



Držitel certifikátů ČSN EN ISO 9001,
ČSN EN ISO 14 001 a OHSAS 18 001

Jednatel společnosti:

Ing. Martin Dejdar

Hlavní inženýr projektu :

p. Josef Pánek

Vypracoval:

p. Josef Pánek

Kontroloval:

Odběratel / Investor: Město Žebrák, Náměstí č. 1, 267 53 Žebrák

Zakázka:

**Město Žebrák – Rekonstrukce wc a čajové
kuchyňky v budově radnice č.p. 1**

Stavba

Stran

7 A4

Objekt

Datum

04/2024

Část

Zakázkové
číslo

4874-08-007

Díl

Stupeň

DPS

Obsah

**SOUHRNNÁ TECHNICKÁ
ZPRÁVA**

Pořadové číslo

B.

Členění souhrnné technické zprávy

B.1 Popis území stavby

B.2 Celkový popis stavby

B.1. Popis území stavby

a) Charakteristika území a stavebního pozemku:

Místem rekonstrukce wc a čajové kuchyňky je stávající budova radnice města Žebráka, která je součástí historicky ucelené řadové městské zástavby v jihovýchodní části náměstí. Součástí budovy je také dvorní pozemek přilehající k jižní fasádě objektu.

Budova radnice je umístěna na pozemku st. 33/1, který je v KN veden jako zastavěná plocha a nádvoří a vlastníkem budovy je Město Žebrák.

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

Na nástavbu nebylo vzhledem k jejímu charakteru a tomu, že se nejedná o nově umísťovanou stavbu, ale rekonstrukci ve stávající stavbě, žádáno o samostatné vydání územního rozhodnutí.

c) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby:

Navrhované úpravy vnitřních prostorů radnice nejsou podmíněny regulativy územního plánu města, a ani se jimi nemění užívání stavby nebo dotčených prostorů.

Stavbou se nezvyšuje zastavěná plocha ani obestavěný prostor objektu a stavba nevyžaduje zábor ploch zeleně.

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

Pro provedení navrhované stavby není třeba vydání žádných výjimek z obecných požadavků na využívání území.

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

Stanoviska DOSS jsou obsahem části projektu E – Dokladová část

f) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů:

Vzhledem k charakteru stavby nebyl prováděn žádný z běžných průzkumů a rozborů. Proběhla pouze prohlídka stávajícího stavu objektu projektantem této dokumentace a porovnání jeho reálného stavu s poskytnutou projektovou dokumentací.

g) Ochrana území podle jiných právních předpisů:

Území není předmětem zvláštní ochrany.

V současné době se dle sdělení investora v blízkosti dotčené části budovy

radnice nachází pouze kanalizační přípojka, a to v jeho dvorní části. Na tuto stávající kanalizační přípojku bude navazovat nové ležaté kanalizační potrubí z rekonstruovaného soc. zařízení.

Ochranné pásmo kanalizace činí 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí. Ostatní sítě technické infrastruktury jsou situovány v Pivovarské ulici, nebo v chodníku před radnicí a nebudou navrhovanými stavebními úpravami dotčeny.

Před realizací však doporučuji ověřit existenci a průběh jednotlivých sítí u příslušných správců těchto sítí. Všechny stávající sítě, které mohou být stavbou dotčeny, musí být před stavbou vytyčeny vč. ochranných pásem a s jejich polohou budou seznámeni příslušní pracovníci na stavbě. Při styku se stávajícími sítěmi je nutno dodržovat příslušné platné předpisy, normy a požadavky týkající se souběhu a křížení jednotlivých sítí, zemní práce v ochranném pásmu jednotlivých vedení musí být prováděny ručně.

h) **Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území:**

Řešené území se nenachází v záplavovém ani v poddolovaném území.

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

Navrhovaná rekonstrukce soc. zázemí a čajové kuchyňky uvnitř objektu radnice nebude mít negativní vliv na své okolí, na blízké stavby ani pozemky. Odtokové poměry se stavbou nezmění.

j) **Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin:**

Bez požadavků.

k) **Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa:**

Stavba nemá požadavky na zábor zemědělské půdy

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

Stávající, bez požadavků na jejich rozšíření či nové napojení.

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

Stavbu je nutno z bezpečnostních důvodů realizovat v době mimo úřední dny radnice, a to vzhledem k možnému pohybu návštěvníků úřadu a zaměstnanců radnice. Nejsou vyžadovány jiné související nebo podmiňující investice.

n) **Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí:**

Pozemky v katastrálním území Žebrák (795712), které jsou dotčené stavbou v rámci předkládané dokumentace pro provedení stavby:

| Parcelní číslo | Katastrální území | Výměra | Druh a využití pozemku | Vlastnické právo | Popis zásahu do pozemku stavba |
|----------------|-------------------|--------------------|----------------------------|------------------|--------------------------------|
| 33/1 | Žebrák | 781 m ² | Zastavěná plocha a nádvoří | Město Žebrák | |

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

Bez požadavků.

B.2. Celkový popis stavby

a) **Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, ...**

Jedná se o stavební úpravy stávající stavby na současně zastavěném pozemku.

b) **Účel užívání stavby**

Stavba radnice je využívána ke správě a vedení města a je také sídlem stavebního úřadu, který vykonává státní správu i v dalších okolních obcích.

c) **Trvala nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalého charakteru. Životnost stavby cca 75-100 let.

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

Nebyla vydána ani vyžadována.

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

Viz. stanoviska DOSS v části projektu E – Dokladová část

f) **Ochrana stavby podle jiných právních předpisů:**

Budova radnice je barokní stavba z r. 1802. Není však památkově chráněna, ale při jejích úpravách je vyžadován odborný dohled pracovníků památkové péče.

g) **Navrhované parametry stavby:**

Beze změn

h) **Základní bilance stavby:**

Potřeby a spotřeby médií a hmot:

Potřeba pitné vody:

Roční potřeba pitné vody bez významnějšího nárůstu

Potřeba energie pro vytápění:

Potřeba zemního plynu bez znatelného navýšení.

Spotřeba elektrické energie:

Spotřeba elektrické energie bez podstatného nárůstu.

Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí:

Zdrojem tepla je a nadále bude plynový kondenzační kotel s vyústěním spalin nad střechu budovy radnice. Jeho výkon a tudíž i množství produkováných spalin se nemění. Rekonstrukcí soc. zařízení a čajové kuchyňky se rovněž nezvýší produkce odpadů a emisí. Jde pouze o zlepšení již nevyhovující hygienických podmínek zaměstnanců a návštěvníků radnice.

i) **Základní předpoklady výstavby, časové údaje, členění na etapy:**

Předpokládaný termín zahájení výstavby je odvislý od získání stavebního povolení, provedení výběrového řízení na dodavatele stavby a jeho termínových možností stavbu realizovat. Zároveň bude nutné postup výstavby zkoordinovat s možnostmi Městského úřadu.

Předpoklad zahájení stavby – 1 čtvrtletí r. 2025.

j) **Orientační náklady stavby:**

Odhadovaná cena stavby 2.150 000,- Kč