

NÁZEV AKCE

**PD na obnovu střech objektů bývalého areálu  
pivovaru čp. 1, čp. 2, čp. 228 v Bílině - II.**

LOKALITA

Bílina

parc.č.: 782, 784/1, 785; k.ú.: 604208 Bílina

INVESTOR

**Město Bílina**  
Břežánská 50/4  
418 01 Bílina  
IČ: 00266230

STUPEŇ DOKUMENTACE

Dokumentace pro provádění stavby

OZNAČENÍ ČÁSTI

**B**

ČÁST DOKUMENTACE

**SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

GENERÁLNÍ PROJEKTANT

FAPAL s.r.o.  
Stará Mostecká 250/2, 412 01 Litoměřice  
IČ: 06083927



HIP

Ing. Pavel Veverka

PROJEKTANT ČÁSTI

FAPAL s.r.o.  
Stará Mostecká 250/2  
412 01 Litoměřice  
IČ: 06083927

DÁTUM

11/2024

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Ivana Slavková (ČKA 3028)

VYPRACOVAL

Ing. Nikola Markvartová

ČÍSLO ZAKÁZKY

002\_2024

PARÉ

## Obsah

a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby .....	3
b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi .....	3
c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb.....	5
d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod. ....	5
e) ochrana životního prostředí při výstavbě .....	5
B.1 Popis území stavby.....	6
a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území .....	6
b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem.....	7
c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby.....	7
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území.....	8
e) informace o tom, zda a v jakých částech jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů .....	9
f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.....	9
g) ochrana území podle jiných právních předpisů .....	9
h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.....	9
i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území .....	9
j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin .....	9
k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábery zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.....	9
l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě .....	10
m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice .....	10
n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí.....	10
o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo .....	10
B.2 Celkový popis stavby.....	10
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí .....	10
b) účel užívání stavby .....	11

---

c) trvalá nebo dočasná stavba.....	11
d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby .....	11
e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů .....	11
f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů .....	11
g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod. ....	11
h) 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. ....	11
i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy .....	133
j) orientační náklady stavby .....	13

---

**a) požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby**

Požadavky na zpracování dodavatelské dokumentace stavby nejsou projektovou dokumentací stanoveny. Dodavatel musí mít patřičnou odbornou znalost a dodavatelskou dokumentaci bude zpracovávat jen v případě, že dokumentace pro provádění stavby nebude odpovídat jemu zvolenému materiálu, konstrukci či postupu prací. Avšak vše musí být předem konzultováno a odsouhlaseno autorem projektové dokumentace a technickým dozorem investora.

Tato projektová dokumentace nenahrazuje dílenskou nebo výrobní dokumentaci. Stavba bude provedena ve výškovém uspořádání dle projektové dokumentace, případné změny je nutno písemně projednat s hlavním projektantem. Během provádění bouracích prací bude průběžně dokumentována a zaměřována poloha zakrytých nosných konstrukcí.

Pro výrobu klempířských prvků a truhlářských prvků, tj. oken a dalších nutných prací dle platných vyhlášek, bude zhotovitelem stavby zpracována výrobní a dílenská dokumentace, a to na základě přesného zaměření na stavbě v rámci přípravy stavby a odsouhlasena generálním projektantem a technickým dozorem investora. GP a TDI bude kontrolovat v dílenské dokumentaci pouze věcnou správnost a soulad s prováděcí dokumentací. Za dimenze jednotlivých prvků, kotevních prvků a rozměrovou přesnost je zodpovědný generální dodavatel stavby. Jednotlivé prvky a konstrukce budou uvedeny do výroby až po schválení dílenské dokumentace generálním dodavatelem a technickým dozorem investora, popř. OPP MHMP.

**b) požadavky na zpracování plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Při provádění stavebních a montážních prací je nutné dodržovat veškerá ustanovení o bezpečnosti práce a ochraně zdraví při práci, jak je stanoví příslušné předpisy a nařízení v platném znění:

- zákon č.262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 362/2007 Sb., kterým se mění zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů a další související zákony
- vyhláška č. 192/2005 Sb., kterou se mění vyhláška ČÚBP č. 48/1982 Sb., vyhláška ČÚBP, kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení, ve znění pozdějších předpisů
- vyhláška č. 363/2005 Sb., který se mění vyhláška ČÚBZ a ČBÚ č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích
- zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)
- zákon č. 225/2012 Sb., kterým se mění zákon č.309/2006 Sb. (upravují se další podmínky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci)
- nařízení vlády č.361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů
- nařízení vlády č. 68/2010 Sb., který se mění nařízení vlády č.361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci
- zákon č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
- nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí
- nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí
- nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky

Za dodržování zásad bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci je na stavbě odpovědný stavbyvedoucí. Všichni pracovníci musí být náležitě proškoleni, musí používat ochranné prostředky a dodržovat podmínky BOZP. Zaměstnavatel musí

přijímat technická a organizační opatření k zabránění pádu zaměstnanců z výšky nebo do hloubky, propadnutí nebo sklouznutí nebo k jejich bezpečnému zachycení.

Při realizaci stavebních prací je nutné přijmout taková bezpečnostní opatření, aby nebyla ohrožena bezpečnost pěšího provozu i dopravy v okolí objektu.

Veškerá zařízení musí mít po dobu realizace nebo při uvedení rekonstruované stavby do provozu platné revize. Technické instalace budou provedeny v souladu se všemi platnými normami, předpisy a vyhláškami.

Informace o potřebě ohlášení stavby oblastnímu inspektorátu práce a potřebě zajištění koordinátora BOZP při realizaci stavby je dáno zákonem č. 309/2006 Sb. Ohlášení stavby oblastnímu inspektorátu práce bude nutné, pokud celková předpokládaná doba trvání prací a činností je delší než 30 pracovních dnů, ve kterých budou vykonávány práce a činnosti a bude na nich pracovat více než 20 fyzických osob po dobu delší než 1 pracovní den, nebo celkový plánovaný objem prací a činností během realizace přesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na jednu fyzickou osobu. Pokud se na staveništi budou pohybovat současně pracovníci více než jedné zhotovitelské společnosti a zároveň celková předpokládaná doba trvání stavebních prací a činností je delší než 30 pracovních dnů, ve kterých budou vykonávány práce a činnosti a bude na nich pracovat více než 20 fyzických osob po dobu delší než 1 pracovní den, nebo celkový plánovaný objem prací a činností během realizace přesáhne 500 pracovních dnů v přepočtu na jednu fyzickou osobu je stavebník povinen zajistit koordinátora BOZP.

### **Práce ve výškách**

Způsob zajištění a rozměry technických zařízení a konstrukcí musí odpovídat povaze prováděných prací, předpokládanému namáhání a musí umožňovat bezpečný průchod. Výběr vhodných přístupů na pracoviště ve výšce musí odpovídat četnosti použití, požadované výšce místa práce a době jejího trvání. Zvolené řešení musí umožňovat evakuaci v případě hrozícího nebezpečí. Pohyb na pracovních podlahách a dalších plochách ve výšce a přístupy k nim nesmí vytvářet žádná další rizika pádu. V závislosti na způsobu zajištění a typu konstrukce musí být přijata odpovídající opatření ke snížení rizik spojených s jejím používáním. Volné okraje musí být zajištěny osazením konstrukce ochrany proti pádu vhodně uspořádané, dostatečně vysoké a pevné k zabránění nebo zachycení pádu z výšky. Při použití záchytných konstrukcí je nutno dbát na zamezení úrazů zaměstnanců při jejich zachycení. Konstrukce ochrany proti pádu může být přerušena pouze v místech žebříkových nebo schodišťových přístupů.

### **Práce na střeše**

Zaměstnanec je nutné chránit proti pádu ze střešních pláštů na volných okrajích, sklouznutí z plochy střechy, propadnutí střešní konstrukcí. Ochranu proti pádu ze střechy nejen po obvodu, ale i do světlíků, technologických a jiných otvorů, zaměstnavatel zajistí použitím ochranné, případně záchytné konstrukce nebo použitím osobních ochranných pracovních prostředků proti pádu. Zajištění proti sklouznutí zaměstnavatel zajistí použitím žebříků upevněných v místě práce a potřebných komunikací, případně použitím ochranné konstrukce nebo osobních ochranných pracovních prostředků proti pádu. Zajištění proti propadnutí se provádí na všech střešních pláštích, kde je půdorysná vzdálenost mezi latěmi nebo jinými nosnými prvky střešní konstrukce větší než 0,25 m a kde není zaručeno, že jednotlivé střešní prvky jsou bezpečné proti prolomení zatížením osobami včetně náradí, pracovních pomůcek a materiálu, případně není toto zatížení vhodně rozloženo pomocnou konstrukcí (pracovní nebo přístupová podlaha apod.). Stavba a oprava kominů ze střechy se provádí z bezpečné pracovní plochy o šířce nejméně 0,6 m.

**c) podmínky realizace prací, budou-li prováděny v ochranných nebo bezpečnostních pásmech jiných staveb**

Vzhledem k charakteru stavebního záměru se nepředpokládá zásah do ochranných a bezpečnostních pásem jiných staveb.

**d) zvláštní podmínky a požadavky na organizaci staveniště a provádění prací na něm, vyplývající zejména z druhu stavebních prací, vlastností staveniště nebo požadavků stavebníka na provádění stavby apod.**

Staveniště bude situováno na dotčených pozemcích parc.č.

784/1 a parc.č. 785. Staveniště musí být oploceno a v noci osvětleno. Předpokládá se zřízení dočasných záborů na komunikaci situované na pozemku parc.č. 1056/1. Dočasné zábory jsou vyžadovány pro umístění lešení k objektu č.p. 1/34 a budou zřízeny dle potřeb dodavatele stavby. Zábory veřejného prostranství musí být předem projednány s příslušnými orgány státní správy, tj. s Odborem dopravy, životního prostředí a stavebního úřadu v Bílině.

V rámci řešené stavby bude také nutné odpovídajícím způsobem označit místa výjezdu ze staveniště. Pro označení míst výjezdu ze staveniště bude osazeno odpovídající dopravní značení na dotčené komunikaci. Dopravní značky musí rozměrem a barevným provedením být v souladu v ČSN 01 8020, vyhl. č. 30/2001 Sb. a musí být osazeny ve stanovené výšce a vzdálenosti podle zásad pro přechodné dopravní značení na pozemních komunikacích. Dopravní značky použité k přechodnému dopravnímu značení musí být provedeny výhradně jako reflexní. Detailní zpracování Dopravně inženýrských opatření vč. projednání s příslušnými úřady, instalace a pronájmu dopravního značení bude zajišťovat zhotovitel stavby.

Stavební činnost bude prováděna v pracovní dny v období mezi 7.00 - 19.00 hodinou. O víkendu budou prováděny pouze nehlukné činnosti. Nejsou stanoveny speciální podmínky pro provádění stavby.

**e) ochrana životního prostředí při výstavbě**

Stavební práce budou probíhat na pozemku investora a výstavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Při provádění stavebních prací je nutné dodržovat všechny předpisy a vyhlášky týkající se provádění staveb a ochrany životního prostředí a dále předpisy bezpečnosti práce. S odpadem vzniklým při stavebních pracích bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. V průběhu realizace budou vznikat běžné staveništní odpady, které budou odváženy na řízené skládky k tomu určené. Stavební suť a další odpady, které je možné recyklovat, budou recyklovány u příslušné odborné firmy. Obaly stavebních materiálů budou odváženy na řízené skládky k tomu určené. Dopravní prostředky musí mít ložnou plochu zakrytou plachtou nebo musí být uzavřeny. Skladovaný prašný materiál bude řádně zakryt a při manipulaci s ním bude kropen vodou, aby se zamezilo nadměrné prašnosti.

**Ochrana před hlukem**

Zhotovitel stavebních prací je povinen používat stroje a mechanismy v dobrém technickém stavu, jejichž hluknost nepřekračuje hodnoty stanovené v technickém osvědčení. Při stavební činnosti budou dodrženy hladiny hluku stanovené v Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Nejvyšší přípustná hladina hluku je stanovena ve výši 50 dB pro denní dobu. Práce budou probíhat v pracovních dnech v denní dobu, tj. od 7:00 do 19:00. O víkendech budou prováděny nehlukné činnosti.

**Ochrana zeleně**

Dřeviny v blízkosti stavby, u nichž hrozí možnost poškození, musí být po dobu stavby účinně chráněny ve smyslu ČSN 83 9061 (ČSN DIN 18920) Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a ploch při stavebních pracích.

**B.1 Popis území stavby****a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území,  
soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**

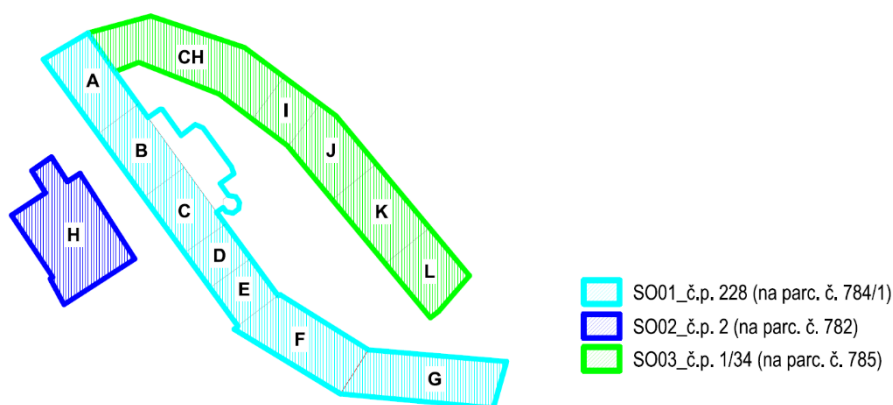
Bývalý areál pivovaru v Bílině sestává z komplexu tří budov, které jsou situovány mezi ulicí Litoměřická, Pivovarským náměstím a areálem zámku Bílina. Objekty se nachází na parcelách parc. č. 782, 784/1 a 785, v katastrálním území Bílina. Pozemky jsou v katastru nemovitostí zapsány jako zastavěné plochy a nádvoří.

Adresa:	Litoměřická 1/34, Teplické Předměstí 418 01 Bílina Litoměřická 2/2, Teplické Předměstí 418 01 Bílina Teplické Předměstí 228, 418 01 Bílina
Obec:	Bílina [567451]
Katastrální území:	Bílina [604208]
Parcelní čísla:	782, 784/1, 785
Vlastník pozemků:	Město Bílina, Břežánská 50/4, 418 01 Bílina, IČO: 00266230
Kraj:	Ústecký

Budovy jsou označeny popisnými čísly: č.p. 1 (parc.č. 785), č.p. 2 (parc.č. 782) a č.p. 228 (parc.č. 784/1). Každá z budov je dále členěna na dílčí úseky (domy), dle původních technologických provozů pivovaru.

Hlavní vstup do areálu je situovaný ze severní strany od Pivovarského náměstí, hlavní bránou mezi objektem č.p. 2 a č.p. 228. Vlevo od vstupní brány je v objektu č.p. 1 průjezd do vnitřního nádvoří. Z jihovýchodu je situovaný vjezd do téhož nádvoří mezi objekty č.p. 1 a č.p. 228.

V dotčených objektech se nachází 13 samostatných dřevěných krovů (v PD jsou objekty pracovníčně označeny jako "Objekt A-Objekt L"), přičemž krov a střešní plášť „Objektu A“ (první úsek budovy č.p. 228 za hlavním štítem pivovaru) je součástí samostatné stavební etapy, která je již v realizaci.



Aktuálně je většina krovů a střech v havarijním stavu. Hlavním důvodem je pronikání srážkové vody do konstrukce v místech poškození střešního pláště, chybějících (poškozených) výplní otvorů a u štítových zdí mezi jednotlivými úseky. Lokálně došlo

k porušení střešních tašek, na některých místech zcela chybí. Stávající krytina je z velké části pokryta mech a lišejníky. Odvodnění střešních rovin zcela chybí. Degradují korunní římsy.

Pivovarnická činnost byla v areálu ukončena v 70. letech. Od té doby jsou objekty bývalého pivovaru bez využití, v současnosti je většina v havarijním stavu. Do budoucna investor předpokládá obnovu celého areálu s novým využitím.

Navrhované kapacitní údaje:

Navrhované změny spočívají výhradně v obnově a opravě poškozených částí střech a jedná se tedy výhradně o udržovací práce. Kapacitní údaje se nemění.

č.p. 228 -	Zastavěná plocha:	1689 m <sup>2</sup>
	Celková plocha obnovených střech:	cca 1799,24 m <sup>2</sup>
č.p. 2 -	Zastavěná plocha:	461 m <sup>2</sup>
	Celková plocha obnovených střech:	cca 292,7 m <sup>2</sup>
č.p.1/34 -	Zastavěná plocha:	1241 m <sup>2</sup>
	Celková plocha obnovených střech:	cca 2233,06 m <sup>2</sup>

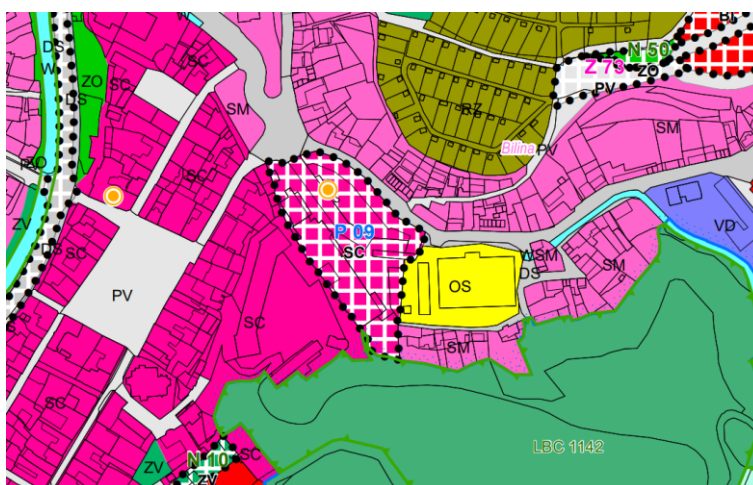
### b) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem

Dne 28.3.2025 bylo vydáno stavební povolení se spisovou značkou XYZ. Stavební záměr schválený stavebním úřadem spočíval v návrhu oprav a statickém zajištění dílčích dřevěných krovů, výměnu střešních krytin a odvodnění střešních rovin objektů bývalého areálu pivovaru na pozemcích parc. č.782, 784/1 a 785 v k.ú. Bílina.

Tato projektová dokumentace vychází z parametrů a požadavků stavebním úřadem schválené projektové dokumentace a nemělo by dojít k požadavku na nové územní rozhodnutí. Navrhované změny spočívají výhradně v obnově a opravě poškozených částí střech a jedná se tedy výhradně o udržovací práce.

### c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby

Výsek z Územního plánu města Bíliny:



Dle platného územního plánu města Bíliny se budovy nachází v území SC – plochy smíšené obytné – v centrech města.



**Hlavní využití:**

- plochy centrální části města s různorodou funkční skladbou, převážně ve víceúčelových objektech
- občanské vybavení místního i nadmístního významu (kromě samostatných objektů určených pro pohřbívání a pro tělovýchovu a sport)
- bydlení v bytových domech
- nevýrobní a výrobní služby (drobná výroba)

**Přípustné využití:**

- ostatní doplňující zařízení přímo související s funkčním využitím jednotlivých ploch a zařízení a jejich provozem
- zařízení požární ochrany
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury
- podzemní skupinové garáže
- plochy veřejných prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- veřejná zeleň
- dětská hřiště

**Nepřípustné využití:**

- pozemní skupinové (řadové) garáže
- stavby mobilheimů
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

**Podmínky prostorového uspořádání**

- respektování současné prostorové kompozice sídla (měřítko a kontext okolní zástavby v dané lokalitě)
- respektování stanoveného typu urbanistické struktury
- míra zastavění pozemku = 80%
- koeficient zeleně na rostlém terénu = 10%
- pro každé 2 ha zastavitelné plochy musí být vymezeno alespoň 1000 m<sup>2</sup> související plochy veřejného prostranství

**Soulad s územním plánem**

Záměr spočívá výhradně v obnově a opravě poškozených částí střech. Jedná se tedy výhradně o udržovací práce a tudíž je záměr v souladu s funkčním využitím území.

**d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území**

Nejsou požadovány žádné výjimky, není navrhováno odchylné řešení od platných předpisů na norem.

**e) informace o tom, zda a v jakých částech jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Všechny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů budou dodrženy a splněny.

**f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**

Podkladem pro vypracování projektové dokumentace byla zpracovaná projektová dokumentace předchozí projekční kanceláří, která nechala zpracovat následující průzkumy:

- Stavebně historický průzkum (Ateliér Masák & Partner s.r.o. 2022)
- Stavebně technický průzkum (Artendr 2023)

Tyto průzkumy byly doplněny o:

- Zaměření stávajících stavů krovů a střech (Fapal s.r.o. 2024)

**g) ochrana území podle jiných právních předpisů**

Stavba je navržena dle platných technických norem, přípustných obecně závazných předpisů, vyhlášek a zákonů. Řešené pozemky se nachází v městské památkové zóně „Bílina“. Dotčené objekty spadají pod ochranu státní památkové péče – nemovitá kulturní památka.

- Kulturní památka rejst. č. ÚSKP 42403/5-2546 – pivovar.
- Městská památková zóna rejst. č. ÚSKP 2176 – Bílina.
- Území s archeologickými nálezy III. kategorie

**h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Dotčený pozemek se nachází mimo záplavové a poddolované území. Území není charakterizováno jako seizmicky nestabilní nebo náchylné k sesuvu půdy.

**i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Záměr nemá vliv na okolní stavby a pozemky. Odtokové poměry v území se nemění.

**j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin**

Pro zajištění přístupnosti k jihozápadní straně objektu SO02 č.p. 2 (stavba lešení, doprava materiálu, apod.), směrem od zámku, budou v nezbytně nutném rozsahu prokáceny keře na pozemku parc. č 784/1 a dále na přístupu přes pozemek parc.č. 783. Oba dotčené pozemky jsou ve vlastnictví města Bíliny.

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

Netýká se tohoto projektu.

**l) územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Připojení na technickou infrastrukturu zůstane zachováno stávající, beze změn. Dopravní napojení je z Pivovarského náměstí a z ulice Litoměřická. Areál je napojen na většinu dostupných sítí technické infrastruktury tj. na rozvody elektro, vody a plynu.

**m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Předpokládaná doba realizace: cca 3 roky

Předpokládaný termín zahájení realizace: 04/2025

Předpokládaný termín ukončení realizace: 12/2027

Termín započetí realizace bude stanoven investorem, harmonogram prací bude vypracován dodavatelem stavby, který bude vybrán na základě výběrového řízení.

Před realizací stavebních prací na objektu č.p. 1/34 (SO 03) bude potřeba zajistit dočasný zábor na přiléhající komunikaci na pozemku parc.č. 1186/2, která je ve vlastnictví Města Bíliny. Vzniklé dopravní omezení bude řešeno řízeným obousměrným semaforem a nezbytně nutným dopravním značením.

**n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

parc. č. 782, k.ú. Bílina [604208]

parc. č. 784/1, k.ú. Bílina [604208]

parc. č. 785, k.ú. Bílina [604208]

**o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Nejsou požadovány.

**B.2 Celkový popis stavby****a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejich současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

Předmětem projektové dokumentace je obnova a oprava dřevěných krovů a střech objektů v bývalém areálu pivovaru. Jedná se výhradně o udržovací práce. Řešené objekty s nachází na parcelách č. 782, 784/1 a 785 v katastrálním území Bílina [604208].

Pivovarnická činnost byla v areálu ukončena v 70. letech. Od ukončení činnosti nejsou objekty užívány a jsou aktuálně ve velmi špatné technické stavu. V havarijním stavu je velká většina dřevěných konstrukcí krovů a střech.

V první fázi je třeba zastavit zatékání srážkové vody do objektů. Započaty byly stavební práce na objektu č.p. 228 (Objekt A – předložená PD neřeší), která zahrnuje opravu štítu od Pivovarského náměstí a opravu krovu a střešního pláště nad

prostorem varny. Následovat bude postupná obnova navazujících dřevěných krovů a střech objektů č. p. 228, č.p. 1/34 a samostatně stojící objekt č.p.2.

Do budoucna investor předpokládá obnovu celého areálu s novým využitím jednotlivých objektů (není předměte PD).

Statické posouzení stávajících konstrukcí krovů se nachází v příloze D.1.2 Stavebně konstrukční řešení.

### b) účel užívání stavby

Stavební úpravy neřeší změnu charakteru užívání objektů. Navrhované změny spočívají výhradně v obnově a opravě poškozených částí střech a jedná se tedy výhradně o udržovací práce.

### c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalou.

### d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Vzhledem k charakteru stavebního záměru není řešeno.

### e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Všechny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů budou dodrženy a splněny.

### f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Bez požadavků.

### g) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.

č.p. 228 -	Zastavěná plocha:	1689 m <sup>2</sup>
	Celková plocha obnovených střech:	cca 1799,24 m <sup>2</sup>
č.p. 2 -	Zastavěná plocha:	461 m <sup>2</sup>
	Celková plocha obnovených střech:	cca 292,7 m <sup>2</sup>
č.p.1/34 -	Zastavěná plocha:	1241 m <sup>2</sup>
	Celková plocha obnovených střech:	cca 2233,06 m <sup>2</sup>

### h) 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.

#### Bilance potřeby vody objektu

Vzhledem k charakteru stavebního záměru není řešeno.

#### Hospodaření s dešťovou vodou

Navrhovanými stavebními úpravami nedojde k navýšení odvodňovacích ploch. Odtokové poměry zůstanou beze změn. Dešťové vody ze střech budou svedeny novými podokapními žlaby a novými okapovými svody k patám objektů, kde

budou vsakovány do přiléhajícího terénu a zeleně. Definitivní řešení likvidace dešťových vod bude specifikováno v navazující stavební etapě-obnova celého areálu s novým užíváním. Zde bude přesně definovaný způsob hospodaření s dešťovou vodou a k tomu bude navrženo optimální řešení.

### Zásobování stavby

Nároky na provádění stavebních prací při stavbě budou kryty ze stávajících odběrných míst bez nároku na jejich úpravu nebo posílení s tím, že na staveništi musí být instalován staveništní měřič médií (vody a elektrické energie).

Zásobování staveniště el. energií:

Osvětlení staveniště:	cca 2,0 kW
Bourací kladiva, úhlové brusky, vrtačky apod.:	cca 6,0 kW
Zařízení staveniště – buňky:	cca 2,0 kW
Celkový příkon staveniště může být:	cca 10,0 kW

Zásobování staveniště vodou:

Předpokládaná spotřeba vody:	150 – 200 l/den
------------------------------	-----------------

Spotřeba vody bude použita především při kropení odvážené sutě, při přípravě maltových směsí a na osobní hygienu pracovníků.

### Odpady během výstavby

S odpadem vzniklým při stavebních pracích bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Skladování odpadů po dobu výstavby do doby jejich odvozu:

Plasty (PVC, polyetylén apod.) budou ukládány ve zvláštní nádobě se žlutou barvou a textem. Papírový odpad bude ukládán v ocelových kontejnerech s modrou barvou a textem. Za dodržování zásad hospodaření s odpady odpovídá zodpovědný stavbyvedoucí. Kontrolu dodržování těchto zásad je povinen provádět stavební dozor investora. Při provozu budou vznikat běžné druhy odpadů.

Nakládání se stavebním a demoličním odpadem:

Přednostně bude zajištěno využití stavebních materiálů před jejich odstraněním. Zbylé odpady budou předány firmě zabývající se likvidací či ukládáním odpadů na veřejnou řízenou skládku, kde budou finálně recyklovány. Bude dodržen požadavek na recyklaci 70% stavebního a demoličního odpadu.

Oprávněná firma předá dodavatelské firmě doklad o zaplacení, tyto doklady budou předloženy při kolaudaci stavby. S odpadem vzniklým při stavebních pracích bude naloženo v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších změn (dále jen zákon o odpadech), jeho prováděcích předpisů. Přednostně bude zajištěno využití stavebních materiálů před jejich odstraněním. Zbylé odpady budou předány firmě zabývající se likvidací či ukládáním odpadů na veřejnou řízenou skládku, kde budou finálně recyklovány.

Předpokládané druhy odpadů vznikající v průběhu stavby:

Druh odpadu, kategorie	Způsob využití nebo odstranění
170102 cihly	řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace
170103 tašky a ker. výrobky	řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace
170201 dřevo	řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace
170202 sklo	řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace
170203 plasty	řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace

---

170405 železo nebo ocel	sběrné suroviny
200399 komunální odpad jinak blíže neurčený	odvoz oprávněnou osobou na řízenou skládku
170904 směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 170901, 170902 a 17093	řízená skládka dle určení SÚ nebo recyklace

**Odpady během užívání objektu**

Vzhledem k charakteru stavebního záměru není řešeno.

**Třída energetické náročnosti budovy**

Vzhledem k charakteru stavebního záměru není řešeno.

**i) základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Předpokládaná doba realizace: cca 3 roky

Předpokládaný termín zahájení realizace: 04/2025

Předpokládaný termín ukončení realizace: 12/2027

Termín započetí realizace bude stanoven investorem, harmonogram prací bude vypracován dodavatelem stavby, který bude vybrán na základě výběrového řízení.

Stavba bude realizována po etapách resp. dle čísel popisných.

**j) orientační náklady stavby**

Orientační náklady stavby viz samostatná příloha rozpočet.

Pozn.: Projektová dokumentace je navržena dle dostupných informací. Vzhledem k charakteru stavby mohou být při stavební činnosti zjištěny skutečnosti, které mohou ovlivnit charakter a rozsah stavebních prací. Pokud tato skutečnost nastane, bude projektant bez odkladu upozorněn. Všechny konstrukce, stavební prvky a materiálová řešení je nutné provést dle systémových detailů, postupů (technologických postupů) a technických listů.

V případě, že jsou v dokumentaci použita specifická označení výrobků, je možné použít i jiná kvalitativně a technicky obdobná řešení. Všechny uvedené výrobky a výrobci ve všech částech této dokumentace jsou pouze informativní a slouží jako podklad pro korektní výběr zhotovitele za stejných kvalitativních podmínek. Před zahájením výstavby dojde k upřesnění a dohodě mezi vybraným uchazečem a investorem stavby ohledně specifikace dodávek.

V Litoměřicích 11/2024  
Ing. Nikola Markvartová