

A. Sprievodná správa

Základné údaje

Identifikačné údaje stavby

Názov stavby : **Nové Čermany**
Charakter stavby : Novostavba
Miesto stavby : Čermany
Ulica : Čermany
Parcela číslo : 756/1
Druh pozemku : Orná pôda
Katastrálne územie : Čermany
Okres : Topoľčany
Kraj : Nitriansky

Identifikačné údaje investora

Názov investora : **Judr. Matúš Hubinský,**
Sídlo investora : **Urmince 306, 956 02 Urmince**

A.1. Členenie stavby

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O STAVBE

- a) plošné bilancie:**
- | | | |
|--|---------------------|---------|
| plocha územia pre výstavbu | 7810 m ² | z toho: |
| stavebné pozemky pre RD | 665 m ² | |
| obslužná komunikácia | 813 m ² | |
| parkovanie | 138 m ² | |
| chodník | 207 m ² | |
| vjazdy k rodinným domom mimo- plošnej bilancie | 321 m ² | |
- b) kapacitné bilancie**
- | | |
|---|----|
| počet domov a bytov v individuálnej rodinnej forme zástavby | 12 |
| počet obyvateľov pri obložnosti 4 obyv./byt | 48 |
- c) priestorové a plošné obmedzenie**
- | | |
|-------------------------------|--------------|
| minimálna podlažnosť | 2 + pôjd |
| maximálna nadzemná podlažnosť | 2 +podkrovia |

VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

- kópia z katastrálnej mapy- katastrálne územie Čermany, L.V.č.: 886
- digitalizovaný podklad /geometrický plán/ so zameraným polohopisom a výškopisom riešeného územia
- informácie o stave, kapacitách a možných bodoch napojenia získané konzultáciami so správcami inžinierskych sietí, tvaromiestnej obhliadky a zamerania geodetom

- požiadavky vlastníkov pozemkov a budúcich stavebníkov

ZDÔVODNENIE VÝSTAVBY A JEJ CIEĽOV A CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA:

V súvislosti so zámerom vlastníkov pozemkov na riešenie svojej bytovej potreby, je vo vymedzenom území zohľadnená požiadavka výstavby bytov v rodinnej forme zástavby, vrátane prístupovej komunikácie, chodníkov a parkovania a IS, zabezpečujúcej obslužný prístup k jednotlivým pozemkom a objektom. Prístupová cesta je riešená s napojením na jestvujúcu asfaltovú cestu (miestnu komunikáciu MK) , ktorá je na parcele 746.

Územie určené k výstavbe rodinných domov sa nachádza v severovýchodnej časti obce Čermany v extraviláne, na liste vlastníctva je pozemok vedený ako parcela registra „E“, orná pôda.

Pozemok je rovinatý po užšom (západnom) okraji prístupný z miestnej komunikácie prostredníctvom pripojenia navrhovanou obslužnou komunikáciou, ktorá prechádza stredom pozemku po celej jeho dĺžke, na konci komunikácie je navrhnuté ukončenie v tvare písmena T pre potreby otáčania vozidiel dopravnej obsluhy. V komunikácii chodníku a zelenom páse sú navrhnuté uloženia inžinierskych sietí s možnosťou napojenia budúcich objektov(elektro, voda, kanalizácia, verejné osvetlenie obecný rozhlas), kde bude potrebné rozšírenie týchto inžinierskych sietí.

Ostatné okolité pozemky sú vo vlastníctve rôznych známych aj neznámych vlastníkov.

Navrhovaná výstavba rodinných domov dopĺňa pôvodnú okolitú zástavbu a vzhľadom na možnosť napojenia na miestnu komunikáciu a inžinierske siete je možné do budúcnosti uvažovať s ďalšou výstavbou na okolitých parcelách.

ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY **Verejné osvetlenie** (viď. PD. Elektro

Územie pre výstavbu rodinných domov je rozčlenené na funkčné časti stavebné objekty:

SO-01	Komunikácia a parkovanie (viď. PD-Komunikácia a sp.plochy)
SO-02	Chodník (viď. PD-Komunikácia a sp. plochy)
SO-03	Zelený pás (viď. PD-Komunikácia a sp.plochy)
SO-04	Distribučný rozvod NN (viď. PD. Elektro)
SO-05	Verejné osvetlenie (viď. PD. Elektro)
SO-06	Rozšírenie verejného vodovodu
SO-07	Vodovodné prípojky
SO-08	Rozšírenie splaškovej verejnej kanalizácie
SO-09	Kanalizačné prípojky
SO-10	Obecný rozhlas (viď. PD. Elektro)
SO-11	Prípojky NN (viď. PD. Elektro)

V prvom poradí sa budú realizovať inžinierske siete, napojenia a prípojky inžinierskych sietí, príprava verejného osvetlenia . Po zrealizovaní sietí a prípojok, ktoré budú bližšie špecifikované v ďalšom stupni PD, sa vybuduje prístupová komunikácia a chodníky s parkovaním . Výstavba domov nie je viazaná a podmienená realizáciou v časovej postupnosti na inú stavebnú časť okrem tejto. Objekty SO-01a SO-02 budú mať charakter verejného spoločného priestoru s funkciou prístupovej komunikácie a parkovania pre 24 ž 30 osobných

automobilov a budú zabezpečovať peší, automobilový a obslužný dopravný prístup k pozemkom rodinných domov. Napojenie na plyn nie je požadované.

V rámci tejto stavby budú ešte realizované:

- terénne úpravy po ukončení výstavby všetkých stavebných objektov

Rodinné domy RD 1 až RD 12, budú mať charakter individuálnej výstavby a budú predmetom samostatných projektov, v rámci ktorých bude riešené:

- vlastný objekt RD, s napojením na MK
- pripojenie na spoločné rozvody IS- elektrina NN, kanalizácie a vodovodu
- spevnené plochy a iné objekty pri objekte RD.

VECNÉ A ČASOVÉ VÄZBY NA OKOLITÚ ZÁSTAVBU A SÚVISIACE INVESTÍCIE:

Uvedenie rodinných domov do užívania je viazané na ukončenie realizácie spoločných rozvodov inžinierskych sietí, vonkajších rozvodov NN, cestnej komunikácie, chodníkov a ostatných terénnych úprav, v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie. Výstavbou objektov nezasahujeme do pamiatkovej zóny.

A.2. Údaje o odovzdaní stavby do užívania

Stavba sa do užívania odovzdá ako samostatná ucelená časť nadväzujúca na ostatné objekty toho času v prevádzke.

A.3. Predpokladané náklady na realizáciu stavby

102 000.- €.	bez DPH.
120 400.- €	s DPH

A.8. Začatie výstavby a kolaudácia stavby

Začiatok výstavby:	september	2020
Ukončenie výstavby:	apríl	2021

