

Stavba : Stavební úpravy objektu Olomučany č.p. 114, parc. č. 845, 846
Investor : Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Brno
Stupeň : Projektová dokumentace pro provádění stavby

B. Souhrnná technická zpráva

Vypracoval : Ing. David Řehoř

Datum : 05/2023

Zak. č. : 030-22

B.1 Popis území stavby

a) charakteristika území a stavebního pozemku

Stavba se nachází na západním okraji obce Olomučany na pozemku parc.č. 846. Kromě objektu č.p. 114 jsou na pozemku další dva samostatně stojící hospodářské objekty. Pozemek je rovinatý, oplocený.

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

c) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací

Navržená stavba je v souladu s územním plánem obce Olomučany. Stavební pozemek se nachází ve stabilizované ploše Vd – plochy výroby a skladování, kde jsou podmíněčně přípustné služební byty za podmínky, že souvisejí s umístěnou výrobou. Objekt č.p. 114 je v katastru nemovitostí veden jako jiná stavba a slouží jako služební byt k sousední pile ve vlastnictví investora.

Výšková regulace zástavby: max. 2 nadzemní podlaží – splněno

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

Nejsou výjimky z obecných požadavků na využívání území.

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

Zhotovitel stavby dodrží podmínky uvedené v závazném stanovisku MěÚ Blansko, odboru životního prostředí č.j. MBK 63772/2023 ze dne 19.12.2023.

f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Objekt byl prohlédnut statikem (bezpečnostní prohlídka statiky objektu z 12/2021_Ing. Jaroslav Průša, Ph.D.) a byl klasifikován jako objekt v dobrém stavu. Objekt byl stavebně zaměřen a nafocen.

Na pozemku byl proveden radonový průzkum (z 05/2023_APLGEO – Jakub Jánský), radonový index pozemku je střední.

Na pozemku bylo provedeno hydrogeologické posouzení možnosti likvidace srážkových vod (z 05/2023_ENVI-AQUA, s.r.o. - Mgr. Pavel Ondráček, Ph.D.), na jehož podkladě je proveden návrh likvidace dešťových vod.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů

Pozemek se nenachází v památkové rezervaci, v památkové zóně, ani ve zvláště chráněném území.

h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Pozemek se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

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

Objekt č.p. 114 je umístěn na pozemku stavebníka parc. č. 846. Navržená stavba svým budoucím provozem neovlivní negativně okolní stavby a pozemky. Stavbou se nezmění stávající odtokové poměry v území, srážkové vody ze střech objektu jsou nyní povrchově zasakovány v zeleni na pozemcích stavebníka parc. č. 845 a parc. č. 846. Nově budou srážkové vody ze střech objektu svedeny dešťovou kanalizací do akumulární jímky dešťových vod o objemu 4,6 m³ navržené na pozemku stavebníka parc. č. 847/2 s přepadem do vsakovacího objektu o užitném objemu 13,3 m³ na pozemku stavebníka a parc. č. 847/1.

j) požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin

Budou demontovány výplně otvorů obvodového pláště a vnitřní dveře včetně zárubní. Bude rozebrána konstrukce střechy přístavby a odbourány části nosných zdí v jejich koruně, budou vybourány nenosné příčky, probourány nové otvory v nosných zdech, vybourány stávající konstrukce podlah na terénu a schody do kotelny pod schodištěm. Bude demontována sádkartonová předstěna a obklad stropu stávajícího pokoje č. 106, budou otlučeny stávající obklady a vnitřní omítky na zdech (na střepech budou omítky lokálně vyspraveny), bude odstraněna venkovní omítky v nové technické místnosti č. 110.

V místě navržené přístavby technické místnosti č. 110 bude pokácen jeden strom, kácení proběhne mimo vegetační období. Okolo fasády objektu bude vytvořen volný pracovní prostor šířky 1,2 m, ve kterém budou vykáceny křoviny.

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

Pozemek parc. č. 846 je v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří. Není požadavek na trvalý zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

Pozemek parc. č. 845 je v katastru nemovitostí veden jako zahrada. Dle vydaného stanoviska MěÚ Blansko, odboru životního prostředí č.j. MBK 63777/2023 ze dne 19.12.2023 není požadavek na trvalý zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

Objekt je stávajícími přípojkami napojen na veřejné inženýrské sítě – na vodovod, vzdušné vedení NN a sdělovací vedení. Bude provedena úprava distribuční sítě NN. Stávající venkovní přípojka pro objekt č.p. 114 bude demontována a vybuduje se nová přípojka závěsným kabelem až do pojistkové skříně na fasádě objektu. Tuto úpravu provede provozovatel distribuční sítě EG.D. Sjezd na pozemek je stávající z veřejné komunikace na pozemku parc. č. 1472. Ke dvorní části objektu je možný bezbariérový přístup.

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

Navržená stavba nemá žádné vazby na okolní výstavbu, nevyvolá žádné další investice.

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje a provádí

- parc. č. 846, k.ú. Olomučany [710954], výměra 548 m², zastavěná plocha a nádvoří, vlastník Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno
- parc. č. 845, k.ú. Olomučany [710954], výměra 299 m², zahrada, vlastník Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno
- parc. č. 847/2, k.ú. Olomučany [710954], výměra 533 m², trvalý travní porost, vlastník Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno
- parc. č. 847/1, k.ú. Olomučany [710954], výměra 1599 m², orná půda, vlastník Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno
- parc. č. 847/3, k.ú. Olomučany [710954], výměra 1281 m², orná půda, vlastník Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno
- parc. č. 851/2, k.ú. Olomučany [710954], výměra 2979 m², lesní pozemek, vlastník Mendelova univerzita v Brně, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 61300 Brno – nová přípojka NN
- parc. č. 1472, k.ú. Olomučany [710954], výměra 28172 m², ostatní plocha - silnice, vlastník Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veverí, 60200 Brno – nová přípojka NN

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

Stavbou nevznikne ochranné ani bezpečnostní pásmo.

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. Objekt byl prohlédnut statikem a byl klasifikován jako objekt v dobrém stavu.

b) účel užívání stavby

Objekt slouží jako služební byt.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba trvalá.

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

Nejsou výjimky z technických požadavků na stavby. Technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání stavby (vyhl. č. 398/2009 Sb.) se na navrhovanou stavbu se neuplatňují.

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

Dle bodu č. 2 podmíněného souhlasu s činností a stavbou v blízkosti zařízení DS ve vlastnictví EG.D, a.s., č. S46170-27111737 ze dne 11.1.2024 bude provedena úprava distribuční sítě NN. Stávající venkovní přípojka pro objekt č.p. 114 bude demontována a vybuduje se nová přípojka závěsným kabelem až do pojistkové skříně na fasádě objektu. Tuto úpravu provede provozovatel distribuční sítě EG.D.

Zhotovitel stavby musí při realizaci dodržet podmínky uvedené ve stanovisku MěÚ Blansko, odboru životního prostředí č.j. MBK 63777/2023 ze dne 19.12.2023; ve vyjádření Vodárenské akciové společnosti a.s. č.j. VASBO-1606/2023-Šp ze dne 5.1.2024; ve vyjádření o existenci sítě elektronických komunikací společnosti CETIN, a.s. č.j. 344862/23 ze dne 7.12.2023; v podmíněném souhlasu s činností a stavbou v blízkosti zařízení DS ve vlastnictví EG.D, a.s., č. S46170-27111737 ze dne 11.1.2024.

Stavebník dodrží podmínky závazného stanoviska MěÚ Blansko, odboru životního prostředí č.j. MBK 63811/2023 ze dne 19.12.2023.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Nejedná se o stavbu chráněnou jinými právními předpisy.

g) navrhované parametry stavby

Stávající zastavěná plocha :	123 m ²
Nová zastavěná plocha :	137 m ²
Stávající obestavěný prostor :	683 m ²
Nový obestavěný prostor :	730 m ³
Stávající celková užitná plocha :	150 m ²
Nová celková užitná plocha :	155 m ²
Počet funkčních jednotek :	1 služební byt
Počet uživatelů :	4

h) základní bilance stavby

zásobování vodou : 4 osoby ve služebním bytě	$4 \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 144 \text{ m}^3/\text{rok}$
bilance splaškových vod : 4 osoby ve služebním bytě	$4 \times 36 \text{ m}^3/\text{rok} = 144 \text{ m}^3/\text{rok}$
max. hodinová potřeba tepla pro vytápění	9,5 kW
bilance dešťových vod :	plocha střechy objektu = 140 m^2
	voda ze střechy : $Q = \psi \cdot S \cdot q = 0,014 \times 0,9 \times 161 = 2,0 \text{ l/s}$
	plocha střechy přístřešků = 25 m^2
	voda ze střechy : $Q = \psi \cdot S \cdot q = 0,0025 \times 0,9 \times 161 = 0,4 \text{ l/s}$
potřeba elektrické energie :	maximální celkový příkon 11,5 kW, požadovaná hodnota hlavního jističe před elektroměrem 3x 25 A

Produkovaná množství a druhy odpadů – při provozu objektu je produkován běžný komunální odpad, který je ukládán do sběrné nádoby a vyvážen firmou zajišťující svoz odpadů v Olomučanech.

Klasifikační třída a další ukazatele energetické náročnosti budovy – viz. PENB

i) základní předpoklady výstavby

Předpokládaná doba stavby je 7 měsíců. Stavba bude provedena v jedné etapě. Konkrétní postup výstavby stanoví zhotovitel stavby po dohodě s investorem.

j) orientační náklady stavby

Orientační investiční náklady : dle rozpočtu