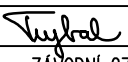


ZMĚNA				PROVEDL		
VYPRACOVAL	INDBau DESIGN		TECH. KONTROLA			
HLAV. PROJEKTANT	Ing. Trejbal		DIG. SOUBOR			
OBJEDNATEL	EHC DevelopCZ s.r.o., ZÁVODNÍ 278, 360 18 KARLOVY VARY					
KRAJ	KARLOVARSKÝ		OBEC	OSTROV		
STAVEBNÍK	EHC DevelopCZ s.r.o., ZÁVODNÍ 278, 360 18 KARLOVY VARY					
STAVBA	EHC DevelopCZ - VÝROBNÍ A SKLADOVÁ HALA Průmyslová zóna OSTROV				STUPEŇ	DSP
OBJEKT					DATUM	ÚNOR 2017
					POČET A4	
			ČÍSLO ZAK.	ID 0042_2		
OBSAH	PRŮVODNÍ ZPRÁVA				MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU A
TATO DOKUMENTACE JE DUŠEVNÍM MAJETKEM INDBau DESIGN s.r.o.. NESMÍ BÝT POUŽITA A KOPIROVÁNA TŘETÍ OSOBOU, JÍ PŘEDÁNA ČI JINAK S NÍ NAKLÁDÁNO BEZ PÍSEMNÉHO POVOLENÍ INDBau DESIGN s.r.o..						

A. Průvodní zpráva

*Celá tato dokumentace je zpracována v rozsahu, který požaduje Příloha č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb ve znění vyhlášky č.62/2013 Sb. Dokumentace obsahuje části A až E s tím, že **rozsah a obsah jednotlivých částí je přizpůsoben druhu a významu stavby a podmínkám v území.***

A1 Identifikační údaje

A1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby:

EHC DevelopCZ s.r.o. - Výrobní a skladová hala - průmyslová zóna Ostrov

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků):

Obec:	Ostrov
Adresa:	č. parcelní 2308/11
Katastrální území:	Ostrov nad Ohří

c) předmět dokumentace:

Předmětem této dokumentace je projekt výstavby nové výrobní a skladové haly určené pro výrobu a opravu přepravních boxů a podložek tj. kovových gitterboxů (drátěných klecí s ocelovou kostrou) a dřevěných EURO palet.

Převážná část výroby bude spočívat ve výrobě a opravě gitterboxů tj. bude charakteru zámečnické dílny. Výroba a oprava dřevěných palet bude doplňkovým sortimentem. Při výrobě dřevěných palet se hraněné řezivo upravené na požadované rozměry bude nakupovat, v hale bude docházet pouze k montáži a to ručně nebo na hřebíkových automatech. Dřevěné palety zde budou také opravovány, tj poškozené elementy palet budou z palet ručně demontovány a nahrazeny novými.

Dokumentace slouží jako podklad pro stavební řízení, jehož výsledkem bude vydané stavební povolení.

Dokumentace je zpracována v rozsahu, který požaduje Příloha č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.

Umístění stavby je v souladu s platným územním plánem města Ostrov, dispoziční a konstrukční řešení je navrženo v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu a dále splňuje všechny v současné době platné zákony a vyhlášky a závazné normy ČSN nebo jejich závazné části.

Dle vydaného územního rozhodnutí jsou součástí této dokumentace pro stavební povolení, které řeší obecný stavební úřad MěÚ Ostrov – odbor výstavby, následující objekty:

- SO 101 – Hrubé terénní úpravy
- SO 201 – Výrobní a skladová hala
- SO 702 – Zeleň

Stavební objekty:

- SO 301 – Zpevněné plochy
- SO 601 – Odlučovač ropných látek
- SO 502 – Areálové kanalizace - pouze na část dešťové kanalizace ze zpevněných ploch k odlučovači ropných látek

povoluje speciální (silniční) stavební úřad odboru výstavby MěÚ v Ostrově.

Stavební objekty:

- SO 401 – Přípojka tepla
- SO 402 – Vodovodní přípojka
- SO 403 – Kanalizační přípojky
- SO 404 – Přípojka STL plynovodu
- SO 405 – Přípojka VN
- SO 501 – Areálový rozvod vody
- SO 502 – Areálová kanalizace - pouze na část, tj. bez dešťové kanalizace ze zpevněných ploch k odlučovači ropných látek
- SO 503 – Areálový rozvod plynu
- SO 504 – Areálové rozvody NN
- SO 505 – Venkovní osvětlení areálu
- SO 602 – Trafostanice
- SO 701 – Oplocení

nevyžadují podle ustanovení § 103, odstavce 1, písm e) stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení. V této dokumentaci jsou pouze pro celkovou ujasněnost a kompletnost záměru.

A1.2 Údaje o stavebníkovi

a) obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla:

Název: EHC DevelopCZ s.r.o.
IČ: 042 27 123
Adresa: Závodní 278, 360 18 Karlovy Vary

A1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla:

Název: INDBau DESIGN s.r.o.
IČ: 031 86 741
Adresa: Houškova 25, 326 00 Plzeň

b) jméno a příjmení hlavního projektanta:

Ing. Pavel Trejbal, číslo autorizace 0200389, pozemní stavby

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace:

Miroslav Přibek, číslo autorizace 0201940, požární bezpečnost staveb

Ing. Miroslav Charvát, číslo autorizace 0200510, TPS – vytápění
a vzduchotechnika

Václav Hercik, číslo autorizace 0201260, TPS – zdravotní technika

Jan Kubát, číslo autorizace 0201871, elektrotechnická zařízení

Vlastimil Šatra, číslo autorizace 0200510, TPS – vytápění a vzduchotechnika

A2 Seznam vstupních podkladů

Vstupními podklady pro zpracování dokumentace pro stavební řízení bylo zejména:

- územní rozhodnutí č.j. MěÚO/00010/217 ze dne 4.1.2017, vydané Městským úřadem Ostrov
- dokumentace pro územní řízení, zpracovatel INDBau DESIGN s.r.o.
- záměr stavebníka

- územní plán města Ostrov
- aktuální geodetické zaměření lokality areálu
- studie komunikace, zpracovatel BPO ostrov, 05/2016
- posudek evidenční číslo 3201/16, Radonový index pozemku – SKP 74.20.71 Radium spol. s r.o.
- výsledky dřívějších inženýrskogeologických průzkumů (čerpáno z Geofondu, průzkumy v letech 1983 a 2012, hloubky 8 až 10m, vrty leží přímo na staveništi nebo v těsném okolí)
- sdělení o existenci veřejných sítí – ČEZ Distribuce a.s., ČEZ ICT Services, RWE Distribuční služby s.r.o., CETIN (dříve Telefonica Czech Republic a.s.), Ostrovská teplárenská a.s., Vodárny a kanalizace Karlovy Vary a.s., ČEPRO a.s., Státní pozemkový fond (meliorační zařízení), Marius Pedersen (veřejné osvětlení), KE Ostrov-Elektrik s.r.o., WITTE Access Technology s.r.o., Lindner Türren s.r.o.
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 22kV (VN) – číslo 16_SOBS01_4121230840
- Závazná stanoviska, stanoviska, rozhodnutí a vyjádření dotčených orgánů k dokumentaci pro územní řízení
- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k dokumentaci pro územní řízení

A3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území:

Řešené území se nachází ve stávající průmyslové zóně, jižně od města Ostrov. Tato průmyslová zóna leží poblíž sjezdu z rychlostní komunikace s označením „13“ (E442). Areál stavebníka představuje jeden pozemek č. parcelní 2308/11. Technická a dopravní infrastruktura zasahuje i na sousední pozemek číslo parcelní 2308/1, který je ve vlastnictví města Ostrov.

Rozsah řešeného území je vymezen pozemkem stavebníka tj. číslo parcelní 2308/11 a přípojkami na technickou a dopravní infrastrukturu. Napojovací body na inženýrské sítě a komunikaci leží v těsné blízkosti předmětného pozemku 2308/11 na pozemku města Ostrov číslo parcelní 2308/1, mimo napojovací bod na elektrickou energii. Ten leží na pozemku číslo parcelní 2058/1. Rozsah řešeného území je patrný z výkresové části.

Místo stavby leží podle platného územního plánu na zastavitelných plochách, pozemek je v současné době nezastavěný.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů:

Památková rezervace:	stavba neleží v památkové rezervaci
Památková zóna:	stavba neleží v památkové zóně
Zvláště chráněné území:	stavba neleží ve zvláště chráněném území
Záplavové území:	stavba neleží v záplavovém území
Chráněná oblast:	stavba <u>leží</u> v chráněné oblasti NATURA 2000, ptačí oblast Doupovské hory
Ochranná pásma:	stavba <u>leží</u> v ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary II.B stupně

c) údaje o odtokových poměrech:

Dešťové vody spadlé na volné nezastavěné a nezpevněné plochy se volně zasakují do terénu. Pouze z malé části v jižním cípu pozemku dešťové vody stečou na zpevněné plochy a odtud do kanalizace.

Dešťové vody ze střechy nového objektu a vody spadlé na nové zpevněné plochy jsou svedeny do dešťové kanalizace. Vody z manipulačních ploch a parkovišť jsou před připojením na dešťovou kanalizaci svedeny na odlučovač ropných látek.

Odtokové poměry lokality jsou hodnoceny jako dobré.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas:

Na uvedenou stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí č.j. MěÚO/00010/2017, vydané Městským úřadem Ostrov, odborem výstavby. Výstavba nájemní skladové haly je v souladu s územně plánovací dokumentací. V lokalitě se nenachází žádné kulturní, architektonické, historické ani geologické památky.

Stavba není v kolizi se žádnými veřejně prospěšnými stavbami danými územním plánem.

Veškeré činnosti jsou projednány s příslušnými orgány a budou respektovány jejich případné požadavky.

Podle územního plánu města Ostrov celé řešené území leží v zastavitelném území, ve funkční ploše „VS – Plochy smíšené výrobní“. Toto území je určeno pro stavby pro průmysl a výrobu všeho druhu, i pro stavby, které mají podstatně rušivé účinky na okolí. Navržený areál je výrobní a požadavky územního plánu toto zcela splňuje.

Limity pro využívání území jsou:

- koeficient zastavění pozemku budovami max. 60%
- maximální podlažnost 3.NP s tím, že výška římasy od upraveného terénu je max. 12m
- minimální ozelenění je 20%.

Parametry navržené stavby:

- zastavěnost budovami: 36,6%
- přízemní objekt, max výška atiky od upraveného terénu 12,60m (jedná se o prohloubené místo u nakládacích ramp, průměrná výška atiky je 12,00m)
- procento ozelenění: 55,4%

Z příložené rekapitulace je patrné, že procentuální požadavky na max. zastavěnost a min ozelenění jsou splněny. **Záměr je v souladu s územním plánem.**

e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací:

Podmínky uvedené v územním rozhodnutí č.j. MěÚO/00010/217 ze dne 4.1.2017, vydané Městským úřadem Ostrov byly nebo budou splněny při projektování resp. realizaci stavby.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:

Dokumentace pro stavební řízení plně respektuje vyhlášku 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Stavba podle územního plánu města Ostrov leží ve funkční ploše „VS – Plochy smíšené výrobní“.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:

Dokumentace pro stavební řízení bude projednána se všemi dotčenými orgány státní správy a dotčenými subjekty. Tato projednání budou dodatečně doložena do Dokladové části této dokumentace.

Obecně dokumentace splňuje závazné předpisy (zákony, vyhlášky, závazné části norem atd.) a běžné zvyklosti při projektování obdobných staveb.

Dokumentace dále splňuje požadavky dotčených orgánů státní správy a dotčených organizací, které byly vzneseny k dokumentaci pro územní řízení.

h) seznam výjimek a úlevových řešení:

Stavba výrobní a skladové haly včetně infrastruktury nemá požadavky na udělování výjimek nebo úlevových řešení z hlediska řešeného území.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic:

Pro zahájení užívání stavby je nutné vybudovat veřejnou komunikaci v průmyslové zóně. Investorem a stavebníkem komunikací a páteřních rozvodů inženýrských sítí (mimo elektro) je město Ostrov. V současné době se zpracovává dokumentace komunikace a inženýrských sítí pro územní řízení (stav 02/2017). Dokumentaci zpracovává firma BPO spol. s r.o. Projektantem komunikací byl poskytnut elektronický podklad, který je vložen do situací této dokumentace. Projektanti areálu a komunikace spolu úzce spolupracují a koordinují polohové i výškové řešení vjezdu do areálu. Absence této nové komunikace nebrání vydání stavebního povolení ani realizaci stavby „EHC DevelopCZ – Výrobní a skladová hala“, je však nutná pro vydání souhlasu s užíváním stavby.

Podél západní strany areálu stavebníka tj. zhruba v místě navržené veřejné komunikace vede stávající komunikace ze silničních panelů. Pokud by do zahájení stavby nebyla nová komunikace zrealizována, je možné využívat tuto stávající panelovou komunikaci.

Součástí stavby (souboru staveb) jsou veškeré potřebné rozvody inženýrských sítí, jejich napojení na veřejné rozvody a napojení areálu na dopravní infrastrukturu, způsob povolování viz odst. A.1.1.c).

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí):

Parcelní čísla stavbou dotčených pozemků:

Č. parc.	Kat. území	Vlastník
2308/11	Ostrov nad Ohří	EHC DevelopCZ s.r.o., Závodní 278, 360 18 Karlovy Vary
2308/1	Ostrov nad Ohří	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov
2058/1	Ostrov nad Ohří	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov
2301/1	Ostrov nad Ohří	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov
2910	Ostrov nad Ohří	Město Ostrov, Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

A4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby:

Jedná se o novostavbu.

b) účel užívání stavby:

Účelem užívání stavby je výroba a oprava přepravních boxů a podložek tj. kovových gitterboxů (drátěných klecí s ocelovou kostrou) a dřevěných EURO palet. Z hlediska druhu práce se jedná o kovovýrobu (zámečnickou dílnu) a truhlářskou výrobu (pouze montáž bez opracování řeziva).

Celková kapacita stavby je 24 pracovních míst (18 výrobních zaměstnanců, 6 administrativních pracovníků).

Jedná se o tyto profese:

- zámečník – 6 zaměstnanců
- obor truhlář (nebo bez kvalifikace) – 4 zaměstnanci
- pomocná síla (bez kvalifikace) – 8 zaměstnanců
- administrativa (vedoucí pracovník, obchodník a účetní) – celkem 6 zaměstnanců

c) trvalá nebo dočasná stavba:

Jedná se o stavbu trvalou.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.):

Stavbou není dotčena žádná kulturní památka, památkově chráněný objekt nebo chráněný strom.

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

Dispoziční a konstrukční řešení je navrženo v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu a dále splňuje všechny v současné době platné zákony a vyhlášky a závazné normy ČSN nebo jejich závazné části.

Vzhledem k celkovému počtu 24 zaměstnanců se na stavbu nevztahují požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. (vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb).

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

Jsou splněny požadavky dotčených orgánů.

g) seznam výjimek a úlevových řešení:

Stavba výrobní a skladové haly včetně infrastruktury nemá požadavky na udělování výjimek nebo úlevových řešení z hlediska řešené stavby.

- h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.):

Pro navrhovanou stavbu jsou sledovanými kapacitami:

Zastavěná plocha halou: 3.005 m²

Obestavěný prostor haly: 32.400 m³

Počet zaměstnanců:

		1.směna	2.směna	3.směna	Celkem
Administrativa:	M	3	0	0	3
	Ž	3	0	0	3
	Suma	6	0	0	6
Výrobní:	M	10	2	2	14
	Ž	4	0	0	4
	Suma	14	2	2	18
CELKEM		20	2	2	24

- i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, apod.):

Zásobování stavby vodou:

Roční potřeba vody: 552 m³/rok

Průměrná denní potřeba: 2,21 m³/den = 0,28 m³/hod = 0,08 l/s

Maximální hodinová: 0,42 m³/hod = 0,12 l/s

Poznámka: nezahrnuje vodu z vnitřních hydrantů (náhodný odběr)

Splaškové vody:

Max roční množství splaškových vod: 552 m³/rok

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch:

Odvodňované plochy:

- střechy 3000 m²
- komunikace 1240 m²

Redukovaná plocha: 3000 x 0,90 + 1240 x 0,90 = 3816 m²

Roční úhrn srážek:	673 mm
Celkový roční odtok do kanalizace:	$3816 \times 0,673 = 2569 \text{ m}^3$
Max průtok v dešťové kanalizaci:	
• intenzita 15 min deště, periodicita 0,50:	139 l/s/ha
• průtok:	$139 \times 0,3816 = 53,05 \text{ l/s}$

Hospodaření s dešťovou vodou:

Podle geologických sond je rostlý terén tvořen jíly, vulkanickými tufy a tufity, které mají součinitel filtrace v rozmezí 10^{-8} až 10^{-10} (propustnost je 0,00000001 až 0,0000000001 m/s). **Tento součinitel filtrace neumožňuje zasakování** (zasakování je možné do velikosti součinitele maximálně 10^{-6} , v tomto případě se ale již jedná o velmi obtížné zasakování, ideální je do 10^{-4} !!). Staveniště se nachází pod patou sypané hráze kalové nádrže na popílek a i v případě vhodných zemin pro zasakování by však nebyl možný neboť by se změnil režim spodních vod a došlo by k ohrožení stability sypané hráze. Z výše uvedených důvodů jsou dešťové vody odváděny do dešťové kanalizace. Možnost vypouštění byla konzultována se správcem kanalizace firmou Vodárny a kanalizace Karlovy Vary.

Zásobování teplem:

Potřeba tepla na vytápění a větrání	1200 GJ/rok
Potřeba tepla na ohřev TUV	150 GJ/rok
Odhadovaný roční odběr za objekt:	1350 GJ/rok

Poznámka:

Skutečná spotřeba tepla se může od této kalkulované hodnoty lišit (uživatel může použít opláštění s výrazně lepšími tepelně-izolačními vlastnostmi, než jsou požadované hodnoty, snížit teplotu vytápění dle třídy práce až na 14°C , svoji roli budou hrát i tepelné zisky z technologie, které nyní nejsou započítané).

Zásobování el. energií

Celkový instalovaný příkon	165,0 kW
Soudobý výkon	115,0 kW
Požadavek na hlavní jistič:	200 A (3f)

Odpady:

Po dobu výstavby je ze zákona původcem odpadu zhotovitel stavby. Nelze-li odpady využít, potom je povinen zajistit jejich odstranění. Původce odpadu je zodpovědný za nakládání s odpady do doby, než jsou předány oprávněné

osobě. Podle § 12 odst. 4 zákona je povinen zjistit, zda osoba, které odpady předává, je podle zákona k jejich převzetí oprávněna.

Při kolaudaci bude doložen doklad o vzniklém odpadu a jeho odstranění.

V níže uvedené tabulce jsou uvedeny odpady, které by mohly pravděpodobně při provádění záměru vzniknout.

Jedná se zejména o tyto odpady:

Katalogové číslo	Název druhu odpadu	Kategorie
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O
15 01 02	Plastové obaly	O
15 01 03	Dřevěné obaly	O
15 01 10	Obaly se zbytky nebezpečných látek	N
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 03 02	Asfaltové směsi neuv. pod 17 03 01	O
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 11	Kabely neuvedené pod 17 04 10	O
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod 17 05 03	O
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady	O

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy):

Předpokládané zahájení stavby: 04 / 2017

Předpokládané dokončení stavby: 03 / 2019

k) orientační náklady stavby:

Investiční náklady stavby činí cca 45.000.000,-Kč.

A5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

1. Příprava území:

SO 101 – Hrubé terénní úpravy a opěrné zdi

2. Pozemní objekty:

SO 201 – Výrobní a skladová hala

3. Komunikace a zpevněné plochy:

SO 301 – Zpevněné plochy

4. Přípojky:

SO 401 – Přípojka tepla

SO 402 – Vodovodní přípojka

SO 403 – Kanalizační přípojky

SO 404 – Přípojka STL plynovodu

SO 405 – Přípojka VN

5. Areálové rozvody inženýrských sítí:

SO 501 – Areálový rozvod vody

SO 502 – Areálové kanalizace

SO 503 – Areálový rozvod plynu

SO 504 – Areálové rozvody NN

SO 505 – Venkovní osvětlení areálu

6. Inženýrské objekty:

SO 601 – Odlučovač ropných látek

SO 602 – Trafostanice

7. Konečné úpravy:

SO 701 – Oplocení

SO 702 – Zeleň

Plzeň, 10.1.2017

Vypracoval: Ing. Pavel Trejbal