

Stavba : **Univerzitní centrum Telč**  
**STAVEBNÍ ÚPRAVY KAVÁRNY A NAVAZUJÍCÍCH PROSTOR**  
**Nám. Zachariáše z Hradce 2, 588 56 Telč**

Stavebník : Masarykova univerzita  
Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno  
IČ: 002 16 224

## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Datum : duben 2024

Stupeň : **Dokumentace pro provádění stavby**

Zpracovatel : **AtelierSlavicon s.r.o.**  
IČ: 171 42 156  
Trávníky 1562/6, 613 00 Brno  
tel. 775 777 710  
E-mail machjiri@volny.cz

OBSAH :

**B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

**B.1 Popis území stavby**

- B.1a. Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území
- B.1b. Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem
- B.1c. Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby
- B.1d. Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využití území
- B.1e. Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů
- B.1f. Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.
- B.1g. Ochrana území podle jiných právních předpisů
- B.1h. Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.
- B.1i. Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území
- B.1j. Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin
- B.1k. Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa
- B.1l. Územně technické podmínky, možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě
- B.1m. Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané související investice
- B.1n. Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí
- B.1o. Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo

**B.2 Celkový popis stavby**

- B.2a. 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
- B.2b. Účel užívání stavby
- B.2c. Trvalá nebo dočasná stavba
- B.2d. Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků, zabezpečujících bezbariérové užívání stavby
- B.2e. Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů
- B.2f. Ochrana stavby podle jiných právních předpisů
- B.2g. Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.
- B.2h. Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkování množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.
- B.2i. Základní předpoklady stavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy
- B.2j. Orientační náklady stavby

## **B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA**

### **B.1 Popis území stavby**

#### **B.1a. Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území**

Budova Univerzitního centra Telč, Masarykovy univerzity Brno, se nachází v centru města Telč, s hlavním vstupem z nám. Zachariáše z Hradce 2/I, naproti telčského zámku. Budova bývalých jezuitských kolejí je součástí historického komplexu bývalých jezuitských budov (kostel Jména Ježíš a bývalé jezuitské gymnázium č.p.3/I) a spolu s nimi tvoří uzavřený blok, který navazuje na řadovou zástavbu centra města. Budovy vytváří vnitřní nádvoří. Zvenku je budova obklopena částečně nám. Zachariáše z Hradce, nám. Jana Kypty a částečně ul. Seminářskou a Seminářskou zahradou.

#### **B.1b. Údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem**

Vnitřní stavební úpravy kavárny a navazujících prostor nepodléhají územnímu nebo jinému rozhodnutí.

#### **B.1c. Údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby**

Vnitřní stavební úpravy kavárny a navazujících prostor nepodléhají souladu s územně plánovací dokumentací. Nejedná se o změnu v užívání stavby.

#### **B.1d. Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využití území**

Vnitřní stavební úpravy kavárny a navazujících prostor nepodléhají udělení výjimky z obecných požadavků na využití území.

#### **B.1e. Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Vnitřní stavební úpravy kavárny a navazujících prostor podléhají řízením u dotčených orgánů státní správy.

#### **B.1f. Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.**

Projektant provedl, s ohledem na charakter stavby, vizuální prohlídku staveniště bez provádění destruktivních zkoušek nebo sond do konstrukcí stavby, vlastní stavební doměření objektu.

Vstupními podklady jsou:

Dokumenty o stavbě, poskytnuté objednatelem - investorem :

- Dokumentace skutečného provedení stavby (4/2011)
- záměr investora o stavebních úpravách
- Studie záměru (12/2023)

Vlastní podklady a průzkumy :

- doměření a průzkum objektu (4/2024)
- konzultace s týmem projektantů jednotlivých profesí
- kopie katastrální mapy a výpis z katastru nemovitostí

**B.1g. Ochrana území podle jiných právních předpisů**

Předmětné území není chráněno podle jiných právních předpisů.

**B.1h. Poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Jedná se o vnitřní stavební úpravy. Není předmětem řešení.  
Stavba se nenachází v záplavovém území, poddolovaném území apod.

**B.1i. Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území**

Jedná se o vnitřní stavební úpravy. Není předmětem řešení.  
Stavba nemá negativní vliv na okolní stavby a pozemky, neovlivní negativně ochranu okolí, neovlivní odtokové poměry v území.

**B.1j. Požadavky na asanace , demolice, kácení dřevin**

Jedná se o vnitřní stavební úpravy. Není předmětem řešení.  
Stavba nevyvolá požadavky na asanace pozemku, nevyvolá demolice staveb v rozsahu daném stavebním zákonem, nevyvolá kácení dřevin.

**B.1k. Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa**

Jedná se o vnitřní stavební úpravy. Není předmětem řešení.  
Stavba nevyvolá dočasné ani trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa.

**B.1l. Územně technické podmínky – zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě**

Stavební úpravy nevyvolávají požadavek na změny v napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

K navrhované stavbě je bezbariérový přístup z uličního chodníku i ze dvora.

**B.1m. Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané související investice**

Stavební úpravy neřeší věcné a časové vazby, nejsou podmiňující a vyvolané související investice.

**B.1n. Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí**

Stavba se nachází v katastrálním území Telč.  
Sousední pozemky nebudou dotčeny vnitřními stavebními úpravami.

č. parc.	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník pozemku	Druh pozemku dle KN	Výměra pozemku
8	[765546] Telč	3122	Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, Brno-město, 60200 Brno	Zastavěná plocha a nádvoří	2695 m <sup>2</sup>

Sousední pozemky :

Č. parc.	Katastrální území	Číslo LV	Vlastník pozemku	Druh pozemku dle KN	Výměra pozemku
9	[765546] Telč	747	Římskokatolická farnost Telč, náměstí Zachariáše z Hradce 4, Telč-Vnitřní Město, 58856 Telč	Zastavěná plocha a nádvoří	451 m <sup>2</sup>
13	[765546] Telč	3120	České vysoké učení technické v Praze, Jugoslávských partyzánů 1580/3, Dejvice, 16000 Praha 6	Ostatní plocha	703 m <sup>2</sup>

**B.1o. Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo**

Stavební úpravy nevyvolají ochranná a bezpečnostní pásma na sousedních pozemcích.

**B.2 Celkový popis stavby**

**B.2a. 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**

Předmětem projektové dokumentace pro provádění stavby jsou vnitřní stavební úpravy v přízemí části jihovýchodního křídla, kde stávající provoz kavárny bude rozšířen.

Z původních 2 učeben vznikne nový prostor kavárny s odbytem a dětským koutkem a s navazujícím zázemím WC personálu a hostů. Původní prostor kavárny zůstane zachován a bude propojen s novým prostorem odbytu.

Stávající chodba s loubím bude i nadále využívána kavárnou pro svůj odbyt. Chodba bude oddělena prosklenou stěnou s dveřmi pro možnost uzavření kavárenského provozu od ostatních prostor Univerzitního centra.

Projektová dokumentace obsahuje části architektonicko stavební, elektroinstalaci silnoproudou a zdravotně technické instalace.

Projektová dokumentace je zpracována jako jednostupňová, na úrovni pro provádění stavby. Obsahem vyhovuje pro vydání potřebných vyjádření a závazných stanovisek účastníků řízení a poslouží pro výběr dodavatele stavby a provedení stavby.

Stavebními úpravami nebude zasahováno do venkovního vzhledu budovy.

Vnitřní stavební úpravy nenaruší původní historické vnitřní konstrukce, nebude zasahováno do původních kleneb.

Stavební úpravy nemají vliv na statiku stávajících nosných konstrukcí.

Zpracování návrhu stavebních úprav nevyvolá potřebu zpracování stavebně technického průzkumu a ani stavebně historického průzkumu.

Projektová dokumentace obsahuje části architektonicko stavební, elektroinstalaci silnoproudou, zdravotně technické instalace a vzduchotechniky.

### **Současný stav :**

Budova Univerzitního centra Telč, Masarykovy univerzity Brno, se nachází v centru města Telč, s hlavním vstupem z nám. Zachariáše z Hradce 2/I, naproti telčského zámku. Budova bývalých jezuitských kolejí je součástí historického komplexu bývalých jezuitských budov (kostel Jména Ježíš a bývalé jezuitské gymnázium č.p.3/I) a spolu s nimi tvoří uzavřený blok, který navazuje na řadovou zástavbu centra města. Budovy vytváří vnitřní nádvoří. Zvenku je budova obklopena částečně nám. Zachariáše z Hradce, nám. Jana Kypty a částečně ul. Seminářskou a Seminářskou zahradou.

**Objekt č.p. 2/I na nám. Zachariáše z Hradce v Telči je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních nemovitých památek pod rejstř.č. 42167/7-5249, kraj Vysočina a je součástí městské památkové rezervace Telč, rejstř.č. 5249 prohlášené výnosem MK ČR dne 27.4.1970 pod č.j. 7.419/70-II/2, která byla v roce 1992 zapsána do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví – UNESCO.**

Budova prošla v letech 2009 – 2011 celkovou rekonstrukcí. V současné době je budova využívána pro studijní a vzdělávací programy Masarykovy univerzity.

### **Jihovýchodní křídlo – kavárna a navazující prostory**

#### **Stávající stav :**

V této části budovy se v současné době nachází kavárna se zázemím, učebny, šatna a WC, sklad a strojovna vzduchotechniky.

#### **Dispoziční uspořádání – stávající stav :**

##### **Přízemí (-0,090 - -0,130, s.v.=2,50-4,50m, 3,10-4,70m)**

0.08E	Chodba – JV křídlo	220,86m <sup>2</sup>
0.24	Šatna + WC	3,68m <sup>2</sup>
0.23	Kavárna	34,29m <sup>2</sup>
0.22A	Učebna	57,80m <sup>2</sup>
0.22	Učebna	33,19m <sup>2</sup>

Nosné i nenosné konstrukce, povrchy podlah, stěn a podhledů, dveře, zařizovací předměty jsou díky pravidelné údržbě v zachovalém funkčním stavu.

### **Návrh stavby :**

Stávající prostory, vyjma kavárny s navazujícími prostory nejsou dostatečně využívány v rámci svých původních účelů.

Provoz kavárny má ambice se rozšířit, včetně potřebného zázemí pro WC personálu a hostů, dále o denní místnost s šatnou.

Z původních 2 učeben vznikne nový prostor kavárny s odbytem a dětským koutkem a s navazujícím zázemím WC personálu a hostů. Původní prostor kavárny zůstane zachován a bude propojen s novým prostorem odbytu.

Stávající chodba s loubím bude i nadále využívána kavárnou pro svůj odbyt. Chodba bude oddělena prosklenou stěnou s dveřmi pro možnost uzavření kavárenského provozu od ostatních prostor Univerzitního centra.

Dispoziční uspořádání – návrh :

**Přízemí (-0,090 - -0,130, s.v.=2,50-4,50m, 3,10-4,70m)**

0.23	Kavárna - původní prostor	34,29m <sup>2</sup>
0.22A	Odbyt kavárny	59,59m <sup>2</sup>
0.22.1	Denní místnost	13,06m <sup>2</sup>
0.22.2	WC personál	1,60m <sup>2</sup>
0.22.3	Sprcha personál	1,50m <sup>2</sup>
0.22.4	Umývárna a pisoáry muži	3,50m <sup>2</sup>
0.22.5	WC muži	1,95m <sup>2</sup>
0.22.6	Chodba	4,21m <sup>2</sup>
0.22.7	Umývárna ženy	2,99m <sup>2</sup>
0.22.8	WC ženy	1,54m <sup>2</sup>
0.22.9	WC ženy	1,09m <sup>2</sup>

**B.2b. Účel užívání stavby**

Účel užívání stavby se stavebními úpravami nemění.

**B.2c. Trvalá nebo dočasná stavba**

Jedná se o stavbu trvalou.

**B.2d. Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků, zabezpečujících bezbariérové užívání stavby**

Není předmětem řešení.

**B.2e. Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů**

Stavební úpravy podléhají řízení dotčených orgánů státní správy.

**B.2f. Ochrana stavby podle jiných právních předpisů**

Není předmětem řešení.

**B.2g. Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

Jedná se o vnitřní stavební úpravy stávajícího provozu.

**B.2h. Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budovy apod.**

Vnitřní stavební úpravy nevyvolají nároky na navýšení energií a médií.

Dojde k navýšení spotřeby vody, tepla, odběru elektrické energie.

Nedojde ke změně hospodaření s dešťovou vodou.

Nedojde k navýšení množství ani změně stávajících druhů produkovaných odpadů a emisí.

Nedojde k zásahu do „obálky budovy“.

## **B.2i. Základní předpoklady stavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy**

Stavební úpravy nejsou členěny na etapy výstavby.

Realizace stavby:

Zahájení stavby 7.2024

Dokončení stavby 10.2024

V Brně dne 17.4.2024

vypracoval : Ing. Jiří Mach