



## B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRAVA

Dokumentace pro provádění stavby  
dle přílohy č. 13 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

<b>NÁZEV AKCE:</b>	<b>Domov s pečovatelskou službou Břeclav</b>
<b>Místo stavby:</b>	Seniorů 3196/1, 690 03 Břeclav; k.ú. Břeclav [613584], parc. č. st. 5235
<b>Investor:</b>	Město Břeclav
<b>Autorizovaná osoba:</b>	Ing. Klára Konečná
<b>Vypracoval:</b>	Petr Sapák
<b>Datum:</b>	únor 2023

## **B.1 Popis území stavby**

Dokumentace pro provedení stavby řeší požadavky na základě místního šetření a následně vydaného protokolu o kontrole Hasičským záchranným sborem Jihomoravského kraje, č.j. HSBM-5489-1/2022, ze dne 4. 8. 2022, zpracovaný nrap. Vlastou Kudílkovou.

- a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,

Areál domova s pečovatelskou službou se nachází na sever od centra města Břeclav, okres Břeclav, na ulici Seniorů 3196/1, 690 03 Břeclav. Z jižní strany je ohraničen komunikací v ulici Seniorů, ze severní, západní a východní strany panelovými domy.

Pozemek je rovinatý.

Pozemky se nacházejí ve stabilizovaném zastavěném území.

Dopravní napojení domova s pečovatelskou službou je řešeno z jižní části ze stávající komunikace.

Před pozemky se nachází stávající vedení inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, elektřina, plyn, veřejné osvětlení a sdělovací vedení).

Pozemek se nachází v záplavovém území VVT Dyje (Q100).

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

Údaje o souladu s územním rozhodnutím, či regulačním plánem nejsou známy.

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

Území, ve kterém se domov s pečovatelskou službou, je v katastru nemovitostí evidováno jako „zastavěná plocha a nádvoří“. V územním plánu města Břeclav je objekt nachází v ploše OV – plochy veřejné vybavenosti.



Územní plán Břeclav – úplné znění po změně č.1 z června 2022

V současnosti objekt slouží jako domov s pečovatelskou službou pro město Břeclav.

Území stavby je rovinatého charakteru. Objekt se nachází ve městě Břeclav, ul. Seniorů 3196/1, na parc. č. st. 5235, v k.ú. Břeclav [613584].

Objekt se nachází v záplavovém území Q100.

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

Při návrhu nebylo využíváno žádných výjimek ani úlevových řešení, v současnosti není známa jejich nutnost.

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

Dokumentace pro provedení stavby je zpracována na základě požadavků z protokolu o kontrole od Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, č.j. HSBM- 5489-1/2022, ze dne 4. 8. 2022, zpracovaný nrap. Vlastou Kudíkovou.

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

V rámci stavebních úprav nebyly vyžadovány žádné průzkumy a rozborů.

g) ochrana území podle jiných právních předpisů,

Objekt se nenachází v ochranném pásmu kulturní památky, památkové zóně nebo rezervaci a svým provozem nevyvolá vznik nového ochranného nebo bezpečnostního pásma.

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

Pozemek se nachází v záplavovém území VVT Dyje (Q100). Záměr se nachází mimo chráněné ložiskové území, dobývací prostory, aktivní zóny záplavových území, poddolovaná území, CHKO, území NATURA 2000, ochranné pásmo dráhy, nebo jiná území s ochranou přírody a krajiny.

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

Navrhovaná stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby ani pozemky, nebude negativně zasahovat do stávajících odtokových poměrů. Objem dešťové vody zůstává stávající. Dešťová voda ze střechy objektu je a bude svedena do stávající uliční jednotné kanalizace.

j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,

Řešené území nevyžaduje žádné asanační zákroky, či kácení dřevin.

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

Nevzniká nová výstavba (pouze stavební úpravy stávajícího objektu), tudíž nevznikají požadavky na zábory zemědělského půdního fondu.

Název stavby: Domov s pečovatelskou službou Břeclav

Místo stavby: Seniorů 3196/1 690 03 Břeclav k ú. Břeclav [613584] parc. č. st. 5235

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

Areál je připojen na následující inženýrské sítě: vodovod, jednotnou kanalizaci, sdělovací sítě, plynovod a nízké napětí.

Areál je dopravně napojen na přilehlou veřejnou komunikaci na ulici Seniorů.

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

Výstavba bude provedena v jedné etapě. V této etapě bude odstraněn stávající lůžkový výtah, který bude nahrazen novým lůžkovým evakuačním výtahem; umístění nové UPS pro nový výtah; nová EPS v celém objektu a s tím související stavební úpravy (prostupy, stavební úpravy konstrukcí).

Nejsou známy žádné podmiňující, vyvolané ani související investice. Záměr je koordinován s ostatními známými záměry.

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

Parcela	Výměra (m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Vlastník	Dotčení
St. 5235	1.329	Zastavěná plocha a nádvoří	Město Břeclav	SO.01

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

Ochranná pásma inženýrských sítí budou zabezpečena proti poškození stavebními pracemi v souladu s předpisy jejich správci a s obecně platnou legislativou. Při výstavbě bude respektováno ochranné pásmo silnic podle zákona č. 13/1997 Sb. a zákona č. 358/2003 Sb. o pozemních komunikacích. Rovněž budou respektována ochranná pásma i u ostatních inženýrských sítí, tj. zákona č. 458/2000 Sb. Energetický zákon (energetika, plyn, tepelné potrubí), zákon č. 151/2000 Sb. (telekomunikace), zákon č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), zákon č. 274/2001 Sb. (o vodovodech a kanalizacích).

## **B.2 Celkový popis stavby**

### **B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

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

Projektová dokumentace řeší akci, komplexně označenou jako „Domov s pečovatelskou službou Břeclav“, tj. změnu dokončené stavby domova s pečovatelskou službou. Současný stav domova s pečovatelskou službou je z hlediska požární bezpečnosti nevyhovující (viz. Protokol o kontrole od HZS JmK, č.j. HSBM- 5489-1/2022, ze dne 4. 8. 2022, zpracován nrap. Vlastou Kudílkovou).

Stavební úpravy spočívají především ve výměně stávajícího lůžkového výtahu novým lůžkovým evakuačním výtahem; montáží UPS pro nový výtah a montáž EPS.

b) účel užívání stavby,

Zůstává stávající využití stavby, a to jako domov s pečovatelskou službou.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Jedná se o stavbu trvalou.

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

Žádné výjimky nebyly stanoveny. Investiční záměr bude proveden v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.

V maximální možné míře je dodržena vyhláška 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

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

---

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů,

Pozemek se nachází v záplavovém území VVT Dyje (Q100). Nejsou známa jiná ochranná pásma, do kterých by bylo navrhovaným záměrem zasahováno. Objekt není umístěn v historickém jádru obce. Ochranu dle jiných právních předpisů není třeba řešit.

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

Zůstávají stávající.

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.,

Tuto problematiku budou detailně řešit jednotlivé projektové dokumentace a technické zprávy dílčích částí techniky prostředí staveb (profesí).

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

Průběh stavebních úprav na objektu SO01 nebude členěn na jednotlivé etapy.

předpoklad zahájení prací: 05/2023

Název stavby: Domov s pečovatelskou službou Břeclav

Místo stavby: Seniorů 3196/1, 690 03 Břeclav; k.ú. Břeclav [613584]; parc. č. st. 5235

---

j) orientační náklady stavby.

Orientační náklady na hlavní stavební objekt společně s infrastrukturou budou vyčísleny po upřesnění dílčích částí projektové dokumentace.

V Brně, únor 2023

Autorizovaná osoba:  
Ing. Klára Konečná

Vypracoval:  
Petr Sapák