

ERDING a.s. Zaoralova 5, 62800 Brno Tel./ fax.: +420 542244874	Řídící projektant: Ing. Trunda Kontroloval: Ing. Čutek Vypracovala: Ing. Paulová	Paré:
<u>Investor:</u> ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE, KAMÝCKÁ 129, 165 00 PRAHA – SUCHDOL	<u>Zakázkové číslo:</u> 24-201-2027	
<u>Místo stavby:</u> P.Č. 2560, 2561, 2568, 2730 V K.Ú. KOSTELEK NAD ČERNÝMI LESY	<u>Stupeň:</u> DPS	
<u>Stavba:</u> ZÁMEK KOSTELEK NAD ČERNÝMI LESY – VÝSTAVBA ŠTĚPKOVÉ KOTELNY, REVITALIZACE ÚT	<u>Archivní číslo:</u> 24-201-DSP- PS1.4 – 100/1	
<u>Objekty:</u> SO01, SO02, SO03	<u>Datum:</u> 05/2024	
<u>Označení:</u> B <u>Název:</u> SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA		

B SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Příslušné body budou převzaty z projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, s provedením případných revizí a doplnění tak, aby z nich vyplývaly:

- a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby,
- b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,
- c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb,
- d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.,
- e) ochrana životního prostředí při výstavbě.

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,

Areál zámku se nachází v zastavěném území města Kostelec nad Černými lesy. Areál zámku se skládá z několika budov, mostů, nádvoří a příkopů. Jedná se o rovinaté i svažité stavební pozemky. Řešené území se nachází na p.č. 2561, 2568 a 2730 v katastrálním území Kostelec nad Černými lesy (670162).

Jedná se o změnu stávajícího stavu. V provozním dvoře stojí stávající objekt garáží, který bude nově sloužit jako kotelna na dřevní štěpku. Od kotelny povede teplovod až k samotné budově zámku, kde se napojí na stávající areálový rozvod tepla.

Projektová dokumentace je dělena na stavební objekty: SO 01 – Úpravy garáží, SO 02 – Teplovod, SO 03 – Související technologické úpravy.

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

Projekt je v souladu s územním rozhodnutím.

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

Projekt je v souladu s územně plánovací dokumentací města Kostelec nad Černými lesy. Záměr je umístěn na stabilizované ploše s ozn. VV – plochy občanského vybavení, veřejné vybavení a PH – plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň.

VV – Plochy občanského vybavení, veřejné vybavení:

- Hlavní funkční využití: zařízení veřejné správy, školská, zdravotnická, sociální, kulturní a církevní zařízení.
- Přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura.
- Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení, obchodní zařízení a zařízení služeb. Výroba solární energie – na území městské památkové zóny.
- Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny výše.

PH - Plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň:

- Hlavní funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně.
- Přípustné funkční využití: -
- Podmíněně přípustné funkční využití: dopravní a technická infrastruktura, drobné zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy, drobné sportovní a rekreační zařízení.
- Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny výše.

Jedná se o změnu stávajícího stavu. Objekt garáží bude sloužit jako kotelna na dřevní štěpku, všechny ostatní objekty budou mít funkční využití stávající. Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

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

Nebyly vydány výjimky o povolení z obecných požadavků na využití území. Projekt je v souladu s územním plánem.

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

Podmínky závazných stanovisek byly zohledněny a zapracovány do projektové dokumentace. Jsou umístěny v dokladové části.

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

Lokalita průzkumu se nachází v Kostelci nad Černými lesy. Posuzovaná plocha se nachází přibližně v centru města u náměstí Smiřických. Geologický a hydrogeologický průzkum nebyl vzhledem k charakteru projektu řešen. Dle geologické mapy ČR se na území nachází soudržné zeminy. Radonový index na základě mapy komplexní radonové informace vychází nízký.

Geodetické zaměření areálu bylo získáno od investora. Dalším podkladem nám byla stávající projektová dokumentace. Ke stávajícím objektům v provozním dvoře nebyla dochována projektová dokumentace, či jiné dokumenty. Bylo provedeno zaměření řešených objektů a vizuální průzkum v několika etapách.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů¹⁾,

Pozemek neleží v území, které je zvláště chráněné (národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, přírodní památka). Na p.č. 2561 se nachází 2 chráněné stromy – Dub na Valech a Líska turecká, které nebudou projektem dotčeny.

Řešené území a způsob ochrany nemovitosti dle CUZK:

- p.č. 2561 – neplodná plocha, ostatní plocha
památková zóna, rozsáhlé chráněné území nemovitá kulturní památka, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky
- p.č. 2568 – zastavěná plocha nádvoří

památková zóna, nemovitá kulturní památka, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky

- p.č. 2730 – zastavěná plocha nádvoří
památková zóna, památkově chráněné území, ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky

Dle platného územního plánu města Kostelec nad Černými lesy je p.č. 2561 a 2568 nemovitou kulturní památkou, p.č. 2730 je v městské památkové zóně. Zásah do pozemků nebo nemovitostí s památkovou ochranou bude realizován v co nejmenší nezbytné míře. Budou využity novodobé zásahy do konstrukcí z předchozích rekonstrukcí objektů.

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

V blízkosti stavebního pozemku se nachází bezejmenný vodní tok, rybník a studánka pod Kosteckým zámkem. Řešené místo není umístěno v záplavovém území.

Nejedná se o naleziště nerostů nebo poddolované území, seizmicky aktivní území či území se sesuvy půdy.

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

Stavba má drobný negativní dopad na životní prostředí, ale budou vytvořeny takové podmínky, aby se co nejvíce minimalizoval. Jedná se o změnu stávajícího stavu – okolní stavby a pozemky nebudou projektem ovlivněny. Ulice Pod Valy bude mít jemně zastíněn výhled na zámek novým komínovým tělesem. Jedná se o tříprůduchový komín, který bude co nejvíce začleněn do okolí a designu zámku. Výhled z ulice Pod Valy je již z velké části zastíněn neudržovanou zelení.

Krátkodobě může dojít ke zvýšení prašnosti při výstavbě. Nedojde k navýšení intenzity dopravy v lokalitě. Odtokové poměry v území se výrazně nezmění. Všechny zasažené vnější povrchy budou navráceny do původního stavu.

V rámci rozptylové studie bylo provedeno vyhodnocení stávající imisní situace (dle podkladů ČHMÚ) a dále vliv provozu záměru. Podle ČHMÚ jsou v území splněny všechny sledované imisní limity. Vlivem provozu kotelny nebylo zaznamenáno překročení imisních limitů pro žádnou ze sledovaných imisních charakteristik. Záměr je z pohledu vlivu na kvalitu ovzduší akceptovatelný.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Asanace, demolice a kácení dřevin nebude řešeno. Trasa stavebního objektu SO 02 - Teplovodu je vedena tak, aby co nejméně zasahovala do stávající vzrostlé zeleně. Prochází pod zpevněnou plochou, ohradní stěnou, svahem s vykácenou zelení, zatravněným násypem a příkopem. Všechny zasažené vnější povrchy budou navráceny do původního stavu.

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

Jedná se o změnu stavby v centru města Kostelce nad Černými lesy. Stavební pozemek není chráněn zemědělským půdním fondem (ZPF). Pozemky určené k plnění funkce lesa se nevyskytují.

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

Zámecký areál je napojen na stávající dopravní i technickou infrastrukturu.

Úpravy garáží (SO 01) a objekt dílen (SO03) je umístěn v provozním dvoře, který je napojen místní komunikací na ulici Českobrodskou – silnice II. třídy. Objekt zámku (SO 03) je komplex budov, které jsou napojeny také na ulici Českobrodskou.

Úpravy garáží (SO 01) jsou v současnosti napojeny na elektřinu. Nově bude objekt napojen na areálovou kanalizaci a vodovod. Bude z něj veden nový teplovod (SO 02).

Stavební objekty SO 03 jsou v současnosti napojeny na elektřinu, slaboproudé vedení, vodovod a kanalizaci. Nově bude objekt dílen a zámek napojen na nový teplovod (SO 02).

Řešené stavební objekty nejsou bezbariérově řešeny. Provozní dvůr ani další řešené prostory nejsou přístupné veřejnosti. Jedná se o technické prostory jako strojovny, kotelny, garáže nebo dílny, které nemohou obsluhovat osoby se sníženou schopností pohybu či orientace.

Z hlediska užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, dle §2 záměr nezapadá do kategorizace. Nový stav nebude bezbariérově řešen.

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

Projektové dokumentaci nepředchází žádné věcné nebo časové vazby ani podmiňující, vyvolané nebo související investice.

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

Stavební pozemek tvoří parcely umístěné v areálu zámku. Katastrální území: Kostelec nad Černými lesy (670162).

Parcely dotčené stavbou a zařízením staveniště:

p.č.	Způsob využití	Druh pozemku	Výměra
p.č. 2561	neplodná půda	ostatní plocha	9544 m ²
p.č. 2568	-	zastavěná plocha a nádvoří	6724 m ²
p.č. 2730	-	zastavěná plocha a nádvoří	2549 m ²

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

Pozemky, na kterých je stávající a nově vzniklé ochranné pásmo technické infrastruktury jsou totožné jako v bodu B.1. m). V k. ú. Kostelec nad Černými lesy (670162).

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,

Změna stávající stavby, která je dělena na 3 stavební objekty:

- SO 01 - Úpravy garáží
- SO 02 – Teplovod
- SO 03 – Související technologické úpravy

Úpravy garáží (SO 01) jsou v dobrém technickém stavu bez zjevných statických a jiných poruch. Kotelna v dílnách (SO 03) a kotelna v zámku (SO 03) jsou v dobrém technickém stavu bez zjevných statických a jiných poruch. Sklad LTO (SO 03) se zdá být značně zdegradovaný. Je vlhký, funkce hydroizolačního nátěru již není zcela funkční a na stropní konstrukci vzniká kondenzace. Doporučujeme provést statické posouzení objektu. Revitalizace tohoto objektu není součástí PD. Tímto objektem pouze prochází těleso teplovodu.

b) účel užívání stavby,

Úpravy garáží (SO 01) jsou užívány ke skladování, stejně i demolovaný ocelový přístřešek. Nově bude stavební objekt užíván jako kotelna na dřevní štěpku.

Kotelna v dílnách (SO 03) je užívána k vytápění objektu dílen. Jedná se o uhelnou kotelnu. Nově bude prostor užíván jako propojovací místo nového teplovodu s rozvodem tepla po objektu.

Sklad LTO (SO 03) je užíván jako sklad lehkých topných olejů. Nově bude objekt vyklizen od zásobníků a ponechán prázdný.

Kotelna v zámku (SO 03) je užívána k vytápění většiny areálu zámku. Jedná se o kotelnu na lehké topné oleje. Nově bude užívána jako propojovací místo nového teplovodu s rozvodem tepla po objektu či areálu.

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,

Předmětná stavba neobsahuje výjimky z technických požadavků na stavby ani z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

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

Podmínky závazných stanovisek byly zohledněny a zapracovány do projektové dokumentace. Stanoviska jsou umístěna v dokladové části.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů¹⁾,

Není požadována ochrana území podle jiných právních předpisů. Jedná se o stavby umístěné v městské památkové zóně a některé stavební objekty jsou nemovitou kulturní památkou. Viz. bod B.1 f).

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

<u>SO 01 – Úpravy garáží:</u>	<u>Stávající stav</u>	<u>Navrhovaný stav</u>
• Zastavěná plocha:	156,1 m ²	193,6 m ²
• Obestavěný prostor:	651,58 m ³	585,5 m ³
• Užitná plocha:	138,4 m ²	176,9 m ²

Pozn. Zastavěná a užitná plocha v navrhovaném stavu je započtena vč. venkovních ploch pro akumulční nádrže a násypku paliva. Obestavěný prostor je počítán bez základových konstrukcí.

SO 02 – Teplovod:

Materiál: ocelové předizolované potrubí, dimenze: 2x DN 150/315, PUR 69mm, délka: cca 230m. Potrubí je vedeno pod úrovní terénu v nezámrazné hloubce.

SO 03 – Související technologické úpravy:

	Kotelna dílny	Sklad LTO	Kotelna zámek
• Zastavěná plocha:	-	183,3 m ²	-
• Obestavěný prostor:	-	997,5 m ³	-
• Užitná plocha:	41,8 m ²	160,7 m ²	233,9 m ²

Pozn. Kotelna v dílnách a zámku je specifikována pouze v množství dotčených místností projektem – nejedná se o kompletní budovy.

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.,

Úpravy garáží (SO 01) jsou v současnosti napojeny na elektřinu. Nově bude objekt napojen na areálovou kanalizaci a vodovod. Bude z něj veden nový teplovod (SO 02).

Stavební objekty SO 03 jsou v současnosti napojeny na elektřinu, slaboproudé vedení, vodovod a kanalizaci. Nově bude objekt dílny a zámek napojen na nový teplovod (SO 02).

Základní bilance stavebních objektů budou definovány v části PD: Technika prostředí staveb.

Do nakládání s dešťovými vodami nebude zasahováno. Jedná se o stávající stavby nebo komunikace, zpevněné a nezpevněné plochy, které budou navraceny do původního stavu. Řešené stavební objekty nebudou produkovat odpady, jedná se o kotelny. Třída energetické náročnosti nebude stanovena, jedná se o stávající objekty.

i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,**Stavba je člena na stavební objekty:**

- SO 01 - Úpravy garáží
- SO 02 – Teplovod
- SO 03 – Související technologické úpravy

Stavební i inženýrské objekty budou realizovány postupně v jedné etapě. Realizace projektu bude probíhat od 06/2024 do 10/2024.

j) orientační náklady stavby.

Předpokládané náklady stavby: 20 mil. Kč.

V Brně dne 21.05.2024

Ing. Jan Čutek, Ing. Iva Paulová