

Název: Rodinný dům č.p. 12			
Ob. Vzorov Kú.: Vzorov p.č. st. 101, p.č. st. 107, p.č. 214/5, p.č. 218/2			
Stavebník: Jan Vzorový Vzorová 1, 5			
Zhotovitel:			
IČO:			
Vypracoval:		DATUM	10/2026
Kontroloval:		STUPEŇ	DPS
Zodpovědný projektant:		Č. ZAKÁZKY	
Část: B. – souhrnná technická zpráva		PARÉ	

OBSAH

B.1. Celkový popis území a stavby	3
B.2. Urbanistické a základní architektonické řešení	5
B.3. Základní stavebně technické a technologické řešení	5
B.3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení	5
B.3.2. Celkové řešení podmínek přístupnosti	5
B.3.3. Zásady bezpečnosti při užívání stavby	5
B.3.4. Základní technický popis stavby	5
B.3.5. Technologické řešení – základní popis technických a technologických zařízení	6
B.3.6. Zásady požární bezpečnosti	6
B.3.7. Úspora energie a tepelná ochrana budovy	6
B.3.8. Hygienické požadavky na stavbu, požadavky na pracovní a komunální prostředí	6
B.3.9. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí	6
B.4. Připojení na technickou infrastrukturu	7
B.5. Dopravní řešení	7
B.6. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav	7
B.7. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana	7
B.8. Celkové vodohospodářské řešení	7
B.9. Ochrana obyvatelstva	7
B.10. Zásady organizace výstavby	7
Údaje o provedení dokončené stavby a náležitosti dodatečného povolení	7

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

B.1. Celkový popis území a stavby

a) Základní popis stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu

Dokončená stavba – Dodatečné povolení stávající stavby rodinného domu s obytným podkrovím (§ 254 a násl. zákona č. 283/2021 Sb.) – trvalá stavba pro bydlení, skutečně provedení. Rodinný dům, trvalá stavba, účel užívání: trvalé bydlení jedné domácnosti.

Stavba byla provedena v roce 2004 (svépomocí / dodavatelsky – doplní stavebník) a je užívána k bydlení. Dokumentace zachycuje skutečné provedení stavby; žádné další stavební práce se nenavrhují.

Objekt	Popis
SO 01	Rodinný dům – dokončená stavba (rok 2004)
SO 02	Přípojka vody – stávající – Přípojka na veřejný vodovod
SO 03	Přípojka splaškové kanalizace – stávající – Přípojka na veřejnou kanalizaci
SO 04	Hospodaření s dešťovými vodami – stávající – Stávající stav – dešťové vody ze střechy svedeny okapovými svody na vlastní pozemek (vsak do terénu)
SO 05	Přípojka elektro – stávající – Stávající přípojka NN z distribuční sítě, elektroměrový rozvaděč na hranici pozemku / na fasádě; hlavní jistič doplní stavebník
SO 06	Zpevněné plochy, parkování – stávající – Stávající stání na vlastním pozemku

b) Charakteristika území a stavebního pozemku, dosavadní využití a zastavěnost území

Pozemek p.č. st. 101, p.č. st. 107, p.č. 214/5, p.č. 218/2 v k.ú. Vzorov [000000], obec Vzorov [000000]. Výměra pozemku 1193 m². Nadmořská výška cca 216 m n. m. (Bpv). Okolní zástavba: Okolní zástavba, převážně rodinné domy (v okolí 60 m: 8 rodinných a 0 bytových domů, 1 dalších staveb).

Stávající rodinný dům (dokončen v roce 2004) svým objemem a výškou odpovídá charakteru okolní zástavby.

Pozemky stavby podle katastru nemovitostí: p.č. st. 101, p.č. st. 107, p.č. 214/5, p.č. 218/2, k.ú. Vzorov [000000].

c) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací

Územní plán: Územní plán obce Vzorov (smyšlená obec – ukázka). Zásady územního rozvoje: Zásady územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 4 (účinná od 18. 7. 2024).

Plocha s rozdílným způsobem využití podle územního plánu Vzorov: doplní projektant. Soulad s regulativy plochy (přípustné využití, zastavěnost, výška, podlažnost) – viz parametry stavby: zastavěná plocha 126,6 m², výška objektu 9,83 m nad upraveným terénem (hřeben), okap 4,20 m, počet podlaží 2 nadzemní podlaží, bez podsklepení, zastavěnost pozemku 10,6 %; porovnání s regulativy plochy doloží projektant. U dodatečného povolení se soulad s územně plánovací dokumentací posuzuje ke dni rozhodování stavebního úřadu (§ 256 ve spojení s § 193 zákona č. 283/2021 Sb.).

d) Výčet a závěry průzkumů

Radonový index: nízký (index 1) – převládající radonový index podle mapy 1:50 000. Stavba je založena a užívána od roku 2004 bez známek poruch základů (podle prohlídky a sdělení stavebníka); dodatečný geotechnický průzkum se neprovádí.

e) Informace o nutnosti povolení výjimky z požadavků na výstavbu

Výjimka z požadavků na výstavbu se nepožaduje.

f) Stávající ochrana území a stavby podle jiných právních předpisů

Archeologie: ÚAN III – výskyt archeologických nálezů je pravděpodobný (zbytek území ČR). Pozemek leží v ochranných pásmech podzemních sítí v ulici Vzorová (vodovod, kanalizace, NN, plyn) – ukázka.

Ne – mimo stanovená záplavová území. Pozemek není v poddolovaném území. Stavba není chráněna podle jiných právních předpisů.

g) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Odstupy: nejmenší odstup od hranice pozemku 6,34 m, od nejbližší sousední stavby 8,80 m, od ulice 6,34 m.

Dešťové vody jsou od dokončení stavby likvidovány na pozemku stavby: Stávající stav – dešťové vody ze střechy svedeny okapovými svody na vlastní pozemek (vsak do terénu). Odtokové poměry v území se stavbou nezměnily (orientační bilance v B.1 k).

Stavba je dokončena – asanace, demolice ani kácení dřevin se nenavrhují.

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

Stavba je na pozemku zemědělského půdního fondu (orná půda, p.č. 214/5, 218/2) – nutný souhlas s odnětím ze ZPF (orgán ochrany ZPF obce s rozšířenou působností, § 9 zák. č. 334/1992 Sb.; bez souhlasu jen stavba do 25 m² v zastavěném území). Stavba je dokončena; pokud souhlas s odnětím nebyl vydán, doloží jej stavebník k žádosti o dodatečné povolení.

i) Navrhovaná a vznikající ochranná a bezpečnostní pásma

Stavba je dokončena – stavbou nevznikají nová ochranná ani bezpečnostní pásma. Stávající přípojky mají ochranná pásma podle příslušných předpisů (zákon č. 458/2000 Sb. – přípojka NN, plynovodní přípojka).

j) Parametry provedené stavby

Parametr	Hodnota
Zastavěná plocha	126,6 m²
Obestavěný prostor	919 m³
Podlahová plocha	180,3 m²
Počet podlaží	2 nadzemní podlaží, bez podsklepení
Výška objektu	9,83 m nad upraveným terénem (hřeben), okap 4,20 m
Počet bytových jednotek	1
Počet obyvatel	4
Zastavěnost pozemku	10,6 %

Podlaží	Č.	Místnost	Plocha m²
1.NP	101	Závětrí	2,31
1.NP	102	Zádveří	6,36
1.NP	103	Hala se schodištěm	11,88
1.NP	104	Koupelna + WC	4,32
1.NP	105	Technická místnost	3,40
1.NP	106	Obývací pokoj + kuchyň	38,02
1.NP	107	Šatna	4,53
1.NP	108	Spiž	1,41
1.NP	109	Ložnice	9,05
1.NP	110	Pokoj 1	9,40
Podkroví	201	Chodba + galerie	19,88
Podkroví	202	Koupelna + WC	11,03
Podkroví	203	Pokoj 2	12,89
Podkroví	204	Půda (neobytná)	23,43
Podkroví	205	Pokoj 4	9,03
Podkroví	206	Pokoj 3	13,31

k) Limitní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, odpady

Potřeba vody: 4 osob × 100 l/os/den = cca 0,40 m³/den, 146 m³/rok (směrná čísla – vyhl. č. 120/2011 Sb.).

Dešťové vody: Stávající stav – dešťové vody ze střechy svedeny okapovými svody na vlastní pozemek (vsak do terénu). Stávající stav – bilance pro posouzení odtokových poměrů:

Dešťové vody – orientační bilance	Hodnota
Plocha střechy v půdorysném průmětu (zastavěná plocha 126,6 m² + přesahy 0,40 m)	145,6 m²
Dlouhodobý roční úhrn srážek (Pardubický kraj – odhad)	650 mm
Součinitel odtoku ψ (střecha)	0,9
Roční objem dešťových vod ze střechy ($A \times h \times \psi$)	85,2 m³/rok
Návrhový déšť 15 min, periodicita $p = 0,2$, $i = 0,03 \text{ l/(s} \cdot \text{m}^2)$: $Q = \psi \cdot A \cdot i$	3,93 l/s
Objem z návrhového deště $V = Q \cdot 900 \text{ s}$ (k retenci / vsaku)	3,54 m³

Orientační výpočet – návrh vsakovacího / retenčního zařízení upřesní hydrogeologický posudek (vsakovací zkouška).

Komunální odpad je ukládán do nádob na pozemku a odvážen v rámci systému obce.

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

Rodinný dům – běžné připojení k veřejné komunikační síti; zvláštní požadavky na kapacitu sítě nejsou.

m) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby

Stavba je dokončena v roce 2004 – žádné další stavební práce, etapizace ani termíny se nestanovují. Orientační hodnota provedené stavby (pro správní poplatek): cca 8 650 000 Kč (odhad: 180 m² podlahové plochy × 48 000 Kč/m², bez DPH a pozemku).

n) Základní požadavky na předčasné užívání staveb a zkušební provoz staveb

Nepožadují se.

o) Seznam výsledků zeměměřických činností

Geometrický plán pro vyznačení stavby v katastru nemovitostí; polohopisné a výškopisné zaměření skutečného stavu.

B.2. Urbanistické a základní architektonické řešení

Rodinný dům je (skutečný stav) umístěn na pozemku s odstupy: nejmenší odstup od hranice pozemku 6,34 m, od nejbližší sousední stavby 8,80 m, od ulice 6,34 m. Přístup a vstup do domu: Z ulice Vzorová (veřejná komunikace) – stávající vstup do domu z ulice.

2 nadzemní podlaží, bez podsklepení. Střecha: Sedlová střecha, sklon 40°, krytina betonová / pálená taška, barva hnědá. Fasáda: Stávající omítka – barva podle skutečného stavu. Okna: Stávající okna – materiál a zasklení podle skutečného provedení (doplní stavebník).

Dům je řešen jako jedna bytová jednotka. Denní zóna (obývací pokoj s kuchyní) je orientována do zahrady, noční zóna (ložnice, pokoje) je oddělena; zázemí (zádveř, technická místnost, WC, koupelna) u vstupu. Dispozice odpovídá skutečnému provedení – viz půdorys D.

B.3. Základní stavebně technické a technologické řešení

B.3.1. Celková koncepce stavebně technického a technologického řešení

Skutečné provedení (podle prohlídky a sdělení stavebníka). Založení: Stávající základy – základové pasy z prostého betonu (předpoklad, bez sondy neověřeno). Nosná konstrukce: Svislé nosné konstrukce: kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací (RÚIAN); stropy a krov podle skutečného provedení – upřesní stavebník. Střecha: Sedlová střecha, sklon 40°, krytina betonová / pálená taška, barva hnědá. Vytápění a příprava teplé vody: Stávající – lokální (kamna, topidla) (RÚIAN); zdroj tepla a ohřev teplé vody upřesní stavebník.

B.3.2. Celkové řešení podmínek přístupnosti

Rodinný dům nepodléhá požadavkům na přístupnost (bezbariérové užívání) podle vyhl. č. 146/2024 Sb.; zvláštní opatření se neprovádějí.

B.3.3. Zásady bezpečnosti při užívání stavby

Stavba je provedena a užívána tak, aby při užívání nevznikalo nebezpečí úrazu (zábradlí, protiskluzné podlahy v koupelnách); stav podle prohlídky.

B.3.4. Základní technický popis stavby

a) popis stávajícího stavu

Dokončená stavba podle prohlídky a sdělení stavebníka – viz dále.

b) popis stavebně technického a konstrukčního řešení

Založení: Stávající základy – základové pasy z prostého betonu (předpoklad, bez sondy neověřeno).

Konstrukce: Svislé nosné konstrukce: kámen, cihly, tvárnice vč. kombinací (RÚIAN); stropy a krov podle skutečného provedení – upřesní stavebník.

Střecha: Sedlová střecha, sklon 40°, krytina betonová / pálená taška, barva hnědá. Okna: Stávající okna – materiál a zasklení

podle skutečného provedení (doplní stavebník).

Mechanická odolnost a stabilita: Stavba je provedena a od roku 2004 užívána. Stav nosných konstrukcí: Bez viditelných statických poruch (podle prohlídky stavby). Statické posouzení stávajících konstrukcí doloží stavebník na výzvu stavebního úřadu (prohlídka a posouzení autorizovaným statikem).

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

a) popis stávajícího stavu

Stávající technická zařízení – viz b).

b) popis řešení

Vytápění a TV: Stávající – lokální (kamna, topidla) (RÚIAN); zdroj tepla a ohřev teplé vody upřesní stavebník. Větrání: Přirozené větrání okny, koupelna a WC ventilátorem. Elektro: Stávající přípojka NN z distribuční sítě, elektroměrový rozvaděč na hranici pozemku / na fasádě; hlavní jistič doplní stavebník. Ochrana před bleskem: Stávající stav – doplní stavebník (hromosvod ano / ne). FVE: Není.

Umístění venkovní jednotky: Bez venkovní jednotky tepelného čerpadla (stávající zdroj tepla) – jinak doplní stavebník.

c) energetické výpočty

Viz B.3.7 (tepelná ochrana budovy) a průkaz energetické náročnosti budovy.

B.3.6. Zásady požární bezpečnosti

Požárně bezpečnostní řešení (PBR) zpracuje autorizovaná osoba v oboru požární bezpečnost staveb jako samostatnou část dokumentace podle skutečného provedení dokončené stavby. Rodinný dům – předpoklad kategorie OB1 podle ČSN 73 0833, jeden požární úsek (ověří PBR); odstupové vzdálenosti a zásobování požární vodou z hydrantu veřejného vodovodu / odběrného místa obce posoudí PBR. Rodinný dům je stavba kategorie I podle § 39 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně – závazné stanovisko HZS se nevyžaduje (vyžádá-li si je stavební úřad, podá se žádost s PBR). Požárně bezpečnostní zařízení: stavba byla dokončena v roce 2004, před účinností vyhlášky č. 23/2008 Sb. – požadavek na zařízení autonomní detekce a signalizace a hasicí přístroj se na ni nevztahuje; vybavení požárně bezpečnostními zařízeními doplní stavebník.

B.3.7. Úspora energie a tepelná ochrana budovy

Dokončená stavba – skladby obalových konstrukcí podle skutečného provedení (sdělení stavebníka / prohlídka); porovnání s ČSN 73 0540-2 (budovy s převažující vnitřní teplotou 20 °C) je informativní:

Konstrukce	Skladba	U navrž.	U _N	U _{rec}	Splněno
Obvodová stěna	Stávající obvodové zdivo – skladba a případné zateplení podle skutečného provedení (doplní stavebník)	–	0,30	0,25	–
Střecha / strop pod půdou	Stávající tepelná izolace střechy / stropu – podle skutečného provedení (doplní stavebník)	–	0,24	0,16	–
Podlaha na terénu	Stávající podlaha na terénu – skladba podle skutečného provedení (doplní stavebník)	–	0,45	0,30	–
Okna	Stávající okna – materiál a zasklení podle skutečného provedení (doplní stavebník)	–	1,50	1,20	–
Vstupní dveře	Stávající vstupní dveře	–	1,70	1,20	–

Energetická náročnost budovy: Třída B – velmi úsporná (primární energie 63 kWh/m²rok, požadavky nZEB NESPLNĚNY – viz doporučení v PENB; návrh PENB, podepíše energetický specialista). Průkaz energetické náročnosti zpracuje energetický specialista podle skutečného stavu dokončené stavby.

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

Větrání: Přirozené větrání okny, koupelna a WC ventilátorem. Obytné místnosti mají přímé denní osvětlení a větrání okny, prosklení min. 1/8 podlahové plochy. Vytápění: Stávající – lokální (kamna, topidla) (RÚIAN); zdroj tepla a ohřev teplé vody upřesní stavebník. Stavba není pracovištěm.

B.3.9. Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana před pronikáním radonu z podloží

Radonový index: nízký (index 1) – převažující radonový index podle mapy 1:50 000. Opatření: nízký radonový index – běžná hydroizolace spodní stavby vyhovuje (ČSN 73 0601), zvláštní protiradonová opatření nejsou nutná.

b) ochrana před bludnými proudy

Nepředpokládají se.

c) ochrana před technickou seizmicitou

Není třeba.

d) ochrana před hlukem

Bez venkovní jednotky tepelného čerpadla (stávající zdroj tepla) – jinak doplní stavebník – stávající stav, hlukové poměry se nemění.

e) protipovodňová opatření

Ne – mimo stanovená záplavová území

B.4. Připojení na technickou infrastrukturu

Stávající přípojky. Voda: Přípojka na veřejný vodovod. Kanalizace: Přípojka na veřejnou kanalizaci. Elektro: Stávající přípojka NN z distribuční sítě, elektroměrový rozvaděč na hranici pozemku / na fasádě; hlavní jistič doplní stavebník. Plyn: Plyn z veřejné sítě.

Stávající vodovodní přípojka PE 32, kanalizační přípojka PVC KG DN 150, elektro: Stávající přípojka NN z distribuční sítě, elektroměrový rozvaděč na hranici pozemku / na fasádě; hlavní jistič doplní stavebník. Trasy a délky přípojek jsou zakresleny v koordinační situaci C.3; přesné trasy stávajících sítí dle vyjádření správců sítí.

B.5. Dopravní řešení

Z ulice Vzorová (veřejná komunikace) – stávající vstup do domu z ulice. Doprava v klidu: Stávající stání na vlastním pozemku (vyhl. č. 146/2024 Sb.: rodinný dům – min. 1 stání, stávající stav).

B.6. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Terénní úpravy kolem stavby jsou dokončeny, pozemek je užíván jako zahrada. Kácení dřevin se nevyžaduje – stavba je dokončena. Oplocení: Stávající oplocení.

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

a) vliv na životní prostředí a opatření k minimalizaci negativních vlivů

Stavba nemá negativní vliv na ovzduší, vodu, půdu ani přírodu a krajinu; nemá vliv na lokality Natura 2000. Odpady z užívání domu (komunální) jsou likvidovány v systému obce.

b) zohlednění podmínek závazného stanoviska EIA, soulad s oznámením záměru, integrovaná prevence

Záměr nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí (zák. č. 100/2001 Sb.) ani integrované prevenci (zák. č. 76/2002 Sb.).

B.8. Celkové vodohospodářské řešení

Spláskové vody: Přípojka na veřejnou kanalizaci. Dešťové vody: Stávající stav – dešťové vody ze střechy svedeny okapovými svody na vlastní pozemek (vsak do terénu) (orientační bilance v B.1 k: roční objem 85 m³, retence z návrhového deště 3,54 m³).

B.9. Ochrana obyvatelstva

Stavba nemá požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva (varování, ukrytí, ochrana před nebezpečnými látkami); ochrana před povodněmi viz B.3.9 e); soběstačnost při výpadku elektrické energie se nepožaduje; stavba nezasahuje do staveb civilní ochrany.

B.10. Zásady organizace výstavby

Stavba je dokončena v roce 2004, svépomocí / dodavatelsky – doplní stavebník – zařízení staveniště, zábory, fáze výstavby ani kontrolní prohlídky se nestanovují; žádné další stavební práce se nenavrhují.

Údaje o provedení dokončené stavby a náležitosti dodatečného povolení

a) provedení stavby

Stavba byla provedena v roce 2004, svépomocí / dodavatelsky – doplní stavebník. Stavba je dokončena a užívána.

b) shoda dokumentace se skutečným provedením

Dokumentace byla zpracována podle zaměření a prohlídky stavby a odpovídá jejímu skutečnému provedení; stavebník to potvrzuje prohlášením přiloženým k žádosti.

c) stav konstrukcí

Stavba je provedena a od roku 2004 užívána. Stav nosných konstrukcí: Bez viditelných statických poruch (podle prohlídky stavby). Statické posouzení stávajících konstrukcí doloží stavebník na výzvu stavebního úřadu (prohlídka a posouzení autorizovaným statikem).

d) náležitosti dodatečného povolení (§ 254–256 zákona č. 283/2021 Sb.)

Žádost o dodatečné povolení podává stavebník (vlastník stavby) ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby (§ 255); obsah žádosti odpovídá žádosti o povolení záměru (§ 184) – tato dokumentace, souhlasy vlastníků, vyjádření vlastníků technické infrastruktury, závazná stanoviska dotčených orgánů.

Stavbu lze dodatečně povolit, prokáže-li stavebník splnění podmínek podle § 193 (§ 256): soulad s územně plánovací dokumentací (B.1 c), s cíli a úkoly územního plánování a charakterem území (B.1 b), s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (vyhl. č. 146/2024 Sb. – odstupy, parkování, hygiena, tepelná ochrana), s požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy (závazná stanoviska dotčených orgánů) a s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (B.4, B.5); stavba nevyžaduje výjimku z požadavků na výstavbu; případná uložená pokuta je uhrazena.

e) prohlášení

Dokončená stavba není v rozporu s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a jinými právními předpisy a je zachována ochrana práv a právem chráněných zájmů vlastníků sousedních pozemků a staveb (odstupy: nejmenší odstup od hranice pozemku 6,34 m, od nejbližší sousední stavby 8,80 m, od ulice 6,34 m). Stavba není v rozporu s územně plánovací dokumentací ke dni rozhodování (B.1 c).