

B. Souhrnná technická zpráva

Projektová dokumentace pro provádění stavby
dle přílohy č.13 vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

Akce: **Stavební úpravy bývalé školy na obecní byty Vratěním**
Zak. č.: **17 11 / 2022**
Investor: **Městys Vratěním**
Vypracoval: **Ing. arch. Eva Komendová**
Datum: **květen 2023**



Obsah :

B.1 Popis území stavby	3
a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území	3
b) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci	3
c) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území ..	4
d) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	4
e) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.	4
f) Ochrana území podle jiných právních předpisů	5
g) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.	5
h) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území	5
i) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin	5
j) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa	5
k) Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě	6
l) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice	7
m) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí	7
n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo	8
B.2 Celkový popis stavby	8
B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání	8
a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí	8
b) Účel užívání stavby	8
c) Trvalá nebo dočasná stavba	8
d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby	8
e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů	9
f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů	9
g) Navrhované parametry stavby	9
h) Základní bilance stavby	9
a) Odvodňované plochy	10
b) Lokalita - nejbližší srážkoměrná stanice	10
c) Návrhové a vypočítané údaje	10
d) Základní předpoklady výstavby	11
e) Orientační náklady stavby	11

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 je situována v zastavěném území městysu Vratěnin.

Řešené území zahrnuje pozemek stavby p. č. 238 a p. č. 240/1, pozemek je ve vlastnictví stavebníka. Terén v okolí stavby mírně klesá jižním směrem. Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu občanského vybavení nacházejícího se v jižní části pozemku p. č. 238. Stávající zahrada na pozemku p. č. 204/1 je nezastavěná.

b) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Dle územního plánu Vratěnin se oba pozemky stavby (p. č. 238 a p. č. 240/1) nacházejí ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití bydlení – bydlení v rodinných domech (Br).

6.1 Plochy bydlení

Br – Bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- Zeleň.
- Rodinná rekreace v tradičních venkovských objektech;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování osobních automobilů;
- Další funkce související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- Bydlení v bytových domech – za podmínky, že jejich charakter bude v souladu s venkovským obrazem sídla;
- Občanská vybavenost obecně, agroturistika, maloobchod, ubytování, administrativa, sportovní a rekreační zařízení;
- Drobné řemeslné a výrobní činnosti, podnikatelská činnost a služby, objekty a plochy sloužící drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, zemědělská rostlinná výroba; To vše za podmínky, že tyto činnosti nespádají do činností pro tuto zónu nepřipustných.
- Rekreační chaty - pouze v zadních částech parcel a současně za podmínky zachování hlavního využití;
- Stavby a zařízení sloužící parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů – pouze jediné stání při stálém bydlišti autodopravce;
- Silnice – úpravy dopravně technických parametrů v současných trasách;
- Místní a účelové komunikace – i nezakreslené;
- Technická infrastruktura - veškerá podzemní zařízení, sítě a objekty všech složek technické infrastruktury kromě plynovodu VTL a regulační stanice VTL/STL, dále nadzemní trafostanice, rozvody NN a telekomunikační vedení, to vše i nezakreslené. Případná nadzemní VN, plynovod VTL a regulační stanice VTL/STL pouze v zakreslených trasách a lokalitách.
- Vodní plochy a toky - za respektování hlavního využití v ploše.

Pro podmíněně přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- Pro výrobní funkce, je možné použít pouze část jednotky (hlavní stavba, související stavby a pozemky). V jednotce musí zůstat alespoň jeden byt;
- Nebytové činnosti je možné provozovat pouze za podmínky zajištění dostatečně kapacitního dopravního napojení;
- Objektivně prokazatelný negativní vliv nebytových činností na životní prostředí a zdraví lidí předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení, rekreace nebo občanského vybavení, které nejsou ve vlastnictví provozovatele této činnosti.

Nepřípustné využití:

- Živočišná výroba;
- Průmyslová výroba;
- Veškeré stavby, a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou míru limity stanovené v souvisejících právních předpisech.
- Výroba stavebních materiálů (kromě administrativy);
- Služby s negativním dopadem na životní prostředí;
- Velkokapacitní sklady;
- Velkokapacitní stavby pro obchod;
- Sklárny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální podlažnost – maximální počet nadzemních podlaží je zakreslen v hlavním výkrese grafické části dokumentace.
- Maximální přípustná intenzita zastavění jednotky³ je 35%. Případná vyšší intenzita ve stabilizovaných plochách je respektována, v případě změn v území může být zachována, ale nesmí být již zvýšena.
- Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Navržená změna stavby je v souladu s Územním plánem Vratětin.

c) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Nebyla vydána žádná rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

d) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Je doplněno na základě projednání s dotčenými orgány.
Závazná stanoviska dotčených orgánů je součástí Dokladové části.

e) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Průzkum byl proveden projektantem osobní obhlídkou, fotodokumentací a zaměřením objektu.

f) Ochrana území podle jiných právních předpisů

Pozemky stavby **se nacházejí** v památkově chráněném území dle zákona 20/1987 Sb., o státní památkové péči – **ve vesnické památkové zóně** rejst. Č. ÚSKP 2341 – Vratěním.

Pozemky stavby **se nenacházejí** v území chráněném dle zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Pozemek p. č. 238, na kterém se nachází upravovaná stavba, nemá evidované BPEJ. Pozemek p. č. 240/1 (zahrada) má evidované BPEJ.

g) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Pozemky stavby se nenacházejí v poddolovaném, ani záplavovém území.

h) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu, které nebudou mít zvláštní negativní vlivy na okolní pozemky ani stavby.

Při realizaci stavby bude zhotovitel dbát, aby negativní vlivy - hluk a prašnost, byly omezeny na minimální možnou míru. Stavba bude prováděna pouze během dne, případné mechanismy vyjíždějící ze stavby budou řádně očištěny.

Odpad vznikající při stavbě bude separován podle zařazení v Katalogu odpadů dle zákona č. 185/2001 Sb., využitelné části budou odevzdány do sběru, ostatní budou uloženy na řízenou skládku. Odpad nebude na stavbě spalován.

Stavbou nedojde k výrazné změně odtokových poměrů v území.

Dále viz kapitola B.8.

i) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Nejsou vzneseny požadavky na asanace.

V rámci stavebních úprav dojde k úpravě vnitřních dispozic objektu zahrnující dílčí bourací práce – viz výkresová část dokumentace.

Nejsou vzneseny požadavky na kácení dřevin.

j) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond

Navrženým záměrem budou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu – na pozemku p. č. 240/1 (zahrada) bude vytvořena zpevněná přístupová komunikace k bytovému domu. Vlastní pozemek stavby p. č. 238 nemá evidované BPEJ.

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra (m ²)	Vlastnické právo
240/1	Zahrada	1223	stavebník

Seznam BPEJ pozemku a jejich výměra:

51100 I. třída ochrany 1223 m²



Pozemek stavby zpevněné přístupové komunikace p. č. 240/1 se nachází

v **zastavěném území** vymezeném v platném Územním plánu Vratěšín. Ze zemědělského půdního fondu bude **trvale odňata** půda o výměře **256 m²** (zastavěná plocha zpevněné komunikace na pozemku p. č. 240/1). Pozemek je určen pro **výstavbu zpevněné přístupové plochy**, odnímaná plocha náleží do I. třídy ochrany.

Umístění stavby je v souladu s platným Územním plánem Vratěšín, alternativy umístění nebylo třeba dle § 7 odst. (2) zákona 334/1992 Sb., v pl. znění zpracovávat.

Výše uvedený záměr podléhá udělení souhlasu s trvalým odnětím dotčeného zemědělského pozemku ze ZPF. Na pozemku se nenacházejí odvodnění, závlahy, ani protierozní opatření.

Na pozemku stavby byl proveden zjednodušený pedologický průzkum, při kterém byla zjištěna půdní profil s **vrstvou ornice sahající do hloubky cca 30 cm** pod povrchem.

Před zahájením stavebních prací dojde ke skrývce kulturních vrstev půdy v ploše budoucí výstavby – celkem cca **77 m³**. Skrývka ornice bude uložena po dobu výstavby na mezideponii na vyčleněné ploše stavebního pozemku a bude zajištěna před znehodnocením a ztrátami. Po dokončení stavby bude skrývka použita v rámci ohumusování pozemku stavby v ploše zahrady a na zelených plochách parcely č. 238 – zastavěná plocha. O veškeré manipulaci s ornici bude veden deník, který bude k dispozici k případné kontrole.

Výpočet odvodu za odnětí půdy ze zemědělského původního fondu včetně postupu výpočtu podle přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu:

odnímaná výměra v m ²	BPEJ	třída ochrany	koefficient třídy ochrany	cena (Kč/m ²)	cena za odnětí bez navýšení/snížení	koefficient navýšení	koefficient snížení	cena za odvod celkem
	51100	I.	9	120,69	30 896,64 Kč			30 896,64 Kč

256,00						1	1	
navýšení	koefficient navýšení							
Národní parky - I. zóna, národní přírodní rezervace nebo národní přírodní památky	20							
Národní parky - II. zóna, chráněné krajinné oblasti - I. zóna, přírodní rezervace nebo přírodní památky	15							
Národní parky - III. zóna, chráněné krajinné oblasti - II. zóna, ÚSES	10							
Ochranná pásma národních parků, chráněné krajinné oblasti - III. zóna nebo významné krajinné prvky	5							
Chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních a povrchových vod a ochranná pásma vodních zdrojů II. stupně, ochranná pásma I. stupně přírodních léčivých zdrojů nebo ochranná pásma I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod.	10							
Území mimo plochy určené platnou územní plánovací dokumentací k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce	5							
Chráněná ložisková území	5							

Předpokládaná cena za odvod celkem je **30 896,64 Kč**.

Pozemky určené k plnění funkce lesa

Zájmy chráněné zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) nebudou stavbou dotčeny.

k) Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Napojení na dopravní infrastrukturu

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu. Navržená zpevněná plocha pro odstavení osobních automobilů na dvoře objektu bude napojena na místní komunikaci procházející po severní straně pozemku p. č. 240/1 stávajícím sjezdem.



Napojení na technickou infrastrukturu

Elektrická energie

Stávající přípojka napojená na podzemní vedení NN v ulici na jižní straně objektu je funkční a bude dále využívána. Správce sítě NN – firma EG.D – předpokládá výměnu přípojné skříně na fasádě objektu za větší – v režii rozvodných závodů.

Plyn

Vytápění je navrženo tepelnými čerpadly, tedy připojení na zemní plyn není navrženo.

Vodovod

Objekt bude napojen na stávající vodovodní řad v ulici na jižní straně objektu stávající přípojkou, která bude pouze prodloužena a zakončena v zádveři objektu vodoměrnou sestavou.

Kanalizace splašková

Objekt bude napojen na stávající gravitační jednotný kanalizační řad procházející v ulici na jižní straně objektu stávající přípojkou, která bude ukončena navrženou revizní šachtou DN 400. Dále bude navazovat zemní část vnitřních rozvodů kanalizace.

Kanalizace dešťová

Plochy střech na straně do zahrady budou svedeny do stávající retenční a akumulární podzemní nádrže umístěné ve dvoře objektu. Bezpečnostní přepad z nádrže je sveden dešťovou kanalizací do kanalizačního řadu dešťových vod situovaného podél stávajícího chodníku na uliční straně objektu – do plochy silnice nezasáhneme. Dešťové vody budou využity pro kropení „zelených“ ploch a to především na pozemku zahrady, kde navrhujeme využít tyto volné plochy na zahrádky obyvatel domu.

Výpočet objemu retenční a akumulární nádrže viz níže odstavec B.2.1. h). Nádrž bude vybavena jednoduchým kalovým čerpadlem.

Možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Bezbariérový přístup do objektu je navržen ze zahradní strany od přístupové komunikace a parkovacího stání určeného pro imobilní občany. Ze strany uliční bude vedle hlavního vstupu umístěno zvonkové tablo přístupné z roviny stávajícího přilehlého chodníku.

I) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Stavba nevyvolává žádné věcné a časové vazby, ani podmiňující, vyvolané či související investice.

Oprava střešního pláště včetně krovu a klempířských výrobků souvisejících se střechou byly již provedeny a nebudou předmětem dodávky stavby.

m) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra (m²)	Vlastnické právo
238	Zastavěná plocha a nádvoří	1156	Stavebník
240/1	Zahrada	1223	Stavebník

n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

Stavba nevyvolá vznik ochranného nebo bezpečnostního pásma.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Jedná se o **změnu dokončené stavby – stavební úpravy**.

Objekt vykazuje **známky zatékání poškozenou střešní krytinou** – především v prostoru schodišťové haly a bývalých WC. Ve 2NP objektu se objevují lokální vlasové trhliny související se zatékáním do objektu a lehkým poklesem dvorní části objektu vlivem podmáčení. Nejhorší (až havarijní) stav stropní konstrukce 1. i 2. NP je v jihovýchodním rohu objektu, kde došlo u okna k výraznému prohnutí a částečné perforaci degradované stropní konstrukce.

Střešní plášť byl již opraven v předstihu.

V různých částech půdorysu 1NP objektu je na stávajících stěnách patrný **vliv vztlínající zemní vlhkosti** (zpuchřelé a opadávající omítky, vlhké mapy na zdivu)

Ostatní konstrukce jsou v relativně dobrém technickém stavu a nevykazují známky závažných statických poruch.

b) Účel užívání stavby

Navržená přístavba bude využívána jako bytový dům – 7 bytových jednotek.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o **stavbu trvalou**.

d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Nebyla vydána **žádná rozhodnutí o povolení výjimky** z ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby či vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Je doplněno na základě projednání s dotčenými orgány.
Závazná stanoviska dotčených orgánů jsou součástí Dokladové části.

f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba není chráněna jako kulturní památka zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ale nachází se **ve vesnické památkové zóně** rejst. Č. ÚSKP 2341 – Vratěním.

g) Navrhované parametry stavby

S0.01 Bytový dům

Zastavěná plocha (m ²)	469,7
Obestavěný prostor upravované části (m ³)	3360
Užitná plocha	1A: 74,1 m ² , 1B: 43,00 m ² , 1C: 27,32 m ² , 1D: 68,9 m ² , 2A: 79,59 m ² , 2B: 79,31 m ² , 2C: 72,04 m ²
Počet funkčních jednotek	7 bytů, z toho 1 byt zvláštního určení
Velikost bytů	1A: 3+kk, 1B: 2+kk, 1C: 1+kk, 1D: 2+kk, 2A: 4+kk, 2B: 3+kk, 2C: 3+kk
Počet předpokládaných uživatelů	19

S0.02 Zpevněné plochy

Zastavěná plocha (m ²)	536
------------------------------------	-----

h) Základní bilance stavby

Základní potřeby a spotřeby médií a hmot

- Elektrická energie**
celkový instalovaný výkon jednotlivých bytů (7ks): 15 kW
z toho bude:
Osvětlení 1 kW
Vaření 8 kW
Ostatní spotřebiče (s el. příkonem pod 5 kW) 6 kW

Měření spotřeby elektrické energie bude řešeno pro každý byt a pro společnou spotřebu zvlášť jednosazbovým elektroměrem. Hlavní jistič pro každý byt **3x16 A tedy celkem 7 x 3x16A** a pro společnou spotřebu v objektu **3 x 16A, samostatně vytápění** (el. tepelné čerpadlo) bude **3x50A**. Součet proudových hodnot všech hlavních jističů bude ve třífázovém provedení **178 A**.

Předpokládaná roční spotřeba každého z bytů je cca 5,0 MWh. Elektrická energie bude spotřebovávána pro osvětlení, vaření a pro běžné spotřeby v domácnosti. Maximální příkon tepelných čerpadel je 32,4 kW.

Napěťová úroveň: 0,4 kV (NN)

▪ **Zemní plyn**

Nebude využíván.

▪ **Předpokládaná roční spotřeba vody v navržené přístavbě** (dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 120/2011 Sb. v pl. zn.):

Byty – na jednu osobu bytu s tekoucí teplou vodou (teplá voda na kohoutku) za roku 35 m³

počet stálých obyvatel domu:	19 os.
spotřeba vody vypočtená:	19 x 35 = 665 m³/rok

Celková předpokládaná roční spotřeba vody v objektu bude **665 m³/rok**.

Hospodaření s dešťovou vodou:

Výpočet podzemní retenční nádrže metodou hydrologické bilance dle TNV 75 9011

a) Odvodňované plochy

A = 285 m² Střechy s nepropustnou horní vrstvou sklon nad 5% $\Psi = 1.00$ A_{red} = 285 m²

b) Lokalita - nejbližší srážkoměrná stanice

21 - Znojmo

c) Návrhové a vypočítané údaje

A _{red}	285 m ²	redukovaný půdorysný průmět odvodňované plochy
p	0.2 rok ⁻¹	periodicita srážek
Q ₀	0.5 l.s ⁻¹	regulovaný odtok
h _d	29.5 mm	návrhový úhrn srážek
t _c	60 min	doba trvání srážky
V _{vz}	6.6 m³	největší vypočtený retenční objem retenční nádrže (návrhový objem)
T _{pr}	3.7 hod	doba prázdnění retenční nádrže - VYHOVUJE

Na dvoře objektu je stávající jímka splaškových vod o objemu cca **10,0 m³** - s rezervou pro zvýšení akumulačního objemu nádrže.

Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí:

Bilance splaškových vod:

Množství vypouštěných splaškových vod z navržené přístavby odpovídá v hlavních parametrech spotřebě vody, tj. **665 m³/rok**.

Výpočet velikosti nádoby na komunální odpad:

počet stálých obyvatel domu:	19 os.
objem odpadu na 1 osobu/ týden	28 l
celkový objem odpadu domácnosti za týden	532 l

Pro bytový dům jsou navrženy 3 nádoby o objemu 240 l s četností vyvážení 1x týdně. Tyto nádoby budou umístěny na dvoře objektu.

Komunální i separovaný odpad budou likvidovat odborné firmy oprávněné k nakládání s těmito odpady v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech. Nádoby na separovaný papírový a plastový odpad budou umístěny u vstupní branky na pozemek.

d) Základní předpoklady výstavby

Časové údaje o realizaci stavby:

Předpokládané zahájení stavby: září 2023

Předpokládané dokončení stavby: září 2025

Členění na etapy:

Stavba bude realizována v jedné etapě.

e) Orientační náklady stavby

Cena stavby jako celku je odhadována na 16,5 mil. Kč bez DPH.