

Název akce: **PŘÍSTAVBA HASIČSKÉ ZBROJNICE,
KOSTELEČ NAD ORLICÍ**

Investor: **MĚSTO KOSTELEČ NAD ORLICÍ
Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí**

**DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ
STAVEBNÍHO POVOLENÍ;
DOKUMENTACE K PROVÁDĚNÍ
STAVBY**

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název stavby: **Přístavba hasičské zbrojnice,**
Kostelec nad Orlicí, Příkopy č.p. 267
Místo stavby: Kostelec nad Orlicí
Kraj: CZ052 Královéhradecký
Stavební úřad: Kostelec nad Orlicí
Předmět dokumentace: Dokumentace pro vydání stavebního povolení;
Dokumentace k provádění stavby

A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI / STAVEBNÍKOVI

Stavebník: **Město Kostelec nad Orlicí**
Adresa: **Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí**

A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

Projektant: **AG atelier s.r.o.**
*zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové,
oddíl C, vložka 19352*
Adresa: Komenského 533, 517 41 Kostelec nad Orlicí
zastoupený : jednatelem společnosti Ing. Františkem Velínským
odpovědný zástupce: Ing. F. Velínský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
číslo autorizace: ČKAIT 0601361
IČO: 260 02 892
DIČ: CZ26002892
Tel./fax: 494 321 541, 494 321 412
mobil: 603 440 679
E-mail: agatelier@agatelier.cz
URL: <http://www.agatelier.cz>

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- zadání investora
- schválená studie
- snímek z KN

A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) Rozsah řešeného území, zastavěné / nezastavěné

Zájmové území leží v blízkosti centra města Kostelec nad Orlicí. Stavební práce proběhnou na parc. č. 687/3, 687/1, 687/5, 687/6, 690/1, 690/2, 688, 701/1 v k.ú. Kostelec nad Orlicí [670197]. Majitelem pozemků je investor, tj. Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí.

Pozemky jsou mírně svažitého charakteru. Přístupová komunikace je při jižní hranici pozemků.

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Na pozemcích p.č. 687/5, 687/6 a 690/1 se nachází objekt hasičské zbrojnice. Pozemek p.č. 687/1 na kterém je plánována přístavba je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. V současnosti je pozemek využíván jako plocha veřejné zeleně.

Dosavadní využití pozemků, které je vedeno v katastru nemovitostí – viz seznam pod bodem j) – seznam dotčených pozemků.

c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvlášť chráněné území, záplavové území apod.)

Dotčené území se nenachází v památkových rezervacích ani památkových zónách.

Stavbou nebudou dotčeny žádné stavby výše uvedeného charakteru.

Území se nenachází v záplavovém území.

V době zpracování tohoto stupně PD nebyly známy údaje o jiných zvlášť chráněných zájmech v dotčené lokalitě.

d) Údaje o odtokových poměrech

Během výstavby nedojde k významnému ovlivnění odtokových poměrů.

Terénní úpravy během stavby nemohou ovlivnit odtokové poměry takovým způsobem, aby došlo k ohrožení okolních pozemků.

Ovlivnění odtokových poměrů po výstavbě

Zástavba bude realizována v části plochy stávajících zatravněných pozemků v mírně svažitém území a nemůže nepříznivě ovlivnit stávající odvodňovací systém, neboť srážková voda přirozeně v rámci hydrogeologických podmínek zasakuje. Odvodnění nových zpevněných ploch v okolí objektu (zpevněná manipulační plocha) je realizováno vyspádováním do nové uliční vpusti na pozemku investora. Tato vpust' bude dopojena na stávající kanalizační řad.

Odvodnění střechy dešťovými svody a ležatou dešťovou kanalizací bude zaústěno do stávající kanalizace.

Upravený terén je vyspádován směrem od objektu a přirozeně se napojí na stávající terén.

e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Navrhované stavební práce nejsou v rozporu se schváleným územním plánem města Kostelec nad Orlicí.

Zájmové území se nachází v ploše ozn.:

OV – plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

PV – plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

SM – plochy smíšené obytné - městské

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA OV

Hlavní využití:

Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ubytování, ochranu obyvatelstva; vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek; stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně; vodohospodářské stavby; vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality a za předpokladu vydání kladného stanoviska orgánu ochrany přírody; oplocení do výšky 1700mm; fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb; plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání:

Max. Výška 3 nadzemní podlaží

Nepřípustné využití:

bydlení kromě bytů správců; výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého; zemědělská výroba; rekreace

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ PV

Hlavní využití:

Veřejná prostranství

Přípustné využití:

plochy veřejných prostranství; drobné objekty související s využitím ploch pro odpočivnou a reprezentativní funkci; městský mobiliář – lavičky, informační systémy, veřejná wc; přístřešky pro zastávky veřejné dopravy; vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek; stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a podobně; vodohospodářské stavby; vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality; fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání:

Pouze přízemní objekty do výšky 6 m

Nepřípustné využití:

bydlení; výroba a skladování; zemědělská výroba; občanská vybavenost; individuální rekreace

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ SM

Hlavní využití:

Občanská vybavenost a bydlení

Přípustné využití

občanské vybavení veřejné infrastruktury – pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva; občanské vybavení komerční – pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; drobná a řemeslná výroba; bytové domy; vedení nezbytných komunikací včetně odstavných stání, vedení cyklistických stezek; stavby infrastruktury (vodovody, plynovody, rozvod elektro, telekomunikací, kanalizace) vč. nezbytných technických zařízení, trigonometrická síť a

podobně; vodohospodářské stavby; vodní plochy po provedení biologického hodnocení lokality; oplocení do výšky 1700mm; fotovoltaické elektrárny jsou přípustné, pokud jsou umístěny na střešní konstrukci staveb; plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální výška 3 nadzemní podlaží s podkrovím. Při prokázání kvality řešení v územní studii, schválené zastupitelstvem města, lze individuálně umístit i stavby vyšší, maximálně však 5 nadzemních podlaží

Nepřípustné využití

výroba a skladování průmyslu těžkého a lehkého; zemědělská výroba; rodinné domy samostatně stojící pokud nejde o nahrazení stávajícího rodinného domu; objekty rekreace

Navržená přístavba ke stávajícímu objektu hasičské zbrojnice není spojena se změnou užívání tohoto objektu. Dojde pouze k rozšíření v současné době nevyhovujících kapacit stávajícího objektu. V přístavbě bude v 1NP umístěna garáž pro 2 výjezdní vozidla. 2NP bude sloužit pro potřeby jednotky. Bude zde umístěna učebna, kuchyňka, šatna a sklad technických prostředků.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Obecné požadavky na využití území jsou dodrženy.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Do dokumentace byly zapracovány požadavky ze stanovisek dotčených orgánů, vydaných v době zpracování dokumentace.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Není požadováno.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Realizace stavby je podmíněna provedením oprav a úprav stávajícího objektu hasičské zbrojnice, které jsou nezbytně nutné pro realizaci přístavby. Opravy a úpravy stávajícího objektu jsou do PD zapracovány jako SO.02 (grafické značení – zelená barva). Dále je nutné provést přeložky inženýrských sítí, dle požadavků konkrétních správců SO.4.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby

Stavební práce budou realizovány na pozemcích parc.č. 687/3, 687/1, 687/5, 687/6, 690/1, 690/2, 688, 701/1 v k.ú. Kostelec nad Orlicí [670197].

Pozemky dotčené v kat.ú. Kostelec nad Orlicí :

k.č.	vlastník	druh pozemku	využití pozemku	plocha /m2
687/3	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Ostatní plocha	Manipulační plocha	1050
687/1	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	zahrada		349
687/5	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří		172

687/6	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Ostatní plocha	Jiná plocha	122
690/1	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří		500
690/2	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Ostatní plocha	Jiná plocha	1033
688	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Ostatní plocha	zeleň	538
701/1	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Trvalý travní porost		79

Investor řádně doloží ke stavebnímu řízení doklady o vlastnictví využívaných pozemků, nebo řádně doloží souhlas vlastníka pozemků, jež nejsou jeho majetkem s jejich využitím pro navrhované účely.

Pozemky sousedící v kat.ú. Kostelec nad Orlicí :

k.č.	vlastník:	druh pozemku	využití pozemku:
683/1	SJM Vodička Jan a Vodičková Michaela, Jungmannova 1555, 51741 Kostelec nad Orlicí	zahrada	
687/2	Společenství vlastníků jednotek domu čp. 400, ul. Jungmannova, Kostelec nad Orlicí, Jungmannova 400, 51741 Kostelec nad Orlicí	zahrada	
687/4	SJM Bartoš Milan a Bartošová Ilona, Proškova 1290, 51741 Kostelec nad Orlicí; Jiráček Dušan, Rudé armády 246, 51742 Doudleby nad Orlicí; Otčenášková Marie, Jungmannova 400, 51741 Kostelec nad Orlicí; SJM Plocek Jiří a Pločková Milena, Jungmannova 400, 51741 Kostelec nad Orlicí; Umlauf Michal, Příkopy 272, 51741 Kostelec nad Orlicí; SJM Vodička Jan a Vodičková Danuše, Jungmannova 400, 51741 Kostelec nad Orlicí; SJM Walter Karel a Walterová Miluška, Jungmannova 400, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	
687/7	Morávek Pavel, Příkopy 230, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	
687/8	Otčenášková Marie, Jungmannova 400, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	
687/9	SJM Walter Karel a Walterová Miluška, Jungmannova 400, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	

687/10	SJM Vodička Jan a Vodičková Danuše, Jungmannova 400, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	
687/11	SJM Plocek Jiří a Pločková Milena, Jungmannova 400, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	
687/12	Umlauf Michal, Příkopy 272, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	
687/13	SJM Vodička Jan a Vodičková Michaela, Jungmannova 1555, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	
687/14	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Ostatní plocha	Jiná plocha
691	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	Zastavěná plocha a nádvoří	
682/1	Cach Vladimír, Příkopy 401, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště
694	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	zahrada	
394/1	Město Kostelec nad Orlicí, Palackého náměstí 38, 51741 Kostelec nad Orlicí	Ostatní plocha	Ostatní komunikace
681	Cach Vladimír, Příkopy 401, 51741 Kostelec nad Orlicí	Zastavěná plocha a nádvoří	
682/2	Cach Vladimír, Příkopy 401, 51741 Kostelec nad Orlicí	zastavěná plocha a nádvoří	Společný dvůr
701/2	Jagenbrein Marek, Proškova 1377, 51741 Kostelec nad Orlicí	Trvalý travní porost	
701/3	Jagenbrein Marek, Proškova 1377, 51741 Kostelec nad Orlicí	Trvalý travní porost	

A.4. ÚDAJE O STAVBĚ

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Změna dokončené stavby.

Jedná se o přístavbu ke stávajícímu objektu hasičské zbrojnice.

b) Účel užívání stavby

Navržená přístavba ke stávající hasičské zbrojnici není spojena se změnou užívání tohoto objektu. V přístavbě bude v 1NP umístěna garáž pro 2 výjezdni vozidla. 2NP bude sloužit pro potřeby jednotky. Bude zde umístěna učebna, kuchyňka, šatna a sklad technických prostředků.

Dále budou provedeny nové zpevněné plochy a rekonstrukce stávajících zpevněných ploch manipulační plochy na pozemcích p.č. 690/2 a 688 – SO.03.

Stávající objekt je napojen na elektrickou energii podzemním vedením NN ukončeným ve stávajícím rozvaděči. Trasa tohoto vedení je pod plánovanou přístavbou, proto bude nutné provést přeložku dle požadavku správce sítě viz. SO.04. Přeložka přípojky NN je samostatnou investicí ČEZ Distribuce a.s. a není součástí této PD.

Stávající HUP je umístěn na stávající budově. Prováděním přístavby nebude HUP ovlivněn. Trasa vedení plynovodního STL řadu se nachází pod nově budovanými zpevněnými plochami.

Dle vyjádření správce sítě není požadována přeložka. Je však nutné dodržení požadavků uvedených ve vyjádření. Pokud bude během výstavby zjištěno, že požadavky nelze dodržet, bude situace neprodleně projednána se správcem sítě.

Stávající trasa veřejného vodovodu je vedena v místě plánované přístavby. Bude nutné provést přeložku tohoto vedení. Přeložka bude provedena dle požadavků správce sítě, viz. SO.04. Napojení přístavby na vodovodní síť bude provedeno napojením na stávající vnitřní rozvod vody v objektu.

Stávající trasa veřejné kanalizace je vedena v místě plánované přístavby. Bude nutné provést její přeložku. Přeložka bude provedena dle požadavků správce sítě, viz. SO.04.

Odvedení splaškových odpadních vod z přístavby bude provedeno navrženou novou splaškovou domovní kanalizací do stávající veřejné kanalizační sítě.

Srážkové vody ze střechy budou svedeny vnitřními a okapovými svody a budou odvedeny do stávající kanalizační sítě. (S napojení souhlasí vlastník kanalizace Město Kostelec nad Orlicí)

Objekt bude dopravně napojen stávajícím sjezdem na jižní hranici pozemku.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je zřizována jako stavba trvalá.

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

Nejsou žádné požadavky.

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

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a 502/2006 Sb. resp. 268/2009 Sb. v platném znění a splňuje obecné požadavky na výstavbu.

Pro stavbu jsou navrženy takové materiály, výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržené účely zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

Dle vyhlášky 398/2009 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb není navrhovaná stavba stavbou vyjmenovanou v § 2 odst. 1) d) – stavba pro výkon práce 25 a více osob. Stavba není navrhována jako bezbariérová. Pohyb ani výkon práce osob se sníženou schopností pohybu a orientace není předpokládán.

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

Do dokumentace byly zapracovány požadavky ze stanovisek dotčených orgánů, vydaných v době zpracování dokumentace. Požadavky vyplývající z jiných právních předpisů nejsou.

g) Seznam výjimek a úlevových řešení

Není požadováno.

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

Kapacity stavby - přístavba:

Zastavěná plocha objektu :	122,8 m ²
Užitková plocha 1.np :	99,8 m ²
Užitková plocha 2.np :	98,1 m ²
Obestavěný prostor:	1213,7 m ³
Počet řešených podlaží:	2NP
Zastavěná plocha nových venkovních zpevněných ploch:	185,5 m ²
Zastavěná plocha rekonstruovaných venkovních zpevněných ploch:	663,6 m ²
Zpevněné plochy celkem:	849,1 m ²

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

Potřeba pitné vody:

Nedojde k navýšení spotřeby pitné vody, počet uživatelů se nemění..

Bilance odpadních vod:

Množství splaškových odpadních vod je shodné s potřebou pitné vody v objektu.

Odpadní vody budou mít běžné komunální znečištění.

Nedojde k navýšení produkce odpadních vod.

Energetická bilance objektu

Pro hodnocení tepelných ztrát dle ČSN EN 12 831 bylo využito stávajících podkladů v podobě výkresové dokumentace a místní znalosti správců areálu.

Oblastní teplota: -15 °C

Počet topných dnů (pro 15°C): 291

Uvažovaný tepelný spád systému vytápění: 60/40°C

Souhrnná tepelná ztráta vytápěných objektů: 11,7 kW

Předpokládaná spotřeba energie: 27,78 MWh/rok

Bilance elektrické energie:

Nedojde k navýšení potřeby elektrické energie, stávající připojovací parametry se nemění.

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

- předpokládané zahájení stavby: 05 / 2018
- předpokládané ukončení výstavby: 05 / 2020

Stavba bude provedena dodavatelsky jako komplexní dodávka. Provádění a postup výstavby s určením základních a dílčích termínů bude zpracován ve spolupráci s dodavatelem stavby.

Etapizace výstavby se nepředpokládá.

k) Orientační náklady stavby

Orientační investiční náklad se předpokládá cca 10 000 tis. Kč.

A.5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba bude obsahovat tyto hlavní stavební objekty :

- | | |
|---------|--|
| SO . 01 | Přístavba hasičské zbrojnice |
| SO . 02 | Opravy a úpravy objektu stávající hasičské zbrojnice |
| SO. 03 | Zpevněné plochy |
| SO. 04 | Přeložky sítí technické infrastruktury |