

Počet listů: 5

Akce: **STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU Č.P. 527  
VELKÉ KARLOVICE**

**SO 01 - PRODEJNA A KANCELÁŘE  
SO 02 - HALA**

Stupeň PD : **ZMĚNA ÚČELU UŽÍVÁNÍ + DOKUMENTACE  
KE STAVEBNÍMU POVOLENÍ**

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

## A.1 Identifikační údaje

### A.1.1 Údaje o stavbě

#### a) název stavby

STAVEBNÍ ÚPRAVY OBJEKTU Č.P. 527, VELKÉ KARLOVICE

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

Velké Karlovice, č.p.527, k.ú.Velké Karlovice, parc.č.st. 497/5, 497/7

#### c) předmět dokumentace

stavební úpravy objektu – změna účelu užívání + dokumentace ke stavebnímu povolení

### A.1.2 Údaje o žadateli/stavebníkovi

#### a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo

Iveta Kumbárová a Jaroslav Kumbár, č.p. 162, Jarcová 756 24

#### b) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo

-

#### c) obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)

-

### A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

#### a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, bylo-li přiděleno, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, IČ, bylo-li přiděleno, adresa sídla (právnícká osoba)

Ing. Tomáš Foltýn, IČ:61408395, 763 61 Napajedla, Husova 1660

#### b) jméno, příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace

Ing. Tomáš Foltýn, ČKAIT – 1301877, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby

#### c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí společné dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace

architektonicko – stavební řešení - Ing. Tomáš Foltýn, ČKAIT – 1301877, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby  
požárně bezpečnostní řešení – Miroslav Kundera, ČKAIT – 1301563, Autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb

## A.2 Seznam vstupních podkladů

- zadání a informace objednatele
- fotodokumentace stávajícího stavu
- podklady z náhledu do katastru nemovitostí

## A.3 Údaje o území a o změně vlivu užívání stavby na území

#### a) rozsah řešeného území; zastavěné/nezastavěné území

Objekt prodejny a kanceláře se nachází na pozemku investora, parc.č.st. 497/5, hala se nachází na pozemku parc.č.st. 497/7, oba objekty se nachází v obci Velké Karlovice. Území je zastavěno průmyslovými objekty, rodinnými domy, na území se nachází stávající příjezdová komunikace k objektům a stávající zpevněné plochy kolem objektů. Mimo zpevněné plochy jsou travní porosty a zeleň. Územím vede hlavní veřejná komunikace.

*b) dosavadní využití a zastavěnost území*

Pozemek, na kterém jsou umístěny objekty se nachází v zastavěné části obce, v zóně určené k obytné zástavbě. V současné době se jedná o pozemky se zastavěnou plochou a nádvořím. Území je zastavěno průmyslovými objekty, rodinnými domy, na území se nachází příjezdová komunikace a stávající zpevněné plochy u objektu. V současné době se na řešených pozemcích nachází objekt s prodejnou včetně obytného prostoru a objekt skladovací haly.

*c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)*

Pozemek není zasažen ochranným pásmem hygienické ochrany ani se nenachází v aktivní zóně záplavového území. Objekty se nachází v památkové zóně.

*d) údaje o odtokových poměrech*

Odtokové poměry na řešeném území zůstanou stávající. Odvodnění objektu bude do stávající přípojky kanalizace.

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

Umístění stavby je dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

*f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území*

Dokumentace stavby byla vypracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu dle částky 193 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozměňovací vyhlášky č. 502/2006 Sb., vyhlášky č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Stavba je řešena plně s obecními požadavky a v souladu s územním plánem.

*g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů*

V průběhu projektových prací nebyly požadavky dotčených orgánů známy. Bude doplněno po zajištění vyjádření dotčených orgánů a organizací.

*h) seznam výjimek a úlevových řešení*

Vyjímky ani úlevová řešení v rámci projektových prací nebyly řešeny.

*i) seznam souvisejících a podmiňujících investic, požadavky na vydání jiných rozhodnutí nebo opatření*

Je řešeno požadavky investora.

*j) seznam pozemků a staveb dotčených změnou vlivu užívání stavby na území (podle katastru nemovitostí)*

Parc.č.	Druh pozemku	Jméno	Adresa
st.497/5	zastavěná plocha a nádvoří	Kumbár Jaroslav a Kumbárová Iveta	č. p. 162, 75624 Jarcová
st.497/7	zastavěná plocha a nádvoří	Kumbár Jaroslav a Kumbárová Iveta	č. p. 162, 75624 Jarcová

**A.4 Údaje o stavbě a o změně v užívání stavby***a) účel užívání stavby (stávající a navrhovaný)*

Původní prostory v objektu byly využívány jako prodejna s domácími potřebami včetně prostoru s obytnými plochami. Hala slouží ke skladování zboží s domácími potřebami.

V současné době bude prostor s prodejní plochou ponechán, původní obytné prostory budou nahrazeny kanceláři.

Hala bude sloužit pro skladování zboží s domácími potřebami a jako prodejní sklad.

Veškeré činnosti prováděné v rámci provozu zařízení budou prováděny v souladu s podmínkami souhlasného rozhodnutí městského úřadu Velké Karlovice a postupy uvedenými v provozním řádu.

*b) trvalá nebo dočasná stavba*

Objekt prodejny a prodejního skladu jsou stavbou trvalou.

*c) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)*

Objekty se nachází v památkové zóně.

*d) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*

Dokumentace stavby byla vypracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu dle částky 193 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky č. 268/2009 Sb. O technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozměňovací vyhlášky č. 502/2006 Sb., vyhlášky č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb Stavba je řešena plně s obecnými požadavky a v souladu s územním plánem.

Požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace dle vyhl. č. 398/2009 Sb. zůstanou stávající. Dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. (resp. Č. 502/2006 Sb.) jsou dodrženy obecné požadavky na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb (§15-16), dále všeobecné požadavky na ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí (§22,26), a dále požadavky na stavební konstrukce a technická zařízení staveb (§30-34, 36-40).

*e) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů*

Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky dotčených orgánů a správců sítí dopravní a technické infrastruktury.

*f) seznam výjimek a úlevových řešení*

Vyjímky ani úlevové řešení v rámci projektových prací nebyly řešeny.

*g) navrhovaná změna kapacity stavby (užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/pracovníků apod.)*

Zastavěná plocha SO 01 :	248,80 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha SO 02 :	336,96 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor SO 01:	200,24 m <sup>3</sup>
Obestavěný prostor SO 02:	279,21 m <sup>3</sup>
Užitková plocha SO 01:	1617,20 m <sup>2</sup>
Užitková plocha SO 02:	1347,84 m <sup>2</sup>
Počet pracovníků v prodejně SO 01 :	2
Počet pracovníků v hale SO 02 :	1

*h) 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.)*

Vytápění

Vytápění dle projektového oddílu D.1.4b Zařízení pro vytápění staveb

Splásková kanalizace

Splásková kanalizace dle projektového oddílu D.1.4a Zařízení zdravotně technických instalací

Dešťová kanalizace

Splásková kanalizace dle projektového oddílu D.1.4a Zařízení zdravotně technických instalací

Elektro

Elektro dle projektového oddílu D.1.4c Silnoproudá elektrotechnika včetně ochrany před bleskem

Odpady

- předpokládané vyprodukované množství odpadů při stavebních pracích je podrobně popsáno v souhrnné technické zprávě
- komunální odpad bude tříděn a odvážen na sběrná místa, komunální odpad bude ukládán do popelnice a bude svážen odbornou firmou (technický svoz komunálního odpadu) dle stávajících pravidel.

Třída energetické náročnosti budov

- vyhovuje normám pro stavební úpravy objektu

*i) základní předpoklady realizace*

rok 2018-2019

#### **A.5 Zdůvodnění změny vlivu užívání stavby na území**

Objekt se změnou účelu užívání je realizován z požadavků investora.

V Napajedlích, leden 2018

Vypracovala: Michaela Velcerová