




**PROJEKČNÍ KANCELÁŘ Pavel BRAMBORA**  
Přemyslova 153, 278 01 KRALUPY nad VLTAVOU  
IČO: 158 39 907 DIČ: CZ6904030551 ČKAIT: 0008501  
info@2p-projekt.cz www.2p-projekt.cz tel: 739 563 192

**ZODPOVĚDNÝ :**  
Pavel Brambora  
  
**VYPRACOVAL :**  
Pavel Brambora

<b>STAVEBNÍK :</b> Daniel Hendrich Dr. Davida Bechera 659/5, 360 01 Karlovy Vary	<b>STUPEŇ PD</b> DSP	<b>ČÍSLO ZAKÁZKY</b> 2P-1811
<b>STAVBA :</b> NOVOSTAVBA RD ODOLENA VODA Odolena Voda č.p. 177/87	<b>DATUM</b> 08.2011	<b>POČET A4</b> 3xA4
<b>A PRŮVODNÍ ZPRÁVA</b>	<b>ČÍSLO PŘÍLOHY</b> <b>A</b>	<b>ČÍSLO PARÉ</b>

## A, Průvodní zpráva

### Obsah průvodní zprávy :

Obsah průvodní zprávy :	1
a) Identifikace stavby .....	1
b) Dosavadní zastavěnost území, stavební pozemek, majetkoprávní vztahy .....	2
c) Provedené průzkumy, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.....	2
d) Požadavky dotčených orgánů .....	2
e) Obecné požadavky na výstavbu.....	2
f) Podmínky regulačního plánu a územního rozhodnutí .....	2
g) Věcné a časové vazby stavby na podmiňující a související stavby a jiná opatření v dotčeném území..	3
h) Předpokládaná lhůta výstavby, popis postupu výstavby .....	3
i) Statistické údaje, údaje o plochách a hodnotě stavby .....	3

#### a) Identifikace stavby

##### Stavba:

Název stavby : **NOVOSTAVBA RD ODOLENA VODA**  
Místo stavby : Odolena Voda č.p. 177/87  
Stupeň PD : Pro stavební řízení  
Datum vydání : ZÁŘÍ 2011

##### Stavebník:

Daniel Hendrich, Dr. Davida Bechera 659/5, 360 01 Karlovy Vary

##### Projektant:

Pavel Brambora  
U Olivovy 1640  
251 01 Říčany u Prahy  
IČO : 15839907  
ČKAIT : 0008501  
**Kancelář, kontakt:**  
Přemyslova 153  
278 01 Kralupy nad Vltavou  
Tel. : 739563192, e-mail : [Brambora@2p-projekt.cz](mailto:Brambora@2p-projekt.cz)

#### • Základní charakteristika a účel stavby

Předkládaný projekt řeší výstavbu nového, samostatně stojícího rodinného domu na pozemku 177/87. Objekt je osazen na pozemku v lokalitě s novou bytovou zástavbou, v terénu s mírným sklonem k jihozápadu a jeho hmotové, funkční i dispoziční řešení je této skutečnosti podřízeno. Dům je obdélníkového půdorysu s přisazenou garáží. Půdorys obytné části 7x10,5m, půdorys technické části (garáž a zahradní sklad) 3,75x8,4m. Dům má dvě obytná podlaží (přízemí a podkroví) a není podsklepen. Garáž je pouze přízemní. Zastřešení je navrženo sedlovou střešou, hmotové řešení kompaktní. Hlavní vstup do objektu i vjezd do garáže jsou situovány v jihozápadním průčelí. Na dům navazují pobytové plochy na terénu. Objekt slouží výhradně k bydlení. Projekt řeší novostavbu rodinného domu včetně oplocení pozemku, terénních a sadových úprav pozemku.

Objekt bude po provedení stavebních úprav plnit výhradně obytnou funkci.

## **b) Dosavadní zastavěnost území, stavební pozemek, majetkoprávní vztahy**

- **Zastavěnost území:**

Objekt, který je součástí předkládané dokumentace, se nachází v části obce s novou výstavbou objektů k bydlení.

- **Dotčené pozemky a majetkoprávní vztahy:**

**p.č. st.177/87** 745m<sup>2</sup> dle KN Odolena Voda 708992, orná půda

**vl.právo dle výpisu z KN:**

Ing. Trochta Vojtěch, Na Šutce 669/26,182 00 Praha8-Troja

PhDr. Trochtová Alexandra, Na Šutce 669/26,182 00 Praha8-Troja

## **c) Provedené průzkumy, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu**

- **Provedené průzkumy:**

V rámci dosavadních prací, bylo provedeno geodetické zaměření polohopisu a výškopisu pozemku, průzkum radonového rizika a prohlídka lokality za přítomnosti stavebníka.

- **Napojení na dopravní infrastrukturu:**

Napojení na dopravní infrastrukturu projekt nemění. Pozemek je napojen stávajícím vjezdem z veřejné komunikace.

- **Napojení na technickou infrastrukturu:**

Napojení na technickou infrastrukturu je stávající a projekt jeho úpravy neřeší. Přípojky infrastruktury jsou ukončeny na pozemku.

## **d) Požadavky dotčených orgánů**

V době vypracování této PD, nebyly známy žádné požadavky dotčených orgánů. Jako podklad pro vypracování PD bylo použito též územně plánovací informace, vydané dne 16.9.2011 příslušným Stavebním odborem MěÚ Odolena Voda. Případné připomínky, nebo požadavky z projednávání budou zapracovány v dalším stupni projektové dokumentace.

## **e) Obecné požadavky na výstavbu**

Objekt musí vyhovovat všem ustanovením stavebního zákona č.183/2006 a jeho prováděcím předpisům, včetně veškerých souvisejících ČSN a legislativních předpisů.

Provozy v objektu musí vyhovovat všem platným právním předpisům, ustanovením příslušných základních norem, včetně veškerých souvisejících ČSN a legislativních předpisů uvedených v základní normě.

## **f) Podmínky regulačního plánu a územního rozhodnutí**

Pro danou stavbu nebyly určeny žádné zvláštní podmínky regulačního, ani územního plánu. Navrhovaná stavba je v souladu s územním plánem.

**g) Věcné a časové vazby stavby na podmiňující a související stavby a jiná opatření v dotčeném území**

Předkládaná stavba nemá v tuto chvíli známé žádné časové vazby na další investice, které by s ní souvisely, nebo jí podmiňovaly.

**h) Předpokládaná lhůta výstavby, popis postupu výstavby**

Předpokládaná lhůta výstavby se odhaduje na cca 15 měsíců. Základní popis postupu výstavby je patrný ze složky E - zásady organizace výstavby.

**i) Statistické údaje, údaje o plochách a hodnotě stavby**

Celková výměra pozemku 177/87 .....	745.00 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha navrhovaného objektu .....	105,60 m <sup>2</sup>
Čistá užitná plocha navrhovaného objektu .....	137,04 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor navrhovaného objektu .....	582,00 m <sup>2</sup>
celková cena stavby na základě objemových ukazatelů	3.00 mil.Kč

vypracoval : P.Brambora, 09. 2011