

A. Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: Stavební úpravy penzionu Hubert

Místo stavby: Vysoká nad Labem 202,
k.ú. Vysoká nad Labem, p.č. st. 340

Předmět projektové dokumentace: dokumentace pro vydání stavebního povolení

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Obec Vysoká nad Labem, Vysoká nad Labem 22

A.2 Údaje o vstupních podkladech

Vstupními podklady byly požadavky stavebníka a původní projektová dokumentace.

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Stavební úpravy jsou navrženy ve stávajícím objektu.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvlášť chráněné území, záplavové území apod.)

Území, ve kterém se nachází stavba penzionu, nepodléhá ochraně podle jiných právních předpisů.

c) údaje o odtokových poměrech

Navrženými stavebními úpravami objektu se nemění odtokové poměry v území.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

V obci Vysoká nad Labem je platná územně plánovací dokumentace schválená zastupitelstvem obce. Dle této územně plánovací dokumentace je pozemek, na kterém je

umístěna stavba, ve které jsou navrženy stavební úpravy, umístěn v ploše „Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM“.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM

hlavní využití

- plochy se stavbami převážně komerční občanské vybavenosti -sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství

přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- plochy se stavbami převážně nekomerční občanské vybavenosti
- plochy se stavbami pro tělovýchovu a sport za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a neomezují funkci komerční občanské vybavenosti ve vymezené ploše, jsou slučitelné s touto funkcí a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání:

pro jednotlivé stavební pozemky platí tato podmínka:

- zastavěná plocha stavbou včetně zpevněných ploch bude nejvýše 60%
- volné nezastavěné a nezpevněné plochy budou nejméně 40%

všeobecné podmínky:

- výšková niveleta staveb nepřekročí hladinu 12,0m vztaženo k vjezdu na pozemek

Objekt penzionu, ve kterém jsou navrženy stavební úpravy, je svou funkcí v souladu s územně plánovací dokumentací.

Navržená stavební úpravy jsou tak v souladu s cíly a úkoly územního plánování.

e) údaje o souladu s územním rozhodnutím

Pro navrhované stavební úpravy není nutné vydávat územní rozhodnutí.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Obecné požadavky na využití území jsou formulovány ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Jsou navrženy stavební úpravy uvnitř stávající stavby, kterými se nemění údorysné rozměry stavby a venkovní vzhled. Účel objektu je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

V době zpracování projektové dokumentace nebyly požadavky známy.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou požadovány výjimky a úlevová řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Související a podmiňující investice nejsou.

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

Stavební úpravy jsou navrženy v objektu čp. 202 ve Vysoké nad Labem. Objekt je umístěn na pozemku p.č. st. 340, k.ú. Vysoká nad Labem o výměře 455 m² a druhu zastavěná plocha a nádvoří. Pozemek je ve vlastnictví stavebníka. Objekt je ve spoluvlastnictví stavebníka a Mysliveckého spolku "Podlesí", Vysoká nad Labem.

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Navržené stavební úpravy jsou změnou stávající stavby.

b) účel užívání stavby

Objekt je využíván jako penzion s ubytováním a restaurační částí. Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy penzionu v části ubytování - řešení doplnění tří pokojů o samostatné hygienické zařízení přístupné z pokojů a zřízení nového pokoje se samostatným hygienickým zařízením v místě původního společného hygienického zařízení, které již nebude potřebné. Kapacita ubytování se nemění a je 15 osob.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba penzionu je stavba trvalá.

d) údaj o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Navržená stavba penzionu nevyžaduje zvláštní ochranu.

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Technické požadavky na stavby jsou formulovány zejména ve vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby. Obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání stavby jsou formulovány ve vyhlášce č. 398/2009 Sb. o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Technické požadavky na stavby byly splněny. Dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. není nutné postupovat neboť stavba ubytovacího zařízení s kapacitou 15 osob nespadá do kategorií staveb řešených touto vyhláškou.

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

V době zpracování projektové dokumentace nebyly požadavky známy.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Nejsou požadovány výjimky a úlevová řešení.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet uživatelů, pracovníků apod.)

Navrženými stavebními úpravami se kapacity stavby nemění.

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)

Navrženými stavebními úpravami se bilance stavby nemění.

V průběhu stavby budou vznikat stavební odpady. Jedná se zejména o obalový materiál ze stavebních hmot – papírové (č. 150101) a plastové obaly (č.150102). Tyto obaly budou tříděny a budou předány k recyklaci oprávněné firmě. Dalším odpadem je stavební suť (č. 170904) vzniklá při stavbě, která bude předána oprávněné osobě k uložení na skládku nebo recyklaci. Při dokončovacích pracích mohou vznikat odpady obalů od náterových hmot (150110). Tyto obaly budou odevzdány k likvidaci oprávněné osobě. Vznik jiných nebezpečných odpadů se nepředpokládá.

j) základní předpoklady výstavby

Základním předpokladem zahájení stavby je získání povolení ke stavbě. Stavba bude realizována v jedné etapě s předpokládanou délkou 4 měsíce.

k) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby jsou 550 000,- Kč

A.5 Členění stavby na objekty a technologická zařízení

Stavební úpravy