

Akce: **OBNOVA DĚKANSTVÍ Č.P. 178 - 1. FÁZE**
Místo: **HORNÍ SLAVKOV**

Oddíl: SOUHRNNÉ ŘEŠENÍ STAVBY

Obsah: **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

Stavebník: MĚSTO HORNÍ SLAVKOV, 357 31 HORNÍ SLAVKOV, DLOUHÁ 634/12

Projektant: ING. JIŘÍ TREYBAL TMS PROJEKT, 386 01 STRAKONICE, ŽIŽKOVA 312

Čís.zak.: 710.1

Datum: KVĚTEN 2020

Stupeň: DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. IDENTIFIKACE STAVBY

1.1 Údaje o stavbě

Název stavby:	OBNOVA DĚKANSTVÍ Č.P. 178
Místo stavby, adresa:	HORNÍ SLAVKOV (parc. čísla pozemků: dle bodu 3.10 Průvodní zprávy A)
Předmět projektové dokumentace:	1.etapa obnovy budovy - statické zajištění historické budovy děkanství, oprava střechy, fasády a výplní otvorů, příprava stavby pro následující stavební úpravy dle rozhodnutí o účelu využití budovy.
Zdůvodnění stavby:	<p>Budova děkanství je v havarijním stavu, je ohrožena jak staticky (trhliny v obvodovém zdivu a klenbách, propadlé stropy) tak vlhkostí a povětrnostními vlivy (zatékání do propadlé střechy) a současně biotickými činiteli (prokázaná dřevomorka, plísně). Ve fasádě nechráněné omítkou se uvolňuje malta a cihly okenních záklenků. Hrozí dílčí zřícení částí hrubé stavby.</p> <p>Děkanství je nutné staticky zajistit, opravit střechu a celou budovu zvenku zajistit proti klimatickým vlivům. Tyto opravy je nutné realizovat bez ohledu na budoucí využití objektu, které zatím není známe.</p>

1.2 Údaje o stavebníkovi

Investor:	MĚSTO HORNÍ SLAVKOV
Sídlo:	357 31 HORNÍ SLAVKOV, DLOUHÁ 634/12
Statutární zástupce:	ALEXANDR TEREK, STAROSTA MĚSTA
Telefon/email:	724 796 727
IČ:	002 59 322
Zástupce:	MONIKA VOLFOVÁ, PETRA BEDNÁŘOVÁ
Telefon/email:	602 110 499, 724 755 079

1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Hlavní projektant:	ING. JIŘÍ TREYBAL TMS PROJEKT
Sídlo [adresa]:	386 01 STRAKONICE, DUBSKÉHO 389
Pracoviště:	386 01 STRAKONICE, ŽIŽKOVA 312
IČ:	103 14 326
Telefon/fax/email:	383 324 552, 603 507 541, treybal.st@seznam.cz
Č. autorizace ČKAIT:	ZAPSÁN POD Č. 0100531 OBOR POZEMNÍ STAVBY

2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Ozn.	Dokument	Autor	Datum
1	Horní Slavkov Děkanství, projektová dokumentace stávajícího stavu	Ing. T.Buček, F.Kazimour, Plzeň	1990
2	Obnova děkanství č.p. 178, Kostelní ul. Horní Slavkov - statické zajištění, (dokumentace současného stavu budovy)	Ing. Martin Šafařík, Československé armády 576, 357 33 Loket	prosinec 2019
3	Obnova děkanství č.p. 178, Horní Slavkov - základní screening stavu přístupných dřevěných konstrukcí	Ing. Martina Hřebenářová, Petřínská 44, 326 00 Plzeň	srpen 2019
4	Posudek stanovení radonového indexu pozemku – Horní Slavkov, Kostelní 178, st.576 k.ú.Horní Slavkov	Radona s.r.o., Husova 955/45, 360 17 Karlovy Vary	říjen 2019
5	Restaurátorský průzkum malířských a omítkových vrstev – objekt domu č.p.178 – Děkanství, Horní Slavkov, okr. Sokolov	Zdeněk Novotný ak.mal.rest. U Zvoničky 13/3, 16200 Praha, Veleslavín	prosinec 2019
6	Operativní průzkum a restaurátorský záměr – kamenné a kovové prvky Děkanství č.p.178, Horní Slavkov	Jiří Pavlík, Tadeáš Pavlík, Žižkova 121, 363 01 Ostrov	prosinec 2019
7	Stavebně historický průzkum – Děkanství, Horní Slavkov	SURPMO, PhDr. Ing. Jan Muk, PhDr. Luboš Lancinger, CSc, Celetná 19, Praha 1	leden 1991
8	Projekt obnovy děkanství č.p. 178, Horní Slavkov - stavebně historický průzkum	ZIP o.p.s. Tomanova 3, 301 00 Plzeň	2019
9	Zkoušky cihel a malty – Děkanství Horní Slavkov, č.p.178, 357 31 Horní Slavkov	Kancelář stavebního inženýrství s.r.o. Botanická 256, 360 02 Dalovice	2019
10	Stavebně technický průzkum	projektant	2019
11	Česko-bavorský geopark - stavebně historický průzkum - areál děkanství	R projekt, Šeříková 44, 637 00 Brno	2009

3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

3.1 Rozsah řešeného území, dosavadní údaje a zastavěnost

Pozemky dotčené jednotlivými stavebními objekty stavby jsou umístěny v zastavěném území města na pozemcích uvedených v bodě 3.10 této průvodní zprávy. K budově stávajícího děkanství náleží navazující zatravněné a zčásti zpevněné pozemky stavebníka.

3.2 Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Areál děkanství se nachází v městské památkové zóně Horní Slavkov.

Vlastní budova je nemovitou kulturní památkou pod rejst. č. ÚSKP 15095/4-4206.

Budova děkanství je součástí dálkového pohledu na dominantu města kostela sv. Jiří. Projekt byl průběžně konzultován s orgány památkové péče.

Město Horní Slavkov leží v chráněném přírodním území CHKO Slavkovský les.

Budova děkanství se nenachází v záplavovém území.

3.3 Údaje o odtokových poměrech

Z hlediska odvádění dešťových vod je řešené území vyspádované směrem k severu.

Voda z nezpevněných ploch bude nadále vsakována do pozemku stavebníka.

3.4 Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Pro dané území je v platnosti územní plán Města Horní Slavkov.

Funkční využití není známé, investor při výběru bude respektovat podmínky funkčního využití území dle ÚPL.

3.5 Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací

Pro povolení stavby bude vydáno stavební povolení.

3.6 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Návrh stavby je proveden v souladu s **Vyhl. 269/2009 Sb.** a **Vyhl. 501/2006 Sb.** o obecných požadavcích na využívání území.

3.7 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů (pro území)

V průběhu zpracování PD a při realizaci stavby musí být splněny jednotlivé podmínky a požadavky správců sítí a dotčených orgánů státní správy, případně dalších účastníků řízení.

3.8 Seznam výjimek a úlevových řešení pro dotčené území

Pro navrhovanou stavbu nebyly vydány žádné výjimky ani úlevová řešení.

3.9 Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Navrhovaná stavba není podmíněna žádnými dalšími stavebními investicemi nad rámec projektovaného rozsahu stavby.

3.10 Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle KN)

čís.poz.	kat.území	vlastník	adresa	poznámka
st.576	Horní Slavkov	Město Horní Slavkov	Dlouhá 634/12, 357 31 Horní Slavkov	budova děkanství
362/22, 362/24, 362/16, 371/1	Horní Slavkov	Město Horní Slavkov	Dlouhá 634/12, 357 31 Horní Slavkov	sousední pozemky

Viz výpis z EN, snímek pozemkové mapy v dokladové části PD.

4. ÚDAJE O STAVBĚ

4.1 Charakter stavby, nová stavba nebo změna dokončené stavby

Stávající budova děkanství byla postavena kolem roku 1755. V průběhu minulého století se postupně dostala do havarijního stavu (destrukce vlhkostí, atmosférickou vodou, vandalismem, dřevomorkou a dalšími biotickými činiteli).

Jedná se o opravy havarijního stavu některých konstrukcí a zabezpečení proti dalšímu chátrání.

Poznámka:

Podrobnější informace o historii děkanství jsou k dispozici v podkladových materiálech projektu a v bodě 1.2 Souhrnné technické zprávy B.

4.2 Účel užívání stavby

Stávající budova děkanství byla v roce 2019 předána Městu Horní Slavkov, které je nyní jeho vlastníkem. Město Horní Slavkov bude v průběhu nezbytných oprav a zabezpečení hledat pro budovu trvalé využití.

4.3 Trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je navržena jako trvalá.

4.4 Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Objekt děkanství je památkově chráněn a je evidován v seznamu nemovitých památek pod číslem rejstříku ÚSKP 15095/4-4206.

Poznámka:

Ve výčtu podkladů pro zpracování projektu je uvedena řada specializovaných dokumentů k restaurátorským a sanačním pracím. Rovněž je k dispozici SHP.

4.5 Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Návrh stavby je proveden v souladu s **Vyhláškou č.268/2009 Sb.** o obecných technických požadavcích na výstavbu. (Viz dokumentace stavby v oddílu D)

Návrh stavby je v souladu s **Vyhláškou č.398/2009**, kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb. (Viz podrobně bod 2.4 Souhrnné technické zprávy B.)

4.6 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů (pro stavbu)

V průběhu zpracování PD a při realizaci stavby musí být splněny jednotlivé podmínky a požadavky správců sítí a dotčených orgánů státní správy, případně dalších účastníků řízení.

4.7 Seznam výjimek a úlevových řešení pro navrhovanou stavbu

Pro navrhovanou stavbu nebyly vydány žádné výjimky ani úlevová řešení.

4.8 Navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)

Obsah tohoto bodu je obsahem bodů 5. Průvodní zprávy a bodu 2.1 celkového popisu stavby v Souhrnné technické zprávě B.

4.9 Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)

Obsah tohoto bodu je obsahem bodu 1.5, 2.9 a 8.g v Souhrnné technické zprávě B. Třída energetické náročnosti budovy nebude vyhodnocována.

4.10 Základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Stavba bude realizovaná a uvedená do provozu po úplném dokončení stavebních prací.

zahájení výstavby	Dle zajištění finančních zdrojů	únor 2021
dokončení výstavby	dle podmínek finančních zdrojů	do 2 let od vydání SP
další etapy	samostatné části realizace dle samostatných PD	

4.11 Orientační náklady stavby (předběžný odhad)

Náklady stavební části akce - odhad	(bez DPH)	cca 20.000.000,- Kč
Náklady technologické části stavby	(provozní soubory)	0,- Kč

5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY, TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Ozn.	Stavební objekt	Specifikace:	Rozsah:	Poznámka:
SO 01	Děkanství	Obestavěný prostor	2420 m ³	
		Zastavěná plocha budovy	190 m ²	
		Užitková plocha celkem	355 m ²	