

A. Průvodní zpráva

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

NÁZEV STAVBY: Výrobní areál Hauser CZ s.r.o. Heřmanova Huť

MÍSTO STAVBY: Heřmanova Huť - Dolní Sekyřany, bývalý zemědělský areál

STAVEBNÍ ÚŘAD: Nýřany

POZEMEK: k.ú. Dolní Sekyřany, poz.č. 333,351,352,355,357,358,359,363,366,368,376,381 a 382

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE : pro stavební povolení (DSP)

A.1.2 ÚDAJE O STAVEBNÍKOVĚ

Právnícká osoba : firma Hauser CZ s.r.o., Tlučenská 8, 33027 Vejprnice, IČO 26359715

A.1.2 ÚDAJE O PROJEKTANTOVĚ

Projektant : ing.Petr Turek – P.P.T. projekty, Kralovická 61, 32300 Plzeň

IČO : 18713998

DIČ : CZ 530611128

a kolektiv autorizovaných projektantů

Odpovědný zástupce: Ing. Jindřich Vobruba, ČKAIT č. 0201458

Zpracovatelé jednotlivých částí projektové dokumentace :

Stavební řešení ing.Petr Turek a Jaroslav Smetana, ČKAIT 0300438

Konstrukční řešení ing. Josef Plašil, ČKAIT 0300438

Vytápění ing.Karel Hrubý, ČKAIT 0200323

Zdravotechnika Václav Příbyl, ČKAIT 0200545

Větrání a vzduchotechnika Petr Broch, ing.Marcel Souček ČKAIT 0201508

Elektro NN a slaboproud Pavel Tomeš Bc., ČKAIT 0202145

Požární zpráva ing.Kateřina Kolářová, ČKAIT 0201131

Vodohospodářské řešení ing.Václav Chvátal, ČKAIT č. 0200195

Dopravní řešení ing.Petr Hulínský, ČKAIT č. 0200343

Zásobování plynem Milan David, ČKAIT 0200589

Rozvody stlačeného vzduchu ing.Jan Jílek, ČKAIT 0200121

A.2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- údaje z katastru nemovitostí (LV č.614) , majitel pozemků ing.Vladimír Kohout, Jiráskova 938, 33023 Nýřany
- projednání investičního záměru s orgány státní správy a správci inženýrských sítí v průběhu 03-05/2018
- dodatečné geodetické zaměření stavby, zpracovatel fi.Geo Bauer s.r.o., Lísková 12, 31200 Plzeň, v 02-03/2018, původní zaměření stavby v nezbytném rozsahu bylo provedeno v 07-09/2017
- hydrologický posudek likvidace srážkových vod č. 4129/2 z 10.2017, fi.Gekon s.r.o., PhDr. Krupař
- inženýrsko - geologický průzkum (kopané sondy do hl. 4,00m), zpracovatel Karel Grotz, U Bachamače 1, 32600 Plzeň, v 09.2017

- smlouva o smlouvě budoucí o připojení odběrného místa el. zařízení k distribuční soustavě mezi ČEZ a.s. Distribuce a majitelem stávající trafostanice ing. Vladimírem Kohoutem
- územní souhlas s umístěním stavby Přeložka vedení NN na ČOV, Heřmanova Hut', vydal odbor výstavby MÚ Nýřany dne 18.5.2018, č.j. OV-Vol/7564/2018
- souhlas s prodloužením vodovodního řádu pitného vodovodu na obecním poz.č. 352 ze stávajícího vodovodu DN90 na obecním poz.č. 351 ve správě Vodáren Plzeň a.s. z 25.7.2018 vč. souhlasu provozovatele VaK Plzeň a.s. z 24.7.2018 vč. přípojky pitného vodovodu do areálu z 1.8.2018
- souhlas s připojením splaškové kanalizace na obecním poz. č. 352 do stávajícího kanalizačního řádu jednotné kanalizace DN800 ve správě Vodáren Plzeň a.s. z 1.8.2018 vč. souhlasu provozovatele VaK Plzeň a.s. z 02.8.2018
- stavebně - technický průzkum stávajícího zemědělského objektu na poz.č.357, vypracoval ing. Ivan Rys, Koterovská 40, Plzeň, ČKAIT 0201277 v 05.2018
- demoliční výměr pro stávající objekt karavína vč. přilehlého skladu, vydal odbor výstavby MÚ Nýřany, dne 1.8.2018, č.j. OV-Mrá/21461/2018
- projekt pro rozhodnutí o umístění stavby (DUR) z 02.2018 (zpracovatel ing. Petr Turek – P.P.T. Projekty, Kralovická 61, 332300 Plzeň, IČO 7227541) vč. úpravy projektu z 05.2018
- rozhodnutí o umístění stavby, vydal SÚ Nýřany dne 5.9.2018, č.j. OV-Mrá/24679/2018 vč. nabytí právní moci dne 6.10.2018

A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) rozsah řešeného území :

Stavba se nachází v prostoru bývalého zemědělského areálu (stávající kravín s přilehlou budovou skladu, silážní jímky, zpevněné plochy a cesty, nadzemní el. vedení NN aj.) poblíž částečně zastavěného území v obci Heřmanova Hut' – Dolní Sekyřany. Pozemky určené pro výstavbu nového výrobního areálu (poz.č.357, 358 vč. příjezdové cesty a částečně poz.č.363,366) sousedí při severní straně se soukromými pozemky č.360 a 364 vč. obecního pozemku č.361 (zpevněná cesta) s tím, že poz.č. 358 navazuje na stávající místní obslužnou komunikaci (poz.č.368). Při jižní straně se nachází soukromé pozemky č. 353 a 354. Při západní straně je obecní pozemek č. 352 (zpevněná cesta) a při východní straně je poz. č. 355 v majetku ing. Vladimíra Kohouta, který je současně majitelem pozemků určených pro výstavbu. Na poz. č.359 (při jižní straně pozemku č.363) je umístěna stávající trafostanice PS0820 – 22/0,4 kV. Připojení na veřejný plynovod bude severně od stávající místní komunikace (poz.č.368) na poz.č.376,381 a 381 resp. připojení na pitný vodovod bude na poz.č.351 v prostoru místní komunikace (Luční ul), tj. na jižní straně řešeného území (poblíž stávající vodoteče – potok Hlubočka, poz.č.333). Východním směrem po této komunikaci resp. polní cestě (poz.č.351) bude provedeno připojení dešťové kanalizace do stávající vodoteče. Připojení splaškové kanalizace na vnější jednotnou kanalizaci, která vede následně na ČOV, bude na obecním poz.č.352, tj. při západní straně areálu.

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

Stavba se nenachází v žádném uvedeném území.

c) údaje o odtokových poměrech :

Inkriminované území, ve kterém se nachází stavební pozemky stavebníka je mírně svažité směrem k vodoteči Hlubočka, přítok Vejprnického potoka, povodí Vltavy. Srážkové vody ze střech stavebních objektů a částečně ze zpevněných ploch jsou na pozemku svedeny do retenční nádrže objemu 75 m³ s řízeným přepadem do přípojky dešťové kanalizace s vyústěním do příkopu polní cesty (poz.č.351) a dále stávajícím propustkem pod touto cestou do koryta vodoteče Hlubočka. Odtokové poměry okolních pozemků se novou stavbou nezmění.

d) údaje o souladu s ÚPD :

Stavba se dle platného územního plánu obce Heřmanova Huť nachází v prostoru bývalého zemědělského areálu, část obce Dolní Sekyřany, a je v souladu se schváleným územním plánem dané lokality.

e) údaje o souladu s ÚR :

Dokumentace je v souladu s vydaným rozhodnutím o umístění stavby ze dne 5.9.2018, vydal SÚ Nýřany pod č.j. OV-Mrá/24679/2018

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území :

Pozemky určené pro výstavbu nového výrobního areálu (poz.č.357, 358 vč. příjezdové cesty a částečně poz.č.363) sousedí při severní straně se soukromými pozemky č.360 a 364 vč. obecního pozemku č.361 (zpevněná cesta) s tím, že poz.č. 358 navazuje na stávající místní obslužnou komunikaci (poz.č.368). Při jižní straně se nachází soukromé pozemky č. 353 a 354. Při západní straně je obecní pozemek č. 352 (zpevněná cesta) a při východní straně je poz. č. 355 v majetku ing. Vladimíra Kohouta, který je současně majitelem pozemků určených pro výstavbu. Na poz. č.359 (při jižní straně pozemku č.363) je umístěna stávající trafostanice PS0820 – 22/0,4 kV. Pozemek č.357 určený pro výstavbu nové výrovní haly a administrativní budovy je t.č. zastavěný zděným objektem bývalého kravína se sedlovou střechou vč. přilehlého skladu o celkové zastavěné ploše 2132 m² a je v současné době ve velmi zchátralém stavu a bude tudíž určen k demolici (dále viz SO 15). Ostatní pozemky (viz výše) jsou t.č. nezastavěné, pouze na poz.č.363 se nachází velká silážní jáma (betonová jímka) o rozměrech cca 13,0x60,0m a hl. cca 2m, dtto na poz.č. 358 (v západní části) menší silážní jáma r. cca 8,5x30,0m. Pozemek č.358 byl dříve využíván jako komunikační a zpevněné plochy pro obsluhu bývalého zemědělského areálu vč. příjezdové cesty (poz.č.361). Na poz.č.359 se nachází stávající sloupová trafostanice nadzemního vedení VN/NN (viz výše) v majetku ČEZ a na hranici tohoto pozemku je umístěna pojistková skříň pro napojení elektro NN, kde bude vybudován nový elektroměrový pilíř dle příslušného stanoviska ČEZ. Připojení stavby na vnější inženýrské sítě se provede následovně : připojení splaškové kanalizace bude na obecním poz. č. 352 do stávajícího kanalizačního řádu jednotné kanalizace DN800 ve správě Vodáren Plzeň a.s. (dále viz SO 12), dtto pitného vodovodu prodloužením stávajícího vodovodního řádu z koncového bodu na obecním poz. č. 351 (dále viz SO 13), připojení na plynovod se provede ze stávající RS plynu VTL/STL na soukromém poz.č.382 plynovou přípojkou STL přes poz.č. 376 (majitelem těchto pozemků je ing. Vladimír Kohout) a dále protlakem pod místní komunikací (poz.č.368) do areálu stavby.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů :

Požadavky dotčených orgánů a požadavky správců inženýrských sítí jsou zapracovány do této dokumentace.

h) seznam výjimek a úlevových řešení :

Nejsou potřeba žádné výjimky.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic :

V předtihu se provede přeložka nadzemního vedení NN od stávající trafostanice VN/NN na stávající ČOV umístěné na pravém břehu stávající vodoteče Hlubočka (viz SO 09) – bude řešeno v souladu s vydaným územním souhlasem, vydal odbor výstavby MÚ Nýřany, dne 18.5.2018, č.j. OV-Vol/7564/2018 a dále se provede demolice stávajícího objektu kravína a přilehlého skladu (dále SO 15) dle vydaného demoličního výměru, vydal odbor výstavby MÚ Nýřany, dne 1.8.2018, č.j. OV-Mrá/21461/2018

j) seznam pozemků a staveb dotčených výstavbou :

Jedná se o tyto pozemky : poz.č. 333,351,352,355,357,358,359,363,366,368,376, 381 a 381, k.ú. Dolní Sekyřany. Stavebník má s majitelem příslušných pozemků ing. Vladimírem Kohoutem uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí o odkoupení těchto pozemků dle LV 614, ostatní pozemky jsou v majetku obce.

A.4. ÚDAJE O STAVBĚ**a) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Jedná se novou stavbu

b) účel užívání stavby

Účelem je výstavba nové haly pro kovovýrobu pásových dopravníků a jiných kovových výrobků vč. přilehlé sociálně-administrativní budovy na poz.č.357 (po zbourání stávajícího kravína a přilehlého skladu) a kompletní areálové infrastruktury na poz. č.351,352,355,358,359,376,381 a 382, která obsahuje nové přípojky a rozvody inženýrských sítí (přípojka pitného vodovodu vč. prodloužení stávajícího vodovodního řadu, přípojka plynovodu STL ze stávající RS, přípojky splaškové a dešťové kanalizace, vnější rozvody elektro NN vč. venkovního osvětlení), víceúčelovou požární a retenční nádrž (celkový objem 75 m³ s mini. objemem 35 m³ pro vnější hasební zásah) vč. přepadu do přípojky dešťové kanalizace a zaústění novým propustkem v místní komunikaci (poz.č.351) do stávající vodoteče (potok Hlubočka), vnitroareálové komunikace a zpevněné plochy pro nákladní a osobní auta vč. parkoviště osobních aut, provedení úpravy stávajícího vjezdu na pozemek v napojení na přilehlou místní účelovou komunikaci (poz.č.368), která je dále napojena na ul. Plzeňskou resp. státní silnici č.203 a následně na dálnici D5 (dálniční sjezd č.100)

c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je řešena jako trvalá.

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

Stavba nepodléhá právním předpisům o ochraně stavby

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

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 268 /2009 o technických požadavcích na stavby a v souladu s obecnými technickými požadavky zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Vzhledem k poměrům v území ve vazbě na splnění obecných požadavků na využívání území byla respektována vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění,

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou potřeba žádné výjimky

h) navrhované kapacity stavby :

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| - Zastavěná plocha novými budovami (SO 01 a SO 02) : | 1617 + 538 = 2155 m ² |
| Obestavěný prostor nových budov (SO 01 a SO 02) : | 10751 + 2691 = 13442 m ³ |
| - Nové zpevněné plochy (SO 03) : | 2821 m ² |
| - Ostatní plochy (SO 11.2 Víceúčelová nádrž) | 88 m ² |
| - Zastavěné a zpevněné plochy celkem : | 5064 m ² |
| - Zastavěná plocha nových stavebních pozemků : | 5064 m ² |
| - Nezastavěná plocha nových stavebních pozemků (zeleň) : | 8034 m ² |
| - Celková plocha nových stavebních pozemků č.357,358 a 366 : | 13 098 m ² |
| - zaměstnanost : 30 dělníků (25 mužů a 5 žen), 12 THP zaměstnanců (7 mužů a 5 žen), kteří budou pracovat v jednosměnném provozu (pracovní doba 7.00 až 15.00 hod.) | |

- sociální zázemí a šatny : v nové administrativní budově (viz SO 02)

- četnost pojezdu náklad. vozidel/týden : 1x TIR a 2x dodávka a cca 20 osobních aut /den

i) základní bilance stavby :

- předpokládaná potřeba médií :
 - el. energie : cca 270 MWh/rok, podrobně viz Souhrnná zpráva
 - potřeba tepla : 278 MWh/rok, podrobně viz Souhrnná zpráva
- spotřeba pitná vody : cca 696 m³/rok, podrobně viz Souhrnná zpráva, dtto množství splaškových vod
- množství vypouštěných dešťových vod : max. 32 l/s (řízený odtok), podrobně viz Souhrnná zpráva
- spotřeba zemního plynu NTL max. : 14,24 m³/h (přetlak 2,0 kPa)
- odpady vzniklé ze stavby a z provozu budou likvidovány v místě běžným způsobem na základě smlouvy provozovatele s příslušnou odbornou firmou na likvidaci odpadů ve smyslu platných zákonů, především zákona č. 185/2001 Sb., podrobně viz Souhrnná zpráva, zvláště s ohledem na demolice stávajícího objektu kravína a přilehlého skladu

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

Předpokládaný termín zahájení stavby bude cca v 03/2018 a termín dokončení stavby cca v 12/2019.

k) orientační náklady stavby : cca 45 mil. Kč

A.5. ČLENĚNÍ NA STAVEBNÍ OBJEKTY A PROVOZNÍ SOUBORY

Seznam stavebních objektů (SO) :

- SO 01 Výrobní hala
- SO 02 Administrativní budova
- SO 03 Komunikace, zpevněné plochy a parkoviště
- SO 04 Hrubé terénní úpravy (HTU)
- SO 05 Konečné terénní úpravy (KTU)
- SO 06 Reserva
- SO 07 Vnější silnoproudé rozvody venkovní osvětlení
- SO 08 Reserva
- SO 09 Přeložka nadzemního vedení NN na ČOV (řešeno v předstihu na ÚS)
- SO 10 Oplocení
- SO 11 Dešťová kanalizace
 - SO.1 Dešťová kanalizace v areálu
 - SO.2 Víceúčelová nádrž (retenční a požární nádrž)
 - SO.3 Přípojka dešťové kanalizace
- SO 12 Splašková kanalizace (přípojka)
- SO 13 Zásobování vodou
 - SO.1 Prodloužení vodovodního řadu
 - SO.2 Přípojka pitného vodovodu
- SO 14 Zásobování plynem
 - 14.1 Areálový plynovod
 - 14.2 Přípojka plynovodu STL
- SO 15 Demoliční práce

Seznam provozních souborů (PS) :

- PS 01 Pracoviště pro odmaštění a nanášení práškových plastů
- PS 02 Technologie výroby
- PS 03 Kompresorová stanice

Parcelní čísla stavebních pozemků :

č.KN	Druh poz.	vlastník	výměra
333	Ostatní plocha	Vodoteč Hlubočka, Povodí Vltavy	-----
351	Ostaní plocha	obec Heřmanova Huť	2801 m2
352	Ostaní plocha	obec Heřmanova Huť	1053 m2
355	Orná půda	ing.Vladimír Kohout, Jiráskova 938, Nýřany	7335 m2
357	Zastavěná plocha	ing.Vladimír Kohout, Jiráskova 938, Nýřany	2203 m2
358	Ostatní plocha	ing.Vladimír Kohout, Jiráskova 938, Nýřany	5938 m2
359	Zastavěná plocha	ing.Vladimír Kohout, Jiráskova 938, Nýřany	2 m2
363	Ostatní plocha	ing.Vladimír Kohout, Jiráskova 938, Nýřany	4957 m2
366	Ostatní plocha	ing.Vladimír Kohout, Jiráskova 938, Nýřany	815 m2
368	Ostatní plocha	obec Heřmanova Huť	6201 m2
376	Ostatní plocha	ing.Vladimír Kohout, Jiráskova 938, Nýřany	3727 m2
381	Ostatní plocha	ing.Vladimír Kohout, Jiráskova 938, Nýřany	421 m2
382	Zastavěná plocha	ing.Vladimír Kohout, Jiráskova 938, Nýřany	29 m2

--	--	--	--