



Zastupitelstvo – město Chrastava
nám. 1. Máje 1
46 331 Chrastava

ŽÁDOST O POSOUZENÍ STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

Název akce :

Rekonstrukce ubytovny a změna užívání na bytový dům,
objektu č. 617 , pozemek č. parc. 662 v k.ú. Chrastava I ,
obec Chrastava, včetně přípojek na inženýrské sítě.

Místo :

Chrastava
č. 617 , pozemek č. parc. 662 v k.ú. Chrastava I ,

Investor :

Radim Urban
Máchova 1137/8 , Vinohrady
120 00 Praha 2

Projektant :

Ing. Petr Lorenz
Vyšší 3
Praha 4 – Nusle
140 00
tel. +420 605 262 854
e-mail : afaia.atelier@volny.cz

Stupeň PD : Studie

Žádáme Vás o posouzení a vyjádření ke stavebního záměru na přestavbu ubytovny na bytový dům s podílem kancelářských prostor (ateliérů) výše uvedené stavby.

Příloha : Projektová dokumentace – studie

Děkuji

Ing. Petr Lorenz
Praha 4 , Vyšší 3
tel. 605 262 854
e-mail: afaia.atelier@volny.cz



Radim Urban
Máchova 1137/8 ,
Vinohrady
120 00 Praha 2

Název akce :

**Rekonstrukce ubytovny a změna užívání na bytový dům,
objektu č. 617 , pozemek č. parc. 662 v k.ú. Chrastava I ,
obec Chrastava, včetně přípojek na inženýrské sítě.**

Místo :

**Chrastava
č. 617 , pozemek č. parc. 662 v k.ú. Chrastava I ,**

Investor :

**Radim Urban
Máchova 1137/8 , Vinohrady
120 00 Praha 2**

Projektant :

Ing. Petr Lorenz
Vyšší 3
Praha 4 – Nusle
140 00
tel. +420 605 262 854
e-mail : afaia.atelier@volny.cz

Stupeň PD : Studie

BYTOVÝ DŮM - CHRASTAVA

STUDIE - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

22.2.2014
Ing. Petr Lorenz



PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

*Rekonstrukce ubytovny a změna užívání na bytový dům,
objektu č. 617 , pozemek č. parc. 662 v k.ú. Chrastava I ,
obec Chrastava, včetně přípojek na inženýrské sítě.*

b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků)

*Chrastava
č. 617 , pozemek č. parc. 662 v k.ú. Chrastava I ,*

c) předmět projektové dokumentace

*samostatně stojící (izolovaný) objekt ubytovny
oplocení
zpevněné plochy na vlastní parcele
zprášení sjezdu z komunikace
připojení RD na kanalizační přípojku splaškových vod*

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba)

*Radim Urban
Máchova 1137/8 , Vinohrady
120 00 Praha 2*

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

a) jméno, příjmení, obchodní firma, IČ, místo podnikání nebo obchodní firma nebo název

*Ing. Petr Lorenz, CSc.
IČ 16129334
Vyšší 3
140 00 Praha 4
Tel. 605262854
E-mail : afaia.atelier@volny.cz
ČKAIT : 0009143*

A.2 Seznam vstupních podkladů

*Archivní projektová dokumentace
Prohlídka stavby
Podklady z katastrálního úřadu
Územní plán města Chrástavy*

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

*Parcela č. 662
Plocha 1380 m²
Využití parcely dle katastrálního úřadu : zastavěná plocha a nádvoří*

*Parcela č. 662/8
Plocha 1309 m²
Využití parcely dle katastrálního úřadu : sportoviště a rekreační plocha*

*Parcela č. 662/14
Plocha 366 m²
Využití parcely dle katastrálního úřadu : sportoviště a rekreační plocha*

*Parcela č. 662/15
Plocha 284 m²
Využití parcely dle katastrálního úřadu : sportoviště a rekreační plocha*

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

Nejedná se o výše uvedené území . Parcely jsou dle územního plánu určeny jako plochy Smíšené zástavby centrálního území

c) údaje o odtokových poměrech

Parcela není v záplavovém území . Umístění a rozsah RD nenaruší odtokové poměry v daném území – nemění se tvar ani zastavěná plocha objektu

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územně plánovací opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Jedná se o stávající objekt . Pro záměr změny užívání nebylo vydáno žádné vyjádření. Parcely jsou dle územního plánu určeny jako plochy Smíšené zástavby centrálního území .

- e) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Obecné technické požadavky na využití území jsou v návrhu dodrženy

- f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

*Záměr byl konzultován na Hygienické stanici – Liberec.
Pro záměr změny užívání nebylo vydáno žádné vyjádření.*

- g) seznam výjimek a úlevových řešení

*V návrhu by byly požadovány následující výjimky :
Počet parkovacích míst na vlastním pozemku*

- h) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Připojení objektu na veřejnou kanalizaci

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

Parcely vlastní :

Parcela č. 662

Plocha 1380 m²

Využití parcely dle katastrálního úřadu : zastavěná plocha a nádvoří

Parcela č. 662/8

Plocha 1309 m²

Využití parcely dle katastrálního úřadu : sportoviště a rekreační plocha

Parcela č. 662/14

Plocha 366 m²

Využití parcely dle katastrálního úřadu : sportoviště a rekreační plocha

Parcela č. 662/15

Plocha 284 m²

Využití parcely dle katastrálního úřadu : sportoviště a rekreační plocha

A.4 Údaje o stavbě

- a) nová stavba nebo změny dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby (stávající)

- b) účel užívání stavby

Jedná se o ubytovnu . Záměrem je přestavba na bytový dům spojený s kancelářským provozem (změnou užívání části ploch na ateliéry)

- c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Na předmětnou stavbu se nevztahují žádné výše uvedené ochrany.

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

*V návrhu BD jsou dodrženy technické požadavky na stavby.
Stavba není navržena jako bezbariérová.*

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

Pro záměr změny užívání nebylo vydáno žádné vyjádření

- g) seznam výjimek a úlevových řešení

V návrhu by byla požadována výjimky z počtu parkovacích míst

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

<i>Plocha parcel :</i>	<i>3339 m²</i>
<i>Zastavěná plocha :</i>	<i>1207 m²</i>
<i>Zastavěnost :</i>	<i>36,15%</i>
<i>Zpevněná plocha :</i>	<i>1587 m²</i>
<i>Zatavněná plocha :</i>	<i>545 m²</i>
<i>Počet bytových jednotek :</i>	<i>53</i>
<i>Počet ateliérů :</i>	<i>19</i>
<i>Podlahová plocha bytů :</i>	<i>1449,61 m²</i>
<i>Podlahová plocha ateliérů</i>	<i>438,29 m²</i>
<i>Počet podlaží :</i>	<i>5 nadzemních</i>
<i>Počet parkovacích míst (venkovních) :</i>	<i>31</i>
<i>Obestavěný prostor</i>	<i>13050 m³</i>

i) připojení na inženýrské sítě

Elektroinstalace : stávající
Plynovod : stávající
Vodovod : stávající
Kanalizace splašková : nové připojení - záměr

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

Předpokládané termíny výstavby :
Projektová příprava 5.2014
Stavební řízení 8.2014
Zahájení stavby 8.2014
Dokončení stavby 10.2015

k) orientační náklady stavby.

Propočtové investiční náklady : 27 mil. Kč


22.2.2014

Ing. Petr Lorenz

