

Ing. Milan Pelikán  
Lučiny 1186/1, 591 01 Žďár nad Sázavou 1  
tel. 603 509 415, e-mail: pelikan@projekcnikancelar.cz

# **NÁSTAVBA HASIČSKÉ ZBROJNICE** **A PŘÍSTAVBA SCHODIŠTĚ** **V OBCI SLAVKOVICE**

DOKUMENTACE PRO PRVEDENÍ STAVBY(PDPS)

## A. Průvodní zpráva

Investor: Město Nové Město na Moravě  
Zak. číslo: 05/2024

## Úvod

Rozsah dokumentace určené pro územní řízení a stavební povolení je zpracován dle požadavků investora, dle předchozí studie z roku 2016, odsouhlasené investorem, dále podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **SEZNAM**

A.1	Identifikační údaje	2
	A.1.1. Údaje o stavbě	
	A.1.2. Údaje o žadateli / stavebníkovi	
	A.1.3. Údaje o zpracovateli společné dokumentace	
A.2	Seznam vstupním podkladů	2
A.3	Údaje o území	3
	a) Rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,	
	b) Dosavadní využití a zastavěnost území,	
	c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů	
	d) Údaje o odtokových poměrech	4
	e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování	
	f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území	
	g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů	
	h) Seznam výjimek a úlevových řešení	5
	i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic	
	j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby	
A.4	Údaje o stavbě	6
	a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby	
	b) Účel užívání stavby	
	c) Trvalá nebo dočasná stavba	
	d) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů	
	e) Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků na bezbariérové užívání staveb	
	f) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů	7
	g) Seznam výjimek a úlevových řešení	
	h) Navrhované kapacity stavby	
	i) Základní bilance stavby	
	j) Základní předpoklady výstavby	9
	k) Orientační náklady stavby	10
A.5	Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení	

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **A.1 Identifikační údaje**

#### A.1.1. Údaje o stavbě

- a) Název stavby : **NÁSTAVBA HASIČSKÉ ZBROJNICE  
A PŘÍSTAVBA SCHODIŠTÉ V OBCI  
SLAVKOVICE**
- b) Místo stavby : obec Slavkovice,  
K.Ú. Slavkovice, parc.č. **241**  
Kraj Vysočina
- c) Předmět dokumentace: Nástavba jednopodlažního objektu hasičské  
zbrojnice za účelem vytvoření zázemí pro  
hasičský sbor a školící místnosti. Současně  
bude z boční strany přistavěno přístupové  
schodiště do 2.NP.

#### A.1.2. Údaje o žadateli:

- Název : Město Nové Město na Moravě  
IČ, DIČ : IČ: 00294900, DIČ: CZ00294900  
Adresa sídla : Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město  
na Moravě

#### A.1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace

- Projektant : Ing. Milan Pelikán  
sídlo: Lučiny 1186/2, 591 01 Žďár nad Sáz. 1,  
provoz.: Jamská 2486/8, 591 01 Žďár n. Sáz. 1  
IČ 18117422
- Hlavní projektant : Ing. Milan Pelikán, ev.č. u ČKAIT: 1001885  
autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
- Projektanti jednotliv. částí: Ing. Milan Pelikán - koordinace staveb. projektu  
Ing.arch. Karel Rosecký - textová a výkresová část  
Ing. Josef Pohanka - statika  
Ing. Leoš Pohanka - přípojky inženýrských sítí  
Vítězslav Machatka - požárně bezpeč. řešení

#### A.2 Seznam vstupním podkladů

- Digitální katastrální mapa a trasy inž. sítí od jejich správců (plyn, el., Cetin)
- Zapůjčená původní projektová dokumentace objektu
- Předchozí stupeň PD - Studie stavby, odsouhlasená investorem

### A.3 Údaje o území

#### a) Rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,

Zájmové území se nachází v centrální části obce Slavkovice. Stávající objekt hasičské zbrojnice je umístěn při křižovatce místních komunikací se silnicí III/35417, v okolí se nachází venkovská obytná zástavba nepravidelně uspořádaná, ale zejména v bezprostředním sousedství moderní kaple Božího milosrdenství a dále základní škola. Před objektem zbrojnice je stávající větší zpevněná plocha, na kterou navazuje místní komunikace a za ní koryto Slavkovického potoka. Jde o **zastavěné území** obce dle platného územního plánu a to ke dni 14.7.2017. Pozemek hasičské zbrojnice má parc. č. **241** v KÚ Slavkovice. Pozemek je územním plánem zařazen do funkční plochy s označením **OV** - plochy občanského vybavení. Výměra dotčeného pozemku je celkem **447 m<sup>2</sup>**.

#### b) Dosavadní využití a zastavěnost území,

Jak již bylo zmíněno výše, pozemek je zastavěn objektem hasičské zbrojnice č.p. 8. Zbývající plocha pozemku je z větší části zpevněná, menší zbývající část na severovýchodní straně objektu je nezpevněná, travnatá. Travnatá plocha není nijak hodnotná a zvláště udržovaná. Na pozemku se nevyskytuje vzrostlá zeleň s výjimkou vzrostlé lípy při východním rohu objektu. Přes pozemek vedou trasy některých inženýrských sítí, na něž je objekt napojen buď stávajícími přípojkami nebo budou zřízeny přípojky nové.

#### c) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Památková rezervace: pozemek ani nejbližší okolí neleží v památkové rezervaci.

Památková zóna: pozemek ani nejbližší okolí neleží v památkové zóně.

Pozemek je dle ÚP zahrnut do lokality s archeologickými nálezy.

Zvláště chráněné území: pozemek neleží v rozsáhlém chráněném území ani ve zvláště chráněném území.

Záplavové území: Lokalita (pozemek) neleží v záplavovém území

Výřez z koordinčního výkresu Územního plánu obce Slavkovice:

Řešená lokalita leží ve fialové ploše **OV** - plochy občanského vybavení.

Plánovaná výstavba se nedotkne pozemků zemědělského půdního fondu, tj. pro realizaci navrhovaného záměru nebude nutný zábor zemědělské půdy. Vynětí pozemku ze ZPF nebude řešeno.

Plánovaná výstavba se nedotkne pozemků určených pro plnění funkce lesa či jejich ochranných pásem.

Dle dostupných informací se v území nenacházejí zdroje nerostů ani podzemních vod, které by mohly být ohroženy nově uvažovanou výstavbou, tedy změnou dokončené stavby hasičské zbrojnice.

Nejedná se ani o poddolované území.

#### d) Údaje o odtokových poměrech

Územím protéká povrchový tok Slavkovického potoka, kam jsou svedeny dešťové vody z okolních pozemků a stejně tak je tomu i v případě pozemku parc. č. 241 se stavbou hasičské zbrojnice. Dešťová voda ze střechy stávajícího objektu HZ a ze zbývajících plochy okolního pozemku je svedena částečně potrubím a částečně po vyspádaném asfaltovém povrchu do zmíněného potoka, který protéká podél jihozápadní strany objektu ve vzdálenosti cca 15 m, a to bez retence či dalšího využití dešťové vody.

Pozemek je v severovýchodní části zatravněný nepříliš kvalitním travním porostem ve svahu. Odvodnění zde probíhá částečným přirozeným vsakováním vody do podloží.

#### e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování

V platném územním plánu obce Slavkovice je plocha pozemku vedena jako plocha pro občanské vybavení **OV**. Jde o stabilizovanou plochu v zastavěném území. Charakter občanského vybavení je dán současným účelem využití objektu, tedy hasičské zbrojnice, který se stavbou nemění.

Záměr nástavby patra a přístavby přístupového schodiště je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Záměr je realizovatelný.

#### f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Obecné požadavky na využití území budou dodrženy, zejména požadavky zakotvené ve vyhlášce č. 501 / 2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

#### g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů státní správy budou splněny. Jejich vyjádření bude součástí dokladové části PD a jejich podmínky budou akceptovány. Tímto projektem jsou dodrženy podmínky dohlížejších orgánů, ochranná pásma všech stávajících i nově navržených inženýrských sítí a dopravních objektů.

#### h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Výjimky a úlevová řešení v současné době nejsou známy a nepožadují se.

#### i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Jako související investice je pokládána přeložka části kabelového vedení telekomunikačního kabelu CETIN, jehož trasa prochází souběžně s jihovýchodní boční stranou objektu zbrojnice v místech, kde je plánována přístavba schodiště. Nepředpokládají se žádné další související a podmiňující investice. Pokud

opodstatněné související investice vyplynou z podmínek správců sítí a dotčených orgánů státní správy, budou respektovány a zahrnuty do PD.

i) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

**stavbou přímo dotčený pozemek:**

Parc. č. **241**, K.Ú. Slavkovice, výměra **447 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: nejsou evidovány žádné způsoby ochrany, parcela nemá evidované BPEJ, vlastník: **Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě**,

**sousední pozemky, které jsou dotčeny budováním přípojek inženýrských sítí:**

Parc. č. **248/5**, K.Ú. Slavkovice, výměra **2 418 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: nejsou evidovány žádné způsoby ochrany, parcela nemá evidované BPEJ, vlastník: **Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě**,

Parc. č. **263/1**, K.Ú. Slavkovice, výměra **1 201 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: vodní plocha, způsob využití: koryto vodního toku umělé, způsob ochrany: nejsou evidovány žádné způsoby ochrany, parcela nemá evidované BPEJ, vlastník: **Město Nové Město na Moravě, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě**,

**sousední pozemky stavbou nedotčené:**

Parc. č. **246**, K.Ú. Slavkovice, výměra **2 929 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: zahrada, způsob ochrany: zemědělský půdní fond, BPEJ 86701 - 1 140 m<sup>2</sup>, BPEJ 83421 - 1 789 m<sup>2</sup>, vlastník: **1/2 Peňáz Pavel, Slavkovice 9, 592 31 Město Nové Město na Moravě, 1/2 Peňáz Pavel, Žukovského 852/1, Ruzyně, 161 00 Praha 6**,

Parc. č. **244**, K.Ú. Slavkovice, výměra **129 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: neplodná půda, způsob ochrany: nejsou evidovány žádné způsoby ochrany, parcela nemá evidované BPEJ, vlastník: **1/2 Peňáz Pavel, Slavkovice 9, 592 31 Město Nové Město na Moravě, 1/2 Peňáz Pavel, Žukovského 852/1, Ruzyně, 161 00 Praha 6**,

Parc. č. **240**, K.Ú. Slavkovice, výměra **713 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: nejsou evidovány žádné způsoby ochrany, parcela nemá evidované BPEJ, vlastník: **Římskokatolická farnost Jámy, č.p. 71, 592 32 Jámy**,

## **A.4 Údaje o stavbě**

a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jde o změnu dokončené stavby.

#### b) Účel užívání stavby

Objekt **Hasičské zbrojnice** v obci Slavkovice, jak již napovídá název, slouží jako zařízení pro sbor dobrovolných hasičů obce. V tomto případě se jedná o přízemní nepodsklepený objekt, který z větší části tvoří garáž pro techniku s dvěma vraty v průčelí. Součástí je pouze menší šatna pro hasiče s umývárnou a jednou kabinkou toalety. Zbrojnice nemá stálou službu. Poslední stavební úpravou byla přístavba nového skladu pohonných hmot (PHM) při severozápadní boční straně objektu. Přízemní objekt bude nově opatřen nástavbou patra, do kterého bude přístup po novém bočním schodišti. V patře bude umístěna prostornější šatna pro zásahovou jednotku (JPO 5) s menší kuchyňkou. Dále je součástí kancelář velitele HZS pro vykonávání nezbytné administrativy a větší školící místnost (pro výuku, školení, schůze HZS, jednání apod.). V patře je umístěno sociální zařízení, které se skládá ze sprch, toalet a technické místnosti (kotelna + úklid).

#### c) Trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je koncipována jako stavba trvalá.

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

Jde o změnu stávající stavby, která není kulturní památkou, tedy není chráněna podle jiných právních předpisů. V nejbližším okolí se rovněž nevyskytují stavby chráněné jako kulturní památka. V sousedství se nachází moderní kaple Božího milosrdenství, která sice není kulturní památkou (jde o novostavbu), ale je architektonicky a společensky významná a při návrhu úprav sousední hasičské zbrojnice byl na tyto okolnosti brán zřetel a k návrhu bylo přistupováno s patřičnou pokorou a úctou.

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

V zadání od investora nebyl uveden výslovný požadavek na bezbariérové řešení stavby. Hasičská zbrojnice sama o sobě není zařízení, které by umožňovalo práci pro osoby hendikepované, není tedy s bezbariérovým řešením počítáno. V navrhované nástavbě je sice školící místnost, ale i ta je určena pro hasičský záchranný sbor. Navíc by řešení bezbariérového přístupu do patra bylo nákladné a vzhledem k využití a významu stavby neekonomické. Stavební úpravy tedy nejsou navrženy v souladu s **vyhláškou č. 398/2009 Sb.**

Dále budou dodržena ustanovení **vyhlášky č. 268 / 2009 Sb.** o technických požadavcích na stavby.

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

Požadavky dotčených orgánů byly do projektu zapracovány, případně budou splněny v dokumentaci následně a při realizaci.

V případě jiných právních předpisů se jedná např. o zákon č. 18/1997 o mírovém užívání jaderné energie a ionizujícího záření (tzv. atomový zákon). K tomuto tématu lze uvést, že na pozemku a ve stávajícím objektu nebude měřen

stupeň radonového rizika. Jde o stávající objekt, kde je hydroizolace základové desky ve styku s terénem již vyřešena a je stávající (s výjimkou nového přístupového schodiště). Přízemí ani nově budované patro neobsahuje obytné místnosti ani místnosti s delším pobytem osob. Měření radonu není v tomto případě potřebné.

#### g) Seznam výjimek a účevových řešení

Při zpracování projektu nebyly zjištěny a uplatněny žádné výjimky ani úlevy, které by se týkaly jednotlivých stavebních objektů na pozemku.

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

zastavěná plocha současná:	<b>150,9 m<sup>2</sup></b>
současný obestavěný prostor:	cca <b>640 m<sup>3</sup></b>
současná užitná plocha:	<b>126,00 m<sup>2</sup></b>
zastavěná plocha nová:	<b>175 m<sup>2</sup></b>
nový obestavěný prostor:	cca <b>1 275 m<sup>3</sup></b>
užitná plocha:	1.NP: <b>126 m<sup>2</sup></b> , 2.NP: <b>115 m<sup>2</sup></b> Celkem <b>241,4 m<sup>2</sup></b>
suterén:	objekt není podsklepen
počet nadzemních podlaží:	<b>2</b> (po stavební úpravě)
počet uživatelů / pracovníků:	Jde o hasičskou zbrojnici bez stálé služby a pohyb osob v objektu bude nepravidelný. - zásahová jednotka - <b>8</b> osob - kapacita školící místnosti - <b>20</b> osob

Orientační náklady stavby  
8 mil. bezDPH.

### **A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

#### **SO 01** Objekt hasičské zbrojnice

- D.1.1. Architektonicko stavební řešení
- D.1.2. Stavebně konstrukční řešení
- D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení
- D.1.4. Technika prostředí staveb
  - D.1.4.1. Zdravotně technické instalace
  - D.1.4.2. Vytápění
  - D.1.4.3. Zařízení vzduchotechniky
  - D.1.4.4. Silnoproudé rozvody, ochrana před bleskem

## **SO 02** Zpevněné plochy

## **SO 03** Přípojky a přeložky inženýrských sítí:

- SO 03.1** Dešťová kanalizace
- SO 03.2** Nadzemní přípojka NN opatření k nástavbě
- SO 03.3** Plynovodní přípojka STL, vnitřní rozvod plynu NTL
- SO 03.1** Přeložka části trasy sdělovacího kabelu

Žďár nad Sázavou  
04/2024

Vypracoval: Ing. arch. Karel Rosecký  
a kolektiv spolupracovníků