

**PROJEKT CENTRUM NOVA s. r. o., Palackého 48, 393 01 Pelhřimov**  
IČ: 280 94 026, tel. 565 323 117, fax 565 322 586  
web: [www.projektcentrum.cz](http://www.projektcentrum.cz), e.mail: [info@projektcentrum.cz](mailto:info@projektcentrum.cz)

## **A. Průvodní zpráva**

Název akce:	ZTV pro výstavbu rodinných domů, lokalita „U Unika“ v Pacově – II. etapa výstavby
Stavebník:	Město Pacov, zastoupené MěÚ Pacov, náměstí Svobody 1, 395 01 Pacov
Datum:	01/2015
Stupeň:	DSP + DPS
Zakázka číslo:	12-128
Vypracoval:	Ing. Jaroslav Rybář, Petr Pařha



## Obsah

<b>A.1 Identifikační údaje.....</b>	<b>5</b>
<b>A.1.1 Údaje o stavbě.....</b>	<b>5</b>
<b>A.1.2 Údaje o stavebníkovi.....</b>	<b>6</b>
<b>A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace.....</b>	<b>6</b>
<b>A.2 Seznam vstupních podkladů.....</b>	<b>7</b>
<b>A.3 Údaje o území.....</b>	<b>7</b>
a) Rozsah řešeného území.....	7
b) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.).....	7
c) Údaje o odtokových poměrech.....	8
d) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas.....	8
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.....	8
f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území.....	8
g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů.....	8
h) Seznam výjimek a úlevových řešení.....	8
i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic.....	8
j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).....	9
<b>A.4 Údaje o stavbě.....</b>	<b>9</b>
a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby.....	9
b) Účel užívání stavby.....	9
c) Trvalá nebo dočasná stavba.....	10
d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.).....	10
e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.....	10
f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů.....	10
g) Seznam výjimek a úlevových řešení.....	10
h) Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.).....	10
i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.).....	10
i.1) Potřeba a spotřeba médií a hmot.....	10
i.1.1) Bilance potřeby tepla.....	10
i.1.2) Potřeby pitné vody, požární vody, teplé vody, spotřeba plynu objektu, množství splaškových a dešťových vod.....	10
i.2) Hospodaření s dešťovou vodou.....	11
i.3) Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí.....	11
j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy).....	11
k) Orientační náklady stavby.....	12
<b>A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení.....</b>	<b>12</b>



## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

- a) Název stavby: ZTV pro výstavbu rodinných domů, lokalita „U Unika“ v Pacově  
– II.etapa výstavby
- b) Místo stavby: Česká republika, kraj Vysočina, okres Pelhřimov, město Pacov

Pacov , k. ú. Pacov (717215)

Parcela	Druh pozemku	Vlastník	Poznámka
2345/1	orná půda (ZPF - 72911) (72914, 76701, 72904 )	Město Pacov nám. Svobody 320 395 01 Pacov	IO-01 - sadové úpravy IO-02 - komunikace, zpevněné plochy IO-02.1 - kontejnerové stání IO-03 - kanalizace splašková IO-03.1 - kanalizační přípojky (splašková kanalizace) IO-04 - kanalizace dešťová IO-04.1 - kanalizační přípojky (dešťová kanalizace) IO-05 - vodovodní řady IO-05.1 - vodovodní přípojky IO-06 - STL plynovodní řady IO-06.1 - STL plynovodní přípojky IO-07 - veřejné osvětlení
2378	orná půda (ZPF - 72911)		IO-01 - sadové úpravy IO-02 - komunikace, zpevněné plochy IO-02.1 - kontejnerové stání IO-05 - vodovodní řady IO-06 - STL plynovodní řady, IO-07 - veřejné osvětlení
2376/2	orná půda (ZPF - 72911)		IO-01 - sadové úpravy IO-02 - komunikace, zpevněné plochy IO-05 - vodovodní řady IO-06 - STL plynovodní řady IO-07 - veřejné osvětlení
2345/34	orná půda (ZPF - 72911)		IO-01 - sadové úpravy IO-02 - komunikace, zpevněné plochy IO-05 - vodovodní řady IO-06 - STL plynovodní řady
2345/20	orná půda (ZPF - 72911)		IO-02 - komunikace, zpevněné plochy IO-05 - vodovodní řady IO-06 - STL plynovodní řady IO-06.1 - STL plynovodní přípojky IO-06.2 - přeložka STL plynovodního řadu

2618/2	ostatní plocha		IO-06.1 - STL plynovodní přípojky IO-06.2 - přeložka STL plynovodního řadu
2500/3	ostatní plocha		IO-06.2 - přeložka STL plynovodního řadu
2345/42	ostatní plocha		IO-02 - komunikace, zpevněné plochy IO-07 - veřejné osvětlení
2379/11	ostatní plocha		IO-06.2 - přeložka STL plynovodu
2506/1	ostatní plocha		IO-05 - vodovodní řady (oprava vodovodního potrubí)
2630	ostatní plocha		
2658	ostatní plocha		
2657	ostatní plocha		

#### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

Název : Město Pacov, zastoupené MěÚ Pacov  
 Adresa: náměstí Svobody 1, 395 01 Pacov  
 IČO: 002 48 789  
 Telefon: + 420 565 455 163  
 Kontaktní osoba: Tomáš Kocour  
 e-mail: [mistostarosta@mestopacov.cz](mailto:mistostarosta@mestopacov.cz)

#### **A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace**

##### Generální projektant :

Název: PROJEKT CENTRUM NOVA s.r.o.  
 Adresa: Palackého 48, 393 01 Pelhřimov  
 IČO: 280 94 026  
 Telefon: +420 565 323 117  
 e-mail: [info@projektcentrum.cz](mailto:info@projektcentrum.cz)

Odpovědný projektant: Ing. Jaroslav Rybář  
 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby  
 číslo autorizace: ČKAIT 0100463

Odpovědný projektant: Jan Vacek  
 Autorizace: autorizovaný technik pro stavby vodního  
 hospodářství a krajinného inženýrství, spec. Stavby  
 zdravotnětechnické  
 Číslo autorizace: ČKAIT 0101380

Vypracoval: Petr Pařha, Ing. Michal Rataj

Projektant části : Komunikace

Název: Ing. Karel Mišička – projektování

Adresa: Malešická 2404/27, 130 00 Praha 3

IČO: 430 72 232

Telefon: + 420 222 582 923, + 420 602 440 923

e-mail: [karel@misicka.cz](mailto:karel@misicka.cz)

Odpovědný projektant: Ing. Karel Mišička  
autorizovaný inženýr pro dopravní stavby  
Číslo autorizace: ČKAIT 0007391

## **A.2 Seznam vstupních podkladů**

- Územní rozhodnutí vydané odborem výstavby dne 20.11.2014 pod č.j.: MP/13567/2014/Výst/KI
- Projektová dokumentace pro územní řízení zpracovaná firmou PROJEKT CENTRUM NOVA s.r.o. se sídlem v Pelhřimově.
- Územní studie zástavby rodinných domů předmětné lokality
- vizuální prohlídka pozemku investora, staveniště a nejbližšího okolí se zpracovanou fotodokumentací, zpracovatel – projektant
- polohopisné a výškopisné zaměření staveniště – zajištěno geodetem
- zákresy tras stávajících veřejných rozvodů inženýrských sítí poskytnuté jejich správci
- projednání připojovacích podmínek navrhovaných přípojek na stávající veřejné rozvody inženýrských sítí, vyjádření a požadavky dotčených správců inženýrských sítí a dotčených orgánů státní správy
- konzultace s investorem, se zástupcem investora
- projednání návrhu s DOSS

## **A.3 Údaje o území**

### **a) Rozsah řešeného území**

Řešená lokalita se nachází na jihovýchodním okraji města Pacov, západně od sídliště Míru. Lokalita je platným územním plánem města Pacova určena pro nízkopodlažní obytnou zástavbu. Jedná se o nezastavěné, zastavitelné území. Nejvyšší místo v území leží v nadmořské výšce cca 581,5 m, nejnižší na úrovni cca 567 m.n.m. Celková rozloha řešené lokality II. etapy ZTV zástavby RD je cca 2,96 hektarů.

Výstavba bude realizovaná ve třech samostatných pod etapách č. 1, 2 a 3. Stavba bude prováděna dle numerické posloupnosti jednotlivých pod etap.

### **b) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)**

Do zájmového území stavby nezasahuje chráněné území, památková rezervace, památková zóna, záplavové území, apod.. Do území zasahují pouze ochranná pásma stávajících inženýrských sítí :

- ochranné pásmo VN 22 kV – 7 m od krajního vodiče

- ochranné pásmo vodovodního řadu – 1,5 m na obě strany od krajů půdorysných rozměrů potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních řadů – 1,5 m na obě strany od krajů půdorysných rozměrů potrubí
- STL plynovodní řady – 1,0 m na obě strany od krajů půdorysných rozměrů potrubí
- kabely NN a VO – 1,0 m na obě strany od okrajů vodičů

Ochranná pásma stávajících inženýrských sítí dotčených stavbou budou zabezpečena odpovídajícím technickým způsobem (chráničky) a budou respektovány podmínky správců dané v jejich vyjádřeních.

### **c) Údaje o odtokových poměrech**

Na řešených pozemcích nové lokality se nachází v současnosti pozemky, které jsou zemědělsky obdělávané. Celá lokalita je mírně svažité východním směrem, k zastavěnému území města. Dešťové vody tedy stékají po mírné spádnicí a přirozeně se vsakují v ploše řešených pozemků.

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

Na stavbu bylo vydáno Územní rozhodnutí odborem výstavby MěÚ Pacov dne 20.11.2015 pod č.j.: MP/13567/2014/Výst/Kl.

### **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**

Projektová dokumentace pro provedení stavby je v souladu s vydaným územním rozhodnutím a plně ho respektuje. Územní rozhodnutí je obsaženo v dokladové části PD.

### **f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území**

Situace stavby a jednotlivé inženýrské objekty jsou uspořádány a konstrukčně a dispozičně řešeny tak, aby vyhovovaly vyhlášce č. 137/1998 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu a vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, platným ČSN a předpisům hygienickým a požární ochrany.

### **g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů**

Požadavky DOSS uvedené v jejich vyjádření které jsou nedílnou této PD (viz. dokladová část), byly zapracovány do PD. Realizační firma je povinna seznámit se s celým obsahem PD a to vč. dokladové části a jednat ve schodě a dle uvedených požadavků.

### **h) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Návrh stavebních úprav nevyžaduje žádné výjimky a úlevová řešení.

### **i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic**

Navrhovaná stavba nevyvolává potřebu výstavby vyvolaných či souvisejících staveb. Dojde pouze k přeložce STL plynovodního řadu v ulici Ferd. Pakosty – řešeno v této projektové dokumentaci jako součást díla.

Pro stavbu pod etapy č.3 je podmiňující stavbou překládka sloupu VN na pozemku p. č. 2378,



který je v kolizi s navrhovanou komunikací – řešeno samostatně firmou E.ON..

Jako související stavbu lze chápat rozvod NN, který řeší a realizuje samostatně firma E.ON na základě smlouvy u připojení – viz. dokladová část. Stavby je třeba před realizací a při provádění vzájemně koordinovat.

Podmiňující stavbou je „Dopravní propojení lokality „U Unika“ určené pro výstavbu RD, s místní komunikací na p.p.č. 2379/14 a 2502/1 v Pacově“. Tato stavba propojí celou lokalitu „U Unika“ se stávajícím dopravním systémem města Pacov, a umožní tak rozšíření stávající lokality o další etapy.

**j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí)**

- viz. kapitola A1, část. A1.1. Této zprávy

## **A.4 Údaje o stavbě**

**a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se o novou stavbu.

**b) Účel užívání stavby**

Účelem užívání stavby je zajištění dopravní a technické obslužnosti (inženýrské sítě) novostaveb 20 rodinných domů.

Základní technická vybavenost pro danou lokalitu obsahuje:

**KOMUNIKACE A SADOVÉ ÚPRAVY**

- *Komunikace*
- *Sadové úpravy*

**KANALIZACE**

- *Kanalizace splašková*
- *Kanalizační přípojky (splaškové kanalizace)*
- *Kanalizace dešťová*
- *Kanalizační přípojky (dešťová kanalizace)*

**VODOVOD**

- *Vodovodní řady*
- *Vodovodní přípojky*

**PLYNOVOD**

- *STL plynovodní řady*
- *STL plynovodní přípojky*
- *Přeložka STL plynovodního řadu*

**ROZVOD VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ**

**PŘELOŽKA SLOUPU VN (řešeno samostatně firmou E.ON)**

**ROZVOD NN (řešeno samostatně firmou E.ON)**

Uživatelé stavby bude veřejnost a jednotliví stavebníci rodinných domů, provozovatelem stavby bude obec a jednotliví správci inženýrských sítí.

### **c) Trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá stavba.

### **d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)**

Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů.

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

Návrh stavebních úprav plně respektuje vyhlášku č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a zároveň vyhlášku č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Bezbariérové užívání stavby je podrobně řešeno v části IO – 02 Komunikace, zpevněné plochy.

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

Splnění požadavků dotčených orgánů je doloženo v dokladové části, která tvoří přílohu projektové dokumentace. Realizační firma je povinna, mimo jiné, respektovat veškeré vyjádření obsažené v dokladové části projektu a řídit se jednotlivými požadavky z nich vyplývajících.

### **g) Seznam výjimek a úlevových řešení**

Návrh stavebních úprav nevyžaduje žádné výjimky a úlevová řešení.

### **h) Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)**

- viz. technické zprávy jednotlivých IO.

### **i) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)**

#### **i.1) Potřeba a spotřeba médií a hmot**

##### **i.1.1) Bilance potřeby tepla**

Vzhledem k charakteru akce se neřeší.

##### **i.1.2) Potřeby pitné vody, požární vody, teplé vody, spotřeba plynu objektu, množství splaškových a dešťových vod**

- provádí se dle přílohy č. 12 vyhl. č. 428/2001 Sb. v platném znění. V řešeném území pro výstavbu rodinných domů bude nově vybudováno 20 RD. V objektu RD uvažujeme s obsazením 4 osobami.

- roční potřeba vody 80 os. x 36 m<sup>3</sup>/os. Rok = **2 880 m<sup>3</sup>/rok**

- průměrná denní potřeba vody  $Q_p = 2\,880 / 365 = \mathbf{7,890\,m^3/den}$  ; tj. 0,091 l/s

- max. denní potřeba vody  $Q_m = 7,890 \cdot 1,40 = \mathbf{11,046\,m^3/den}$

- max. hodinová potřeba vody  $Q_h = 11,046 \cdot 1,8 / 24 = \mathbf{0,828\,m^3/h}$  ; tj. 0,230 l/s

### **Max. potřeba požární vody**

Vnitřní odběrné místo - Není požadováno

Vnější odběrné místo

- dle ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou musí být zajištěna potřeba požární vody v množství pro rodinné domy < 200 m<sup>2</sup> - **4,0 l/s**.

#### i.2) Hospodaření s dešťovou vodou

Množství dešťových vod se vypočítá dle ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky ze vzorce:  **$Q_d = S \cdot q \cdot i$**

$S_{ZP1} = 4\,620\text{ m}^2$  - odvodňovaná plocha komunikace + chodník pro pěší

$q = 0,0158$  - intenzita deště pro danou oblast (l/s.m<sup>2</sup>)

$i_{ZP} = 0,8$  - součinitel odtoku pro zpevněnou plochu

$$Q_{dZP} = 4\,620 \cdot 0,0158 \cdot 0,8 = \mathbf{58,40\text{ l/s}}$$

#### i.3) Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí

Při výpočtu se vychází ze spotřeby pitné vody – viz část Výpočet potřeby vody

**Průměrné množství splaškových vod** **7,890 m<sup>3</sup>/den**

**Roční množství splaškových vod** **2 880 m<sup>3</sup>/rok**

### **j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)**

Stavba bude provedena ve třech samostatných pod etapách.

Pod etapa č. 1

řeší ZTV pro plánované stavební pozemky č. 36 a 40 – 45 (7 parcel)

Pod etapa č. 2

řeší ZTV pro plánované stavební pozemky č. 24, 29, 47 – 49, 50 a 51 (7 parcel)

Pod etapa č. 3

řeší ZTV pro plánované stavební pozemky č. 16 – 18, 54 - 56 (6 parcel)

Stavba bude prováděna dle číselné numerické posloupnosti jednotlivých pod etap.

Předpokládaný termín zahájení stavby – pod etapa č. 1 : IIIQ/2015

Předpokládaný termín zahájení stavby – pod etapa č. 2 : bude upřesněn investorem

Předpokládaný termín zahájení stavby – pod etapa č. 3 : bude upřesněn investorem

Přesný termín zahájení výstavby bude stanoven investorem v zadání výběrového řízení na zhotovitele stavby.

### **k) Orientační náklady stavby**

Realizační náklady stavby budou stanoveny při výběrovém řízení zhotovitele. Nedílnou součástí projektové dokumentace je soupis prací, který bude oceněn ve výběrovém řízení uchazeči o veřejnou zakázku.

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

<b>Stavební objekty</b>	
	Nejsou obsaženy
<b>Inženýrské objekty</b>	
IO - 01	Sadové úpravy
IO - 02	Komunikace, zpevněné plochy
IO - 02.1	Kontejnerové stání
IO - 03	Kanalizace splašková
IO - 03.1	Kanalizační přípojky (splašková kanalizace)
IO - 04	Kanalizace dešťová
IO - 04.1	Kanalizační přípojky (dešťová kanalizace)
IO - 05	Vodovodní řady
IO - 05.1	Vodovodní přípojky
IO - 06	STL plynovodní řady
IO - 06.1	STL plynovodní přípojky
IO - 06.2	Přeložka STL plynovodního řadu
IO - 07	Veřejné osvětlení
IO - 08	Rozvody NN (řešeno samostatně firmou E.On.)
IO - 09	Přeložka sloupu VN (řešeno samostatně firmou E.On)
<b>Provozní soubory</b>	
	Nejsou obsaženy