

ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA CM ROSICE – ZMĚNA DISPOZICE A ZATEPLENÍ

Dokumentace pro provedení stavby

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Otnice: 08/2022
Zpracovatel: JANSPORT PROJEKT s.r.o.
Ing. Tomáš JANSKÝ,
Jan Večeřa

B.1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

a) Charakteristika území a stavebního pozemku

Řešené stavba se nachází na severovýchodním okraji města Rosice u Brna. Na pozemku par. č. 1687 se nachází objekt s číslem popisným 1116, který je předmětem stavebních úprav.

b) Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnosprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující a nebo územním souhlasem

Vzhledem k charakteru stavby nebylo územního rozhodnutí, ani územního souhlasu zapotřebí.

c) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací

Rekonstrukce je v souladu s územním plánem města Rosice u Brna. Stavba se nachází na plochách pro výrobu a skladování – V.

Plochy pro výrobu a skladování – V

Využití hlavní:

- výroba a skladování

Využití přípustné:

- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu a skladování, drobnou výrobu, výrobní služby;
- stavby pro lehký průmysl, výrobní a servisní služby, skladování a distribuci, výzkumná a vývojová pracoviště a další související činnosti;
- velkoobchody a občanské vybavení (zejména administrativa, maloobchod, nevýrobní služby);
- garáže a plochy pro odstavování vozidel, parkoviště pro odstavování nákladních vozidel, mechanismů;
- sběrné dvory;
- související vybavenost (stravování, sociální a jiné vybavení sloužící zaměstnancům);
- byt majitele-správce, resp. pronajímatele areálu jako doplňková funkce k již vybudovanému areálu;
- související nezbytná obslužná dopravní a technická infrastruktura;
- činnosti, stavby a zařízení pro provoz a údržbu a pro poskytování služeb souvisejících s hlavním využitím vymezené plochy;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním;
- zdroje vody nezbytné k zajištění požární vody pro vymezené zastavitelné plochy v souladu s ČSN 73 0873;
- v plochách stabilizovaných nutno akceptovat průchod stávající dopravní a technické infrastruktury a návrh koridorů KD-O., KT-O. v rozsahu dle výkresu č. I./B.2., č. I./B.3.1. – I./B.3.3.;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby max. 12 m;
- nová zástavba bude polouzavřená, resp. uzavřená, stavby orientovány tak, aby půdorysným uspořádáním umožňovaly minimalizaci dopadu negativních vlivů na obytnou zástavbu; v kontaktu s obytným územím přednostně umísťovat nevýrobní služby, administrativu, resp. výrobní služby;
- pro pohledové odclonění od ploch bydlení umístit ochrannou zeleň;
- nové stavby a stavební úpravy stávajících staveb musí respektovat krajinný ráz a panorama města, nesmí narušit pohledy ve vztahu k dominantám města;
- v ploše V-Z3 bude respektován VKP;
- intenzita využití pozemků - koeficient míry využití pozemků 0,6 (60%); koeficient zeleně 0,15 (15%)

pozemku, plochy, areálu), zeleň bude založena přednostně po hranicích pozemku;
- v plochách areálů, na které navazuje volná krajina, bude založena vysoká zeleň;

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

V současné době nejsou známy žádné výjimky.

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

Podmínky závazných stanovisek jsou uvedeny v dokladové části ve vyjádření jednotlivých orgánů a správců sítí a jsou zapracovány do projektové dokumentace.

f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický a hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum)

Byl proveden běžný stavebně technický průzkum s prohlídkou místa stavby. Bylo vypracováno geodetické zaměření stavby. Stavba byla prohlédnuta a posouzena statikem viz. D.1.2. Stavebně konstrukční řešení.

g) Ochrana území podle jiných právních předpisů

Zájmové území nezasahuje do památkové rezervace ani do památkové zóny dle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

V předmětné lokalitě se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území. V registru České geologické služby není na ploše posuzovaného území evidováno žádné výhradní ložisko.

Výstavba nebude prováděna na území s předpokládanými archeologickými nálezy. V řešené lokalitě se nevyskytuje žádný dobývací prostor.

Zájmové území nespadá do území národního parku ani žádné chráněné krajinné oblasti.

Do zájmové lokality nezasahují žádná maloplošná zvláště chráněná území. Zájmová lokalita nezahrnuje žádný prvek chráněný ze zákona č. 114/1992 Sb. Vlastní zájmová lokalita se nedotýká nadregionálních nebo regionálních prvků ÚSES. Stavba ani její okolí není součástí natura 2000.

Záměr nevyžaduje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

h) Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území

Pozemek neleží v záplavovém ani poddolovaném území.

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

Rekonstrukce nebude mít vliv na okolní stavby a pozemky. Odtokové poměry v území se rekonstrukcí nezmění, nemění se rozměry budovy ani odtokový ploch. Bude využito stávajícího odvodu dešťových a odpadních vod.

Při provádění prací se předpokládá vznik běžného stavebního odpadu, zařazeného dle vyhlášky 381/2001 Sb. (Katalog odpadů) do skupiny odpadů 17. Při nakládání s odpady, které vzniknou v důsledku stavebních prací, se bude zhotovitel řídit zákonem o odpadech 185/2001 Sb. a vyhláškou 383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Vzniklý odpad na stavbě bude ve smyslu výše uvedené legislativy a na základě dohod účastníků výstavby průběžně likvidován. Odpadový materiál bude průběžně tříděn a odvážen na řízenou skládku.

j) POŽADAVKY NA ASANACE, DEMOLICE, KÁCENÍ DŘEVIN

Pro rekonstrukci budovy není zapotřebí provádět žádné demolice, dojde pouze k drobným stavebním úpravám v 1.NP.
Nedojde ke kácení dřevin.

k) Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa

Stavbou nedojde k zásahu do pozemků s ochranou ZPF ani pozemků určených k plnění funkce lesa. Jedná se pouze o stavební úpravy stávající budovy.

l) Územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu)

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstane stávající.

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

Stavba nevyžaduje žádné podmiňující, vyvolané a související investice.

n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje

parc.č	způsob využití	druh pozemku	Vlastník	Plocha (m2)
1687		Zastavěná plocha a nádvoří	Jihomoravský kraj	198

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

Rekonstrukcí nevzniknou žádná ochranná a bezpečnostní pásma.

B.2. CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVBY A JEJÍHO UŽÍVÁNÍ

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby.

b) Účel užívání stavby

V budově jsou umístěny kanceláře, sklady, pokoje a sociální zařízení pro zaměstnance Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje.

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 staveb

Vzhledem k charakteru užívání a faktu, že se nejedná o veřejnou stavbu, není stavba řešena jako

bezbariérová.

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

Podmínky závazných stanovisek jsou uvedeny v dokladové části ve vyjádření jednotlivých orgánů a správců sítí.

f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavbu není třeba chránit podle jiných právních předpisů.

g) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha

plocha pozemku par. č. 1687:	dle LV 198 m ²
zastavěná plocha	195,77 m ²
podlahová plocha 1.NP	161,25 m ²
podlahová plocha 2.NP	150 m ²
celková podlahová plocha	311,25 m ²
obestavěný prostor	1398 m ³

h) Základní bilance stavby

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Objekt je napojen na zdroj pitné vody, napojení zůstane stávající. Dojde k úpravě vnitřních rozvodů.

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Objekt je napojen na kanalizaci, napojení zůstane stávající. Dojde k úpravě vnitřních rozvodů.

VENKOVNÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Srážková voda ze střechy objektu bude pomocí nových žlabů a svodů svedena do stávající kanalizace.

ZÁSOBOVÁNÍ ENERGIEMI

Napojení objektu zůstane stávající, dojde pouze k úpravě rozvodů vyvolané změnou dispozice.

i) Základní předpoklady výstavby

Předpokládaný termín zahájení výstavby: 4/2023

Předpokládaná délka výstavby v měsících: 4

j) Orientační náklady stavby

Celkové orientační náklady cca 5 935 000 Kč bez DPH.

Vypracoval: Jan Večeřa