

Architekt:	Ing. arch. L.Tecl			
Zodpovědný projektant:	Ing. R.Vrba			
Vypracoval:	Ing. R.Vrba			
Místo stavby: Popůvky				
Investor: POWERBRIDGE spol. s r.o., Vintrova 262/9, 66441 Popůvky				
Název stavby: NOVOSTAVBA ADMINISTRATIVNĚ VÝROBNÍHO OBJEKTU POWERBRIDGE POPŮVKY, parcela č. 1624/59			Formát:	
			Datum:	23.4.2017
			Stupeň:	DPS
			Č.zakázky:	
Název: PRŮVODNÍ ZPRÁVA			Měřítko:	Č.přílohy:
			-	A

Obsah:

A.

A.1	Identifikační údaje	3
A.2	Údaje o vstupních podkladech	4
A.3	Údaje o území	4
A.4	Údaje o stavbě	8
A.5	Členění stavby na objekty a technologická zařízení.....	9

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o stavbě

a) Název stavby

NOVOSTAVBA ADMINISTRATIVNĚ VÝROBNÍHO OBJEKTU POWERBRIDGE POPŮVKY, parcela č. 1624/59

b) Místo stavby

Popůvky

c) Předmět dokumentace

Jedná se o novostavbu sídla firmy Powerbridge s kanceláři, výrobními prostory a sociálním zázemím. Součástí projektu je také parkoviště, příjezdová komunikace a manipulační plocha. Řešeno bude také připojení objektu na inženýrské sítě - splaškovou a dešťovou kanalizaci, vodovod a nízké napětí.

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Název: POWERBRIDGE spol. s r.o.,

Sídlo: Vintrova 262/9, 66441 Popůvky

A.1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Hlavní projektant

Jméno:

Ing. Roman Vrba
Hvozdecká 3, Brno 635 00
tel. 737 621 666
1005607, pozemní stavby

Č. v seznamu AO:

Projektanti jednotlivých částí dokumentace

Stavebně konstrukční část

Jméno:

Ing. Seiter

Požárně bezpečnostní řešení

Jméno:

Ing. Sedláková

Kanalizace a vodovod

Jméno:

Ing. Hájek

Elektroinstalace

Jméno:

Ing. Novák

Komunikace a zpevněné plochy

Jméno:

Ing. Mikulášek

VZT

Jméno:

Ing. Drápal

ÚT, CHL

Jméno:

Ing. Filka

PENB

Jméno:

Ing. Pelcová

A.2 ÚDAJE O VSTUPNÍCH PODKLADECH

Pro zpracování PD byly k dispozici tyto vstupní podklady:

- Výsledky inženýrskogeologického průzkumu zpracovaného firmou Balun geo s.r.o.
- radonový průzkum
- výškopisné a polohopisné geodetického zaměření
- Požadavky a výsledky jednání s investorem

A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) Rozsah řešeného území

Nový objekt je situován v jihovýchodní části obce Popůvky. Tato část obce je určena k výstavbě výrobně administrativních objektů, jsou zde vybudovány komunikace a potřebné inženýrské sítě. Rozsah řešeného území je vymezen hranicí parcely č. 1624/59 v majetku investora, pro napojení na komunikaci a technickou infrastrukturu bude nutný zásah také do sousedních parcel č. 1624/23 a 1624/1, tyto nejsou v majetku investora viz níže. Z jižní strany je výstavba omezena ochranným pásmem dálnice D1. Pozemek je mírně svažité se svahem směrem k jihu. Pozemek je veden jako orná půda v současné době bez využití, pozemek není oplocen.

b) Dosavadní využití a zastavěnost území

Pozemek byl dříve užíván k zemědělským účelům, nyní je bez využití, není na něm žádná stavba.

c) Údaje o zvláštní ochraně území

V nejbližším okolí závodu se nenachází chráněné území, ve smyslu zákona o ochraně přírody. Rovněž tak se v blízkosti nenachází žádný, ovlivněný zdroj pitné vody. Pozemek neleží v záplavovém území. V prostoru areálu závodu se nenachází památkově chráněné území.

d) Údaje o odtokových poměrech

Pozemek je mírně svažitého charakteru, pro odvodnění objektu a zpevněných ploch je navržena nová kanalizace viz samostatná část dokumentace.

e) Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací obce. Dotčený pozemek je zahrnut do ploch navržených pro průmyslové podniky a podnikatelské aktivity. Využití tohoto území předpokládá umístění průmyslových podniků, skladů a provozoven služeb včetně administrativy.

f) Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Předložený záměr navrhované stavby je v souladu s předpokládaným funkčním využitím území.

g) Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců (majitelů) technických sítí jsou zahrnuty v dokladové části projektu, která je nedílnou součástí projektové dokumentace. Všechny požadavky a podmínky byly zapracovány do projektu a budou dodrženy při realizaci stavby.

Při realizaci budou dodrženy tyto podmínky a požadavky dotčených orgánů:

- Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, komplexní vyjádření č. j.: OŽP-ČJ/86912-16/TOJ ze dne 02. 12. 2016 s podmínkami:
 - Zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavebních činností lze využít v případě, že vlastník zeminy prokáže, že bude použita v přirozeném stavu v místě stavby a že jejím použitím nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví. V případě, že zemina bude použita na jiných stavbách (pozemcích), je nutno doložit rozbor podle přílohy č. 10 vyhlášky č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu, z kterého bude patrné, že jsou splněny stanovené limity. Rozbory včetně původu zeminy budou doloženy u kolaudace.
 - Upozorňujeme, že původce odpadu musí v místě jeho vzniku odpad třídít podle druhu a kategorie. V případě, že vzhledem k následnému způsobu využití či odstranění odpadů není třídění nebo oddělené shromažďování nutné, může od něj původce upustit na základě souhlasu k upuštění od třídění vydaného MěÚ Šlapanice, OŽP. **Odpady ze staveb nelze zařadit pod katalogovým číslem 200307 – objemný odpad ani 200301 – komunální odpad!**
 - K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o odstranění odpadů podle § 21 vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, a to v rozsahu její přílohy č. 20 (v dokladu bude uvedeno místo vzniku, původce odpadu, oprávněná osoba, katalogové číslo, množství odpadu, datum vzniku). V případě čestného prohlášení musí být splněn rozsah výše uvedené vyhlášky.
 - Jakékoliv změny v tomto záměru je třeba opět předložit k posouzení odboru životního prostředí.
- Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, závazné stanovisko – souhlas podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., ochraně přírody a krajiny č. j.: OŽP-ČJ/86921-16/TOJ ze dne 02. 12. 2016 s podmínkami:
 - Stavba bude provedena dle přiložené dokumentace, jakákoliv změna musí být se zdejšími orgány ochrany přírody předem projednána.
 - Veškeré zemní práce budou po realizaci dokonale zahlazeny.
 - Požadujeme pro nátěry volit barevné odstíny, které nebudou dominantní.
 - Pro snížení negativního dopadu na krajinný ráz požadujeme po obvodu areálu výsadbu doprovodné zeleně keřové vegetace (např. líska obecná, hloh jednosemenný, brslen evropský, brslen bradavičnatý, ptačí zob obecný, zimolez obecný, trnka obecná, řešetlák počistivý, růže šípková, vrba jíva, svida krvavá aj.). Dále jsou přípustné geograficky původní dřeviny vhodné pro tuto lokalitu.
- Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, závazné stanovisko – souhlas podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků, k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu v katastrálním území Popůvky u Brna o celkové výměře 3.014 m², č. j.: OŽP-ČJ/79057-16/KAM ze dne 16. 11. 2016 s podmínkami:
 - A) Souhlas s trvalým odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se vztahuje na pozemek parc. č. 1624/59 v katastrálním území Popůvky u Brna.
 - B) Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se vydává za těchto podmínek:

V zájmu ochrany ZPF, v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků, provede stavebník na vlastní náklad skryvku kulturní vrstvy půdy. Ornice skrytá z odnímané plochy pozemku v mocnosti cca 0,2 m (dle výsledků provedeného IG průzkumu, BALUN geo, s.r.o., 09/2016) bude v množství 60 m³ po dobu skladování řádně ošetřena a zajištěna před znehodnocením a ztrátou a následně po ukončení výstavby použita na ohumusování ploch areálu určených k ozelenění, tj. na ploše 300 m². Zbylé množství ornice bude deponováno v areálu dobývacího prostoru Modřice ev. č. 7036 a následně použito k postupné rekultivaci a sanaci bývalého lomu. Žádost společnosti MORAVOSTAV Brno, a.s. o přidělení ornice za účelem rekultivace bývalého lomu na základě schváleného plánu rekultivace byla odboru ŽP MěÚ Šlapanice doručena dne 22. 04. 2015 pod č. j.: OŽP-ČJ/25262-15/BRJ.

Za hospodaření s ornici odpovídá podle § 10 odst. 2 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, stavebník. V průběhu prací povede o hospodaření s ornici pracovní deník pro kontrolu správnosti, úplnosti a účelnosti využití ornice (údaje o skryvce, ochraně a ošetřování skryvaných kulturních vrstev půdy, převození a rozprostření), který předloží při kolaudaci či závěrečné prohlídce stavby.

Za převzetí ornice odpovídá paní Ivana Peterková, vedoucí recyklačního střediska Modřice, tel.: 725 821 783, e-mail: peterkova@moravostav.cz. O návozu ornice je stavebník povinen neprodleně informovat příjemce a projednat s ním harmonogram prací. O ukončení návozu ornice bude sepsán protokol a jeho kopii stavebník doručí odboru životního prostředí MěÚ Šlapanice bezprostředně po ukončení.

V odůvodněných případech může orgán ochrany ZPF na základě žádosti stavebníka stanovit jiné pozemky pro využití ornice.

Během stavby budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a vegetační kryt pozemků.

- C) Vymezení předepsání odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu se stanovením jeho orientační výše:

Ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků, bude po zahájení realizace záměru, tj. po zahájení skryvky ornice, odborem životního prostředí Městského úřadu Šlapanice stavebníkovi předepsán v samostatném správním řízení odvod za odnětí zemědělské půdy ze ZPF v předpokládané výši 429.133,- Kč v návaznosti na první pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon), které stavebník předloží orgánu ochrany ZPF MěÚ Šlapanice s doložkou o nabytí právní moci.

Orientační výše odvodu je stanovena ze základní ceny zemědělské půdy 15,82 Kč/m² podle přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., určené pro bonitované půdně ekologickou jednotku (BPEJ) 21000, která je zařazena do I. třídy ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany. Pro výslednou sazbu odvodu byl použit koeficient 9 pro první třídu ochrany podle části D přílohy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků. Správním orgánem bylo ověřeno, že daný případ nezakládá důvod pro použití ostatních faktorů životního prostředí ovlivňujících výši odvodu. Výsledná částka pro stanovení výše odvodu je tedy 142,38 Kč/m².

- D) Povinnosti související s platbou odvodu:

Ve smyslu ustanovení § 11 odst. 4 a 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších změn a doplňků, je povinný k platbě odvodu povinen příslušnému orgánu ochrany ZPF:

- doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, do 6 měsíců ode dne jeho platnosti
 - písemně oznámit zahájení realizace záměru, tj. zahájení skryvky ornice, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením
 - dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě, nový povinný je povinen tuto změnu nahlásit do 1 měsíce od této změny.
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, závazné souhlasné stanovisko pro umístění a povolení stavby ev. č.: HSBM – 4 – 41 – 1/1-OPST-2017 ze dne 31.1.2017
 - Ministerstvo dopravy, odbor pozemních komunikací, rozhodnutí o povolení provádění stavby v ochranném pásmu dálnice D1, km cca 186,120 vlevo, č. j.: 560/2016-120-SSU/2 ze dne 13. 12. 2016, v právní moci ke dni 03. 01. 2016, s podmínkami:
 - Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace („NOVOSTAVBA ADMINISTRATIVNĚ VÝROBNÍHO OBJEKTU POWERBRIDGE POPŮVKY“; projektant: Ing. Roman Vrba, Hvozdecká 3, 635 00 Brno, 11/2016). Jakékoliv její změny musí být předloženy Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení správy dálnic Morava, ke schválení.
 - Retenční zařízení a související objekty situované v záboru pro plánované rozšíření dálnice musí být provedeny takovým způsobem, aby byl možný jejich přímý pojezd těžkou technikou, a povrch manipulační plochy na jižní straně objektu musí být snadno rozebíratelný.
 - Termín zahájení a ukončení prací bude předem oznámen Středisku správy a údržby dálnice 04 Domašov.
 - V areálu ani na jeho oplocení nesmí být bez dalšího povolení Ministerstva dopravy, odboru pozemních komunikací, umístěno reklamní zařízení viditelné z dálnice D1.
 - Při stavbě nebude žádným způsobem poškozena dálniční vozovka ani součásti a příslušenství dálnice. V případě poškození uvede zhotovitel stavby vše do původního stavu na vlastní náklady.
 - Pracovníci a stroje provádějící stavbu se budou pohybovat mimo dálnici a nesmí žádným způsobem omezit či ohrozit provoz na této pozemní komunikaci.
 - Po dokončení stavby předá stavebník Ředitelství silnic a dálnic ČR situaci se zakreslením skutečného provedení stavby a její geodetické zaměření podle příslušného předpisu ŘSD ČR.
 - Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, souhlasné závazné stanovisko č. j.: KHSJM 74041/2016/BM/HP ze dne 21. 12. 2016 s podmínkami:

- Před uvedením stavby do trvalého užívání předloží stavebník doklad o tom, že v navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky § 3 vyhl. č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
- Před uvedením stavby do trvalého užívání předloží stavebník vyhovující laboratorní rozbor pitné vody z předmětné stavby v rozsahu – krácený rozbor, jak je stanoveno v příloze č. 5 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorků pitné vody a jeho laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace.

h) Seznam výjimek a úlevových řešení

Výjimky nejsou stanoveny.

i) Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Podmiňující investice se nepředpokládají.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby

Dotčené parcely dle katastru nemovitostí (dle informačního portálu <http://nahliznidokn.cuzk.cz>)

Katastrální území:		Popůvky		
Seznam dotčených parcel				
p.č.	Druh pozemku	Využití pozemku	L. V.	Vlastník, jiný oprávněný
1624/59	Orná půda		1899	POWERBRIDGE spol. s r.o., Vintrovna 262/9, 66441 Popůvky
1624/23	ostatní plocha	ostatní komunikace	1708	AG real-estate s.r.o., Vintrovna 435/1e, 66441 Popůvky SJM Bednář Martin Ing. a Bednářová Martina Ing., BV blavit spol. s r.o., Černoohorská 296/32, Ivanovice, 62100 Brno DISTRIMO s.r.o., Vintrovna 429/3c, 66441 Popůvky ETIX, s.r.o., Vintrovna 418/3d, 66441 Popůvky HOLWEKA s.r.o., Vintrovna 424/3b, 66441 Popůvky MILT s.r.o., Vinohradská 2165/48, Vinohrady, 12000 Praha 2 POWERBRIDGE spol. s r.o., Vintrovna 262/9, 66441 Popůvky ROBS PROPERTY s.r.o., Hroznová 95/41, Pisárky, 60300 Brno salla konstrukce, s.r.o., Štefánikova 131/61, Ponava, 61200 Brno T.E.A. TECHNIK s.r.o., Moravanská 263/87, Přizřenice, 61900 Brno TRANSTECH TOOLING, s.r.o., Vintrovna 389/1, 66441 Popůvky VELSBIKE s.r.o., Karásek 2245/1f, Řečkovice, 62100 Brno Zeman Bořivoj, Vinohrady 1003/48, Štýřice, 63900 Brno 3 Tooling s.r.o., Vintrovna 389/1, 66441 Popůvky
1624/1	Orná půda		1423	salla konstrukce, s.r.o., Štefánikova 131/61, Ponava, 61200 Brno

A.4 ÚDAJE O STAVBĚ

Architektonicky je objekt navržen jako kvádr o půdorysných rozměrech 28,6x35,7m a výšky 7,5m. Vstupní fasáda je lemována předsazeným portálem výšky 8,5m, portál tvoří zastřešení vstupu, schodiště a rampy. Objekt je částečně zapuštěn do terénu na severní straně, hlavní vstup ze severu je na úrovni 2.np, z jižní strany je vstup a vjezd do haly na úrovni 1.np. Střecha objektu je navržena plochá s vnitřními vpustmi. Objekt je rozdělen na část administrativní a výrobní. Ve výrobní části objektu je hala přes dvě podlaží, v hale jsou navrženy dva střešní pásové světlíky pro osvětlení a větrání v hale.

Nosná konstrukce objektu je tvořena montovaným železobetonovým skeletem a předpjatými železobetonovými stropními panely Spiroll. Nosná konstrukce předsazeného portálu je tvořena ocelovou konstrukcí. Obvodový plášť je navržen ze systémových, fasádních, izolačních panelů s požární odolností dle PBŘ, panely jsou kotveny do nosné obvodové konstrukce. Opláštění portálu bude ze systémových panelů např. Alubond. Střešní plášť je navržen z mechanicky kotvené PVC fólie, geotextilie, tepelné izolace z polystyrenu, parotěsné vrstvy z modifikovaných asfaltových pásů a penetrace. Výplně otvorů v obvodovém plášti tvoří výsuvná vrata a částečně otevíravá okna z plastových profilů a izolačních trojskel. Celá severní fasáda je tvořena sloupko-paždíkovou prosklenou stěnou z hliníkových profilů s přerušným tepelným mostem, stěna je zasklená izolačními trojskly. Před okny na jižní a západní fasádě jsou navrženy venkovní, elektricky ovládané, hliníkové stínící žaluzie. Zámečnické prvky na fasádě budou ocelové s povrchovou úpravou žárovým zinkováním. Klempířské prvky budou z hliníkového plechu s povrchovou úpravou.

Zdroj vytápění objektu bude tepelné čerpadlo země-voda, v okolí stavby budou umístěny vrty napojené na jednotku tepelného čerpadla v 1.np.

Objekt bude větrán přirozeně okny, vnitřní prostory bez oken, kanceláře vedení a zasedací místnosti budou větrány vzduchotechnickou jednotkou s rekuperací.

Další částí stavby jsou nezbytné přípojky na rozvody technické infrastruktury – dešťová a splašková kanalizace, silnoproud, pitná voda, vytápění, vzduchotechnika, rozvody SLP, dále pak zpevněné plochy navazující na vnitroareálovou příjezdovou komunikaci. Nový areál bude na hranici pozemku oplocen drátěným plotem.

Splašková kanalizace bude připojena do stávající přípojky na severní straně pozemku, před přípojkou bude zřízena kanalizační šachta, do které bude gravitačně zaústěna kanalizace z 2.np a tlakové potrubí kanalizace z 1.np přivedené z čerpací jímky umístěné před objektem.

Dešťová kanalizace ze střechy a zpevněných ploch bude zaústěna do podzemní retenční nádrže umístěné v jižní části pozemku a odtud odvedena regulovaným odtokem do dešťové kanalizace na sousedním pozemku. Tato dešťová kanalizace vede dále pod těleso dálnice a je zaústěna do Popůvského potoka. Malé parkoviště na severní straně bude odvodněno do připravené přípojky dešťové kanalizace.

Vodovod bude připojen na severní straně pozemku do stávající zaslepené vodovodní přípojky, na pozemku investora bude zřízena podzemní vodoměrná šachta.

K pozemku je přivedena el.přípojka, na hranici pozemku je stávající přípojková skříň, která bude přeložena mimo navrženou vjezdovou komunikaci. Objekt bude připojen z nově zřízené el.skříně před objektem. Areálové rozvody budou napájet osvětlení, vjezdovou bránu a čerpadlo v čerpací šachtě splaškové kanalizace.

Připojení internetu a telefonu bude upřesněno po výběru poskytovatele připojení.

Jeden stávající stožár venkovního osvětlení bude přeložen mimo navržený vjezd do areálu.

A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

STAVEBNÍ OBJEKTY:

SO 100	HLAVNÍ OBJEKT
SO 200	KOMUNIKACE A PARKOVIŠTĚ
SO 300	OPLOCENÍ
SO 400	SADOVÉ ÚPRAVY
SO 500	PŘÍPRAVA ÚZEMÍ A HRUBÉ TERÉNNÍ ÚPRAVY (HTÚ)

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY:

IO 100	SPLAŠKOVÁ A DEŠŤOVÁ KANALIZACE VČ. RETENČNÍ NÁDRŽE A PŘIPOJENÍ
IO 200	VODOVOD VČ. PŘIPOJENÍ
IO 300	ROZVODY NN VČ. PŘELOŽKY A PŘÍPOJKY, VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ
IO 400	ROZVODY SLABOPROUDU VČ. PŘÍPOJKY
IO 500	PŘELOŽKA STOŽÁRU VO
IO 600	OCHRÁNĚNÍ KABELŮ VN POD VJEZDEM

Ing Roman Vrba