

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1. Identifikační údaje

A.1.1. Údaje o stavbě

a) Název stavby

Výrobní areál v Modřišicích

b) Místo stavby

Kraj: Liberecký

Okres: Semily

Obec: Modřišice

K. úz.: Modřišice

Ppč.: 645/3, 645/13, 645/15,

c) Předmět projektové dokumentace

A.1.2. Údaje o stavebníkovi

Sincon, s.r.o.

Mašov 195, 511 01 Turnov

A.1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Bc. Štěpán Matěcha

Irkutska 334, 460 08 Liberec

A.2. Seznam vstupních podkladů

Vstupním podkladem této projektové dokumentace byl výškopis předmětné ppč.: 645/3, 645/13, 645/15, dále územní plán obce Modřišice.

A.3. Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Stavba je navržena v obci Modřišice na ppč.: 645/3, 645/13 a 645/15 k. úz. Modřišice. Dotčené ppč.: 645/3, 645/13 a 645/15 jsou dle katastru nemovitostí evidovány jako ostatní plocha, o celkové výměře 7481 m². Parcely jsou v majetku investora.

Obec Modřišice se nachází jihozápadně od města Turnov v Libereckém kraji.

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

Dotčené parcely částečně leží v záplavové území stoleté vody řeky Jizery. Dále již parcely nepodléhají ochraně podle jiných právních předpisů.

c) údaje o odtokových poměrech

Navržená stavba nebude negativně ovlivňovat odtokové poměry území. Veškeré dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou zasakovány na pozemku investora na ppč. 645/5.

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

Parcely dotčené stavbou podléhají platnému územnímu plánu obce Modřišice. Stavba je v souladu s tímto územním plánem.

e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, s povolením stavby a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací.

Umístění stavby je povoleno městským úřadem ve městě Turnov.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

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

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Dokladová část nebyla řešena.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Nevyskytují se.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Nevyskytují se.

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

Číslo parcely	Majitel parcely	Druh pozemku
645/5	SINCON, s.r.o., Mašov 195, 51101 Turnov	Ostatní plocha
645/13	SINCON, s.r.o., Mašov 195, 51101 Turnov	Ostatní plocha
645/15	SINCON, s.r.o., Mašov 195, 51101 Turnov	Ostatní plocha

Tabulka 1 – pozemky dotčené stavbou

Číslo parcely	Majitel parcely	Druh pozemku
645/7	Bartoníček Marek, Denisova 180, Valdické Předměstí, 50601 Jičín 1/2 Janouchová Monika Mgr., Na Tobolce 209, Holínské Předměstí, 50601 Jičín	Orná půda
645/8	Hanzlová Jaroslava, Riegrova 386, 51263 Rovensko pod Troskami 1/3 Palečková Marie, č. p. 4, 51101 Modřišice	Orná půda
645/12	Bartoníček Marek, Denisova 180, Valdické Předměstí, 50601 Jičín 1/2 Janouchová Monika Mgr., Na Tobolce 209, Holínské Předměstí, 50601 Jičín	Ostatní plocha
1211	SINCON, s.r.o., Mašov 195, 51101 Turnov	Ostatní plocha
1038	Obec Modřišice, č. p. 11, 51101 Modřišice	Ostatní plocha
458	Neubauer Milan, Havlíčkova 625, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav 1/2 Neubauer Petr Ing., Korejská 2150/26, 46601 Jablonec nad Nisou	Zastavěná plocha s nádvořím
645/9	Neubauer Milan, Havlíčkova 625, Mladá Boleslav II, 29301 Mladá Boleslav 1/2 Neubauer Petr Ing., Korejská 2150/26, 46601 Jablonec nad Nisou	Orná půda
1039	Liberecký kraj, U Jezu 642/2a, Liberec IV- Perštýn, 46001 Liberec	Ostatní plocha

Tabulka 2 – sousední pozemky

A.4. Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Novostavba výrobního areálu.

b) účel užívání stavby

Areál bude sloužit jako zázemí společnosti Sincon, s.r.o.

V areálu se nachází administrativní budova s kanceláři a hygienickým zázemím pro zaměstnance a výrobní hala na malé kovové součástky.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Trvalá stavba.

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

Stavba není chráněná podle jiných právních předpisů.

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

V rámci projektové dokumentace byla respektována vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

V rámci projektové dokumentace byla respektována vyhláška č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V objektu administrativní budovy je navrženo pracovní místo pro invalidní osobu a na parkovišti před budovou jsou vyhrazena dvě parkovací místa pro invalidní osoby.

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

Projektová dokumentace je v souladu s dotčenými orgány.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nevyskytují se.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)

Zastavěná plocha - 744,8 m²

Obestavěný prostor – 6582 m³

Zpevněné plochy pochozí - 167,2 m²

Zpevnění plochy pojezdové - 1722,2 m²

Zastavěné a zpevněné plochy - 2634,5 m²

Maximální výška stavebního objektu - 8,9 m

i) 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.)

Potřeba energie na vytápění administrativní budovy: 14,07 MWh/rok

Potřeba energie na vytápění výrobní haly: 21,57 MWh/rok

Potřeba energie na přípravu teplé vody: 12,0 MWh/rok

Celkem 47,64 MWh/rok

(viz. složka TZB)

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

Odhad výstavby 10 měsíců.

k) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby 32 900 000 Kč. Uvažováno 5 000 Kč na 1 m³.

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

SO 01 – Administrativní budova

SO 02 – Výrobní hala