

Ing. Ladislav Syrový  
projektová a inženýrská činnost

IČO : 18878326

T. Novákové 70  
570 01 Litomyšl

tel. 777 163 457

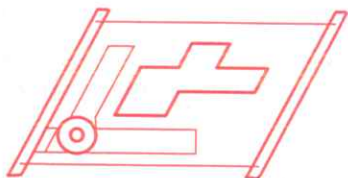
e-mail : lsyrový@seznam.cz

**INVESTOR : OBEC SEDLIŠTĚ**

**AKCE : REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY  
OBECNÍHO ÚŘADU č.p.46 V SEDLIŠTÍCH**

**STUPEŇ : PROJEKT PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ**

## A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA



**Vypracoval : Ing. Ladislav Syrový**  
**Odpovědný projektant : Ing. Karel Kundera**



**DATUM : 09/2010**  
**Z.Č. : 11-2010**

**2**

**Paré č.**

REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY OBECNÍHO ÚŘADU č.p.46  
V SEDLIŠTÍCH

**Obsah**

<b>A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA .....</b>	<b>1</b>
1. Identifikační údaje .....	3
1.1. Základní údaje investora .....	3
1.2. Základní údaje zpracovatele dokumentace.....	3
1.3. Charakteristika stavby a její účel.....	3
2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích.....	4
2.1. Majetkoprávní vztahy.....	5
3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu .....	6
4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů .....	7
5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu .....	7
5.1. Požadavky na vlastníka stavby podle zákona č. 183/200 Sb Stavebního zákona : 7	
6. Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace .....	8
7. Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území.....	8
8. Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby .....	8
8.1. Předpokládaná lhůta výstavby .....	8
8.2. Plán kontrolních prohlídek .....	8
8.3. Postup výstavby .....	8
9. Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové , nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m <sup>2</sup> , a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových.....	9
9.1. Zastavěná plocha .....	9
9.2. Podlahová plocha .....	9
9.3. Obestavěný prostor.....	9
10. Závěr .....	9

# REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY OBECNÍHO ÚŘADU č.p.46 V SEDLIŠTÍCH

## 1. Identifikační údaje

### 1.1. Základní údaje investora

Akce : Rekonstrukce a modernizace budovy obecního úřadu č.p.46 v Sedlištích  
Investor : Obec Sedliště, Sedliště 46, p. Litomyšl 570 01

### 1.2. Základní údaje zpracovatele dokumentace

Hlavní projektant

Projektant : ing. Karel Kundera tel. 777 830 960  
Osík 328  
569 67 Osík u Litomyšle

Autorizace : 0600349 , obor Pozemní stavby

Koordinace projektu

ing. Ladislav Syrový tel. 777 163 457

Projektanti dílčích částí

Stavební část	: ing. Ladislav Syrový	
Statické výpočty	: ing. Karel Škeřík	tel. 603 579 260
Požární ochrana	: ing. Jan Gabrhel	tel. 736 629 400
Plyn a vytápění	: ing. Pavel Jiříček	tel. 602 385 449
Zdravotně technické instalace	: Luboš Bartoš	tel. 603 944 077
Elektroinstalace	: ing. Daniel Hajzler	tel. 776 113 299

Vzduchotechnika : Interklíma spol. s r.o., tel.: 466 825 032

SO-02 Splašková a dešťová kanalizace : KVARTA, spol. s r.o., Chocẽ

Elektroinstalace slaboproudá : CTI SYSTEMS, s.r.o., Chocẽ

### 1.3. Charakteristika stavby a její účel

Stávající budova obecního úřadu byla postavena zhruba v 1. polovině 20. století. Budova je dvoupodlažní, nepodsklepená s půdním prostorem. V 1.NP. je v současné době umístěna prodejna potravin a knihovna, ve 2.NP. je umístěn obecní úřad. Podlaží nejsou vzájemně propojena, do každého se vstupuje z úrovně terénu. Ze 2.NP. se po schodišti vstupuje do půdního prostoru. Střecha objektu je valbová s pálenou střešní krytinou.

Prostory obecního úřadu již nevyhovují svoji velikostí a dispozičním uspořádáním 2.NP. Je nutná rekonstrukce instalací v budově. Odpadní vody ze sociálního zařízení jsou svedeny do nevyhovujícího septiku. Vytápění budovy je elektrické akumulacími kamny.

Účelem stavby je rekonstrukce stávající budovy obecního úřadu a její rozšíření přístavbou tak aby plnila současné potřeby obce.

V 1.NP. se zvětší skladový prostor prodejny a zmodernizuje se sociální zázemí. Do nových prostor přístavby se přemístí obecní úřad a knihovna.

Ve 2.NP. se vybuduje společenský sál se sociálním zázemím.

Prodejna potravin je otevřena 6 dní v týdnu. Provoz prodejny zajišťuje 1 pracovnice.

Obecní úřad má úřední dobu jednou týdně – ve středu a to 4 hodiny. V tuto dobu jsou na obecním úřadu 3 zastupitelé.

Společenský sál bude využíván pro významné události v obci. Kapacita sálu je max. 55 míst.

A. Průvodní zpráva



## REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY OBECNÍHO ÚŘADU č.p.46 V SEDLIŠTÍCH

Součástí projektové dokumentace je i projekt slaboproudé elektroinstalace, který řeší datové a telefonní rozvody, elektrickou zabezpečovací signalizaci a rozvody společné televizní antény.

### 2. Údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích

Budova je postavena na stavební parcele č. 69. Přístavba budovy je navržena na východní straně budovy na stavební parcele č. 69 a 104 . Na stavební parcele č. 104 v současné době stojí přízemní stavba, která v minulém století sloužila ke svážení mléka a nyní již není využívána. Stavba bude zbourána.



# REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY OBECNÍHO ÚŘADU č.p.46 V SEDLIŠTÍCH



Prostor přístavby

Volná plocha stavební parcely č. 69 je z části vyasfaltovaná a z části zatravněná.

## 2.1. Majetkoprávní vztahy

### Dotčené pozemky :

Katastrální území Sedliště u Litomyšle

Parcelní číslo	Druh pozemku	Využití pozemku	Vlastník
St. 69	Zastavěná plocha a nádvoří		Obec Sedliště Sedliště 46 570 01
St. 104	Zastavěná plocha a nádvoří		Obec Sedliště Sedliště 46 570 01
18/1	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	Obec Sedliště Sedliště 46 570 01
18/3	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	Obec Sedliště Sedliště 46 570 01
663	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	Obec Sedliště Sedliště 46 570 01
711/2	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	Obec Sedliště Sedliště 46



REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY OBECNÍHO ÚŘADU č.p.46  
V SEDLIŠTÍCH

			570 01
637/1	Ostatní plocha	Silnice	<b>Vlastnické právo</b> Pardubický kraj Komenského náměstí 125 Pardubice Pardubice – Staré Město 530 02
			<b>Správa nemovitostí ve vlastnictví kraje</b> Správa a údržba silnic Pardubického kraje Doubravice 98 Pardubice 533 53
11/5	Ostatní plocha	Ostatní komunikace	Obec Sedliště Sedliště 46 570 01
11/4	Vodní plocha	Koryto vodního toku přirozené nebo upravené	<b>Vlastnické právo</b> Česká republika
			<b>Právo hospodaření s majetkem státu</b> Místní národní výbor Sedliště Sedliště , 570 01

### 3. Údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

V prostoru stavby bylo provedeno zjištění existence stávajících inženýrských sítí dotazem u jejich správců. Výsledky jsou obsaženy v dokladové části této projektové dokumentace. Stávající inženýrské sítě v prostoru stavby jsou orientačně zakresleny v projektové dokumentaci.

Podél jižní a severní strany objektu jsou stávající místní asfaltové komunikace. Komunikace na jižní straně zajišťuje přístup k 1.NP. budovy, kde je umístěn obecní úřad, knihovna a prodejna potravin. Komunikace na severní straně zajišťuje přístup do 2.NP. budovy, kde je umístěn společenský sál.

Budova je napojena stávajícími přípojkami na vodovod , elektrickou energii a plyn. Přípojka plynu bude zachována. Splaškové vody jsou svedeny do stávajícího septiku na východní straně objektu. Dešťové vody ze střechy jsou svedeny do stávající kanalizace. Poloha kanalizace odváděné dešťové vody a vody ze septiku do vodoteče není známá.

Vodovodní přípojka je do objektu přivedena z jižní strany, vodoměr je umístěn v podlaze ve vodoměrné šachtě v místnosti prodejny. Z důvodu stáří vodovodní přípojky bude tato zrušena a nově zřízena v místě přístavby.

Na základě žádosti o změnu umístění měření a kladného stanoviska společnosti ČEZ Distribuce, a.s. bude pro budovu OÚ zřízena nová přípojka nn včetně hlavního domovního

## REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY OBECNÍHO ÚŘADU č.p.46 V SEDLIŠTÍCH

vedení. Stávající vrchní přípojka pro budovu OÚ ze střešníku na č.p.20 s jedním podpěrným bodem bude demontována. Ze střešníku č.p. 20 bude zřízena nová přípojka. Přejít přes komunikaci č. 317 bude proveden závěsným kabelem AYKYz 4x35 o délce 30m, který bude ukončen v přípojkové skříni na novém betonovém sloupu 9/600 umístěném na p.č. 11/5.

V obci Sedliště není centrální čistírna odpadních vod, proto je nutné řešit čištění odpadních vod individuálně. Z tohoto důvodu bylo vybráno dvojstupňové čištění splaškových vod. První stupeň předčištění tvoří biologický septik a druhý stupeň zemní pískový filtr. Vyčištěná voda odtéká do Kornického potoka.

Dešťové vody z objektu obecního úřadu jsou v současnosti odváděny dešťovou kanalizací do Kornického potoka. Protože kanalizace je již stará a není přesně známá její poloha, řeší projekt odvedení dešťových vod do vodoteče novou dešťovou kanalizací.

### 4. Informace o splnění požadavků dotčených orgánů

Informace o splnění požadavků dotčených orgánů obsahuje část D. Dokladová část. Při realizaci stavby musí dodavatel stavby postupovat podle podmínek obsažených v jednotlivých stanoviscích správců inženýrských sítí a podle stanovisek orgánů státní správy.

### 5. Informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu

Jsou splněny obecné požadavky na využití území podle vyhl. Č. 501/2006 Sb., obecné požadavky na výstavbu podle vyhl. 369/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, obecné technické požadavky na výstavbu podle vyhl. 268/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů - o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Jedná se o tyto základní požadavky stavby:

- a. mechanická odolnost a stabilita
- b. požární bezpečnost
- c. ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí
- d. ochrana proti hluku
- e. bezpečnost při užívání
- f. úspora energie a ochrana tepla

#### 5.1. Požadavky na vlastníka stavby podle zákona č. 183/200 Sb Stavebního zákona :

Vlastník stavby je povinen

- udržovat stavbu po celou dobu její existence
- neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy či zdraví osob nebo zvířat
- umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit
- uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje
- uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popřípadě jiné důležité doklady týkající se stavby



## **6. Údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace**

Obec Sedliště má vypracovanou Obecně závazná vyhlášku obce Sedliště č. 5/2006 o závazné části územního plánu obce Sedliště z roku 2006.

Budova obecního úřadu a její přístavba je situována na ploše, která je dle výše uvedené vyhlášky určena ke smíšenému využití venkovského typu (SV).

Tuto plochu lze využít pro :

- Zřízení občanského vybavení nekomerčního charakteru jako jsou správa obce, školství, zdravotnictví, kultura a pro podnikání , tj. maloobchod, služby, stravování a ubytování.
- Zařízení drobné výroby do 50 m<sup>2</sup> provozní plochy pouze tehdy, bude-li v souladu s hygienickými předpisy a nebude narušovat pohodu bydlení.
- Plochy veřejné zeleně a dětská hřiště.
- Parkoviště pro osobní auto s kapacitou do 10 vozů
- Zařízení technické infrastruktury, nezbytná pro obsluhu tohoto území.

Nepřípustná jsou:

- Velkokapacitní zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování
- Velkokapacitní zařízení pro maloobchod.

## **7. Věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území**

Z důvodu rozšíření stávající budovy obecního úřadu přístavbou je nutné před zahájením stavby přístavby zbourat přízemní nepoužívaný objekt na stavební parcele č.p. 104.

Po dobu výstavby bude uzavřená místní komunikace podél severní strany objektu. Tato komunikace slouží jako další příjezdová cesta (pouze pro osobní automobily a malé stroje) do areálu Zemědělského obchodního družstva Sedliště. Hlavní příjezdová komunikace do areálu není stavbou dotčena.

## **8. Předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby**

### **8.1. Předpokládaná lhůta výstavby**

Zahájení stavby	:	05/2012
Dokončení stavby	:	05/2014

### **8.2. Plán kontrolních prohlídek**

05/2012	Zahájení stavby
07/2012	Kontrola bouracích prací
05/2013	Kontrola stavebních prací
09/2013	Kontrola hrubé stavby
01/2014	Kontrola vnitřních rozvodů a instalací
05/2014	Kontrola dokončené stavby

### **8.3. Postup výstavby**

1. Vytyčení poloh inženýrských sítí v terénu
2. Sejmутí ornice a provedení zemních prací
3. Uložení stávajících inženýrských sítí pod zpevněnými plochami do chrániček
4. Provedení stavebních prací
5. Uvedení okolí stavby do původního stavu



REKONSTRUKCE A MODERNIZACE BUDOVY OBECNÍHO ÚŘADU č.p.46  
V SEDLIŠTÍCH

**9. Statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m<sup>2</sup>, a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových**

**9.1. Zastavěná plocha**

Zastavěná plocha budovou	:	233,90 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha zpevněnými plochami	:	46,12 m <sup>2</sup>

**9.2. Podlahová plocha**

Podlahová plocha prodejny potravin v 1.NP.	:	65,31 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha obecního úřadu a knihovny v 1.NP.	:	112,31 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha společenského sálu a zázemí ve 2.NP.	:	196,22 m <sup>2</sup>
<b>Podlahová plocha celkem</b>		<b>373,84 m<sup>2</sup></b>

**9.3. Obestavěný prostor**

Obestavěný prostor budovy obecního úřadu	:	2 209,53 m <sup>3</sup>
Orientační investiční náklady na stavbu	:	10 000.000,- Kč

**10. Závěr**

Projekt je určen pro stavební řízení, nenahrazuje prováděcí dokumentaci stavby. Pro realizaci stavby musí být použito pouze materiálů a výrobků zdravotně nezávadných, jejichž vlastnosti budou garantovány výrobcí.

Ing. Karel Kundera

K

