

B Souhrnná technická zpráva

dle přílohy č. 1 k Vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb

B.1 Celkový popis území a stavby

a) základní popis stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Na stávající parcele se nachází parkoviště o ploše 3014m². Navrhovaná stavba tuto plochu mení a pokouší se objemovým tvarem navrhované stavby nadvázat na existující zástavbu Masarykova náměstí. Jde o dva objekty s bytovými jednotkami provázané objektem městské tržnice.

b) charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území, poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Stavba se nachází na pozemku parc. č. 2072/4, k.ú. Vyškov, v oblasti Vyškov-město. Pozemek je součástí historického centra města a je situován v zastavěném území s převládající historickou architekturou. Stavba svým objemem a hmotovou kompozicí navazuje na existující historickou zástavbu a respektuje měřítko okolní zástavby. Dosavadní využití území je převážně obytné s provozními a komerčními funkcemi v přízemí. Pozemek se nenachází v záplavovém území ani v poddolovaném území.

c) údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací a územními opatřeními nebo s cíli a úkoly územního plánování, a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot v území,

Navrhovaná stavba je v souladu s Územním plánem města Vyškov, který umožňuje kombinované využití – bydlení s komerčními provozny v přízemí. Stavba respektuje cíle územního plánování včetně zachování historického charakteru města, hmotové skladby a výškového členění. Navrhované řešení respektuje kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty v území, nezasahuje do chráněných památkových zón ani archeologických lokalit.

d) výčet a závěry průzkumů,

Povolení novostavby nevyžaduje žádný speciální průzkum.

e) informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu,

Navrhovaná stavba je v souladu s územním plánem a nevyžaduje žádné výjimky z regulativů výstavby.

f) stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů, včetně rozsahu omezení a podmínek pro ochranu,

Pozemek se nenachází v chráněném území ani památkové zóně vyžadující speciální omezení. Stavba respektuje historické hodnoty okolí.

g) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území, požadavky na asanace, demolice a kácení dřevin,

Stavba svou hmotovou skladbou a výškou (14,5 m) navazuje na okolní objekty a nenarušuje vizuální kontakt s historickými budovami. Vliv na odtokové poměry bude řešen vsakovacím systémem

dešťové vody na pozemku. Stavba nevyžaduje asanace, demolice ani kácení významných stromů. Ochrana okolí bude zajištěna řízením stavební činnosti a dočasným opláštěním staveniště.

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

Dočasný zábor pozemku bude omezen na plochu staveniště, sklad materiálu a přístupové cesty. Stavba nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkce lesa.

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 určená podle jiného právního předpisu,

Navrhovaná stavba nevytváří specifická ochranná ani bezpečnostní pásma podle jiných právních předpisů. Bezpečnostní vzdálenost od muničního skladu s rizikem střepinového účinku není pro lokalitu relevantní.

j) navrhované parametry stavby - například zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha podle jednotlivých funkcí (bytů, služeb, administrativy apod.), typ navržené technologie, předpokládané kapacity provozu a výroby,

Navrhovaná stavba zahrnuje dvě bytové budovy a tržnici. Celková zastavěná plocha stavby činí 377,08 m², celkový obestavěný prostor je 5 139,72 m³ a celková podlahová plocha všech podlaží je 1 516,16 m². Bytové budovy mají každá jedno podzemní podlaží a celkem čtyři nadzemní podlaží. V přízemí obou bytových budov jsou umístěny kavárny, v nadzemních podlažích se nacházejí bytové jednotky. V obou objektech je instalován výtah. První bytová budova má sedlovou střechu a sendvičovou obvodovou konstrukci, druhá bytová budova má plochou střechu a obvodovou konstrukci z železobetonu s kamenným obkladem.

Mezi bytovými budovami se nachází tržnice, která má dvě nadzemní podlaží – přízemí a jedno patro. Tržnice je konstruována z ocelových I profilů a tenkého skleněného obvodového pláště z izolačního trojskla. Stavba svou hmotovou skladbou a objemem respektuje historickou zástavbu města Vyškov a navazuje na ni výškou i objemem.

k) limitní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření se srážkovou vodou, celkové produkované množství, druhy a kategorie odpadů a emisí apod.,

Spotřeba vody: dle kapacity bytů a provozu kaváren. Spotřeba elektrické energie: bytové jednotky a kavárny; bez plynového napojení. Odpadní vody: odváděny do veřejné kanalizace (správce: Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s.). Dešťová voda: vsakování na pozemku, systém zadržování a odtoku. Produkce odpadů: komunální odpady dle počtu bytových jednotek a provozu kaváren. Emise: minimální, pouze provozní (odpadní vody, kuchyňský odpad z kaváren).

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

Stavba bude napojena na veřejné sítě následovně: Zásobování vodou bude zajištěno přípojkou DN 32 PE-HD, s měřením ve vodoměrné šachtě na hranici pozemku. Odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace vedené PVC potrubím DN 150, vybaveným revizními šachtami. Elektrická energie bude přivedena zemní přípojkou NN s hlavním jističem 3×25 A. Stavba nebude napojena na plynovou síť. Kapacity veřejných komunikačních vedení a elektronického komunikačního zařízení

veřejné komunikační sítě jsou zajištěny stávajícími infrastrukturálními kapacitami v lokalitě a odpovídají plánovanému provozu objektů.

m) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy, věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané a související investice,

Předpokládaná realizace stavby je plánována na období 12 až 18 měsíců. Výstavba bude rozdělena do několika etap: první etapa zahrnuje provedení podzemního podlaží a základů, druhá etapa výstavbu nadzemních konstrukcí bytových budov, třetí etapa výstavbu tržnice, čtvrtá etapa dokončovací práce včetně fasád a pátá etapa realizaci inženýrských sítí a finální úpravy okolí. Stavba je samostatná a nevyžaduje související investice z jiných projektů.

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

Předčasné užívání objektů bude možné po dokončení nadzemních konstrukcí a zajištění základních inženýrských sítí pro bytové jednotky a tržnici. Zkušební provoz bude trvat přibližně 2 až 3 měsíce a jeho cílem bude ověření funkčnosti instalovaných zařízení, bezpečnosti objektu a připravenosti staveb k běžnému užívání.

o) seznam výsledků zeměměřických činností podle jiného právního předpisu¹⁾, pokud mají podle projektu výsledků zeměměřických činností vzniknout v souvislosti s povolením stavby.

V rámci přípravy stavby byly provedeny zeměměřické činnosti zahrnující geodetické zaměření pozemku parc. č. 2072/4, vytyčení hranic pozemku a zakreslení stávajících staveb na pozemku a v jeho bezprostředním okolí. Dále byly vytyčeny navrhované zastavěné plochy a osazení nové stavby, což zajišťuje přesnou orientaci stavby na pozemku a soulad s projektovou dokumentací.

B.2 Urbanistické a základní architektonické řešení

Urbanismus – kompozice prostorového řešení a základní architektonické řešení.

Urbanistické řešení stavby vychází z cíle respektovat historickou zástavbu centra města Vyškov a současně vytvářet propojené veřejné prostory. Dvě bytové budovy jsou na parcele vůči sobě uloženy pod úhlem a celkový komplex je natočen rovnoběžně s hranicí parcely. Tento prostorový koncept umožňuje vznik veřejného prostoru přístupného z ulice Zámečnická, kde z budov vychází terasa, sloužící jak návštěvníkům kaváren, tak obyvatelům budov. Současně stavba vytváří průchod podél a přes zástavbu, což umožňuje propojení s okolními pěšími zónami a zachovává veřejnou prostupnost pozemku.

Architektonické řešení reflektuje kombinaci historického kontextu a moderních konstrukčních a materiálových prvků. Fasáda první bytové budovy je tvořena betonovými panely, sedlová střecha je z žebrového plechu. Tržnice má plochou skleněnou střechu a celoskleněný obvodový plášť z izolačního trojskla, který umožňuje optickou lehkost a maximální průhlednost prostoru. Fasáda druhé bytové budovy je z kamenného obkladu imitujícího cihlu a budova má plochou střechu. Celková hmotová skladba a výškové členění (max. výška 14,5 m) respektuje historickou zástavbu okolí.

B.3 Základní stavebně technické a technologické řešení

Stavba je řešena jako kombinace podzemního podlaží a nadzemních podlaží s obytnými jednotkami a komerčními prostory v přízemí. Konstrukce podzemních prostor využívá systém „bílé

vany“, což zajišťuje vodotěsnost a dlouhodobou stabilitu základových a podzemních konstrukcí. Nadzemní konstrukce bytových domů zahrnuje betonové panely, železobetonové konstrukce a ocelové I profily u tržnice, doplněné o skleněné pláště a kamenné obklady fasád. Střešní konstrukce zahrnuje sedlovou střechu s žebrovým plechem u první bytové budovy a ploché střechy u tržnice a druhé bytovky. Vytápění je zajištěno podlahovým topením napojeným na elektrické tepelné čerpadlo, které slouží jako hlavní zdroj tepla. Pro zajištění kvality vnitřního prostředí je v celém objektu instalována vzduchotechnika pro přívod i odvod vzduchu. Většina oken je navržena jako fixní, pouze některá jsou otevíravá, aby bylo zajištěno provětrávání prostor. Napojení na inženýrské sítě je řešeno prostřednictvím městských sítí – vodovodní přípojky, kanalizace a elektrická energie, plyn není napojen. Stavba neobsahuje zelené střechy. Celkové technologické řešení umožňuje komfortní užívání obytných jednotek a komerčních prostor, zajišťuje energetickou účinnost a odpovídá platným technickým normám.

B.3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Celková koncepce stavby vychází z principu integrace urbanistických a architektonických hodnot s moderními stavebně-technickými a technologickými prvky. Stavba kombinuje podzemní a nadzemní konstrukce, moderní fasádní materiály, energeticky úsporné systémy vytápění a vzduchotechniky, a zároveň respektuje historický kontext zástavby města Vyškov. Komplex tvoří soudržný prostorový celek, který propojuje soukromé a veřejné funkce, zachovává průchodnost pozemku a přispívá k urbanistické kvalitě lokality.

B.3.2 Celkové řešení podmínek přístupnosti

Přístup ke stavbě pro veřejnost je primárně z ulice Dvořáková, přičemž vstupy jsou umístěny na úrovni terénu, a tedy zcela bezbariérové. Přízemí tržnice a kavárny je rovněž přístupné bezbariérově, stejně jako obytné jednotky v bytových budovách, kde je zajištěna bezbariérovost pomocí výtahů. Tržnice je propojena s kavárnou v rámci interiéru a s druhou bytovou budovou přes sdílený sklad, což umožňuje bezbariérový pohyb osob mezi jednotlivými částmi komplexu. Předčasné užívání je možné pro prostory kaváren, které mohou být zpřístupněny veřejnosti již před dokončením ostatních částí stavby. Při zkušebním provozu bude zajištěna bezpečnost návštěvníků i obyvatel a zachována přístupnost ke všem relevantním částem stavby. Stavba svou koncepcí respektuje okolní veřejný prostor a nenarušuje přístupnost okolních pozemků ani pěších zón. Navržená opatření zahrnují bezbariérové přístupy, dostatečné šířky vstupů a chodeb, přístup k výtahům a zajištění průchodnosti mezi jednotlivými objekty a s okolím. Z hlediska územně technických nebo stavebně technických důvodů nejsou omezení přístupnosti identifikována a stavba nevyvolává konflikty s veřejnými zájmy.

B.3.3 Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Stavba je navržena tak, aby zajišťovala bezpečné užívání všech prostor. Standardní bezpečnostní opatření zahrnují evakuační cesty, přístup k východům a základní požární ochranu odpovídající platným normám. Prostor tržnice a kaváren je navržen tak, aby umožňoval bezpečný pohyb veřejnosti i obyvatel budov bez potřeby speciálních bezpečnostních systémů.

B.3.4 Základní technický popis stavby

a) popis stávajícího stavu,

Pozemek parc. č. 2072/4 se nachází v centru města Vyškov, v oblasti Vyškov-město. Před výstavbou je pozemek využíván jako velká parkovací plocha o celkové rozloze 3 014 m². Na pozemku se nenachází žádné stávající stavby ani technická infrastruktura, kterou by nová stavba využívala. Území je volné, bez stávajících objektů, bez podzemních konstrukcí a bez významných vegetačních prvků.

b) popis navrženého stavebně technického a konstrukčního řešení.

- Stavba zahrnuje dvě bytové budovy a tržnici s kombinací podzemního a nadzemních podlaží.
- Podzemní podlaží je realizováno konstrukčním systémem „bílé vany“ pro zajištění vodotěsnosti a stability.
- Nadzemní konstrukce zahrnuje:
 - Betonové panely (fasáda první bytové budovy),
 - Železobetonové konstrukce (druhá bytová budova),
 - Ocelové I profily (tržnice),
 - Skleněné pláště (tržnice) a kamenný obklad fasády druhé bytovky.
- Střešní konstrukce:
 - První bytová budova: sedlová střecha s rebrovým plechem,
 - Druhá bytová budova a tržnice: ploché střechy.
- Funkční uspořádání:
 - Přízemí: kavárny, komerční prostory, přístupné veřejnosti, bezbariérové, propojené s tržnicí a druhou bytovkou.
 - Nadzemní podlaží: obytné jednotky v obou bytových domech.
 - Výškové členění: max. 14,5 m.
- Stavba je vybavena výtahy, podlahovým vytápěním s elektrickým tepelným čerpadlem a vzduchotechnikou pro přívod a odvod vzduchu.
- Budova je navržena s ohledem na historický kontext zástavby města Vyškov a prostorové propojení s okolními veřejnými plochami.

B.3.5 Technologické řešení - základní popis technických a technologických zařízení

a) popis stávajícího stavu,

Na pozemku parc. č. 2072/4 se před výstavbou nenachází žádná technická ani technologická zařízení, která by byla využita navrhovanou stavbou. Pozemek je využíván jako parkovací plocha, bez přítomnosti stávajícího vodovodního, kanalizačního či elektrického napojení.

b) popis navrženého řešení,

Stavba bude napojena na městské inženýrské sítě: vodovod, kanalizaci a elektrickou energii. Plynová přípojka nebude realizována. Vytápění obytných jednotek je zajištěno podlahovým systémem napojeným na elektrické tepelné čerpadlo. V celém objektu je instalována vzduchotechnika pro přívod a odvod vzduchu. Většina oken je fixní, pouze některá okna jsou otevíravá pro větrání. Technologie ve veřejných prostorech (kavárny, tržnice) jsou navrženy tak, aby zajišťovaly komfortní a bezpečné užívání prostor, podrobné údaje o spotřebě vody, energie a vytápění nejsou k dispozici.

c) energetické výpočty.

Orientace budov, konstrukční materiály a navržené technologie odpovídají běžným energetickým standardům pro kombinované obytné a komerční objekty obdobného typu. Spotřeba vody a elektrické energie je uvažována na průměrné hodnoty typické pro podobné stavby s obytnými jednotkami a kavárenským provozem. Vytápění a vzduchotechnika jsou navrženy s ohledem na efektivní spotřebu energie a udržení komfortního vnitřního prostředí.

B.3.6 Zásady požární bezpečnosti

a) charakteristiky a kritéria pro stanovení kategorie stavby podle požadavků jiného právního předpisu²⁾ - 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.,

Navrhovaná stavba je bytový komplex s komerčním využitím v přízemí (kavárny a tržnice). Stavba má jedno podzemní a čtyři nadzemní podlaží, maximální výšku cca 14,5 m a zastavěnou plochu

377,08 m². Stavba je určena pro trvalý pobyt obyvatel a pro veřejnost v komerčních částech. Kapacita objektu odpovídá počtu bytových jednotek a předpokládané návštěvnosti kavárny a tržnice. Světelné výšky podlaží odpovídají běžným normovým požadavkům pro obytné a veřejné stavby.

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

Stavba spadá do třídy využití pro bydlení a občanskou vybavenost. V objektu se nepředpokládá přítomnost nebezpečných látek ani technologií se zvýšeným požárním rizikem. Stavba není prohlášena za kulturní památku a nenachází se v památkově chráněném objektu.

B.3.7 Úspora energie a tepelná ochrana budovy

Zohlednění plnění požadavků na energetickou náročnost, úsporu energie a tepelnou ochranu budov.

Stavba je navržena s ohledem na plnění požadavků na energetickou náročnost budov, úsporu energie a tepelnou ochranu. Obvodové konstrukce, střešní pláště a výplně otvorů budou splňovat požadavky platných norem na tepelně-technické vlastnosti. Vytápění je řešeno podlahovým systémem napojeným na elektrické tepelné čerpadlo. Vzduchotechnika zajišťuje řízené větrání s cílem minimalizovat tepelné ztráty a zajistit kvalitní vnitřní prostředí. Návrh stavby respektuje zásady hospodárného nakládání s energií.

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

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, osvětlení, proslunění, stínění, zásobování vodou, ochrana proti hluku a vibracím, odpady apod.) a vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, zastínění, prašnost apod.).

Stavba je navržena tak, aby splňovala hygienické požadavky na obytné i veřejné prostory. Větrání je zajištěno nucenou vzduchotechnikou s přívodem a odvodem vzduchu, doplněnou otevíravými okny v části místností. Osvětlení a proslunění obytných prostor odpovídá požadavkům na denní osvětlení, veřejné prostory jsou řešeny s důrazem na přirozené světlo díky proskleným fasádám tržnice. Zásobování vodou je zajištěno z veřejného vodovodu, odvádění odpadních vod do veřejné kanalizace. Ochrana proti hluku a vibracím je řešena konstrukčním uspořádáním objektů a použitím standardních stavebních materiálů. Stavba svým provozem nepředstavuje zdroj nadměrné prašnosti ani emisí. Odpady budou tříděny a likvidovány v souladu s platnou legislativou. Vliv stavby na okolí z hlediska hluku, vibrací a zastínění je přiměřený městskému prostředí.

B.3.9 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Protipovodňová opatření, ochrana před pronikáním radonu z podlaží, před bludnými proudy, před technickou i přírodní seizmicitou, před agresivní a tlakovou podzemní vodou, před hlukem a ostatními účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.

Stavba se nenachází v záplavovém území ani v oblasti ohrožené poddolováním, sesuvy nebo výskytem metanu. Podzemní konstrukce jsou řešeny systémem bílé vany, který zajišťuje ochranu proti tlakové a agresivní podzemní vodě. Ochrana proti pronikání radonu z podlaží bude řešena standardními technickými opatřeními dle platných norem. V lokalitě není evidována technická ani přírodní seizmicita. Stavba je chráněna proti hluku z okolního prostředí běžnými stavebními konstrukcemi odpovídajícími městské zástavbě.

B.4 Připojení na technickou infrastrukturu

Napojovací místa technické infrastruktury, přeložky, 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, připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.

Stavba bude napojena na veřejný vodovod, kanalizaci a elektrickou distribuční síť. Napojovací místa jsou situována v přílehlých komunikacích. Plynová přípojka není navržena. V trase přípojek

nedochází k zásadním křížením ani přeložkám technické nebo dopravní infrastruktury. Stavba se nenachází v ochranném pásmu významných inženýrských sítí. Kapacity sítí jsou dostatečné pro plánovaný provoz bytových jednotek, kaváren a tržnice.

B.5 Dopravní řešení

Popis dopravního řešení, napojení území na stávající dopravní infrastrukturu, přeložky, včetně pěších a cyklistických stezek, doprava v klidu, řešení přístupnosti a bezbariérového užívání.

Dopravní napojení stavby je řešeno z přilehlých městských komunikací, zejména z ulice Dvořáková. Pěší přístupy navazují na stávající pěší zóny a umožňují průchodnost území. Stavba vytváří veřejně přístupné prostory a průchody podporující pěší pohyb. Bezbariérový přístup je zajištěn do všech veřejných částí stavby i do bytových domů prostřednictvím výtahů. Doprava v klidu vychází z urbanistického konceptu území a stávajících kapacit v okolí.

B.6 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Stávající parkovací plocha bude nahrazena zástavbou, veřejnými prostory a terénními úpravami. Součástí návrhu jsou úpravy povrchů, vytvoření pobytových ploch a začlenění vegetačních prvků v rámci veřejného prostoru mezi budovami a v okolí tržnice. Terénní úpravy budou provedeny tak, aby podporovaly přirozený pohyb osob, zajišťovaly bezbariérový přístup a vhodně doplňovaly urbanistický koncept. Zeleň bude řešena jako doprovodná.

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

a) vliv na životní prostředí a opatření vedoucí k minimalizaci negativních vlivů - zejména příroda a krajina, 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 předpisu³⁾,

Navrhovaná stavba se nachází v zastavěném území města Vyškov a nezasahuje do chráněných území přírody ani do lokalit soustavy Natura 2000. Záměr nenarušuje krajinný ráz, jedná se o přestavbu stávající parkovací plochy v městském prostředí. V rámci výstavby i provozu budou přijata opatření k omezení hluku, prašnosti a vibrací, zejména organizací staveniště, časovým omezením hlučných prací a používáním běžných stavebních technologií.

Venkovní osvětlení bude navrženo tak, aby nedocházelo k nežádoucímu světelnému znečištění okolí a oslnění. Na pozemku se nepředpokládá přítomnost azbestu ani jiných nebezpečných materiálů. Stavba nebude významným zdrojem hluku ani vibrací po dokončení, provoz kaváren a tržnice odpovídá běžné městské zátěži.

Zásobování vodou a odvádění odpadních vod bude řešeno napojením na veřejné sítě. Odpady budou tříděny a předávány oprávněným osobám k likvidaci. Stavba nebude mít negativní vliv na půdu, neboť je umístěna na již zpevněné ploše. Vliv na klima a ovzduší je minimální, stavba neobsahuje stacionární zdroje znečišťování ovzduší a je v souladu s opatřeními ke zlepšování kvality ovzduší v dané lokalitě.

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

Pro záměr nebylo vydáno závazné stanovisko EIA, neboť záměr nespadá do kategorie staveb podléhajících povinnému posuzování vlivů na životní prostředí.

c) popis souladu záměru s oznámením záměru podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo-li zjišťovací řízení ukončeno se závěrem, že záměr nepodléhá dalšímu posuzování podle tohoto zákona,

Záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení ani dalšímu posuzování podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neboť se jedná o městskou obytnou a občanskou zástavbu bez významných negativních vlivů na životní prostředí.

d) 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.

Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci. Integrované povolení není vyžadováno, stavba neobsahuje technologie podléhající nejlepším dostupným technikám (BAT).

B.8 Celkové vodohospodářské řešení

Zejména zásobování stavby vodou, způsob zneškodňování odpadních vod, využití a nakládání se srážkovými vodami.

Zásobování stavby vodou bude zajištěno napojením na veřejný vodovod. Odpadní vody budou odváděny do veřejné kanalizace v souladu s podmínkami správce sítě.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou přednostně vsakovány na pozemku prostřednictvím vsakovacích zařízení navržených s ohledem na hydrogeologické podmínky lokality. Řešení je navrženo tak, aby nedocházelo k přetěžování veřejné kanalizace a negativnímu ovlivnění okolních pozemků. Nakládání se srážkovými vodami je v souladu s principy hospodaření s dešťovou vodou v zastavěném území.

B.9 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

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

Varování a informování obyvatelstva bude zajištěno prostřednictvím jednotného systému varování a vyrozumění provozovaného městem, zejména sirénami a informačními kanály integrovaného záchranného systému.

b) způsob zajištění ukrytí obyvatelstva,

Stavba neobsahuje stálé kryty civilní ochrany. Ukrytí obyvatelstva je řešeno improvizovaně v rámci vnitřních prostor objektů v souladu s platnými předpisy.

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

Stavba se nenachází v zóně havarijního plánování a není ohrožena účinky nebezpečných látek.

d) způsob zajištění ochrany před povodněmi,

Stavba se nenachází v záplavovém území. Podzemní části jsou chráněny konstrukčním systémem bílé vany, který zajišťuje ochranu proti pronikání podzemní vody.

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

Stavba občanského vybavení nemá zvýšené nároky na soběstačnost při výpadku elektrické energie. V případě výpadku budou použity standardní nouzové postupy a záložní osvětlení dle platných předpisů.

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.

V území dotčeném stavbou ani stavenišťem se nenacházejí evidované stavby civilní ochrany, jejichž funkce nebo provozuschopnost by byla záměrem dotčena.

B.10 Zásady organizace výstavby

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,

Staveniště bude napojeno na stávající dopravní infrastrukturu města Vyškov, primárně z ulice Dvořákova. Dočasné napojení na technickou infrastrukturu (elektrická energie a voda) bude zajištěno prostřednictvím dočasných odběrných míst v souladu s podmínkami správců sítí.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, demontáž, dekonstrukce a kácení dřevin apod.,

Staveniště bude zabezpečeno oplocením pouze v rozsahu nezbytně nutném pro realizaci stavby, nikoliv po celém obvodu pozemku. Okolní komunikace, pěší trasy a přilehlé objekty budou chráněny proti poškození. Na pozemku se nenachází žádné objekty určené k demolici ani dřeviny vyžadující kácení. Asanační, demontážní ani dekonstrukční práce nejsou předpokládány.

c) vstup a vjezd na stavbu, přístup na stavbu po dobu výstavby, popřípadě přístupové trasy, včetně požadavků na obchozí trasy pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a způsob zajištění bezpečnosti provozu,

Vstup a vjezd na staveniště bude řešen z ulice Dvořákova. Po dobu výstavby se předpokládá dočasný zábor části chodníku, který bude řešen zřízením bezpečné obchozí trasy pro pěší, včetně zajištění bezbariérového průchodu pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Provoz staveniště bude organizován tak, aby byl zachován bezpečný a plynulý pohyb chodců v okolí stavby.

d) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,

Dočasné zábory budou omezeny na část pozemku parc. č. 2072/4 a na nezbytný rozsah přilehlého chodníku. Trvalé zábory mimo řešený pozemek nejsou navrhovány. Rozsah záborů bude minimalizován s ohledem na polohu stavby v centru města.

e) požadavky na ochranu životního prostředí při výstavbě - zejména opatření k minimalizaci dopadů při provádění stavby na životní prostředí, popis přítomnosti nebezpečných látek při výstavbě, předcházení vzniku odpadů, třídění materiálů pro recyklaci za účelem materiálového využití, včetně popisu opatření proti kontaminaci materiálů, stavby a jejího okolí, opatření při nakládání s azbestem, opatření na snížení hluku ze stavební činnosti a opatření proti prašnosti,

Při výstavbě budou uplatněna opatření k omezení prašnosti (kropení, zakrytí sypkých materiálů), hluku (omezení hlučných prací na denní dobu) a znečištění okolí. Nebezpečné látky se nepředpokládají, s výjimkou běžných stavebních hmot. Odpady budou tříděny a předávány oprávněným osobám. Výskyt azbestu se nepředpokládá. Bude zajištěno, aby nedocházelo ke kontaminaci půdy, komunikací a okolních ploch.

f) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi⁴⁾,

Na staveništi budou dodržovány platné předpisy BOZP. Pracovníci budou vybaveni osobními ochrannými prostředky, staveniště bude označeno a nepovolaným osobám nepřístupné. Bude zajištěno školení pracovníků a kontrola dodržování bezpečnostních opatření.

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

Zemní práce budou zahrnovat výkopy pro podzemní podlaží a základové konstrukce. Vytěžená zemina bude přednostně využita pro terénní úpravy na pozemku, přebytek bude odvezen na schválenou skládku. Dovoz zemin se nepředpokládá.

h) limity pro užití výškové mechanizace,

Použití výškové mechanizace (mobilní jeřáb, případně věžový jeřáb) se předpokládá dle potřeby zhotovitele. Výška mechanizace bude přizpůsobena okolní zástavbě a podmínkám v centru města. Provoz mechanizace bude koordinován tak, aby neohrožoval bezpečnost chodců a dopravy.

i) požadavky na postupné uvádění stavby do provozu (užívání), požadavky na průběh a způsob přípravy a realizace výstavby a další specifické požadavky,

Předpokládaná doba výstavby je cca 24 měsíců. Výstavba bude probíhat po etapách. Přízemní prostory kaváren mohou být uvedeny do provozu dříve než obytné části objektu. Příprava stavby zahrnuje vytyčení stavby, zřízení zařízení staveniště a zajištění inženýrských sítí.

j) návrh fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek,

Výstavba bude rozdělena na tyto fáze:

1. Zemní práce a založení stavby
2. Realizace podzemního podlaží
3. Hrubá stavba nadzemních podlaží
4. Dokončovací práce a technologie

Po dokončení jednotlivých etap budou prováděny kontrolní prohlídky dle stavebních předpisů.

k) dočasné objekty.

Na staveništi budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, zejména stavební buňky pro zázemí pracovníků, skladovací kontejnery a hygienická zařízení. Tyto objekty budou umístěny pouze v nezbytném rozsahu a po dokončení stavby odstraněny.

Zpracováno: v Brně dne 10. ledna 2026

Chiara Krčmářová