



VÁŠ DOPIS / ZE DNE	15. 03. 2024	Název	Město Český Brod, IČ: 00235334
ČÍSLO SPISU	S-MUCB 19482/2024	Ulice a číslo	náměstí Husovo 70,
ČÍSLO JEDNACÍ	MUCB 24813/20234	PSČ Město	282 01 Český Brod
Počet listů/příloh	11/0		
VYŘIZUJE	Adam Turecký	<u>zastoupeno:</u>	
TELEFON	321 612 138	Název	Atelier nla, s.r.o., IČ: 06936431
			Ing. arch. Tereza Ježková,
EMAIL	turecky@cesbrod.cz	Ulice a číslo	Hlinky 135/68
DATUM	dne 12. 04. 2024	PSČ Město	603 00 Brno

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

pro vydání stavebního povolení

Městský úřad Český Brod, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 15. 03. 2024 podal žadatel, kterým je

Město Český Brod, IČ: 00235334, náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

zastoupeno: Atelier nla, s.r.o., IČ: 06936431, Ing. arch. Tereza Ježková,

sídlo: Hlinky 135/68, 603 00 Brno

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Změna užívání (objekt dětské skupiny) a stav. úpravy objektu č. p. 202, ul. Krále Jiřího, Č. Brod (dále jen "záměr") na pozemku **st. p. 258** (č. p. 202) a sousední parcely **parc. č. 168, 169, 172/3, 852/3, 852/7 a st. p. 257** v **katastrálním území Český Brod**, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí:

(dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 146/2008 Sb) ve smyslu ustanovení § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb.

Z hlediska územního plánování (vyřizuje: Bc. Michaela Šafrová, tel.: 321 612 139, e-mail: safrova@cesbrod.cz)

Na základě ustanovení §6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor stavební a územního plánování – úřad územního plánování následující závazné stanovisko:

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

p ř í p u s t n ý.



Dotčený orgán podle § 96b odst. 3 stavebního zákona stanoví podmínky pro uskutečnění záměru:

- změna v užívání stavby a stavební úpravy objektu č. p. 202, na pozemku parc. č. st. 258 v k. ú. Český Brod bude v souladu s příloženou dokumentací (01/2024), která je nedílnou součástí žádosti o toto závazné stanovisko
- další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví

Závazné stanovisko je platné 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 10. 3. 2024 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Důvody, o které se opírá obsah závazné části:

- jedná se o změnu dokončené dvoupatrové a částečně podsklepené stavby (její hlavní části)
 - o půdorysném tvaru lichoběžníka s valbovou střechou (výška hřebene +11,350m)
 - zůstává stávající připojení na dopravní (z dvorní části) a technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, hospodaření s dešťovou vodou)
 - připojení na elektrickou energii je stávající (dojde jen k navýšení jističe a budou provedeny kompletně nové rozvody)
 - stávající zastavěná plocha se nemění
- způsob využití objektu s administrativními prostory pro ZZN (přízemí) a dvou bytových jednotek (část prostor ve 2.NP je přístupná z dvorní části objektu) se mění na objekt dětské skupiny (dále jen „DS“):
 - celkem 3 DS a zázemí pro personál
- ostatní doplňkové stavby nejsou součástí této projektové dokumentace
- stavební úpravy jsou řešeny v rámci stávajícího objektu:
 - mj. ztužení obvodových konstrukcí napínacím lanem po celém obvodu objektu
 - větrání pomocí instalace vzduchotechnické jednotky umístěné v technické místnosti ve 2. NP (+ stojaté vnitřní jednotky) a její vyústění nad střechu
 - vytápění pomocí nového plynové kondenzační kotle o topném výkonu 3,4kW – 37,0kW umístěného v 1.PP (+ nové vyvložkování stávajícího komínu)
 - příprava teplé vody pomocí nepřímotopného zásobníku teplé vody o objemu 200l
 - doprava v klidu – 3 odstavné stání (v přímé blízkosti objektu je v současné době umístěno veřejné parkoviště s celkovou kapacitou převyšující požadované odstavné stání pro jesle, mateřskou školu)
- výměra pozemku parc. č. st. 258 je 637 m²

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- projektová dokumentace (01/2024), kterou zpracovala společnost atelier nla s.r.o., Hlinky 135/68, 603 00 Brno – Staré Brno IČO: 06936431, zodpovědný projektant Ing. arch. Martin Štěpánek, Ph. D. ČKA 04938
- Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválena dne 20. 7. 2009 ve znění pozdějších aktualizací
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje účinné ode dne 22.2.2012 ve znění pozdějších aktualizací
- Územní plán Český Brod, vydaný dne 21. 12. 2016 a jeho 3 změny



Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při hodnocení podkladů:

- záměr je v souladu s platným územním plánem Český Brod, ve znění pozdějších změn
- pozemek se nachází v zastavěném území obce
- pozemek se dle ÚP Český Brod, ve znění pozdějších změn nachází ve funkční **Plochy smíšené obytné – v centru měst (SC)**
 - **Rámcová charakteristika:**
 - plocha smíšená obytná v centrech měst užívaná zejména pro obslužnou sféru místního i nadmístního významu a bydlení v bytových domech.
 - **Určené využití (dominantní):**
 - plochy, stavby a zařízení obslužné sféry města (občanského vybavení): maloobchod, stravovací zařízení, nerušící drobné služby, správní, sociální, zdravotní, kulturní, vzdělávací, administrativní provozy.
 - **Přípustné využití:**
 - bydlení v bytových domech, výjimečně i rodinných domech, ubytování, sociální, zdravotní, vzdělávací a sportovní provozy. Veřejné prostory, nezbytné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu (upřednostňuje se podzemní umístění), to vše pro obsluhu daného území. Drobné plochy parkové upravené a plochy zeleně.
 - Změna dokončené stavby obsahující byty či změna stavby před jejím dokončením obsahující byty, nebo novostavba obsahující byty, je přípustná za předpokladu, že minimálně první nadzemní podlaží stavby bude obsahovat pouze nebytové prostory nesouvisející s provozem bydlení (pro situování obchodu a nevýrobních i výrobních služeb).
 - **Nepřípustné využití:**
 - veškeré takové provozy, a činnost, jako například výrobní, opravárenská a skladovací činnost, velkoobchodní činnost, autoservisy apod., která by hlukem, prachem nebo emisemi přímo či druhotně narušila prostředí plochy a jejího sousedního okolí, veřejné prostory, nebo jakkoliv (i esteticky) znehodnotila užití staveb pro bydlení a estetiku prostředí. Venkovní skladování. Činnost, která by nadměrně zatížila území dopravou.
 - **Regulativy prostorového uspořádání:**
 - Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a hřebene, odpovídat kontextu a charakteru okolní zástavby. Objekty a zařízení technické infrastruktury budou řešeny jako integrovaná součást zástavby s ohledem na atmosféru města.
 - Celková zastavěnost pozemku může být maximálně 30 %. Výjimku lze připustit u stávající proluky v Městské památkové zóně, kde celková maximální zastavěnost pozemku 30 % může být překročena.
 - Podíl zeleně musí být minimálně 25 % z celkové plochy pozemku. Výjimku lze připustit u stávající proluky v Městské památkové zóně, kde minimálního podílu zeleně 25 % z celkové plochy pozemku nemusí být dosaženo.

Úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při výkladu právních předpisů:

- Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.
- Záměr je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky a je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
- Úřad územního plánování jako orgán územního plánování posuzoval navrhovaný záměr z hlediska naplňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a § 19 stavebního zákona.
- Orgán územního plánování konstatoval, že koordinace veřejných a soukromých zájmů v předmětném území, jak ukládá § 18 odst. 3 stavebního zákona, je zajištěna.



- Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter (§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona). Vycházel přitom z následujících skutečností:
 - Jedná se o změnu dokončené dvoupatrové a částečně podsklepené stavby (její hlavní části) č. p. 202, na pozemku parc. č. st. 258 v k. ú. Český Brod a také změnu způsobu využití objektu s administrativními prostory pro ZZN (v přízemí) a dvou bytových jednotek (ve 2.NP) na objekt dětské skupiny.
- V souladu s ustanovením § 19 odst. 1 stavebního zákona bylo posouzeno umístění záměru a bylo konstatováno, že jsou splněny úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona.
- Navržený záměr je v souladu s Územním plánem Český Brod, ve znění pozdějších změn i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, splňuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona.
- Záměr se nachází v zastavěném území obce a záměr svým řešením nenarušuje charakter okolní zástavby.
- Z výše uvedených důvodů, dospěl orgán územního plánování k závěru, že **posuzovaný záměr je z hlediska územního plánování přípustný.**

Bc. Michaela Šafrová, v.r.

Z hlediska státní památkové péče (vyřizuje: Žaneta Kadlecová, tel.: 313 036 101, e-mail: kadlecova@cesbrod.cz)

Městský úřad Český Brod, odbor výstavby a územního plánování - památková péče, jako místně a věcně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu § 29 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), sděluje:

Řízení je vedeno pod spis. zn. S-MUCB 19474/2024/OVÚP-Kadle, ze dne 15.3.2024. V souladu s § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů bude ve věci vydáno samostatné závazné stanovisko.

Žaneta Kadlecová, v.r.

Z hlediska dopravy (vyřizuje: Ing. Jana Vejvodová, tel.: 321 612 196, e-mail: vejvodova@cesbrod.cz)

Na základě ustanovení § 40 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor dopravy a obecní živnostenský úřad následující vyjádření:

Bez připomínek, stavbou nejsou dotčeny zájmy přilehlé místní komunikace.

Ing. Jana Vejvodová, v.r.



Z hlediska lesního hospodářství (vyřizuje: Josef Novák, tel.: 321 612 183, e-mail: novak@cesbrod.cz)

Na základě ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o lesích“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – lesní hospodářství následující vyjádření:

bez připomínek

Josef Novák, v.r.

Z hlediska nakládání s odpady (vyřizuje: Ilona Tučimová, tel.: 321 612 182, e-mail: tucimova@cesbrod.cz)

Na základě zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – nakládání s odpady k výše uvedené věci následující vyjádření:

Ve smyslu zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v souladu s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, **nemáme námitek k vydání koordinovaného závazného stanoviska.**

K věci dále sdělujeme, že výše uvedená stavba podléhá vydání závazného stanoviska a vyjádření dle § 146, odst. 3.

Upozorňujeme žadatele, že souhrnnou technickou zprávou, část B.8. h) Maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace, je třeba sjednotit a aktualizovat v celém rozsahu dle platné legislativy v oblasti nakládání s odpady dle zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech (v PD je částečně uvedena neplatná legislativa), kde byly stanoveny nové povinnosti, zejména - § 15, odst. 2, písm. c) a f). STZ, je třeba v již zmíněném bodě doplnit o chybějící náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Pro stavební povolení a pro ohlášení stavby, jde zejména o doplnění množství a u způsobu nakládání s odpady ponechat pouze ty, které platná legislativa připouští (např. u kat. č. odp. 17 04 01, 17 01 01, 17 01 02, 15 01 04 recyklace, 17 02 01 recyklace, příp. energetické využití). Odpad kat. č. 17 09 04 by měl být zastoupen v minimálním množství, jedná se odpad nevhodný k recyklaci, např. z finálního úklidu staveniště, kdy nelze odpad již vytrídít (množství, velikost, apod.).

Odpad z odstraňované stavby - části stavby by měl být zařazen ve sk. 17 01 Odpad kat. č. 15 01 06 "O" Směsné obaly lze nevytríděně soustřeďovat pouze v případě, že původce má udělen souhlas k upuštění od třídění a odděleného shromažďování jednotlivých druhů odpadů: obalů - papír, plast, sklo, kovy, apod.).

Chybějící údaje je třeba do projektové dokumentace doplnit a opravenou a aktualizovanou předložit příslušnému dotčenému stavebnímu úřadu a rovněž jako přílohu žádosti o vydání i závazného stanoviska a vyjádření dle § 146, odst. 3. Žádost v příloze.

Ilona Tučimová, v.r.



Z hlediska ochrany ovzduší (vyřizuje: Ilona Tučimová, tel.: 321 612 182, e-mail: tucimova@cesbrod.cz)

Na základě ustanovení §11 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrany ovzduší následující vyjádření:

Ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů **nemáme námitek k vydání koordinovaného závazného stanoviska.**

1/ Investor – dodavatel provede při realizaci akce, při postupech, které mohou vyvolat zvýšenou prašnost taková technická opatření, aby nedocházelo k obtěžování obyvatel vnášením znečišťujících látek do ovzduší (např. údržbu přístupových komunikací, zkrápění, zajištění sypaných materiálů při přepravě, eventuálně při jeho skladování, apod.).

2/ Vzhledem k tomu, že realizaci může dojít k práci s XPS a EPS deskami, které bude třeba upravovat řezáním, je třeba tyto operace provádět v zajištěných uzavřených či jinak zabezpečených prostorech (vyčleněný prostor opatřený ochranou sítí, apod.). Bezprostředně po skončení práce je třeba provádět úklid těchto prostor.

3/ Závazné stanovisko v souladu s § 11, odst. 3, bude vydáno pod č.j.: MUCB 25464/2024 samostatně. Odesláno IDDS.

Ilona Tučimová, v.r.

Z hlediska ochrany přírody (vyřizuje: Ing. Rostislav Vodička, tel.: 321 612 181, e-mail: vodicka@cesbrod.cz)

Na základě ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana přírody následující vyjádření:

bez připomínek

Ing. Rostislav Vodička, v.r.

Z hlediska ochrany ZPF (vyřizuje: Ing. Ludmila Krčmová, tel.: 321 612 184, e-mail: krcmova@cesbrod.cz)

Na základě ustanovení § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ZPF“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – ochrana polního hospodářství následující vyjádření:

Bez připomínek, nebudou dotčeny zájmy zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Ing. Ludmila Krčmová, v.r.



Z hlediska vodního hospodářství (vyřizuje: Ivana Stárková, tel.: 321 612 186, e-mail: starkova@cesbrod.cz)

Na základě ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) sděluje k výše uvedené žádosti MěÚ Český Brod, odbor životního prostředí a zemědělství – vodní hospodářství následující vyjádření:

bez připomínek

Ivana Stárková, v. r.

Odůvodnění:

Městský úřad Český Brod obdržel dne 15. 03. 2024 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Popis záměru:

Jedná se o stavební úpravy a změnu v užívání objektu č. p. 202, Český Brod, ul. Krále Jiřího. Stavba je umístěna na pozemku st. p. 258 v k. ú. Český Brod. Účelem užívání stavby je Objekt dětské skupiny – stavba pro poskytování služby (stavba občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností). V rámci objektu jsou umístěny celkem 3 DS a zázemí pro personál.

Stávající objekt č. p. 202:

Stávající objekt je zděná budova se stěnovým nosným systémem z CPP, lokálně kamenné zdivo. Stávající stropní konstrukce jsou dřevěné trámové s dřevěnými záklopy a omítkou na rákosové rohoži. Stropní konstrukce jsou v nevyhovující stavu pro plánovaný účel objektu svými s nadměrnými průhyby, nevyhovující je také malé uložení trámů. Průčelí objektu je v současné době řešeno tradiční formou omítkových souvrství světle šedé barvy s kontrastními šambránami oken bílé barvy. Výškově je fasáda členěna římsami v barvě fasády. Soklová část je řešena teracovou omítkou s pemrlovaným povrchem zatřeným šedým nátěrem. Stávající okna jsou dřevěná (zřejmě osazená za socialismu) a soudobá plastová. V uliční a štítové fasádě jsou okna bílé barvy, ve dvorní fasádě jsou plastová okna s dřevěným dekorem.

Dispoziční řešení (stávající):

Stávající prostory v přízemí objektu byly využívány jako kanceláře bývalého ZZN (zemědělské zásobování a nákup), ve 2. NP se nachází 2 bytové jednotky. Část prostor ve 2. NP je přístupná z dvorní části objektu.

V rámci stavebních úprav – objekt č. p. 202:

Stavební úpravy řešeného stávajícího objektu nemění kompozici tvarového řešení. V návrhu bude materiálové řešení obálky budovy odpovídat stávajícímu vzhledu budovy. Nesoudržné vrstvy fasády budou omyty a oklepany. Dle potřeby bude odstraněn stávající nátěr, štukové prvky budou doplněny. Fasáda bude opatřena vápennou omítkou a silikátovým nátěrem v odstínu světle šedé barvy, šambrány se předpokládají bílé (přesný odstín bude s dostatečným předstihem vybrán na kontrolních prohlídkách v průběhu realizace stavby). Stávající povrch soklu vykazuje trhliny a nesoudržné části, dále bylo do konstrukce soklu nevhodně zasahováno při realizaci nové elektroinstalace. V průběhu rekonstrukce bude také provedeno podřezání objektu v soklové části. Z těchto důvodů je v návrhu počítáno s kompletní obnovou stávajícího povrchu soklu zřízením nové teracové pemrlované vrstvy tvořené šedo bílou mramorovou drtí. Nově jsou všechna okna a vstupní dveře navržena dřevěná s izolačním zasklením trojsklem s bílými rámy (přesný odstín bude s dostatečným předstihem vybrán na kontrolních prohlídkách v průběhu realizace stavby).



Profily oken budou tvořeny tzv. zúženými europrofily s vyrobenou pohledovou výškou nepřesahující 110 mm (po osazení oken do ostění nepřekročí viditelná pohledová výška profilů oken v exteriéru 80 mm. Zasklení oken bude čiré bez reflexních úprav. Distanční rámeček bude v barevnosti okenního rámu. Okapnice budou dřevěné, případně tenké plechové (hliníkové okapnice nejsou přípustné). V případě dělení fixního okna bude okno rozděleno konstrukčně, tedy budou rozděleny i skleněné tabule na jednotlivé části. Parapety oken budou z ohýbaného titanizinkového plechu. Otvory do podzemního podlaží objektu budou opatřeny ocelovými okny s výplní z děrovaného plechu ve světle šedém odstínu. Vstupní dveře do sklepa budou také ocelové ve světle šedém odstínu. Stávající střešní krytina bude nahrazena novou střešní krytinou z režných pálených tašek obdobného vzhledu (případně bude stávající krytina snesena a znovu použita a doplněna o chybějící tašky). Podokapní žlaby a svody budou z titanizinkového plechu.

Konstrukční a materiálové řešení:

Stropní konstrukce nad 1.NP je navržena nová, z ocelových válcovaných profilů uložených do kapes zdiva s přibetonovanou ŽB deskou. Stropní konstrukce nad 2.NP bude posílena spráženou hřebíkovou deskou. Stropní konstrukce nad 1.PP (klenby) bude posílena - nesoudržné zdivo kleneb bude odstraněno, konstrukce bude vysušena a následně provedena polymercementová malta a společně s výztuží zainjektována. V prostoru nepodsklepené části 1.NP bude provedeno souvrství podlahy na terénu se systémem odvětrávaného podloží. V úrovni 1.NP bude provedeno podřezání zdiva s vložením HI vrstvy pro zamezení vztlínání zemní vlhkosti. Stávající zdivo se zvýšenou vlhkostí bude vysušeno pro dosažení přípustných hodnot vlhkosti zdiva s aplikací sanačních omítek. V prostoru střešní konstrukce bude provedena sanace a výměna poškozených dřevěných prvků nosné konstrukce krovu. Střešní krytina bude rozebrána, doplněna o systémovou DHV s novým laťováním a budou navráceny střešní tašky s doplněním poškozených částí. V podstřešním prostoru bude provedeno zateplení stropní konstrukce s doplněním parotěsnicí vrstvy. Bude provedena výměna výplní otvorů v obvodových konstrukcích. Nové výplně respektují stávající členění okenních křídel. Okna a vstupní dveře do objektu budou zasklena tepelně izolačními trojskly s požadovanými akustickými vlastnostmi. Ve vnitřních prostorách budou provedeny nové rozvody instalací, budou vybudovány nové příčky, probourány nové dveře do stávajících příček, provedeno nové souvrství podlah a sanace zdiva včetně nových omítek.

V rámci změny užívání stavby, nové dispozice (objekt dětské skupiny - DS):

V rámci změny užívání stavby dojde ke změně využití 1.PP, 1.NP a 2.NP stávající uliční části objektu. V 1.PP budou umístěny sklady sezónních pomůcek pro dětskou skupinu, sklepy a kotelna.

Na SZ fasádě je centrální stávající vstup do objektu, který bude zachován. Hlavním vstupem se vchází do chodby, ze které jsou přístupné šatny dětských skupin situovaných v 1.NP a schodiště vedoucí do dětské skupiny ve 2.NP. Dále se ve 2.NP nachází prostory zázemí vedení objektu. Každá dětská skupina má svou denní místnost s okny na fasádě a je samostatně přístupná přes šatnu. Prostory hygienického zařízení dětské skupiny jsou přístupné z denních místností. Hygienické zařízení pro pečující osoby jsou přístupné na jedné straně z šatny a na straně druhé z hygienického zařízení dětské skupiny. Do výdejny jídel se vstupuje z chodby přes zádveří, je vsazena mezi denní místnosti a je společná pro obě dětské skupiny. V místě stávajících okenních otvorů jsou navrženy únikové východy z dětských skupin umístěných v přízemí objektu.

Druhé nadzemní podlaží je obslouženo jednoramenným schodištěm. Ze společné chodby jsou vstupy do úklidové místnosti, třetí dětské skupiny, a provozního úseku pro personál, kde je situována sborovna, kancelář vedení, šatna s hygienickým zázemím a technická místnost. Na druhé straně chodby je přes šatnu přístupná denní místnost dětské skupiny. Prostory hygienického zařízení dětské skupiny jsou přístupné z denní místnosti. Hygienické zařízení pro pečující osoby jsou přístupné ze šatny. Výdejna jídel je přístupná jak z chodby, tak z prostoru denní místnosti.



Výdejny jídel budou vybaveny dvojdřezem s odkapávačem, myčkou nádobí (šířky 60 cm), indukční varnou deskou (dvouplotýnková), vestavnou troubou, mikrovlnnou troubou, lednicí s mrazákem a elektrickou vodní lázní (gastro nádoba s termostatem). U dřezu budou k dispozici zásobník s jednorázovými papírovými ručníky.

Maximální uvažovaná kapacita:

Dětská skupina DS I. – 12 dětí (3 – 6 let) + 2 personál.

Dětská skupina DS II. – 12 dětí (1,5 – 3 roky) + 2 personál.

Dětská skupina DS III. – 12 dětí (3 – 6 let) + 2 personál.

Zázemí provozu – 6 osob.

Celkem – 48 osob.

Zastavěná plocha (objekt dětské skupiny) je stávající (beze změny). Užitná (podlahová) plocha – dětská skupina DS I., II., III., zázemí personálu, společné prostory, bude celkem 380 m². Obestavěný prostor je stávající, cca 3.600 m³.

Dopravní řešení, parkování:

Napojení objektu na místní infrastrukturu je řešeno ze severní strany objektu, zde je řešen i vstup do objektu. Nově bude zřízen bezbariérový přístup do objektu za pomoci úpravy zpevněné plochy a vytvoření rampy o délce 3 m ve sklonu 12%. Z této strany je řešeno parkovací stání pro OA, ve dvorní části objektu, v celkovém počtu 3ks.

Technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, elektro a plyn):

Zásobování pitnou vodou je řešeno stávající přípojkou vodovodu na vodovodní řad. Splaškové vody jsou z objektu odváděny stávající přípojkou jednotné kanalizace na řad jednotné kanalizace. Připojení na rozvody NN je napojeno na distribuční síť NN, přípojka je zakončena elektroměrnou skříní na fasádě objektu. Objekt je dále napojen na sdělovací vedení, přípojka je zakončena ve stávající skříní na fasádě objektu. Napojení stavby na stávající plynovodní přípojku.

Likvidace dešťových vod:

Hospodaření s dešťovou vodou – dešťové vody jsou nyní sváděny z části střechy do dvora do jednotné kanalizační přípojky. Dešťové vody z části střechy do ulice jsou nyní svedeny přímo do veřejné stoky.

V rámci stavby bude provedena úprava vedení tak, že svody do dvora budou provedeny nově přes akumulární jímku s bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizační přípojky a svody do ulice zůstanou zachovány stávající, jelikož je nelze technicky přepojit do dvora do jímky. Vody z jímky budou využívány městem pro závlahu zeleně a úklid přes sací vůz, který bude vody pravidelně vyvážet. Velikost retenční nádrže je dimenzována na dvojnásobný dešťový příval čili 2 x 2,3 – 4,6 m³. Osazena bude jímka o objemu 5 m³.

Vytápění:

Vytápění objektu je navrženo pomocí nového plynového kondenzačního kotle např. THERM 35 KDZ o topném výkonu od 3,4 kW do 37,0 kW. Spotřeba zemního plynu 0,33-3,5 m³/hod. Kotel bude umístěn v prostoru 1.S v kotelně. Odkouření kotle bude pomocí stávajícího komínového tělesa s novým vyvložkováním průduchu dle požadavků výrobce. ***Přesné řešení viz projekt vytápění – samostatná část PD.***



Větrání:

Větrání objektu je primárně řešeno pomocí VZT jednotky umístěné v technické místnosti ve 2.NP. Bude osazena jednotka Topvex TC25-R-EL12-B (162760) ve stojatém vnitřním provedení. Větrání je řešeno jako nucené rovnotlaké. VZT jednotka se skládá na přívodní části: pružná manžeta, uzavírací klapka se servopohonem, filtr třídy F7, deskový rekuperační výměník (včetně odkapové vany), ELE ohřívač, ventilátor s EC motorem, pružná manžeta; na odvodní části: pružná manžeta, filtr třídy M5, volná komora, ventilátor s EC motorem, uzavírací klapka se servopohonem, pružná manžeta.

Ventilátory jsou osazeny EC motory pro plynulou regulaci. VZT jednotka je umístěna v technické místnosti na podlaze na antivibračních podložkách a stavebním základu – dodávka STAVBY. VZT jednotka je na potrubí dopojena přes kulisové tlumiče hluku. Okolo VZT jednotky musí být zajištěn servisní prostor pro servis a přístup k VZT jednotce. VZT jednotka bude vybavena možností připojení a ovládání přes WEBové rozhraní.

Sání a výfuk vzduchu pro VZT jednotku jsou vedeny nad střechou objektu, kde bude na potrubí osazen šikmý nasávací / výfukový kus se sítím proti hmyzu. Sání a výfuk vzduchu budou od sebe vzdáleny tak, aby nedošlo ke zpětnému nasátí znehodnoceného vzduchu VZT jednotkou.

Vzduch je v jednotce filtrován, případně dohříván a následně přiváděn do prostoru jednotlivých místností pomocí dvouřadých hliníkových vyústek osazených na SPIRO potrubí případně na SDK boxu (dod. SDK stavba). Odtah vzduchu je realizován z hygienického zázemí učeben pomocí jednořadých hliníkových vyústek osazených na SPIRO potrubí, nebo pomocí talířových ventilů v podhledu.

Pro každou místnost dětské skupiny je vedena samostatná přívodní a odvodní VZT větev osazená regulátorem variabilního průtoku se servopohonem (servopohon je součástí regulátoru – dodávka VZT). Řízení regulátorů variabilního průtoku pro jednotlivé místnosti dětských skupin a výkonu VZT jednotky bude pomocí čidel CO₂ (dodávka VZT) osazených na stěně jednotlivých prostor. Nadřazený ovladač (dodávka VZT) k VZT jednotce bude umístěn v rozvaděči MaR. Podřízené ovladače (dodávka VZT) budou umístěny na stěně v jednotlivých dětských skupinách. Tyto čidla CO₂ a ovladače budou osazeny ve výšce mimo dosah dětí, případně opatřeny krytem proti neoprávněné manipulaci. Umístění čidel CO₂ a ovladačů bude konzultováno s uživatelem (provozovatelem) objektu. Přístup ke každému regulátoru variabilního průtoku a jeho revizi je pomocí revizního otvoru umístěného v podhledu (revizní otvor – dodávka STAVBY). Na regulátorech variabilního průtoku budou vždy osazeny kruhové tlumiče hluku.

Rozvody VZT jsou realizovány čtyřhranným pozinkovaným potrubím, kruhovým spiro potrubím v těsném provedení s gumovými manžetami a tepelně/hlukově izolačními Al hadicemi. Potrubí vedoucí ve venkovním prostředí bude izolováno tepelnou/hlukovou izolací – minerální vlna tl. 100 mm s oplechováním. Potrubí vedoucí od regulátorů variabilního průtoku po tlumiče hluku bude izolováno tepelnou/hlukovou izolací – minerální vlna tl. 40 mm s Al polepem. Potrubní rozvody budou umístěny nad podhledovou konstrukcí nebo v případě místnosti bez podhledu budou přiznané pod stropem.

Vzhledem k tomu, že se jedná o rekonstrukci stavby, bude nutná koordinace VZT se stávajícími rozvody ostatních technologií v objektu. Tyto rozvody ostatních technologií budou v případě potřeby upraveny a přizpůsobeny vedení tras VZT. Výška podhledu bude taktéž přizpůsobena vedení tras ostatních technologií a VZT.



Předpokládané zahájení stavby je podzim roku 2024 a termín dokončení je jaro roku 2026. Orientační náklady stavby činí cca 28 mil. Kč (bez DPH). Stavba je v souladu s územní plánem Města Český Brod, nachází se **ve funkční ploše – Plochy smíšené obytné – v centru měst (SC)**, v zastavěné části města s uliční fasádou přimknutou k hranici pozemku. Pozemek se nenachází v záplavovém a poddolovaném území. Pro stavbu bude vydáno stanovisko odboru památkové péče.

Před zahájením výstavby budou kontaktováni správci sítí a pověřený zástupce vlastníka za účelem vytýčení inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, které mohou být stavbou dotčeny. Případně budou provedeny provizorní nebo trvalé ochrany jednotlivých sítí (osazení chrániček, zpevnění nadloží apod.).

Dotčené orgány záměr posoudily a zjistily požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **koordinované závazné stanovisko**.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu.

Mgr. Jiří Paulů

tajemník MěÚ Český Brod

Předložená dokumentace stavby:

průvodní a souhrnná technická zpráva, výkresová část, plná moc.

Obdrží:

Atelier nla, s.r.o., Ing. arch. Tereza Ježková, **IDDS: xe343fu**

sídlo: Hlinky 135/68, 603 00 Brno

zastoupení pro: Město Český Brod, náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod

Na vědomí:

Národní památkový ústav, územně odborné pracoviště středních Čech v Praze, **IDDS: 2cy8h6t**