

KOMUNITNÍ CENTRUM MORAVIA TŘEBÍČ



oddíl

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

objekt

část

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

DOKUMENTACE PRO PROVÁDĚNÍ STAVBY A PRO VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ

DISPROJEKT
ARCHITEKTII

DISprojekt s.r.o.

Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč

© Ing.arch. J.Hobza, Ing.arch. M.Grygar 09/2017

mobil 603 522 531

IČO 60715227, DIČ CZ60715227

e-mail: disprojekt@volny.cz

www.disprojekt.cz

č.paré

DISprojekt s.r.o., Třebíč 09/2017

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA	
1.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE 7
1.1.	Identifikační údaje stavebníka
1.2.	Identifikační údaje zpracovatele dokumentace
1.3.	Identifikační údaje stavby
2.	SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ 8
3.	ÚDAJE O ÚZEMÍ 8
3.1.	Rozsah řešeného území
3.2.	Dosavadní využití území
3.3.	Ochranná pásma, chráněná území, ochrana památek
3.4.	Odtokové poměry
3.5.	Poloha vůči záplavovému území
3.6.	Zajištění souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování
3.7.	Informace o dodržení obecných požadavků na využívání území
3.8.	Informace o splnění požadavků dotčených orgánů
3.9.	Seznam souvisejících a podmiňujících investic
3.10.	Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (pozemky sousedící)
4.	ÚDAJE O STAVBĚ 11
4.1.	Novostavba nebo změna dokončené stavby
4.2.	Předmět a účel stavby
4.3.	Trvalý nebo dočasný charakter stavby
4.4.	Ochrana stavby podle jiných právních předpisů
4.5.	Údaje o dodržení tech. požadavků na stavby a obecných tech. pož. zabezp. bezbariérové užívání staveb
4.6.	Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů
4.7.	Navrhované souhrnné kapacity stavby
4.8.	Celková bilance stavby
4.9.	Etapizace výstavby
4.10.	Orientační náklady stavby
5.	ČLENĚNÍ STAVBY 13

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE****1.1. Identifikační údaje stavebníka**

název:	Město Třebíč
adresa:	Karlovo nám. 104/55, Vnitřní Město, 674 01 Třebíč
zastoupené:	Ing. Pavlem Janatou, starostou
ve věcech tech.	Mgr. Pavlem Krausem, ved. odboru správy majetku a investic města, 568 896 140, p.kraus@trebic.cz
	Ing. Petrem Klímou, ved. oddělení investic, 568 896 122, p.klima@trebic.cz
IČO :	00290629
DIČ :	CZ00290629

1.2. Identifikační údaje zpracovatele dokumentace

název:	DISprojekt s.r.o.
sídlo:	Havlíčkově nábřeží 37, 674 01 Třebíč
IČO:	607 15 227
DIČ:	CZ 607 15 227
zastoupená:	Ing. arch. Jaroslavem Hobzou, jednatel
ved. projektant:	Ing. arch. Milan Grygar, autorizovaný architekt ČKA 02324
tel.:	603 522 531
email:	grygar@disprojekt.cz
arch. a stavební část:	Ing.arch. Milan Grygar, Ing.arch. Jaroslav Hobza,
interier:	Helena Fischerová
statika:	Ing. Michal Šula
komunikace:	Simona Štádániová
elektroinstalace, SLP, EZS:	Ing. Josef Klíma, Ing. Karel Tomek
EPS:	Ing. Jan Jiskra
ZTI, vytápění, VZT, MaR:	Ing. Kateřina Krechlerová Radim Holub
rozpočet a VV:	Ing. Zbyněk Rikan
PBR:	Ing. David Švaříček
SOZ:	Ing. Pavel Drápela, Ing. Pravdová
sadové úpravy:	Ing. Lukáš Peterka

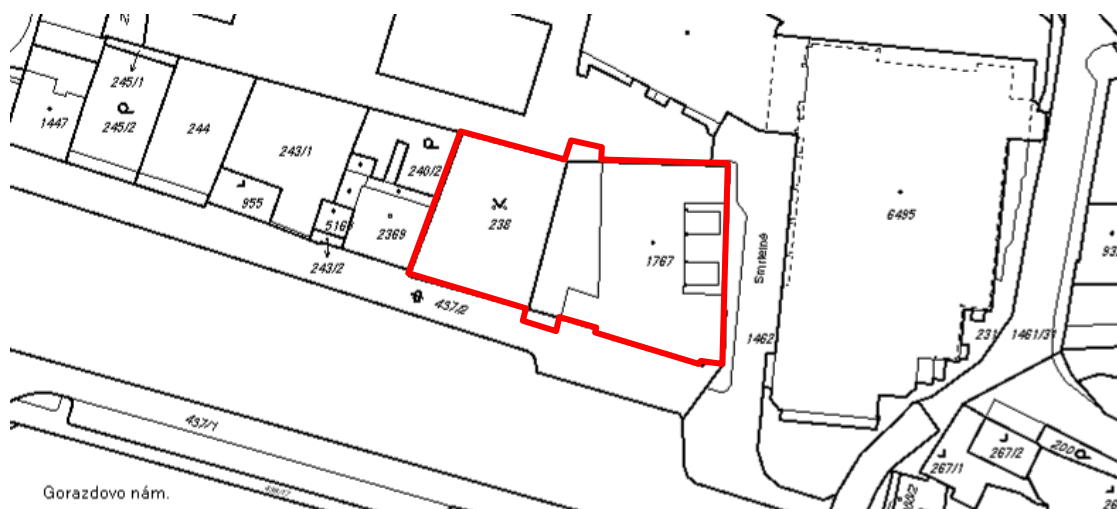
1.3. Identifikační údaje stavby

Název stavby	KOMUNITNÍ CENTRUM MORAVIA - TŘEBÍČ
Místo stavby:	ul. Smrtná, č.p. 389/6, Třebíč, Horka-Domky

identifikační údaje POZEMKŮ STAVBY podle katastru nemovitostí

kraj: Vysočina, obec: Město Třebíč, k.ú. Třebíč

p.č.	LV	vlastník	druh pozemku
st. 1767	10001	Město Třebíč, Karlovo nám. 55/104, 674 01 Třebíč 1	zast. plocha a nádvoří
238			ost. plocha
243/3			ost. plocha
437/2			ost. plocha
1462			ost. plocha



2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Zaměření stávajícího stavu objektu - Město Třebíč, Ing. Alena Strnadová 07/2006
- Architektonická studie Komunitní centrum Moravia - Třebíč (DISprojekt s.r.o. Třebíč 05/2016);
- Katastrální mapa a databáze parcel KN - veřejně přístupná aplikace ČÚZK Praha 09/2016;
- Výškopisné a polohopisné zaměření pozemku - údaje o podkladech pro vytýčení stavby, geodetický referenční souřadnicový systém S-JTSK, výškový systém Bpv;
- Posudek o stanovení radonového indexu pozemku (APLGE0 Kuřim, RNDr. Jiří Janský 09/2016)
- Podklady správců technické infrastruktury - zákresy a zaměření průběhu tras TI v zájmovém a navazujícím území.
- Dokumentace pro sloučení územní a stavební řízení (DISprojekt s.r.o. Třebíč 09/2016)

3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

3.1. Rozsah řešeného území

Stavba a řešené území (soubor parcel dle kap. 1.3. textové části PZ) se nachází na jižním okraji centrální části města Třebíč, v zastavěném území obce a v komplexu objektů městské občanské vybavenosti (MKS Forum, Kongresové centrum Pasáž). Z jižní strany je stavba omezena parkovým prostorem Gorazdova náměstí, z východní strany ul. Smrtelnou, severní strana navazuje na objekt kina Pasáž, na západní straně na objekt rodinného domu a MKS Forum.

Předmětem řešení je změna využití stavby bývalého kina Moravia a využití vnitřního navazujícího prostoru vnitrobloku na západní straně stavby.

Stavba je přístupná z Gorazdova náměstí a ul. Smrtelné, návrh změny využití doplňuje pěší přístup do prostoru komunitní zahrady ze severní strany mezi objektem MKS Forum a objektem kina Pasáž.

3.2. Ochranná pásma, chráněná území, ochrana památek

Ochrana přírodních hodnot - bez vlivu

Řešené území není ve smyslu Zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění O ochraně přírody a krajiny dotčeno žádným vymezeným zvláště chráněným územím, registrovaným významným krajinným prvkem, není součástí přírodního parku, v řešeném území se nenachází památný strom.

Pásmo lesa - bez vlivu

Řešené území není dotčeno pásmem lesa (50m od okraje ploch PUPFL).

Územní systém ekologické stability území (ÚSES) – bez vlivu

Řešené území není dotčeno vymezenými skladebnými prvky ÚSES na lokální, regionální ani nadregionální úrovni.

Ochrana památkových zájmů

Řešené území ani stavby na něm nejsou předmětem ochrany památkových zájmů, stavba a řešené území leží v ochranném pásmu městské památkové zóny Třebíč (ÚPNSÚ Třebíč v platném znění dle rozhodnutí Okresního úřadu v Třebíči, referát kultury - Rozhodnutí o určení ochranného pásma městské památkové zóny Třebíč ze dne 01.03.1996 pod č.j. 113/R 91/1996).

Archeologie - celé řešené území je klasifikováno jako území archeologického zájmu, tj. území s archeologickými nálezy ve smyslu Zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s prováděním výkopových a stavebních prací je nezbytné dodržet ust. §22, odst.2

výše uvedeného zákona, ukládající stavebníkovi před zahájením stavební činnosti svůj záměr oznámit organizaci oprávněné.

Ochrana technické infrastruktury – v území se uplatňují požadavky ochrany technické infrastruktury v rozsahu zákonných předpisů:

- Zák. č. 274/2001 Sb. v pl. znění – O vodovodech a kanalizacích
- Zák. č. 458/2000 Sb. v pl. znění - Energetický zákon
- Zák. č. 254/2001 Sb. v pl. znění – Vodní zákon
- Zák. č. 127/2005 Sb. v pl. znění - O elektronických komunikacích

Ochrana dopravní infrastruktury - bez vlivu

Ochrana koridorů dopravní infrastruktury se v řešeném území neuplatňuje.

Záplavové území - bez vlivu

Řešené území se nachází mimo stanovené hranice záplavových území.

Ochranné pásmo hřbitova - bez vlivu

Stavba se nachází v ochranném pásmu hřbitova, změnou jejího využití nedojde ke změně či narušení stávajících pietních, sociologických, urbanistických ani architektonických vazeb ve vymezeném území.

3.3. Odtokové poměry

Stavba je v současné době odvodňována výlučně prostřednictvím stávající jednotné sítě kanalizace.

Na základě požadavků platné legislativy (zejména zák. č. 254/2001 Sb. v platném znění - Vodní zákon a vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění - O obecných požadavcích na využívání území) se odtokové poměry změnou využívání stavby mění takto:

- dešťové vody z části západních střešních ploch stavby v rozsahu cca 234 m² budou zadržovány, využívány a vsakovány na vlastním pozemku stavby;
- dešťové vody z východní, jižní a severozápadní části střešních a zpevněných ploch stavby v rozsahu cca 796 m² budou s ohledem na umístění stavby v intenzivní zástavbě a nepříznivou konfiguraci terénu odváděny jednotnou kanalizační sítí.

Změnou stavby dojde ke snížení současného objemu odtoku dešťových vod prostřednictvím jednotné kanalizace o cca 33%.

3.4. Zajištění souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

Údaje o vydané územně plánovací dokumentaci

- a) Územní plán sídelního útvaru Třebíč ve znění Změn I - XVII - výřez Hlavního výkresu
- b) Regulační plán centra města Třebíč ve znění Změny I. - výřez Hlavního výkresu

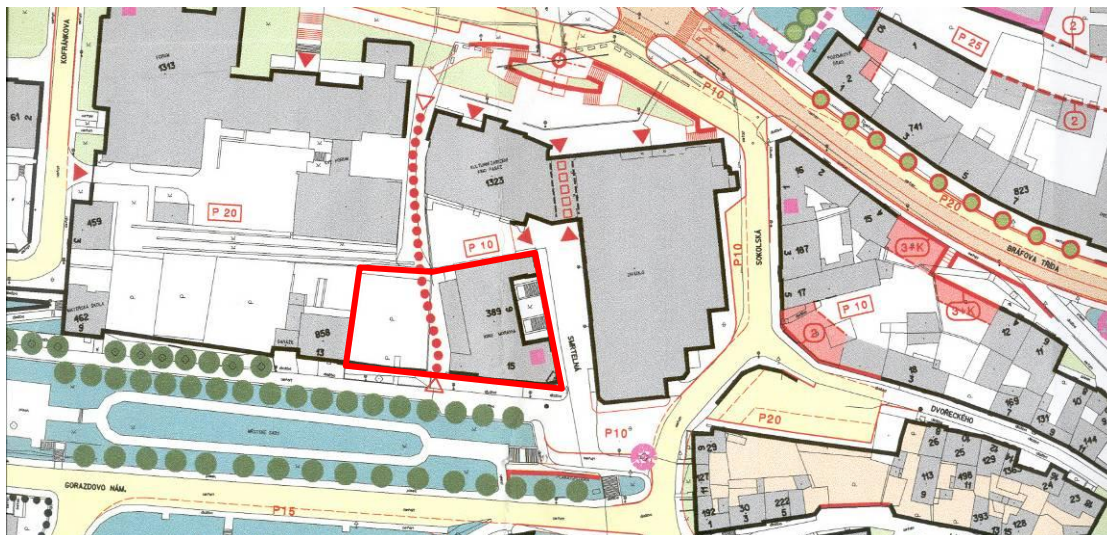
Údaje o souladu záměru s územně plánovací dokumentací

ad a) ÚPNSÚ Třebíč - zájmové území stavby se nachází ve stabilizované ploše "Smíšená funkce centra" Využití zájmového území, předmět a účel změny stavby pro účely "Komunitní centrum Moravia - Třebíč" je v souladu se stanovenými "Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" pro tyto funkční plochy dle ÚPNSÚ Třebíč v platném znění. Stavba nemění měřítko, charakter ani hladinu stávající zástavby.

ÚPNSÚ Třebíč - Hlavní výkres-urbanistická koncepce (výřez)



ad b) Regulační plán centra města Třebíč - změnou využití stavby a zájmového území nejsou dotčeny závazně stanovené regulativy, potvrzená stavební čára objektu vymezující veřejný prostor se nemění, doporučené zkvalitnění průchodnosti řešeným územím je předmětem řešení PD. Stavba nemění měřítko, charakter ani hladinu stávající zástavby.



Údaje o souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování

Základní koncepční zásady rozvoje řešeného území jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Záměr zhodnocuje stavbu a vlastní řešené území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Záměr splňuje relevantní soubor požadavků vyplývajících z úkolů územního plánování - stanovuje koncepci rozvoje území, posuzuje potřeby změn v území, veřejný zájem, vliv na veřejnou infrastrukturu, v rámci změny stavby stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na stavbu, stanovuje podmínky pro provedení změn v území, stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod, rozvíjí sídelní strukturu, vytváří podmínky pro zajištění požadavků civilní ochrany a uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

3.5. Informace o dodržení obecných požadavků na využívání území

Soulad s požadavky Vyhl. č. 501/2006 Sb. v pl. znění – O obecných požadavcích na využívání území je s ohledem na charakter a umístění stávající stavby zajištěn v přiměřeném rozsahu:

- §20, odst. 1, 3-6 - změnou využití dokončené stavby nedojde ke změně podmínek využití dle ÚPNSÚ Třebíč v pl. znění, navrhované využití nesnižuje kvalitu prostředí a hodnotu území, prostorové regulativy stanovené Regulačním plánem centra města Třebíč se nemění - stavba a pozemky umožňují využití pro navrhovaný účel. Nakládání s odpady, vsakování a odvádění odpadních vod je řešeno v rámci vlastní stavby a pozemku;
Požadavek umístění odstavných a parkovacích ploch je v míře přiměřené umístění stavby v centrální části města a dle příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací splněn s využitím dalších pozemků (§20, odst. 6 vyhlášky);
- §23 - stavba je napojena na trasy dopravní a technické infrastruktury, jsou splněny požadavky na dopravní obslužnost, přístup požární techniky, stavba nepřesahuje na pozemky, které nejsou ve vlastnictví stavebníka. Změnou využití nejsou narušeny a nemění se urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby;
- §24 - rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací jsou řešena jako podzemní, stavba řeší prostory pro příjezd a stání vozidel a obsluhu objektu;
- §24e - řešené území umožňuje efektivní využití zařízení staveniště, přístupové trasy se nacházejí v okrajových polohách staveniště, všechny limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy stran ohrožování a obtěžování okolí, zejména hlukem a prachem, ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením musí být dodrženy. Staveniště ve styku s veřejným prostorem bude oploceno. Stávající podzemní energetické sítě, sítě elektronických komunikací, vodovody a kanalizace v prostoru staveniště budou polohově a výškově zaměřeny a vytyčeny před zahájením stavby;
- §25 - jedná se změnu využití dokončené stavby - vzájemné odstupy staveb v území se v zásadě nemění, Stavba neobsahuje obytné místnosti - vzdálenost od okraje MK se neposuzuje.

3.6. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky DOSS, správců a vlastníků TI vyjádřené v rámci předběžného projednání rozpracované projektové dokumentace jsou v této dokumentaci zapracovány, požadavky vyplývající z projednání společné dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení a obsažené ve stavebním povolení budou zapracovány do následujícího stupně projektové dokumentace (DPPS). Požadavky na realizaci stavby budou plněny před zahájením a v průběhu vlastní stavby.

3.7. Seznam výjimek a úlevových řešení

Neuplatňují se.

3.8. Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Související stavby a investice - nejsou

Podmiňující stavby a investice:

vodorovné a svislé značení v ul. Smrtné - vyznačení parkovacích a odstavných stání pro osobní automobily - viz grafická část dokumentace;

3.9. Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (pozemky sousedící)

kraj: Vysočina, obec: Město Třebíč, k.ú. Třebíč

p.č.	LV	vlastník	druh pozemku
St 1767	10001	Město Třebíč, Karlovo nám. 55/104, 674 01 Třebíč 1	Zastavěná plocha a nádvoří
St 6495			
St. 955			
St. 1447			
231			
438/2			Ostatní plocha
1461/61			
244			
438/2			
243/1			
245/2			
St. 2369	2205	Šilhan Ivan Ing., 6/12 a Šilhanová Alena 6/12 Gorazdovo nám.858/13, Horka-Domky, 67401 Třebíč	zahrada
243/2			Zastavěná plocha a nádvoří
			Ostatní plocha

4. ÚDAJE O STAVBĚ**4.1. Novostavba nebo změna dokončené stavby**

Změna dokončené stavby.

4.2. Předmět a účel užívání stavby

Předmět využití stavby - Komunitní centrum

Účel využití stavby - veřejné víceúčelové zařízení k setkávání členů společenské komunity za účelem realizace sociálních, vzdělávacích, kulturních a rekreačních aktivit s cílem zlepšit sociální situaci jednotlivců a komunity jako celku. Komunitní centrum poskytuje kombinaci komunitních a veřejných služeb, minimálního základního sociálního poradenství, popřípadě volitelné sociální služby v ambulantní a terénní formě se zaměřením na řešení nepříznivé sociální situace a sociálního začleňování. Komunitní centrum realizuje volnočasové aktivity, kulturní a zájmové akce, které vyplývají z tradic a zvyků dané komunity či kraje a jsou přístupné všem obyvatelům lokality (město Třebíč a bezprostředně přilehlé okolí – bývalého okresu Třebíč).

4.3. Trvalý nebo dočasný charakter stavby

Změna stavby má trvalý charakter

4.4. Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba není předmětem ochrany podle jiných právních předpisů.

4.5. Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbarierové užívání staveb

Stavba bude provedena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. v pl. znění, O technických požadavcích na stavby, s vyhláškou č. 501/2006 Sb. v pl. znění, O obecných požadavcích na využívání území a dále v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbarierové užívání staveb. Všechny technické požadavky vyplývající z výše uvedeného legislativního opatření budou dodrženy.

4.6. Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Požadavky DOSS, správců a vlastníků TI vyjádřené v rámci předběžného projednání rozpracované projektové dokumentace jsou v této dokumentaci zapracovány, požadavky vyplývající z projednání dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení a obsažené ve sloučeném územním rozhodnutí a stavebním povolení budou zapracovány do následujícího stupně

projektové dokumentace (DPPS). Požadavky na realizaci stavby budou plněny před zahájením a v průběhu vlastní stavby.

4.7. Seznam výjimek a úlevových řešení

Bez požadavku.

4.8. Navrhované souhrnné kapacity stavby

popis	
plocha řešeného území	1 645,0 m ²
plochy zeleně	573,0 m ²
zastavěné, zpevněné a komunikační plochy	1 072,0 m ²
obestavěný prostor	9 468,0 m ³
užitková plocha objektu celkem	1 210,8 m ²
Kapacita objektu - počty osob	Klienti + personál
1.PP celkem	15+1
- hudební koutek	10+0
- zázemí pro osoby bez přístřeší	5+1
1.NP - hlavní část KC celkem	182+8
- recepce, šatna, infocentrum (pers.)	0+2
- prostor pro komunitní setkávání	70+2
- cvičná kavárna, knihovna	25+2
- společenský sál	60+1
- kancelář sociálního poradenství	2+1
- zázemí pro rodiče s dětmi	15+0
- komunitní cvičná kuchyň	10+0
1.NP - poradenská část celkem	2+2
2.NP - hlavní část KC celkem	33+9
- galerie, čekárna	4+0
- kancelář sociálního poradenství	2+2
- organizace a administrativa - zázemí	0+4
- komunitní rukodělná a výtvarná dílna	18+2
- sdílená učebna	9+1
2.NP - poradenská část celkem	2+2
max. předp. kumulovaný počet osob v objektu	234+22

4.8. Základní bilance stavby

Zásobování teplem

výp. potřeba tepla72 MWh/rok

Zásobování el. energií

výp. roční spotřeba.....25,2 MWh/rok

Zásobování vodou

výp. roční spotřeba.....776,0 m³/rok

Odborný odhad množství dešťových vod

výp. množství dešťových vod15,5 l/s.....558,3 m³

z toho:

- odváděno jednotnou kanalizací.....12,0 l/s..... 487,0 m³

- retence a vsak.....3,5 l/s.....140,0 m³

Odborný odhad množství splaškových vod

množství splaškových vod odp. teoretické potřebě vody776,0 m³/rok

Odpady – směsný komunální odpad

množství směsného komunálního odpadu4,55 t/rok

4.9. Etapizace výstavby

Stavba bude provedena v jedné etapě - bez etapizace.

4.10. Položkový rozpočet stavby

Rozpočet je členěný dle jednotného ceníku stavebních prací v cenové úrovni r. 2016 ve formě oceněného soupisu prací. Součástí položkového rozpočtu stavby jsou jednotkové ceny stavebních prací, které jsou uvedeny v cenové soustavě.

5. ČLENĚNÍ STAVBY**SO 01 PŘÍPRAVA ÚZEMÍ, BOURACÍ PRÁCE**

SO 02 STAVEBNÍ OBJEKT

So 02.1	Budova
PS 02.1	ZTI – vodovod, kanalizace
PS 02.2	Vzduchotechnika
PS 02.3	Vytápění CZT, příprava TUV
PS 02.4	MaR
PS 02.5	EI – silnoproud, hromosvod
PS 02.6	EI – slaboproud, EZS
PS 02.7	EPS
PS 02.8	SOZ
PS 02.9	Výtah
SO 02.2	Přípojka splaškové kanalizace
SO 02.3	Přípojky dešťové kanalizace, zasakování
SO 02.4	Přípojka SEK - MAN
SO 02.5	Přeložka SEK - CETIN
SO 02.6	Komunikace, chodníky a zpevněné plochy

SO 03 INTERIER

SO 04 OPLOCENÍ

SO 05 SADOVÉ ÚPRAVY

SO 06 MOBILIÁŘ

Ing. arch Milan Grygar
09/2017