

A. Průvodní zpráva

A.1. Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

Název stavby : Zřízení kanceláře v půdním prostoru
objektu DNR Tkalcovská 381/1 Svitavy

Místo stavby : Tkalcovská 381/1, 56802 Svitavy
parcela č. 350, k. ú. Čtyřicet lánů

Kraj : Pardubický

Předmět projektové dokumentace : zřízení kanceláře v nevyužitém půdním prostoru objektu DNR

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

Stavebník : Domov na rozcestí Svitavy
Tkalcovská 381/1
56802 Svitavy IČO : 70157286

Charakter stavby : stavební úpravy

A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Projektant-stav. část : Ing. Lubomír Bačovský Antonína Slavíčka 23 Svitavy
HIP projektu číslo autorizované osoby : 0700320
specializace autorizace : pozemní stavby

Projektant-ÚT, ZTI, větrání : Ing. Petr Choutka Dukelská 5 57101 Moravská Třebová
IČO : 13524470

Projektant Elektro : Ing. Petr Hasenohr Antonína Slavíčka 691/44B Svitavy
Číslo autorizované osoby : 0700990
Specializace autorizace : technika prostředí staveb-elektrotechnická zařízení

A.2 Seznam vstupních podkladů

- požadavky žadatele
- projektová dokumentace stávajícího objektu
- doměření stávajícího stavu

A.3 Údaje o území

A.3.1 Rozsah řešeného území

Území se nachází v zastavěné části obce v ulici Tkalcovská ve Svitavách.
Jedná se o stávající zástavbu v současné době v uzavřeném oploceném areálu.

A.3.2 Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Území není v záplavovém území. Není známa žádná ochrana území podle jiných právních předpisů.

A.3.3 Údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry v území nejsou záměrem nijak dotčeny.

A.3.4 Údaje o souladu s územněplánovací dokumentací

Území je vedeno podle územního plánu obce jako plochy smíšené výrobní.

Hlavní využití

Plochy slouží k umísťování pozemků staveb smíšeného charakteru-od průmyslové výroby a skladování až po služby, které nevytváří riziko zhoršení životního prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití je mimo jiné

-přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití pozemku, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav
-pozemky staveb a zařízení smíšeného charakteru-zejména výroby netovárního charakteru/např. řemeslná drobná výroba, výrobní služby, skladová, které nezpůsobují a ni nevytváří riziko negativních vlivů na životní prostředí

Podmíněně přípustné mimo jiné

-pozemky staveb a zařízení občanského vybavení/např. výzkumných, školských, kulturních zařízení za podmínek, že se nebudou jednotlivé funkce navzájem obtěžovat nad přípustnou míru

V současné době se v uzavřeném areálu nachází dva vlastníci. Převažnou část vlastní stavební firma OLSPOL s objekty zahrnující zázemí firmy. Kancelářské prostory, prodejní plochy, sklady, zámečnická a kovářská dílna, parkovací plochy apod.

V části se nachází objekt a plochy Pardubického kraje, kde má sídlo Domov na rozcestí a nachází se zde kanceláře s potřebným sociálním zázemím a část dosud nevyužívaná v půdním prostoru, která je předmětem úpravy. Stavební úpravy nezhoršují životní prostředí ani následným provozem se nezhoršují jednotlivé funkce v území. Záměr je v souladu s územněplánovací dokumentací.

A.3.5 Údaje o souladu s územním rozhodnutím

Nebylo vydáno územní rozhodnutí. Jedná se o stávající objekty.

A.3.6 Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Stavební úpravy stávajícího objektu respektuje požadavky na využití území.

Charakterem záměru nejsou dotčeny požadavky vyhl. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území.

A.3.7 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Řešení navrhované stavby zohledňuje požadavky dotčených orgánů. Vyjádření dotčených orgánů jsou v oddíle E. Dokladová část

A.3.8 Seznam výjimek a úlevových řešení

Nevyskytují se.

A.3.9 Seznam souvisejících a podmiňujících investic

Žádné související ani podmiňující investice nejsou v době zpracování PD známy.

A.3.10 Seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

Parcela č. 350-zastavěná plocha a nádvoří, budova s č.p. 381

Vlastník : Pardubický kraj Komenského nám. 125 53211 Pardubice

Sousední parcely :

Parcela č. 2531-ostatní plocha, využití manipulační plocha

Vlastník: Pardubický kraj Komenského nám. 125 53211 Pardubice

Parcela č. 424/76-ostatní plocha, využití manipulační plocha

Vlastník: Pardubický kraj Komenského nám. 125 53211 Pardubice

Parcela č. 2499-ostatní plocha-využití jiná plocha

Vlastník: Pardubický kraj Komenského nám.125 53211 Pardubice

Parcela č.428/22-zahrada

Vlastník: Oliva Ladislav,Bulharská 1945/3 Svitavy
OLSPOL s.r.o,Tkalcovská 966/1a Svitavy-lány

Parcela č.428/23-ostatní plocha

Vlastník : Oliva Ladislav,Bulharská 1945/3 Svitavy
OLSPOL s.r.o,Tkalcovská 966/1a Svitavy-lány

Parcela č.658,659-zastavěná plocha,využití -garáž

Vlastník : Zdeněk Malač a Božena Štursova 1634/3 Svitavy

Parcela č.660-zastavěná plocha,využití -garáž

Vlastník : Jana Hrušková Družstevní 577/2 Svitavy

A.4 Údaje o stavbě

A.4.1 Nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o stavební úpravy ve stávající stavbě.

A.4.2 Účel užívání stavby

Účelem je rozšíření kanceláří v nevyužitém půdním prostoru v 2.N.P. budovy DNR.

A.4.3 Trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o trvalou stavbu.

A.4.4. Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů(kulturní památka)

Objekt není v režimu ochrany podle jiných právních předpisů.

A.4.5 Údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Vzhledem k tomu,že se jedná o stavební úpravy,kterými se mění stávající využití půdního prostoru, je kladen důraz jen na technické provedení prací uvnitř půdního prostoru /SDK konstrukce,tepelná izolace,podlahy/v souladu s technologickým postupem výrobce materiálů.

A.4.6 Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů

Řešení navrhované stavby zohledňuje požadavky dotčených orgánů.Vyjádření příslušných orgánů je v dokladové části PD v oddíle E.

A.4.7 Seznam vyjímek a úlevových řešení

Nevyskytuje se.

A.4.8 Navrhované kapacity stavby(zastavěná plocha,obestavěný prostor,užitná plocha,počet funkčních jednotek a jejich velikosti,počet uživatelů/pracovníků apod.)-upravované prostory

zastavěná plocha celého objektu.....	242,00m2
podlahová plocha celého objektu.....	358,00m2
Podlahová plocha upravovaného půdního prostoru.....	92,70m2
Z toho plocha kanceláře.....	48,20m2

Počet administrativních pracovníků celkem.....	8
z toho v nové kanceláři	3
samostatně sociálně terapeutická dílna.....	2

A.4.9 Základní bilance stavby(potřeby a spotřeby medií a hmot,hospodaření s dešťovou vodou,celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí,třída energetické náročnosti budov apod)

Stavebními úpravami se nemění základní parametry budovy a úpravy nemají vliv na stávající odvod dešťových vod.

Jedná se převážně o suchou výstavbu vestavby podkrovních místností.

Hlavní druhy odpadů dle kategorizace a katalogu odpadů:

Skupina 17-stavební a demoliční odpady

1708 - sádkokarton 20kg

170102-cihly 0,05m³

170201-dřevo 0,20m³

170103 –PVC 10kg

A.4.10 Základní předpoklady výstavby(časové údaje o realizaci stavby,členění na etapy)

Předpoklad realizace v roce 2021

A.4.11 Orientační náklady stavby

Orientační náklad stavby do 1,0mil.Kč

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

Stavební objekty

SO1- Zřízení kanceláře

