# SPRIEVODNÁ SPRÁVA

# identifikačné údaje

Stavba: Prestavba rodinného domu

Charakter stavby: Rekonštrukcia

**Investor:** **Mgr. Zuzana Jozeková**

Na kopci 952/3, 010 01 Žilina - Trnové

Miesto stavby: parc. č. 243/1, súpisné číslo 402

k. ú. Višňové, okres Žilina

**Stupeň: Projekt pre stavebné povolenie**

**Dátum: október 2021**

Zodpovedný projektant: Ing. Marcel Zsóka, PhD.,

PRIMA PROJEKT - SK, s.r.o., Dolné Rudiny 1, 010 01 Žilina

Architektúra: Ing. Marcel Zsóka, PhD.,

PRIMA PROJEKT - SK, s.r.o., Dolné Rudiny 1, 010 01 Žilina

# základné údaje charakterizujúce stavbu

Projektová dokumentácia je vyhotovená podľa zákona č. 50/1976 Zb. – Stavebný zákon a následných noviel a vykonávacích predpisov v rozsahu podľa vyhlášky 453/2000 Z.z.

Zastavaná plocha 124,67 m2

Podlažnosť pôvodný stav I. PP 36,75 m2

I. NP 95,98 m2

Neobytné podkrovie

Podlažnosť nový stav I. PP 36,75 m2

I. NP 95,98 m2

Obytné podkrovie 89,20 m2

Spevnené plochy 18,46 m2

Zazelenené plochy 391,10 m2

### **- Súpis pozemkov – dotknuté výstavbou stavebných objektov**

Parcela dotk. výstavbou: p.č. 243/1

Výmera parcely: 576 m2

Druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria

Spôsob využitia pozemku: Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 402

Príslušnosť k ZÚO: Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

**- Prehľad východiskových podkladov:**

* Kópia katastrálnej mapy
* Normová legislatíva
* Územný plán obce
* Zameranie a digitalizácia objektu

**- Charakteristika územia a spôsob doterajšieho využitia:**

Predmet projektu – Prestavba rodinného domu, sa nachádza na parcele č. 243/1 k. ú. Višňové. Parcela sa nachádza v západnej časti obce prístupná odbočkou zo štátnej cesty III. triedy 2084. Účel využitia územia – plocha rodinných domov. Objekt je osadený na rovinatom teréne pravidelného geometrického tvaru. Pozemok má spôsob využitia vedený ako: Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 402.

**- Zdôvodnenie stavby na danom území a jeho využitie:**

Projekt je spracovaný na základe objednávky investora stavby v zmysle schválenej štúdie a konzultácií s objednávateľom projektu. Návrh rešpektuje stanovené regulatívy, funkčné využitie, spôsob a výšku zástavby, tvar striech a odstupy určených územným plánom mesta.

Prestavba rodinného domu je podmienená zobytnením podkrovia: spočívajúce v nadmurovaní podkrovia a v osadení novej konštrukcie krovu rešpektujúcej výšku pôvodného objektu. Na 1.NP sa premuruje zádverie objektu a upraví šírka schodiska na 2.NP.

RD bude naďalej slúžiť pre potreby investora na rodinné bývanie. Vstup do objektu zo západného priečelia ostane zachované.. Parkovanie je riešené na povrchu, formou kolmého státia k príjazdovej asfaltovej komunikácii na parcele investora. Objekt je jednopodlažná budova, čiastočne podpivničená s neobytným podkrovím.

**Dispozičné riešenie** (vď. PD časť Architektúra, výkres č. 02, 03, 08 a 09):

**1.PP** tvoria skladové priestory – bez zmien

**1.NP** tvorí: zádverie, obývacia izba, kuchyňa, komunikácie, spálňa, hygiena a komora – bez zmien

**Obytné podkrovie** tvorí: spálňa, dve izby, kúpeľňa, WC a komunikácie

# ČLENENIE STAVBY NA STAVEBNÉ OBJEKTY a prevádzkové súbory, etapy výstavby

Objekt nie je členený na stavebné objekty a tvorí jeden prevádzkový súbor.

# vecné a časové väzby stavby na okoliTÚ VÝSTAVBU

Objekt nie je viazaný časovo ani vecne na okolité objekty. S prihliadnutím na možnosti lokality nebude výstavba negatívne pôsobiť na svoje okolie. Vzhľadom na veľkosť a umiestnenie stavby predpokladáme minimálne obmedzenie komunikačných trás a primeranú lehotu drobných stavebných úprav.

# PREHĽAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV

Mgr. Z. Jozeková s rodinou.

# CELKOVÁ DOBA VÝSTAVBY, ZAHÁJENIE A UKONČENIE STAVBY

Predmetom riešenia projektovej dokumentácie je stavebné povolenie prestavby rodinného domu.

- predpokladané zahájenie stavby: leto 2022

- predpokladané ukončenie stavby: leto 2022

- predpokladaná doba výstavby : 2 mesiace

V Žiline, október 2021 vypracoval: Ing. Marcel Zsóka, PhD.