

Souhrnná technická zpráva **ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM**

Akce: „Komunitní centrum, č. p. 38, Rviště“

Investor: Obec Orlické Podhůří, Dobrá Voda č. p. 4, 562 01

Vypracoval: ing. David Millich
Datum: 08/2019

B.1 Popis území stavby

- a) *charakteristika stavebního pozemku*: pozemek je ve sklonu k západní hranici pozemku.
- b) *výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů (geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.)*: vzhledem k rekonstrukci stávajícího objektu se stanovení radonového indexu neprovádělo. Na základě toho byly provedeny opatření.
- c) *stávající ochranná a bezpečnostní pásma*: ochranná pásma správců sítí jsou dodržena. Křížení přípojek se sítěmi je řešeno vzdálenostmi danými normou ČSN 73 6005.
- d) *poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.*: nevyskytuje se na poddolovaném ani v záplavovém území
- e) *vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území*: nebude mít negativní vliv a odtokové poměry stavbou nebudou negativně narušeny. Stavba neobsahuje zařízení zvyšující hladinu hluku.
- f) *požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin*: v prostoru stavby se nenachází žádné dřeviny. V rámci rekonstrukce objektu dojde k bouracím pracím, které jsou spojené se změnou vnitřní dispozice a předmětu užívání.
 - 1. PP: - Vybourat okno – nově osadit kovovou větrací mřížku
 - 1. NP: Bourací práce budou probíhat postupným ručním rozebíráním, nebo lehkou bourací technikou
 - Sanace stávajícího obvodového zdiva – metodou podřezání zdiva řetězovou pilou nad úrovní stávající podlahy, podřezání zdiva lze provádět od 7 cm nad úrovní pojezdu stroje. Do vytvořené drážky se vloží 2 mm silná sklolaminátová deska, zdivo se zajistí statickými plastovými klíny v rozteči 20 cm - 30 cm a následně se provede zainjektování proříznuté spáry cementovou maltou s plastifikátorem. V případě, že bude zjištěno, že metoda podřezání řetězovou pilou je nevhodná, bude zvolena jiná metoda, např. podřezání lanovou pilou, či injektáž zdiva.
 - Kompletně zbourat prostor sociálního zařízení – postupné ruční rozebrání od střešní krytiny, krovu, stropů, nosných zdí, zařizovacích předmětů, celé skladby podlahy. Základy zůstanou zasypané pod terénem.
 - Vybourat všechna okna – výměna nová plastová okna včetně venkovních i vnitřních parapetů
 - Vybourat vstupní dveře a garážová vrata – vrata budou zpětně osazena
 - Vybourat spojovací dveře do chodby a do sálu - zazdít
 - Vybourat otvory pro garážová vrata – postupné podbourání – nejprve vybourat prostor pro nový zděný pilíř mezi vraty, nově vyzdít, podtáhnout nosníky následně vybourat otvory pro vrata
 - Vybourat část vnitřní nosné zdi vč. průvlaku – nový průvlak
 - Vybourat vnitřní dělící příčky
 - Vybourat podlahovou skladbu – sjednotit výšku v celém prostoru – nová čistá podlaha = původní čistá podlaha -0,320, nová skladba podlahy vč. izolačního souvrství
 - Odstranit podbití, rákos a štukovou omítku v prostoru zázemí pro technické služby
 - Částečné vyřezání šikmé části klenby v sále pro vybourání kapes pro nové stropní nosníky
 - Vybourat vstupní schody – vybourat stupně až na terén
 - Vybourat nájezdovou rampu až na terén
 - Vybourat část bočního vchodu se schody vč. konstrukce ploché střechy
 - Všechny vnitřní omítky budou otlučeny v rozsahu 100% - nové omítky
 - Břizolitová fasáda bude otlučena v rozsahu 100% - zateplená fasáda
 - Vybourat ele skříňe na čelní a boční stěně – zazdít, nové umístění

2. NP – půda

- Kompletně zbourat cihelné zdivo vnitřní cihelné dělící příčky pokoje vč. konstrukce podlahy, obnažit stropní trámy
- Vybourat všechna okna – nová plastová
- Vybourat komín – pouze část v půdním prostoru po strop
- Vybourat betonovou mazaninu, prkenný záklop a násyp mezi stropními trámy v části půdy nad zázemím pro technické služby
- Otrhat prkenný záklop nad skořepinou – půda nad komunitním centrem
- Vnitřní omítky budou otlučeny v rozsahu 100% - nová omítka
- **Vybourat střešní vykíř a doplnit střešní plášť**

g) *požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné / trvalé):* plocha objektu se dle KN nachází v ploše zastavěná plocha a nádvoří a zpevněné plochy v ploše ostatní plocha, k záboru zemědělské půdy nedojde

h) *územně technické podmínky (zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu):*

vjezd a vchod na parcelu je z místní asfaltové komunikace,

objekt je napojen na vodovodní řad, plynovodní řad a elektrické vedení, které jsou stávající, objekt bude napojen na kanalizační řad novou přípojkou

i) *věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice:*

Nejsou.

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 *Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek:* výstavbou vznikne jednopodlažní objekt sdružující zázemí pro technické služby a komunitní centrum s neobydlenou půdou

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) *urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení:* objekt je umístěn uvnitř intravilánu obce Rviště.

b) *architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení:*

Stávající stav objektu:

Objekt je zkolaudován jako rodinný dům ale sloužil i jako hostinec. Objekt má půdorys obdélníkového tvaru. Je jednopatrový s částečným podsklepením a neobydlenou půdou. Z původního se zachovalo ve špatném technickém stavu hostinský sál se sociálním zázemím, sklep a půda. Ostatní místnosti byly částečně zrekonstruovány na sklady a garáž. V současnosti je celý prostor využíván obecními technickými službami jako sklad, garáž a dílna. Část objektu je podsklepená a nad částí je neobydlená půda. Objekt má půdorys obdélníkového tvaru s přisazenými přístavky sociálek a vstupu. Je jednopatrový částečně podsklepený. Objekt má sedlovou střechu s dřevěným krovem se stojatou stolicí a vikýřem. Stropy jsou

dřevěné trámové s omítkou na rákosový podklad a mazaninou, nebo dřevěným záklopem z vrchu. Byla provedena sonda nad prostorem garáže. Objekt má velmi narušenou břízolitovou fasádu šedé barvy, část je bez omítky, pouze cihelné zdivo. Přístavek sloužící jako sociální zázemí má velmi narušenou statiku a je doporučena demolice. Střešní krytina je plechová falcovaná.

B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby:

Stávající stav objektu: Z objektu je možný vstup na chodník a na sousední pozemek. Do objektu je hlavní vstup z jeho západní strany do zádveří, odtud se dá jít do sálu. Ze sálu je vstup do chodby a do prostoru současné garáže a také východ na sousední pozemek. Z chodby je vstup do sklepních a půdních prostor, do sociálního zázemí a do místností využívaných obecními technickými službami. Do prostoru garáže je vjezd garážovými vraty. Ostatní místnosti využívané obecními technickými službami jsou na sebe napojené a tvoří propojenou východní část objektu. Do těchto místností je boční vstup ze zpevněné plochy před objektem.

Nový stav: Investor chce objekt využívat jako technické zázemí pro obecní zaměstnance a také jako komunitní centrum. I.NP je rozdělena na 2 samostatné funkční celky se společným hlavním vchodem odtud se dostaneme dveřmi vlevo do části pro technické služby. Tento prostor je z velké části tvořen garáží, která je přístupná zvenku dvěma garážovými vjezdy. V zadní části jsou umístěny denní místnost, WC, koupelna a sklad. Všechny jsou přístupné z garáže. Pravá část přízemí je tvořena komunitním a společenským centrem. Sál je koncipován jako volný prostor s vestavěným sociálním zázemím. Sociální zázemí je přístupné dveřmi z hlavní chodby a je rozdělné vstupní chodbičkou na WC ženy a invalidé a muži, kteří jsou s dveřmi odděleným prostorem pro pisoár a WC. V sále za vestavkem je ukrytý prostor kuchyňky s barovým pultem. Z kuchyňky je možný vstup zadními dveřmi do úklidové místnosti. Ze sálu je vstup na částečně krytou terasu, která je přístupná zvenku po ocelovém schodišti. Z prostoru hlavní chodby vedou dveře do chodby odkud se dostaneme do úklidové místnosti a na schodiště vedoucí do sklepa a na půdu.

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby:

Současný stav není bezbariérový. Část objektu určená pro komunitní centrum bude řešena jako bezbariérová.

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby: Stavba je navržena v souladu s platnou legislativou a normami

B.2.6 Základní charakteristika objektů

a) stavební řešení:

Stávající stav objektu: Obvodové i vnitřní zdivo je vyzděno z cihel plných pálených na kamenném soklu, sklepní prostor je vyzděn kamenným zdivem. Objekt má sedlovou střechu s plechovou falcovanou krytinou. Objekt je pravděpodobně založen na základových pasech prokládaných kamenem. Nebyly provedeny sondy. Současný stav není vhodný pro bezbariérové využívání.

Větrání objektu je řešeno přirozenou cestou okny. Osvětlení je řešeno kombinací přirozeného osvětlení a elektrických svítidel. Zásobování vodou je zajištěno z vodovodního řádu. Objekt nemá negativní vliv na okolí z hlediska hluku, vibrací a prašnosti.

Nový stav: Dřevěné konstrukce krovu jsou stávající a v rámci rekonstrukce objektu budou bez zásahu. Dřevěné konstrukce stropu budou ošetřeny na základě mykologického průzkumu a navržených opatření a dojde k posílení konstrukce stropu nad prostorem garáže vložím dalšího trámu do každé pole. Obvodové zdivo bude zatepleno izolačním z šedého expandovaného polystyrenu $\lambda=0,032$

tl. 180 mm s novou silikátovou fasádou v bílé barvě, **obkladem fasádními vláknocementovými deskami tl. 8 mm v tmavě šedé barvě okolo oken KC směrem k silnici a soklem s obkladem v imitaci černé břidlice.** Strop nad prostorem technických služeb bude zateplen z vrchu systémovým zateplením, bude provedena systémová podlaha tvořená vzájemně lepenými konstrukčními trámkami a kříži z EPS polystyrénu, které jsou vyplněny univerzálními deskami z čedičové vaty $\lambda=0,035$. Na trámkách a křížích se položí montážní prkno a na vrch se provede montáž pochozí vrstvy podlah z desek OSB P+D tl. 18 mm. Výška izolace 300 mm. Možnost v budoucnu podkroví využít. Prostor se nyní nebude využívat. Strop nad komunitním centrem bude zateplen v rámci nového sádrokartonového podhledu s izolačním z čedičové vaty $\lambda=0,035$ tl. 300 mm. Podhled bude kotven k nové nosné konstrukci tvořené nosníky I 160 uloženými do kapes v obvodovém zdivu. Aby nedocházelo k úniku tepla v rámci chodby a přístupového schodiště na půdu, bude v půdním prostoru schodiště zakryto lehkou sádrokartonovou konstrukcí s dveřmi pro vstup na půdu. Střešní plechová krytina a komín byly opraveny v nutném rozsahu, aby se zamezilo dalšímu zatékání do objektu, před rekonstrukcí a zůstanou bez zásahu. Budou osazena 1 nová garážová vrata s prosvětlovacím pásem a zpětně 1 stávající, **plastová okna a vstupní dveře budou v antracitové a jedno okno v červené barvě.** Vnitřní dělicí příčky budou cihelné zděné se štukovými omítkami. V sociálním zázemí budou obklady v barvě dle výběru investora. V celém prostoru budou nové sádrokartonové podhledy s výmalbou. Podlahy budou vybourány a nově zhotovena vyrovnávací mazanina, izolace proti vodě, tepelná izolace, mazanina s výztuží a nášlapná vrstva např. keramická dlažba. Vnitřní dveře budou dřevěné osazené do obložkových zárubní. **V prostoru KC bude použit obklad okolo všech oken smrkovou bio deskou, okna směrem k silnici a na terasu budou mít snížený parapet na výšku 450 mm. Všechna okna v prostoru KC budou posazena níž v překladu na výšku 2300 mm nad podlahou. Jedno okno směrem k silnici bude zazděno. Dále bude v prostoru KC vytvořena vestavěná skříň a krbová vložka bude obezděná. Vstupní schodiště bude s jedním nástupním ramenem olemovaným zábradlím a celý prostor horní podesty bude zastřešený ukončený dřevěnou stěnou obloženou palubkami. Místo bočního vstupu bude vytvořena částečně zastřešená terasa s ocelovou kci a zábradlím s**

výplní z tahokovu. Terasa bude přístupná také přes venkovní ocelové schodiště s pororošťovými stupni.

Venkovní zpevněné plochy budou upraveny pouze ve vztahu k novým nájezdům do garáže a novému betonovému vstupní schodišti.

Větrání objektu je řešeno přirozenou cestou okny. Odvětrání spalin z garáže bude nutné řešit nuceným odtahem. Odvětrání některých WC a kuchyňky bude také pomocí ventilátorů. Osvětlení je řešeno kombinací přirozeného osvětlení a elektrických svítidel. Zásobování vodou je zajištěno z vodovodního řádu stávající přípojkou. Objekt nemá negativní vliv na okolí z hlediska hluku, vibrací a prašnosti.

b) *konstrukční a materiálové řešení*: Obvodové stěny jsou zatepleny izolantem z šedého expandovaného polystyrenu $\lambda=0,032$ tl. 180 mm s novou silikátovou fasádou v bílé barvě a tmavým soklem. Vnitřní nosné stěny se nemění. Na dělicí příčky budou použity porobetonové příčkovky $\lambda=0,137$ tl. 100, 125, 150 mm.

Venkovní stěny na vstupním schodišti a terase jsou lehké dřevěné stěny s nosným prvkem z lepeného profilu 60/120 obložené palubkami.

Strop nad 1. PP zůstává stávající. Strop nad 1. NP bude posílen v prostoru garáže dřevěnými stropními trámy 190/190 vložením dalšího trámu do každé pole. Strop nad prostorem technických služeb bude zateplen z vrchu systémovou podlahou s výplní čedičovou vatou $\lambda=0,035$ tl. 300 mm se záklopem OSB deskami, aby bylo možné v budoucnu podkroví využít. Prostor se nyní nebude využívat. Strop nad komunitním centrem bude zhotoven nově z ocelových nosníků I 160 uložených do kapes v obvodovém zdivu, k nosníkům bude kotvený nový sdk podhled s vloženou tepelnou izolací z čedičové vaty $\lambda=0,035$ tl. 300 mm.

c) *mechanická odolnost a stabilita*: je proveden statický výpočet na průvlaky, stropy, podhled, krov, kotvení zateplovacího systému viz Statický výpočet

B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení

a) *technické řešení*: Dešťové vody jsou svedeny do stávající dešťové kanalizace. Splaškové vody jsou odvedeny nově zbudovanou kanalizační přípojkou do stávající kanalizace a odtud do místní ČOV. Prostor je rozdělený na dva topné celky s 1 primárním zdrojem vytápění, plynovým kotlem umístěným v úklidové místnosti, sekundární zdroj vytápění pro komunitní centrum budou krbová kamna umístěná v sále. Úpravy rozvodů topení budou řešeny prováděcím projektem odborné firmy, která provede i montáž a dodá potřebné revize a zkoušky.

b) *výčet technických a technologických zařízení*:

plynový kondenzační kotel s průtokovým ohřevem vody (výkon 4,2-21,2 kW),
obezděná rohová krbová vložka (výkon 8 kW).

B.2.8 Požárně bezpečnostní řešení

Viz Požárně bezpečnostní řešení

B.2.9 Zásady hospodaření s energiemi

Viz Průkaz energetické náročnosti budovy.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.).:

Větrání objektu je řešeno přirozenou cestou okny a nucené v prostoru sociálního zázemí (viz. projekt VZT). Osvětlení objektu je řešeno kombinací přirozeného osvětlení a elektrických svítidel. Zásobování vodou je zajištěno z vodovodního řadu. Likvidace odpadů bude probíhat dle platné legislativy a místních zvyklostí a vyhlášek. Objekt nemá negativní vliv na okolí z hlediska hluku, vibrací a prašnosti.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

ochrana před pronikáním radonu z podloží: Vzhledem k charakteru stavby rekonstrukce stávajícího objektu, není třeba řešit radonový index, použita běžná opatření

- a) *ochrana před bludnými proudy:* není třeba řešit
- b) *ochrana před technickou seizmicitou:* běžná řešení, není vyžadováno zvýšené
- c) *ochrana před hlukem:* běžná řešení volbou materiálů (okna s trojskly), není vyžadována zvýšená ochrana, objekt se nachází v centru obce Rviště. Objekt je umístěn cca 1,5 m severním směrem od místní komunikace 3123 Dobrá Voda – Brandýs nad Orlicí. Objekt od silnice odděluje chodník. Zemědělské družstvo je od objektu vzdáleno 153 m severním směrem. Objekt odděluje okolní zástavba rodinných domů.
- d) *protipovodňová opatření:* parcela je na vyvýšeném místě a není v záplavovém pásmu. Proti vodě je objekt chráněn izolací zdiva.

B.3 Připojení na technickou infrastrukturu

- a) *nápojevací místa technické infrastruktury:* Objekt je napojen na místní vodovodní řad (viz situační výkres). Vodoměrná soustava je stávající. Napojení elektřiny je stávající. Napojení na kanalizaci bude řešeno novou kanalizační přípojkou. Napojení na plyn je stávající. Nemění se.
- b) *připojevací rozměry, výkonové kapacity a délky:* podle požadavků provozovatelů sítí

B.4 Dopravní řešení

- a) *popis dopravního řešení:* na parcelu je přístup z její severní a západní strany z místní komunikace. Z této komunikace má investor vybudovaný stávající vjezd a vstup na pozemek. Nemění se.
- b) *napojení území na stávající dopravní infrastrukturu:* parcela je napojena na místní komunikaci provedením zpevněné plochy vjezdu
- c) *doprava v klidu:* parkovací stání bude řešeno zpevněnou plochou u komunitního centra
- d) *pěší a cyklistické stezky:* neobsahuje

B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

- a) *terénní úpravy*: Stávající asfaltové zpevněné plochy a chodník budou beze změny, okolí domu je upraveno od cca +0,00m do -1,96 m pod úroveň podlahy.
- b) *použité vegetační prvky*: nejsou
- c) *biotechnická opatření*: nejsou

B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

- a) *vliv stavby na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda*: Objekt vzhledem k jeho využití nemá zásadní vliv na ovzduší, vodu a půdu. Likvidace odpadů bude probíhat dle platné legislativy a místních zvyklostí a vyhlášek.
- b) *vliv stavby na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině*: Na pozemku se nenachází žádné dřeviny. Jde o zastavěnou plochu.
- c) *vliv stavby na soustavu chráněných území Natura 2000*: neobsahuje
- d) *návrh zohlednění podmínek ze závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EI A*: vzhledem k typu stavby není třeba řešit
- e) *navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů*: vzhledem k typu výstavby není třeba řešit

B.7 Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva: splněny podmínky

B.8 Zásady organizace výstavby

- a) *potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění*: stavba bude prováděna odbornou firmou a zařízení staveniště bude umístěno na parcele. Provizorní napojení na elektro a vodu, které jsou nutné k výstavbě, si investor zajistí ve stávajícím objektu.
- b) *odvodnění staveniště*: staveniště je svažité a odvod srážkové vody v průběhu stavby se nebude měnit
- c) *napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu*: po místní komunikaci
- d) *vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky*: nemá vliv na okolní stavby a pozemky
- e) *ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin*: Není třeba
- f) *maximální zábory pro staveniště (dočasné / trvalé)*: Mimo parcelu stavebníka bude proveden dočasný zábor místní komunikace a sousedních pozemků když se budou provádět práce na střeše a fasádě.
- g) *maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace*: stavba bude prováděna částečně svépomocí a likvidace odpadů se bude řídit platnou legislativou. Odpady ve formě obalů a ostatní budou předány společností likvidujícím odpady

Kód	Odpad	Množství
170107	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedené pod číslem 17 01 06	80 t
170201	Dřevo	0,01 t
1704	Kovy (včetně jejich slitin)	0,5 t
170411	Kabely neuvedené pod 17 04 10	0,01t
170504	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03	190 t
170604	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	0,1 t

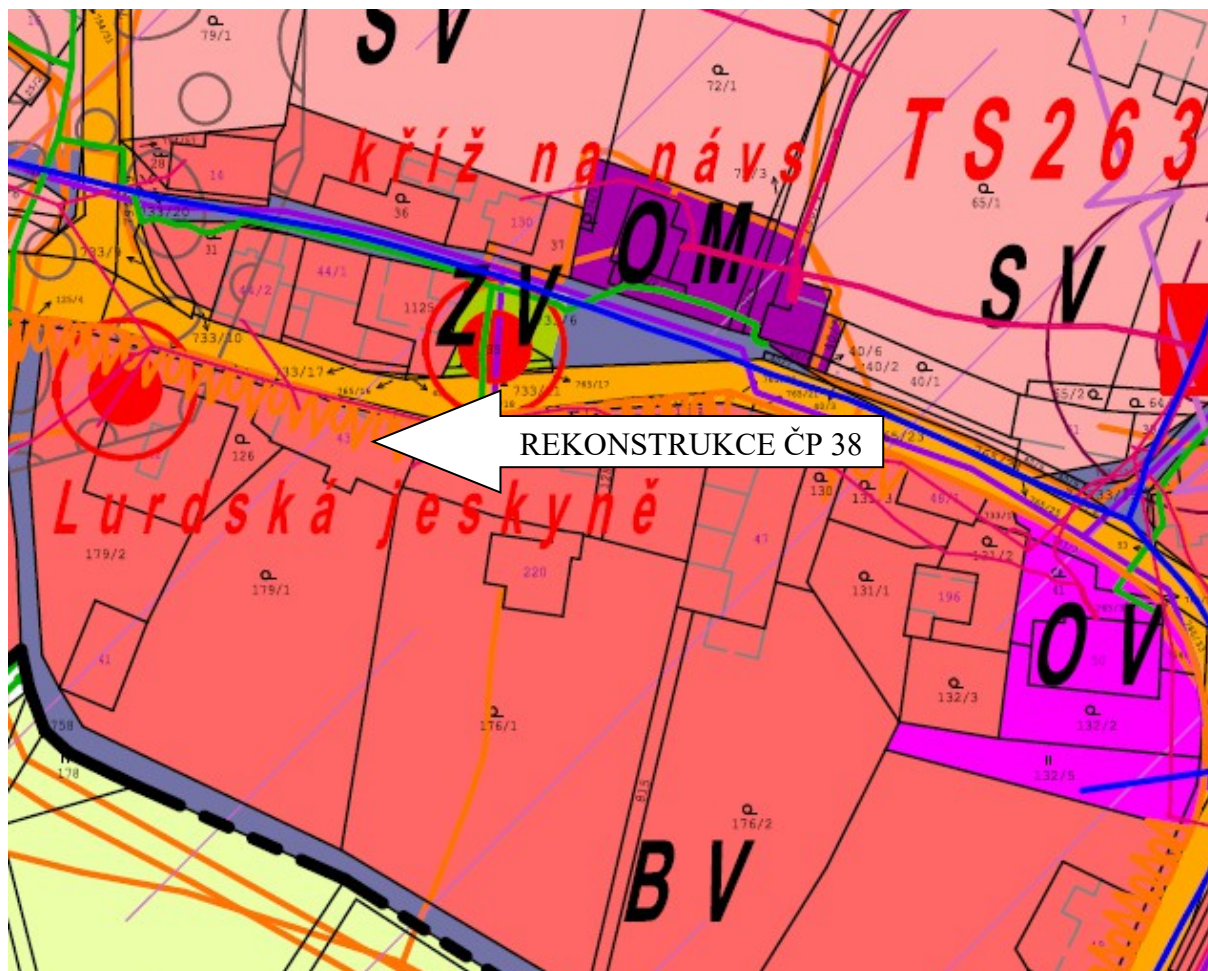
- h) *bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin*: Stávající objekt je výškově usazen v terénu. Další zemní práce se nepředpokládají.
- i) *ochrana životního prostředí při výstavbě*: případné prašné a hlučné procesy se budou minimalizovat vhodnými opatřeními.
- j) *zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, posouzení potřeby koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle jiných právních předpisů⁵⁾*: podle platné legislativy není potřeba služeb koordinátora bezpečnosti. Stavba bude prováděna odbornou firmou za dohledu autorizovaného stavebního dozoru, který bude dohlížet i na dodržování BOZP
- k) *úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb*: není třeba řešit
- l) *zásady pro dopravně inženýrské opatření*: výjezd na místní komunikaci je stávající a je proveden s bezprašným povrchem. V místě napojení je zajištěn dostatečný rozhled daný normou.
- m) *stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby (provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.)*: stavba bude prováděna za provozu
- n) *postup výstavby, rozhodující dílčí termíny*:

Zahájení se předpokládá 01/2021

Hrubá stavba domu bude provedena v průběhu roku 2021

Dokončení se plánuje v roce 2022

Objekt se nachází na parcele s kulturou dle KN zastavěná plocha a nádvoří.
Objekt se nachází na parcele zařazené dle ÚP v ploše BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ.



1. A - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV

Hlavní využití:

- *rodinné domy (samostatně stojící, řadové)*
- *stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím v rozsahu pro samozásobení*

Přípustné využití:

- *soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)*
- *doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství pro samozásobení; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku z veřejného prostranství*
- *stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly (do výměry 250m²)*
- *související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)*
- *související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)*
- *stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)*
- *klubovny zájmových organizací*
- *cyklostezky, cyklotrasy*
- *stavby pro veřejné ubytování do 10 osob*
- *stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb*
- *veřejná prostranství*
- *vodní toky a plochy*

Podmíněně přípustné využití:

- *stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních a opravárenských služeb do výměry 250m², za podmínky, že svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a nezvyšují nároky na nákladní dopravu ve vymezené ploše*
- *domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace*

32

- *stavby pro maloobchod, pokud jsou umístěny v takovém místě funkční plochy (nejlépe na jejím okraji u páteřní komunikace), aby jejich provozem nedocházelo k navýšení dopravní zátěže v předmětném území (zásobování)*
- *hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně*

Nepřípustné využití:

- *výrobní a skladovací objekty neslučitelné s bydlením*
- *dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)*
- *zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)*
- *objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem*
- *zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost*
- *další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné*

Podmínky prostorové regulace:

- *výšková regulace – maximálně 9 m*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%*
- *intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%*