

# A: Průvodní zpráva

## 1.) Identifikační údaje

### 1.1. Údaje o stavbě

Název stavby:

## **Stavební úpravy Společenského domu včetně nástavby Obecního úřadu v Hlušovicích**

Místo stavby: obec Hlušovice

Katastrální území: Hlušovice 639940

Parcelní čísla: 175, 176, 177, 174/2

Předmět projektové dokumentace:

**Projektová dokumentace pro provedení stavby na rekonstrukci a přístavbu stávajícího společenského domu s cílem zvětšení kapacity prostor a nástavba nového obecního úřadu.**

### 1.2. Údaje o stavebníkovi

**Obec Hlušovice, Hlavní 36, Hlušovice 783 14**

### 1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Název, IČ, adresa sídla:

**MSS-projekt s.r.o,  
Karlovo náměstí 5, 120 00 Praha 2,  
pobočka Žerotínova 992, 755 01 Vsetín**

Živnostenské oprávnění:

Projektová činnost ve výstavbě  
ev.č. 380402-11183 ze dne 7.1. 2005  
IČO : 26849836.

Zodpovědný projektu: Ing. Martin Mynařík, ČKAIT 1301261

Vedoucí projektant: Bc. Petr Juřica

Další řešitelé jednotlivých částí - profese :

Požárně bezpečnostní řešení:

Ing. Zdeněk Jiříček

Vytápění, kanalizace, vodovod, plyn:

SWHG s.r.o.

Slaboproudé a silnoproudé rozvody, umělé osvětlení:

Zdeněk Pohl

Vypracoval: **Bc. Petr Juřica**

Datum: **06/2013**

## 2.) Seznam vstupních podkladů

Bylo provedeno geodetické (polohopisné a výškopisné) zaměření dotčených parcel s digitálním vynesemím stávajícího stavu objektu a technické infrastruktury (inženýrských sítí) dle vyžádaných stanovisek správců inženýrských sítí (k dotčení sítí).

Dále byla provedena odborná prohlídka stávajícího objektu se zaměřením a stavebního pozemku generálním projektantem stavby, byla provedena schůzka za přítomnosti GP a investora stavby s cílem vyjasnění všech postupů a záměrů projektu.

Dalším podkladem pro zpracování dokumentace byla zajištěná původní projektová dokumentace a fotodokumentace stávajícího objektu a stavebních parcel.

Ze zjištěných okolností vyplývá, že nic nebrání provést stavbu tak, jak je navržena v projektové dokumentaci.

Pro vytýčení stavby je zpracována Situace v měřítku 1:200 na základě kopie katastrální mapy.

Pro zpracování dokumentace pro provedení stavby byly podkladem:

- zákon č. 350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v jeho plném znění včetně změn a prováděcích vyhlášek:
- vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění /ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění /ve znění pozdějších předpisů/,
- vyhlášky č. 502/2006 Sb. kterou se mění vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu
- vyhláška č. 268/2011 Sb., která mění vyhlášku č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb
- vyhláška č. 398/2009 Sb., která mění vyhlášku č.369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
- vyhláška č. 20/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby
- Projektová dokumentace byla vypracována s ohledem a dodržením platných ČSN týkajících se obsahu projektu.

## 3.) Údaje o území

### a) Rozsah řešeného území.

Budoucí objekt bude dvoupodlažní nepodsklepený, který bude sloužit jako společenský dům a obecní úřad. Řešený objekt se nachází na území obce Hlušovice, leží na parcele číslo 174/2, 175, 176, 177 a 174/2 v k. ú. Hlušovice.

### b) Dosavadní využití a zastavěnost území.

Nyní se na pozemcích investora nachází stávající Společenský dům. Objekt je situován v zastavěném území na parcele číslo 174/2, 175, 176, 177 a 174/2 v k. ú. Hlušovice.

**c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.).**

Na řešený prostor se nevztahuje ochrana podle jiných právních předpisů.

**d) Údaje o odtokových poměrech.**

Odvodnění zpevněných ploch kolem objektu je stávající. V rámci rekonstrukce nebudou tvořeny žádné nové sjezdy ani zpevněné plochy, dojde pouze k vyspravení stávajících zpevněných ploch po dokončení stavby.

Stávající odvodnění je řešeno pomocí stávajících vpustí napojených na stávající dešťovou kanalizaci.

**e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas.**

Územní rozhodnutí ani územní souhlas nebyl dosud vydán. Přístavba a nástavba stávajícího objektu je v souladu s územně plánovací dokumentací.

**f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území.**

Stavební úpravy objektu jsou navrženy dle požadavků a nároků investora a jsou v souladu s územním plánem.

**g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů.**

Požadavky dotčených orgánů jsou v návrhu splněny. Viz dokladová část dokumentace.

**h) Seznam výjimek a úlevových řešení.**

Výjimky nejsou nutné.

**i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic.**

V současné době nejsou žádné související investice.

**j) Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).**

Stavba bude prováděna výlučně na pozemcích investora

**Pozemky pro stavbu:**

Parcelní číslo:	<b>174/2</b>
Katastrální území:	Hlušovice (639940)
Výměra:	54 m <sup>2</sup>
Číslo LV:	10001
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo:	Obec Hlušovice, Hlavní 36, Hlušovice 783 14

Parcelní číslo:	<b>175</b>
Katastrální území:	Hlušovice (639940)
Výměra:	204 m <sup>2</sup>
Číslo LV:	10001
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Vlastnické právo:	Obec Hlušovice, Hlavní 36, Hlušovice 783 14

Parcelní číslo: **176**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 883 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 10001  
Druh pozemku: zahrada  
Vlastnické právo: Obec Hlušovice, Hlavní 36, Hlušovice 783 14

Parcelní číslo: **177**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 483 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 10001  
Druh pozemku: ostatní plocha  
Vlastnické právo: Obec Hlušovice, Hlavní 36, Hlušovice 783 14

### **Sousední pozemky:**

Parcelní číslo: **174/1**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 270 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 271  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Vlastnické právo: Kotyza Tomáš, Hlavní 10, Hlušovice 783 14  
Kotyzová Eva, Hlavní 10, Hlušovice 783 14

Parcelní číslo: **178**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 352 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 285  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Vlastnické právo: Sklenář Antonín, Hlavní 34, Hlušovice 783 14  
Zatloukalová Věra, Hlavní 34, Hlušovice 783 14

Parcelní číslo: **179**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 2746 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 285  
Druh pozemku: zahrada  
Vlastnické právo: Sklenář Antonín, Hlavní 34, Hlušovice 783 14  
Zatloukalová Věra, Hlavní 34, Hlušovice 783 14

Parcelní číslo: **180**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 212 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 114  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Vlastnické právo: Kostkan Vlastimil RNDr., Ph.D. nám. Osvobození 36/43, Horka nad Moravou 783 35  
Laciná Jana, Ostřihom 460/31, Ivančice 664 91

Parcelní číslo: **181**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 208 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 114  
Druh pozemku: zahrada  
Vlastnické právo: Kostkan Vlastimil RNDr., Ph.D. nám. Osvobození 36/43, Horka nad Moravou 783 35  
Laciná Jana, Ostřihom 460/31, Ivančice 664 91

Parcelní číslo: **182**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 219 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 113  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Vlastnické právo: Verner Leoš, Hlavní 50, Hlušovice 783 14  
Vernerová Miroslava, Hlavní 50, Hlušovice 783 14

Parcelní číslo: **183**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 49 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 10001  
Druh pozemku: zahrada  
Vlastnické právo: Verner Leoš, Hlavní 50, Hlušovice 783 14  
Vernerová Miroslava, Hlavní 50, Hlušovice 783 14

Parcelní číslo: **184**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 151 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 10001  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Vlastnické právo: Obec Hlušovice, Hlavní 36, Hlušovice 783 14

Parcelní číslo: **185**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 233 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 541  
Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří  
Vlastnické právo: Benýšková Jindřiška, Hlušovice č.p.61, Hlušovice 783 14

Parcelní číslo: **186**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 58 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 541  
Druh pozemku: zahrada  
Vlastnické právo: Benýšková Jindřiška, Hlušovice č.p.61, Hlušovice 783 14

Parcelní číslo: **191/1**  
Katastrální území: Hlušovice (639940)  
Výměra: 2895 m<sup>2</sup>  
Číslo LV: 10001  
Druh pozemku: ostatní plocha  
Vlastnické právo: Obec Hlušovice, Hlavní 36, Hlušovice 783 14

## 4.) Údaje o stavbě

### a) *Nová stavba nebo změna dokončené stavby.*

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu (společenského domu). Stávající objekt bude přistavěn (bude rozšířen stávající sál a budou vybudovány nové sociální zařízení a sklady společenského domu). Dále dojde k nástavbě na části objektu o jedno patro, kde se bude nacházet nový obecní úřad obce Hlušovice.

### b) *Účel užívání stavby.*

Stávající objekt nyní složí jako společenský dům obce Hlušovice. Nově rekonstruovaný objekt bude užíván nově jako obecní úřad a společenský dům obce (dojde k zvětšení kapacity stávajícího sálu a vybudování nového sociálního zázemí a skladů společenského sálu).

Nová stavba bude rozdělena na dvě části s vlastními vchody. První část tvoří Společenský dům, který je umístěn v prvním nadzemním podlaží. Druhou část tvoří Obecní úřad, který tvoří část prvního a celé druhé nadzemní podlaží.

### c) *Trvalá nebo dočasná stavba.*

Jedná se o stavbu trvalou.

### d) *Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)*

Stavba není kulturní památkou apod.

### e) *Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.*

Projektová dokumentace je v souladu:

- zákon č. 350/2012 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v jeho plném znění včetně změn a prováděcích vyhlášek:
- vyhláška č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění /ve znění pozdějších předpisů/,
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění /ve znění pozdějších předpisů/,
- vyhlášky č. 502/2006 Sb. kterou se mění vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu
- vyhláška č. 268/2011 Sb., která mění vyhlášku č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb
- vyhláška č. 398/2009 Sb., která mění vyhlášku č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
- vyhláška č. 20/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby
- Projektová dokumentace byla vypracována s ohledem a dodržением platných ČSN týkajících se obsahu projektu.

Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., „o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb“

Rekonstruovaný objekt bude splňovat požadavky na užívání osob s omezenou schopností pohybu a orientace (pohybově nebo zrakově postižení). K dispozici bude vyhrazené parkovací stání před budovou na pozemku investora i hygienické zázemí pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace v prostoru nového Společenského domu.

Prostory Společenského domu jsou nově navrženy bezbariérově. Prostory obecního úřadu pro styk s veřejností (podatelna) je taktéž navržena bezbariérově, ostatní prostory obecního úřadu ve druhém nadzemním podlaží (kanceláře zaměstnanců, archiv, ...) není nutné bezbariérově navrhovat (není to ani umožněno ze stavebnětechnického hlediska stávající objektu).

**f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů.**

Požadavky dotčených orgánů byly v návrhu splněny.

**g) Seznam výjimek a úlevových řešení.**

V rámci stavby nebude žádáno o výjimky a úlevová řešení.

**h) Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.).**

Základní údaje o kapacitě stavby:

zastavěná plocha:	465,13 m <sup>2</sup>
obestavěný prostor:	2680 m <sup>3</sup>
užitná plocha 1NP:	376,16 m <sup>2</sup>
užitná plocha 2NP :	120,36 m <sup>2</sup>
počet funkčních jednotek a jejich velikost:	- 1x Společenský dům 337,19 m <sup>2</sup>
	- 1x Obecní úřad 159,33m <sup>2</sup>
počet uživatelů/pracovníků:	- Společenský dům bez zaměstnanců
	- Obecní úřad 3 zaměstnanci

**i) 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.).**

Předpokládané potřeby energií jsou detailně vyčísleny v příslušných částech projektové dokumentace.

Tepelná bilance objektu, splaškové odpadní vody, bilance potřeby vody je popsána v samostatné části projektové dokumentace viz. D1.4. Technika prostředí staveb.

Energetická náročnost budovy je blíže popsána ve zpracovaném energetickém posudku, který je součástí projektové dokumentace.

**j) Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy).**

Zahájení stavby: 2014

Dokončení stavby: 12/2015

---

**k) Orientační náklady stavby.**

Celkem obestavěný prostor:	2680 m <sup>3</sup>
Cena za m <sup>3</sup> obestavěného prostoru:	4000 Kč/m <sup>3</sup>
Odhad nákladů:	10 720 000 Kč

**5.) Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

Stavba bude členěna na tyto stavební objekty:

**SO 01 SPOLEČENSKÝ DŮM A OBECNÍ ÚŘAD VČETNĚ ZPEVNĚNÝCH PLOCH**