

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2023/0179

Smluvní strany:

Pronajímatel:

Statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, DIČ: CZ00268810
sídlo: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
zastoupené: Ing. Milanem Brokešem,
vedoucím odboru správy majetku města, Magistrátu města Hradec
Králové
bankovní spojení: Komerční banka a.s.
č.účtu: 1222 – 426511/0100, v.s. 9454158751
IDS: bebb2in

a

Nájemce: Oblastní charita Hradec Králové, IČO: 45979855, DIČ: CZ45979855
sídlo: Komenského 266/3, 500 03 Hradec Králové
zastoupená: Mgr. Vojtěchem Šústkem, ředitelem
bankovní spojení: ČSOB, a.s., č. účtu: 230383/0300
IDS: j2p7cpc

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, tuto nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

- 1.1.** Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemků
- pp. č. 540, o výměře 499 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
 - pp. č. 262/4, o výměře 2515 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- oba v k. ú. Pouchov.

Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Pouchov, obec Hradec Králové.

1.2. Nájemce prohlašuje, že je provozovatelem Azylového domu pro lidi bez domova (tj. komplexu sociálních služeb azylového typu pro lidi bez domova – azylového domu, denního centra, noclehárny a sociální rehabilitace), v objektu č.p. 472/5, ulice U Mostku, 503 41 Hradec Králové (objekt užívá na základě nájemní smlouvy č. 10337/13/6/472 ze dne 21.10.2013).

1.3. Nájemce prohlašuje, že je investorem stavby „Víceúčelový objekt Oblastní charity Hradec Králové na Pouchově“.

II.

2.1. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemky pp. č. 540, v k.ú. Pouchov a pp. č. 262/4, v k.ú. Pouchov o celkové výměře 3.014 m² (dále jen „předmět nájmu“). Pronajaté pozemky, které jsou užívány jako součást uzavřeného areálu azylového domu, jsou vyznačeny v situaci, která je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Pronajímatel zřizuje touto nájemní smlouvou ve prospěch nájemce právo provést na části předmětu nájmu o výměře 158 m² stavbu „Víceúčelový objekt Oblastní charity Hradec Králové na Pouchově“. Jednat se bude o soustavu lehkých typových buněk, které budou z důvodu zajištění rovinnosti terénu, vsakování a provětrávací mezery umístěny na betonové patky. Jednopodlažní objekt bude sloužit jako rehabilitační dílny se sociálním zázemím a sklady pro azylový dům. Veškeré napojení inženýrských sítí bude řešeno v rámci stávajících areálových rozvodů.

Stavba bude členěna na stavební objekty SO 01 – typové buňky tvořící hlavní objekt, SO 02 – zemní napojení elektro (areálový rozvod), SO 03 – přípojka splaškové kanalizace a SO 04 – vsak pro dešťové vody pod objektem a bude realizována v souladu s dokumentací, kterou zpracovala Projekce JT s.r.o., IČO: 11824247, Parkány 413, 547 01 Náchod (č. zakázky 01/2022, datum červenec 2022). Koordinační situace C.3 je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy. Souhrnná technická zpráva je přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.

Právo provést stavbu není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se tedy nepoužijí.

Nájemce toto právo provést stavbu přijímá s tím, že realizaci je oprávněn zahájit až po získání příslušných povolení dle veřejnoprávních předpisů.

2.3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a podrobně se seznámil s jeho polohovým a technickým stavem a na základě těchto skutečností ho shledal jako plně vyhovující pro činnost, pro kterou mu je pronajímán. Nájemce není oprávněn zřizovat na předmětu nájmu jakékoliv stavby s výjimkou stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce vybuduje stavbu specifikovanou v odst. 2.2. této smlouvy výhradně na své náklady a nebude požadovat po pronajímateli náhradu těchto nákladů ani vydání případného bezdůvodného obohacení a ani hodnotu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu nebo jiného majetku ve vlastnictví pronajímatele v příčinné souvislosti s realizací stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy a ani jakékoliv jiné náhrady, a to ani během trvání nájmu a ani po jeho skončení. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel nebude provádět žádné opravy stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy. Jakékoliv případné opravy stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy bude provádět nájemce výlučně na své náklady, s tím, že není oprávněn požadovat náhradu těchto nákladů po pronajímateli.

2.5. Nájemce se zavazuje po ukončení nájmu zajistit odstranění stavby specifikované v odst. 2.2. této smlouvy, pozemky, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, uvést do původního stavu a předat je pronajímateli do 30 dnů ode dne ukončení nájemní smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

III.

3.1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne uveřejnění smlouvy v registru smluv.

3.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu.

3.3. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání jiné osobě, vyjma osob provádějících stavbu specifikovanou v odst. 2.2. této smlouvy.

3.4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, případnou vzniklou škodu je povinen uhradit.

3.5. Nájemce je povinen bez dalšího umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce majetku na předmět nájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání a dodržování povinností stanovených dle této smlouvy.

IV.

4.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu činí dle usnesení Rady města Hradec Králové č. RM/2023/51 20 Kč/m²/rok, tj. celkem 60.280 Kč/rok.

4.2. Roční nájemné ve výši dle odst. 4.1. této smlouvy bude hrazeno nájemcem vždy nejpozději do 31.3. příslušného roku, za nějž je nájemné hrazeno, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158751.

4.3. Nájemné za období od účinnosti nájemní smlouvy do konce roku 2023 bude vypočteno tak, že roční nájemné uvedené v odst. 4.1. této smlouvy bude vyděleno číslicí 365 a výsledný podíl vynásoben počtem dnů účinnosti nájemní smlouvy v roce 2023. Nájemce uhradí takto vypočtené nájemné za užívání předmětu nájmu v roce 2023 do 30 dnů ode dne účinnosti nájemní smlouvy na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, variabilní symbol 9454158751. Pronajímatel jako subjekt, který zajistí uveřejnění smlouvy v registru smluv (čl. VII. smlouvy), se zavazuje oznámit nájemci den účinnosti smlouvy bez zbytečného odkladu po té, co nastane.

4.4. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o 100% míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let. Zvýšení nájemného je účinné vždy k 1. lednu kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy. V důsledku indexace nemůže dojít ke snížení nájemného, záporná míra inflace se neuplatní. Zvýšení nájemného na základě tohoto odstavce je pronajímatel oprávněn provést nejdříve k 1. lednu 2024. Ke zvýšení nájemného dle tohoto odstavce a dle odst. 4.5. této smlouvy bude docházet na základě jednostranného oznámení pronajímatele o této skutečnosti nájemci, v tomto případě není nutné uzavírat dodatek k této nájemní smlouvě.

4.5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

V.

5.1. Smlouvu lze ukončit dohodou obou smluvních stran, výpovědí, nebo odstoupením od smlouvy, a to z důvodů uvedených ve smlouvě nebo v obecně závazných právních předpisech. Tato právní jednání musí mít písemnou formu.

5.2. Poruše-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby. Za zvláště závažné porušení smlouvy se považuje zejména neuhrazení nájemného ve lhůtě sjednané v odst. 4.2. a 4.3. této smlouvy.

5.3. Pronajímatel i nájemce mají právo ukončit nájemní poměr výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní doba je tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

5.4. Bude-li nájemce užívat předmět nájmu v rozporu s ujednáním této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

5.5. Právní jednání uvedená v tomto článku musí mít písemnou formu.

5.6. Smluvní strana, která nájem vypoví, není povinna poskytnout druhé smluvní straně odstupné. Ustanovení § 2223 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.

VI.

6.1. Záměr obce pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 19.12.2022 – 04.01.2023.

6.2. Nájem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2023/51 ze dne 17.01.2023.

VII.

7.1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

7.2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

7.3. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

7.4. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení obdrží nájemce.

7.5. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

7.6. Nájemce potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté nájemcem uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.

7.7. Nájemce prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

7.8. Strany prohlašují, že ke dni podpisu smlouvy mají všechny dokumenty (příp. kopie dokumentů), které jsou označeny jako přílohy smlouvy, k dispozici alespoň v jednom vyhotovení.

7.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně metadat v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7.10. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:
 - - a. Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČO: 00268810, datová schránka: bebb2in
 - b. Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266/3, 500 03 Hradec Králové, IČO: 45979855, datová schránka : j2p7cpc
- vymezení předmětu smlouvy: nájemní smlouva - nájem pozemků pp. č. 540 a pp.č. 262/4 v katastrálním území Pouchov
- cena: 301.400 Kč bez DPH
- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

7.11. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

V Hradci Králové dne : 9. 9. 2023

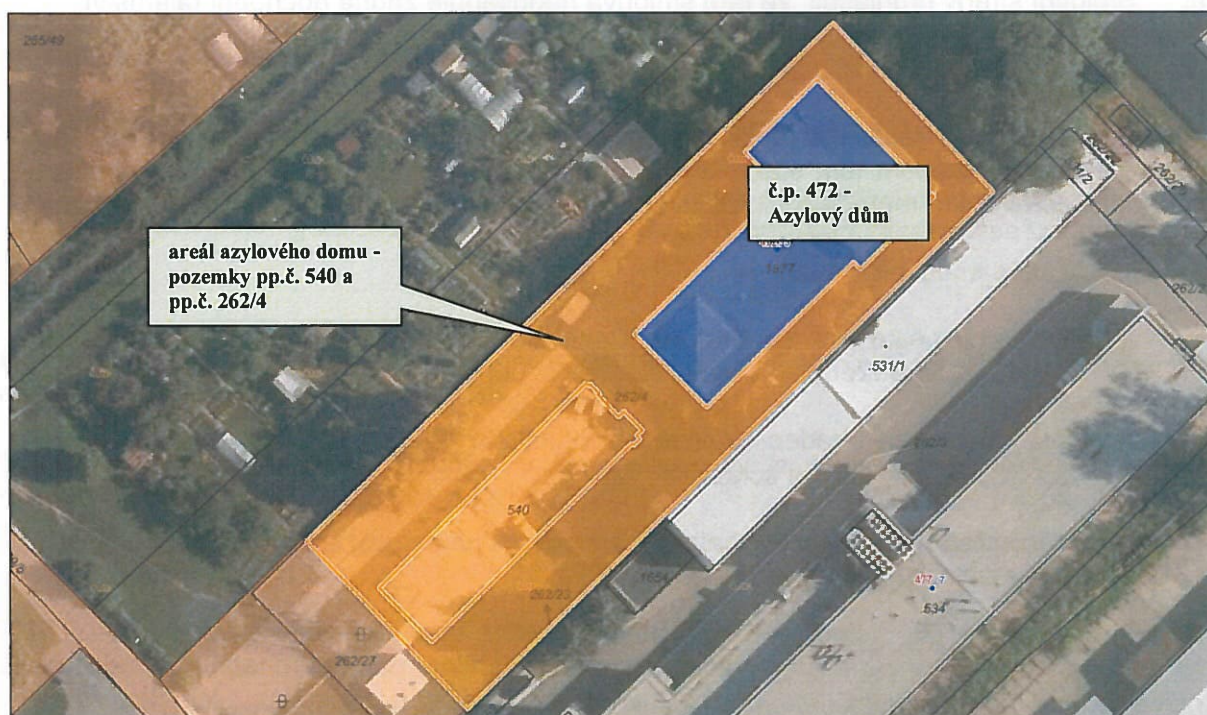
V Hradci Králové dne: 14. 9. 2023

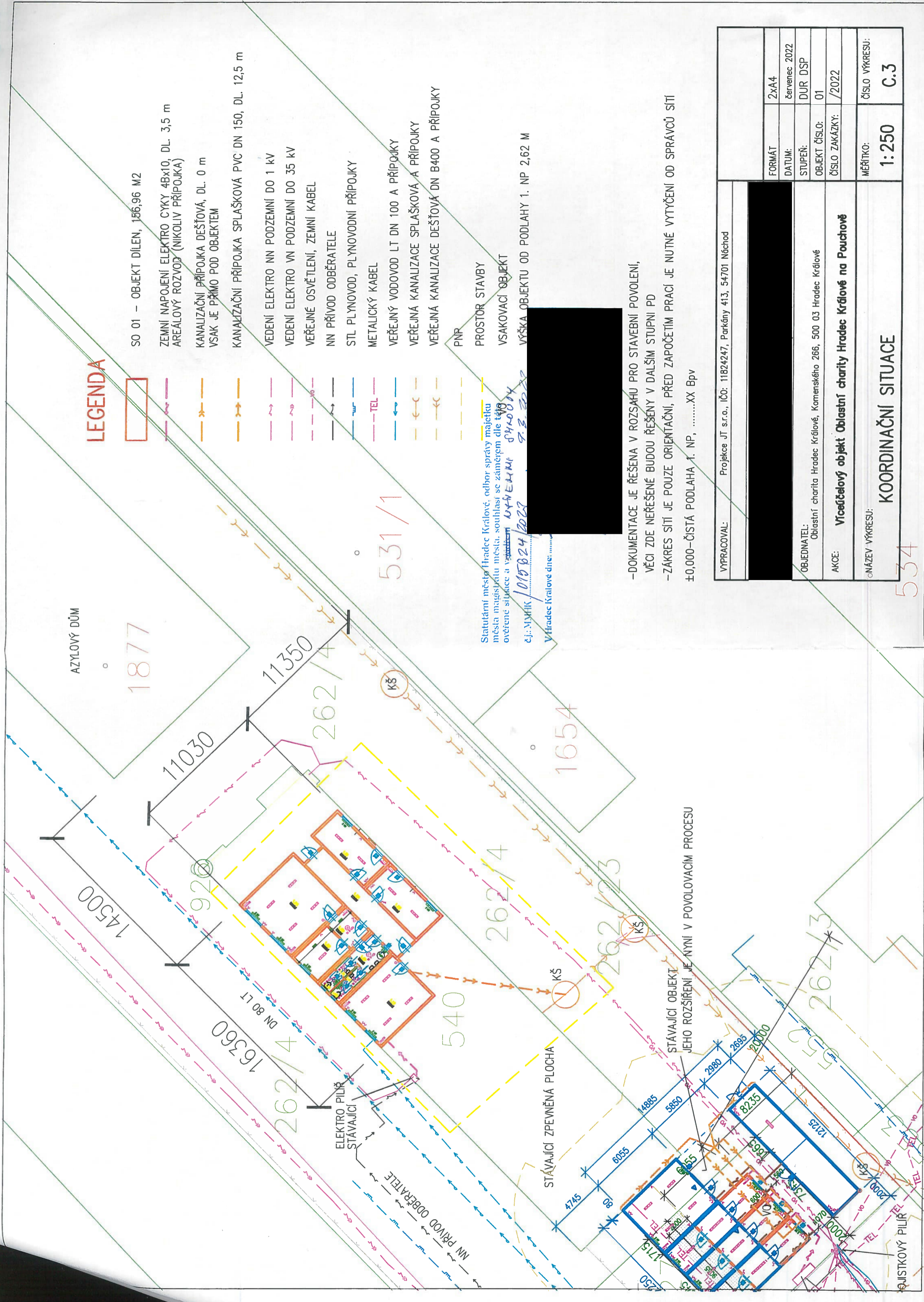
Za pronajímatele:

Za nájemce:

Ing. Milan Brokeš
vedoucí odboru
správy majetku města

Mgr. Vojtěch Šustek
ředitel





LEGENDA

- SO 01 - OBJEKT DÍLEN, 156,96 M2
- ZEMNÍ NAPOJENÍ ELEKTRO CYKY 4Bx10, DL. 3,5 m
AREÁLOVÝ ROZVOD (NIKOLIV PŘÍPOJKA)
- KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA DEŠŤOVÁ, DL. 0 m
VSAK JE PŘÍMO POD OBJEKTEM
- KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÁ PVC DN 150, DL. 12,5 m
- VEDENÍ ELEKTRO NN PODZEMNÍ DO 1 kV
- VEDENÍ ELEKTRO VN PODZEMNÍ DO 35 kV
- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ, ZEMNÍ KABEL
- NN PŘÍVOD ODBĚRATELE
- STL PLYNOVOD, PLYNOVODNÍ PŘÍPOJKY
- METALICKÝ KABEL
- VEŘEJNÝ VODOVOD LT DN 100 A PŘÍPOJKY
- VEŘEJNÁ KANALIZACE SPLAŠKOVÁ A PŘÍPOJKY
- VEŘEJNÁ KANALIZACE DEŠŤOVÁ DN B400 A PŘÍPOJKY
- PNP
- PROSTOR STAVBY
- VSAKOVACÍ OBJEKT
- VÝŠKA OBJEKTU OD PODLAHY 1. NP 2,62 M

Statutární město Hradec Králové, odbor správy majetku města magistrátu města, souhlasí se zaměřením dle této ověřené situace a vypracováním ÚTVĚRNÍ 04K0004
 č.j.: MM/TK/015824/2022
 V Hradec Králové dne:

-DOKUMENTACE JE ŘEŠENA V ROZSAHU PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ,
 VĚCI ZDE NEŘEŠENÉ BUDOU ŘEŠENY V DALŠÍM STUPNI PD
 -ZÁKRES SÍTÍ JE POUZE ORIENTAČNÍ, PŘED ZAPOČÍTÍM PRACÍ JE NUTNÉ VYTYČENÍ OD SPRÁVCŮ SÍTÍ
 ±0,000-ČISTÁ PODLAHA 1. NP,XX Bpv

VYPRACOVAL:	Projekce JT s.r.o., IČO: 11824247, Parkány 413, 54701 Náchod
FORMÁT:	2xA4
DATUM:	červenec 2022
STUPEŇ:	DUR DSP
OBJEKT ČÍSLO:	01
ČÍSLO ZAKÁZKY:	/2022
OBJEDNATEL:	Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266, 500 03 Hradec Králové
AKCE:	Vřesetelový objekt Oblastní charity Hradec Králové na Pouchově
MĚŘÍTKO:	1:250
ČÍSLO VÝKRESU:	C.3

KOORDINAČNÍ SITUACE

534

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

STAVBA	:	Víceúčelový objekt, Oblastní charita Hradec Králové na Pouchově
MÍSTO STAVBY	:	Hradec Králové, areál charity
POZEMEK	:	p.p.č. 540, 262/4
KATASTR. ÚZEMÍ	:	Pouchov
INVESTOR	:	Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266, 500 03 Hradec Králové
STUPEŇ	:	DUR, DSP
ZAKÁZKA ČÍSLO	:	/2022
VYPRACOVAL	:	Projekce JT s.r.o. Parkány 413, 54701 Náchod IČO: 11824247

Příloha č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.

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,

Stavba se bude nacházet na severním okraji Hradce Králové, místní části Pouchov, na okraji výrobních areálů. Stavba bude řešena na pozemku p.č. 262/4, k.ú. Pouchov, v majetku Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové, který má v pronájmu Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266, 500 03 HK, IČO: 45979855, a dále na p.č. 540, k.ú. Pouchov, v majetku Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové, který má v pronájmu Oblastní charita Hradec Králové, Komenského 266, 500 03 HK, IČO: 45979855. Dotčené pozemky se nachází v uzavřeném, oploceném, areálu. Jsou zde stávající stavby – buňky, zpevněné plochy a travnaté plochy. V areálu je hlavní stavbou azylový dům, s doplňkovými stavbami – sklady potravin. V okolí jsou ubytovny, garáže, výrobní areály, a zahrady. Stavba je navržena v zastavěném území města. Z hlediska UP se jedná o plochy výroby a služeb, bez negativního vlivu na okolí. Vzhledem k tomu, že se jedná o víceúčelový objekt s dílnami pro sociální rehabilitaci, bez vlivu na okolí, je zde tato stavba přípustná.

b) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci,

Z hlediska UP se jedná o plochy výroby a služeb, bez negativního vlivu na okolí.

*Území sloužící k umístění staveb pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálů. **SPLNĚNO***

Přípustné využití hlavní:

stavby pro výrobu mimo staveb pro výrobu s negativním vlivem na okolí - SPLNĚNO

stavby pro výrobní a opravárenské služby

stavby technických služeb

stavby pro výrobní stavební činnosti, stavební dvory

stavby pro skladování a prodej (prodejní sklady) - SPLNĚNO

stavby pro servisní a opravárenské služby

autobazary a autopůjčovny a jim podobné areály

skladové a manipulační plochy

Vzhledem k tomu, že se jedná o víceúčelový objekt s dílnami pro sociální rehabilitaci, bez vlivu na okolí, je zde tato stavba přípustná.

V areálu je hlavní stavbou azylový dům, s doplňkovými stavbami – sklady potravin. V okolí jsou ubytovny, garáže, výrobní areály. Stavby jsou různých tvarů, většinou s plochou střechou. Zde navrhované buňky budou u sebe, a budou tvořit půdorysně tvar písmene L, s plochou střechou, jednopodlažní. Tato stavba nijak nebude nevhodně vybočovat tvarově, hmotově, ani barevně z okolní zástavby. Výstavba je v souladu s územně plánovací dokumentací a cíli UP (§18 a §19, stav. zákona), viz výše.

Stavba je v souladu s UP Hradce Králové.

c) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území, Nebyla vydána a stavba ji nevyžaduje.

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

Před započítím prací zajistí investor vytyčení a ochranu stávajících inženýrských sítí – budou splněny podmínky správců sítí. Do prostoru stavby zasahují ochranná pásma inženýrských sítí. Pozor, v místě stavby se mohou vyskytovat v situaci nezakreslené sítě. Při ukládání podzemních sítí je nutné dodržet nejmenší dovolené vodorovné vzdálenosti při souběhu podzemních sítí a nejmenší dovolené svislé vzdálenosti při křížení podzemních sítí dle ČSN 73 6005.

Budou dodrženy podmínky síťářů a dotčených orgánů. Stanoviska správců sítí, dotčených orgánů, atd, jsou nedílnou součástí této PD, zde je uveden pouze výtah ze stanovisek, je třeba dodržet celé znění těchto stanovisek a vyjádření.

e) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.),

Jedná se pouze o umístění typových, lehkých buněk. Buňky budou umístěny na betonové patky (kvůli rovinatosti). ■■■■■ provedl hydrogeologický průzkum, jako podklad pro vsakování dešťových vod. Není třeba měření radonu z podloží, protože pod buňkami bude provětrávaná mezerka.

f) ochrana území podle jiných právních předpisů1) - památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, lokality soustavy Natura 2000, záplavové území, poddolované území, stávající ochranná a bezpečnostní pásma apod.,

Stavba se nenachází v památkově chráněném území, ani není KP. Stavba se nenachází v záplavovém, ani poddolovaném území. Nezasahuje do soustavy Natura 2000. Nejsou dotčena stávající ochranná a bezpečnostní pásma. Stavba bude pouze v ochranném pásmu elektro.

g) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,
Stavba se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

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

Stavba nebude mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky. PNP bude zasahovat na pozemky města Hradec Králové p.č. 262/4 – v pronájmu Oblastní charita, p.č. 540 - v pronájmu Oblastní charita. Objekty jsou navrženy na pozemku, kde dešťové vody budou volně stékat na okolní zeleň a vsakovat (pod buňkami).

i) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,
Stavba nemá požadavky na kácení dřevin. V areálu, v okolí řešené stavby, se nachází stávající buňky, které budou využity jako zařízení staveniště, ale před dokončením stavby budou odstraněny.

j) požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé),
Nedojde k záboru lesní, ani zemědělské půdy. Nebudou placeny odvody.

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

Přístup do areálu je stávající z ulice U Mostku, která je vedena jako místní komunikace. Sjezd je stávající, nezasahuje se. Doprava nebude navýšena, protože obsluha je v azylovém domě a klientela bude také z azylového domu, což je v dotčeném areálu. Plochy uvnitř a vstup jsou řešeny bezbariérově, tj. není zde překážka větší než 2 cm. Přístup do objektu je po zpevněné ploše, také s překážkami menšími, než 2 cm.

Elektrická energie bude zajištěna napojením na stávající areálové rozvody – pilíř na p.č. 540. OM, 0001069426, na adrese U Mostku 572/5, je vedeno na Oblastní charitu, kdy je elektroměr v oplocení u komunikace. Jako hlavní jistič je zde 3x 120 A. Z pilíře bude veden zemní kabel CYKY 4Bx10 a (měřený rozvod) do stavby. Hloubka uložení zemních kabelů je 0,7 m pod terénem. Předpokládaný příkon elektrické energie je xx kW. Elektrická instalace, provedení a umístění, musí být v souladu s platnými ČSN a „Pravidly provozování distribuční soustavy“ připojovacími podmínkami provozovatele DS a podmínkami dodávky elektřiny.

BILANCE NAVÝŠENÉ SPOTŘEBY EL. ENERGIE

	Pi(kW)	soudobost	Pp(kW)
el. přímotopy	17	1	17
světlo	0,15	0,5	0,075
zásuvka	33	0,3	9,9
celkem	18,1	0,6	15,25

Pitná voda bude zajištěna z veřejného vodovodu, který je zaveden do areálu, kde je na p.č. 262/27 vodoměrná šachta. Odtud je dále vedena stávající vodovodní přípojka, do místa řešené stavby (dříve zde stavba byla). Bude nutné provést průzkum stávající přípojky, a v případě nutnosti bude ve stejné trase nahrazena z PE 32. Toto vodovodní potrubí nebude propojeno s žádným jiným zdrojem vody. Předpokládaná spotřeba vody je 18 m³/rok/1 pracovník/1 směnu.

počet osob max 6 osob

roční potřeba vody 6 x 18 = 108 m³/rok

Celková předpokládaná spotřeba vody je 108 + 2 = 110 m³/rok

Odkanalizování bude provedeno do stávající splaškové kanalizace, která probíhá v p.č. 262/4, k.ú. Pouchov. Napojovacím bodem bude stávající šachta. Zde bude provedeno napojení a přípojka PVC DN 150 bude dále pokračovat do objektu. Kanalizace bude uložena s krytím min. 0,8 m pod terémem. Množství splaškové vody je 97 m³/rok.

Výpočet množství splaškových vod: (dle ČSN 75 6760, EN 12056)

Bilance odpadních vod:

Množství splaškových vod se předpokládá jako množství potřeby vody snížené o 10%.

Předpokládaná spotřeba vody je 18 m³/rok/1 pracovník/1 směnu.

počet osob max 6 osob

roční potřeba vody 6 x 18 = 108 m³/rok

Předpokládané množství splaškových vod 108 x 0,9 = 97 m³/rok

Dešťové vody ze střechy budou svedeny do vsaku, pod objektem, vše na pozemku investora p.č. 262/4, k.ú. Pouchov.

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

PD nepředpokládá podmiňující, vyvolané, ani související investice. Pouze musí být před započítáním stavby provedeny vytyčení sítí v místě stavby. V areálu, v okolí řešené stavby, se nachází stávající buňky, které budou využity jako zařízení staveniště, ale před dokončením stavby budou odstraněny.

m) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí).

Pozemky dotčené stavbou

P.č. 262/4, k.ú. Pouchov, dle KN veden jako jiná plocha - ostatní plocha, v majetku Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové

P.č. 540, k.ú. Pouchov, dle KN veden jako jiná plocha - ostatní plocha, v majetku Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové

Stavba:

Víceúčelový objekt, Oblastní charity Hradec Králové na Pouchově, sloužící jako rehabilitační dílny v Hradci Králové, areál charity, p.p.č. 540, 262/4, k.ú. Pouchov. Součástí je areálový přívod elektro, přípojka splaškové kanalizace a vsaky, pro dešťové vody, pod objektem. Hlavním objekt je tvořen soustavou typových buněk.

Objekty:

SO 01 - Typové buňky, tvořící hlavní objekt

SO 02 – Zemní napojení elektro (areálový rozvod, nikoliv přípojka)

SO 03 – Přípojka splaškové kanalizace

SO 04 – Vsak pro dešťové vody pod objektem

Sousední pozemky

P.č. 262/5, k.ú. Pouchov, v majetku Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové

P.č. 262/23, 262/24, k.ú. Pouchov, v [REDAKCE]

P.č. 262/6, k.ú. Pouchov, v majetku Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3

P.č. 1877, k.ú. Pouchov, v majetku Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové

P.č. 1654, k.ú. Pouchov, v majetku [REDAKCE]

P.č. 531/1, k.ú. Pouchov, v majetku [REDAKCE]

n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo Stavbou nevznikají ochranná pásma. Vzniká zde PNP, na p.č. 262/27, 262/4, 540, 262/5, k.ú. Pouchov.

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 jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Novostavba víceúčelového objektu, Oblastní charity Hradec Králové na Pouchově, sloužící jako rehabilitační dílny v Hradci Králové, areál charity, p.p.č. 540, 262/4, k.ú. Pouchov. Součástí je areálový přívod elektro, přípojka splaškové kanalizace a vsaky, pro dešťové vody, pod objektem. Hlavním objekt je tvořen soustavou typových buněk. Bude sloužit jako rehabilitační dílny, se sociálním zázemím a sklady, pro azylový dům. Stavba nevyžaduje SHP, atd. Jedná se o typové buňky.

b) účel užívání stavby

Novostavba víceúčelového objektu, Oblastní charity Hradec Králové na Pouchově, sloužící jako rehabilitační dílny v Hradci Králové, areál charity, p.p.č. 540, 262/4, k.ú. Pouchov. Součástí je areálový přívod elektro, přípojka splaškové kanalizace a vsaky, pro dešťové vody, pod objektem. Hlavním objekt je

tvořen soustavou typových buněk. Bude sloužit jako rehabilitační dílny, se sociálním zázemím a sklady, pro azylový dům.

c) trvalá nebo dočasná stavba
Jedná se o trvalou stavbu

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

Nebyla vydána žádná výjimka. Plochy uvnitř a vstup jsou řešeny bezbariérově, tj. není zde překážka větší než 2 cm. Přístup do objektu je po zpevněné ploše, také s překážkami menšími, než 2 cm.

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

Stanoviska správců sítí, dotčených orgánů, atd, jsou nedílnou součástí této PD (viz složka doklady), zde je uveden pouze výtah ze stanovisek, je třeba dodržet celé znění těchto stanovisek a vyjádření.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů¹⁾ - kulturní památka apod.,
Stavba není KP, ani není v památkově chráněném území

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

SO 01 – Typové buňky, tvořící hlavní objekt

Zastavěná plocha 156,96 m²

Výška stavby od podlahy 2,62 m

Výška podlahy nad terénem 350 mm

Užitná plocha 138,20 m²

Obestavěný prostor 411 m³

SO 02 – Zemní napojení elektro (areálový rozvod, nikoliv přípojka)

CYKY 4Bx10, dl 3,5 m

SO 03 - Přípojka splaškové kanalizace

PVC DN 150, dl. 12,5 m

SO 04 – Vsak pro dešťové vody pod objektem

Jedná se pouze o jednopodlažní objekt, sloužící jako rehabilitační dílny, se sociálním zázemím a sklady, pro azylový dům. Klienti azylového domu, max 5 osob, sem budou docházet, na max 3,5 hod/den, pod dozorem jedné osoby personálu azylového domu. V rehabilitační dílně budou tvořit ručně drobné výrobky. Pro tuto dílnu zde bude také sklad. Dále zde bude dílna údržby a sklad. Také zde bude sklad pro potřebu charity. Navíc zde bude sociální zařízení.

h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise, třída energetické náročnosti budov apod.,

Elektrická energie bude zajištěna napojením na stávající areálové rozvody – pilíř na p.č. 540. OM, 0001069426, na adrese U Mostku 572/5, je vedeno na Oblastní charitu, kdy je elektroměr v oplocení u

komunikace. Jako hlavní jistič je zde 3x 120 A. Z pilíře bude veden zemní kabel CYKY 4Bx10 a (měřený rozvod) do stavby. Hloubka uložení zemních kabelů je 0,7 m pod terénem. Předpokládaný příkon elektrické energie je xx kW. Elektrická instalace, provedení a umístění, musí být v souladu s platnými ČSN a „Pravidly provozování distribuční soustavy“ přípojovacími podmínkami provozovatele DS a podmínkami dodávky elektřiny.

BILANCE NAVÝŠENÉ SPOTŘEBY EL. ENERGIE

	Pi(kW)	soudobost	Pp(kW)
el. přimotopy	17	1	17
světlo	0,15	0,5	0,075
zásuvka	33	0,3	9,9
=====			
celkem	18,1	0,6	15,25

Pitná voda bude zajištěna z veřejného vodovodu, který je zaveden do areálu, kde je na p.č. 262/27 vodoměrná šachta. Odtud je dále vedena stávající vodovodní přípojka, do místa řešené stavby (dříve zde stavba byla). Bude nutné provést průzkum stávající přípojky, a v případě nutnosti bude ve stejné trase nahrazena z PE 32. Toto vodovodní potrubí nebude propojeno s žádným jiným zdrojem vody. Předpokládaná spotřeba vody je 18 m³/rok/1 pracovník/1 směnu.

Celková předpokládaná spotřeba vody je 108 + 2 = 110 m³/rok

Odkanalizování bude provedeno do stávající splaškové kanalizace, která probíhá v p.č. 262/4, k.ú. Pouchov. Napojovacím bodem bude stávající šachta. Zde bude provedeno napojení a přípojka PVC DN 150 bude dále pokračovat do objektu. Kanalizace bude uložena s krytím min. 0,8 m pod terénem. Množství splaškové vody je 97 m³/rok.

Předpokládané množství splaškových vod 108 x 0,9 = 97 m³/rok

Dešťové vody ze střechy budou svedeny do vsaku, pod objektem, vše na pozemku investora p.č. 262/4, k.ú. Pouchov.

Zařazení odpadů dle vyhl. 8/2021 Sb.:

Předpokládané odpady vzniklé při stavbě

Druh odpadu	Kód odpadu
Papírové a lepenkové obaly	150101
Kovové obaly	150104
Jiné stavební a demoliční odpady	170904
Směsný komunální odpad	200301

Tyto odpady vzniknou v celkovém množství cca 0,3 tuny za dobu výstavby. Odpady budou likvidovány dodavatelskou firmou v souladu se zákonem o odpadech č. 185/2001 ve znění pozdějších zák. č. 477/2001 Sb. a 76/2002 Sb a zákonů souvisejících. Odpady budou předány pouze osobě oprávněné k jejich převzetí dle § 12 odst. 3 zák. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, a to buď přímo, nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby. Zemina (170504, neuvedená pod 170503) z výkopů, bude využita k terénním úpravám pozemku investora. Kamení bude vytříděno a použito do betonu základů. Při kolaudaci bude doložen způsob nakládání s odpady. Na stavbě se nenachází azbest.

Předpoklad emisí vzniklých při výstavbě:

V průběhu výstavby se předpokládá s velmi malým množstvím emisí, které vznikají maximálně při spalování pohonných hmot.

Není třeba řešit PENB. Dle zákona 406/2000, §7 odstavec 5) *Požadavky na energetickou náročnost budovy podle odstavců 1 až 3 nemusí být splněny e) u průmyslových a výrobních provozů, dílenských provozoven a zemědělských budou se spotřebou energie do 195 MWh/rok.*

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

Započetí stavby je plánováno na říjen 2022 a dokončení do 2 let od započetí stavby. Stavba bude provedena jako jedna etapa.

j) orientační náklady stavby.

Předpokládaný náklad stavby vychází z odhadu 1 851 000,- Kč.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,
Viz B.1.a, b – VŠE SPLNĚNO.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Jedná se typové buňky vedle sebe, osazených vedle sebe, na betonové patky, kdy budou mít jako celek, rozměr 16,355/11,035 m. Buňky jsou typové, s plochou střechou (každá buňka má vlastní střechu – není propojena). Opláštění stěn a střech je provedeno falcovaným plechem, šedé barvy.

Přívod elektro, vody a kanalizace bude v zemi, pohledově se neuplatňuje.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby

Novostavba víceúčelového objektu, Oblastní charity Hradec Králové na Pouchově, sloužící jako rehabilitační dílny v Hradci Králové, areál charity, p.p.č. 540, 262/4, k.ú. Pouchov. Součástí je areálový přívod elektro, přípojka splaškové kanalizace a vsaky, pro dešťové vody, pod objektem. Hlavním objektem je tvořen soustavou typových buněk. Jedná se pouze o jednopodlažní objekt, sloužící jako rehabilitační dílny, se sociálním zázemím a sklady, pro azylový dům. Klienti azylového domu, max 5 osob, sem budou docházet, na max 3,5 hod/den, pod dozorem jedné osoby personálu azylového domu. V rehabilitační dílně budou tvořit ručně drobné výrobky. Pro tuto dílnu zde bude také sklad. Dále zde bude dílna údržby a sklad. Také zde bude sklad pro potřebu charity. Navíc zde bude sociální zařízení, dělené pro muže a ženy. Dílna údržby bude v provozu průměrně 2 hod/den, v rozmezí od 6.00 – do max 20.00 hod, jedním zaměstnancem. Nevzniká zde trvalé pracoviště. Zaměstnanec azylového domu a údržby má vlastní zázemí v azylovém domě – není zde tedy třeba.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby

Při provozu budou dodržovány platné bezpečnostní předpisy, protipožární předpisy, technologické postupy a podnikové směrnice. Zajistí uživatel.

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení,

Jedná se typové buňky vedle sebe, osazených vedle sebe, na betonové patky, kdy budou mít jako celek, rozměr 16,355/11,035 m. Buňky jsou typové, s plochou střechou (každá buňka má vlastní střechu – není propojena). Opláštění stěn a střech je provedeno falcovaným plechem, šedé barvy. Přívod elektro, vody a kanalizace bude v zemi, pohledově se neuplatňuje.

b) konstrukční a materiálové řešení,

Jedná se o typové buňky, osazené vedle sebe, na betonové patky, kdy budou mít jako celek, rozměr 16,355/11,035 m. Buňky jsou typové, s plochou střechou (každá buňka má vlastní střechu – není propojena). Buňky jsou tvořeny dřevěným a ocelovým rámem, se sendvičovou konstrukcí (plech, izolace, dřevotříska). Uloženy budou na betonových patkách.

c) Mechanická odolnost a stabilita,

Stavba je navržena tak, aby zatížení a jiné vlivy, kterým je vystavena během výstavby a užívání (při řádně prováděné běžné údržbě), nemohly způsobit:

náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv její části,

větší stupeň nepřipustného přetvoření,

poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce,

ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci přiléhající ke staveništi,

ohrožení provozuschopnosti sítí technického vybavení v dosahu stavby.

Jedná se o typový výrobek – buňky i plachta.

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

Stavba neobsahuje žádná technická, ani technologická zařízení. Bude zde pouze ponk, stoly a drobné ruční nářadí.

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Viz PBŘ.

Stavba má přesahy PNP na tyto sousední pozemky:

P.č. 262/4, k.ú. Pouchov, dle KN veden jako jiná plocha - ostatní plocha, v majetku Statutární město Hradec Králové, Československé armády 408/51, 50003 Hradec Králové

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

Není třeba řešit PENB. Dle zákona 406/2000, §7 odstavec 5) *Požadavky na energetickou náročnost budovy podle odstavců 1 až 3 nemusí být splněny e) u průmyslových a výrobních provozů, dílenských provozoven a zemědělských budov se spotřebou energie do 195 MWh/rok.*

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.).

Novostavba víceúčelového objektu, Oblastní charity Hradec Králové na Pouchově, sloužící jako rehabilitační dílny. Hlavní objekt je tvořen soustavou typových buněk. Jedná se pouze o jednopodlažní objekt, sloužící jako rehabilitační dílny, se sociálním zázemím a sklady, pro azylový dům. Klienti azylového domu, max 5 osob, sem budou docházet, na max 3,5 hod/den, pod dozorem jedné osoby personálu azylového domu. V rehabilitační dílně budou tvořit ručně drobné výrobky. Pro tuto dílnu zde bude také sklad. Dále zde bude dílna údržby a sklad. Také zde bude sklad pro potřebu terénního pracovníka. Navíc zde bude sociální zařízení, dělené pro muže a ženy (klienty). Personál má zázemí (denní místnost, šatnu a WC v azylovém domě. Šatna ženy bude sloužit současně jako úklidová místnost, WC bude jako výlevka. V místnosti č. 107 bude pro úklid police, pro uložení úklidových prostředků a u umyvadla bude napouštěcí ventil dole – napuštění kýblu. Dílna údržby bude v provozu průměrně 2 hod/den, v rozmezí od 6.00 – do max 20.00 hod, jedním zaměstnancem. Nevzniká zde trvalé pracoviště. Zaměstnanec azylového domu a údržby má vlastní zázemí v azylovém domě – není zde tedy třeba (azylový dům je v areálu, cca 15 m).

Větrání – Většina prostor objektu bude větrána přirozeně otvíravými částmi oken. Mezi WC a předsíní WC bude pouze polopříčka vysoká 2,0 m a navíc pod dveřmi nebude instalován práh. Takto budou také

větrány předsíňky WC (oknem na WC). Všechna okna jsou otvíravá, ovladatelná ze země. Tímto bude zajištěna požadovaná výměna vzduchu v celém objektu.

Osvětlení – Osvětlení je zajištěno přirozené – okny a navíc umělé, kdy v každé buňce budou zářivky, či světla. 200 lx. Pro dílny zde bude 300 lx, sklady 200 lx, chodby 100 lx.

Vytápění – Bude zajištěno elektrickými přímotopy, které budou zavěšeny na stěnách. Takto budou zajištěny požadované teploty.

Pitná voda – Objekt bude napojen na veřejný vodovod. Všechny výtokové baterie jsou napojeny na pitnou, tekoucí vodu, z veřejného vodovodu (bude zde také ohřev TUV).

Odkanalizování – Objekt bude napojen na veřejnou splaškovou kanalizaci.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,

Není třeba měření radonu z podloží, protože pod buňkami bude provětrávaná mezera.

b) ochrana před bludnými proudy,

Buňky budou uzemněny (viz elektro).

c) ochrana před technickou seizmicitou,

Není předpokládána.

d) ochrana před hlukem,

Přístup do areálu je stávající z ulice U Mostku, která je vedena jako místní komunikace. Sjezd je stávající, nezasahuje se. Doprava nebude navýšena, protože obsluha je v azylovém domě a klientela bude také z azylového domu, což je v dotčeném areálu. Dílna údržby bude v provozu průměrně 2 hod/den, v rozmezí od 6.00 – do max 20.00 hod, jedním zaměstnancem. Nevzniká zde trvalé pracoviště. Uvnitř nebude žádný zdroj hluku (jako např. agregát, čerpadlo, atd....). V objektech se nebude nacházet žádné zařízení způsobující nadměrný hluk, ani vibrace.

e) protipovodňová opatření.

Stavba se nenachází v záplavovém území.

f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Stavba se nenachází v poddolovaném území.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

Elektrická energie bude zajištěna napojením na stávající areálové rozvody – pilíř na p.č. 540. OM, 0001069426, na adrese U Mostku 572/5, je vedeno na Oblastní charitu, kdy je elektroměr v oplocení u komunikace. Jako hlavní jistič je zde 3x 120 A. Z pilíře bude veden zemní kabel CYKY 4Bx10 a (měřený rozvod) do stavby. Hloubka uložení zemních kabelů je 0,7 m pod terénem. Předpokládaný příkon elektrické energie je xx kW. Elektrická instalace, provedení a umístění, musí být v souladu s platnými ČSN a „Pravidly provozování distribuční soustavy“ připojovacími podmínkami provozovatele DS a podmínkami dodávky elektřiny.

Pitná voda bude zajištěna z veřejného vodovodu, který je zaveden do areálu, kde je na p.č. 262/27 vodoměrná šachta. Odtud je dále vedena stávající vodovodní přípojka, do místa řešené stavby (dříve zde stavba byla). Bude nutné provést průzkum stávající přípojky, a v případě nutnosti bude ve stejné trase nahrazena z PE 32, v min sklonu 0,3 ‰. Toto vodovodní potrubí nebude propojeno s žádným jiným zdrojem vody. Předpokládaná spotřeba vody je 18 m³/rok/1 pracovník/1 směnu. Výkopy je nutné dostatečně pažit, dle potřeby. Přípojka bude uložena v chrániče při prostupu základy a pod komunikací. Při křížení a ukládání dalšího zařízení jsou respektována příslušná ustanovení zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (ve znění pozdějších předpisů) a prostorové normy

ČSN 73 6005. Vodovodní přípojka bude opatřena vodícím drátem pro možnost pozdějšího vytýčení (vodič CYY4, jehož konce budou vytaženy a připevněny k armaturám). Předpokládaná spotřeba vody je 142 m³/rok. Výkop bude pažen dle potřeby. Potrubí bude uloženo do pískového lože tl. 100 mm a do výšky 300 mm nad vrchol potrubí bude obsypáno jemnozrným pískem. Následně bude provedena vrstva zhutněného násypu, 200 mm z tříděného materiálu. Zásyp rýhy výše bude proveden hutněným výkopkem z netříděného materiálu. Před zahájením výkopových prací je nutno zajistit u správců inženýrských sítí vytýčení všech stávajících podzemních sítí. Mohou zde být také neznámé sítě, které nejsou zakreslené – podrobný průzkum zajistí dodavatel.

Vzdálenosti souběžných vedení inženýrských sítí a jejich křížení respektuje ČSN 73 6005

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Ochranná pásma pro vodovod a kanalizaci jsou určena zákonem č.274/2001 sb.§ 23. Pro bezprostřední ochranu vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezuje zákon ochranné pásmo na každou stranu od líce potrubí nebo stoky:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok DN do 500mm včetně 1,50m
- b) u vodovodních řadů a stok DN nad 500mm 2,50m

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu.

Odkanalizování bude provedeno do stávající splaškové kanalizace, která probíhá v p.č. 262/4, k.ú. Pouchov. Napojovacím bodem bude stávající šachta. Zde bude provedeno napojení a přípojka PVC DN 150 bude dále pokračovat do objektu. Kanalizace bude uložena s krytím min. 0,8 m pod terémem ve spádu 2%. Množství splaškové vody je 97 m³/rok. Výkop bude pažen dle potřeby. Potrubí KG PVC 150 bude uloženo do pískového lože tl. 100 mm a do výšky 300 mm nad vrchol potrubí bude obsypáno jemnozrným pískem. Zásyp rýhy bude proveden hutněným výkopkem po 300 mm. Před zahájením výkopových prací je nutno zajistit u správců inženýrských sítí vytýčení všech stávajících podzemních sítí. Mohou zde být také neznámé sítě, které nejsou zakreslené.

OCHRANNÁ PÁSMO

Vzdálenosti souběžných vedení inženýrských sítí a jejich křížení respektuje ČSN 73 6005

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

Ochranná pásma pro vodovod a kanalizaci jsou určena zákonem č.274/2001 sb.§ 23. Pro bezprostřední ochranu vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezuje zákon ochranné pásmo na každou stranu od líce potrubí nebo stoky:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok DN do 500mm včetně 1,50m
- b) u vodovodních řadů a stok DN nad 500mm 2,50m

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu.

Dešťové vody ze střechy budou svedeny do vsaku, pod objektem, vše na pozemku investora p.č. 262/4, k.ú. Pouchov.

B.4 Dopravní řešení

Přístup do areálu je stávající z ulice U Mostku, která je vedena jako místní komunikace. Sjezd je stávající, nezasahuje se. Doprava nebude navýšena, protože obsluha je v azylovém domě a klientela bude také z azylového domu, což je v dotčeném areálu. Plochy uvnitř a vstup jsou řešeny bezbariérově, tj. není zde překážka větší než 2 cm. Přístup do objektu je po zpevněné ploše, také s překážkami menšími, než 2 cm.

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) terénní úpravy,

Výkopek po přípojkách bude průběžně dohřmován a nakonec bude provedena finální vrstva, která zde byla před započítáním stavby.

b) použité vegetační prvky,

Nejsou předpokládány.

c) biotechnická opatření.

Biotechnická opatření nejsou navržena.

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv stavby na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,

Při provádění stavby budou provedena opatření minimalizující hluk a prašnost v okolí stavby, nebude noční provoz. Objekty budou mít minimální negativní vliv na životní prostředí. Dešťové vody ze střechy budou svedeny do vsaku, pod objektem, vše na pozemku investora p.č. 262/4, k.ú. Pouchov. Objekt bude napojen na veřejný vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci. Objekt nebude napojen na plyn. Objekt bude vytápěn elektrickými přímotopy. Stavba bude prováděna klasickým způsobem a nedojde ke znečištění okolí. Použité stavební materiály budou zdravotně nezávadné s atesty. V případě znečištění komunikací při dopravě bude zabezpečeno jejich okamžité očištění. Okolí stavby nebude nadměrně zatěžováno hlukem. Při stavbě nebudou vznikat žádné škodlivé odpady. Odpady vzniklé realizací stavby budou předány pouze právnické nebo fyzické osobě oprávněné k podnikání, která je provozovatelem zařízení k využití nebo k odstranění nebo ke sběru nebo k výkupu určeného druhu odpadu, nebo osobě, která je provozovatelem zařízení podle § 14 odst. 2 zákona o odpadech. Během provádění stavby a během užívání nedojde k úniku látek negativně ovlivňujících jakost a zdravotní nezávadnost podzemních a povrchových vod. Látky ovlivňující jakost a zdravotní nezávadnost vod budou v celém stavebním objektu skladovány tak, aby bylo zabráněno jejich úniku do povrchových a podzemních vod během povodní. Nedojde k záboru lesní, ani zemědělské půdy. Nebudou placeny odvozy.

b) vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině,

Stavba nebude mít negativní vliv na přírodu a krajinu.

c) vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000,

Stavba se nenachází v území Natura 2000.

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

Pro stavbu nebylo požadováno zpracování EIA.

e) 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, Tento bod zde není dotčen

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.

Stavba nevyžaduje žádná ochranná ani bezpečnostní pásma týkajících se životního prostředí.

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.

Navrhovaná stavba nevyžaduje řešení z hlediska ochrany obyvatelstva.

B.8 Zásady organizace výstavby

a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,

Pro zařízení staveniště bude využito pozemku p.p.č. 262/4, k.ú. Pouchov - investor. Sousední pozemky využity nebudou. Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přísunovými cestami materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí při tom dojít k ohrožování a nadměrnému nebo zbytečnému obtěžování okolí stavby, ke znečišťování komunikací, ovzduší a vod, k zamezování přístupů k přilehlým stavbám nebo pozemkům a k porušení podmínek ochranných pásem nebo chráněných území. Zařízení staveniště, pomocné konstrukce a jiná technická zařízení musí být bezpečná. Staveniště se vhodným způsobem zajistí. Stavební výrobky nebo materiály se musí na staveništi řádně a bezpečně uskladňovat a ukládat a přitom dbát veřejného pořádku. Nebezpečná místa staveniště se podle potřeby zabezpečí nebo označí výstražnými nápisy a zajistí proti přístupu nepovolaných osob. Staveništní zařízení nesmějí svými účinky, zejména exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zápachem, oslňováním a zastíněním působit na okolí nad přípustnou míru. Nelze-li účinky na okolí omezit na tuto míru, smějí se tato zařízení provozovat jen ve vymezené době. Provádí-li se stavební práce nebo jsou-li v provozu staveništní zařízení za snížené viditelnosti nebo v noci, musí se staveniště na všech potřebných místech dostatečně osvětlit.

b) odvodnění staveniště,

Dešťové vody nebudou stékat na sousední pozemky.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Přístup na staveniště je ze stávající místní komunikace. Voda a el. energie v průběhu výstavby bude využívána z mobilního zdroje. Před započítím prací budou investorem v zájmovém prostoru vytyčeny stávající inženýrské sítě a provedena jejich ochrana.

d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,

Stavba nebude mít vliv na okolní stavby, ani pozemky.

e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Okolí staveniště není třeba nijak zvláště chránit. Nevznikají požadavky na asanace a demolice, ani kácení dřevin.

f) maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé),

Zábor bude pouze dočasný, na pozemku investora.

g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,

Tento bod zde není nutné provádět, jedná se soukromý pozemek, bez zásahů do stávajících komunikačních prostor.

h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,

Odpady vzniklé při stavbě :

Při vlastní stavbě budou vznikat odpady související s činností stavební firmy. Jedná se o obaly sypkých stavebních hmot, poškozené nebo jinak nepoužitelné stavební hmoty, obaly z nátěrových a těsnících hmot, odpad z plastů, odpad izolačních stavebních materiálů, odpad železa a oceli. Tyto odpady budou tříděny a ukládány na povolenou skládku. Zhotovitel stavby zajistí při provádění stavby třídění odpadů

jejich oddělené uložení do připravených kontejnerů a uložení na povolenou skládku. Stavební odpady budou odvázeny na určené příslušné skládky. Dodavatel ke kolaudaci doloží doklad o uložení odpadů na skládku příslušné kategorie. S odpady bude nakládáno podle jejich skutečných vlastností, mimo jiné v souladu s vyhláškou č. 294/05 Sb. Odpady budou tříděny podle druhů a skutečných vlastností. Přednostně budou využitelné odpady předány k recyklaci následnému využití.

i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin
Nepředpokládá se.

j) ochrana životního prostředí při výstavbě,
Při provádění stavby budou provedena opatření minimalizující hluk a prašnost v okolí stavby, nebude noční provoz. Nedojde k poškození okolní vzrostlé zeleně.

k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů),
Při provádění stavebních prací je nutné dodržovat veškeré platné zákony, ČSN, vyhlášky, nařízení vlády, zejména pak :

- zákon č. 309/2006 Sb. o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, platné bezpečnostní předpisy a technologická pravidla pro provádění a bourání staveb
- nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky,
- nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci ve znění vyhl. 68/2010 Sb.

* nařízení vlády č. 101/2005 Sb. o bližších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
Veškeré práce musí být provedeny v souladu s bezpečnostními předpisy o ochraně zdraví. Pracovníci musí být prokazatelně proškoleni, musejí být vybaveni příslušnými ochrannými pomůckami. Dále je nutné dodržovat montážní a technologické postupy výrobců použitých materiálů, včetně jejich doporučených skladeb a materiálového provedení.

Pro všechny stroje budou zpracovány provozní a bezpečnostní předpisy a obsluha s nimi bude prokazatelně a opakovaně seznamována. Součástí těchto předpisů bude i soupis používaných osobních ochranných pomůcek.

Vzhledem k malému rozsahu prací se nepředpokládá, že by na stavbě pracovalo současně více než 20 fyzických osob, celkový plánovaný objem prací a činností během realizace díla nepřesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na jednu fyzickou osobu.

Na staveništi nejsou předpokládány práce a činnosti vystavující fyzickou osobu zvýšenému ohrožení života nebo poškození zdraví.

l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,
Úpravy se dělat nebudou-nejsou zde požadovány.

m) zásady pro dopravně inženýrské opatření,
Žádné dopravně inženýrské opatření se pro stavbu neuvažují.

n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.),
Při provádění stavby budou provedena opatření minimalizující hluk a prašnost v okolí stavby.

o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.
Orientační lhůty výstavby
zahájení stavby říjen 2022
dokončení stavby říjen 2024
Harmonogram a časový plán výstavby bude zpracován dodavatelem stavby.

B.9 Celkové vodohospodářské řešení

Nedojde k navýšení odvodňovaných ploch. Nebudou zde nebezpečné odpady. Nebudou zde skladovány závadné látky. Dále tento bod je řešen v B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana