

SEZNAM

1. Popis území stavby.....	3
2. Celkový popis stavby	9
3. Připojení na technickou infrastrukturu	13
4. Dopravní řešení	14
5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	15
6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	16
7. Ochrana obyvatelstva	18
8. Zásady organizace výstavby	18
9. celkové vodohospodářské řešení	22

1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

1.1 Charakteristika území a stavebního pozemku

- **Popis parcel na pozemku**

Strmilov (756962)

Parc.č. 1227/1 – trvalý travní porost, 273,88 m², bez zástavby

Parc.č. 1227/2 – trvalý travní porost, 3 088,29 m², bez zástavby

Parc.č. 1227/14 – trvalý travní porost, 3 196,06 m², bez zástavby

Parc.č. 1231/2 – ostatní plocha (neplodná půda), 64,60 m², bez zástavby

Parc.č. 1231/4 – trvalý travní porost, 82,53 m², bez zástavby

Parc.č. 1231/5 – ostatní plocha (neplodná půda), 203,69 m², bez zástavby

Parc.č. 1238 – zahrada, 77,57 m², bez zástavby

Parc.č. 1239/2 – trvalý travní porost, 232,56 m², bez zástavby

Parc.č. 1240 – trvalý travní porost, 1 301,72 m², bez zástavby

Výstavbou budou dotčeny parcely:

č. 4059/3, 4059/9, 4158/4 - napojení dopravní a technické infrastruktury

č. 1237 – vodohospodářské objekty

Podrobnosti ke stavebním parcelám jsou uvedeny v katastrální situaci

Upozornění: Popis budoucích rodinných domů je schematický. Každý rodinný dům bude mít vlastní povolení stavby!

- **Tvar pozemku**

Pozemek vyčleněný městem pro výstavbu (funkční plocha 10-SO) má tvar protáhlého trojúhelníku s nejdelší stranou cca 270 m (strana směrem k silnici na východě). Jižní část pozemku však není možné pro výstavbu RD použít a do ohraničeného území určeného k výstavbě není zahrnuta

- **Terén**

Pozemek je svažitý směrem k jihu, ve výšce cca 550-562 m.n.m. a je aktuálně zatravněný

- **Ohraničení**

Sever – silnice (příjezdová komunikace) – ulice Studenská, za silnicí rodinné dvojdomky

Jihovýchod – silnice I/23, za silnicí louky/pastviny

Západ – zástavba začínající penzionem Pod Šibeňákem, následuje evangelický kostel se hřbitovem

Jih – sad, rodinné domy

- **Stavby na pozemku**

Pozemek je volně přístupný, bez zástavby

- **Okolí stavby**

Pozemek je těsně na hranici zastavěné části města. Nejbližší pozemku jsou garáže při ulici Studenská ve vzdálenosti min 17 m. Obytné stavby jsou nejbližší cca 30 m.

Do centra města (městský úřad) je to cca 600 m po ulici Studenská

V dostupné vzdálenosti do cca 800 m je k dispozici veškeré zázemí města – škola, školka, kostel, lékárna, obchody, restaurace a další služby

Nejbližší zastávka MHD je ve vzdálenosti do 650 m od nejvzdálenějšího navrhovaného RD – autobusové nádraží

Lokalita s RD se nenalézá v žádném ochranném pásmu povodí, chráněných oblastí apod. vyjma ochranných pásem komunikací a technické infrastruktury

• **Majetkoprávní vztahy**

Výstavba rodinných domů proběhne pouze na pozemcích investora, související dopravní a technická infrastruktura je z části na pozemcích města a dále pak v nezbytné míře na cizích pozemcích, jedná se o:

Parc.č. 4059/3, 4059/9 – sjezd na ulici Studenská, nápojný body dopravní infrastruktury

Vlastník: Jihočeský kraj - Správa a údržba silnic Jihočeského kraje

Parc. 4158/4 – napojení na šachtu kanalizace cca 1 m za hranicí pozemku

Vlastník: Česká republika - Ředitelství silnic a dálnic s. p.

Jiné parcely nejsou výstavbou dotčeny případně jsou v majetku stavebníka

Podrobnosti ke stavebním parcelám jsou uvedeny v katastrální situaci

1.2 Zastavěné a nezastavěné území

Jedná se o **zastavitelné území**.

Hranice jsou vyznačeny v situacích

1.3 Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací

Město Strmilov má platný územní plán.

Pozemek, na kterém budou umístěny stavby se nachází ve funkční ploše 10-SO (plochy smíšené obytné) a 38-U (plochy veřejných prostranství) v okrajové části města.

Dokumentace řeší pouze část funkční plochy 10-SO (odkup celé plochy není možný), je však navržena tak, aby bylo možné zbytek plochy bez komplikací napojit

• **Soulad s dokumentací:**

Funkční plocha 10-SO

- Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále např. pro občanské vybavení, podnikatelské aktivity,...
- Přípustné využití: Rodinné domy, bytové domy, stavby a zařízení občanského vybavení a sportu
- Zástavba do max. 1 nadzemního podlaží + podkroví.
- Dopravní napojení křižovatkou nebo sjezdem z ulice Studenská
- dopravní napojení - ze stávající místní komunikace
- respektovat plochu veřejného prostranství, navrženou pro realizaci pěšího propojení podél východního okraje lokality
- napojení na technickou infrastrukturu - ze stávajících sítí – nutno plnit podmínky ochranných pásem (silniční OP, kanalizace)
- zohlednit hluk od místní komunikace - respektovat hranici negativního vlivu hluku z dopravy

Funkční plocha 38-U

- Plocha pro realizaci pěšího propojení mezi obchvatem I/23 a rozvojovou plochou smíšenou obytnou č.10.
- Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení s výjimkou předzahrádek. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
- Přípustné využití: náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy – cyklistické stezky – veřejná zeleň, parky, izolační zeleň, předzahrádky – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – ÚSES

- nutno plnit podmínky ochranných pásem (silničního OP)

Navrhované řešení:

Řešené rodinné domy v počtu 12 ks jsou v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a se záměry a cíli územního plánování. Parcely, na kterých se má výstavba realizovat se nachází v místech, kde je podle současně platného územního plánu možná rezidenční výstavba.

Každý RD je osazen v přední části parcely vzhledem k uličnímu profilu. Prostor před vstupem je otevřený bez oplocení. V domě lze umístit 1 osobní automobil, další dva je možné parkovat před domem. V lokalitě je navržena nová komunikace, na jejímž konci jsou umístěna kolmá parkovací stání využitelná např. jako rezerva pro návštěvy.

Domy jsou navrženy ve dvou verzích vycházejících z katalogových domů investora:

4x samostatně stojící dům, přízemí a podkroví, bez podsklepení. Připojena přístavba garáže, která je řešena se zelenou střechou. Garáž není nezbytná a může být nahrazena například zastřešeným stáním.

8x formou dvojdomků případně samostatných domků, přízemí a podkroví, bez podsklepení. Připojena přístavba garáže, která je řešena se zelenou střechou. Garáž není nezbytná a může být nahrazena například zastřešeným stáním.

Rodinné domy tak splňují veškeré požadavky vyhlášky 146/2024 Sb – o obecných požadavcích na využívání území, především odstupy mezi domy atd.

Domy jsou v maximální možné míře vhodně zakomponovány do krajiny, aby minimálně vyčnívaly a nenarušovaly stávající zástavbu obce.

Výška od podlahy ke hřebeni je cca 7,5 m u pultové střechy. Orientaci střechy je možné dle potřeby změnit

Celková zastavěná (zastavěné a zpevněné plochy) plocha pozemku rodinného domu je:

RD - 104,52 m²

Celkem včetně 140,54 m² včetně garáže

Nejmenší plocha navrhovaného pozemku pro jednotlivý RD je 360,51 m², z toho plyne, že plocha zeleně je min 219,97 m², tj. minimální podíl zeleně je od 61 % výše.

Pokud by se zahrnula i extenzivní střecha na garáži, pak je plocha zeleně více než 70%

Zastavěná plocha nezahrnuje případnou plochu nezastřešené terasy nebo další objekty na pozemku (nebude součástí stavebního řízení), vše bude na individuálním přání stavebníka (klientské změny), je zde však dostatečná rezerva pro jejich případnou realizaci

Řešení k dalším požadavkům je podrobněji popsáno v dalších částech dokumentace, níže pouze ve stručnosti:

- Dopravní napojení je navrženo sjezdem ze silnice II/164.
- Technická infrastruktura je řešena standardně formou přípojek v rámci projektu DSP.
- Bude řešena přeložka kanalizace jako podmiňující investicí
- Součástí dokumentace pro DSP je i hluková studie, která bude dokládá splnění požadovaných limitů příslušných norem
- Součástí dokumentace pro DSP bude i návrh veřejného prostranství s ochrannou a izolační zelení

• Řešení rekreačního zázemí obyvatel

Prostor pozemku rodinného domu je určen pro rekreační využití obyvateli rodinného domu. Lokalita se nachází v okrajové části obce s přímým kontaktem do volné krajiny.

1.4 Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Nebyla vydána žádná rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.

1.5 Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Z hlediska obecných požadavků orgánů činných ve stavebním řízení nejsou známy žádné překážky bránící navržené výstavbě.

V této fázi řízení nejsou známa závazná stanoviska dotčených orgánů. Proběhly nezávazné konzultace s policií k dopravní infrastruktuře, s ŘSD s městem Strmilov.

Seznam dotčených orgánů a dalších účastníků řízení je určen stavebním úřadem.

Požadavky a stanoviska dotčených orgánů a účastníků řízení budou uvedeny v dokladové části projektové dokumentace .

1.6 Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

Průzkumy byly provedeny

- **Geologický a hydrogeologický průzkum**
Je zajištěn pro společnou dokumentaci pro DSP
- **Radonový průzkum**
Je zajištěn pro společnou dokumentaci pro DSP
- **Stavebně historický průzkum**
Žádné historicky cenné stavby se na pozemku ani v jeho blízkosti nenachází.
- **Stavebně technický průzkum / zaměření stávajícího stavu**
Irelevantní, pozemek je bez zástavby
- **Geodetické zaměření pozemku**
Je zajištěno pro společnou dokumentaci pro DSP
- **Ostatní průzkumy**
Dendrologický průzkum není nutné zajišťovat, pozemek je bez vzrostlé zeleně
Pedologický průzkum je zajištěn v další fázi dokumentace. Ornici je nutné ukládat na deponie či převážet přímo na plochy, kde bude využita. Při dočasném uložení pro opětovné ohumusování pozemků by ornice měla být uložena do výšky maximálně 2 m, pod úhlem maximálně 45°. Deponii je nutné zabezpečit proti erozi. Při uložení na deponii po období nad 1 rok bude deponie zatravněna.

1.7 Ochrana území podle jiných právních předpisů

Ochranná pásma vyznačena v koordinační situaci

- **Památková rezervace, památková zóna**
Pozemek neleží v žádném ochranném pásmu městské památkové rezervace případně v blízkosti památkově chráněného objektu
- **Zvláště chráněné území**
S pozemkem není dotčeno žádné chráněné území.
Na území nejsou stanoveny pásma hygienické ochrany.
Územím neprotéká žádný trvalý ani občasný povrchový tok, nenachází se něm vodní plocha, prameniště nebo mokřad. Navrhovaný záměr neleží ani v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).
V prostoru se nenachází ochranné pásmo vodního zdroje ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
- **Záplavové území**
Pozemek se nenachází v žádném ochranném pásmu záplavového území.

- **Jiné ochrany**

V blízkosti navrhovaného objektu se nevyskytují žádná jiná ochranná pásma, kromě ochranných pásem běžných inženýrských sítí a komunikací

U všech inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 73 6005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Inženýrské sítě nacházející se na staveništi a v jeho blízkosti včetně jejich ochranných pásem budou vytyčeny jejich správci. Během výstavby na ně bude brán zřetel, příp. budou přeloženy.

1.8 Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

- **Záplavové území**

Řešené území leží mimo záplavové území.

- **Seismická a poddolování**

Pod pozemkem ani v jeho blízkosti není záznam o možných podzemních štolách, vrtech a přírodních či umělých jeskyních. Stavba se nenachází v poddolovaném nebo seizmickém území.

Území se nenachází v prostoru ložiska nerostných surovin, nenachází se zde ani důlní díla či sesuvná území.

1.9 Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

- **Vliv na okolní stavby a pozemky**

V průběhu výstavby

V průběhu výstavby objektu se mohou objevit nebezpečné odpady, se kterými je nutno nakládat dle příslušných předpisů. Podrobněji viz samostatná kapitola o odpadech.

Po dokončení

Objekty budou sloužit jako rodinné domy pro trvalé bydlení.

Stavba RD nebude zatěžovat okolí žádným nadměrným hlukem ani prašností.

Navržená stavba podstatně nemění poměry v území, zejména se nemění urbanistický a architektonický charakter prostředí.

Stavba klade nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, vše je však řešeno v bezprostřední blízkosti stavby

Stavba RD je v dostatečné vzdálenosti od všech ochranných pásem (vodní toky, lesní pozemky, inženýrské sítě, silnice).

Navržené objekty nevyžadují zvláštní opatření proti požáru, popřípadě hluku.

Nejedná se o výrobní objekt, na stavebním pozemku se neuvažuje umístění výrobního či nevýrobního technologického zařízení.

Během provozu nebude docházet ke zvýšenému hluku, produkci odpadů, výparů, ani jinému znečištění škodícímu zdraví či životnímu prostředí.

Objekty nebudou mít vliv na sousední stavby, protože odstupy od stávajících staveb jsou dostatečné pro dodržení limitů denního osvětlení v nich. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje do sousedních pozemků. Zastínění okolních pozemků nepřekračuje povolené normy.

Nejbližší související sousední objekt je vzdálen skoro 60 m přes silnici – viz koordinační situace C.03

Domy jsou navrženy tak, že se svým objemem maximálně začleňují do okolní zástavby.

Parkovací plochy budou vybudovány v dostatečném počtu na stavebním pozemku (garáž + 2x odstavné stání). Stavby tak nebudou mít nároky na parkovací plochy na pozemcích obce.

Intenzita dopravního zatížení v lokalitě nebude výrazně zvýšena, je uvažováno pouze s osobní dopravou obyvatel v dané lokalitě

- **Vliv na odtokové poměry**

Projekt odvodu dešťových vod je součástí dokumentace pro DSP

1.10 Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

- **Asanace**

Nejsou

- **Demolice**

Nejsou, pozemek je bez zástavby

- **Kácení dřevin**

V místě pozemku, kde se bude realizovat stavební záměr se nenacházejí vzrostlé dřeviny vyžadující povolení k odstranění (viz vyhláška 189/2013 Sb)

1.11 Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)

Řešený pozemek je pod ochranou ZPF . Výpočet je přílohou souhrnné zprávy

Pozemky určené k plnění funkce lesa se v místě stavby nenacházejí.

1.12 Územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Nově navrhované stavby se nachází v okrajové části města Strmilov. Plocha určená k zástavbě je v současnosti nezastavěná, terén je rovinatý

Celá lokalita je přístupná ze západu, jedná se o obousměrnou komunikaci vedoucí z centra města od západu směrem ke konci obce a nájezdu na silnici první třídy. Na této ulici vedou některé stávající sítě (splašková kanalizace, plynovod, telekomunikace a vedení VN/NN), na které budou pozemky napojeny. Neplatí to však pro kanalizaci, která vede přes pozemek a bude přeložena v rámci podmiňující investice. Přeložení bude přizpůsobeno navrhované zástavbě. Přes pozemek taktéž vede vedení VN, napojení bude upřesněno dle požadavků správce sítě. Dešťová kanalizace nebude využita

Veškeré potřebné energie po dobu stavby budou zajišťovány z výše uvedených sítí.

Stavba bude používat pro přístup nově realizované komunikace v dané lokalitě pro RD

1.13 Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

- **Podmiňující investice**

Podmiňující investicí je přeložka kanalizace.

- **Vyvolané investice**

Jedná se především o realizaci hlukové stěny podél komunikace první třídy

- **Související investice**

Se souvisejícími investicemi se nepočítá.

Věcné a časové vazby na okolní výstavbu nejsou v současné době známy, stavba neklade nároky na omezení stávajících provozů.

1.14 Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Při realizaci technické infrastruktury vzniknou odpovídající ochranná pásma podél inženýrských sítí.

1.15 Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí

- **Seznam parcel**

Všechny parcely se nachází v katastru Strmilov (756962)

Seznam viz. Bod 1.1.

Podrobnosti ke stavebním parcelám jsou uvedeny v katastrální situaci C.02 a C.03

2. CELKOVÝ POPIS STAVBY

Vzhledem k tomu, že bude žádáno o povolení výstavby jednotlivých domů budoucími stavebníky, je popis obecný. Domy jsou koncepčně podobné, níže uvedené informace tak platí pro oba typy, pokud není uvedeno jinak.

2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

Projekt rodinného domu je součástí souboru staveb v rámci celé lokality s RD. Stavební povolení domů se ale budou vyřizovat samostatně, a to především z důvodu možných klientských změn v průběhu výstavby (změna stavby před dokončením), které je nutné řešit individuálně.

- **Nová stavba nebo změna dokončené stavby**
Novostavba.
- **Účel užívání stavby**
RD bude sloužit k trvalému bydlení
- **Trvalá nebo dočasná stavba**
Trvalá stavba.
- **Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**
Žádný objekt na pozemku není kulturní památkou.
- **Seznam výjimek a úlevových řešení**
Žádné výjimky a úlevová řešení si stavba nevyžádá.
- **Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**
Projektová dokumentace je zpracována v souladu se stavebním zákonem 283/2021 Sb., především s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb.
Vše ve znění pozdějších předpisů.
Dokumentace je zpracována dle vyhlášky 499/2009 Sb. v novelizované podobě
- **Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**
Z hlediska obecných požadavků orgánů činných ve stavebním řízení nejsou známy žádné překážky bránící navržené výstavbě.
Požadavky a stanoviska dotčených orgánů a účastníků řízení jsou uvedeny v dokladové části projektové dokumentace pro DSP
- **Základní bilance stavby**
Potřeby a spotřeby médií a hmot
Bude řešeno v rámci projektu jednotlivých domů a to v rámci projektu
 - vzduchotechniky, rekuperace
 - projekt vytápění
 - projekt elektroinstalace
 - projekt zdravotnických instalací**Hospodaření s dešťovou vodou (předpoklad)**
Dešťová voda ze střech bude u rodinných domů svedena do akumulární jímky s přepadem do vsaku

Zbytek zpevněných ploch na pozemcích RD je sveden přirozeným vsakováním vyjma sjezdů, které jsou napojeny na dešťovou kanalizaci dopravní infrastruktury

Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí

Množství a druhy odpadů běžné u bytových domů, počítá se s tříděným odpadem, vše umístěno na ploše vedle objektu v dostatečných dimenzích.

Nejedná se o výrobní objekt, v objektu nebude žádné technologické zařízení vyjma běžných zařízení potřebných pro chod objektů (jednotky VZT, výměňkové stanice atd.)

Třída energetické náročnosti budov

Třída energetické náročnosti budovy – bude součástí PENB jednotlivých domů

Základní předpoklady výstavby

Termíny výstavby technické a dopravní infrastruktury budou upřesněny v okamžiku vydání pravomocného stavebního povolení případně poté, co bude vybrán dodavatel stavby.

Výstavba rodinných domů bude následovat.

Časové údaje o realizaci stavby

Výstavba se odhaduje na jaro roku 2026. Jedná se však pouze o odhad závislý na termínu povolení stavby

Předpokládaná doba výstavby při obvyklém postupu výstavby – 1 rok

- **Orientační náklady stavby**

Náklady všech objektů dopravní a technická infrastruktura

Cena stavby technické a dopravní infrastruktury se předpokládá 5,5 mil Kč

- **Navrhované parametry stavby**

Navrhované plochy objektu

Tabulka s plochami (užitná, obytná, zastavěná,) pro všechny rodinné domy v lokalitě je součástí koordinační situace C.03.

Počet uživatelů / pracovníků

Rodinný dům obsahuje pouze jednu bytovou jednotku s kapacitou pro čtyř až pětičlennou rodinu.

S provozním zázemím se neuvažuje

K domu jsou přiřčeno 1 garážové stání, 2 venkovní stání.

Plochy technické a dopravní infrastruktury jsou uvedeny v příslušné části dokumentace

2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

Pro celou lokalitu jsou použity typy domů - samostatně stojící a formou dvojdomků. Ke každému domu je přiřčena nezávislá přístavba garáže

Všechny domy předpokládají jednotný architektonický ráz, použití stejného technologického i technického řešení. Domy budou přízemní, s podkrovím, dle potřeby se suterénem – viz požadavky územního plánu

Koncepce je dána umístěním sjezdu.

Komunikace je doplněna chodníkem a na protější straně užším zeleným pásem bez vzrostlé zeleně.

Mezi pozemky rodinných domů a silnicí první třídy je umístěno veřejné prostranství osázené ochrannou zelení, přesné umístění a druh dřeviny se upřesní v další fázi dokumentace především s ohledem na vedení přeložek kanalizace řadu případně dalších sítí

Vše je zřejmé ze situací

- **Urbanistické řešení RD**

Bude platit pro další etapu výstavby rodinných domů.

Každý dům je umístěn v přední části parcel přilehlé ke komunikaci, zahrada je z převážné části za domem.

Hlavní přístup k domu je z uličního prostoru, který není v místě vstupů do objektu oplocen. Z ulice je možné vstoupit do domu hlavními dveřmi, do garáže garážovými vraty, anebo na pozemek přes branku.

Oplocení je rovněž v celé lokalitě jednotné, na hranice mezi soukromým pozemkem a ulicí se jedná o kombinaci monolitické případně prefa stěny v prostoru hlavního vstupu, dále plotu s obkladem totožným, co u RD a svisle členěného svařovaného plotu v barvě antracit. Mezi jednotlivými RD je navržen drátěný plot s horizontálním a vertikálním členěním v barvě antracit výšky 1,8 m

- **Architektonické řešení**

- Předpokládané řešení pro výstavbu rodinných domů**

- Dům je navržen jako jednoduchá přízemní stavba s podkrovím. Střechy šikmé + plochá střecha nad garáží s extenzivní zelení.

- K domu je připojena garáž, která je však konstrukčně zcela nezávislá, tato část domu nebude vytápěna a je nezateplená

- **Barevné řešení**

- Základní kompozice barevnosti domu je tvořena dominantní bílou hmotou fasády, doplněnou akcentem šedé strukturované omítky (případně v imitaci betonu), obkladu imitujícího dřevěná prkna a výplněmi otvorů v barvě antracit. U dvojdomků bude obklad lehce barevně odlišen, aby nevznikla jednotná „řadová“ zástavba

- Okna, dveře, klempířské a zámečnické prvky primárně v barvě antracitové, střecha z betonové tašky v ebenově černé

- Pochozí a pojízdné plochy jsou voleny ve světlých odstínech – bílá / šedá

2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

- **Dispoziční řešení**

- Objekt má 1 nadzemní podlaží a podkroví, bez podsklepení. Přístup do domu z veřejného prostranství (hlavní vstup, vjezd do garáže) a ze zahrady.

- Další řešení bude dle požadavku stavebníka.

- **Provozní řešení**

- Objekt bude vytápěn pomocí tepelného čerpadla vzduch voda umístěného na střeše domu

- **technologie výroby**

- V objektu nebudou žádná pracoviště. Zahrada bude sloužit pro soukromé účely a rekreaci

2.4 Bezbariérové užívání stavby

Stavba a její okolí jsou navrženy v maximální možné míře bezbariérově = bez výškových zlomů a překážek.

2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Na provoz pozemku budou kladeny běžné nároky na bezpečnost při užívání, dané příslušnými bezpečnostními předpisy pro navrhovaný provoz.

2.6 Základní charakteristika objektů

- **Stavební, konstrukční a materiálové řešení**

- U RD bude řešeno v individuálních projektech

- Opěrné zídky a zděné oplocení je řešeno primárně ze zmonolitněných bednicích tvarovek případně prefa zdí.

- **Ostatní konstrukce a prvky**

- U RD bude řešeno v individuálních projektech

- Venkovní dlažba velkoformátová betonová, pojízdné plochy z distanční dlažby

2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

- **Technické řešení**

Objekty budou napojeny na vodovodní řad, splaškovou kanalizaci, telekomunikaci + vedení elektro. Přípojky budou realizovány před výstavbou objektu

Projekt dopravní a technické infrastruktury v celé lokalitě je řešen samostatně a součástí jsou i veškeré přípojky.

- **Výčet technických a technologických zařízení**

Nevyskytují se.

2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Objekt bude z hlediska požární bezpečnosti řešen dle současných platných předpisů a norem (zákonů a vyhlášek o požární ochraně a podle platného kodexu norem požární bezpečnosti).

Požárně bezpečnostní řešení bude samostatnou součástí projektu jednotlivých rodinných domů.

2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

- **Kritéria tepelně technického hodnocení**

Stavba RD bude navržena v souladu s předpisy a normami pro úsporu energií a ochrany tepla. Bude splňovat požadavky norem a zákonů o hospodaření s energiemi.

- **Energetická náročnost stavby**

Bude se jednat o stavby s téměř nulovou spotřebou energie

- **Posouzení využití alternativních zdrojů energií**

Není řešeno.

Střecha je navržena tak, aby byla možná instalace solárních případně fotovoltaických panelů

2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Stavební fyzika (tepelně technické parametry, akustika,...) bude řešena v projektu RD

- **Zásady řešení parametrů stavby**

V pobytových a obytných místnostech bude větrání umožněno přirozeně okenními otvory a doplněno rekuperací. Sociální zázemí, šatny a garáž primárně pomocí rekuperace s nasáváním vzduchu mřížkami ve dveřích či štěrbinami.

Denní osvětlení a proslunění je zajištěno dostatečnou plochou navržených prosklených výplní otvorů ve všech pobytových a obytných prostorách

- **Zásady řešení vlivu stavby na okolí**

Vyjma obytné jednotky s garáží zde nejsou žádné jiné prostory / provozy

Budou použity pouze nezávadné materiály. Nové konstrukce a prvky budou splňovat veškeré hygienické a technické požadavky pro výstavbu.

Součástí dokumentace bude hlukové vyhodnocení navržené stavby dokladující, že jejím příspěvkem (všechny zdroje hluku stavby, tj. max. provozní výkon VZT, digestoře apod.) k celkové hlukové situaci v území s ohledem na nejexponovanější chráněné venkovní prostory staveb bude zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku pro chráněné venkovní prostory staveb.

2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

- **Ochrana před pronikáním radonu z podloží**

Patříčná opatření budou provedena v návaznosti na radonový průzkum.

Na stavebním pozemku není třeba při výstavbě realizovat projektový návrh ochranného charakteru proti radonu z podloží podle normy ČSN 73 0601.

Při výstavbě lze použít běžnou konstrukční technologii s optimální hydroizolací stavby od základového podloží v souladu s normou ČSN 73 0600.

Jako ochrana před pronikáním radonu z podloží bude provedena hydroizolace pomocí asfaltových pásů v kombinaci s provětrávaným podložím. V domě je navržena rekuperace

- **Ochrana před bludnými proudy**

V okolí se nenacházejí zdroje bludných proudů

- **Ochrana před technickou seismicitou**

Stavba se nenachází v poddolovaném ani v seismickém území.

Ochranu před technickou seismicitou není třeba řešit, v budově není uvažován žádný provoz, který by vyvolával účinky technické seismicity.

- **Ochrana před hlukem**

Objekt bude dostatečně zvukově izolován a chráněn proti vnějším vlivům

- **Protipovodňová opatření**

Řešené území leží mimo záplavové území.

- **Ostatní účinky**

V objektu bude zřízen bleskosvod.

Jiné negativní účinky nejsou známy.

3. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Přímo přes pozemek vede kanalizační řád, který bude zrušen.

Nové sítě vedou v nově budované komunikaci.

Technická infrastruktura související s rodinným domem je tak omezena pouze na domovní (areálové) sítě:

- U elektroinstalací v elektroměrné skříni na hranici pozemku
- U dešťové kanalizace v akumulární jímce s přepadem do vsakovací galerie na pozemku RD
- U splaškové kanalizace v revizní šachtě na hranici pozemku
- U vodovodu u hlavního uzávěru vody s vodoměrem v garáži
- Využití plynovodu se neuvažuje

Veškeré přípojky jsou navrženy ze strany vjezdu (hlavního přístupu) na pozemek a jsou přímé bez zbytečných zalomení.

- **Přípojka kanalizace a vodovodu**

Přípojky pro kanalizaci i vodovod budou kolmé, povedou pod prostorem odstavného stání a budou napojeny na nově vybudované veřejné řady

- **Přípojka elektrického vedení**

Přípojky budou napojeny na nově navržené vedení NN

- **Veřejné osvětlení**

Veřejné osvětlení bude zajištěno v celé délce veřejného prostranství

3.1 Napojovací místa technické infrastruktury

Objekt bude napojen na vodovodní řad, splaškovou kanalizaci a vedení elektrické a telekomunikací (slaboproud/internet)

Přípojky budou realizovány před výstavbou objektu. Poloha přípojných míst je zřejmá z koordinační situace dokumentace pro DSP

Vytýčení bude provedeno pomocí výkresové dokumentace

- **Kanalizace splašková**

Domovní sítě jsou pouze v nezbytném rozsahu ve veřejně přístupném prostoru před domem s napojením do revizní šachty

- **Kanalizace dešťová**

Pouze domovní sítě s napojením na akumulární nádrž s přepadem do vsaku na pozemku RD. Budou tam svedeny veškeré vody ze střech. Chodníky budou řešeny přirozeným vsakováním, sjezd a odstavné stání je svedeno do nově navržené veřejné dešťové kanalizace

Bude upřesněno po zpracování IG a HG (hydrogeologický průzkum)

- **Vodovod**

Přípojka je ukončena v garáži, kde je hlavní uzávěr vody a vodoměrná sestava. Vodoměrná šachta nebyla navržena

- **Rozvody elektrické a elektronické komunikace**

Není součástí dokumentace

Veřejně přístupná skříň s elektroměrem a pojistkovou skříní je umístěna v rohu pozemku a oplášťena ŽB stěnou. Dvířka jsou tvořena tyčovou konstrukcí v barvě antracitu podobně jako plot s brankami v okolí domu.

4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

4.1 Popis dopravního řešení

- **Příjezdová komunikace**

Pozemek každého RD je dostupný z nově budované ulice, která je řešena jako veřejné prostranství. Je zde navržena komunikace, chodník a zelený pruh v celkové šíři minimálně 8 m

Plochy a použitý povrchový materiál jsou zřejmé ze situace

Pozemek je snadno dostupný, je splněn požadavek na příjezd vozidel komunálního odpadu, hasičského záchranného sboru, záchranné služby apod.

- **Vjezd na pozemek**

Sjezd šířky 6 m a s napojením na komunikaci končí na hranici pozemku.

- **Odvodnění ploch**

Viz kapitola 3

4.2 Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Nově zbudovaná komunikace bude navazovat na stávající silnici na ulici Studenská. Silnice je obousměrná, povrch z asfaltu.

Nová komunikace v lokalitě s RD bude obousměrná s několika kolmými parkovacími stáními včetně invalidního.

4.3 Doprava v klidu

- **Výpočet potřeby parkovacích stání**

Dle ČSN 73 6110 je vypočtena potřeba parkovacích míst a tabulky č. 34 takto:

$$N = O_o \times k_p + P_o \times k_a \times k_p$$

N celkový počet stání v řešeném území (u řešeného objektu)

P_o základní počet parkovacích stání, které se dělí na krátkodobá a dlouhodobá

k_a součinitel vlivu stupně auto-mobilizace (1.00)

k_p součinitel vlivu polohy řešeného území (1.00)

kapacity

Kapacity areálu pro potřeby výpočtu dopravy v klidu jsou tedy následující:

Rodinný dům:

- počet obyvatel max 5
- byt nad 100 m² 2 stání
- jedná obytná jednotka

Požadovaný počet parkovacích míst:

Odstavná:

$$O_o = 2 \times 1 = 2$$

Parkovací:

Součástí dokumentace dopravní infrastruktury pro jednotlivá RD není posuzováno – zpracováno v rámci projektu dopravní infrastruktury.

$$N = O_o \times k_p + P_o \times k_a \times k_p = 2 \text{ stání}$$

Celkový počet stání daný výpočtem - 2 odstavná stání

Je zapotřebí vytvořit minimálně 2 stání na pozemku rodinného domu

• **Návrh**

Na pozemku jsou navrženy celkem 2 venkovní odstavná místa pro osobní automobily v dimenzích dle ČSN 73 6056 + 1 garážové stání

Venkovní stání jsou navržena z distanční dlažby. Stání nebudou oplocena.

Vyjma odstavných stání jsou na komunikaci navržena 4 parkovací stání + jedno invalidní

Pochozí plochy

Pěší přístup do lokality je zajištěn pomocí chodníku, který vede z ulice Studenská.

Vstup na pozemek RD je navržen z ulice stejně jako vjezd. Další pochozí plochy jsou ze zahrady – terasa a komunikace podél fasády domu z betonové velkoformátové dlažby. Zbylé ohraničení domu tvoří okapový chodníček z kačírku šířky 300 mm.

V oplocení vedle vstupu je zakomponovaný kout pro nádoby komunálního odpadu v počtu 3 ks.

Poznámka: ČSN 73 6110 je stále platná, dle nové vyhlášky 146/2024 Sb. již není závazná a je nahrazena přílohou č.1 dané vyhlášky. Oproti normě je určující podlahová plocha 120 m², dojde tak ke stejnému výsledku, z tohoto důvodu je ponechán výpočet dle normy.

4.4 Pěší a cyklistické stezky

V blízkosti objektu se nenacházejí žádné cyklostezky nebo pěší stezky, jejichž provoz by mohl být výstavbou narušen.

5. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

5.1 Terénní úpravy, zahradní architektura

Terén pozemku je rovinatý

Hlavní terénní úpravy budou řešeny v rámci výkopových prací a provádění Technické a dopravní infrastruktury.

Dodatečně budou řešeny drobné terénní úpravy při výstavbě rodinných domů.

Veškeré terénní úpravy budou řešeny vyspádováním. Podél pozemku bude výšková úroveň rostlého terénu neměnná – sousední pozemky nebudou výkopy či násypy ovlivněny.

Poznámka: výstavba RD bude plynule navazovat na výstavbu dopravní a technické infrastruktury, realizace terénních úprav se bude částečně překrývat a je nutné je zkoordinovat v rámci harmonogramu prací dodavatelem stavby

5.2 Použité vegetační prvky

Budou řešení v souvislosti s návrhem zahradní architektury v soukromém vlastnictví

Na řešeném pozemku RD se nenachází dřeviny ručené nebo podléhající ochraně.

V prostoru veřejného prostranství bude navržena vzrostlá ochranná zeleň z domácích dřevin, ale s ohledem na rozhledové trojúhelníky u vjezdů a sítěmi vedoucími v zeleném pásu

5.3 Biotechnická opatření

V rámci tohoto projektu se neřeší.

5.4 Ostatní úpravy pozemku

Bude řešeno jednotlivě u nových RD.

Vstup na pozemek je volný, bez oplocení, pouze částečně formou optických a opěrných zdí. Jsou navrženy železobetonové stěny bez povrchové úpravy, místě s obkladem totožným co RD. Zahrada je od ulice oddělena pomocí tyčového plotu výšky 1,5 m a přístupná brankami.

Mezi sousedními pozemky RD a případně mezi pozemkem a veřejnými parkovými plochami jsou navrženy standardní drátěné ploty výšky 1,8 m. Dle potřeby jsou z důvodu svažitosti terénu podepřeny ŽB stěnou podobně jako před vstupem.

V současné době není plánována výstavba jiných než výše uvedených objektů na pozemku. Jejich případná budoucí realizace bude zohledněna v jiné fázi projektové dokumentace samostatně.

6. POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

Navrhovaná stavba vychází z požadavků územního plánu pro danou lokalitu. Stavba nemá negativní dopad na životní prostředí, ani na životní podmínky obyvatel.

Na pozemku se nebude nacházet žádný výrobní objekt. Jsou použity pouze nezávadné, k životnímu prostředí šetrné materiály.

Okolí nebude nikterak omezeno nebo ovlivněno.

Objekty svým charakterem využití nemají a nebudou mít negativní vliv na životní prostředí.

Zamýšlená stavba nepodléhá posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. – příloha č.1, ve znění pozdějších novel. Nejedná o záměr podléhající posouzení ani vyžadující zjišťovací řízení.

6.1 Vliv na životní prostředí

- **Ovzduší**

Stavba svým provozem kvalitu ovzduší neovlivní.

- **Hluk**

Stavba svým provozem nebude vyvozovat nadbytečný hluk.

Ochrana před hlukem zevnitř ven – viz kapitola 2.10

Ochrana před hlukem zvenčí dovnitř - viz kapitola 2.11.

Stavba RD bude navržena tak, aby daný hluk eliminovala díky zvýšené zvukové izolace stěn, střechy i otvorů

- **Voda**

Odtokové poměry na pozemku zůstávají neměnné. Stavby Rodinných domů nebudou mít vliv na povrchové a podzemní vody. Voda ze střech bude svedena do vsaků .

Komunikace a vjezdy do RD budou napojeny na dešťový kanalizační řad. Ten bude zaústěn do akumulační nádrže a dále do vsaku. Viz projekt Technické infrastruktury.

- **Odpady**

Pro RD jsou vyčleněny venkovní prostory vedle závětrí (vjezdu do garáže) pro tříděný odpad. Prostor je přístupný zvenčí (za plotem s brankou). Kapacita je 3 ks nádob, počítá se s umístěním nádob na plast, papír a směsný odpad. V případě potřeby je možné doplnit ve veřejném prostranství u obratiště prostor pro společné nádoby komunálního odpadu.

Veškeré odpady vzniklé stavbou budou zneškodňovány vytříděné podle druhů a kategorií odpadů dle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 93/2016 Sb.

Ostatní řešeno u jednotlivých rodinných domů.

Odpady vzniklé při výstavbě – viz kapitola 8.

- **Půda**

Přebytečná půda bude uložena na staveništi a použita pro zpětné vyrovnání terénu.

Odstraněná ornice bude dočasně deponována a po realizaci stavby rozprostřena na pozemku.

6.2 Vliv na přírodu a krajinu, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

Záměr nezasahuje do zvláště chráněných území přírody ve smyslu kategorií dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb. Ve znění zákona 460/2004. Záměr není ani v kontaktu s některou z evropsky významných lokalit podle § a-c zákona č. 218/2004 Sb., která byla zahrnuta do národního seznamu těchto lokalit podle § 45a nebo vymezených ptačích oblastí podle § 45e tohoto zákona.

Nejedná se o chráněné území podle horního zákona.

Na území se nenachází obecně chráněné přírodní prvky (např. skladebné prvky ÚSES nebo významné krajinné prvky "ze zákona"), území není ani registrovaným VKP podle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Záměr není v územním kontaktu ani v kolizi s ochrannými pásmy zvláště chráněných území přírody (50 m "ze zákona"), ani s ochrannými pásmy lesních porostů.

- **Ochrana dřevin**

V lokalitě se nenacházejí chráněné druhy dřevin ani bylin.

- **Ochrana památných stromů**

V dosahu staveniště se žádné památné stromy nevyskytují

- **Ochrana rostlin a živočichů**

V dotčeném dosahu staveniště se nevyskytují žádné rostliny a živočichové, které by bylo nutné chránit podle zvláštních právních předpisů.

- **Ekologické funkce a vazby v krajině**

Neřeší se v souvislosti s daným stavebním záměrem.

6.3 Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Daný stavební záměr nemá žádný vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

6.4 Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

Netýká se daného stavebního záměru.

6.5 Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Žádná ochranná a bezpečnostní pásma si stavební záměr nevyžádá.

7. OCHRANA OBYVATELSTVA

Z hlediska ochrany obyvatelstva jsou splněny základní požadavky na situování a stavební řešení stavby. Žádné zvláštní požadavky zde nejsou kladeny.

8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

8.1 Potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění

Stavba, stejně jako i zařízení staveniště, budou probíhat na pozemcích stavebníka. Pro dopravu materiálu na stavbu budou využity stávající komunikace mimo centrum města. Hlavní příjezdy a výjezdy budou směřovány na ulici Studentská. Po této spojnici budou dopravní trasy vedeny směr Strmilov, směr Studená. Po těchto komunikacích budou dopravovány i potřebné stavební stroje .

V rámci zařízení staveniště a vlastní stavby budou využívány pro vnitrostaveništní dopravu plochy určené pro nově budované komunikace a zpevněné plochy.

Pro skladování materiálů budou využívány prostory jednotlivých pozemků.

Vozidla stavby se budou otáčet na ploše staveniště, na staveništní komunikaci.

Komunikace mimo obvod staveniště budou udržovány v čistotě dle silničního zákona.

8.2 Odvodnění staveniště

Odvodnění staveniště bude řešeno samospádem terénu pozemků.

8.3 Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

- **Zdroj vody**

V době realizace stavby technické a dopravní infrastruktury bude na staveništi využívána pro pitnou vodu cisterna na vodu.

- **Zdroj energie**

Do doby vybudování přípojky elektro bude zdrojem elektrické energie dieselagregát.

Stavba nemá speciální nárok na zajištění zvýšené spotřeby energií.

- **Ostatní zdroje**

Kanalizace nebude pro potřeby staveniště budována, budou použita chemická WC. Jiné inženýrské sítě a rozvody, které souvisí se staveništem, se v blízkosti nenachází.

- **Příjezdová komunikace**

Příjezdová komunikace je nově budovaná . pozemek je dostupný přímo z příjezdové komunikace
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany tohoto pozemku.

8.4 Vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky

Stavba ovlivní své okolí pouze po dobu provádění prací. Budou provedena potřebná opatření pro snížení negativních vlivů na okolí. Hlavně se jedná o omezení hluku od stavebních strojů a prašnosti.

8.5 Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

- **Ochrana okolí staveniště**

Staveniště bude v době výstavby označeno viditelnými sděleními o zákazu vstupu.

Staveniště bude oploceno před zahájením výkopových prací mobilním oplocením.

V blízkosti se nachází veřejné prostory. Budou patřičně vyznačeny.

Přímo na pozemku se nenachází žádná ochranná pásma inženýrských sítí, vodních toků, lesa atd.

Pouze ochranné pásmo dráhy.

Příjezd nákladních vozidel a strojů na staveniště bude po dohodě s městem předem ohlášeno pro zajištění bezproblémového průjezdu.

- **Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Pro potřeby staveniště nejsou vyžadovány žádné demolice a asanace. Staveniště bude bez objektů a dřevin.

8.6 Maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé)

Nebudou žádné úpravy staveniště. Výstavba bude omezena pouze na pozemek stavebníka. Rozsah a stav staveniště je popsán v jiné části zprávy.

8.7 Maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace

Dle zákona č.541/2020 Sb. o odpadech, se musí odpad třídit a vést o něm evidence dle druhu, množství a způsobu nakládání s ním.

Původce odpadů zařazuje odpady dle katalogu odpadů dle vyhlášky 8/2021 Sb. - přílohy č.1.

Jedná se o odpady vzniklé při realizaci technické a dopravní infrastruktury.

Likvidace nebezpečných odpadů, které budou vznikat při stavbě, bude prováděna odbornými firmami k těmto úkonům oprávněnými a disponujícími povolením orgánů státní správy k nakládání. Ostatní odpad, který není nutné likvidovat speciálně, bude likvidován běžným způsobem (technické služby, kovošrot) popřípadě bude recyklován a znovu využit na stavbě (například beton, neznečištěná zemina atd.).

Množství odpadů vzniklé na stavbě není stanoveno. Je v zájmu zhotovitele stavby, aby řádnou stavební činností omezil tato množství na minimum. Odpady vzniklé při výstavbě jsou především odpady skupiny č.15 Odpadní obaly.

Stavební odpad a obaly budou skladovány ve velkoobjemových kontejnerech se zajištěním ochrany proti úniku (ztrátě) skladovaných odpadů.

Recyklovatelné odpady budou tříděny a skladovány odděleně, odvoz do sběrných surovin nebo k recyklaci.

Odpady vzniklé při výstavbě stanovené vyhláškou č. 8/2021 Sb.:

Papírové a lepenkové obaly	15 01 01	B	O	0,50t
Plastové obaly	15 01 02	B	O	0,30t
Dřevěné obaly	15 01 03	A	O	0,20t
Textilní obaly	15 01 09	B	O	0,03t
Beton	17 01 01	A	O	1,30t
Cihly	17 01 02	A	O	0,02t
Dlaždice, obklady, tašky	17 01 03	A	O	0,02t
Dřevo	17 02 01	A	O	0,03t
Plasty	17 02 03	B	O	0,01t
Asfaltové směsi s dehtem	17 03 01	C, B	O	0,00t
Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01	17 03 02	B	O	0,01t
Plech pozinkovaný	17 04 04	B	O	0,01t
Ocel – železo, potrubí	17 04 05	B	O	0,03t
Kabely	17 04 11	A, B	O	0,02t
Zemina s kamením neuvedené pod číslem 17 05 03	17 05 04	A	O	100,00t
Izol. mat. neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	17 06 04	B	O	0,03t
Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	17 09 04	A	O	0,48t
Komunální odpady jinde blíže neurčené	20 03 99	B	O	0,94t

- **Způsob likvidace odpadů:**

Skupina A – odvoz na skládku

Skupina B – třídění, oddělené skladování, recyklace

Skupina C – odvoz na skládku nebezpečných odpadů (Výskyt nebezpečných odpadů se však nepředpokládá)

8.8 Balance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Balance zemních prací celé výstavby nebude vyrovnaná.

Ornice se na staveništi vyskytuje. Bude deponována na pozemku stavebníka.

Vytěžená zemina bude deponována na pozemku investora v průběhu stavby a následně bude použita v rámci terénních a sadových úprav pozemku.

Ostatní výkopek bude odvezen na skládku.

8.9 Ochrana životního prostředí při výstavbě

- **Ochrana životního prostředí**

Při výstavbě musí být dodrženy podmínky ochrany životního prostředí, především musí být zajištěna:

- Ochrana ovzduší při technologii stavebních prací. Nutno eliminovat prašnost, zamezit vznik a následný únik spalin při likvidaci odpadních stavebních materiálů
- Ochrana podloží a následně vod eventuálním únikem ropných látek (pohonných hmot a olejů) z poškozených stavebních strojů a mechanismů
- Ochrana okolí před nadměrným hlukem – taktéž poškozenými stroji a mechanismy, dále nevhodnou koncentrací potenciálních zdrojů hluku
- Ochrana před znečišťováním místních komunikací

- **Ochrana proti hluku**

Eliminace hluku během provádění stavby bude zajištěna řádnou činností dodavatele stavby.

8.10 Zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů

Při provádění prací je třeba dodržovat platné normy pro jednotlivé druhy prací, jakož i ustanovení IPB a ČBU o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

Součástí dalšího stupně dokumentace bude harmonogram plnění jednotlivých etap výstavby a s tím související požadavky na zařízení staveniště a širší vztahy. Investor zajistí v případě nutnosti po dobu výstavby účast „Koordinátora bezpečnosti“.

8.11 Úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb

V celém areálu nebude pohyb osob s omezenou schopností orientace a pohybu po dobu výstavby.

8.12 Zásady pro dopravně inženýrské opatření

Není třeba provádět žádná dopravně inženýrská opatření. Pouze pro dopravu stavebních strojů bude trasa předem dohodnuta s městem.

Bude proveden pasport sousedících objektů a komunikací.

8.13 Stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby

Během stavby budou dodržovány podmínky bezpečnosti práce, požárního zabezpečení a ochrany zdraví a zdravých životních podmínek při výstavbě podle platných právních předpisů např. Vyhlášky č.208/24 Sb. ,která je novelou vyhlášky 591/2006 O bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci.

Zhotovitel je povinen zajišťovat bezpečnost a ochranu zdraví při práci všech osob, které se s jeho vědomím zdržují na staveništi. Pracovníci budou náležitě poučeni o chování na stavbě, za což bude odpovídat stavbyvedoucí, dále jsou povinni používat ochranné pomůcky. Do technických zařízení smějí zasahovat pouze pracovníci firem pověřených servisem. Veškerá nebezpečná místa musí být opatřena bezpečnostními a výstražnými popisy.

Specifikaci podmínek pohybu na stavbě vypracuje stavbyvedoucí vybrané stavební firmy, a to při dodržení především požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci (zákon 309/2006 Sb. novela 225/2012 Sb.).

Předpokládaná doba trvání prací a činností je delší jak 30 pracovních dní, ve kterých budou vykonávány práce a činnosti a bude na nich pracovat více než 20 fyzických osob po dobu delší než 1 pracovní den nebo celkový plánovaný objem prací a činností během realizace díla přesáhne 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, je tedy zadavatel stavby povinen doručit oznámení o zahájení prací, jehož náležitosti stanoví prováděcí právní předpis (Nařízení vlády č.208/24, zákona č.309/2006 Sb. ve znění novely 225/2012 Sb.), oblastnímu inspektorátu práce příslušnému dle místa staveniště nejpozději do 8mi dní před předáním staveniště zhotoviteli.

Budou-li na staveništi vykonávány práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví, které jsou stanoveny prováděcím právním předpisem (208/24), zadavatel stavby zajistí, aby před zahájením prací na staveništi byl zpracován plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi podle druhu a velikosti stavby tak, aby plně vyhovoval potřebám zajištění bezpečné a zdraví neohrožující práce. V plánu je nutné uvést potřebná opatření z hlediska časové potřeby i způsobu provedení. Musí být taktéž přizpůsoben skutečnému stavu a podstatným změnám během realizace stavby.

Dojde-li k podstatným změnám údajů obsažených v oznámení, je zadavatel stavby povinen provést bez zbytečného odkladu jeho aktualizaci. Stejnopis oznámení o zahájení prací musí být vyvěšen na viditelném místě u vstupu na staveniště po celou dobu provádění stavby až do ukončení prací a předání stavby zadavateli stavby k užívání.

Dále v souladu všech příslušných nařízení, předpisů a norem budou provedena veškerá ochranná opatření, která se týkají, především:

- Prací souběžných s více dodavateli
- Prací vykonávaných v ochranných pásmech energetických vedení, popřípadě zařízení technického vybavení
- Prací spojených s montáží a demontáží těžkých konstrukčních stavebních dílů kovových, betonových a dřevěných, určených pro trvalé zabudování do staveb
- Prací, při kterých hrozí pád z výšky nebo do volné hloubky
- Prací zemních a provádění výkopových prací
- Prací při svařování a nahřívání v tavných nádobách
- Prací betonářských
- Prací při skladování a manipulaci s chemickými látkami a přípravky
- Prací při manipulaci s materiálem

Ošetření při případném úrazu bude zajištěno v poliklinice v Dačicích, případně v nemocnici v Jindřichově Hradci

8.14 Postup výstavby, rozhodující dílčí termíny

Všechny objekty technické a dopravní infrastruktury budou provedeny v jedné etapě.

Rodinné domy budou realizovány samostatně.

Podrobnosti včetně harmonogramu budou zpracovány v další fázi projektové dokumentace.

8.15 Závěr

Prohlídkou staveniště byla zjištěna možnost realizace stavebního záměru.

Všechny výrobky a zařízení musí mít požadované atesty a osvědčení a funkční celky (např. elektroinstalace atd.) musí být podrobeny výchozí revizi, provedené oprávněnou osobou.

Pracovníci pracující na staveništi budou řádně proškoleni z povinnosti dodržovat všechna doporučení vyhlášky o bezpečnosti stavebních prací. V oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při provozu se vychází z platných norem a bezpečnostních předpisů, které budou v době užívání objektu beze zbytku dodržovány.

9. CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Viz projekt projekt technické infrastruktury