

A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby

**OBYTNÁ ZÓNA HABRY – LOKALITA U HŘIŠTĚ
24 stavebních parcel**

b) Místo stavby

katastrální území Habry, par. číslo 440/5, 440/6, 440/7, 440/8, 440/9, 440/10, 440/11, 440/12

c) Předmět projektové dokumentace

Projektová dokumentace řeší ZTV Obytné zóny v Habrech – lokalita U Hřiště. Parcelace je provedena pro 24 budoucích RD. Součástí je komunikační obslužnost, připojení na stávající komunikaci III.třídy č. 3452 a připojení lokality na síť technického vybavení.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Město Habry

Žižkovo náměstí 66, Habry, 582 81
IČO: 00 26 74 22

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentaci

a) Zpracovatel

Jan Neuwirth

Lipnická 3158, Havlíčkův Brod, 580 01
IČO 72859741
DIČ 223-7612192973

b) Hlavní projektant

ing. Milan Stejskal

Česká Bělá 131, Česká Bělá, 582 61
ČKA 02447

c) Projektanti jednotlivých částí

Martin Šolc – Požárně bezpečnostní řešení

Šmolovy 164, Havlíčkův Brod, 580 01
ČKAIT 1400401

Michal Topolovský – Komunikace a zpevněné plochy

Beckovského 1882, Havlíčkův Brod, 580 01

Ing. Jiří Čapek – Kanalizace, Vodovod, STL plynovod

Babice 34, Havlíčkův Brod, 580 01

Ing. Zdeněk Zrna – Kabelové rozvody NN, Veřejné osvětlení

Nezvalova 657, Přibyslav, 582 22

Jiří Křivský – Vynětí ze ZPF

Ke Stříbrnému dolci 822, Chotěboř, 583 01

ENVIREX, spol. s.r.o. – Hydrogeologický průzkum
Petrovická 861, Nové Město na Moravě, 592 31

A.2 Seznam vstupních podkladů

Jako podkladu pro zpracování PD byla použita studie zpracovaná ing. Milanem Stejskalem, katastrální mapa pozemků, výškové zaměření terénu pozemků, požadavky investora. Dále byl proveden hydrogeologický průzkum, požárně bezpečnostní řešení stavby, které jsou přiloženy k PD pro územní řízení a DSP.

A.3 Údaje o území

a) Rozsah řešeného území

Projektová dokumentace řeší ZTV Obytné zóny v Habrech pro budoucí výstavbu 24 RD, která se nachází na pozemcích parcela číslo 440/5, 440/6, 440/7, 440/8, 440/9, 440/10, 440/11, 440/12, ve vlastnictví města Habry. Pozemky jsou vedeny jako orná půda. Součástí dokumentace je nově budovaná dopravní obslužnost, která je napojená dvěma novými sjezdy na stávající komunikaci III.třídy č. 3452 – parcela číslo 6532/1 a připojení lokality na síť technického vybavení.

b) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Žádné jiné právní předpisy se nevyskytují.

c) Údaje o odtokových poměrech

Srážky z komunikace a zpevněných ploch jsou svedeny do vsakovacích objektů, které jsou tvořeny bloky AS-NIDAPLAST EP 400 o rozměrech 19,20 x 7,20 x 0,52 m (viz. Návrh potřebného objemu retenční nádrže). Výsledek HG průzkumu neumožňuje zásak veškerých srážek, proto je uvažováno s regulovaným odtokem 2x 0,5 l/s z obou vsakovacích objektů i jako rezerva pro převedení přívalových srážek z lokality při naplnění retence vsakovacích objektů. Bude provedeno zatrubnění DN 400 stávajícího rigolu podél silnice III/3452 směr Rybníček. Zatrubnění bude ukončeno před stávajícím propustkem na jihozápadní straně od řešené lokality, který je napojen na kanalizaci města.

Regulovaný odtok v množství 0,5 l/s je zajištěn pomocí kapacitního otvoru Ø 18 mm v přepážce výšky 0,5 m ve výtokové šachtě, přívalové srážky jsou převedeny přes přepážku. Součástí zatrubnění bude provedena úprava komunikace III/3452 v min. šíři 6m v celé délce s osazením obrubníku výšky 15 cm. V prostoru stávajícího přístupu k sokolovně mezi šachtami DŠ 27 a DŠ 28 bude obruba snížena na výšku 4 cm.

Pozor: Obec dosud nemá svoji ČOV. Do doby realizace obecní ČOV budou přípojky na parcelách zaslepeny, splašky likvidovány v nepropustných jímkách (řeší jednotlivé projekty RD).

d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Stavba je v souladu s ÚPD města Habry – plochy smíšené obytné – městské (SM). Hlavní využití je bydlení v rodinných domech, obslužné funkce místního významu. Plocha je prostorově vymezena hranicí zastavěného území na severovýchodním okraji města, silnicí III/3452 a ochranným pásmem vysokého napětí elektrické energie.

e) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo územním souhlasem

Stavba je v souladu s ÚPD města Habry – plochy smíšené obytné – městské (SM). Hlavní využití je bydlení v rodinných domech, obslužné funkce místního významu. Řešené území se nachází v jižní části vymezené plochy ZS1 a její rozvržení umožňuje budoucí rozšíření obytné zástavby severním a severozápadním směrem.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Stavba ZTV obytné zóny odpovídá obecným požadavkům na využití území.
Zastavitelná plocha jednotlivých parcel jakož i odstupy od okolních parcel jsou uvedeny na situačním výkresu C-3_Situace vymezení ploch. RD budou mít odstupy od hranic sousedů min. 3,5 m (či dle pozdější dohody jednotlivých sousedů).
Zastavitelná plocha u parcel číslo 01, 11, 12 je vymezena čtyřmetrovým stávajícím ochranným pásmem vysokého napětí, které se nachází na východní straně podél komunikace III/3452 směr Rybníček (viz. Souhlas s umístěním stavby a s prováděním činností v ochranném pásmu el. zařízení.
Součástí oplocení bude nikový prostor pro umístění popelnicové nádoby, pilíře elektro, plynového pilíře - s přístupem z uliční strany.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Navržené řešení bylo předem konzultováno se všemi účastníky a dotčenými orgány státní zprávy – viz. Dokladová část PD.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Bylo jednáno s ČEZ Distribuce a.s. se souhlasem s umístěním a s prováděním činností v ochranném pásmu elektrického zařízení. Jiné výjimky a úlevová řešení se nevyskytují.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Podmiňující investicí je zatrubnění stávajícího rigolu podél silnice III/3452 směr Rybníček. Dále v ulici Sokolská souběžně s komunikací III/3452 bude provedeno na žádost VaK HB a.s. zokruhování stávajícího vodovodu PVC 110 v délce 52,0 m.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

P.Č. 440/5, 440/6, 440/7, 440/8, 440/9, 440/10, 440/11, 440/12, 6532/2, 6572/2, 473/10, 473/8
Město Habry, Žižkovo náměstí 66, Habry, 582 81

P.Č. 6532/1 - Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, Jihlava, 586 01

P.Č. st.597 - SK HABRY z.s., Brodská 259, Habry, 582 81

Sousední pozemky:

P.Č. 6524/1 - Město Habry, Žižkovo náměstí 66, Habry, 582 81

P.Č. 409/12 - Tělocvičná jednota Sokol Habry, Sokolská 75, Habry, 582 81

P.Č. 409/7, 414, 349/3 - Radek Nedvěd, U stadionu 377, Stochov, 273 03

P.Č. 440/1, st.350 – Jitka Břízová, Sokolská 214, Habry, 582 81

P.Č. 415 – Drahoslava Paroubková, Famfulíkova 1134/12, Kobyličky, 182 00, Praha 8

P.Č. 421 – Marie Roženská, Budín 11, Samproše, 285 06
Ing. Stanislav Roženský, Budín 11, Samproše, 285 06

P.Č. 428 – Jitka Břízová, Sokolská 214, Habry, 582 81 – podíl 1/2
Jitka Bartůňková, Společná 297/18, Libeň, 182 00, Praha8 – podíl 1/18
Alena Hamsová, Sokolská 214, Habry, 582 81 – podíl 1/18
Marie Kusá, Na Sabalce 1390, Mnichovo Hradiště, 295 01 – podíl 1/6
Jindřiška Lacková, č.p.261, Herálec, 582 55 – podíl 1/18
Ludmila Šišková, V Zahradách 296, Habry, 582 81 – podíl 1/6

P.Č. 435 – Zemědělské obchodní družstvo Kámen, č.p.75, Kámen, 582 42

P.Č. 441 – Vlastimil Vondra, K Hálečku 378, Habry, 582 81

P.Č. 447 – Josef Trávníček, Severní 1148, Chotěboř, 583 01
Marie Trávníčková, Severní 1148, Chotěboř, 583 01

P.Č. 455, 465/2 – Jindřiška Linhartová, Pražská 35, Habry, 582 81 – podíl 1/4
Hana Malimánková, Pražská 24, Habry, 582 81 – podíl 1/4
Hana Tojšlová, Pod lipami 2563/29, Žižkov, 130 00, Praha3 – podíl 1/2

P.Č. st. 284/1 – Marie Šeredová, Sokolská 192, Habry, 582 81

P.Č. 6720 – Zdeněk Zítka, Jiráskova 903, Havlíčkův Brod, 580 01

A.4 Údaje o stavbě

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novou stavbu ZTV ve městě Habry, provedení nové dopravní obslužnosti a napojení na stávající komunikaci III/3452 a zasilování lokality.

b) Účel užívání stavby

Jedná se o parcelaci pro budoucí výstavbu rodinných domů. Lokalita bude obsahovat 24 stavebních parcel, nová dopravní obslužnost komunikací je v celkové délce 426,04 m, celková délka chodníků je 194,53 m.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Stavba nevyžaduje ochranu podle jiných právních předpisů.

e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Soubor parcel ZTV splňuje technické požadavky na stavby jakož i bezbariérové užívání.

f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Navržené řešení bylo předem konzultováno se všemi účastníky a dotčenými orgány státní zprávy – viz. Dokladová část PD.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Výjimky a úlevová řešení se nevyskytují.

h) Navrhované kapacity stavby

Lokalita bude obsahovat 24 parcel pro RD, nová dopravní obslužnost komunikací je v celkové délce 426,04 m, celková délka chodníků je 194,53 m. Součástí je 48 parkovacích stání a 2 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

i) Základní bilance stavby (spotřeby médií, dešťová voda, odpady...)

dešťové vody: průtok dešťových vod: komunikace, zpevněné plochy, chodníky - 65,90 l/s,
V prostoru komunikace větev „B“ u parcel 15 a 16 budou umístěny nádoby na tříděný odpad
(kontejnery) – viz. Situace.

j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje výstavby)

Stavba bude probíhat dle možností investora v daném reálném čase tuto stavbu zainvestovat.
Zahájení stavby je podmíněno vydáním stavebního povolení, předpoklad výstavby v průběhu
let 2019 až 2021.

k) Orientační náklady stavby

Předpoklad 17.315 000 Kč (bez DPH).

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO 01 – Veřejné osvětlení

SO 02 – Zpevněné plochy

SO 03 – Splašková kanalizace

SO 04 – Dešťová kanalizace

SO 05 – Vodovod

SO 06 – NTL Plynovod

SO 07 – Kabelové rozvody NN