

1. identifikační údaje	3
1.1. Identifikace stavby.....	3
1.2. Projektant	3
1.3. Základní charakteristika stavby.....	3
2. údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích.....	4
3. údaje o provedených průzkumech a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu	5
4. informace o splnění požadavků dotčených orgánů.....	5
5. informace o dodržení obecných technických požadavků na výstavbu.....	6
6. údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí.....	6
7. věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území.....	6
8. předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby	6
9. statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o ploše budovy bytové či nebytové v M2, a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových.....	6

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1. Identifikace stavby

Název stavby: Transformace domu sociálních služeb Slatiňany I
Slatiňany – Škrovád „U Benziny“

Místo stavby: Slatiňany – Škrovád, parcela č. 116/28,43

Druh stavby: Novostavba

Stavební úřad: Slatiňany

Investor: Pardubický kraj
Komenského náměstí 125
532 11 Pardubice

1.2. Projektant

Sinc, s.r.o.
Na Spravedlnosti 1533, 530 02 Pardubice
IČ: 28814878

Ing. Jaroslav Dvořák
vedoucí projektant

Ing. Jaroslav Dvořák
zodpovědný projektant stavební část

Jindřich Červinka
zodpovědný projektant požárně bezpečnostní řešení

Ing. Michal Pátek
zodpovědný vytápění

Ing. Martin Kareš
vzduchotechnika

Luboš Bartoš
zodpovědný projektant zdravotně technické instalace vnitřní

Ing. Josef Veselý
zodpovědný projektant zdravotně technické instalace venku

Ing. Pavel Novák
zodpovědný projektant silnoproudé rozvody

Otakar Šmíd
zodpovědný projektant slaboproudé rozvody

1.3. Základní charakteristika stavby

V rámci projektu Transformace sociálních služeb, který byl iniciován MPSV ČR a do něhož byl aktivitou Pardubického kraje zařazen rovněž Domov sociálních služeb Slatiňany, bude v Pardubickém kraji postaveno celkem dvanáct domů a zakoupeny dva byty. V každém domě se budou nacházet dvě zcela samostatné domácnosti. Tyto domácnosti budou obývány 4 – 6 klienty Domova sociálních služeb Slatiňany. Klienty tohoto domova jsou lidé s mentálním postižením, které je mnohdy kombinováno též s postižením tělesným či smyslovým. O klienty výše uvedeného ústavního zařízení se bude trvale (24

hodin denně) starat odborný personál. Ve výše uvedených dvou bytech (každý bude obýván 4 klienty) bude bydlet celkem 8 osob. Jedná se o chráněné bydlení, v němž pobývají sociálně nejzdatnější klienti domova. Personál domova poskytne těmto klientům podporu při zvládnutí této relativně samostatné formy bydlení, a to v průměrném rozsahu 2 – 3 hodiny denně.

Cílem projektu transformace je vytvořit lidem s postižením takové životní podmínky, které by se co nejvíce podobaly životu jejich vrstevníků. Současně jde o eliminaci sociálního vyloučení těchto osob – cílem je jejich maximální integrace a inkluze do většinové společnosti.

2. ÚDAJE O DOSAVADNÍM VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOSTI ÚZEMÍ, O STAVEBNÍM POZEMKU A O MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAZÍCH

Pozemky se nachází na jižním okraji zastavěné části města Slatiňany v místní části Škrovád, v lokalitě určené k zástavbě rodinnými domy. Stavba je v souladu s územním plánem –pozemek stavby je v ploše určené pro bydlení nízkopodlažní – rodinné domy.

Pozemky jsou rovinaté, velmi mírně (cca 4%) svažité severním směrem. Dům bude orientován podélnou osou přibližně ve směru východ – západ, tj. kolmo k uliční čáře. Vstup do domu je navržen ze severní strany. Sousední parcely na severní a severozápadní straně jsou zastavěny rodinnými domy, sousední parcela na jižní straně je dosud využívána jako orná půda k zemědělské činnosti, ale je rovněž součástí zastavitelného území dle ÚP. Na východní straně pozemek stavby sousedí se silnicí I. třídy č. 37.

Pozemky pro umístění stavby jsou ve vlastnictví jiných osob. Pro umístění stavby má stavebník uzavřeno smlouvu o podmínkách provedení stavby.

Výpis parcel dotčených stavbou

Katastrální území Škrovád 749800

Číslo parcely	Výměra m ²	Druh pozemku	LV	Vlastník	Způsob dotčení
116/28	801	Orná půda	2247	Steiner Petr Ing. a Steinerová Romana Na Kopanici 97, Chrudim, Chrudim II, 537 01	Budova
116/42	5349	Orná půda	2060	REAL TRADE Chrudim, spol. s r.o. Novoměstská 960, Chrudim, Chrudim II, 53701	Vjezd
116/43	1180	Orná půda	2247	Steiner Petr Ing. a Steinerová Romana Na Kopanici 97, Chrudim, Chrudim II, 537 01	Budova

Pozemky sousedící s pozemkem stavby

Katastrální území Škrovád 749800

Číslo parcely	LV	Vlastník	Podíl
112	1071	Bartušková Jana Snp 2351/17, Ústí Nad Labem, Ústí Nad Labem-Centrum, 400 01	1/4
		Gündl Evelíne, Vídeň Rankgasse 20, Rakousko	1/4
		Herberg Helena, Vídeň Hasengasse 49/3/19, Rakousko	1/4
		Tomášek Jan Růžový, Palouček 1950/14, Ústí nad Labem, Ústí nad Labem-centrum, 400 01	1/4
346/2	2163	Česká republika - hospodaří: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Praha, Nusle, 140 00	

Katastrální území Kunčí 749788

Číslo parcely	LV	Vlastník	Podíl
151	3051	Bártová Ivana, Malecká 1124, Chrudim, Chrudim IV, 537 01	1/3
		Radoch Jan115, Tuněchody, 537 01	1/3
		Radochová VladislavaKunčí 17, Slatiňany, Kunčí, 538 21	1/3
479/1	2017	Česká republika - hospodaří: Ředitelství silnic a dálnic ČR, Na Pankráci 546/56, Praha, Nusle, 140 00	

3. ÚDAJE O PROVEDENÝCH PRŮZKUMECH A NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Pro navrhovanou stavbu byl zpracován radonový průzkum. Na pozemku stavby byl zjištěn střední stupeň radonového indexu, který umožňuje umístění předmětné stavby. Jsou navržena opatření pro eliminaci radonového rizika – postačující je standardní izolace proti zemní vlhkosti.

Geologické poměry byly posouzeny dle hydrogeologických map – základové poměry byly vyhodnoceny jako jednoduché.

Stavba bude dopravně napojena na obslužnou komunikaci, která byla již vybudována jako součást infrastruktury pro celou lokalitu. Pozemek bude na komunikaci připojen samostatným sjezdem. Na technickou infrastrukturu bude stavba napojena přípojkou jednotné kanalizace, vody a přípojkou NN. Přípojky byly již realizovány v rámci výstavby inženýrských sítí pro celou lokalitu a jsou ukončeny na pozemku stavby. (Přípojka STL plynovodu bude využita pouze v případě alternativního řešení ÚT)

4. INFORMACE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Požadavky dotčených orgánů k projektu byly zpracovány do této dokumentace pro stavební řízení.

- Základní typ domu byl pro tuto lokalitu upraven tak, že splňuje požadavky regulačního plánu, tj. střecha je sedlová se sklonem 33°, hřeben je rovnoběžný s uliční čarou
- Uliční průčelí respektuje stavební čáru dle regulačního plánu.
- Umístění domu vychází ze současných možností na využití pozemků, ale respektuje možnost pokračovat v parcelaci dle regulačního plánu
- Pro stavbu vydal příslušný silniční správní úřad, tj. Odbor dopravy, silničního hospodářství a investic KÚ Pardubického kraje povolení k provádění stavby v ochranném pásmu komunikace I/37

5. INFORMACE O DODRŽENÍ OBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, s vyhláškou 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

6. ÚDAJE O SPLNĚNÍ PODMÍNEK REGULAČNÍHO PLÁNU, ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Pozemek se nachází v zastavěné části města Slatiňany.

V obci je vydán platný územní plán, pro lokalitu „U Benziny“ (v ÚPO 27/R) byl vydán regulační plán. Pro předmětnou stavbu byla vydána územně plánovací informace. Vydal OVŽP MÚ Slatiňany, č.j. 6556/10/OVŽP/OD.

Stavba je v souladu s územním plánem. Lokalita je dle ÚP určena pro bydlení nízkopodlažní – rodinné domy. Vzhledem k majetkoprávním vztahům nelze v současnosti pokračovat v dělení pozemků dle RP. Stavba je proto umístěna na p.č. 116/28 a 43 v jejich stávající podobě s tím, že pokud dojde v budoucnosti k pokračování výstavby podle platného regulačního plánu, bude provedena směna pozemků a jejich dělení podle RP. Základní typ domu byl pro předmětnou stavbu upraven tak, aby jeho hmotové řešení bylo v souladu s regulačními podmínkami – sedlová střecha, sklon minimálně 33°, hřeben rovnoběžně s uliční čarou.

7. VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY STAVBY NA SOUVISEJÍCÍ A PODMIŇUJÍCÍ STAVBY A JINÁ OPATŘENÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

Realizace stavby není podmíněna žádnou další stavbou, ani nevyvolává související věcné a časové vazby či opatření v dotčeném území.

8. PŘEDPOKLÁDANÁ LHŮTA VÝSTAVBY VČETNĚ POPISU POSTUPU VÝSTAVBY

Předpokládaná lhůta výstavby je 15 měsíců.

Zahájení stavby - 04/2012

Dokončení stavby - 06/2013

9. STATISTICKÉ ÚDAJE O ORIENTAČNÍ HODNOTĚ STAVBY BYTOVÉ, NEBYTOVÉ, NA OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A OSTATNÍ V TIS. KČ, DÁLE ÚDAJE O PLOŠE BUDOVY BYTOVÉ ČI NEBYTOVÉ V M², A O POČTU BYTŮ V BUDOVÁCH BYTOVÝCH A NEBYTOVÝCH

Jedná se o stavbu bytovou

Předpokládané stavební náklady celkem: 15 000 000, - Kč (s DPH)

Zastavěná plocha dvoubytového domu.....341,39m²

Užitná plocha jedné bytové jednotky.....129,83m²

Obestavěný prostor dvoubytového domu.....2123,00m³

Dům bude mít dvě samostatné bytové jednotky