SPRIEVODNÁ SPRÁVA

ZMENA CHATY JEDĽOVÁ PRESTAVBOU

Počúvadlianske jazero č. 198, Banská Štiavnica
parc. č. 6302, k.ú. Banská Štiavnica

PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

júl 2022

Obsah

1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA 2

2 PREDMET ZADANIA 2

3 PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV 2

4 PREHĽAD NEPOSKYTNUTÝCH PODKLADOV 3

5 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU 3

5.1 DISPOZIČNÉ A PREVÁDZKOVÉ RIEŠENIE: 3
5.2 TECHNICKÉ VYBAVENIE: 4

6 PREHĽAD VLASTNÍKOV, PREVÁDZKOVATEĽOV A UŽÍVATEĽOV 4

7 TERMÍNY ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY 4

8 UVEDENIE DO PREVÁDZKY A KOMPLEXNÉ ODSKÚŠANIE 5

9 PREDBEŽNÝ ODHAD NÁKLADOV NA VÝSTAVBU 5

10 STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE 5

10.1 EMISIE TUHÝCH A PLYNNÝCH LÁTOK 5
10.2 ZNEČISTENIE PODZEMNÝCH VÔD 5
10.3 OCHRANA PROTI HLUKU 5
10.4 ODPADY 5
10.5 OCHRANA PRÍRODY 7

11 PROTIPOŽIARNE ZABEZPEČENIE STAVBY 7

12 ZÁVER 7

1 IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE STAVBY A INVESTORA

1.1 Stavba

Názov stavby:	ZMENA CHATY JEDĽOVÁ PRESTAVBOU
Miesto stavby:	Počúvadlianske jazero č. 198, Banská Štiavnica parc. č. 6302, k.ú. Banská Štiavnica
Susedné parc.č.:	6303, 6304/1
Okres:	Banská Štiavnica
Kraj:	Banskobystrický
Charakter stavby:	rekonštrukcia

1.2 Stavebník

Investor:	Lesy Slovenskej republiky, š.p. Organizačná zložka OZ Podunajsko Kováryho 2, 934 01 Levice

1.3 Projektant

Hlavný projektant:	JK projekt, s.r.o., Kalnická cesta 12, 934 01 Levice
Zodpovedný projektant za stavebnú časť: Vypracoval stavebnú časť:	Ing. Jozef Kúdeľa Ing. Ján Lauro
Zodpovedný projektant za statiku:	Ing. Peter Macák
Zodpovedný projektant za zdravotechniku: Vypracoval:	Ing. Jozef Kúdeľa Ing. Ján Lauro
Zodpovedný projektant za elektro: Vypracoval:	Ing. Imrich Zsemlye Ing. Imrich Zsemlye
Požiarna ochrana:	Ronald Loskot

2 PREDMET ZADANIA

Predmetom zadania je vypracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie v zmysle platných legislatívnych predpisov, zákonov a noriem SR a požiadaviek investora pre ZMENU CHATY JEDĽOVÁ PRESTAVBOU.

3 PREHĽAD VÝCHODISKOVÝCH PODKLADOV

- Kópia z katastrálnej mapy
- List vlastníctva

- Požiadavky investora na predmet diela
- Poľné náčrty zo zamerania skutkového stavu chaty Jedľová

4 PREHĽAD NEPOSKYTNUTÝCH PODKLADOV

- Podrobný geologický prieskum staveniska v mieste stavby

5 ZÁKLADNÉ ÚDAJE CHARAKTERIZUJÚCE STAVBU

Predmetná budova je situovaná na pozemku s parc.č. 6302, ktorý sa nachádza v rekreačnej oblasti Počúvadlianskeho jazera v katastrálnom území Banská Štiavnica. Predmetná chata a pozemok je vo vlastníctve investora Lesy Slovenskej republiky, š.p.

Jestvujúca chata v súčasnosti slúži výhradne na rekreačné účely, pričom tento účel po prestavbe ostane zachovaný. Hlavným zámerom zmeny chaty Jedľová prestavbou je zmena súčasného dispozičného riešenia prízemia chaty a zobytnenie podkrovia. Prestavbou sa úžitková plocha chaty zväčší o ďalšie podlažie - podkrovie. Pôvodná zastavaná plocha chaty sa v podstate nemení, iba o hrúbku zatepľovacieho systému. Objekt zahŕňa priestory pre dočasný prenájom v rámci rekreačného účelu. Parcela má mierne svahovitý charakter a podlaha 1.NP chaty je na nej umiestnená vo vyššej výške oproti terénu. Prístup a vjazd na pozemok ostáva zachovaný - z juhozápadnej strany z jestvujúcej lesnej komunikácie. V tesnom blízkom okolí sa nenachádzajú susedné stavby. Vo vzdialenejších častiach sa nachádzajú ďalšie chaty. Všetky vzdialené okolité budovy sú samostatne stojace. Okolitá vzdialená zástavba disponuje rôznou výškou, tvarom a architektonicko-stavebným stvárnením.

Na pozemku v mieste realizácie prestavby, vzhľadom na rozsah stavebných prác, sa nenachádzajú žiadne inžinierske siete, ktoré by bolo potrebné preložiť.

Chata po navrhovanej prestavbe bude mať celkové rozmery 7,65 x 10,32 m (vrátanej tepelnej izolácie).

5.1 DISPOZIČNÉ A PREVÁDZKOVÉ RIEŠENIE:

Objekt má v pôdoryse obdĺžnikový tvar rozmerov 7,35 x 10,02 m. Objekt má jedno nadzemné podlažie (1.NP) a podkrovie (2.NP). Hlavný vstup do objektu je zabezpečený z vlastnej prístupovej komunikácie, bočne od „dvora“. Objekt v súčasnom stave obsahuje miestnosti: 1.NP – závetrie, zádverie, chodba, kúpeľňa, kuchyňa, spoločenská miestnosť a dve izby.

Počas vykonania zmien chaty bude úžitková plocha objektu zväčšená zobytnením podkrovia (2.NP). Pôvodná zastavaná plocha sa mení iba hrúbkou tepelnej izolácie. Nové celkové rozmery objektu vrátane tepelnej izolácie budú 7,65 x 10,32 m. Objekt v navrhovanom stave obsahuje miestnosti: 1.NP – závetrie, zádverie, chodba, kúpeľňa, kuchyňa, spoločenská miestnosť, 2.NP – galéria so schodiskom, WC, tri izby.

Farebné riešenie vonkajšieho priečelia bude prevedené silikónovou vonkajšou omietkou napr. BAUMIT Silikontop. Sokel bude obložený mrazuvzdorným kamenným obkladom. Strecha bude šikmá sedlová s pálenou keramickou krytinou. Rámy nových okien a vstupných dverí sú navrhnuté drevené.

Celý objekt bude využívaný výhradne na rekreačné účely.

Členenie stavby na prevádzkové súbory (stavebné objekty):

SO – 1 - Chata

SO – 2 – Žumpa

Bilancia plôch:

Úžitková plocha pôvodného stavu	= 58,4 m2
Úžitková plocha navrhovaného stavu	**= 120,2 m2**
Pôvodná zastavaná plocha chaty	= 64,0 m2
Navrhovaná (nová) zastavaná plocha chaty	**= 64,0 m2**

Svetlá výška	:	
1. NP	:	2,7 m
2. NP	:	0,7 - 2,8 m
Charakter prevádzky	:	rekreačný objekt
Parc. dotk. výstavbou	:	kataster Banská Štiavnica parc. č. 6302

5.2 TECHNICKÉ VYBAVENIE:

1) Elektroinštalácia: Projekt elektroinštalácie rieši vnútorné rozvody pre objekt. Objekt je napojený na verejnú sieť jestvujúcou elektrickou prípojkou. Bližšia špecifikácia viď. projekt elektro.

2) Vykurovanie: Vykurovanie objektu je riešené novým krbom s novým komínom a pomocou elektrických výhrevných telies (napr. infražiariče).

3) *Zdravotechnika* Projekt zdravotechniky rieši vnútorné rozvody vody a kanalizácie pre objekt. Objekt je napojený na verejnú vodovodnú sieť jestvujúcou vodovodnou prípojkou, ktorá je ukončená v jestvujúcej vodomernej šachte nachádzajúcej sa na pozemku investora hneď vedľa objektu. Zaústenie kanalizačných rozvodov z objektu bude riešené do navrhovanej vodotesnej žumpy, ktorá bude umiestnená na pozemku 6304/1. Bližšia špecifikácia viď. projekt zdravotechniky.

6 PREHĽAD VLASTNÍKOV, PREVÁDZKOVATEĽOV A UŽÍVATEĽOV

Výlučným vlastníkom nehnuteľnosti jestvujúcej chaty Jedľová po zmene prestavbou bude štátny podnik Lesy Slovenskej republiky. Užívateľmi jestvujúcej chaty Jedľová po zmene prestavbou budú prenajímatelia chaty.

7 TERMÍNY ZAČATIA A DOKONČENIA STAVBY

Pre projekt ZMENA CHATY JEDĽOVÁ PRESTAVBOU sú uvažované nasledovné termíny:

1.	Projekt stavby :	júl	2022
2.	Stavebné povolenie :	október	2022
3.	Začatie stavebných prác:	november	2022
4.	Ukončenie stavebných prác:	november	2024
5.	Kolaudačné rozhodnutie:	december	2024

8 UVEDENIE DO PREVÁDZKY A KOMPLEXNÉ ODSKÚŠANIE

Pred uvedením do prevádzky je potrebné vykonať predpísané skúšky ZMENY CHATY JEDĽOVÁ PRESTAVBOU zdravotechnika a elektroinštalácia. Po prevedení skúšok je možné uvedenie objektu do prevádzky.

9 PREDBEŽNÝ ODHAD NÁKLADOV NA VÝSTAVBU.

Predbežný odhad stavebných nákladov na ZMENU CHATY JEDĽOVÁ PRESTAVBOU je 98.000,- €.

10 STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Farebnosťou, tvarom a veľkosťou objekt zapadá do životného prostredia. Rekonštrukcia nemá a nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, neprodukuje nadmerný hluk, exhaláty a ani iné škodliviny. Jednotlivé konštrukcie a konštrukčné prvky spĺňajú požiadavky ochrany proti prenášaniu hluku.

Pri realizácii stavby treba dodržať opatrenia o posudzovaní stavieb na životné prostredie:
- Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny

10.1 EMISIE TUHÝCH A PLYNNÝCH LÁTOK

Prevádzka objektu CHATY JEDĽOVÁ nebude mať nepriaznivý vplyv na okolité prostredie. Žiadne zariadenie v priestore objektu nebude zdrojom emisií tuhých látok.

10.2 ZNEČISTENIE PODZEMNÝCH VÔD

Pri rekonštrukcii a prevádzke objektu nebude dochádzať k znečisteniu spodných vôd.
Znečistenie vody je potrebné eliminovať týmito spôsobmi:
- kontrolovať vozidlá a zariadenia, aby nedošlo k úniku olejov
- odpady skladovať v uzavretých kontajneroch, tak aby sa k nim nedostala zrážková voda

10.3 OCHRANA PROTI HLUKU

V objekte CHATY JEDĽOVÁ sa nebude nachádzať žiadne zariadenie produkujúce spôsobujúcu zvýšenú hlučnosť.

10.4 ODPADY

Výkopové práce a odpadové hospodárstvo

Nakladanie s odpadmi v priebehu realizácii zmien chaty Jedľová prestavbou a počas jeho samotnej prevádzky sa bude vykonávať v súlade s ustanoveniami Zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vyhl. 371/2015 Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky z 13.novembra 2015, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o odpadoch). Zneškodnenie odpadov bude zabezpečovať zhotoviteľ stavby na základe zmluvy s oprávneným subjektom. Počas stavby budú odpady zhromažďované vo veľkoobjemových kontajneroch na stavenisku na pozemku investora.

V procese realizácii zmien objektu prestavbou sa bude manipulovať s odpadovými produktmi :

- stavebný odpad

Zatriedenie odpadov podľa Vyhlášky č.365/2015

Odpady zo stavby:

Číslo druhu odpadu	Názov druhu odpadu	Množstvo	Kategória odpadu	Zhodnoco-vanie odpadov	Zneškodňo-vanie odpadov
15 01 01	Obaly z papiera a lepenky	20 kg	O	R1	-
15 01 02	Obaly z plastov	10 kg	O	R5	-
17 01 01	Betón	2 t	O	R12	-
17 01 03	Škridly a obkladový materiál a keramika	20 kg	O	R12	-
17 02 01	Drevo	1 m^3	O	R1	-
17 02 02	Sklo	6 kg	O	R5	-
17 02 03	Plasty	10 kg	O	R5	-
17 03 02	Bituménové zmesi iné ako uvedené v 17 03 01	3 kg	O	-	D1
17 04 05	Železo a oceľ	7 kg	O	R4	-
17 04 11	Káble iné jako uvedené v 17 04 10	5 kg	O	R12	-
17 05 06	Výkopová zemina iná jako uvedená v 17 05 05	2 m^3	O	R10	-
17 06 04	Izolačné materiály iné jako uvedené v 17 06 01 a 17 06 03	3 kg	O	-	D1
17 06 05	Stavebné materiály obsahujúce azbest	100 kg	N	-	D1
20 01 01	Papier a lepenka	5 kg	O	R1	-
20 03 01	Zmesový komunálny odpad	50 kg	O	-	D1

Zneškodnenie odpadov:

Výkopová zemina a kamenivo môžu byť rozprestreté na povrchu na mieste určenom stavebníkom na pozemku. Predpokladaný objem odpadu pri riešenej veľkostnej kategórii je do 2 m^3.

Obaly z papiera a lepenky navrhujeme vytriediť a odovzdať ho ako surovinu vhodnú k materiálovému zhodnoteniu odpadu. Predpokladaný objem odpadu je do 5 m^3. Odpad bude odovzdaný v zberni vybavenej patričným oprávnením. Odpady z drevených častí (krov, odrezky,...) budú použité na kúrenie vo vykurovacom období.

Azbestocementová strešná krytina musí byť odstránená osobou resp. organizáciou s oprávnením na túto činnosť v súlade so zákonom č. 355/2007 Z.z. a č. 253/2006 Z.z s povoleniami

na demontáž a likvidáciu od Regionálneho úradu verejného zdravotníctva, Odboru starostlivosti o životné prostredie. Pri likvidácií musí byť vytvorený vzduchotesný priestor, slúžiaci na oddelenie pracoviska likvidácie azbestu od obývacích priestorov. Následné musí byť inštalovaný odsávací systém s technológiou HEPA pre zachytávanie častíc azbestu vo vzduchu s aplikovaním penetračného postreku. Odstránené stavebné materiály obsahujúce azbest musia byť bezpečne uzavreté do hermeticky uzatváraných PE vriec a odvezené na skládku nebezpečných odpadov TO. Na záver musí byť vykonané kontrolné meranie na zistenie azbestových vlákien vo vzduchu.

Odpady z prevádzky:

- prevádzkou objektu bude vznikať len komunálny odpad

Komunálny odpad vznikajúci počas prevádzky bude zneškodňovaný v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce. Nebezpečný odpad bude zhromažďovaný vo vyhradenom priestore zabezpečenom v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 371/2015 Z.z. a zneškodňovaný prostredníctvom oprávnenej organizácie. Odpad, ktorý je kategorizovaný ako nie nebezpečný, bude zhromažďovaný vo vonkajšom prostredí.

10.5 OCHRANA PRÍRODY

Rekonštrukcia a prevádzka objektu si nevyžaduje výrub stromov.

11 PROTIPOŽIARNE ZABEZPEČENIE STAVBY

Navrhovaná prestavba chaty Jedľová spoločne s 2.NP budú tvoriť samostatný požiarny úsek s požiarne odolnými stenami a stropmi s požiarnou odolnosťou v súlade s EN. Elektroinštalácia bude vedená káblami (vodičmi) v drážkach v stenách, v prípade potreby v strope.

Pre vonkajší zásah požiarnej jednotky je možný prístup vozidla po miestnej komunikácii až pred objekt. Spojenie s požiarnou jednotkou bude zabezpečené telefonicky. Chata sa nenachádza v požiarne nebezpečnom priestore susedných budov a stavieb a ani susedné budovy sa nenachádzajú v nebezpečnom priestore objektu.

12 ZÁVER

Sprievodná správa je napísaná v rozsahu dokumentácie stavby prikladanej k žiadosti o vydanie stavebného povolenia tak, aby poskytla dostatočný podklad na posúdenie navrhovanej ZMENY CHATY JEDĽOVÁ PRESTAVBOU a realizáciu stavebného diela.

Správa a projekt budú následne doplnené rešpektovaním stanovísk dotknutých orgánov a organizácií v stavebnom konaní, resp. záväzných podmienok stavebného úradu, vyplývajúcich zo stavebného povolenia.

V Leviciach 7/2022 Vypracoval : Ing. Ján Lauro