

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) **Název stavby:** PŘÍSTAVBA A STAVENÍ ÚPRAVY HALY – TRUHLÁŘSKÁ PROVOZOVNA CENTRAL V PACOVĚ
- b) **Místo stavby:** plochy výrobního areálu firmy Central
st. Parcela číslo 1312, 1945/1, 1945/2
p.č. (KN) 1331/2
Katastrální území: Pacov (okres Pelhřimov), 717215
Obec: Pacov (okres Pelhřimov), 548511
- c) **Předmět projektové dokumentace:** Společná dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavební povolení a odstranění stavby

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník: CAP CENTRAL s.r.o U Hadovky 247/11, 140 00 Praha 4 - Krč
IČ: 280 91 833
Adresa sídla: U Hadovky 247/11, 140 00 Praha 4 - Krč
Oprávněný zástupce: Stanislav Čáp, Horní Světlá 20, 391 43 Bradáčov, jednatel společnosti
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
Pověřený zástupce: ATELIER 111 architekti s.r.o.
Přístavní 31/1423 Praha 7 Holešovice
Ing. arch. Lukáš Smetana, jednatel společnosti,
Ing. arch. Jiří Weinzettl, jednatel společnosti

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

- a) **Obchodní firma:** ATELIER 111 architekti s.r.o.
IČ: 276 48 788
Adresa sídla: Přístavní 31/1423, 170 00 Praha 7 Holešovice
Oprávněný zástupce: Ing. arch. Lukáš Smetana, jednatel společnosti
Ing. arch. Jiří Weinzettl, jednatel společnosti
Právní forma: Společnost s ručením omezeným
Kontaktní údaje: Tel./fax. +420 266 710 377, email: architekti@atelier111.cz,
[http.: www.atelier111.cz](http://www.atelier111.cz)

b) Jméno a příjmení hlavního projektanta: Ing. arch. Lukáš Smetana, ČKAIT 12 872

c) Jméno a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace:

Architektonicko stavební část,	Ing.arch. Lukáš Smetana
stavebně konstrukční řešení	Ing.arch. Jiří Weinzettl
Požární ochrana	Pavčina Wastlová ČKAIT 1400482
Autorizace	Ing. arch. Lukáš Smetana ČKAIT 12 872

Ochrana utajovaných informací:

Prakticky se jedná o míru a podrobnost informací, které jsou v dokumentaci prezentovány.

V případě potřeby a požadavku jednotlivých dotčených orgánů je zhotovitel připraven doplnit některé požadované informace formou osobního vysvětlení. Dokumentace a její části nemohou být použity bez písemného souhlasu zhotovitele pro jiné stavby a projekty staveb, než pro které byly zpracovány.

A.2 Seznam vstupních podkladů

- Geodetické zaměření
- Obhlídka zájmového území a stávajících objektů
- Dokumentace předchozího územního řízení a stavebního povolení (zaměření objektů,)

A.3 Údaje o území

a) Rozsah řešeného území

Řešené území je součástí výrobního areálu firmy Central v Pacově. Všechny výše zmíněné pozemky a stavby jsou ve vlastnictví stavebníka.

Řešený objekt SO H, který je předmětem předkládané dokumentace, je umístěn z převážné části na nezastavěných plochách areálu, z části jako dostavba 2.np stávajícího objektu SO G a z části na místě odstraňovaného objektu příštířesku na hranici pozemku. **Na základě stavebních úprav stávajícího objektu u dostavby 2.NP se stane celá přístavba SO H staticky nezávislá.**

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Areál firmy Central je tvořen výrobními budovami a jednou budovou administrativní. Zbytek areálu zaujímají manipulační plochy.

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

Posuzovaný záměr nezasahuje do žádného ze zvlášť chráněných území přírody ve smyslu ust. § 14 zák. č. 114/1992 Sb.

Záměr se nenachází v chráněném ložiskovém území, dobývacím prostoru podle zákona č. 44/1998 v platném znění (horní zákon).

Posuzovaný záměr se nenachází v CHKO, oblast ochrany přírody dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v úplném znění zákona č. 18/2010 Sb.

Zájmové území areálu neleží v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod dle § 28 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Ochranná pásma zvláště chráněných území přírody (§ 37 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.) nejsou polohou posuzovaného záměru dotčena.

Ochranná pásma lesních porostů (§ 14 odstavce 2 zákona 289/1995 Sb. O lesích a o změně a doplnění některých zákonů) nejsou polohou a vlivy posuzovaného záměru dotčena.

Ochranná pásma vodních zdrojů nejsou zasažena.

Zájmové území se nachází mimo lokální, regionální i nadregionální biocentra a biokoridory.

Posuzovaný záměr se nenachází v záplavovém území.

Posuzovaný záměr se netýká žádného památkově chráněného objektu. Zájmové území nezasahuje do památkově chráněného území.

d) Údaje o odtokových poměrech

Výstavbou nového objektu se odtokové poměry areálu zásadně nemění. Objekt bude napojen na stávající napojovací body dešťové kanalizace v rámci areálu. Nedochází k zastavění žádných nezpevněných ploch. Způsob odvodnění areálu se přístavbou a stavebními úpravami nemění.

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

Stávající i plánované využití areálu je v souladu s platným územním plánem města Pacov. Zájmové území je v územním plánu určeno pro výrobu a skladování (VS). Míra zastavěnosti areálu nepřekračuje maximální hranici stanovenou platným územním plánem.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Navržené řešení stavby splňuje obecné požadavky na využití území:

Č.501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Požadavky jednotlivých dotčených orgánů jsou splněny.

- viz. Samostatná část PD – E. Dokladová část

h) Seznam výjimek a úlevových řešení,

Vyjímky ani úlevová řešení nejsou vyžadovány.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic,

Stavba není vázána na žádnou podmíněnou investici.

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

Informace o pozemku:

Majitel:	Parcelní č. (KN)	Katastrální území	Druh pozemku/ způsob využití	Výměra (m ²)	Stavební objekt
Čáp Stanislav, Horní Světlá 20, 39143 Bradáčov	1331/2	Pacov 717215	Ostatní plocha/ manipulační plocha	1523	SO.H
Čáp Stanislav, Horní Světlá 20, 39143 Bradáčov	st. 1312	Pacov 717215	Zastavěná plocha a nádvoří	3456	SO.A, SO.B, SO.C, SO.E SO.G
Čáp Stanislav, Horní Světlá 20, 39143 Bradáčov	st. 1945/1	Pacov 717215	Zastavěná plocha a nádvoří	126	-
Čáp Stanislav, Horní Světlá 20, 39143 Bradáčov	st. 1945/2	Pacov 717215	Zastavěná plocha a nádvoří	20	-

informace o sousedních pozemcích:

Majitel:	Parcelní č. (KN)	Katastrální území	Druh pozemku/ způsob využití	Výměra (m ²)	
Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava	2535/1	Pacov 717215	Ostatní plocha / silnice	21089	-
Město Pacov, nám. Svobody 320, 39501 Pacov	2535/3	Pacov 717215	Ostatní plocha / ostatní komunikace	3048	-
Město Pacov, nám. Svobody 320, 39501 Pacov	2535/6	Pacov 717215	Ostatní plocha / ostatní komunikace	580	-
Čáp Stanislav, Horní Světlá 20, 39143 Bradáčov	2535/7	Pacov 717215	Ostatní plocha / ostatní komunikace	159	-
Čáp Stanislav, Horní Světlá 20, 39143 Bradáčov	st. 1944	Pacov 717215	Zastavěná plocha a nádvoří	176	
Stavebniny STATUS s.r.o., Skrýšovská 628, 39301 Pelhřimov	1331/1	Pacov 717215	Ostatní plocha / manipulační plocha	10229	-
Elektro výrobní družstvo Pacov, Na Blatech 1095, 39501 Pacov	1331/3	Pacov 717215	Ostatní plocha / manipulační plocha	4404	-
Čáp Stanislav, Horní Světlá 20, 39143 Bradáčov	st. 1314	Pacov 717215	Zastavěná plocha a nádvoří	715	SO.F

A.4 Údaje o stavbě

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Provedení záměru znamená výstavbu nové stavby, ale i přístavbu a rozšíření stávajícího objektu.

b) Účel užívání stavby,

Plánovaná přístavba a stavební úpravy mají za cíl rozšířit stávající skladovací a výrobní kapacity v rámci areálu firmy Central. Nové i stávající objekty budou i nadále sloužit dřevařské výrobě základních dílců.

Součástí objektu zůstává nezbytné zázemí pro zaměstnance a administrativní prostory firmy Central.

c) Trvalá nebo dočasná stavba,

Nově vzniklé objekty budou stavbami trvalými.

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

Areál firmy Central ani stavby, které jsou jeho součástí, nejsou kulturní památkou a nejsou ani jinak památkově chráněny.

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

Navržené řešení vychází z příslušných obecně technických požadavků na výstavbu.

Přístavby a stavební úpravy nejsou navrhovány pro bezbariérové užívání.

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

Požadavky jednotlivých dotčených orgánů jsou splněny.

- viz. *Samostatná část PD – E. Dokladová část*

g) Seznam výjimek a úlevových řešení,

Vyjímky ani úlevová řešení nejsou vyžadovány.

h) Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů/ pracovníků apod.),**SO.G Stávající výrobní a administrativní objekt (dostavba 2.np v jižní části)**

- zastavěná plocha dostavby: 232,6 m²
- obestavěný prostor dostavby 884 m³
- nárůst užitných ploch 211,4 m² (dostavba 2.np)

SO.H Přístavba skladové a výrobní haly

- zastavěná plocha 752,1 m² (z toho nově zastavěná plocha 606,1 m²)
- obestavěný prostor 6242,4 m³
- užitná plocha 729,4 m² (1.np); 712,8 m² (2.np)

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.),

Materiál pro stavbu bude zajišťovat dodavatel stavby. Výstavba si vyžádá relativně malé množství stavebních materiálů, které budou na stavbu dováženy nákladními automobily (prefabrikované betonové prvky, fasádní panely, betonové směsi, cihelné bloky, stavební dřevo, atp.). Během výstavby bude el. energie odebírána ze stávajících rozvodů areálu. K významnému navýšení spotřeby nedojde.

Dešťová voda bude během stavby (i po dokončení stavby) jímána stávajícím odkanalizováním zpevněných ploch. Nezastavěné, stávající plochy areálu jsou tvořeny pouze zpevněnými plochami.

V průběhu výstavby je možné předpokládat vznik následujících odpadů:

Název odpadu	Katalogové číslo	Kategorie
Beton	17 01 01	O
Cihly	17 01 02	O
Tašky a keramické výrobky	17 01 03	O
Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek neuvedené pod číslem 17 01 06	17 01 07	O
Dřevo	17 02 01	O
Sklo	17 02 02	O
Železo a ocel	17 04 05	O
Kabely neuvedené pod 17 04 10	17 04 11	O
Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	17 05 04	O
Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01	17 08 02	O
Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	17 09 04	O

Tyto odpady budou vznikat hlavně při odstranění stávajícího přístřešku, v průběhu stavby a při dokončovacích pracích, terénních úpravách apod.

Stavební firma provádějící stavební práce bude s odpady vzniklými při těchto pracích nakládat v rámci svého programu odpadového hospodářství (pokud jej má zpracován) a souhlasu k nakládání s nebezpečnými odpady. Nakládání bude zajištěno prostřednictvím oprávněné osoby. Na staveništi budou odpady ukládány utříděně.

Odpady nebudou na staveništi spalovány, zahrabovány apod. Pouze výkopová zemina a hlušina bude využita v místě pro urovnání terénu.

Dále budou splněny obecně technické požadavky a podmínky pro využívání odpadu na povrchu terénu dle § 12 odst. 1 vyhl. č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu, že nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí.

Požadavek na odpady využívané na povrchu terénu (s výjimkou odpad využívaných k rekultivaci skládek podle § 13 odst. 1) nesmí obsahovat vyšší koncentrace škodlivin, než je uvedeno v tabulce č. 10.1 přílohy č.10 k této vyhlášce a jejich vodný výluh musí splňovat požadavky stanovené v tabulce č. 10.2 přílohy č. 10 k této vyhlášce. V případě, že zemina a kamení nevyhoví limitním koncentracím a bude předávána jinému subjektu (např. na skládku), bude s ní nakládáno jako s odpadem v souladu s vyhláškou č. 294/2005 Sb. o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrch terénu a o změně vyhlášky č. 383/2001., o podrobnostech nakládání s odpady.

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

- Předání staveniště cca 2 týdny
- Bourací práce cca 1 týden
- Výkopové práce cca 1 týden

• Základové konstrukce	cca 10 týdnů
• Hrubá stavba	cca 10 týdnů
• Dokončovací práce	cca 10 týdnů
• Drobné úpravy zpevněných ploch přilehlých k objektům	cca 2 týdny

k) orientační náklady stavby.

Orientační náklady na výstavbu všech nových objektů jsou odhadnuty na 10 mil. Korun.

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

Objekty:

Stávající stavební objekty – bez zásahů:

SO. A – Přístavba výrobní haly – výstavba povolena stavebním povolením č.j. 6376/2008/KI – Odbor výstavby města Pacov ze dne 6.10.2008

SO.B – Přístavba výrobní haly - výstavba povolena stavebním povolením č.j. 6376/2008/KI – Odbor výstavby města Pacov ze dne 6.10.2008

SO.C – Přístavba výrobní haly – změna oproti stavebnímu povolení č.j. 6376/2008/KI – Odbor výstavby města Pacov ze dne 6.10.2008

SO.D – Venkovní skladovací přístřeší – bourané - povoleno stavebním povolením č.j. 6376/2008/KI – Odbor výstavby města Pacov ze dne 6.10.2008

SO.E – Křídlo skladů – přístavba, nástavba stávajícího objektu - změna oproti stavebnímu povolení č.j. 6376/2008/KI – Odbor výstavby města Pacov ze dne 6.10.2008

SO.F – Přístavba skladu materiálů – výstavba povolena změnou stavby před dokončením č.j. MP/00657/2010/Výst/KI – Odbor výstavby města Pacov ze dne 15.1.2010

Měněné a nově navrhované objekty:

SO.G – Stávající výrobní a administrativní objekt – dostavba 2.np, úprava konstrukčního systému dispozice

SO.H – nově navrhovaná překládová, skladová a výrobní hala