

Veřejnoprávní plánovací smlouva ke stavebnímu záměru žadatele

Žadatel:

Jméno žadatele:

RČ

Bydliště:

E-mail:

GSM:

Datová schránka (je-li zřízena):
(dále jen „**Žadatel 1**“)

a

Jméno žadatele:

RČ

Bydliště:

E-mail:

GSM:

Datová schránka (je-li zřízena):
(dále jen „**Žadatel 2**“)(společně též jako „**Žadatelé**“)

a

Název:

Sídlo:

IČO:

Zastoupené:

Telefon:

E-mail:

Bankovní účet Města:

Webové stránky:

Datová schránka:

Město Úvaly

Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly

00240931

Ing. Markéta Rydvalová, starostka města Úvaly

281 091 111

podatelna@mestouvaly.cz

107 – 97200227/0100 vedený u Komerční Banky, a.s.

www.mestouvaly.cz

pa3bvse

(dále jen „**Město**“)(společně též jako „**Smluvní strany**“)

s ohledem na skutečnost, že stavební záměr Žadatele klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze realizovat bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících staveb a zařízení a další nutné požadavky Města s ohledem na jeho udržitelný rozvoj, uzavírají dle ust. § 130 a násl. zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) tuto **veřejnoprávní smlouvu ke stavebnímu záměru žadatele** (dále jen „**Smlouva**“):

PREAMBULE

V souladu s ust. § 2 odst. 2 zák. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) **Město pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů**; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Podle ust. § 35 odst. 1 zákona o obcích Město v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o **vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů**; jde především o uspokojování potřeby **bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku**.

Cílem Města je zajistit udržitelný rozvoj, mezi jehož hlavní cíle patří zachování zdravého a příznivého životního prostředí dalším generacím. K zajištění těchto cílů byl zpracován a Zastupitelstvem města Úvaly schválen

strategický rozvojový plán města Úvaly, územní plán města Úvaly a dále projednány a přijaty další strategické a koncepční dokumenty města Úvaly. Jedním z úkolů strategického plánu je posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury města Úvaly, a to tak, aby odpovídala počtu obyvatel, kteří mají ve městě žít s ohledem na schválený územní plán.

Žadatel (čl. I. odst. 2) je s těmito cíli Města zcela ztotožněn a na důkaz jednotnosti postupu s Městem ve věcech udržitelného rozvoje Města s cílem nabídky nejvyšší možné kvality bydlení ve městě Úvaly se zavazuje k naplnění všech podmínek sjednaných v této Smlouvě.

I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Města zajistit posílení technické, dopravní infrastruktury a další veřejné infrastruktury ve městě Úvaly a závazek Žadatele na toto posílení technické, dopravní a další veřejné infrastruktury finančně přispět.
2. Žadatel je individuálním stavebníkem, tj. nepodnikající fyzickou osobou, která provádí výstavbu pouze za účelem vlastního bydlení nebo bydlení osob blízkých (dále jen „**Žadatel**“), proto Město zajišťuje sdružování takových finančních prostředků na vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících veřejně prospěšných staveb a zařízení nebo opatření vyvolaných Stavebním záměrem žadatele (dále jen „**Veřejná infrastruktura**“) a tuto Veřejnou infrastrukturu z těchto sdružených prostředků buduje nebo zvyšuje její dimenzi anebo kapacitu.
3. Žadatel připravuje stavební záměr Žadatele spočívající ve výstavbě **rodinného domu, včetně domovních přípojek a doplňkové stavby, na pozemku parc. č. 2640/7, k.ú. Úvaly u Prahy**, o jedné bytové jednotce, (dále jen „**Stavební záměr Žadatele**“).
4. Žadatel touto Smlouvou přebírá ve sjednané výši náklady na Veřejnou infrastrukturu (§ 131 odst. 3 stavebního zákona) ve formě finančního příspěvku podle čl. II. odst. 1.
5. Stavební záměr Žadatele je doložen průvodní zprávou k projektové dokumentaci a základní koordinací situací stavby a tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
6. Žadatel prohlašuje, že zpracoval v rámci Stavebního záměru Žadatele všechny požadavky orgánů veřejné moci i soukromých osob, kterých se Stavební záměr Žadatele jakkoli dotýká a prohlašuje, že Stavební záměr Žadatele není v rozporu s politikou územního rozvoje a navazujících dokumentů pro rozhodování v území, jakož i zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ani nezasahuje do územního rozvoje hl. m. Prahy a okolních obcí, jako bezprostředně sousedících území, včetně souvisejících dokumentů.
7. Žadatel prohlašuje, že jsou mu známa v lokalitě Stavebního záměru Žadatele všechna omezení vlivem služebností, věcných břemen, zapsaných i nezapsaných ve veřejném rejstříku Katastru nemovitostí vztahujících se k pozemkům a nemovitostem v lokalitě záměru a Stavební záměr Žadatele tato omezení akceptuje.
8. Město se zavazuje, že poskytne stavebníkovi součinnost k uskutečnění záměru v rozsahu sjednaném touto Smlouvou a po dobu trvání Smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací Smlouvy.

II. VÝŠE A ZPŮSOB VÝPOČTU FINANČNÍHO PŘÍSPĚVKU A JEHO ÚHRADA

1. V souladu se Zásadami pro poskytování příspěvků na technickou, dopravní a další veřejnou infrastrukturu nebo veřejné prostranství při realizaci bytové a nebytové výstavby na území města Úvaly (dále jen „**Zásady**“), které byly schváleny Zastupitelstvem města Úvaly Z-110/2024 ze dne 12.12.2024 (Zásady jsou dostupné na webu www.mestouvaly.cz nebo jsou dostupné k nahlédnutí na Městském úřadu Úvaly), činí výše finančního příspěvku v rodinném domě, bytovém domě nebo jiné stavbě 450.000,- Kč za každou bytovou jednotku, a v případě objektu s nebytovými prostory je finanční příspěvek stanoven částkou 500,- Kč za každý, byť započatý m² podlahové plochy; finanční příspěvek je vypočítán za každý stavebně oddělený objekt samostatně. V případě kombinace výstavby nemovitostí s bytovými jednotkami a nebytovými prostory je finanční příspěvek vypočítán v kombinaci postupu.

Žadatel v minulosti na základě souboru smluv a dohod s Městem Úvaly vybudoval společně s dalšími osobami část inženýrských sítí a pozemní komunikace, které byly bezúplatně předány

Městu v roce 2009. Podíl Žadatele činil celkem 113.000,- Kč (slovy: jedno sto třináct tisíc korun českých). O tuto již investovanou částku se snižuje příspěvek uvedený v odstavci 2.

2. Výpočet příspěvku podle čl. III. odst. 3 až 9 Zásad.

	počet	Kč
Počet bytových jednotek	1	450.000,-
Metrů čtverečních podlahové plochy nebytových prostor		0
Snížení příspěvku o již investované prostředky		113.000,-
Celkem		337.000,-

3. Žadatel 1 - [REDAKCE]

je osobou^{*)}, které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad. Žadatel je tímto srozuměn, aby nárok na slevu mohl být zcela uplatněn, tak se musí přihlásit k trvalému pobytu do bytové jednotky, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy a setrvat v ní po dobu nejméně tři roky ode dne přihlášení k trvalému pobytu, jinak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 15 dnů od zániku nároku na slevu uhradit rozdíl mezi uhrazenou částí příspěvku a jeho nedoplatkem. Žadatel se zavazuje tyto podmínky splnit. Žadatel se zavazuje na výzvu Města ve stanovené lhůtě prokázat, že splnil podmínky podle této Smlouvy, zejména podmínku trvalého pobytu v bytové jednotce, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy, a je srozuměn, že v případě, že Městu neprokáže ve stanovené lhůtě, kteroukoli z podmínek na slevu, tak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 30 dnů od zániku nároku uhradit Městu doplatek na finančním příspěvku.

není osobou^{*)}, které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad.

4. Žadatel 1 [REDAKCE]

je osobou^{*)}, které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

není osobou^{*)}, které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

5. Žadatel 2 [REDAKCE]

je osobou^{*)}, které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad. Žadatel je tímto srozuměn, aby nárok na slevu mohl být zcela uplatněn, tak se musí přihlásit k trvalému pobytu do bytové jednotky, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy a setrvat v ní po dobu nejméně tři roky ode dne přihlášení k trvalému pobytu, jinak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 15 dnů od zániku nároku na slevu uhradit rozdíl mezi uhrazenou částí příspěvku a jeho nedoplatkem. Žadatel se zavazuje tyto podmínky splnit. Žadatel se zavazuje na výzvu Města ve stanovené lhůtě prokázat, že splnil podmínky podle této Smlouvy, zejména podmínku trvalého pobytu v bytové jednotce, která vznikla výstavbou podle této Smlouvy, a je srozuměn, že v případě, že Městu neprokáže ve stanovené lhůtě, kteroukoli z podmínek na slevu, tak nárok na slevu zaniká a Žadatel je povinen do 30 dnů od zániku nároku uhradit Městu doplatek na finančním příspěvku.

není osobou^{*)}, které vzniká nárok na slevu z příspěvku podle čl. III. odst. 6 Zásad.

6. Žadatel 2 - [REDAKCE]

je osobou^{*)}, které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

není osobou^{*)}, které vzniká nárok na zápočet proti uhrazenému místnímu poplatku za zhodnocení pozemku z příspěvku podle čl. III. odst. 7 Zásad.

7. Žadatelé si jsou vědomi skutečnosti, že jejich Stavební záměr žadatele bude mít dopady na fungování Města a vyvolá v budoucnosti určité náklady. Z tohoto důvodu se Žadatelé zavazují, že poskytnou Městu **do 30 dnů od podpisu této Smlouvy finanční příspěvek** ve výši **337.000,- Kč** (slovy: tři sta třicet sedm tisíc korun českých) na bankovní účet Města uvedený v záhlaví této Smlouvy s uvedeným variabilním symbolem **RČ prvního Žadatele** uvedené v této Smlouvě

III. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

1. Finanční příspěvek podle této Smlouvy je příjmem Fondu infrastruktury města Úvaly, který byl zřízen Zastupitelstvem města Úvaly za účelem vytváření peněžních zdrojů jako sdružených finančních prostředků pro financování investic ve Městě především v oblasti Veřejné infrastruktury.
2. Město se zavazuje poskytovat Žadateli v rámci Stavebního záměru žadatele nezbytnou součinnost, a to zejména v rámci procesu vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr Žadatele.
3. Město se zavazuje, že umožnění výstavby Stavebního záměru žadatele nebude podmiňovat úhradou dalších finančních prostředků nebo jiným plněním, to vše s výslovnou výjimkou správních poplatků vybíraných na podkladě zákona, místních poplatků (například zábor veřejného prostranství apod.), vyměřených dle obecně platných místních vyhlášek nebo úhrady za zřízení služebnosti/věcného břemene podle platného ceníku schváleného Městem.
4. Jestliže kterákoliv ze Smluvních stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvajících nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
5. Město se zavazuje, že umožní Žadateli při splnění závazků Žadatele podle této Smlouvy, jakož i povinností Žadatele plynoucích z právních předpisů, připojení na technickou infrastrukturu města Úvaly vodovod veřejné služby, splaškové kanalizace veřejné služby a přístup na pozemní komunikaci určené k provozu motorových vozidel.
6. V případě, že Stavební záměr Žadatele nebude realizován po dobu platnosti povolení stavby nebo zařízení nebo jiného jim na roveň postaveného povolení ke stavbě Stavebního záměru žadatele, tak Město vrátí příspěvek Žadatele uvedený v čl. II. odst. 5 této Smlouvy na výzvu Žadatele s doložením potvrzení o zániku možnosti stavby Stavebního záměru žadatele.
7. Žadatelé se zavazují, že zároveň umožní společnosti Úvalská stavební s.r.o., IČO: 05098050, v rámci Smlouvy o spolupráci při výstavbě elektronických komunikací uzavřené, v platném znění uzavřené s Městem, vybudovat přípojku stavby optické telekomunikační sítě s ukončením na pozemku Žadatele, přičemž náklady s budováním této sítě spojené nese tato třetí strana (dále jen „**Optická infrastruktura**“). Žadatelé nebudou od této třetí strany požadovat za vybudování Optické infrastruktury žádné finanční či nefinanční plnění vyjma běžných nákladů Žadatele v rámci koordinace staveb. Optická infrastruktura bude budována v rámci koordinace staveb s Veřejnou infrastrukturou podle této Smlouvy.
8. Žadatelé se vzdávají všech nároků na náhradu škody vůči Městu, které by vznikly v souvislosti jakéhokoli legislativního, právního, technického nebo jakéhokoli jiného omezení, které by mělo dopad na provedení Stavebního záměru Žadatele, pokud takové omezení vzniklo před uzavřením této Smlouvy, a to včetně rozhodnutí orgánů veřejné správy nebo rozsudků soudů, i pokud byly vydány, nabyly právní moci, případně byly zrušeny ve správním řízení nebo soudním řízení i po uzavření této Smlouvy. Žadatelé a Město pro takový případ sjednávají, že upraví v dodatku této Smlouvy tuto Smlouvu tak, aby byl v souladu skutečný Faktický i právní stav včetně provedení případného vypořádání finančních nároků vzniklých v souvislosti s ujednáním o finančním příspěvku Žadatele (čl. II.), tedy jeho případné ponížení či navýšení podle sjednaných zásad a principů jejich výpočtu.
9. Žadatelé se zavazují, že vybuduje nejméně dvě parkovací místa ve formě odstavných stání pro osobní motorová vozidla pro každou bytovou jednotku na pozemku Žadatele mimo veřejné prostranství, zejména mimo uliční prostor, a to formou garáží nebo přístřešků k parkování či parkovacích míst na pozemku, kde je umístěna stavba.
10. Každé parkovací místo bude v souladu s ČSN EN 61851-23 vybaveno elektrickou přípojkou ve formě kabeláže nebo vedením (chráničkou) pro uložení kabelů pro možné další napojení nabíjecí stanic pro elektrická vozidla (EV) (DC nabíječky) s vodivým propojením vozidla s AC nebo DC vstupem o napětí až do 1 000 V AC a až do 1 500 V DC podle normy IEC 60038 a digitální komunikací mezi DC nabíjecí stanicí a elektrickým vozidlem pro řízení DC dle IEC 61851-24.

IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany sjednávají, že pokud by jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti nebylo v souladu s právními předpisy, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery. Smluvní strany sjednávají, že v takovém případě se dohodnou na ujednání, které je v souladu s právními předpisy tak, aby zůstal zachován obsah a smysl této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na prodloužení promlčecích lhůt této Smlouvy počítané ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé, než jakou stanoví zákon, na dobu patnáct let.
3. Tato Smlouva zůstane v platnosti a účinnosti v plném rozsahu, dokud nebudou v plném rozsahu splněny všechny povinnosti Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy, zejména předány všechny věci nemovité, splněny podmínky výstavby, uhrazeny všechny současné a budoucí pohledávky Města jako zástavního věřitele vyplývající z této Smlouvy, jakož i další podmínky sjednané touto Smlouvou.
4. S ohledem na zák. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
5. Žadatelé výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této Smlouvy na/z transparentní/ho účet/tu města Úvaly a je seznámen, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený Smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
6. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu Smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze Smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté dle předpisů o umístění do datové schránky příjemce obchodní nebo soukromé zásilky v systému datových schránek.
7. Písemným kontaktem pro účely této Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky Smluvní strany; u běžných záležitostí a podrobností nebo plnění Smlouvy je za takový kontakt považování e-mail, který si strany předaly.
8. **Nedílnou a neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:**
Příloha č. 1 - Průvodní zpráva k projektové dokumentaci
Příloha č. 2 - Základní koordinační situace stavby
9. Žadatelé souhlasí, že Smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Města v evidenci smluv Města.
10. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přechází i na právní nástupce Smluvních stran o čemž jsou Smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje publikace této Smlouvy v národním geoportálu územního plánování.
11. Změnit obsah Smlouvy lze jen písemnou dohodou sjednaným Smluvními stranami za předchozího schválení Zastupitelstva města Úvaly, formou číslovaných dodatků.
12. Smlouva může být dle § 130 odst. 2 stavebního zákona postoupena se souhlasem Smluvních stran; smluvní strany sjednávají, že na postoupení smlouvy užití přiměřeně postupu o dodatku Smlouvy.
13. Smlouvu lze předčasně ukončit pouze písemně dohodou Smluvních stran.
14. Smlouvu schválilo Zastupitelstvo města Úvaly dne 20.2.2025 usnesením č. Z-12 /2025 a pověřilo starostku města Úvaly k jejímu podpisu.

15. Smlouva je vyhotovena v **6** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři paré** obdrží Město, po jednom **paré** obdrží Žadatelé a **jedno paré** bude Městem zasláno na úřad územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
16. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

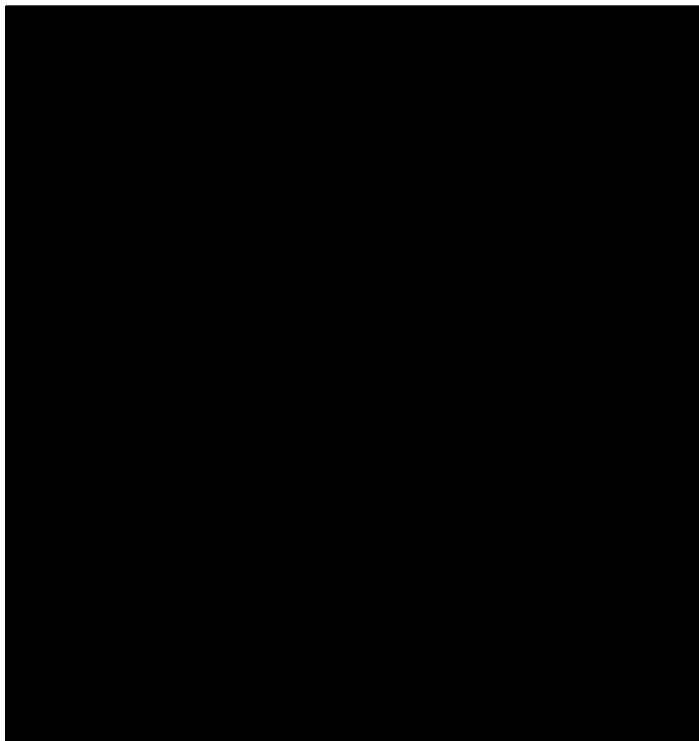
V Úvalech dne: *7.5.2025*

v Louňovicích dne: *28.1.2025*

Za Město



Bc. Markéta Rydvalová
starostka města Úvaly



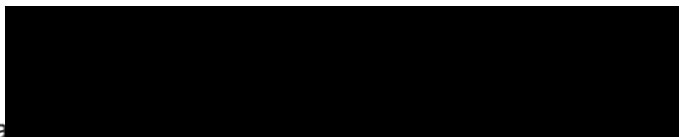
RODINNÝ DŮM – Úvaly u Prahy
novostavba
DUR A DSP

D.1. technická zpráva

Identifikační údaje stavby

Název stavby: RD Úvaly
Místo stavby: Úvaly (538957)
Kraj: Středočeský
Katastr: Úvaly u Prahy (775738), p.p.č.2640/7
Druh stavby: novostavba RD

Stavebník:



Stupeň dokumentace:

Zpracovatel: **Kateřina Ryvolová – KR projekt – stavební část**
AT, obor PS, č.aut. 0401307
Pod průsekem 1347/10, Praha Hostivař, 102 00

1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

Stavba RD je umístěna na pozemku p.č. 2640/7 v Úvalech s celkovou výměrou 859 m². Jedná se o novostavbu rodinného domu na p.p.č.2640/7 k.ú.Úvaly u Prahy. Objekt bude samostatně stojící, nepodsklepený, se dvěma podlažními.

RD bude napojen na elektro, sdělovací vedení, vodu a kanalizaci z přilehlé komunikace Pernerova. Projektové dokumentace veřejných částí přípojek vody a kanalizace budou součástí PD pro DUR a DSP. Dešťová voda bude řešena do vsakovacího tělesa na pozemku investora.

Pozemek bude připojen ke komunikaci Pernerova novým sjezdem o šířce 4,0 m.

Zastavěná plocha objektu je navržena na 153,36 m², což je 17,85% zastavěnosti parcely. Zpevněné plochy jsou celkem 148,4 m², což je 17,27 % z plochy pozemku.



2. ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÍ ŘEŠENÍ

2.1 ARCHITEKTONICKÉ, FUNKČNÍ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Architektonické řešení vychází z požadavků investora. Objekt je řešen s ohledem na maximální komfort bydlení rodiny a jednoduchost stavby.

Projektová dokumentace řeší návrh novostavby rodinného montovaného domu na bázi dřeva. Rodinný dům je umístěn na pozemku, tak, aby byla maximální plocha pozemku využita pro účely rekreace a odpočinku vlastníků domu a zároveň byly splněny požadavky regulačního plánu.

Součástí stavby bude i zděný zahradní domek jako doplňková stavba ke stavbě hlavní.

Jedná se o novostavbu rodinného domu a doplňkovou stavbu – zahradní domek. Objekt RD bude nepodsklepený, a bude mít 2 nadzemní podlaží. V přízemí bude denní živá část domu – kuchyně, pracovna, obývací pokoj a pokoj pro hosty, a technická místnost, a ve druhém nadzemním podlaží budou umístěny ložnice.

Zahradní domek bude zděný, přízemní, nepodsklepený s plochou střechou.

Stavbu tvoří montovaný dům firmy WOLF SYSTEM samostatně stojící – dům je obdélníkového tvaru o nejdelších rozměrech 14,224 x 11,824 m. Dům je zastřešen valbovou střechou se sklonem 22°

Dům je v této fázi navržen na základové pasy, na kterých je základová deska.

Úroveň přízemí stavby je navržena na $\pm 0,00 = 257,95$ m.n.m. Bpv .

V úrovni terénu u vstupu do domu a výškopis je třeba koordinovat na stavbě dle upraveného terénu a zpevněných ploch.

V přízemí budou tyto prostory :

Hlavní společný vstup do zádveří a dále vstup do chodby se schodištěm.

V přízemí bude umístěna denní živá část domu – obývací pokoj, kuchyně, pracovna, pokoj pro hosty, a schodiště do patra.

S vlastním vstupem ze zahrady bude za schodištěm umístěna technická místnost, kde bude technologie pro objekt – tepelné čerpadlo, AKU nádoby na TUV....ev. další zařízení dle požadavku investora.

Ve druhém nadzemním podlaží budou umístěny ložnice pro klidovou noční část domu.

Na každé straně jsou dvě ložnice, které mají společnou koupelnu.

2.2 MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Dům je zastřešen valbovou střechou se sklonem 22° .

Konstrukce střechy bude z dřevěných vazníků firmy DEK – skladby střech viz. Řezy. Ve střeše budou osazeny díly pro odvětrací potrubí kanalizace a bude kompletně osazena hromosvodnou soustavou v pozinkovaném provedení.

Koeficient zvukové neprůzvučnosti je $R_W > 53$ dB.

Podlahová konstrukce je složená z tepelné izolace ve dvou vrstvách a betonového potěru. V chodbě, technické místnosti, koupelnách, je navržena keramická dlažba. V ostatních obytných místnostech je navržena plovoucí podlaha nebo PVC. Finální povrchy budou dle požadavku investora.

Okna a terasové dveře budou plastová nebo dřevěná (dle výběru investora) se zasklením izolačními trojksly ($U_{SKLO} = 0,6$ W/m²K). Koeficient zvukové neprůzvučnosti je $R_{WV} = 32$ dB.

Venkovní parapety budou v hliníkovém provedení s povrchovou úpravou – barva dle výběru investora. Vnitřní parapety jsou dřevěné nebo plastové – dle výběru investora.

Vchodové dveře jsou hliníkové s několikvrstevným bezpečnostním sklem a jsou vybaveny bezpečnostním kováním. ($U_{SKLO} = 1,1$ W/m²K). Koeficient zvukové neprůzvučnosti je $R_W = 32$ dB.

Vnější povrch zateplené fasády tvoří vrchní omítka STO-Stolit v barvě dle vzorníku CRESTYL. Střecha bude jednoplášťová s povlakovou krytinou.

Všechny dřevěné prvky budou opatřeny příslušnými nátěry proti plísním, houbám, dřevokazným houbám a vlhkosti.

Parkovací stání a přístupový chodníček do domu bude ze zámkové dlažby nebo ze zatravnovacích tvárnic, ev. jiné venkovní dlažby, dle výběru investora.

V oplocení do ulice bude osazena vjezdová brána a vstupní branka.

Ostatní oplocení na pozemku je stávající - pletivo mezi sloupky s podhrabovými deskami.

Zahradní domek je řešen jako přízemní obdélníková stavba. Obvodové stěny jsou vyzděny z keramických tvarovek tl.250 mm, nahoře opatřeny žebet věncem. Střecha je řešena dřevěným vazníkem firmy DEK. Objekt je založen na základových pasech.

2.3 ŘEŠENÍ VEGETAČNÍCH ÚPRAV

V rámci stavby RD budou provedeny terénní úpravy po dokončení domu pouze v bezprostředním okolí. Ostatní plocha bude zatravněna.

2.4 ŘEŠENÍ PŘÍSTUPU A UŽÍVÁNÍ OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE

Stavba není řešena jako bezbariérová, na rodinné domy není požadavek.

3.KAPACITY,UŽITKOVÉ PLOCHY, OBESTAVĚNÉ PROSTORY

plocha pozemku	859 m ²
zastavěná plocha objektu RD	168,18 m ²
zahradní domek	24 m ²
počet bytových jednotek	1
počet uživatelů	7
počet parkovacích stání	4 x plocha

Odhad orientační hodnoty stavebních prací činí 10,0 mil. Kč.

4.TECHNICKÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍCH STAVEB

Pozemek je prázdný a nebude potřeba provádět žádné demolice.

VÝKOPY A ZEMNÍ PRÁCE

Výkopové práce spočívají ve výkopech rýh pro základové pasy, úpravu podloží a pro vedení jednotlivých inženýrských sítí. Výkopy budou prováděny přímo bez svahování. Výkopy pro základové konstrukce budou provedeny do hloubky cca 1,0 m pod úroveň upraveného terénu.

Po odstranění humózních vrstev je třeba odstranit eventuální neúnosné horní pokryvné vrstvy. Základová spára je min. 0,9 m pod okolním upraveným terénem kolem domu.

Dále budou provedeny výkopy pro inženýrské sítě (vodu, kanalizaci, elektro, a dešťovou vodu vedenou do vsakovacího tělesa – vše domovní přípojky (dešťová voda i veřejná část).

ZALOŽENÍ – ZÁKLADOVÉ KONSTRUKCE

Objekt bude založen na základových pasech v únosném rostlém terénu. Pod pasy bude požadována únosnost **min. 150 kPa**. Pas je navržen jako monolitický dvoustupňový, spodní stupeň šířky 400 mm je betonový přímo do výkopu. Horní stupeň tvoří minimálně dvě řady prolévaných tvárnic š. 300 mm. Propojení pasu a dvou řad prolévaných tvárnic provést za pomoci výztuže 2xR10/250 mm, ložné spáry 2xR10.

Pod podkladní deskou bude proveden násyp tl.200 mm. Humózní vrstvy je nutné odstranit, dále málo únosné vrstvy a prosedavé zeminy v úrovni půdorysu objektu také. Odtěžené vrstvy podloží budou postupně nahrazeny zásypem vhodného materiálu, zásyp provádět po vrstvách výšky max.200 mm. Jednotlivé vrstvy budou hutněny na $E_{def2} = 30\text{MPa}$. Poslední vrstva v tloušťce 200 mm bude provedena z vhodného materiálu s požadovanými konečnými parametry $E_{def2} = 35\text{ Mpa}$ a poměrem E_{def2}/E_{def1} max.2,0.

Dále bude provedena žebet deska o tl. 150 mm vyztužená KARI sítí 150/50/8 dle statiky. Krytí výztuže musí být minimálně 20 mm. Výšková tolerance základové desky musí být maximálně +/- 0,5 cm z důvodu osazení hlavní nosné konstrukce horní stavby.

RODINNÝ DŮM – Úvaly u Prahy
novostavba
DUR A DSP

**A+B. průvodní a souhrnná technická
zpráva**

říjen 2023

Kateřina Ryvolová
AO č. 0401307

A průvodní zpráva

A.1. identifikační údaje stavby

Název stavby: RD Úvaly

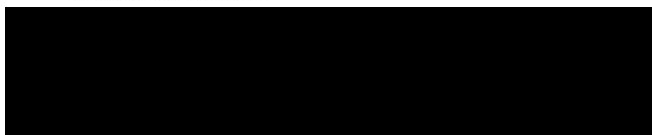
Místo stavby: Úvaly (538957)

Kraj: Středočeský

Katastr: Úvaly u Prahy (775738), p.p.č.2640/7

Druh stavby: novostavba RD

Stavebník:



Stupeň dokumentace : DUR a DSP

Zpracovatel: **Kateřina Ryvolová – KR projekt – stavební část**
AT, obor PS, č.aut. 0401307
Pod průsekem 1347/10, Praha Hostivař, 102 00

A.2. Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Jedná se o novostavbu rodinného domu na p.p.č.2640/7 k.ú.Úvaly u Prahy. Objekt bude samostatně stojící, nepodsklepený, se dvěma podlažími.

RD bude napojen na elektro, sdělovací vedení, vodu a kanalizaci z přílehlé komunikace Pernerova. Projektové dokumentace veřejných částí přípojek vody a kanalizace budou součástí PD pro DUR a DSP. Dešťová voda bude řešena do vsakovacího tělesa na pozemku investora.

Pozemek bude připojen ke komunikaci Pernerova novým sjezdem o šířce 4,0 m. Součástí stavby bude i doplňková stavba – zahradní domek o velikosti 8,0 x 3,0 m.

A.3. Seznam vstupních podkladů

Pro vypracování dokumentace byly provedeny následující průzkumy a měření :

- požadavky investora
- Snímek z pozemkové mapy
- Polohopisné a výškopisné zaměření
- Požadavky investora

Veškeré závěry a požadavky vyplývající z provedených průzkumů byly zapracovány do dokumentace.

B souhrnná technická zpráva

B.1. Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Stavba RD je umístěna na pozemku p.č. 2640/7 v Úvalech s celkovou výměrou 859 m².

Zastavěná plocha objektu je navržena na 168,18 m², což je 19,5 % zastavěnosti parcely. Zpevněné plochy jsou celkem 148,4 m², což je 17,27 % z plochy pozemku.



b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem.

Bude řešeno ve společném řízení umístění stavby a stavebního povolení (ohlášení stavby), po vypracování příslušné projektové dokumentace.

c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu užívání stavby

V lokalitě je stanovena regulace územním plánem města Úvaly.

Dle územně plánovací informace ze dne 23.11.2022 z odboru územního plánování a památkové péče je záměr v souladu s ÚP.

Město Úvaly má platný územní plán sídelního útvaru po změnách (viz výše, dále jen „ÚPnSÚ“). Dotčený pozemek parc. č. 2640/7 v k. ú. Úvaly u Prahy se nachází v lokalitě č. 1 – V Setých, v zastavěném polyfunkčním území města v ploše s rozdílným způsobem využití – čistě obytné území. Toto území slouží pro bydlení a je určeno pro stavby bytových domů, rodinných domů a pro byty v nebytových domech. Vybavení je vhodné doplnit sportovními zařízeními pro neorganizovaný sport a pro potřeby obyvatel území.



Obrázek 1: Výřez z hlavního výkresu úplného znění ÚPnSÚ po změně č. XII

Regulativy prostorového uspořádání:

- velikost pozemků pro RD 800 – 1200 m² *
- výšková hladina zástavby – objekty musí zachovat panorama stávajícího města a obytná zástavba by neměla přesáhnout dvě podlaží a podkroví;
- předpokládá se zastřešení šikmými střechami;
- parkování je uvažováno na pozemcích rodinných domů nebo v podnožích bytových domů;
- dešťové vody se budou likvidovat na vlastním pozemku **

* - platí pro výstavbu v nových zastavitelných plochách

** - upozorňujeme, že dle § 21, odst. 3 Vyhlášky č. 501/2006 Sb., vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě samostatně stojícího rodinného domu nejméně 40 %. To znamená, že minimálně 40 % pozemku samostatně stojícího rodinného domu musí být schopné vsakování dešťové vody (plochy zeleně a jiné nezpevněné plochy)

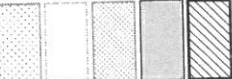




Navržený záměr :


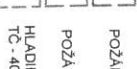

- Velikost pozemku 859 m² – v souladu s ÚP
- Dvě nadzemní podlaží – v souladu s ÚP
- Parkování na pozemku investora – v souladu s ÚP
- Dešťové vody do vsaku nebo rozlivem po pozemku – v souladu s ÚP

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

V řízení nebude uplatňována žádná výjimka. Stavba bude osazena v nejkratším místě v zákonné vzdálenosti od hranic pozemku 2,0 m.

Odstup od nejbližší stavby je 11 m.

-  NAVRHOVANÝ OBJEKT
-  DOPĽKOVÁ STAVBA
-  ZPEVNENÉ PLOCHY
-  VSAKOVACÍ TĚLESO
-  ZELENÉ PLOCHY









-  POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR DP3
-  POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR DP2
-  HLADINA AKUSTICKÉHO TLAKU TC - 40 dB VE VZDÁLENOSTI 4,5 METRŮ

- 1 STAVAJÍCÍ PĚŤ NA HRANICI S ELEKTROVEREM A HUP
- 2 VODOKMĚŘENÁ ŠACHTA PRO VODŮVOD VODY - STAVAJÍCÍ
- 3 STAVAJÍCÍ VEREJNÁ ČASŤ PRÍPOJKY SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- 4 STAVAJÍCÍ VEREJNÁ ČASŤ PRÍPOJKY VODOVOD
- 5 VĚZD NA POZEMEK
- 6 VĚZDOVÁ BRÁNA S 4,0 M NA HRANICI POZEMKU DO ULICE NEJBLÍŽE OHLIČENÍ
- 7 VSAKOVACÍ TĚLESO PLOCHA, CCA 16 M² RETENČNÝ OBJEM 7,5 M³, DNO 2-2,5M POD TERÉNNU
- 8 AKUMULAČNÍ NÁDOBĚ CCA 10 M³
- 9 DOPĽKOVÁ STAVBA 7,0 X 3,0 M
- 10 ZPEVNĚNÁ PARKOVACÍ PLOCHA PRO 8 VOZ
- 11 NOVÁ REVIZNÍ ŠACHTA SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- 12 VĚNKOVÍ JEDNOTKA TEPLENÉHO ČERPADLA
- 13 OHLIČENÍ - PLETIVO MEZI SLUPKY
- 14 OHLIČENÍ JE STAVAJÍCÍ VSTUPNÍ BRÁNA JENOKRIBOVÁ

-  DOMOVNÍ PRÍPOJKA VODY
-  DEŠŤOVÁ KANALIZACE DO VSAKU
-  DOMOVNÍ KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
-  DOMOVNÍ PRÍPOJKA ELEKTRO

LEGENDA

plocha pozemku 2640/7	859 m ²
zastavaná plocha objektem	168,18 m ²
percento zastavanosti	19,5 %
zastavaná plocha doplnk. stavbou	24,0 m ²
percento zastavanosti	2,79 %
percento zastavanosti celkovo	22,29 %
zpevněné plochy (parkování)	100 m ²
zpevněné plochy (přístupy)	48,4 m ²
celkem zpevněné plochy	148,4 m ²
percento zpevněných ploch	17,27 %
ozeleněné plochy	522,1 m ²
percento ozeleněných ploch	60,43 %

-  HRANICE KATASTRU
-  HRANICE POZEMKU INVESTORA
-  ODPŮP OD HRANIC 2,0 M
-  ZPEVNĚNÝ KRAJ KOMUNIKACE
-  KANALIZAČNÍ STOKA
-  VEREJNÝ VODOVOD
-  VEREJNÝ PLYNOVOD STL PE 50
-  PODZEMNÍ VEDENI NN DO 1 kV

katalóg
 katastrální území a parcelní číslo
 parc. 2640/7

±0,000 = 257,95 m.n.m Bpv
RODINNÝ DŮM
montovaný dům WOLF SYSTEM

