

Zpracovatel dokumentace:  
**dnprojekce s.r.o.**  
**Kamenec 1685**  
**768 061 Bystřice pod Hostýnem**

## **B.SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

### **Projektová dokumentace pro provádění stavby**

AKCE:  
**Sociální bydlení v ul. Mlýnská, Bystřice pod Hostýnem**

STAVEBNÍK:  
**Město Bystřice pod Hostýnem, Masarykovo nám. 137,  
768 61 Bystřice pod Hostýnem**

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:  
**Ing. Jana Valentová**  
**Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby**  
**ČKAIT 1202242**

Datum: **03/2019**

Číslo zakázky: **19.II.005**

Paré:

## **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,**

Pozemek je v zastavěném území, v okrajové části obce, na hranici mezi obytnou a průmyslovou zónou. Historicky byl pozemek zastavěn, ale budovy jsou již zbourány a pozemek je zatravněný, bez staveb nebo jiných zařízení. Půdorysně je pozemek nepravidelného, tvaru, rovinatý, v terénu přirozeně vymezený okolní výstavbou a vzrostlou zelení. Na jihovýchodě je ohraničen řadou jednomístných garáží, sloužících pro místní obyvatele. Na jihu a západě je zelený pás ohraničující průmyslovou zónu. Stavební parcela je přístupná od severovýchodu po cestě vedoucí mezi pozemky se vzrostlou zelení, dlouhé cca 50 m, odbočující z ulice Mlýnská. Pozemkem prochází hranice ploch územního plánu, plochy obytné a technické infrastruktury.

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

Stavba je umístěna v souladu s vydaným rozhodnutím, které vydal MÚ Bystřice pod Hostýnem pod č.j. MUBPH 666/2019 ze dne 8.1.2019. Je nutno dodržet zakreslené umístění stavby, zejména vzdálenost od hranic pozemků a sousedních staveb.

### **c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňující změnu v užívání stavby**

Nejedná se o změnu v užívání stavby.

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

Stavba nevyžaduje povolení výjimky.

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

Dotčenými orgány nebyly stanoveny podmínky, které by si vyžádaly zohlednění nebo úpravy v projektové dokumentaci. Níže jsou uvedeny části dokumentace, které se týkají jednotlivých hledisek koordinovaného závazného stanoviska. Z hlediska vynětí půdy ze ZPF viz. B.1.j). Z hlediska ochrany ovzduší viz. B.2.5, B.8.e), D.1.4.d-TZ.

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

Byl proveden pedologický průzkum na jehož základě byla určena mocnost skryvky 0,2 m s následným využitím na pozemku stavby. Byl proveden hydrogeologický a inženýrskogeologický průzkum, který upřesňuje podmínky pro založení stavby, hladinu spodní vody a možnosti zasakovacího zařízení. Byl proveden radonový průzkum, který určil nízký index.

**g) ochrana území podle jiných právních předpisů**

V dané území se nachází ochranná území sítí kanalizace a plynovodu. Dále na území zasahuje ochranné pásmo vlečky.

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

Pozemek se nenachází v záplavovém, poddolovaném nebo jinak ohroženém území.

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

Stavba nemá negativní vliv na okolní stavby a pozemky. Stavba nebude zdrojem hluku ani jiných imisí. Stavba neovlivňuje odtokové poměry v území.

**j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,**

V rámci výstavby bude provedena kultivace náletové a přebujelé zeleně na pozemku 2900/47 vedoucím podél příjezdové komunikace. Budou pokáceny čtyři slivoně na pozemku 2900/74 kvůli možnosti přemístit oplocení na hranice parcel.

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

Požadováno je vynětí půdy z ZPF, parc. č. 2900/49, plocha 101 m<sup>2</sup>, BPEJ 66000. Dále parc. č. 2900/47, plocha 13 m<sup>2</sup>, BPEJ 66000. Dále parc. č. 2900/74, plocha 13 m<sup>2</sup>, BPEJ 66000.

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

Stavební pozemek je v současnosti dopravně přístupný po cestě (parc. .č. 2900/48) vedoucí cca 80 m od místní komunikace v ulici Mlýnská. Nově bude zbudována příjezdová zpevněná plocha. Sítě technické infrastruktury jsou vedeny v ulici Mlýnská. Budova bude připojena přípojkami kanalizace, vodovodu, nízkého napětí, plynovodu. Přípojky budou vedeny pod komunikací (parc. .č. 2900/48). Budova bude bezbariérově přístupná.

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

Současně se stavbou bude provedeno rozšíření distribuční soustavy jejím provozovatelem, E.ON Distribuce a.s.

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

katastrální území: Bystřice pod Hostýnem

Číslo parcely	Výměra (m <sup>2</sup> )	LV	Způsob využití Druh pozemku	Vlastnické právo
3312	1082	10001	jiná plocha ostatní plocha	Město Bystřice pod Hostýnem Masarykovo nám. 137 768 61, Bystřice pod Hostýnem
2900/47	275	10001	zahrada	Město Bystřice pod Hostýnem Masarykovo nám. 137 768 61, Bystřice pod Hostýnem
2900/48	294	10001	ostatní komunikace ostatní plocha	Město Bystřice pod Hostýnem Masarykovo nám. 137 768 61, Bystřice pod Hostýnem
2900/49	125	10001	zahrada	Město Bystřice pod Hostýnem Masarykovo nám. 137 768 61, Bystřice pod Hostýnem
2900/74	54	10001	zahrada	Město Bystřice pod Hostýnem Masarykovo nám. 137 768 61, Bystřice pod Hostýnem
2898/1	1658	10001	ostatní komunikace ostatní plocha	Město Bystřice pod Hostýnem Masarykovo nám. 137 768 61, Bystřice pod Hostýnem
2898/4	277	10001	manipulační plocha ostatní plocha	Město Bystřice pod Hostýnem Masarykovo nám. 137 768 61, Bystřice pod Hostýnem

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

Pásma nevznikají.

**B.2 Celkový popis stavby**

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

**b) účel užívání stavby**

Bytový dům.

**c) trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá stavba

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

Výjimky nebyly požadovány

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

Podmínky stanovené dotčenými orgány si nevyžádaly zohlednění nebo jinou úpravu projektové dokumentace. Kladeny jsou požadavky na ochranu inženýrských sítí. Cetin, E.ON, Gridservis, VaK Kroměříž. Dále jsou v koordinovaném stanovisku kladeny požadavky na ochranu ovzduší z hlediska výstavby a provozu plynového kotle. viz. B.8.e), D.1.4.4-TZ.

**f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Stavba není chráněna jinými předpisy.

**g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,**

SO.01 - Bytový dům	zastavěná plocha	275 m <sup>2</sup>
	obestavěný prostor	1760 m <sup>3</sup>
	počet nadzemních podlaží	2
	počet bytů	10
	plocha bytů č.1, 6	38,4 m <sup>2</sup>
	plocha bytů č.2, 7	39,1 m <sup>2</sup>
	plocha bytů č.3, 8	39,3 m <sup>2</sup>
	plocha bytů č.4, 9	40,5 m <sup>2</sup>
	plocha bytů č.5, 10	40,3 m <sup>2</sup>
	počet obyvatel	20
SO.02 - Zpevněná plocha		547 m <sup>2</sup>
SO.03 - Přístřešek na jízdní kola		10 m <sup>2</sup>
IO.01 – Kanalizační přípojka	délka cca	82 m
IO.02 – Vodovodní přípojka	délka cca	7 m
IO.03 – Přípojka nízkého napětí	délka cca	6 m
IO.04 – Plynovodní přípojka	délka cca	5 m

**h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,**

Bilance objektu počítána pro 20 osob. Potřeba vody 700 m<sup>3</sup> / rok. Produkce domovního odpadu 2600 kg/rok. Dešťové vody vsakovány na pozemku stavby. Budova s téměř nulovou spotřebou energie, podrobněji viz. PENB.

**i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,**

Zahájení se předpokládá na podzim roku 2019. Doba výstavby cca 24 měsíců.  
Výstavba bude probíhat v jedné etapě.

**j) orientační náklady stavby.**

Předpokládané náklady: 18,5 mil. Kč

**Závěr textové části**

Autor projektu si v souladu se zákonem vyhrazuje autorská práva na zpracovanou projektovou dokumentaci vč. textové i grafické části. Změny této dokumentace a její případné doplnění jsou možné pouze se souhlasem autora. Textová část je autorizovaná zpracovatelem v rozsahu počtu stran uvedených v zápatí tohoto listu.

V Bystřici pod Hostýnem, duben 2019.

Vypracoval:                      Ing. Jana Valentová.....

Odpovědný projektant: Ing. Jana Valentová.....