



NÁZEV		LOKALITA	
BYTOVÉ DOMY HOLEŠOV		OKRES KROMĚŘÍŽ, ZLÍNSKÝ KRAJ	
NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU HOLEŠOV "A"		KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ HOLEŠOV	
ZADAVATEL		SVĚTLÁ, spol. s r.o. , STRŽE 568, KUDLOV, 760 01 ZLÍN	
STUPEŇ DOKUMENTACE		DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ	
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:		AUTOŘI NÁVRHU:	
		ING. ARCH. ROSTISLAV JAKUBEC Ing. TOMÁŠ INDRA	
ATX Architekti, s.r.o. Soukopova 536/ 13 602 00 Brno Tel. : +420 605 409 870 E-mail: atx@atxarchitekti.cz www.atxarchitekti.cz			
PROFESE		STAVEBNÍ OBJEKT	
ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		SO 101	
ING. JIŘÍ ŠŤASTNÝ PROJEKČNÍ A INŽENÝRSKÁ ČINNOST		ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT Ing. JIŘÍ ŠŤASTNÝ VYPRACOVAL Ing. JIŘÍ ŠŤASTNÝ KOTROLOVAL Ing. TOMÁŠ INDRA	
Únanov 482 671 31 Únanov Tel. : +420 602 376 048 E-mail: jjstavmb@gmail.com			
ČÍSLO VÝKRESU	B	DATUM	12.02.2025
NÁZEV VÝKRESU	SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA	FORMÁT	
		PARÉ	
		MĚŘÍTKO	

SEZNAM

1.	Popis území stavby	3
2.	Celkový popis stavby	9
3.	Připojení na technickou infrastrukturu	19
4.	Dopravní řešení	20
5.	Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	21
6.	Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	21
7.	Ochrana obyvatelstva	23
8.	Zásady organizace výstavby	23
9.	Celkové vodohospodářské řešení	24

1. POPIS ÚZEMÍ STAVBY

1.1 Charakteristika stavebního pozemku

- **Popis parcel na pozemku**

Výstavba bytového domu „A“ proběhne na pozemcích parcel. č. 1382, 1362/15 v kú Holešov. Na sousedním pozemku parcel. č. 1362/1, 1362/14 budou umístěny přípojky IS.

Jiné parcely nebudou výstavbou ovlivněny.

Na výkresu C.02 Katastrální situace je znázorněno umístění řešeného objektu na dotčeném pozemku.

Informace o parcelách

- | | |
|------------------|--|
| - Parcelní číslo | 1362/14 |
| - Druh pozemku | zahrada |
| - Vlastník | Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín |
| - Poznámka | Napojení bytového domu „A“ na NN vedení. |
| - Parcelní číslo | 1362/15 |
| - Druh pozemku | zahrada |
| - Vlastník | Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín |
| - Poznámka | Umístění bytového domu „A“ – SO 101. |
| - Parcelní číslo | 1362/16 |
| - Druh pozemku | zahrada |
| - Vlastník | Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín |
| - Poznámka | Umístění přípojek IS pro bytový dům „A“. |
| - Parcelní číslo | 1362/17 |
| - Druh pozemku | zastavěná plocha a nádvoří |
| - Vlastník | Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín |
| - Poznámka | Napojení přípojky NN na stávající trafostanici. |
| - Parcelní číslo | 1362/18 |
| - Druh pozemku | ostatní plocha |
| - Vlastník | Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín |
| - Poznámka | Umístění přípojek IS pro bytový dům „A“. |
| - Parcelní číslo | 1382/1 |
| - Druh pozemku | zahrada |
| - Vlastník | Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín |
| - Poznámka | Umístění bytového domu „A“ – SO 101. |
| - Parcelní číslo | 1382/2 |
| - Druh pozemku | ostatní plocha |
| - Vlastník | Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín |
| - Poznámka | Umístění přípojek IS pro bytový dům „A“. |

- Parcelní číslo **1382/3**
- Druh pozemku zahrada
- Vlastník Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín
- Poznámka **Umístění přípojek IS pro bytový dům „A“.**

- Parcelní číslo **1390/3**
- Druh pozemku zahrada
- Vlastník Město Holešov, Masarykova 628, 76901 Holešov
- Poznámka **Umístění přípojek IS pro bytový dům „A“.**

- ***Tvar pozemku***

Řešené pozemky mají nepravidelný tvar, viz C.03 Koordinační situace.

- ***Terén***

Terén je rovinatý.

- ***Ohraničení***

Pozemky určené k umístění bytového domu „A“ sousedí ze severní strany s pozemky parcel. č. 1390/13, 1362/13, z jižní strany s pozemky parcel. č. 1360/4, ze západní strany s pozemkem parcel. č. 1347/14, 1347/1 a z východní strany s pozemkem parcel. č. 1390/3.

- ***Stavby na pozemku***

V současné době se na řešených pozemcích nenachází žádný objekt.

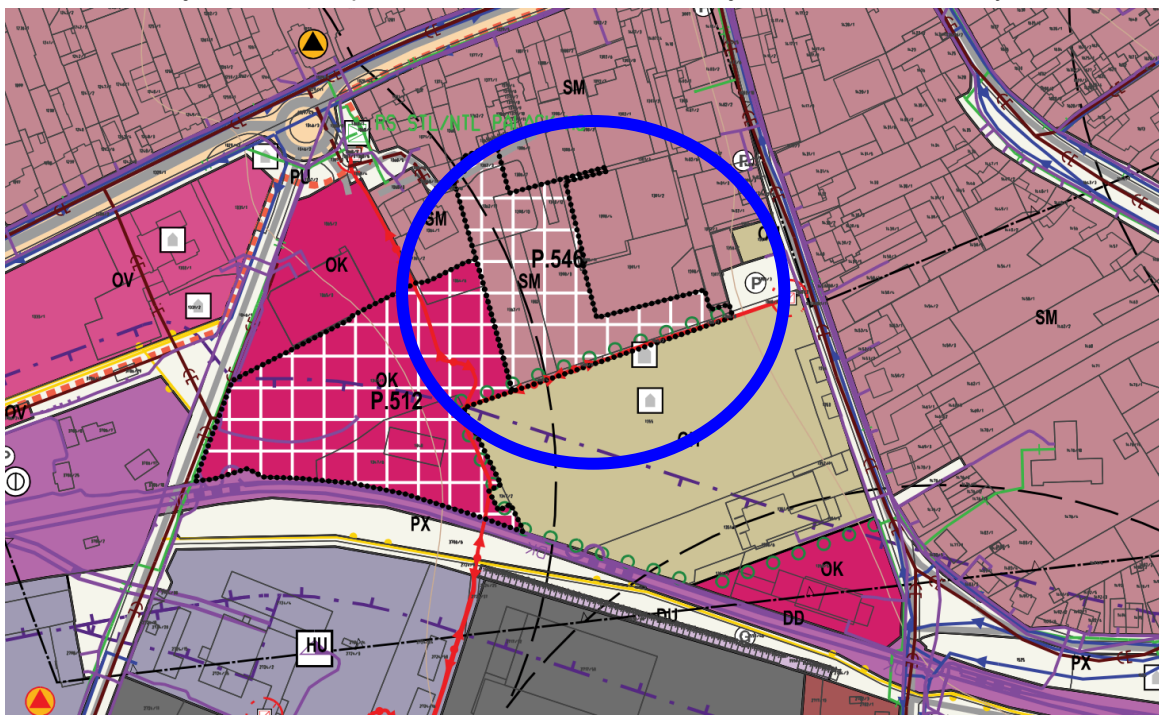
- ***Okolí stavby***

Obchodní centrum, bytové domy, objekty občanské vybavenosti, hřbitov, zahrady.
Pozemky se nenachází v záplavovém území.

1.2 Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací

Město Holešov má platný územní plán. Navržené řešení je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Řešené území je v územním plánu města Holešov označeno jako SM – smíšené obytné městské.



Výřez z územního plánu města Holešov

Plochy smíšené obytné (SO)

Hlavní využití

- smíšené bydlení

Přípustné využití

- podnikatelská činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami
- zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť
- veřejná prostranství
- související provozní zařízení a stavby (technické a hospodářské zázemí)
- veřejná a izolační zeleň
- izolační a vnitroareálová zeleň
- doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy)
- bydlení správců objektů a nezbytného technického personálu

Podmíněně přípustné využití

- navržená plocha 345 je využitelná pro bydlení pouze za předpokladu, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, pozemky, stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území, a které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území.

Popis stavebního záměru a posouzení souladu s územním plánem:

Stavební záměr splňuje požadavky územního plánu v ploše smíšené obytné – slouží především bydlení. Hlavním využitím objektu SO 101 – bytový dům „A“ je trvalé bydlení (bytové jednotky o kategoriích 1+kk, 2+kk, 3+kk).

Bytový dům „A“ je navržen jako trojtrakt se středovou chodbou, podél které jsou umístěny bytové jednotky. Objekt má 4 nadzemní podlaží. V 1NP je umístěno technické zázemí, sklepní kóje, kolárna, společenská místnost a 5 bytových jednotek o dispozici 1+kk a 2+kk, ve 2NP-4NP jsou umístěny bytové jednotky o dispozici 1+kk, 2+kk a 3+kk.

V bezprostředním okolí bytového domu je navržena technická a dopravní infrastruktura, dále bude okolí sloužit pro každodenní rekreaci obyvatel bytových domů.

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

Nebyla vydána ani žádána žádná rozhodnutí o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.

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

Z hlediska obecných požadavků orgánů činných ve stavebním řízení nejsou známy žádné překážky bránící navržené výstavbě.

Seznam dotčených orgánů a dalších účastníků řízení je určen stavebním úřadem.

Požadavky a stanoviska dotčených orgánů a účastníků řízení jsou uvedeny v dokladové části projektové dokumentace.

1.5 Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů

• **Geologický a hydrogeologický průzkum**

Byl vypracován geologický a hydrogeologický průzkum, viz samostatná příloha projektové dokumentace.

• **Radonový průzkum**

Byl proveden, viz samostatná příloha projektové dokumentace. Při návrhu stavby bude postupováno dle ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti pronikání radonu.

• **Stavebně historický průzkum**

Nebyl proveden.

• **Stavebně technický průzkum / zaměření stávajícího stavu**

Nebyl proveden.

• **Geodetické zaměření pozemku**

Bylo provedeno.

• **Ostatní průzkumy**

Žádné další průzkumy nebyly vyžadovány.

1.6 Ochrana území podle jiných právních předpisů

- **Památková rezervace, památková zóna**

Řešené pozemky se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace.

- **Zvláště chráněné území**

S pozemkem není dotčeno žádné chráněné území.

- **Záplavové území**

Pozemky se nenachází v záplavovém území.

- **Jiné ochrany**

Pro pozemek parcel. č. 1382/1 v k.ú. Holešov je evidován způsob ochrany pozemku – zemědělský půdní fond. Index 3.02.00, třída ochrany I s bodovou výnosností 95.

Pro pozemek parcel. č. 1362/15 v k.ú. Holešov je evidován způsob ochrany pozemku – zemědělský půdní fond. Index 3.02.00, třída ochrany I s bodovou výnosností 95.

Město Holešov se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje – stupeň ochranného pásma – 2b, typ vodního zdroje – podzemní zdroj.

1.7 Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

- **Záplavové území**

Pozemky se nenachází v záplavovém území.

- **Seismická a poddolování**

Pod pozemkem ani v jeho blízkosti není záznam o možných podzemních štolách, vrtech a přírodních či umělých jeskyních. Stavba se nenachází v poddolovaném nebo seizmickém území.

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

- **Vliv na okolní stavby a pozemky**

- **V průběhu výstavby**

Negativní účinky při provádění stavby a její vliv na okolí je řešen v kapitole 8.

- **Po dokončení**

Provoz v prostorech objektu nebude zatěžovat okolí žádným nadměrným hlukem ani prašností.

Stavba bytových domů klade nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Bude provedeno prodloužení veřejného vodovodu, splaškové kanalizace, plynovodu. Dále bude zhotovena nová komunikace s parkovacími plochami. Komunikace napojena na budovanou komunikace sousedního retailu.

Stavba je v dostatečné vzdálenosti od všech ochranných pásem (vodní toky, lesní pozemky, inženýrské sítě, silnice,...).

Navržené objekty nevyžadují zvláštní opatření proti požáru, popřípadě hluku.

Zastínění okolních pozemků nepřekračuje povolené normy.

Nejedná se o výrobní objekt, na stavebním pozemku se neuvažuje umístění výrobního či nevýrobního technologického zařízení.

- **Vliv na odtokové poměry**

Stavba nebude mít negativní vliv na odtokové poměry v okolí. Odvádění splaškových vod do veřejné sítě nebude mít negativní dopad na okolí, a to vzhledem k dostatečné kapacitě sítě.

1.9 Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

- **Asanace**

Nejsou.

- **Demolice**

Nejsou.

- **Kácení dřevin**

Na řešených pozemcích se nenachází stromy, které by bylo potřeba kácet.

Povolení se nevyžaduje u stromů s obvodem kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, pro zapojené porosty dřevin, pokud celková plocha kácených zapojených porostů dřevin nepřesahuje 40 m² a dále pro dřeviny pěstované na pozemcích vedených v katastru nemovitostí ve způsobu využití jako plantáž dřevin a pro ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada, zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha se způsobem využití pozemku zeleň.

1.10 Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé)

Pozemky parcel. č. 1382, 1362/15, na kterých bude umístěn bytový dům „A“, jsou součástí Zemědělského půdního fondu.

Z hlediska zájmů chráněných orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění novely 183/2024 Sb., je nutné, aby byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF dle § 9.

Dotčená parcely spadají do Bonitované půdně ekologické jednotky 3.02.00. Odkoupení půdy ze ZPF proběhne pouze v zastavěné a zpevněné ploše na pozemku.

Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa a zájmy chráněné orgánem státní správy lesů dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění novely 465/2023 Sb.

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

Stavba bude dopravně napojena na nově budovanou komunikaci, která bude napojena na komunikaci retailu na pozemku parcel. č. 1347/1. Jedná se o obousměrnou komunikaci s asfaltovým povrchem.

Napojení na technické sítě bude provedena z pozemku parcel. č. 1347/1, kde je provedena příprava inženýrských sítí pro řešenou lokalitu. Objekt bytového domu „A“ bude napojen přípojkami na veřejný vodovod, splaškovou kanalizaci, STL plynovod, sdělovací vedení a NN.

1.12 Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Bude provedeno prodloužení veřejné technické infrastruktury k řešenému objektu bytového domu „A“ – prodloužení plynovodu. Bude vybudována příjezdová komunikace k bytovému domu „A“ s napojením na komunikaci retailu na pozemku parcel. č. 1347/1. Bude provedena přeložka podzemního vedení NN a VN, které jsou v kolizi s navrženým objektem bytového domu „A“. Přeložka bude provedena dle pokynů správce sítě NN a VN.

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

PARCELA	VLASTNÍK/ADRESA	VÝMĚRA/DRUH POZEMKU	POZNÁMKA
Parcel. č. 1362/14	Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín	20 m ² - Zahrada	Napojení přípojky NN na stávající trafostanici.
Parcel. č. 1362/15	Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín	698 m ² - Zahrada	Umístění bytového domu SO 101.

BYTOVÝ DŮM HOLEŠOV „A“

B. Souhrnná technická zpráva

Ing. Jiří Šťastný

Parcel. č. 1362/16	Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín	89 m ² - Zahrada	Umístění přípojek IS pro bytový dům „A“.
Parcel. č. 1362/17	Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín	4 m ² - Zastavěná plocha a nádvoří	Napojení přípojky NN na stávající trafostanici.
Parcel. č. 1362/18	Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín	517 m ² - Ostatní plocha	Umístění přípojek IS pro bytový dům „A“.
Parcel. č. 1382/1	Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín	588 m ² - Zahrada	Umístění bytového domu SO 101.
Parcel. č. 1382/2	Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín	65 m ² - Ostatní plocha	Umístění přípojek IS pro bytový dům „A“.
Parcel. č. 1382/3	Světlá, spol. s r.o., Strže 568, Kudlov, 760 01 Zlín	61 m ² - Zahrada	Umístění přípojek IS pro bytový dům „A“.
Parcel. č. 1390/3	Město Holešov, Masarykova 628, 76901 Holešov	3653 m ² - Zahrada	Umístění přípojek IS pro bytový dům „A“.

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

Nevzniknou nová ochranná a bezpečnostní pásma.

2. CELKOVÝ POPIS STAVBY

2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- **Nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Nová stavba.

- **Účel užívání stavby**

Jedná se o novostavbu bytového domu „A“. Účelem užívání staveb je trvalé bydlení v bytovém domě.

- **Trvalá nebo dočasná stavba**

Trvalá stavba.

- **Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů**

Žádný objekt na pozemku není kulturní památkou.

- **Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**

Projektová dokumentace je zpracována v souladu se stavebním zákonem 283/2021 Sb. a jeho novel.

- **Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů**

Z hlediska obecných požadavků orgánů činných ve stavebním řízení nejsou známy žádné překážky bránící navržené výstavbě.

Seznam dotčených orgánů a dalších účastníků řízení je určen stavebním úřadem.

Požadavky a stanoviska dotčených orgánů a účastníků řízení jsou uvedeny v dokladové části projektové dokumentace.

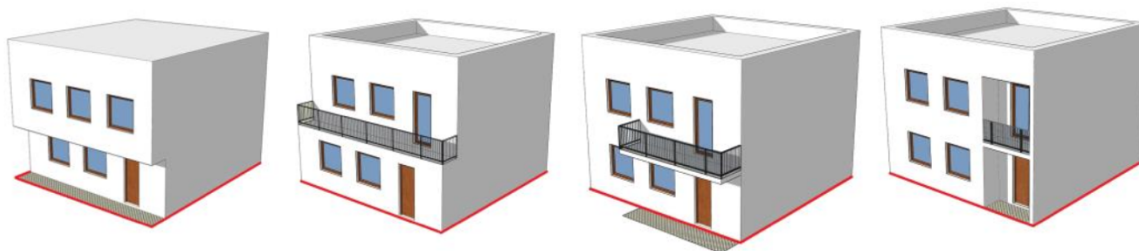
BYTOVÝ DŮM HOLEŠOV „A“

B. Souhrnná technická zpráva

Ing. Jiří Šťastný

- **Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti**

Metodika výpočtu zastavěné plochy při existenci balkonů, teras, lodžii a arkýřů:



Tabulka parametrů stavby:

Objekt	Zastavěná plocha (m ²)	Obestavěný prostor (m ³)
SO 101 – „A“	529,94	7 490
Celkem	529,94	7 490

BYTOVÝ DŮM „A“ – SO 101

PATRO	OZNAČENÍ	KATEGORIE BYTU	PLOCHA (M ²)
1	1.1	1+KK	28,58
	1.2	2+KK	53,89
	1.3	1+KK	28,58
	1.4	1+KK	28,58
	1.5	1+KK	28,58
Celkem			168,21
2	2.1	1+KK	43,21
	2.2	1+KK	28,58
	2.3	1+KK	32,33
	2.4	2+KK	59,48
	2.5	1+KK	28,58
	2.6	3+KK	73,47
	2.7	1+KK	50,57
	2.8	2+KK	51,33
	2.9	1+KK	48,31
Celkem			415,86
3	3.1	1+KK	42,33

BYTOVÝ DŮM HOLEŠOV „A“

B. Souhrnná technická zpráva

Ing. Jiří Šťastný

	3.2	2+KK	62,22
	3.3	2+KK	57,65
	3.4	1+KK	28,58
	3.5	3+KK	69,96
	3.6	1+KK	46,96
	3.7	2+KK	52,19
	3.8	1+KK	46,01
Celkem			405,90
4	4.1	3+KK	69,54
	4.2	1+KK	28,58
	4.3	2+KK	57,64
	4.4	1+KK	33,53
	4.5	3+KK	73,69
	4.6	1+KK	53,34
	4.7	2+KK	53,45
	4.8	1+KK	50,69
Celkem			420,46
POČET BJ		30	

STATISTIKA KATETÍ BYTŮ A				
	OZNAČENÍ	POČET BYTŮ	POČET OSOB	
KATEGORIE BYTŮ	1+KK	18	1	18
	2+KK	8	2	16
	3+KK	4	3	12
CELKEM		30		46

CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH MÍST

OZNAČENÍ	POČET
PARKOVACÍ MÍSTO PRO OA	45
PARKOVACÍ MÍSTO PRO ZTP	4
PARKOVACÍ MÍSTO PRO MOTOCYKLY	5

BYTOVÝ DŮM HOLEŠOV „A“

B. Souhrnná technická zpráva

Ing. Jiří Šťastný

• Základní bilance stavby

Výpočet potřeby vody bytového domu „A“ (potřeba vody dle vyhlášky č.120/2011 Sb.):

Název	Počet		Potřeba		Potřeba za den	
BYTOVÝ DŮM "A"	46	obyvatel	96	l/os	4416	l/den

Průměrná denní potřeba vody:	4416	l/den
Maximální denní potřeba vody:	6624	l/den
Maximální denní potřeba vody:	0,08	l/s
Maximální hodinová potřeba vody:	0,138	l/s
Celková roční potřeba vody:	1611,84	m ³ /rok

Výpočtový průtok bytového domu „A“ (dle ČSN 75 5455)

	jmen. výtok	počet
záchodová mísa	0,1	31
umyvadlo	0,1	37
myčka	0,1	30
kuchyňský dřez	0,2	30
sprcha	0,2	30
pračka	0,2	30
výlevka	0,2	1
vana	0,3	1

$Q_v = 1,96 \text{ l/s}$

$Q_{pož} = 2 \times 2,0 = 2,0 \text{ l/s}$

Velikost vodoměru: $Q_{vh} = Q_{pož} \cdot 3600 \cdot 1,2 / 1000 = 2,00 \cdot 4,32 = 8,64 \text{ m}^3/\text{hod} = 2,4 \text{ l/s}$

Potřebný průměr vodovodního potrubí je 29,15 mm.

Množství splaškových vod z bytového domu „A“ (dle potřeby vody)

Průměrný denní odtok splaškové vody:	4416	l/den
Maximální denní odtok splaškové vody:	6624	l/den
Maximální hodinový odtok splaškové vody:	0,138	l/s
Roční odtok splaškové vody:	1611,84	m ³ /rok

Seznam spotřebičů a spotřeba plynu v bytovém domě „A“

2x Plynový kondenzační kotel

$V = 4,4\text{--}20,4 \text{ kW}$, $Q = 2,42 \text{ m}^3/\text{hod}$

Celkem:

$Q = 4,84 \text{ m}^3/\text{hod}$

Bilance odběru el. energie dle normy ČSN 33 2130 ed.3

Energetická bilance objektu:

P_i (kW)

β

P_s (kW)

30x bytů á 11kW – elektrizace „B“	330		
Vzájemná soudobost pro 30 bytových jednotek		0,3	99
Nabíjení elektromobilů	320	0,2	64
Technologie VZT	12	0,8	9,6
Technologie UT	5	0,8	4
Výtah	5	1	5
Ostatní	10	0,5	5

Celkem 186,6 kW

Vzájemná soudobost: 0,7

Celkový soudobý příkon objektu: 130,62 kW

Celkový soudobý proud objektu: 197,49 A

HLAVNÍ VYPÍNAČ OBJEKTU 250 A

Předběžný odhad velikosti hlavních jističů:

Hlavní jističe jednotlivých bytových jednotek jsou navrženy na hodnotu 3x25 A/B (30x)

Hlavní jistič spotřeby je navržen na hodnotu 3x32 A/B (1x)

Hlavní jistič nabíjení je navržen na hodnotu 3x80 A/B (1x) s možností rozšíření v případě zapojení nabíječek elektromobilů.

Celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí

Množství a druhy odpadů běžné u bytových domů.

Nejedná se o výrobní objekt, v objektu nebude žádné technologické zařízení.

- ***Třída energetické náročnosti budov***

Průkaz energetické náročnosti budovy je součástí zadání – viz dokladová část.

- ***Základní předpoklady výstavby***

Termíny budou upřesněny v okamžiku vydání pravomocného stavebního povolení případně poté, co bude vybrán dodavatel stavby.

- ***Časové údaje o realizaci stavby***

Projekční předpoklad výstavby jsou tři roky od zahájení výstavby.

- ***Orientační náklady stavby***

Orientační náklady stavby stanovené hrubým odhadovým propočtem v rámci tohoto stupně projektové dokumentace činí cca 58 000 000 Kč bez DPH.

2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

Architektonické a urbanistické řešení stavby respektuje podmínky územního plánování.

Vychází z funkčních požadavků s přihlédnutím ke stavu okolní zástavby a k požadavkům stavebního úřadu a dotčených orgánů státní správy.

- **Urbanistické řešení**

Urbanistické řešení celého pozemku včetně všech vzdáleností od hranic parcel a ochranných pásem jsou zřejmé z koordinační situace.

Stavba je navržena v ploše označené **SM PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ**.

Stávající stav - urbanismus

Řešené území se nachází v centrální části města Holešov. Přístupné je přes plochy budoucího retail parku, se kterým bude sousedit svou západní částí. Jižní část sousedí s městským hřbitovem. Západní a severní část navazuje na stávající zástavbu v podobě skladovacích hal a „vnitroblokových“ ploch za objekty podél ulice Palackého. Území je nyní nezastavěné se vzrostlou zelení.

Návrh – urbanismus

Tvar stavebního pozemku předurčuje budoucí pozici bytových domů, které budou situovány v jeho západní části přímo navazující na retail park. Východní a jižní část řešeného území bude řešena parkovou úpravou, která vytvoří vhodný předěl mezi plochou hřbitova a novými bytovými domy.

Dopravní napojení bude vedeno ze severu, přes plochu parkoviště retail parku. Na příjezdovou komunikaci budou dále navazovat plochy pro parkování. Počet parkovacích míst odpovídá nyní navrženému dispozičnímu řešení. V případě, že potřeba parkovacích míst bude vyšší než nyní uvažovaná, lze další parkovací místa vymezit na úkor ploch zeleně, konkrétně v ploše jižně od bytového domu SO 101.

Vstupy do obou bytových domů jsou vedeny z plochy parkoviště / komunikace. V jižní části pokračuje veřejné prostranství plochou parku, která se ve větší míře rozvíjí do východního cípu stavebního pozemku. Součástí parku budou pěší komunikace s různými druhy povrchů, plochy zatravněné, s nízkými keři a vzrostlými stromy. Primárně bude park sloužit obyvatelům bytových domů, uvažován je však jako veřejně přístupný bez omezení. Provozní řád parku bude řešen budoucím správcem.

- **Architektonické řešení**

Hmotové řešení bytového domu reaguje na objemově velkou a kompaktní hmotu budoucího obchodního centra a současně na účelné možnosti využití vnitřních dispozic. Ve vztahu k monobloku s hladkou fasádou, kterým bude nákupní centrum, je hmota bytových domů navržena prostorově členitá – členěná výraznými balkony. Ve vztahu k vnitřnímu dispozičnímu řešení je objem řešen jako co nejvíce kompaktní a pravidelný, aby uspořádání vnitřních dispozic bylo co nejvíce efektivní.

Oba domy budou, co se vnějšího objemu týká, tvarově shodné, pouze zrcadlově otočené. Obdobný vzhled včetně jednotné barevnosti je důležitým výrazovým prvkem návrhu, který pomůže účinným způsobem zklidnit charakter zástavby v území (která je různorodá, neuspořádaná) a současně umožní, aby bytové domy obstály vedle objemově výraznějšího obchodního centra.

Plné zábradlí balkonů dává objektu charakteristický výraz, který ob stojí v průběhu užívání objektu, kdy nedojde k zakrývání zábradlí rákosem či sítěmi, jak by tomu mohlo být u balkonů s více transparentním obvodem. Balkóny výrazným způsobem navýší uživatelský komfort bytových jednotek.

2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

- **Provozní řešení**

Dopravní napojení bude vedeno ze severu, přes plochu parkoviště retail parku. Na příjezdovou komunikaci budou dále navazovat plochy pro parkování. Vstup do bytového domu je veden z plochy parkoviště / komunikace. V jižní části pokračuje veřejné prostranství plochou parku, která se ve větší míře rozvíjí do východního cípu stavebního pozemku. Bytový dům „A“ je navržen jako trojtrakt se středovou chodbou, podél které jsou umístěny bytové jednotky. Objekt má 4 nadzemní podlaží. V 1NP je umístěno technické zázemí, sklepní kóje, kolárna, společenská místnost a 5 bytových jednotek o dispozici 1+kk a 2+kk, ve 2NP-4NP jsou umístěny bytové jednotky o dispozici 1+kk, 2+kk a 3+kk.

- **Technologie výroby**

Jedná se o objekt bez technologie výroby. Jde o novostavbu bytového domu s funkcí bydlení v bytových domech, přípustný dle platného územního plánu.

2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Stavba splňuje veškeré technické požadavky zabezpečující přístupnost a bezbariérové užívání stavby dle ČSN 73 4001.

Požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství

Parkoviště obsahuje příslušný podíl bezbariérových parkovacích stání.

Chodníky budou řešeny způsobem, umožňujícím samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace (snížené obrubníky, vodící linie, rampy – vše bude provedeno v souladu s platnými právními předpisy).

Přístupy do staveb

Přístupy do stavby jsou bez dalších vyrovnávacích stupňů a schodů a jsou v úrovni komunikace pro chodce.

Všechny konstrukční prvky budou splňovat technické požadavky, které jsou na ně kladeny.

2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Stavba je navržena dle Vyhlášky č. 146/2024 Sb., Vyhláška o technických požadavcích na stavby, v aktuálním znění a příslušnými platnými technickými normami ČSN, ČSN EN a EN a bude provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání nebo provozu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození, například uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, zraněním výbuchem a vloupáním. Během užívání stavby budou dodrženy veškeré příslušné legislativní předpisy.

2.6 Základní charakteristika objektů

SO 101 BYTOVÝ DŮM „A“

Bytový dům „A“ je navržen jako trojtrakt se středovou chodbou, podél které jsou umístěny bytové jednotky. Objekt má 4 nadzemní podlaží. V 1NP je umístěno technické zázemí, sklepní kóje, kolárna, společenská místnost a 5 bytových jednotek o dispozici 1+kk a 2+kk, ve 2NP-4NP jsou umístěny bytové jednotky o dispozici 1+kk, 2+kk a 3+kk. Půdorysný tvar objektu je obdélníkovitý o rozměrech 34,75x15,25 m. Výška stavby je +13,390 m, vztaženo k ±0,000.

- **Konstrukční systém**

Bytový dům je navržen se zděným konstrukčním systémem z keramických tvarovek tl. 300 mm. Vodorovné nosné konstrukce jsou navrženy z železobetonových monolitických obousměrně prutých stropních desek, které budou lokálně ztuženy železobetonovými monolitickými trámy, zejména po obvodu objektu. Konstrukce výtahové šachty je navržena po celé výšce objektu z železobetonových stěn. Ve vykonzolované části 1NP budou stěny železobetonové monolitické. Mezibytové stěny v případě zdiva budou provedeny z akustických keramických bloků. V jednotlivých podlažích jsou z části vnitřní nosné konstrukce řešeny železobetonovými sloupy obdélníkového průřezu.

Schodiště jsou navržena železobetonová monolitická. Konstrukce schodišť a mezipodest budou uloženy do okolních nosných konstrukcí pomocí akusticky tlumících prvků pro útlum kročejového hluku.

- **Založení objektů**

Založení objektu je navrženo na základových pasech z železobetonu, které budou přebetonovány vyztuženým podkladním betonem tl. 150 mm.

- **Příčky**

Vnitřní příčky jsou navrženy keramické systémové tl. 115 a 140 mm na tenkovrstvou maltu.

- **Podlahy**

V společných prostorách budou jako nášlapné vrstvy použity keramické dlažby. V bytové části budou keramické dlažby a vinylové podlahy.

- **Obvodový plášť**

Obvodové zdi budou opatřeny kontaktním zateplovacím systémem ETICS za použití pěnového polystyrenu EPS 70F. Tloušťky tepelných izolací včetně řešení detailů budou navrženy tak, aby budova splnila požadavek na min. nízkoenergetický standard.

Pohledovou vrstvu fasády tvoří u BD „A“ tenkovrstvá omítka na kontaktním zateplovacím systému v barevné kombinaci světle béžové a antracitové. Balkony budou opláštěny kompozitními panely s vertikální strukturou.

- **Střecha**

Střecha je navržena jako plochá. Jedná se o jednoplášťovou střechu s klasickým pořadím vrstev s vegetačním extenzivním porostem, uloženým na drenážních, hydroizolačních a separačních vrstvách až na samotnou stropní železobetonovou monolitickou konstrukci.

- **Výplně otvorů**

Výplně otvorů ve fasádním plášti budou hliníkové s přerušeným tepelným mostem s výplní tepelně-izolačním trojsklem. Vstupní dveře do objektů budou hliníkové s přerušeným tepelným mostem s výplní tepelně-izolačním trojsklem. Uvnitř bytu budou interiérové dveře dřevěné, uložené do obložkových zárubní.

- **Povrchové úpravy**

V interiéru bytových prostor budou stěny omítnuty jednovrstvou sádrovou omítkou. V hygienických místnostech budou provedeny keramické obklady stěn.

- **Podhledy**

V objektu jsou uvažovány pevné sádkartonové podhledy. V případě použití podhledů do vlhkých provozů budou nahrazeny sádkartonovými impregnovanými deskami.

2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

V objektu bude instalován elektrický lanový výtah, bezstrojovnový. Obsluhovaná výška u bytového domu „A“ je 4 podlaží. Velikost kabiny odpovídá využívání osobami zdravotně a tělesně postiženými.

- **Vytápění**

Pro objekt je navržena kaskáda dvou plynových kondenzačních kotlů, která bude sloužit pro vytápění i ohřev TV. Spotřebiče tepla jsou navrženy ve formě podlahového vytápění a el. žebříků.

ZDROJ TEPLA

Zdroj tepla č. 1 – 2x plynový kondenzační kotel 20 kW (vytápění, ohřev TV)

- závěsný
- jmenovitý tepelný výkon (50/30 °C): 4,4 – 20,4 kW
- integrovaný zásobník TV: ne
- expanzní nádoba: 10 l
- spotřeba zemního plynu: 2,42 m³/hod
- pojistný ventil: 3 bar
- oběhové čerpadlo: s elektronicky řízenými otáčkami

STROJNÍ VYBAVENÍ

Za kaskádou plynových kotlů bude umístěn HVDT, za HVDT bude napojen sdružený rozdělovač pro topné větve. (vytápění/ohřev TV). Ohřev TV bude probíhat ve dvou zásobníkových ohřivačích, každý o objemu 750 l. Tepelná soustava bude také vybavena tlakovou expanzní nádobou (viz: 3.3.4 Pojistná a zabezpečovací zařízení). V objektu jsou navrženy měřící uzly (MU) pro jednotlivé prostory (bytové jednotky, společné prostory).

SPOTŘEBIČE TEPLA, ARMATURY

OTOPNÁ TĚLESA

V koupelnách navržena trubková el. topná tělesa fy KORADO, typ Coralux Linear Classic – E.

PODLAHOVÉ VYTÁPĚNÍ

V objektu je navrženo podlahové vytápění fy GABOTHERM, systém Combipod s rozdělovači podlahového vytápění Rx. Všechny rozdělovače budou umístěny v předomítkových skříních.

• Vzduchotechnika

Zařízení č. 1 – Větrání bytových jednotek

Větrání těchto prostorů bude nucené rovnotlaké. Pro větrání je navržena VZT jednotka ve venkovním ležatém provedení s rekuperací tepla umístěná v podstřešním prostoru. Jednotka bude vybavena deskovým protiproudým rekuperátorem a elektrickým přehřevem. Ventilátory jsou osazeny EC motory pro plynulou regulaci. Potrubí do interiéru a exteriéru bude vybaveno potrubními tlumiči hluku. Na sacím a výfukovém potrubí bude umístěna uzavírací těsná klapka se servopohonem.

Potrubí pro sání čerstvého vzduchu a výfuk znehodnoceného vzduchu bude na střeše zakončeno šikmým kusem se sítí nebo protidešťovou žaluzií se sítí. Veškeré potrubí nad střechou bude izolováno protihlukovou/tepelnou izolací (v exteriéru s oplechováním). Vzduch je v jednotce filtrován, tepelně upraven a následně je upravený vzduch přiváděn do obytných místností pomocí přívodních vyústek s regulací. Odtah znehodnoceného vzduchu je přes talířové ventily z hygienického zázemí. V každém bytě bude umístěn na přívodním a odvodním potrubí regulační prvek – regulator konstantního průtoku vzduchu, který zabezpečí požadovaný průtok vzduchu.

Rozvod vzduchu bude realizován pozinkovaným čtyřhranným potrubím nebo kruhovým Spiro potrubím v provedení safe a ohebnými tepelně/hlukově izolačními Al hadicemi. Potrubní rozvody budou umístěny nad podhledovou konstrukcí stropu – nutné revizní otvory ke kontrole nebo servisu regulátorů. Jednotka bude vybavena systémem regulace vč. drátového ovládacího panelu. Spouštění a ovládání zařízení je ovladačem, umístěným dle požadavku investora.

Veškeré rozvody ústí z šachty (jakožto samostatného požárního úseku), případně ústí z jiného samostatného požárního úseku, budou vytaženy min. 500 mm za hranici šachty (požárního úseku). Pokud jsou potrubí ústí z šachty (případně jiného požárního úseku) vzdáleny méně než 500 mm od sebe, je nutné jedno z nich izolovat požárně izolovat. Potrubí nepřesáhnou plochu 40.000 mm².

Odvod kondenzátu bude od VZT jednotky napojený do kanalizace přes zápachovou uzávěrku (dod. ZTI).

Celkový příkon zařízení cca 12kW.

Zařízení č. 2 – Větrání technických místností, sklepů a skladů

Větrání těchto místností je navrženo jako nucené podtlakové pomocí ventilátorů se zpětnou klapkou. Ventilátory budou na pevné rozvody potrubí napojeny pomocí pružných manžet nebo ohebnými hadicemi, aby se zamezilo přenosu vibrací. Ventilátory budou vybaveny tlumiči hluku.

Znehodnocený vzduch je nasáván pomocí odvodních vyústek s regulací osazených přímo na potrubí a je vyfukován na fasádu objektu, kde bude potrubí zakončeno protidešťovou žaluzií se sítí.

Rozvod vzduchu bude realizován pozinkovaným kruhovým potrubím v provedení SAFE. Potrubní rozvody budou umístěny přiznané pod stropem. Úhrada odvedeného vzduchu bude z okolních prostorů.

Ventilátory ve sklepech budou spínány dle časového režimu na nízké otáčky. V technických místnostech kromě časového režimu také dle teplotního čidla na vysoké otáčky. Ventilátory v hygienickém zázemí budou spínány od světelného kontaktu s časovým doběhem-dod. ELE.

Veškeré rozvody ústící z šachty (jakožto samostatného požárního úseku), případně ústící z jiného samostatného požárního úseku, budou vytaženy min. 500 mm za hranici šachty (požárního úseku). Pokud jsou potrubí ústící z šachty (případně jiného požárního úseku) vzdáleny méně než 500 mm od sebe, je nutné jedno z nich izolovat požárně izolovat. Potrubí nepřesáhnou plochu 40.000 mm².

Celkový příkon zařízení cca 1kW.

Zařízení č. 3 – Recirkulační digestoře

V jednotlivých bytech je uvažováno s osazením recirkulačních digestoří. Tyto digestoře budou vybaveny ovládáním, osvětlením, tukovým nerezovým filtrem a uhlíkovým filtrem. Digestoře budou dodávkou STAVBY.

Celkový příkon zařízení cca 5kW.

• Elektroinstalace

Napojení na zdroj elektrické energie bude provedeno z přípojné skříně PS umístěné ve zdi u vstupu dle PD. Z rozvaděče bude přiveden kabel CYKY 4x50 do hlavního rozvaděče RE1.

Z elektroměrového rozvaděče je napájen rozvaděč RSS kabelovým vedením CYKY 4x16 rozvaděč pro nabíjení kabelovým vedením CYKY 4x25 + CYKY 5x1,5 pro spínání HDO. Z elektroměrového rozvaděče RE1 budou napájeny patrové elektroměrové rozvaděče RE2, RE3 a RE4.

Z patrových elektroměrových rozvaděčů budou napájeny příslušné bytové rozvodnice RB každá kabelem CYKY 4x10 do jednotlivých bytových jednotek.

Pro souběh a křížení inženýrských sítí platí závazná ČSN 73 6005 "Prostorové uspořádání sítí technického vybavení".

Fakturační měření odběru jednotlivých bytů, nabíjení a společné spotřeby budou provedena v elektroměrovém rozvaděči RE 1-RE4 umístěný ve vchodě. Všechna měření budou provedena jako fakturační.

2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

PBR je řešeno samostatně a je součástí projektové dokumentace. Dokumentace obsahuje technickou zprávu a situaci s odstupy pro jednotlivé objekty.

Objekty budou z hlediska požární bezpečnosti řešeny dle současných platných předpisů a norem (zákonů a vyhlášek o požární ochraně a podle platného kodexu norem požární bezpečnosti).

2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

• Kritéria tepelně technického hodnocení

Stavba je navržena v souladu s normou ČSN 730540. Úspory energie vyhovují současným normám a požadavkům na výstavbu.

Stavba objektu splňuje veškeré požadavky, kladené na nízkou spotřebu tepla při vytápění dle vyhlášky č. 78/2013 Sb., kterou se stanoví podrobnosti účinnosti užití energie při spotřebě tepla v budovách a která je prováděcím předpisem zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií ve znění novely 103/2015 Sb.

Zateplení stěn, stropů, podlah apod. je navrženo pro maximální úsporu nákladů.

2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

• **Zásady řešení parametrů stavby**

Stavba bude splňovat základní hygienické požadavky pro bydlení. Jsou vyčleněny prostory pro očistu těla (koupelny, WC), prostor pro přípravu jídla (kuchyně) atd.

Všechny obytné prostory jsou přirozeně prosvětleny, je zabezpečeno denní osvětlení okny s doplňkovým umělým osvětlením elektrickými svítlidly. Odvod splašků od zařizovacích předmětů bude odveden kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace. Objekty budou napojeny na pitnou vodu vodovodními přípojkami. Vytápění bude zajištěno podlahovým teplovodním topením.

Větrání vnitřních prostorů podle hygienických požadavků je zajištěno přirozenou infiltrací spárami otevíratelných křídel oken a dveří a rekuperací. Vzduch je odváděn z hygienických zařízení, kuchyně a technické místnosti. Přiváděný vzduch je do pokojů. Náhrada vzduchu do odsávaných místností je pomocí dveří s větrací štěrbinou.

Osvětlení umělým světlem bude řešeno v souladu s ČSN 36 0450 a ČSN 36 0451. Intenzita osvětlení bude v úrovni kategorie C1, Epk 100 - 200 lx.

Bytové domy budou produkovat pouze komunální odpad z bytových jednotek. Nádoby na komunální odpad budou umístěny vedle bytového domu „A“.

• **Zásady řešení vlivu stavby na okolí**

Jsou použity pouze nezávadné materiály. Nové konstrukce a prvky splňují veškeré hygienické a technické požadavky pro výstavbu.

U objektu nedochází k nežádoucímu zastínění obytných místností od sousedních objektů a zároveň objekt nezabírá proslunění sousedních objektů.

S navrženými obvodovými konstrukcemi jsou dodrženy veškeré požadavky na protihluková opatření.

2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

• **Ochrana před pronikáním radonu z podloží**

Stavby obsahují protiradonová opatření. Dotčeným parcelám stavebním záměrem je dle provedeného radonového průzkumu přiřazen STŘEDNÍ radonový index. Při návrhu stavby bude postupováno dle ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti pronikání radonu.

• **Ochrana před bludnými proudy**

V okolí nejsou známy žádné bludné proudy.

• **Ochrana před technickou seizmicitou**

Stavba se nenachází v poddolovaném ani v seizmickém území.

• **Ochrana před hlukem**

Stavba splňuje požadavky normy ČSN 73 0532 z hlediska vzduchové neprůzvučnosti a stavební normové hladiny akustického tlaku. Obvodový plášť je navržen z certifikovaných systémů (okna, svislé konstrukce, střecha, apod.).

• **Protipovodňová opatření**

Pozemky se nenachází v záplavovém území.

• **Ostatní účinky**

Jiné negativní účinky nejsou známy.

3. PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

3.1 Napojovací místa technické infrastruktury

Řešený objekt bude napojen na distribuční síť společnosti EG.D.

Objekt bude napojen na síť poskytovatele datového připojení.

Objekt „A“ bude zásobován vodou z areálového vodovodu přilehajícího obchodního domu. Areálový vodovod je vyhotoven z PE RC100, SDR11, PN16 o $\varnothing 90$. Odbočka z vodovodu bude provedena ve vodoměrné šachtě (VŠ) nacházející se na pozemku s parc. č. 1362/15. Odbočka bude provedena navrtávacím pasem. Za odbočkou bude v šachtě osazena nová vodoměrná sestava s fakturačním vodoměrem. Nově řešená odbočka k objektu „A“ bude provedena z PE 100 SDR 11 $\varnothing 40 \times 3,7$ mm.

Splašková voda z objektu bude odváděna gravitačně do nově prodlužované areálové stoky. Pro bytový dům bude vybudována nová odbočka splaškové kanalizace z prodloužené areálové splaškové kanalizace. Odbočka bude z materiálu PVC KG DN 150 o délce 1,65 m. Odbočka bude ukončena nově vybudovanou revizní šachtou DN 425 ŠSA, která bude umístěna na pozemku investora.

Objekt bude napojen na prodloužený STL plynovod plynovodní přípojkou.

4. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

4.1 Popis dopravního řešení

Bytový dům „A“ bude dopravně napojen na nově budovanou komunikaci, která bude komunikačně napojena na stávající komunikaci retailu. Na příjezdovou komunikaci budou dále navazovat plochy pro parkování. Dopravní řešení pro ZTP splňuje normové požadavky a požadavky dané vyhláškou.

4.2 Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Dopravní napojení bude vedeno ze severu, přes plochu parkoviště retail parku.

4.3 Doprava v klidu

• Celkový počet stání pro posuzovanou stavbu

Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem podle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb.

skupina	kód	účel stavby	účelová jednotka	počet účelových jednotek na 1 stání	z počtu stání	
					krátkodobých	dlouhodobých
					[%]	[%]
bydlení	1	bydlení	podlahová plocha ^{a)} m ²	120	10	90

VÝPOČET:

Základní počet parkovacích stání						
Účel stavby	Účelová jednotka	na 1 stání	Počet účelových jednotek	Celkem parkovacích stání	Z toho krátkodobých (10% z celku)	Z toho dlouhodobých (90% z celku)
bydlení	Podlahová plocha	120	1410,43	$1410,43/120 = 11,7 = 12$	1	11

Celkem je potřeba pro bytový dům „A“ 12 parkovacích stání, z toho 1 krátkodobé a 11 dlouhodobých. Celkový počet realizovaných stání v řešené lokalitě pro oba bytové domy je 49 z toho 4 imobilních stání. Sousední bytový dům má stejnou potřebu parkovacích stání jako bytový dům „A“. Z toho důvodu lze konstatovat, že počet parkovacích míst pro oba bytové domy je dostačující, navíc je navrženo 25 parkovacích stání.

4.4 Pěší a cyklistické stezky

V blízkosti objektu se nenacházejí žádné cyklostezky, jejichž provoz by mohl být výstavbou narušen.

5. ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

5.1 Terénní úpravy

Terénní úpravy jsou omezeny na finální úpravu nepevněných ploch po realizaci stavby.

5.2 Použité vegetační prvky

Sadové úpravy mají za cíl zkvalitnit a zpříjemnit prostředí v okolí nově budovaných bytových domů. Bude provedena výsadba keřů, trvalek a okrasných travin. Plochá střecha bude řešena jako vegetační.

5.3 Biotechnická opatření

Nesouvisí se stavebním záměrem.

5.4 Ostatní úpravy pozemku

Stavba neobsahuje biotechnická opatření ve formě protierozních průlehů, mezí, hrázek, zatravnění údolnic apod. Objekty neobsahují požadavek na náhradní výsadbu.

6. POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

Navrhovaná stavba vychází z požadavků územního plánu pro danou lokalitu. Stavba nemá negativní dopad na životní prostředí, ani na životní podmínky obyvatel.

Na pozemku se nebude nacházet žádný výrobní objekt. Jsou použity pouze nezávadné, k životnímu prostředí šetrné materiály.

Areál v době provozu nezvýší prašnost, hluchost, nezmění se vsakovací poměry. Okolí nebude nikterak omezeno nebo ovlivněno.

Všechny objekty svým charakterem využití nemají a nebudou mít negativní vliv na životní prostředí.

Zamýšlená stavba nepodléhá posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. – příloha č.1, ve znění novely 39/2015 Sb. Nejedná o záměr podléhající posouzení ani vyžadující zjišťovací řízení.

6.1 Vliv na životní prostředí

- **Ovzduší**

Stavba svým provozem kvalitu ovzduší neovlivní. Objekt SO 101 budou sloužit pouze pro bydlení.

- **Hluk**

Objekt SO 101 bude sloužit pouze pro bydlení, také viz kapitola 2.10.

- **Voda**

Stavba bytového domu neovlivní podzemní vody, zásobárny pitných vod či jiné vodní zdroje.

- **Odpady**

Stavba při svém provozu nebude produkovat žádný nebezpečný odpad, pouze běžný komunální (směsný a tříděný), který bude likvidován pravidelným odvozem.

Veškeré odpady vzniklé stavbou budou zneškodňovány vytříděné podle druhů a kategorií odpadů dle vyhlášky Ministerstva životního prostředí č.381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů ve znění novely 374/2008 Sb.

Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů), ve znění pozdějších předpisů, pouze prostřednictvím oprávněných fyzických nebo právnických osob a výhradně na zařízeních k tomu určených a technicky způsobilých podle § 10 až 12 zákona o odpadech a v souladu s vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu a změně vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění novely 93/2013 Sb.

V případě vzniku nebezpečných odpadů bude s těmito nakládáno v souladu s § 12 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění novely 184/2014 Sb., a vyhláškou Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady ve znění novely 27/2015 Sb.

- **Půda**

Pozemky parcel. č. 1382/1, 1362/15, na kterých bude umístěn bytový dům „A“, jsou součástí Zemědělského půdního fondu.

Z hlediska zájmů chráněných orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění novely 183/2024 Sb., je nutné, aby byl vydán souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF dle § 9.

Dotčená parcely spadají do Bonitované půdně ekologické jednotky 3.02.00. Odkoupení půdy ze ZPF proběhne pouze v zastavěné a zpevněné ploše na pozemku.

Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa a zájmy chráněné orgánem státní správy lesů dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění novely 465/2023 Sb.

6.2 Vliv na přírodu a krajinu, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

- **Ochrana dřevin**

V rámci projektu není předpokládána nutnost ochrany existujících vzrostlých dřevin.

- **Ochrana památných stromů**

V dosahu staveniště se žádné památné stromy nevyskytují.

- **Ochrana rostlin a živočichů**

Nedojde k negativnímu ovlivnění rostlin, živočichů nebo ekologických funkcí a vazeb v krajině.

- **Ekologické funkce a vazby v krajině**

Nesouvisí se stavebním záměrem.

6.3 Vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

V dosahu stavby se nenachází evropsky významné lokality ani ptačí oblasti pod ochranou Natura 2000. Stavba nebude mít vliv na soustavu chráněných území Natura 2000.

6.4 Návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA

Nesouvisí se stavebním záměrem.

6.5 Navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

Žádná ochranná a bezpečnostní pásma si stavební záměr nevyžádá.

7. OCHRANA OBYVATELSTVA

Z hlediska ochrany obyvatelstva jsou splněny základní požadavky na situování a stavební řešení stavby. Žádné zvláštní požadavky zde nejsou kladeny.

8. ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

8.1 Napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

- **Zdroj vody**

V průběhu realizace stavby bude na staveništi využívána pro pitnou vodu cisterna na vodu.

- **Zdroj energie**

Zdrojem elektrické energie bude el. přípojka NN.

Stavba nemá speciální nárok na zajištění zvýšené spotřeby energií.

- **Ostatní zdroje**

Kanalizace nebude pro potřeby staveniště budována, budou použita chemická WC.

Jiné inženýrské sítě a rozvody, které souvisí se staveništem, se v blízkosti nenachází.

- **Příjezdová komunikace**

K příjezdu na staveniště bude využita komunikace retailu.

8.2 Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

- **Ochrana okolí staveniště**

Staveniště bude v době výstavby označeno viditelnými sděleními o zákazu vstupu.

Staveniště bude oploceno.

Přímo na pozemku se nenachází žádná ochranná pásma inženýrských sítí, vodních toků, lesa atd.

Příjezd nákladních vozidel a strojů na staveniště bude po dohodě s městem předem ohlášen pro zajištění bezproblémového průjezdu obcí.

- **Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Demolice nebudou provedeny.

Při provádění stavebních prací je nutné dodržovat veškeré platné zákony, ČSN, vyhlášky, nařízení vlády, zejména pak:

- zákon č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky,
- nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, platné bezpečnostní předpisy a technologická pravidla pro provádění a bourání staveb,
- nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o bližších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí,
- nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.

Veškeré práce musí být provedeny v souladu s bezpečnostními předpisy o ochraně zdraví a o odpadech. Pracovníci musí být prokazatelně proškoleni, musejí být vybaveni příslušnými ochrannými pomůckami a zařízeními.

Dále je nutné dodržovat technologické postupy a pravidla pro bourací práce. Při provádění bouracích prací nakládání a odvozu sutí budou přijata opatření pro snížení prašnosti a hluku. Při demoličních pracích nutno kontrolovat sousední budovy a případně je zajistit.

8.3 Maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé)

Výstavba bude omezena pouze na pozemky parcel. č. 1362/14, 1362/15, 1362/16, 1362/17, 1362/18, 1382/1, 1382/2, 1382/3, 1390/3.

Rozsah a stav staveniště je popsán v jiné části zprávy.

8.4 Požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Okolní stavby nebudou dotčeny v tom smyslu, aby byla omezena jejich využitelnost či obslužitelnost osobami zdravotně či tělesně postiženými, nebude dotčena jejich bezbariérová přístupnost.

8.5 Bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Přebytečná zemina, která nebude využita ke zpětným zásypům nebo terénním úpravám, bude deponována mimo staveniště na příslušnou skládku.

9. CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Objekt „A“ bude zásobován vodou z areálového vodovodu přilehajícího obchodního domu. Areálový vodovod je vyhotoven z PE RC100, SDR11, PN16 o $\varnothing 90$. Odbočka z vodovodu bude provedena ve vodoměrné šachtě (VŠ) nacházející se na pozemku s parc. č. 1362/15. Odbočka bude provedena navrtávacím pasem. Za odbočkou bude v šachtě osazena nová vodoměrná sestava s fakturačním vodoměrem. Nově řešená odbočka k objektu „A“ bude provedena z PE 100 SDR 11 $\varnothing 40 \times 3,7$ mm.

Splašková voda z objektu bude odváděna gravitačně do nově prodlužované areálové stoky. Pro bytový dům bude vybudována nová odbočka splaškové kanalizace z prodloužené areálové splaškové kanalizace. Odbočka bude z materiálu PVC KG DN 150 o délce 1,65 m. Odbočka bude ukončena nově vybudovanou revizní šachtou DN 425 ŠSA, která bude umístěna na pozemku investora.

Dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou svedeny do akumulární nádrže. Přepad z akumulární nádrže bude sveden do vsakovacího objektu umístěného na řešeném pozemku bytového domu „A“. Před akumulární nádrží je umístěna filtrační šachta DN 425 (ŠD), následuje akumulární nádrž s užitným objemem $11,02 \text{ m}^3$ pro možnost využití dešťových vod. Akumulární nádrž je navržena kruhového půdorysu ($\varnothing 2,47 \times 2,5$ m). Nádrž je určena k obetonování. Pro umístění nádrže je potřeba zhotovit 20-ti cm betonovou desku. Vsakovací zařízení bude mít minimální užitný objem **$15,33 \text{ m}^3$** . Podzemní vsakovací zařízení bude tvořeno ze vsakovacích boxů Q-Bic Plus v počtu 35 kusů (rozměr 1 kusu $1,2 \times 0,6 \times 0,63$ m). Výška založení vsakovacího objektu bude upravena podle geologických podmínek a výšky hladiny podzemní vody, kdy úroveň základové spáry by měla být alespoň 1 m nad maximální hladinou podzemní vody. Vsakovací objekt bude vyložen geotextilií s dostatečným přesahem – celý objem boxů bude obalen geotextilií. Vzhledem ke geologickým podmínkám v místě stavby je vsakování možné (dle geologického posudku je koeficient vsaku $1 \cdot 10^{-5}$).