


±0,000 = Podlaha 1NP

Souřadný systém: JTSK; Výškový systém: Bpv

Zodpovědný projektant:	Ing. Michal Valenta		
Vypracoval:	Bc. Martina Sýkorová		
Kontroloval:	Ing. Adéla Šichnárková		
Místo stavby:	Újezd u Brna		
Stavebník: Město Újezd u Brna Komenského 107, 664 53 Újezd u Brna IČO: 00 282 740		Formát:	A4
		Datum:	05/2026
		Stupeň dokumentace:	DPS
Název akce: Stavební úpravy objektu Komenského 77, Újezd u Brna		Stavební objekt:	SO 01
		Měřítko:	Číslo paré:
Část:	Architektonicko-stavební řešení	Číslo výkresu: B	
Obsah:	Souhrnná technická zpráva		

B.1 Celkový popis území a stavby

a) popis a charakteristiky stavby a objektů technických a technologických zařízení a jejich užívání

Záměr řeší rekonstrukci ordinace, čekárny, hygienického a skladovacího zázemí, vše součástí prvního nadzemního podlaží. Jiná technická a technologická zařízení nejsou předmětem záměru.

b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod., řešení ochrany povodní, způsob zajištění vodního díla pro převod povodně apod.

Stavba zdravotního střediska se nachází v katastrálním území Újezd u Brna. V okolí se nacházejí další stavby občanské vybavenosti, obchody a rodinné domy. Pozemek stavby i jeho okolí je rovinaté. Stavba neleží v záplavovém ani v poddolovaném území.

c) soulad dokumentace pro provádění stavby s povolením záměru, informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Záměr nepodléhá povolení záměru. Podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů se nevyskytují.

d) závěry provedených navazujících nebo rozšířených průzkumů; u změny stavby údaje o jejím současném stavu

Stávající stav části zázemí 1NP je ve špatném technickém stavu a již nevyhovuje požadavkům stavebníka. Rekonstrukce objektu jako celku není předmětem záměru.

e) stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu, v případě vodních děl popis povodí, stávající soustavy vodních děl a propojení s dalšími vodními díly

Stavba se nenachází v chráněném území Natura 2000.

Jiné ochrany území se nevyskytují.

f) 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, nebude dotčena ochrana okolí. Budou zachovány odtokové poměry v území.

g) požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin

Požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin se nevyskytují.

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

Zábory zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa záměr nevyvolá.

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

Nevznikají nová ochranná a bezpečnostní pásma.

- j) **navrhované funkce, parametry a výkon stavby** – například základní rozměry, zastavěná plocha, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), obestavěný prostor, maximální množství dopravovaného média, typ a výkon technologie, výroby, výška hráze, plocha hladiny při provozní hladině, objem zadržené vody, u protipovodňových opatření transformační účinek nádrže, míra ochrany před povodní na Q 20 – 100, délka vzduť při maximální hladině, délka zásobní soustavy, profily, objemy retenčních nádrží, délka úpravy vodních toků, kapacita profilu a bezpečnostních přelivů, výška vzduť a spád, návrhové průtoky, údaje o průtocích vody ve vodním toku podle druhu vodního díla (M-denní průtoky, N-leté průtoky) množství čerpaných vod apod.

Funkce objektu podléhajícího stavebním úpravám se nemění.

Vzhledem k povaze záměru se parametry a výkon stavby nemění.

- k) **balance stavby** – vstupy, spotřeby a výstupy (hmoty, média, srážková voda, energie, typy a produkce emisí, odpadů, balance vodní nádrže, zajištění minimálního zůstatkového průtoku, definování neškodného odtoku, stanovení kapacity koryt, definování požadavků na zásobování vodou, množství odpadních vod apod.)

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- m) **předpokládaný stavební postup podle zásad organizace výstavby, věcné a časové vazby stavby, související (podmiňující, vyvolané) investice**

Bude postupováno od demolic k hlavním stavebním pracím, během kterých bude provedeno nové vedení ZTI a elektroinstalací. Poté proběhnou dokončovací práce obsahující i zapravení vedení. Stavební úpravy proběhnou v rámci pouze prvního nadzemního podlaží.

Věcné a časové vazby stavby ani související investice se vzhledem k povaze záměru nevyskytují.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- o) **seznam výsledků zeměměřičských činností podle jiného právního předpisu, které mají podle výsledků zeměměřičských činností vzniknout při provádění stavby**

Vzhledem k povaze záměru nebyly provedeny zeměměřičské činnosti.

B.2 Architektonické řešení

Kompozice prostorového a architektonického řešení vychází ze současného vzhledu stavby a nebude zásadně měněna.

B.3 Stavebně technické a technologické řešení

B.3.1 Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Koncepce stavebně technického a technologického řešení vychází ze současného řešení stavby a nebude měněna.

B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti

- a) **celkové řešení přístupnosti stavby se specifikací části stavby, které podléhají požadavkům na přístupnost, včetně dopadů předčasného užívání a zkušebního provozu a vlivu objektu na okolí**

Záměr nebude mít vliv na změnu přístupnosti.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Stavba je navržena a bude provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání nebo provozu nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození. Během užívání stavby budou dodrženy veškeré příslušné legislativní předpisy a bude zajištěna provozovatelem.

B.3.4 Technický popis stavby

- a) popis stávajícího stavu**

Část místností v prvním nadzemním podlaží je ve špatném technickém stavu odpovídajícímu stáří stavby. Úklidové zázemí není využíváno. Opatřebování jednotlivých konstrukcí odpovídá stáří stavby.

- b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního systému**

Podrobný popis je uveden v části D.1.1.2 – Technická zpráva – řešení požadavků na objekt a jeho stavební konstrukce.

- c) popis navrženého řešení vodního díla s ohledem na jeho charakter a účel, návrhová kapacita, kategorizace vodního díla pro potřeby technickobezpečnostního dohledu apod.**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

B.3.5 Technologické řešení

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- a) popis stávajícího stavu**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- b) popis navrženého řešení**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- c) energetické výpočty**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

- a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu – výška stavby, zastavěná plocha, počet podlaží, počet osob, pro který je stavba určena, nebo jiný parametr stavby, zejména světlá výška podlaží nebo délka tunelu apod.**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

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

- a) vnitřní prostředí – zejména parametry vnitřního mikroklimatu, stínění, osvětlení, proslunění, ochrana proti hluku a vibracím apod.**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- b) vliv na vnější prostředí – zejména hluk a vibrace, zastínění, prašnost, omezení vlivu stavby na vznik tepelného ostrova**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- c) při změnách stavby – dopady změn na prostředí – zejména posouzení teplotně vlhkostního bilance**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

B.3.9 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

B.4 Připojení na technickou infrastrukturu

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- a) napojovací místa na stávající technickou infrastrukturu a přeložky technické infrastruktury, křížení se stavbami technické a dopravní infrastruktury a souběhy s nimi v případě, kdy je stavba umístěna v ochranném pásmu stavby technické nebo dopravní infrastruktury, nebo je-li ohrožena bezpečnost**

Napojovací místa zůstanou beze změny.

- b) výkonové kapacity, připojovací rozměry, délky**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

B.5 Dopravní řešení

- a) popis dopravního řešení, včetně příjezdu jednotek požární ochrany, únosnost vozovek, poloměry zatáčení na kruhových objezdech, vlečné křivky**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- b) napojení na stávající dopravní infrastrukturu včetně napojení na stávající chodníky a pochozí plochy**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- c) přeložky dopravní infrastruktury**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- d) doprava v klidu včetně vyhrazených parkovacích stání a zdroje energie pro alternativní pohony**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- e) pěší a cyklistické stezky**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- f) popis přístupnosti a bezbariérového užívání včetně popisu dopadů na přístupnost z hlediska uplatnění závažných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebo jiných veřejných zájmů**

Záměr nebude mít vliv na změnu přístupnosti.

B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

a) popis a parametry terénních úprav

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

b) vegetační prvky

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

c) biotechnická opatření

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

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

a) vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů – zejména příroda a krajina, zajištění migrace pro vodní živočichy, vliv díla na koryto a jeho okolí, Natura 2000, omezení nežádoucích účinků venkovního osvětlení, přítomnost azbestu, hluk, vibrace, voda, odpady, půda, vliv na klima a ovzduší, včetně zařazení stacionárních zdrojů a zhodnocení souladu s opatřeními uvedenými v příslušném programu zlepšování kvality ovzduší podle jiného právního předpisu

Vzhledem k povaze záměru nebude mít stavba negativní vliv na životní prostředí.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

Stavba nevyžaduje projekt celkového vodohospodářského řešení. Odtokové poměry se v území vlivem stavby nezmění.

a) zásobování stavby vodou – připojení ke zdroji

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

b) odpadní vody – nakládání a likvidace

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

c) srážkové vody – využití, nakládání

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

d) vodohospodářské řešení vodního díla apod.

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

B.9 Ochrana obyvatelstva

Stavba není určena pro ochranu obyvatelstva. Obyvatelé v případě ohrožení budou využívat místní systém ochrany obyvatelstva.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

d) způsob zajištění ochrany před povodněmi

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

g) řešení ochrany obyvatelstva z hlediska osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

B.10 Zásady organizace výstavby

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

Dodavatel stavby si smluvně zajistí požadovaný odběr energií a dohodne detailní způsob staveništního odběru se stavebníkem.

b) odvodnění staveniště, převádění vody

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy

Na staveniště bude přístup z ulice Komenského.

d) úpravy pro přístupnost a bezbariérové užívání – oplocení staveniště ve vztahu k pochozím plochám, zabezpečení výkopů proti pádu, přístupy k pozemkům a objektům, obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace včetně dočasných přechodů a míst pro přecházení, náhrada za zábor vyhrazených parkovacích stání a obchozích tras

Vzhledem k povaze záměru nebude dotčena přístupnost a bezbariérové užívání okolních ploch. Prostor staveniště bude zřízen pouze v části jednoho podlaží objektu.

e) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky včetně omezení negativních vlivů

Stavební práce budou probíhat převážně v interiéru a nebudou mít negativní vliv na okolní stavby a pozemky.

f) ochrana okolí staveniště před negativními vlivy provádění stavby

Stavba bude prováděna tak, aby byl zajištěn co nejmenší dopad na okolí staveniště.

g) požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce, kácení dřevin

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

h) maximální dočasné a trvalé zábery pro staveniště

Staveniště bude umístěno pouze na pozemcích ve vlastnictví stavebníka. Dočasné ani trvalé zábery nevzniknou.

i) produkce odpadů a druhotných surovin při stavbě – množství, druhy a kategorie odpadů a surovin, předcházení vzniku odpadů a způsob jejich třídění pro další využití včetně popisu opatření proti kontaminaci těchto materiálů, jejich odstranění apod.

S odpady vzniklémi při stavbě a provozu bude nakládáno v souladu s podmínkami stanovenými zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, dále vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

Přehled předpokládaných druhů odpadů vzniklých při výstavbě dle katalogu odpadů:

(vyhláška č. 8/2021 Sb., o Katalogu odpadů)

Katalogové číslo odpadu	Název odpadu (kategorie odpadu)	Předpokládané množství odpadu	Naložení s odpady
15 01 01	Papírové a lepenkové obaly (O)	100 kg	A
15 01 02	Plastové obaly (O)	100 kg	A
17 01 01	Beton (O)	5 t	A, C
17 01 02	Cihly (O)	3 t	A, C
17 01 03	Tašky a keramické výrobky (O)	1 t	A, C
17 02 01	Dřevo (O)	-	A, B
17 02 02	Hlína (O)	-	A, C
17 02 03	Plasty (O)	-	A
17 03 02	Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 17 03 01 (O)	-	A, C
17 04 02	Hliník	-	A
17 04 05	Železo a ocel (O)	500 kg	A
17 05 04	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03 (O)	-	A
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03 (O)	-	A, C
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01 (O)	-	A, C
20 03 01	Směsný komunální odpad (O)	-	A,B
17 06 05*	Stavební materiály obsahující azbest (N)	-	D

S odpady bude nakládáno takto:

Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku v souladu s § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění.

A – materiálově využitelné odpady budou využity (recyklace),

B – spalitelné odpady budou termicky odstraněny ve spalovně,

C – odpady, které nelze materiálově využít, a nespalitelné odpady budou uloženy na skládku,

D – nebezpečné odpady.

Vzniklé odpady budou předány oprávněné osobě, která je provozovatelem zařízení k využití, likvidaci nebo ke sběru nebo výkupu určeného druhu odpadu.

Nádoby na komunální odpad budou umístěny na zpevněné ploše a po obvodě budou oplocené neprůhledným plotem.

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

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- k) ochrana životního prostředí při výstavbě – popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, pospi opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí včetně opatření proti prašnosti, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti, opatření při nakládání s azbestem a ochrana dřevin**

Při provádění stavby se musí brát v úvahu okolní prostředí. Je nutné dodržovat všechny předpisy a vyhlášky týkající se provádění staveb a ochrany životního prostředí a dále předpisy o bezpečnosti práce. V průběhu realizace budou vznikat běžné staveništní odpady, které budou odváženy na řízené skládky k tomu určené. Realizační firma nebo osoby angažované v realizaci stavby budou užívat mobilní WC. S veškerými odpady, které vzniknou při výstavbě a provozu objektu, bude nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. O odpadech v aktuálním znění, jeho prováděcími předpisy a předpisy souvisejícími. Stavební suť a další odpady, které je možno recyklovat budou recyklovány u příslušné odborné firmy. Obaly stavebních materiálů budou odváženy na řízené skládky k tomu určené. Dopravní prostředky musí mít ložnou plochu zakrytu plachtou nebo musí být uzavřeny. Zároveň budou dopravní prostředky při odjezdu na veřejnou komunikaci očištěny. Skladovaný prašný materiál bude řádně zakryt a při manipulaci s ním bude, pokud možno zkrápěn vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti.

- l) požární bezpečnost a zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Veškeré stavební práce budou provádět proškolení pracovníci s požadovanými ochrannými a pracovními pomůckami. Při provádění stavebních prací je nutné dodržovat veškeré obecně závazné technické normy, a především nařízením vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v aktuálním znění. Při stavbě budou dále dodržovány především podmínky zák. 283/2021 Sb. stavební zákon, v aktuálním znění a nařízení vlády č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích, v aktuálním znění.

- m) objízdné a náhradní trasy, požadavky a provedení**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- n) zvláštní podmínky a požadavky na realizační podmínky, organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, z ochranných nebo bezpečnostních pásem, vlastnosti staveniště, provádění za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- o) limity pro užití výškové mechanizace a opatření ve vztahu k vizuálnímu značení výškových překážek leteckého provozu podle jiného právního předpisu**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- p) předpokládaný postup výstavby v členění na etapy a časový plán dokládající (technicky a technologicky) reálné doby výstavby**

Začátek realizace stavby (předpoklad)	07/2026 = ZS
Bourací práce	1 měsíc od ZS
Stavební úpravy	2 měsíce od ZS
Keramické obklady a dlažby	3 měsíce od ZS
Dokončovací práce	3 měsíce od ZS
Konec realizace stavby	11/2026

- q) požadavky na postupné uvádění staveb do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

- r) dočasné stavby**

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

s) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek

Vzhledem k povaze záměru není projektem řešeno.

V Brně, květen 2026

Bc. Martina Sýkorová