

DOKUMENACE STAVBY – ZMĚNA UŽÍVÁNÍ

ZEMĚDĚLSKÁ USEDLOST čp. 109 - POLEVSKO
st.p.č. 52/1 , kú: POLEVSKO
změna užívání – vznik dvou bytových jednotek 1+2

B - SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Investor : Jana Zavadilová
Čs. Armády 601/23 - Bubenoč – Praha 6 160 00

Místo stavby: kú: Polevsko , st.p.č. 52/1, čp. 109

Zpracoval : Mocová Vilma, Okrouhlá 128,
Projektant : Moc Luděk – projekty staveb
Okrouhlá 128,
ČKAIT 050 0030



NOVÝ BOR - duben 2014

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY	1
B.2 POPIS NAVRHOVANÉ ZMĚNY VLIVU UŽÍVÁNÍ STAVBY NA ÚZEMÍ	2
B.2.1 STÁVAJÍCÍ A NAVRHOVANÝ ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY	2
B.2.2 ZÁSADY OCHRANY ÚZEMÍ PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VYVOLANÝMI ZMĚNOU UŽÍVÁNÍ STAVBY	2
B.2.3 POSOUZENÍ TECHNICKÝCH PODMÍNEK POŽÁRNÍ OCHRANY Z HLEDISKA ZMĚNY UŽÍVÁNÍ STAVBY	2
NEJENÍ DEFINOVÁNA.	
B.3 NOVÉ NÁROKY NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	3
B.4 NOVÉ NÁROKY NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	3
B.5 ÚPRAVY TERÉNU A ŘEŠENÍ VEGETACE V SOUVISLOSTI SE ZMĚNOU UŽÍVÁNÍ STAVBY A ÚZEMÍ	3
B.6 POPIS ZMĚNY VLIVU UŽÍVÁNÍ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA	3
B.7 POPIS ZMĚNY UŽÍVÁNÍ STAVBY NA BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY	4

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Objekt č.p. 109 je veden v katastru nemovitostí jako zemědělská usedlost na st.p.č. 51,2, k.ú. Polevsko. Nachází u místní komunikace, ppč. 847, k.ú. Polevsko. Je situován v okrajové jihovýchodní části obce v zastavěném území. Lokalita se nachází v chráněné krajinné oblasti Lužické hory – 4 stupeň – zastavěné území obce, SCHKO CS se nevyjadřuje.

Dům je obklopen rodinnými domy menší velikosti. Je napojen na veřejné IS – pitná voda., elektrická energie NN, plyn STL. Splaškové vody jsou svedeny do domovní čistírny odpadních vod Bc 6 a spolu s dešťovými vodami do vsaku na pozemku investora.

Lokalita nespadá do záplavové oblasti .

VÝČET A ZÁVĚRY PROVEDENÝCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ

V zájmové části objektu byla provedena pouze vizuální prohlídka projektantem a statikem s provedením záznamu stávajícího stavu do digitální podoby. Vzhledem k rozsahu nového využití není vyžadován žádný další průzkum. V případě nutnosti bude požadovaný průzkum proveden dodatečně.

STÁVAJÍCÍ OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Lokalita a objekt nespadá do jiných ochranných či bezpečnostních pásem. Objekt se nachází v CHKO Lužické hory ve 4. pásmu v zastavěné části obce. Vnější vzhled ani objem a proporce objektu nebudou změnou užívání změněn. Jedná se o změnu užívání bez stavebních úprav.

POLOHA VZHLEDEM K ZÁPLAVOVÉMU ÚZEMÍ, PODOLOVANÉMU ÚZEMÍ

Objekt se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území, neleží v oblasti, která by mohla mít svým charakterem dopad do navrhovaného řešení změny užívání.

ÚZEMNĚ TECHNICKÉ PODMÍNKY

Napojení jak na dopravní, tak na technickou infrastrukturu bude zachováno stávající, budou užívány vnitřní technické instalace a rozvody beze změn – kapacitně vyhovují. Sjezd na komunikaci je stávající beze změny – změnou užívání se nemění požadavky na dopravní infrastrukturu. Rozhledové

podmínky při výjezdu na komunikaci jsou plně dostačující a vyhovují předepsaným požadavkům – nemění se.

Co se týče technické infrastruktury je objekt napojen na veřejné IS – pitná voda., elektrická energie NN, plyn STL. Splaškové vody jsou svedeny do domovní ČOV – typ Bc 6 BIOCLEANER – Soběslav , dešťové vody jsou svedeny do vsaku na pozemku investora.

VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY, PODMIŇUJÍCÍ, VYVOLANÉ, SOUVISEJÍCÍ INVESTICE

Pro navržené řešení nejsou známy žádné podmiňující, vyvolané či související investice.

B.2 POPIŠ NAVRHOVANÉ ZMĚNY VLIVU UŽÍVÁNÍ STAVBY NA ÚZEMÍ

B.2.1 STÁVAJÍCÍ A NAVRHOVANÝ ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Objekt č.p. 109 je veden v katastru nemovitostí jako zemědělská usedlost na st.p.č. 51,2, k.ú. Polevsko. Je dvoupodlažní obdélníkového tvaru s částečným podsklepením a sedlovým zastřešením.

Ve stávajícím stavu obsahuje :

1.NP – přízemí – bytovou jednotku 1+1 se vstupní halou, chodbou, pokojem, kuchyní, WC, koupelnou, kotelnou a zimní zahradou s terasou. V pravé – hospodářské části jsou dva sklady a bývalý prostor chlíva.

2.NP – 1.patro – v levé části chodbu, WC, komoru, pokoj a kancelář. V pravé části od schodiště je společenský sál.

Světlé výšky stávajících místností jsou od 260 do 285 cm. Prostory jsou vytápěné ústředním topením s kotlem na dřevo a pevná paliva.

Nový stav objektu je následující :

1.NP – přízemí – novým zařízením a užíváním vznikne bytová jednotka 1+2. V levé části zůstane beze změny vstupní hala, obývací pokoj, kuchyně, chodba, WC, koupelna a kotelna. Prostor skladů v pravé části bude bez stavebních úprav zařízen jako ložnice a šatna. Prostor bývalého chléva bude užíván jako společenská místnost.

2.NP – Novým zařízením a užíváním vznikne bytová jednotka 1+2. V levé části bude kancelář užívána jako ložnice – jinak dispozičně beze změny.

B.2.2 ZÁSADY OCHRANY ÚZEMÍ PŘED NEGATIVNÍMI ÚČINKY VYVOLANÝMI ZMĚNOU UŽÍVÁNÍ STAVBY

URBANISMUS A ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Změnou užívání v obou podlažích nedojde ke změně urbanistického ani architektonického řešení objektu ani území. Nebudou prováděny žádné stavební úpravy.

HYGIENICKÉ POŽADAVKY NA PRACOVNÍ A KOMUNÁLNÍ PROSTŘEDÍ

Veškeré obytné místnosti v obou podlažích vyhovují zákonným i hygienickým podmínkám. Bytové jednotky obsahují sociální zařízení, prostor pro vaření, obytné místnosti jsou plošně nad 8 m², světlost místností je min. 260 cm, jsou dostatečně prosvětleny denním světlem, jsou vytápěné. Je zajištěna pitná voda, příprava teplé vody. Splaškové i dešťové vody jsou likvidovány předepsaným zákonným způsobem (viz. výše). Komunální odpad je schraňován v PVC nádobě pro komunální odpad a vyvážen v rámci svozu komunálního odpadu obce Polevsko.

POSOUZENÍ TECHNICKÝCH PODMÍNEK POŽÁRNÍ OCHRANY Z HLEDISKA UŽÍVÁNÍ STAVBY

Požárně bezpečnostní řešení změny užívání tvoří samostatnou část projektové dokumentace.

B.3 NOVÉ NÁROKY NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Změna užívání za účelem zřízení objektu pro bydlení – RD čp. 109 nemá žádné nové nároky na stávající technickou infrastrukturu. Přípojky jednotlivých IS jsou kapacitně vyhovující a dostačující. Napojení případných jednotlivých nových zařizovacích předmětů v bytových jednotkách bude provedeno do stávajícího vnitřních rozvodů. Dodávka jednotlivých energií je stávající.

B.4 NOVÉ NÁROKY NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Napojení na dopravní infrastrukturu bude zachováno – beze změny. Rozhledové podmínky při výjezdu na komunikaci jsou plně dostačující a vyhovují předepsaným požadavkům. Počet parkovacích míst před objektem čp. 109 na ppč. 52/1 pro 4 OA je plně vyhovující.

B.5 ÚPRAVY TERÉNU A ŘEŠENÍ VEGETACE V SOUVISLOSTI SE ZMĚNOU UŽÍVÁNÍ

V rámci navržené změny užívání nebudou prováděny žádné terénní ani vegetační úpravy.

B.6 POPIS ZMĚNY VLIVU UŽÍVÁNÍ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

Změna užívání objektu čp. 109 k trvalému bydlení se dvěma bytovými jednotkami 1+2 bez stavebních úprav nebude mít svým charakterem ani provozem negativní vliv na životní prostředí. Provozem bytových jednotek k bydlení nebude zhoršena kvalita ovzduší, okolí nebude zatěžováno nadměrným hlukem, prachem ani jinými negativními vlivy. Bude užito stávajících přípojek pitné vody, elektro NN a plynu STL bez jakýchkoli úprav. Bude využito stávajících vnitřních rozvodů.

Nebude dotčena využívaná zemědělská půda ani lesní půda. Nebudou používány jedovaté ani jiné toxické látky ohrožující životní prostředí.

EMISE ŠKODLIVIN DO OVZDUŠÍ

Nebude zvýšena emise škodlivin do ovzduší. Vlivy na změnu klimatu nenastanou.

OCHRANA VOD PŘED ZNEČIŠTĚNÍM

Nakládání s odpadními vodami je řešeno v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., vodní zákon – beze změny. Provozem bytových jednotek nebude ohrožena kvalita podzemní ani povrchové vody. Dešťové vody ze střechy objektu a ze zpevněných ploch jsou svedeny stávajícím způsobem do vsaku na pozemku investora.

Splaškové vody jsou svedeny do domovní ČOV – stávající stav beze změny. Stávající domovní ČOV Bc 6 vč. vsaku na ppč. 298/10, kú: Polevsko je nově užívaným a samostatně povoleným objektem. Je kapacitně i provozně plně vyhovující.

VZNIK A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Vzhledem k charakteru provozu, lze předpokládat vznik následujících druhů odpadů:

20 03 01	směsný komunální odpad	odpady komunální	0
20 03 04.2	kaly ze septiků a žump (usazený podíl)		0

Odpady kategorie O nepředstavují zvláštní nebezpečí pro ukládání a přepravu. Odpady kategorie O budou shromažďovány a ukládány v plastové nádobě k tomuto účelu určené – popelnice pro objekt čp. 109 a likvidovány v rámci svozu komunálního odpadu v obci Polevsko.

Kaly z ČOV jsou vyváženy způsobilou firmou na základě smluvního vztahu.

NEPŘÍZIVNÉ ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ

V řešeném objektu čp. 109 se nenachází žádný zdroj hluku a vibrací, který by mohl mít nepříznivé účinky na okolí. Hladina hluku vůči okolí nepřesáhne hodnoty 50 dB v denní době a max. 40 dB v noční době.

B.7 POPIS ZMĚNY Vlivu Užívání Stavby NE BEZBARIÉROVÉ Užívání Stavby

Jedná se o soukromý objekt k bydlení, kde není zákonem předepsáno řešení bezbariérového přístupu. Mimo to provoz přízemního bytu 1+2 umožňuje docházku osob se sníženou schopností pohybu a orientace přes terasu a zimní zahradu dle vyhlášky 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Vypracoval:



.....
Luděk Moc