

DOKUMENTACE V ROZSAHU PRO POVOLENÍ STAVBY (v podrobnosti dokumentace pro provádění stavby)

Akce:

OBNOVA FASÁDY DOMU Č. P. 33 VELKÉ NÁMĚSTÍ, KROMĚŘÍŽ

Katastr:

k. ú. Kroměříž, parc. č. st. 259/1

Investor:

Město Kroměříž

Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

IČ: 00287351

Obsah:

B. SOUHRNNÁ ZPRÁVA

Vypracoval Ing. Jakub Burý

Datum 07/2025

Zakázkové číslo 2025-01

Obsah:

B.1 Celkový popis území a stavby	3
B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení	6
B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení	7
B 3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení	7
B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti	7
B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby	8
B.3.4 Základní technický popis stavby	8
B.3.5 Technologické řešení – základní popis technických a technologických zařízení	11
B.3.6 Zásady požární bezpečnosti	11
B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy	12
B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí	12
B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	12
B.4 Připojení na technickou infrastrukturu.....	13
B.5 Dopravní řešení	13
B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	13
B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	13
B.8 Celkové vodohospodářské řešení	15
B.9 Ochrana obyvatelstva	15
B.10 Zásady organizace výstavby	16

B.1 Celkový popis území a stavby

a) základní popis stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí

Budova č. p. 33 je datovaná od roku cca 1612. Budova je řešena jako rohová se dvorem, který je přístupný stávajícím vjezdem z ulice Křížkovského. Hlavní vstup do objektu je z podloubí ze strany Velkého náměstí. Stávající budova je svým charakterem, umístěním a historií jednou z dominant náměstí a nachází se v pohledové ose od náměstí směrem ke kostelu sv. Mořice na ulici Pilařova.

Poslední zásadní stavební úpravy proběhly v roce 2023/24. Krov a střecha byly kompletně opraveny, byla uplatněna nová plechová krytina. Dále proběhly stavební úpravy celkově adaptující vnitřní prostory objektu a stavební úpravy pro snížení energetické náročnosti budovy. V objektu jsou situovány kancelářské prostory pro zaměstnance Městského úřadu v Kroměříži.

V rámci předkládané dokumentace se navrhuje komplexní obnova fasády objektu včetně statického zajištění obvodového zdiva v části objektu podél ulice Křížkovského. Do hmoty a struktury stávajícího historického nosného zdiva nebude zasahováno, pro statické zajištění budou využity vodorovné ložné spáry zdiva.

V rámci dokumentace je dále řešena sanace vlhkého zdiva sklepních prostor s vazbou na venkovní úpravy fasády v soklové části.

b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.

Objekt se nachází v centrální zastavěné části města Kroměříže v západním rohu Velkého náměstí. Stavba je situována na pozemku parc. č. st. 259/1, který je ve vlastnictví investora. V blízkosti objektu se nachází zejména objekty historického centra města tvořené měšťanskými domy lemujícími Velké náměstí.

Budova vedená pod číslem popisným 33 a orientačním 11, Velké náměstí v Kroměříži je situována v městské památkové rezervaci Kroměříž.

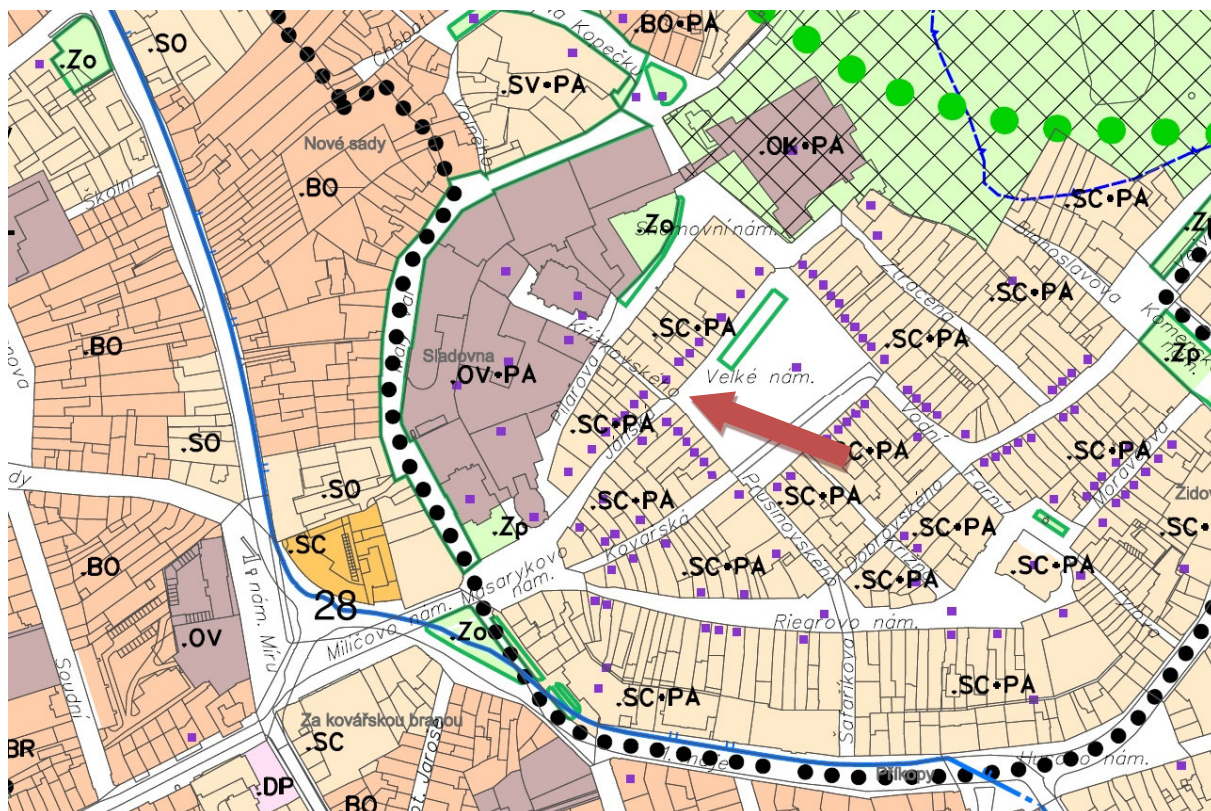
Návrhem se nemění charakter území, dosavadní využití ani zastavěnost území.

Stavba se nenachází v záplavovém území.

Stavba se nenachází v poddolovaném území.

c) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území

Objekt se dle platného územního plánu města Kroměříže nachází ve stabilizované ploše s označením .SC+PA – smíšené plochy centrálního charakteru.



Plochy slouží převážně k umístění zařízení obchodu, kultury a správy v polyfunkčních vícepodlažních domech. Zástavba má výrazný kompaktní charakter, tvoří pevné, jasně definované stavební bloky a městské ulice s omezenou dopravou. V přízemí budov převažují obchody, služby a další komerční a veřejné občanské vybavení. Budovy a jejich soubory dosahují vysoké architektonické a urbanistické hodnoty. Existující podíl bydlení a školské stavby je třeba zachovat. Je nutné respektovat jak památkově chráněné stavby, tak původní historickou strukturu.

Navrženou stavební úpravou se nemění architektonické, funkční ani dispoziční řešení objektu. Nedochozí k nástavbám ani přístavbám, nemění se užívání stavby ani její části. Navrhovaná stavební úprava není v rozporu s územním plánem města Kroměříže.

d) výčet a závěry průzkumů

- Návrh řešení opravy omítek fasád, zpracoval Ing. Michal Poledňák, datum 22. 4. 2025
- Vlhkostní průzkum a koncepce sanace vlhkého zdiva z července 2025 zpracované spol. IZOLACE A SANACE ZDIVA-PRINS, s.r.o., Čechova 969/19, 750 02 Přerov

e) informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu

Výjimky z požadavků na výstavbu nejsou uplatňovány.

f) stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu

Objekt se nachází v městské památkové rezervaci Kroměříž.

Budova č. p. 33, s pozemkem st. p. č. 259/1 v katastrálním území Kroměříž, je kulturní památkou evidovanou v ÚSKP ČR pod rejstř. č. 17438/7-6009. Na plánovaný záměr se v plné míře vztahují podmínky zákona o státní památkové péči.

g) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin

Stavba nemá vliv na okolní stavby.

Stavebními pracemi budou dotčeny dočasnými zábory veřejné plochy v bezprostřední blízkosti objektu.

Při výstavbě bude dbáno na ochranu okolí, zejména na minimalizaci negativních účinků vznikajících při provádění stavby – hluk, prach.

Stavba nemá negativní vliv na odtokové poměry v území. Odtokové poměry jsou zachovány a nedochází k nárůstu odvodňovaných ploch. Dešťové jsou svedeny do veřejné jednotné kanalizace.

Požadavky na asanace, demolice ani kácení dřevin nejsou. Zděné oplocení dvora při ulici Křížkovského není obsahem projektu a bude řešeno v souběhu s výhledovým umístěním trafostanice na pozemku.

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

Stavba není situována na pozemcích s ochranou zemědělského půdního fondu ani na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

i) navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů, včetně seznamu pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých ochranné nebo bezpečnostní pásmo vznikne, bezpečnostní vzdálenost muničního skladiště s rizikem střepinového účinku určená podle jiného právního předpisu

Nová ochranná a bezpečnostní pásma se nenavrhují ani nová nevznikají.

j) navrhované parametry stavby – například zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), typ navržené technologie, předpokládané kapacity provozu a výroby

Stávající parametry stavby se nemění.

Základní údaje a kapacity současného stavu objektu:

Zastavěná plocha	599 m ²
Obestavěný prostor	6714 m ³
Počet podlaží	3 (jedno podzemní a dvě nadzemní)

Plocha obnovovaných fasád:

Celková plocha omítek	835,8 m ²
Plocha fasádních omítek dotčených sanací	85,5 m ²
Ostatní nesoudržné části omítek nad zónou sanace	75,0 m ²

Plocha kamenného soklu

17,5 m²

Ostatní:

Výměna kanalizačních přípojek ve stávající trase 3,5 m

k) limitní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.

Nemění se základní bilance stavby oproti současnému stavu. Nemění se užívání stavby. Nedochází k nárůstu odvodňovaných ploch. Nedochází k navýšení produkce odpadů ani emisí.

l) požadavky na kapacity veřejných sítí komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení veřejné komunikační sítě

Požadavky nejsou.

m) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice

Stavba bude realizována v roce 2025/2026. Stavební práce nejsou členěny na etapy.

Zděné oplocení dvora při ulici Křížkovského není obsahem projektu a bude řešeno v souběhu s výhledovým umístěním trafostanice na pozemku.

n) základní požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb, doba jejich trvání ve vztahu k dokončení a užívání stavby

Požadavky na předčasné užívání stavby ani zkušební provoz nejsou.

o) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu¹, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby

Požadavky na zeměměřičské činnosti v souvislosti s povolením stavby nevznikají.

B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

Z pohledu urbanistického se jedná se o městský koncový řadový dům tvaru „L“ v historické zástavbě centra města Kroměříže. Dům je situován na rohu ulic Křížkovského a Velké náměstí. „Obecní dům“ jak je obecně budova nazývána je netypická měšťanská dvoupodlažní budova s pozdně středověkými prvky a barokní přestavbou. Stavba se nachází v městské památkové rezervaci. Vzhled a tvar domu má významný vliv na obraz historického jádra města jakožto na pohledové osy Velkého náměstí a na okolní pohledové osy zejména při pohledu na kostel sv. Mořice.

Nemění se urbanistický charakter území. Do stávající kompozice prostorového řešení není zasahováno.

¹ Vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů

První zmínky o domě pochází z roku okolo 1612. Dům má dvě nadzemní podlaží a je částečně podsklepen. V přízemí je umístěno podloubí, které bylo obnovené ve druhé polovině 20. století. Fasáda objektu je rozdělena podélně kordonovou a korunní římsou a je doplněna o vertikální členění „pilastry“ na fasádě mezi okny ve druhém nadzemním podlaží a pilíři oblouků kleneb podloubí v prvním nadzemním podlaží. Korunová římsa je doplněna o zděnou atiku. Okna ve druhém nadzemním podlaží jsou řešena jako sdružená., která jsou doplněná o podokenní římsu a šambránu. Původní bosáž fasády byla při přestavbě a obnově podloubí odstraněna a nahrazena hladkou fasádou. Na fasádě se nachází drobné zámečnické prvky (držák vlajek, cedulky s názvy ulic a podobně). Na fasádě nad podloubím je umístěna kamenná kartuš se znakem města Kroměříže pocházející nejspíše z 19. století.

Stávající zastřešení, které pochází pravděpodobně z 19. století, tvoří nízký valbový krov. Tvar a řešení střešní konstrukce je dokladem rozšířené techniky při budování jak nových staveb, tak přestaveb měšťanských a církevních staveb v Kroměříži a spolu s historizujícím tvaroslovím fasád se staly jedním z charakteristických prvků vývojové fáze města. Její role v tzv. střešní krajině je v současné době nezastupitelná jako jedna z mála zachovalých střech v historické části města.

Navrženými stavebními úpravami spočívajícími v obnově fasád se nemění základní architektonické, funkční, dispoziční ani výtvarné řešení objektu. Nedochozí k nástavbám ani přístavbám, nemění se užívání stavby ani její části. Celkově projekt zachovává současnou podobu objektu, včetně barevného řešení.

B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení

B 3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Celková stávající koncepce stavebně technického a technologického řešení je zachována. Je navrhována stavební úprava objektu spočívající v obnově fasád, sanaci vlhkého zdiva a statickém zajištění části objektu při ulici Křížkovského.

B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti

a) celkové řešení přístupnosti se specifikací jednotlivých částí, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu na okolí

Prostory pro veřejnost v 1. nadzemním podlaží jsou přístupné pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

b) popis navržených opatření – zejména přístup ke stavbě, prostory stavby a systémy určené pro užívání veřejností

V rámci navrhovaných opatření není navrhována změna užívání stavby. Nová opatření ve vztahu k přístupnosti stavby nejsou navrhována a stávající opatření jsou zachována.

c) popis dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů

Dopady na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů nevznikají.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Stávající zásady bezpečnosti při užívání stavby nejsou měněny. Nedochází ke vzniku nových prostor s přístupem osob.

Stavba a její modernizace je navržena tak, aby při jejím užívání nedocházelo k úrazu uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, výbuchem uvnitř nebo v blízkosti stavby.

Při užívání stavby nebude ohrožena bezpečnost na sousedních veřejných plochách a bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.

B.3.4 Základní technický popis stavby

a) popis stávajícího stavu

Objekt administrativy je stávající dvoupodlažní budova se smíšeným konstrukčním systémem. Nosné svislé konstrukce jsou zděné z cihel. Vodorovné nosné konstrukce nad 1. NP a 1. PP jsou cihelnými klenbami, nad 2. NP se nachází dřevěný trémový strop. Střešní konstrukce je tvořena stávající dřevěnou konstrukcí krovu s krytinou z falcovaného hliníkového plechu.

Fasáda:

Stávající fasády jsou provedeny dvouvrstvou vápeno-cementovou omítkou plstí hlazenou, ve vrstvách pod sebou. Ukončení je hladkým štukem. Výplně otvorů jsou dřevěné, po repasi v roce 2023. Klempířské prvky jsou z měděného plechu.

Dvorní SZ fasáda a uliční JZ fasáda jsou narušeny aktivními trhlinami, které vznikají v místech dřívějších stavebních zásahů v důsledku chybějících ztužujících věnců.

b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení

Oprava fasád zachovává stávající rozsah a členění. Nejsou navrhovány přístavby ani nástavby, neupravuje se dispozice vnitřních prostor a nedochází ke změně užívání objektu ani jeho části.

Statické zajištění:

Trhliny v nosném zdivu budou sanovány systémem předpjatých lan a doplňkové helikální výztuže. Systém vykompenzuje smykové síly vznikající od nerovnoměrného vodorovného zatížení zdiva a zajistí provázanost novodobých dozdívek se stávajícím historickým zdivem. Hustota a délka armování vychází z rozsahu poruch.

Sanace vlhkého zdiva:

Předmětem sanačních opatření je návrh sanačního systému pro odstranění příčin vlhkosti z důvodu kapilární vztlakovosti v obvodových a vnitřních konstrukcích a odstranění od působení atmosférických vlivů způsobujících zvlhnutí konstrukcí včetně

odstranění důsledků vlhkosti ve vnitřních prostorech. V objektu se neuvažuje se změnou dispozičních úprav. Pro odstranění důsledků vlhkosti se práce dotýkají především degradovaných povrchů ve vnitřních prostorech i vnějších povrchů v soklové části. Navržená sanační opatření navazují na sanační práce, které byly realizovány v předchozím období.

- U venkovního zdiva po obvodu dvorního prostranství v místech, kde byla v předchozím období realizována dodatečná izolace mechanickou technologií podřezáním zdiva s vložením vodorovné izolace s následným zaklínováním bude proveden zesilující pás hydroizolačním stěrkovým systémem s výztužnou tkaninou vč. podrovnání zdiva. Tato oprava bude součástí svislé izolace na bázi hydroizolační multifunkční stěrky.
- *U pilířů v podloubí, kde dochází k přenosu vlhkosti z minulosti provedeného statického zajištění (železobetonové výztužné žebra a pilíře), je doporučeno pro odstranění působení zemní vlhkosti řešit dvouřadou beztlakovou injektáží krémovou pryskyřicí na bázi silanu. Doporučený způsob bude posouzen při realizaci po odstranění degradovaných povrchových úprav a po vyhodnocení vlhkosti zdiva v akreditované laboratoři. Na tyto práce by bylo vydáno samostatné závazné stanovisko.*
- Po obvodu pilířů bude proveden mělký odkop s provedením rubové izolace multifunkční hydroizolační stěrkou s ochrannou nopovou fólií s ukončovací lištou ukončenou v úrovni terénu.
- Úprava chodníku podél pískovcového soklu v ul. Křížkovského.
- Technologie elektroosmózy s omezeným počtem vodičů pro odvlhčení suterénních prostor, tj. obvodových i vnitřních stěn. Technologie musí být jednoznačně definována kladným a záporným pólem se současným napojením na zdroj elektrického proudu. Vyloučeny jsou technologie na principu magnetokinetických a elektrokinetických a technologií, pokud nebude zajištěna instalace se zabudováním (+) pólů do zdiva a funkčním uzemněním (–) pólu. Řídící jednotka vč. příslušenství bude napojena na stávající zásuvkový obvod.
- V suterénu v prostorech 0.04 a 0.05 bude provedena plošná krystalizace podlah s odřezáním podlahy podél stěn pro zamezení přenosu vlhkosti s následnou výplní drážky říčním kamenivem.
- V místnosti 0.04 bude trvale umístěn kondenzační odvlhčovač pro snížení vnitřní relativní vlhkosti s odvodem kondenzátu do čerpací jímky. Účinnost odvlhčení vnitřních prostor bude podpořena systémem odvětrávání s přívodem vzduchu z podloubí a odvodem vzduchu přes soklovou část v ulici Křížkovského.
- Pro obnovu vnitřních a vnějších povrchů stěn budou použity sanační omítkové systémy s odolností proti solím a s možností zamezit vzniku kondenzace a výskytu plísní. Malby budou s velmi nízkým difúzním odporem ($SD < 0,05$ m).
- U vnějších soklových omítek bude při spodní úrovni provedena nuta, aby byl přerušen kapilární zdvih od účinků atmosférických srážek a běžné údržby. U nových svislých izolací po vnějším obvodu pilířů budou osazeny ukončovací lišty nopové fólie, aby nedocházelo k zatékání za svislé izolace. Současně bude provedena úprava spádových poměrů přilehlé dlažby.
- Pro snížení stupně zasolení bude použito obětovaných omítek vč. protisolného nátěru.
- Vysoušení extrémně zvlhčených částí konstrukcí zdiva pomocí topných tyčí, mikrovlnou technologií, popř. sálavými panely a snížení vysoké relativní vlhkosti

vnitřního prostředí odvlhčovači. Jedná se především o zdi z důvodu promáčení zdiva od předchozích lokálních závad.

- U sanovaného zdiva bude provedeno hrubé očištění nesoudržných částí omítek. Očištění bude mechanicky pomocí pískování a za použití rýžových kartáčů. Pro zvětšení odparné plochy a otevření pórovitosti zdiva pro odvod vodních par bude současně provedeno celoplošné propařování zdiva.
- Dezinfekce a likvidace plísň suterénních prostor.
- Režné zdivo bude s povrchovou úpravou materiálu s dlouhodobým účinkem proti plísním a mikroorganismům se současným zpevněním povrchu, popř. vápenným nátěrem (pačokem).
- Bude zprovozněno stávající větrání s přívodem vzduchu z podloubí a odvodem vzduchu do ul. Křížkovského vč. zpětného posazení nového ventilátoru.
- Příčné sklony navazujících zpevněných ploch budou v dostatečném sklonu od objektu (doporučeno min. 3 %) vč. funkčního odvodu povrchových vod.
- Ukončovací lišty rubových izolací budou osazeny pod úroveň zádlažby, aby nebyl narušen vizuální vjem. Ukončovací lišta současně slouží pro oddílování konstrukční vrstvy zádlažby od konstrukcí objektu.

Obnova fasády:

Stávající vzhled a členění fasády bude zachován. Barevnost fasády bude respektovat stávající barevné řešení ve světlých odstínech bílé a žlutohnědé barvy. Dle vzorníku KEIM Exclusiv předběžně určuji barevné odstíny pro obnovu fasády č. 9870 a 9053. Před umytím fasády budou barevné vzorky vyneseny a odsouhlaseny zástupci památkové péče a investora. Před obnovou fasád budou provedeny všechny statické úpravy a sanační opatření.

- Odstranění všech nesoudržných a degradovaných částí a proškrábnutí všech prasklin a trhlin větších než 0,5 mm. Proříznutí nuty výšky cca 20 mm nad upraveným terénem po celém obvodu stavby.
- Omytí celé fasády tlakovou vodou s mírným tlakem a ideálně teplou vodou za použití tensidového čističe.
- Zpevnění očištěné fasády silikátovým zpevňujícím přípravkem.
- Lokální doplnění jádrovou omítkou na bázi přírodního hydraulického vápna, zrno 0-4 mm.
- Přestukování všech opravovaných (doplňovaných) ploch štukovou omítkou na bázi přírodního hydraulického vápna NHL zrna 0,6 mm v celkové tl. 2-3 mm V místech statických opatření se přestukují návazné plochy celoplošně.
- Aplikace základního sjednocujícího nátěru se zrnem 0,5 mm, který sjednotí vysprávký a překlenuje jemné trhliny. Nátěr již bude probarven do vybraného odstínu.
- Aplikace sol-silikátového nátěru bez titanové běloby.
- Na šikmé ploše pilířů se vyskytuje disperzní nátěr, bude provedeno jeho celoplošné odstranění, a to za pomoci chemického odstraňovače.

Kamenný obklad soklu:

- Šetrná demontáž uvolněných kamenných desek (cca 10% plochy) a oprava kotevních ocelových prvků.
- Šetrné odstranění prachových depozitů a biologického napadení kamene (mechy, lišejníky) mokrou cestou – tlaková voda s eventuálním lokálním chemickým dočištěním čistící pastou dle zkoušek.

- Mechanické sejmutí nesoudržných cementových vysprávek a zbytků spárování.
- Plastická retuš a spárování – lokální plastická retuš mechanických defektů v rozsahu defektů a korodovaných povrchů tmelem na minerální bázi strukturálně a barevně modifikovaným autentickému materiálu.
- Barevná retuš – lokální na doplňcích a rušivých místech v přirozené barevnosti kamene.
- Fixace povrchu hydrofobním prostředkem na spadových plochách.
- Předláždění stávající kamenné přídlažby s doplněním hydroizolační a dilatační fólie pro řádné odseparování obkladu a přídlažby

Ostatní práce:

Veškeré měděné klempířské prvky na fasádě budou zachovány stávající, případně budou lokálně opraveny. Stávající výplně otvorů jsou zrepasovány v roce 2023 a nejsou navrženými pracemi dotčeny.

Na nároží ulic Velké náměstí a Křížkovského je navržena výměna stávající přípojky nevyhovujícího profilu DN 100 za PVC DN 150 ve stejné trase v délce cca 3,5 m se zaústěním do stávající revizní šachty jednotné kanalizace v ulici Křížkovského.

U dešťových svodů DS3 (ul Křížkovského) a DS5 (Velké náměstí) není známa dimenze ani materiál navazujících přípojek. Při opravě bude proveden monitoring přípojek s vyhodnocením jejich stavu.

B.3.5 Technologické řešení – základní popis technických a technologických zařízení

a) popis stávajícího stavu

V objektu jsou provedeny běžné rozvody elektroinstalace, vnitřní kanalizace, vnitřního vodovodu, vnitřního plynovodu, vytápění a vzduchotechniky.

b) popis navrženého řešení

Do stávajícího technologického řešení stavby není zasahováno ani není navrhována jeho úprava.

c) energetické výpočty.

Navrženými úpravami se nenavrhují opatření ke snížení energetické náročnosti budovy. Tato opatření již byla provedena v rámci stavební úpravy objektu v roce 2023. tepelná technika ani stavební fyzika objektu nejsou navrženými pracemi zhoršeny. Nové energetické výpočty nejsou požadovány.

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu² - výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro

² Vyhláška č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva

který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.

Stávající budova č. p. 33 o zastavěné ploše 599 m² s jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažími s výškou $h = 4,1$ m je provedená ve smíšeném konstrukčním systému. V objektu jsou situovány kancelářské prostory pro zaměstnance Městského úřadu v Kroměříži. Navrhovaný počet osob je 100.

U objektu se dle zák. č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů vykonává státní požární dozor.

b) kritéria – třída využití, přítomnost nebezpečných látek nebo jiných rizikových faktorů, prohlášení stavby za kulturní památku

Objekt je z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva hodnocen ve druhé třídě využití a jako stavba kategorie II.

Objekt je kulturní památkou a při jeho užívání se v něm nevyskytují nebezpečné látky nebo jiné rizikové faktory.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

Navrženými úpravami se nezasahuje do obálky budovy ani stávajícího systému vytápění a větrání. Úpravy nemají negativní vliv na energetickou charakteristiku budovy.

B.3.8 Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Nemění se změna užívání stavby. Nové hygienické požadavky na stavbu ani nové požadavky na pracovní a komunální prostředí nevznikají. Stávající technická zařízení zajišťující větrání a vytápění stavby není měněno.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Protipovodňová opatření

Stavba se nenachází v záplavovém území. Protipovodňová opatření nejsou navrhována.

Ochrana před pronikáním radonu z podloží

Jedná se o stávající stavbu. Navrženou stavební úpravou se nepředpokládá zhoršení stávajících protiradonových opatření. Nová protiradonová opatření nejsou navrhována.

Ochrana před bludnými proudy

Stavba se nachází mimo hlavní zdroje bludných proudů, kterými jsou zejména elektrizované stejnosměrné dráhy, tramvaje a jejich měničny. Navržená stavba není původcem bludných proudů.

Ochrana před technickou a přírodní seizmicitou

Stavba není umístěna v místě, kde se nachází technická seizmicita (otřesy od průmyslové činnosti, otřesy od stavebních prací, otřesy od trhacích prací, otřesy od dopravy silniční, otřesy od dopravy kolejové).

Stavba není umístěna v místě, kde se projevuje přírodní seizmicita (zemětřesení apod.).

Ochrana před agresivní a tlakovou podzemní vodou

Dotčené stavební konstrukce nejsou ve styku s agresivní a tlakovou podzemní vodou.

Ochrana před hlukem

Neprůzvučnost stavebních konstrukcí obálky budovy nebude stavební úpravou zhoršena oproti současnému stavu.

Ostatní účinky

Stavba není umístěná v poddolovaném území a v území s výskytem metanu.

B.4 Připojení na technickou infrastrukturu

Objekt se nachází v zastavěné části města Kroměříže. Objekt je napojen stávajícími přípojkami vodovodní, kanalizační, plynovodní, sdělovací a přípojkou elektrické energie na veřejnou technickou infrastrukturu.

Do stávajících přípojek není zasahováno.

B.5 Dopravní řešení

Objekt je napojen stávajícím sjezdem v ulici Křížkovského na veřejnou dopravní infrastrukturu. Tímto sjezdem je přístupná celá dvorní část objektu.

Přístupová komunikace je dopravně napojena na nadřazenou dopravní síť města Kroměříže.

Nové požadavky na dopravní řešení ani dopravu v klidu nevznikají.

B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Nové vegetační prvky ani nové terénní úpravy nejsou navrhovány.

B.7 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů – zejména příroda a krajina, Natura 2000, omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení, přítomnost azbestu, hluk, vibrace, voda, odpady, půda, vliv na klima a ovzduší, včetně

zařazení stacionárních zdrojů a zhodnocení souladu s opatřeními uvedenými v příslušném programu zlepšování kvality ovzduší podle jiného právního předpisu³

Příroda a krajina

Stavba je umístěna v zastavěném území města Kroměříže. Navrhovaná stavební úprava nijak negativně neovlivňuje okolní přírodu a krajinu. Na staveništi se nevyskytují památné stromy ani chráněné rostliny. Ekologické funkce a vazby v krajině jsou zachovány. Významné krajinné prvky ani koryta vodních toků nejsou dotčeny.

Natura 2000

Stavba nemá samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. V řešeném území se nenacházejí žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, na které by uvedená stavba měla mít svou povahou významný vliv.

Omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení

Nové venkovní osvětlení není navrhováno ani stávající není měněno. Nedochází k nárůstu světelných emisí.

Přítomnost azbestu

S výrobky na bázi z azbestu není manipulováno. Ve stavbě nejsou zabudovány výrobky na bázi z azbestu.

Hluk

Stavba není zdrojem hluku. Nové zdroje hluku nejsou instalovány.

Vibrace

Stavba není zdrojem vibrací. Nové zdroje vibrací nejsou instalovány.

Voda

Nové vlivy ani požadavky na ochranu vod nejsou. Stavba se nenachází v ochranném pásmu vodních zdrojů.

Odpady

Při užívání objektu vzniká pouze komunální odpad. Produkce komunálního odpadu se nezmění oproti současnému stavu. Pravidelný odvoz a likvidace komunálního odpadu je zajištěn odbornou firmou.

Půda

Stavba není umístěna na pozemcích s ochranou zemědělského půdního fondu.

Vliv na klima a ovzduší

Nové vlivy na klima a ovzduší nejsou. Nové zdroje emisí nejsou navrhovány.

³ Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

b) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Zjišťovací řízení ani stanovisko EIA není příslušným dotčeným orgánem požadováno.

c) popis souladu záměru s oznámením záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li zjišťovací řízení ukončeno se závěrem, že záměr nepodléhá dalšímu posuzování podle tohoto zákona

Záměr nepodléhá dalšímu posuzování podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

d) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Nejedná se o záměr spadající do režimů zákona o integrované prevenci.

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

Celkové stávající vodohospodářské řešení stavby není navrhovanými stavebními úpravami měněno.

Zásobování vodou je stávající přípojkou z veřejného vodovodu.

Splaškové vody jsou stávající přípojkou jednotné kanalizace svedeny do veřejné jednotné kanalizace, která je zaústěna do centrální čistírny odpadních vod.

Dešťové vody jsou stávající přípojkou jednotné kanalizace svedeny do veřejné jednotné kanalizace, která je zaústěna do centrální čistírny odpadních vod.

Navrženými stavebními úpravami nedochází ke zvýšení spotřeby pitné vody a s tím spojené zvýšené produkce odpadních splaškových vod. Nedochází k nárůstu odvodňovaných ploch a zvýšení produkce odváděných dešťových vod.

B.9 Ochrana obyvatelstva

Ochranou obyvatelstva se rozumí plnění úkolů civilní ochrany, zejména varování, evakuace, ukrytí a nouzové přežití obyvatelstva a další opatření k zabezpečení ochrany života, zdraví a majetku. Ochrana obyvatelstva zahrnuje soubor činností a postupů věcně příslušných orgánů, dalších subjektů i jednotlivých občanů, směřujících k minimalizaci dopadů mimořádných událostí na životy a zdraví obyvatelstva, majetek a životní prostředí.

a) způsob zajištění varování a informování obyvatelstva před hrozící nebo nastalou mimořádnou událostí

Varování a informování obyvatelstva před hrozící nebo nastalou mimořádnou událostí je stávajícím jednotným systémem varování a vyrozumění.

b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva

Zajistit připravenost obce na ukrytí obyvatelstva jsou ze zákona povinny orgány obce. Ukrytí obyvatelstva se připravuje a zabezpečuje v improvizovaných úkrytech a

ve stálých úkrytech. Hasičský záchranný sbor České republiky kraje vede evidenci a provádí kontrolu stálých úkrytů. Obce pak zabezpečují ukrytí obyvatelstva v obci.

c) způsob zajištění ochrany před nebezpečnými účinky nebezpečných látek u staveb v zónách havarijního plánování

Stavba nepřináší riziko závažných havárií. Stavba není umístěna zóně havarijního plánování. S ohledem na charakter navrhované stavby a jejího umístění se zóny havarijního plánování neurčují.

d) způsob zajištění ochrany před povodněmi

Stavba se nenachází v záplavovém území.

e) způsob zajištění soběstačnosti stavby pro případ výpadku elektrické energie u staveb občanského vybavení

Jedná se o stavbu občanského vybavení. Do stávajících požárně bezpečnostních zařízení ani nouzového osvětlení není zasahováno ani nové požadavky nejsou.

f) způsob zajištění ochrany stávajících staveb civilní ochrany v území dotčeném stavbou nebo stavenišťem, jejich výčet, umístění a popis možného dotčení jejich funkce a provozuschopnosti

Řešená stavba není stavbou civilní ochrany ani stavbou dotčenou požadavky civilní ochrany ve smyslu vyhlášky č. 380/2002 Sb. a nevztahují se na ní stavebně technické požadavky podle § 22.

V území dotčeném stavbou nebo stavenišťem se nenacházejí stávající stavby civilní ochrany.

B.10 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Dopravní obsluha staveniště je řešena z ulice Křížkovského. Voda a elektrická energie budou zajištěny ze stávajících rozvodů v objektu.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce a kácení dřevin apod.

Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí byly minimalizovány.

Veškeré zpevněné plochy budou po provedení stavebních prací obnoveny v původním rozsahu.

Požadavky na asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce ani kácení dřevin nejsou.

c) vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy, včetně požadavků na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a způsob zajištění bezpečnosti provozu

Dopravní obsluha staveniště je řešena z ulice Křížkovského.

Požadavky na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nejsou.

d) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Vzhledem k charakteru území v zastavěné oblasti města Kroměříže bude proveden dočasný zábor části veřejných ploch pro potřeby stavby lešení v šířce 0,8 m. Jedná se o zpevněnou plochu kolem objektu v majetku Města Kroměříže.

Stavebník požádá o povolení odbor služeb, kde budou stanoveny další podmínky, min. 20 dnů před zahájením prací. Po ukončení prací uvede stavebník na své náklady povrch konstrukcí komunikací města, dotčených stavbou, do původního stavu.

V případě nutnosti omezení provozu v ulici Křížkovského vydá stanovení dopravního značení MěÚ Kroměříž, odbor občansko-správních agend na základě zpracovaného návrhu dopravního značení a vyjádření Policie ČR, DI Kroměříž a vlastníka komunikace (Město Kroměříž). Přechodné dopravní značení si zajistí zhotovitel stavby. Návrh osazení přechodného dopravního značení, zpracovaný odborným pracovištěm dle platných obecně právních norem a technických podmínek, bude v souladu s ust. § 77 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích ve znění novel předložen příslušnému dopravnímu inspektorátu k vyjádření s dostatečným předstihem před zahájením stavby. Dále v dostatečném předstihu před zahájením prací stavebník a zhotovitel projednají harmonogram stavby s majetkovým správcem komunikace (Město Kroměříž).

Dočasné zábory budou provedeny po dobu nezbytně nutnou. Trvalé zábory nejsou.

Pozemky, na kterých bude uplatňován dočasný zábor:

3075/1, 3076, ostatní plocha

vlastnické právo: Město Kroměříž, Velké náměstí 115/1, 767 01 Kroměříž

e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě – zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti

Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na životní prostředí byly minimalizovány.

Odstraňování odpadu ze stavby zajistí zhotovitel stavby. S odpady bude nakládáno v souladu s platnou legislativou (zákon č. 541/2020Sb. O odpadech). Výklad a použití tohoto zákona musí být v souladu s hierarchií odpadového hospodářství.

V rámci odpadového hospodářství musí být dodržována tato hierarchie způsobů nakládání s odpady:

- a) předcházení vzniku odpadů
- b) příprava k opětovnému použití
- c) recyklace odpadů
- d) jiné využití odpadů, například energetické využití
- e) odstranění odpadů

Při realizaci stavebních prací vzniknou následující odpady, které budou rozlišeny v souladu s kategorizací a katalogem odpadů.

Katalogové číslo	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu	Původ odpadu	
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	O	realizace stavebních prací	
15 01 02	Plastové obaly	O	realizace stavebních prací	
15 01 04	Kovové obaly	O	realizace stavebních prací	
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	O	realizace stavebních prací	
20 03 01	Směsný komunální odpad	O	provoz zařízení staveniště	

Firma zajišťující výstavbu objektu je jako původce odpadů povinna plnit povinnosti § 15 Povinnosti původce odpadů zákona č. 541/2020Sb a povinnosti vyhlášky č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady. Odpady před jejich odvozem k recyklaci či likvidaci budou soustřeďovány odděleně a budou zabezpečeny tak, aby nedošlo k jejich znehodnocení a nebylo znečišťováno okolí stavby. Odpady ze stavby budou předány buď přímo, nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu (např. recyklační zařízení, sběrný, skládka). Předání stavebního a demoličního odpadu do odpadového zařízení v odpovídajícím množství musí být zajištěno písemnou smlouvou mezi původcem odpadu a zařízením před samotným zahájením činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů. Doklady o předání odpadů budou uchovávány a na vyžádání, z důvodu možné kontroly kompetentních správních orgánů v oblasti odpadového hospodářství, předloženy.

S výrobky na bázi z azbestu není na stavbě manipulováno. Ve stavbě nejsou zabudovány výrobky na bázi z azbestu.

V průběhu realizace stavby budou veškeré stavební činnosti prováděny a koordinovány tak, aby v chráněném venkovním prostoru okolních staveb nedocházelo k překračování hygienických limitů hluku ze stavební činnosti stanovených v § 12 odst. 6 a v příloze č. 3, část B) nařízení vlády ČR č. 272/2011Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Průběh hlukově významných stavebních činností bude organizací prací, personálním a technickým vybavením zkrácen na nezbytně nutnou dobu. Pro stavební práce budou používána pouze zařízení a nářadí v bezvadném technickém stavu.

Během výstavby bude zajištěno čištění a úklid veřejných komunikací a veřejných prostor a přijata účinná opatření proti šíření prachu do okolí staveniště.

f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi⁴

Při provádění stavebních a montážních prací bude dodržována bezpečnost práce v souladu s příslušnými právními předpisy.

Při provádění stavby bude postupováno dle platných technických norem pro jednotlivé stavební práce. Důraz bude kladen především na dodržování technických, technologických a jakostních norem. Během všech fází výstavby bude zajištěna stabilita budovaných konstrukcí.

Základní předpisy, které budou zhotovitelem stavby důsledně dodržovány:

- **272/2011 Sb.** Nařízení vlády o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- **591/2006 Sb.** Nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- **309/2006 Sb.** Zákon, kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)
- **361/2007 Sb.** Nařízení vlády, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci
- **101/2005 Sb.** Nařízení vlády o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
- **362/2005 Sb.** Nařízení vlády o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky
- **375/2017 Sb.** Nařízení vlády o vzhledu a umístění bezpečnostních značek a zavedení signálů.
- **390/2021 Sb.** Nařízení vlády o bližších podmínkách poskytování osobních ochranných pracovních prostředků, mycích, čisticích a dezinfekčních prostředků

g) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Při provádění stavebních prací nebudou prováděny zemní práce. Požadavky na přísun nebo deponie zemin nejsou.

h) limity pro užití výškové mechanizace

Limity pro užití výškové mechanizace nejsou. Stavba a staveniště se nenacházejí v ochranném ani bezpečnostním pásmu nadzemních sítí technické infrastruktury.

⁴ § 14 a 15 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů

i) požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky

Požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání) nejsou. Požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky nejsou.

j) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek

Navrhované fáze výstavby:

1. Odsouhlasení barevnosti vzorky na fasádě
2. Kontrolní prohlídka před dokončením stavby
3. Kolaudace

k) dočasné objekty

Na stavbě budou umístěny pouze dočasné objekty zařízení staveniště.

V Kroměříži, červenec 2025