

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby : **Přístavba montážního a expedičního objektu**

b) místo stavby : Jihlava, Červený Kříž 250, k.ú. Antonínův Důl, obec Jihlava, p.č. 311/11

c) předmět dokumentace : Předmětem projektové dokumentace je přístavba montážního a expedičního objektu ke stávajícímu výrobnímu objektu areálu firmy OPTOKON a.s. na pozemku p. č. 311/11 k.ú. Antonínův Důl

A.1.2 Údaje o žadateli/stavebníkovi

OPTOKON a.s., Červený Kříž 250, 586 01 Jihlava

IČO: 13 69 22 83

zastoupená jednatelem : Ing. Jiří Štefl (1962) Smržová 114/5, Pitkovice, 104 00 Praha 10

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) zpracovatel projektové dokumentace:

AGROPROJEKT Jihlava spol s r.o., Strojírenská 4/7, 586 01 Jihlava

DIČ: CZ 49 97 44 24

Tel. 567 210 066, fax 567 210 249

b) hlavní projektant

Ing. Josef Mikulášek

Autorizace: Ing. Josef Mikulášek, č. autorizace 0003829 ČKAIT (autorizovaný inženýr pro pozemní stavby), 586 01 Jihlava, Polní 43.

c) projektanti jednotlivých částí projektové dokumentace

Věra Zejdová (stavba)

Jaroslava Pakostová (PBŘS)

Jiří Čurda (elektro)

Jiří Černý (vytápění)

A.2 Seznam vstupních podkladů

- studie přístavby skladu vypracovaná Ing. Miloslavem Neckářem (ČKAIT – 000 83 93)
- požárně bezpečnostní řešení objektu přístavby skladu na pozemku p.č. 311/11 k.ú. Antonínův Důl zpracované Jaroslavou Pakostovou (Rantířovská 120, 586 01 Jihlava)
- katastrální situace a výpisy z KN
- fotodokumentace
- výsledky jednání zpracovatele s investorem

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Projektová dokumentace řeší přístavbu montážního a expedičního objektu ke stávajícímu výrobnímu objektu firmy OPTOKON a.s., ležící v průmyslové zóně Červený Kříž, severně od města Jihlavy na parcelním pozemku p.č. 311/11 k.ú. Antonínův Důl.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Pozemek je v zastavěném území průmyslové zóny a je napojen areálovou komunikací na komunikaci II/3525. Pozemek je využíván jako manipulační plocha s celkovou výměrou 1581 m².

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Území není součástí památkové rezervace, památkové zóny, zvláště chráněného území, záplavového území ani jiných chráněných území podléhajících vyhlášce o ochraně území podle jiných právních předpisů.

d) údaje o odtokových poměrech

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). Pozemek spadá do povodí Vltavy, sousedí s pozemkem, na němž se nachází koryto vodního toku – bezejmenný levostranný přítok Zlatého potoka ve správě Lesů České republiky s.p.

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

Územní plán města Jihlavy je dokument, který v souladu se základní urbanistickou koncepcí města, systémem dopravy, technické infrastruktury a ekologické stability reaguje na společensko-ekonomické podmínky, vlastnické vztahy a další faktory.

Územní plán města Jihlavy byl schválen Zastupitelstvem města Jihlavy dne 5. června 2001 pod číslem usnesení 176/01-MZ. Formou změn Územního plánu města Jihlavy se tento dokument v nepravidelném cyklu aktualizuje.

Aktuální verze Územního plánu města Jihlavy je účinná od 19. února 2013 (po schválení zapracovaných změn č. 8 usnesením č. 11/13-ZM ze dne 29. 1. 2013)

Návrh je v souladu se stávajícím územním plánem, stavba se nachází v území výrobní sféry – průmysl, sklady.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Stavba je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích o využívání území.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Všechny známé požadavky dotčených orgánů jsou zapracovány v projektové dokumentaci. Případné nové požadavky dotčených orgánů, uplatněné v průběhu stavebního řízení, mohou být doplněny dodatkem k dokumentaci pro stavební řízení, případně doplněny v dokumentaci pro provedení stavby.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

Žádost byla doložena doklady, vyjádřeními a stanovisky : viz dokladová část

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Magistrát města Jihlavy odbor lesního hospodářství musí vydat souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu lesa.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Žádné související ani podmiňující investice nejsou řešeny.

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

katastrální území Antonínův Důl 757 900 :

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastník	Výměra
KN 311/11	ostatní plocha	OPTOKON, a.s., Červený Kříž 250, 58601 Jihlava	1581 m ²
KN 311/15	zastavěná plocha a nádvoří	OPTOKON, a.s., Červený Kříž 250, 58601 Jihlava	1565 m ²
	budova s č. p. 250	OPTOKON, a.s., Červený Kříž 250, 58601 Jihlava	

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba, nebo změna dokončené stavby

Jedná se o novou stavbu – přístavbu montážního a expedičního objektu ke stávajícímu výrobnímu objektu firmy OPTOKON.

b) účel užívání stavby

Nová stavba montážní a expediční haly bude využívána jako skladovací a částečně montážní prostor firmy OPTOKON. V hale budou skladovány a montovány optické kabely a další materiál ke stavbě venkovních sítí.

c) trvalá, nebo dočasná stavba

Stavba bude trvalá.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Objekt není součástí památkové rezervace, památkové zóny, zvláště chráněného území, záplavového území ani jiných chráněných území podléhajících vyhlášce o ochraně stavby podle jiných právních předpisů.

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

Nová stavba je navržena podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Vzhledem ke způsobu provozu stavby se nepředpokládá zaměstnávání osob s omezenou schopností pohybu a zrakově postižených osob. Stavba nevyžaduje bezbariérový přístup.

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

Všechny známé požadavky dotčených orgánů jsou zapracovány v projektové dokumentaci. Případné nové požadavky dotčených orgánů, uplatněné v průběhu stavebního řízení, mohou být doplněny dodatkem k dokumentaci pro stavební řízení, případně doplněny v dokumentaci pro provedení stavby.

Umístění a provedení stavby vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanovených vyhláškou č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využití území a vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby..

Samostatná složka PD.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Magistrát města Jihlavy podle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona musí vydat souhlas s umístěním stavby do 50 m od okraje lesa pro stavbu, která se má realizovat v k.ú. Antonínův Důl, p.č. 311/11 do 50 m od lesního pozemku p.č. 308/1 v k.ú. Antonínův Důl.

h) navrhované kapacity stavby

- zastavěná plocha :	213,86 m ²
- obestavěný prostor :	748,48 m ³
- užitná plocha :	197,00 m ²
- zpevněná plocha stávající :	118,85 m ²
- zpevněná plocha – rozšíření :	18,35 m ²

i) základní bilance stavby

Objekt bude vytápěný, vytápění bude napojeno na stávající rozvod plynu v sousední budově. Bude proveden slaboproudý rozvod pro EZS, objekt bude napojen na el. síť stávajícího sousedního objektu. Dešťová voda bude odváděna ze střechy s mírným sklonem na okolní pozemky, kde je možnost vsakování. Nepočítá se se vznikem odpadů, emisí ani odpadních vod. Spotřeba vody pro provoz je nulová, zaměstnanci budou využívat sociální zázemí v sousední budově.

j) základní předpoklady výstavby

Realizace stavby by měla proběhnout během jednoho až dvou měsíců po povolení plánované stavby a po následném vybrání dodavatele. Konkrétní termín bude stanoven po domluvě mezi vybraným dodavatelem (zhotovitelem) a stavebníkem.

k) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby určí výkaz výměr.

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

Stavba není členěna na víc stavebních objektů.

V Jihlavě, červenec 2015

Vypracoval : Zejdová Věra