

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

### **A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název stavby: **Rozšíření výrobního areálu firmy  
Plastkon product s.r.o.**

Místo stavby: Hlavní 147, Mikulovice  
k.ú. Mikulovice u Jeseníka  
p.č. st.320/1, 2021, 22020/1, 2062/2, 2020/2, 2020/3, 2024/1, 4911

Stupeň dokumentace: dokumentace pro provedení stavby

Stavebník: Plastkon product s.r.o.  
Hlavní 147, 790 84 Mikulovice  
IČ: 63321289  
datová schránka: 58etkdt

Zpracovatel dokumentace: INREA Pro s.r.o.  
U Horní brány 7, 785 01 Šternberk  
Tel: 585 001 160  
datová schránka: ji8b7ps

Odpovědný projektant: Ing. Miroslav Svoboda .....  
AI pro pozemní stavby  
ČKAIT 1200852

Vypracovala: Ing. Jitka Meixnerová .....  
AI pro pozemní stavby  
ČKAIT 1201866

Datum: červenec 2016

## A.2. SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Projektová dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení „Rozšíření výrobního areálu firmy Plastkon product s.r.o“, odpovědný projektant Ing. M. Svoboda – INREA Pro s.r.o., prosinec 2015
- Rozhodnutí – odstranění stavby „Rozšíření výrobního areálu firmy Plastkon product s.r.o. – SO01 – Odstraňované objekty“, č.j. MJ/25972/2016/OSUUP/Pa ze dne 16.5.2016, vydal MěÚ Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, Libor Pabjan
- Rozhodnutí – Povolení zvláštního užívání komunikace – silnice III/45710 p.č. 3218/5 pro umístění objektu SO06 – Vodovodní přípojka stavby „Rozšíření výrobního areálu firmy Plastkon product s.r.o“, č.j. MJ/18629/2016 ze dne 12.4.2016, vydal MěÚ Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Ing. Katarína Macenauerová
- Závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší u stacionárních zdrojů, č.j. MJ/17627/2016/OŽP/Kam ze dne 9.5.2016, vydal MěÚ Jeseník, Odbor životního prostředí, ing. Jana Kamlerová
- Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení – vydal MěÚ Jeseník, odbor stavebního úřadu a územního plánování, Libor Pabjan - č.j. MJ/32440/2016/OSUUP/Pa ze dne 20.6.2016
- Zaměření stávajícího stavu objektů – říjen 2015
- Polohopisný a výškopisný plán, vypracoval ing. Petr Christmann, Jeseník, únor 2015
- Protokol o měření a hodnocení výstkytu radonu na stavebním pozemku, vypracoval Ing. Petr Knápek – MERAD, květen 2016
- Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum: vypracoval Unigeo a.s Ostrava – Hrabová, Ing. Ladislav Kratochvíla – duben 2013
- Projektová dokumentace pro stavební povolení „Plynofikace objektu č.p.147, Plastkon product s.r.o, Mikulovice“, vypracoval Technico Opava s.r.o., Hradecká 1576/51, Opava – ing. Matěj Kudlík, březen 2012
- Projektová dokumentace pro SP a výběr zhotovitele „Novostavba montážní a kompletační haly Plastkon s.r.o.“ na pozemku p.č. 320/2, vypracoval Modulus s.r.o., Jandova 208/8, Praha 9: ing. Roman Maláč, ing. Jarmila Dědečková – květen 2014
- Část původní dokumentace výstavby objektu nástrojárny SO03: „Nástrojárna a expedice“ LNH n.p. Vrbno pod Pradědem, vypracoval Mařák, Hamerníková – březen 1980
- Část původní dokumentace rekonstrukce kotelny SO01-1: „Rekonstrukce kotelny, LNH n.p. Vrbno pod Pradědem“, vypracoval Mařák, Janovská – listopad 1982
- Hluková studie č. 1011/2016 pro posouzení stavebního záměru, zpracovala Mivall - Mgr. Michaela Vallová, 18.2.2016

## A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ A POZEMKU

- a) Předkládaná projektová dokumentace řeší rekonstrukci stávajícího výrobního areálu Plastkon product s.r.o., který se nachází v zastavěném území obce Mikulovice. Jedná se o uzavřený areál, ve kterém jsou v současnosti vybudovány objekty průmyslového typu sloužící k výrobě a skladování včetně souvisejících administrativních a doplňkových prostor. Navrhovaná novostavba skladovací haly s administrativou se nachází na pozemcích st.p.č. 320/1, p.č. 4911, 2021, 2062/2, 2062/1, 2020/1, 2024/1, 2020/2 a 2020/3, přístavba haly na pozemcích p.č. st.319/1, st.319/7 a 906. Hala nástrojárny, kde budou probíhat stavební úpravy, je na pozemcích p.č. st.319/3 a st.904. Všechny dotčené pozemky jsou majetku stavebníka. Bourané objekty se nachází na pozemcích st.p.č. 320/1, st.p. č. 762, rovněž v majetku stavebníka.

- b) Jižní částí areálu podél přiléhající silnice ulice Hlavní vede hranice Chráněné krajinné oblasti Jeseníky. Všechny stavby řešené v rámci předkládaného projektu se nachází mimo oblast CHKOJ.
- c) Hydrologicky a hydrograficky náleží zájmové území do povodí řeky Bělá (2-04-04-091), která protéká podél severní hranice areálu směrem od západu k severovýchodu. Řeka Bělá je významný vodohospodářský tok a je páteřním tokem Jesenicka. Spadá do zájmového území, které je součástí povodí řeky Odry.
- d) V územně plánovací dokumentaci, kterou vydal Městský úřad v Jeseníku, odbor stavebního úřadu, majetku a investic, bylo zhodnoceno, že připravovaný záměr je v souladu s vydaným územním plánem obce Mikulovice. Všechny stavby dotčené navrhovanou rekonstrukcí včetně novostavby skladovací haly SO02 jsou umístěny v zóně pro výrobu a skladování a nezasahují do sousedních ploch zeleně a obytné. Dále byla stanovena podmínka výškové hladiny zástavby na úrovni max. 15 m nad okolním terénem v zóně V-5. Nejvyšší z nově navrhovaných staveb je novostavba skladovací haly s administrativou SO02, jejíž maximální výška v hřebeni prosvětlovacího světlíku bude 14,95 m, i tato podmínka je splněna.
- e) Stavby jsou navrženy v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením.
- f) Stavby dotčené rekonstrukcí jsou navrženy tak, aby byly splněny obecné požadavky na využití území. Stavby se nachází v místě, kde je umožněno napojení budovy na inženýrské i dopravní sítě.
- g) K projektové dokumentaci pro vydání sloučeného územní a stavebního povolení byly stanoveny následující požadavky ze strany dotčených orgánů a správců sítí:
- MěÚ Jeseník, Odbor životního prostředí: Během provádění stavby nesmí být stavbou dotčeno koryto vodního toku Bělá, nebude v jeho blízkosti skladován žádný materiál a nedojde k jeho znečištění. Dále bude nutné doložit ke kolaudaci stavby doklady o evidenci a likvidaci odpadů (po předchozí domluvě možné i elektronicky), likvidace bude zajištěna oprávněnými osobami. Po dobu stavby je nutné zajistit ochranu okolí před prachem. Pro nové zdroje znečištění ovzduší (jednotky pro vytápění) provozovatel požádá o závazné stanovisko příslušný úřad. Provoz mobilní recyklační linky musí být nahlášen nejpozději v den jejího spuštění Odboru ŽP MěÚ Jeseník a musí být doložena kopie povolení provozu zařízení, dále musí být dodržován provozní řád této linky.
  - SÚIP, Oblastní inspektorát práce pro Mor. a Ol. kraj: OIP vyžaduje účast na kontrolní prohlídce stavby pro povolení zkušebního provozu / kolaudačního souhlasu. Zadavatel stavby musí při provádění stavby zajistit koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi a současně musí oznámit zahájení stavebních prací OIP nejpozději do 8 dnů před předáním staveniště zhotoviteli.
  - KHS Ol. kraje se sídlem v Olomouci, pracoviště Šumperk: V rámci stavby budou provedena protihluková opatření uvedená v závěru hlukové studie a v souhrnné technické zprávě odst. B.1.e. Před vydáním kolaudačního souhlasu bude provedeno kontrolní měření akustické situace v denní a noční dobu za plného provozu u chráněného venkovního prostoru stavby objektu č.p. 341 a č.p. 129. Měření bude provedeno akreditovanou laboratoří a výsledky budou doloženy k vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu stavby. Během zkušebního provozu stavby bude dále provedeno měření umělého osvětlení v kancelářích objektu SO02 a SO04, výsledky budou také doloženy k vydání závazného stanoviska ke kolaudaci stavby. V průběhu zkušebního provozu bude provedeno měření hluku u pracovníků na pracovišti nové nástrojárny SO04, zhodnocení bude předloženo KHS. Omyvatelný povrch stěn WC zaměstnanců bude proveden do výšky min. 1800 mm, v projektové dokumentaci je předepsán keramický obklad do výšky 2000 mm.

- MěÚ Jeseník, Odbor dopravy a silničního hospodářství: Umístění zařízení úpravy provozu (navrženého svislého a vodorovného dopravního značení v místě sjezdu do areálu) je vlastník povinen oznámit do 5 pracovních dnů ODSH MěÚ Jeseník.
- SSOK, Středisko údržby Šumperk:
  - Před vydáním ÚR a SP bude uzavřena nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti na dotčený silniční pozemek (p.č. 3218/5, k.ú. Mikulovice u Jeseníka) krajské komunikace.
  - Před vydáním ÚR a SP bude vyřízeno rozhodnutí o uložení inženýrské sítě do tělesa komunikace III. třídy.
  - Před zahájením stavby zajistí zhotovitel rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace od ODSH MěÚ Jeseník (platí pro protlak pod tělesem komunikace, případné stání mechanizace na silnici při provádění prací apod.).
  - Práce omezující silniční provoz budou prováděny v období duben až říjen.
  - Trasa vodovodní přípojky bude před zahájením stavby vytýčena a odsouhlasena pracovníkem SSOK SÚ Šumperk a bude sepsán předávací protokol. Po dokončení stavby bude silniční pozemek protokolárně předán zpět zástupci SSOK. Dále bude předána dokumentace skutečného provedení (1x tištěná podoba + 1x elektronická podoba ve formátu dwg).
  - Během provádění stavby nesmí dojít k poškození silničního tělesa, odvodňovacích prvků a nebude na silnici skladován stavební materiál.
  - Po dobu 60 měsíců od protokolárního předání stavby bude zhotovitel stavby zabezpečovat případné opravy.
  - Konečné řešení napojení areálu Plastkon na silnici bude řešeno v horizontu tří let stavebními úpravami, které budou řešeny v samostatném projektu.
- T-mobile Czech Republic a.s.: V areálu společnosti Plastkon se na stávajícím komíně nachází zařízení telekomunikační sítě. Dne 29.3.2016 byla uzavřena dohoda o ukončení nájemní smlouvy, ke dni 25.6.2016 bude smlouva o umístění zařízení ukončena a telekomunikační vysílač bude z tělesa komína do tohoto dne odstraněn.

h) Součástí PD nejsou žádné výjimky ani úlevová řešení.

i) Předkládaná PD nevyžaduje žádné související a podmiňující investice.

j) Seznam pozemků a staveb dotčených umístěním a prováděním stavby:

číslo	vlastník	druh pozemku	stavba na pozemku	výměra	ochrana
st.320/1	Plastkon product s.r.o. Hlavní 147, 790 84 Mikulovice	zastavěná plocha a nádvoří	č.p. 199, objekt k bydlení	406	-
st.320/2	- II -	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e, stavba pro výrobu a skladování	1861	-
4911	- II -	ostatní plocha, manipulační plocha	-	583	-
2062/2	- II -	vodní plocha, koryto vodního toku umělé	-	258	-
2021	- II -	ostatní plocha, zeleň	-	4715	-
2020/1	- II -	ostatní plocha, neplodná půda	-	367	-

2062/1	- II -	vodní plocha, koryto vodního toku umělé		2395	-
2020/2	- II -	ostatní plocha, neplodná půda	-	243	-
2020/3	- II -	ostatní plocha, neplodná půda	-	28	-
2024/1	- II -	ostatní plocha, neplodná půda	-	856	-
st.319/3	- II -	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e, stavba pro výrobu a skladování	1006	-
st.904	- II -	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e, stavba pro výrobu a skladování	600	-
st.319/1	- II -	zastavěná plocha a nádvoří	č.p. 147, průmyslový objekt	8998	-
st.319/7	- II -	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e, technické vybavení	227	-
st.906	- II -	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e, průmyslový objekt	96	-
st.905	- II -	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e, průmyslový objekt	424	-
st.762	- II -	zastavěná plocha a nádvoří	bez č.p./č.e, objekt občanské vybavenosti	734	-
2023	- II -	ostatní plocha, ostatní komunikace	-	201	-
3218/5	Olomoucký kraj Jeremenkova 40a 77900 Olomouc ve správě: SSOK, p.o. Lipenská 753/120 77900 Olomouc	ostatní plocha, silnice	-	13409	RCHÚ*)
3218/11	Obec Mikulovice Hlavní 5, 790874 Mikulovice	ostatní plocha, silnice	-	318	RCHÚ*)

\*) ..... rozsáhlé chráněné území (Chráněná krajinná oblast Jeseníky)

Umístění nově navrhovaných staveb:

SO02 – Novostavba skladovací haly s administrativní budovou

umístění na pozemcích p.č. st.320/1, 2021, 2020/1, 2020/2, 2020/3, 2062/1, 2062/2, 2024/1, 4911

SO04 – Přístavba haly (nová nástrojárna)

umístění na pozemcích p.č. st.319/1, st.319/7, st.906

SO06 – Vodovodní přípojka

umístění na pozemcích p.č. st.762, 2062/2, 2020/3, 2024/1, 2023, 3218/5, 3218/11

#### A.4. ÚDAJE O STAVBĚ

- a) Předkládaná PD řeší změnu dokončené stavby.
- b) Všechny stavby dotčené rekonstrukcí budou i v budoucnosti využívány k výrobním nebo skladovacím účelům, stejně tak jako ostatní prostory nacházející se v areálu společnosti. Administrativní část skladovací haly bude plnit doplňkovou funkci, která je v dané zóně přípustná.

V předkládaném projektu je navržena celková úprava výrobního areálu Plastkon product s.r.o. Součástí navržených úprav je demolice stávajících zděných objektů, jejichž využitelnost není v současnosti vyhovující. Jedná se o demolici objektu SO01-1 Kotelna na pozemku p.č. st.319/7, která je přistavěna ke stávající montážní hale, včetně zděného komína SO01-2 na pozemku p.č. st.319/1. Dále bude zrušen objekt podzemních chladících nádrží SO01-3, které také přiléhají k této výrobní hale. Na místě těchto objektů bude umístěn objekt SO04 – Přístavba haly (nová nástrojárna), kam bude přesunuta část výroby ze stávající nástrojárny.

Navrhovaná novostavba skladovací haly s administrativní budovou SO02 bude umístěna na místě, kde bude nutné odstranit stávající SO01-4 objekt vily č.p. 199 na pozemku p.č. st.320/1. Skladovací hala bude sloužit pro uložení hotových výrobků na paletách. Administrativní prostory, které jsou v současnosti umístěny v objektu vily, budou zřízeny v nových prostorech novostavby. Stávající prostor vrátnice, který je umístěn v samostatně stojícím objektu na pozemku p.č. st.762, bude také přesunut do nové administrativní budovy.

Díleč stavební práce jsou navrženy ve stávajícím výrobním objektu nástrojárny SO03. Zde bude odstraněna vnitřní dvoupodlažní vestavba a upraveny vnitřní prostory tak, aby mohla být zvětšena výrobní plocha této stavby.

- c) Jedná se o trvalou stavbu.
- d) Stavby stojící v areálu společnosti nespádají pod ochranu památkové péče.
- e) Projektová dokumentace připravované rekonstrukce a nových budov umístěovaných v areálu je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Vzhledem k tomu, že provoz ve výrobním areálu společnosti neumožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením a v administrativní části nové budovy nebude pracovat více než 25 osob, není předkládaná rekonstrukce navržena v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- f) Během vypracování dokumentace nebyly stanoveny požadavky dotčených orgánů ani požadavky vyplývající z jiných právních předpisů.
- g) Pro navrhovanou stavbu nejsou dojednány žádné výjimky ani úlevová řešení.
- h) Navrhované kapacity stavby:

##### **SO02 – Novostavba skladovací haly s administrativní budovou**

Zastavěná plocha budovy:	1 123,45 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha přístřešku rampy:	184,5 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha celkem:	1 307,95m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	16 152,21 m <sup>3</sup>

Užitná plocha skladovací haly:	907,43 m <sup>2</sup>
Užitná plocha kancelářských prostor:	285,79 m <sup>2</sup>
Užitná plocha vzorkovny:	274,42 m <sup>2</sup>

Užitná plocha ostatních prostor:	268,46 m <sup>2</sup>
Terasa:	40,19 m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha:	1 776,29 m <sup>2</sup>

Počet zaměstnanců sklad:	2
Počet zaměstnanců administrativa:	14

**SO03 – Stavební úpravy nástrojárny**

Zastavěná plocha budovy:	1 538 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	14 296,55 m <sup>3</sup>

Užitná plocha vestavby:	212,03 m <sup>2</sup>
Užitná plocha výrobní:	1 246,55 m <sup>2</sup>
Prostory související s výrobou:	98,08 m <sup>2</sup>

Celková užitná plocha:	1 556,66 m <sup>2</sup>
Počet zaměstnanců výroba:	12

**SO04 – Přístavba haly (nová nástrojárna)**

Zastavěná plocha budovy:	810,16 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor:	5 420,75 m <sup>3</sup>

Užitná plocha vestavby:	105,72 m <sup>2</sup>
Užitná plocha výrobní:	675,3 m <sup>2</sup>
Celková užitná plocha:	781,02 m <sup>2</sup>

Počet zaměstnanců výroba:	17
Počet zaměstnanců administrativa:	3

**SO05 – Okolní zpevněné plochy:**

Plocha zeleně u vjezdu:	42 m <sup>2</sup>
Plochy zpevněné obalovaným kamenivem:	3 252 m <sup>2</sup>
Chodník ze zámkové dlažby:	49,5 m <sup>2</sup>
Betonová plocha rampy:	210 m <sup>2</sup>

## i) Základní bilance stavby (při maximálním obsazení):

Orientační spotřeba EE (nové budovy SO02 a SO04):	546 MWh/rok
Předpokládaná spotřeba vody, odvod splaškových vod: 304 m <sup>3</sup> (SO02) + 496 m <sup>3</sup> (SO04)	800 m <sup>3</sup> / rok
Orientační množství odváděných dešťových vod: hodnota odpovídá přibližně stávajícímu stavu	1450 m <sup>3</sup> / rok
Předpokládaná roční potřeba tepla, spotřeba plynu:	43 700 m <sup>3</sup> /rok

## j) Základní předpoklady výstavby:

Předpokládané zahájení stavby:	09/2016
Předpokládané ukončení stavby:	12/2019

## k) Orientační náklady stavby:

SO_02 Novostavba skladovací haly	28 515 059,-
SO_03 Stavební úpravy nástrojárny	3 573 550,-
SO_04 Přístavba haly	8 535 840,-
SO_05 Okolní zpevněné plochy	2 999 957,-
SO_06 Vodovodní přípojka	132 789,-
<b>Celkem</b>	<b>43,76 mil.Kč bez DPH</b>

#### **A.5. ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY**

*Demolované objekty – zpracováno v samostatné projektové dokumentaci pro odstranění staveb:*

*SO01-4 – Objekt vila*

*SO01-5 – Vrátnice*

##### Nově navrhované objekty

SO 02 – Novostavba skladovací haly s administrativní budovou

SO 03 – Stavební úpravy nástrojárny

SO 04 – Přístavba haly (nová nástrojárna)

SO 05 – Okolní zpevněné plochy

SO 06 – Vodovodní přípojka

SO 07 – Venkovní rozvody plynu