

MODERNIZACE AREÁLU
LOM PRAHA s.p. - PRAHA 10 - MALEŠICE

Dokumentace pro územní řízení
- umístění stavby

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Označení přílohy:

A.

Datum vytvoření přílohy:

Srpen 2017

Obsah	
A.1 Identifikační údaje	3
A. 1.1 Údaje o stavbě	3
A. 1.2 Údaje o žadateli	3
A. 1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace.....	3
A.2 Seznam vstupních podkladů	3
A.3 Údaje o území.....	3
a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,.....	3
b) dosavadní využití a zastavěnost území,.....	3
c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů ¹ (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.),.....	3
d) údaje o odtokových poměrech,.....	3
e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,	3
f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,.....	3
g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,	3
h) seznam výjimek a úlevových řešení,.....	3
i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,	3
j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).....	4
A.4 Údaje o stavbě.....	6
a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,.....	6
b) účel užívání stavby,	6
c) trvalá nebo dočasná stavba,.....	6
d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů ² (kulturní památka apod.),.....	6
e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,	6
f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů ² ,	9
g) seznam výjimek a úlevových řešení,.....	9
h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),.....	9
i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby energií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.),	10
j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),	10
k) orientační náklady stavby.	10
A.5 Údaje o území.....	9

A.1 Identifikační údaje

A. 1.1 Údaje o stavbě

Název stavby: Modernizace areálu - LOM PRAHA s.p.
Charakter stavby: parkovací stání, průmyslové oplocení
Místo stavby: Tiskařská 270/8
108 00 Malešice (732451), Praha 10
Obec: Praha (544782)
Katastrální území: Malešice (okres Hlavní město Praha) (732451)
Parcelní čísla: 617/4; 618/12
Stupeň dokumentace: Dokumentace pro územní řízení (DUR)

A. 1.2 Údaje o žadateli

Objednatel: LOM PRAHA s.p.
kontaktní osoba:
Tiskařská 270/8
108 00 Malešice, Praha 10
IČO: 000 00 515
DIČ: CZ000 00 515

A. 1.3 Údaje o zpracovateli dokumentace

Generální projektant: AAPP, s.r.o.
ing.arch.akad.arch. Petr Průša
autorizovaný architekt, projektové oprávnění ČKA 02229
Na Poříčí 11; 110 00 Praha 1
IČO: 29154413
DIČ: CZ29154413

Zpracovatelé profesí: **Geodetické zaměření – výškopis, rok 2006**
ing. Jana Dušková
Pod Vinohradem 236/4, 147 00 Praha 4- Braník

A.2 Seznam vstupních podkladů

- zadání investora
- katastrální mapa
- letecká mapa
- geodetické zaměření pozemku – polohopis, výškopis

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území,

Řešené území je zastavěné a nachází se v Praze - Malešicích v průmyslové zóně. Lokalita navazuje na stávající zastavěné území. Ze severu je řešené území ohraničeno a dostupné komunikací (Tiskařská ulice) na jihovýchodu (Polygrafická ulice).

b) dosavadní využití a zastavěnost území,

Území je mírně svažité směrem k severu. Plocha je částečně zastavěná s udržovanou zelení. budovy v areálu jsou vnitřně dopravně obsluhovány po živichých komunikacích bez grafického značení. Není řízena doprava v klidu.

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

Řešené území není chráněno dle jiných právních předpisů.

d) údaje o odtokových poměrech,

V místě plánované výstavby v ploše 971 m² je v současnosti nezastavěná zatravněná plocha s nízkou zelení se sklonem svahu směrem k ulici Tiskařská. V území nově navržených zpevněných ploch je navrženo vsakování vod v terénní zatravněné zpevněné propustné ploše do spár betonové dlažby. Nevsáknuté dešťové vody SO 01 jsou svedeny do otevřeného žlabu vedoucího podél ulice Tiskařská. Ostatní nově navržené zpevněné plochy, které zabírají zeleň jsou ve stávajícím sklonu s návazností na stávající komunikace. Jedná se o plochy SO 05 274 m² a SO 06 243 m². Odvodnění je řešeno primárně vsakováním do spár mezi betonovou dlažbu.

ODVODNĚNÍ DEŠŤOVÝCH SRÁŽEK Doplnění popisu zatravněvací dlažby: Po dokončení provedení zpevněné plochy bude třeba odvodnit celkem 971 m² parkovací plochy. Z toho 28 % plochy jsou spáry tj. 272 m² betonové dlažby. Dlažba bude provedena dle výrobce, do propustného podkladu a spáry 30 mm vysypány kamennou drtí 4-8 mm. Dlažba bude po obvodu ohraničena betonovými zatravněvacími panely A2 vhodnými pro zatížení do 5 tun, které budou přechodem mezi travnatou plochou a parkovištěm s obrubníkem ve shodné výšce s horní hranou panelu pro volný průtok a vsak dešťové vody. Betonové panely budou také loženy do kamenné drti 4-8 mm v tloušťce 80 mm minimálně. Podkladní vrstva bude provedena z betonového recyklátu 16-63 mm, který vytvoří drenážní vrstvu tloušťky 350-500 mm. Na dno výkopu pod betonové zatravněvací panely se pokladou PVC drenážní trubky d=100 mm. Oba typy dlažby s obrubníkem vytvoří spojitou plochu s mírným svažováním do středu. Středem parkovací plochy bude procházet pruh betonových zatravněvacích panelů A2, které budou v podloží provedeny jako drenážní vrstva pro vsak dešťových vod, které se nestihnou vsáknout do spár mezi betonovými dlaždicemi. Drenážní vrstva procházející středem parkoviště v podélném směru bude mít kapacitu cca (výkop 58,5*0,57*0,5 =16,7m³; drenážní PVC trubka položená na dno výkopu d=100 mm délky 58,5 m, V=0,157*58,5=9,2 m³; výplň betonovou drtí 16-63 mm). Roční průměrné srážky pro Prahu jsou přibližně 400-550 mm/rok.

Popis stávající plochy: Plocha vybraná pro výstavbu parkoviště slouží jako parkoviště již dnes, ale bez jakýchkoli úprav. Parkuje se na trávě, vyježděné zemině atd. Je proto žádoucí tento záměr modernizace areálu vnímat, jako zlepšení podmínek pro dopravu v klidu i pro likvidaci dešťové vody v areálu. Zhruba třetina plochy je neřízeně pojížděna a využívána pro dopravu v klidu. Tráva je jen místy, na části pozemku je jen vyježděná zemina, na části tráva s nízkou zelení. Odtokové a vsakovací poměry pro dešťové vody zůstanou zachovány, nebo selepší propustnými spárami a drenážním podsypem.

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,

Stavba je navržena v souladu s územním plánem hlavního města Prahy. Záměr se nachází v ploše všeobecně smíšené pozemek 723/2 s koeficientem zeleně 0,15 (SV-E). Dotčené pozemky jsou zastavěné a v současnosti podnikatelsky, průmyslově a jinak využívané.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území,

Projektová dokumentace vychází ze zásad funkčního využití ploch ve schváleném územním plánu, v němž je území vymezeno jako zastavitelné.

V řešeném území jsou dodrženy plochy pro umístění staveb, pro komunikace a zeleň.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů,

Požadavky dotčených orgánů jsou specifikovány v dokladové části "E".

h) seznam výjimek a úlevových řešení,

Výjimky ani úlevová řešení nejsou stanovena.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic,

Nejsou stanoveny související ani podmiňující investice.

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí).

Dotčené pozemky					
LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10					
parc. číslo	LV	vlastnické právo	druh pozemku	výměra	BP EJ
Pozemky přímo dotčené stavební činností					
Katastrální území Malešice (732451)					
723/2	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	ostatní plocha	1061 13	
723/3	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	9919	
723/13	646	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	5821	
723/16	414 5	Polygrafická Development s.r.o., Ostrovní 126/30, Nové Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	3304 9	
723/39	460	Česká pošta, s.p., Politických vězňů 909/4, Nové Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	8322	
723/51	627	V.K. INVEST, a.s., Tiskařská 673/10a, Malešice, 10800 Praha 10	ostatní plocha	1865 3	
723/56	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	20	
723/57	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	19	
723/58	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	19	
723/59	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	19	
723/60	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	19	

723/61	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	19	
723/62	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	19	
723/63	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	19	
723/64	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	19	
723/65	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	20	
723/66	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	19	
723/67	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	18	
723/68	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	18	
723/69	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	18	
723/70	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	18	
723/71	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	18	
723/72	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	17	
723/73	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	17	
723/74	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	17	
723/75	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	17	
723/76	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	17	
723/77	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	17	
723/78	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a	17	

			nádvoří		
723/79	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	19	
723/84	720	Zenit Real Estate, spol. s r.o., Radlická 2483/138, Smíchov, 15000 Praha 5	ostatní plocha	6365	
723/93	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	89	
723/94	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	673	
723/95	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	5071	
723/98	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	1384 2	
723/99	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	89	
723/100	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	291	
723/101	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	411	
723/102	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	507	
723/103	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	3037	
723/104	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	150	
723/105	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	48	
723/106	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	37	
723/107	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	1165	
723/109	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	237	
723/110	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	1225	
723/111	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	290	
723/112	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	76	
723/113	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	193	
723/114	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	195	
723/115	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	71	
723/116	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	293	
723/117	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	537	
723/118	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	516	
723/119	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	1542	
723/120	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	541	
723/121	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	84	
723/122	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	88	
723/123	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	289	
723/124	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	612	
723/125	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	625	
723/126	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	492	
723/127	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	388	
723/128	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	zastavěná plocha a nádvoří	117	

			nádvoří		
723/13 7	414 5	Polygrafická Development s.r.o., Ostrovní 126/30, Nové Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	531	
723/13 8	8	Polygrafická Development s.r.o., Ostrovní 126/30, Nové Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	3515	
723/13 9	8	Polygrafická Development s.r.o., Ostrovní 126/30, Nové Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	68	
723/14 7	206 4	P&P Březina servis s.r.o., č. p. 303, 33204 Losiná	ostatní plocha	1393 9	
723/14 9	206 4	P&P Březina servis s.r.o., č. p. 303, 33204 Losiná	ostatní plocha	2437	
723/15 5	206 4	P&P Březina servis s.r.o., č. p. 303, 33204 Losiná	ostatní plocha	4193	
723/15 6	242 5	TRIVAL, s.r.o., Tiskařská 690/6a, Malešice, 10800 Praha 10	ostatní plocha	4754	
723/15 7	236 0	FRESH REAL s.r.o., Pernerova 652/55, Karlín, 18600 Praha 8	ostatní plocha	1397	
723/15 8	233 8	CNC Invest Group, s.r.o., Polygrafická 679/16, Malešice, 10800 Praha 10	ostatní plocha	2031	
723/17 6	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	ostatní plocha	59	
764/2	40	Dopravní podnik hl.m. Prahy ,akciová společnost, Sokolovská 42/217, Vysočany, 19000 Praha 9	ostatní plocha	6257	
764/5	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	ostatní plocha	791	
764/11	236 0	FRESH REAL s.r.o., Pernerova 652/55, Karlín, 18600 Praha 8	ostatní plocha	133	
764/12	233 8	CNC Invest Group, s.r.o., Polygrafická 679/16, Malešice, 10800 Praha 10	ostatní plocha	659	
764/13	8	LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Malešice, 108 00 Praha 10	ostatní plocha	240	
765/1	620	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	2893	
765/2	620	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	613	
766/2	620	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	zastavěná plocha a nádvoří	186	
971/1	646	HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	ostatní plocha	5767 0	

Celková plocha pozemků LV je 154 965 m².

Sousední pozemky dotčené též viz situace výkres č. situace katastrální širších vztahů

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby,

Stavební záměr "Modernizace areálu - LOM PRAHA s.p." je novou stavbou.

b) účel užívání stavby,

Účelem stavby je doplnění oplocení areálu - celkové uzavření perimetru a výstavba zpevněných ploch, celkem 58 (725 m²) nových parkovacích míst v areálu, které řeší dopravu v klidu pro zaměstnance a návštěvníky areálu LOM PRAHA s.p..

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Záměr je trvalou stavbou.

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

Stavba není zákonem chráněnou stavbou ve smyslu Zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

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

Vyhláška č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Požadavky Vyhlášky č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb budou na této stavbě uplatněny.

Jedná se zejména o:

§4 – požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství

Vyhláška 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využívání území a Vyhláška č. 269/2009

Projektová dokumentace vychází ze zásad funkčního využití ploch ve schváleném územním plánu – všeobecně smíšené.

V řešeném území jsou vymezeny plochy pro umístění staveb pro komunikace a zeleň. Stavba parkovacích míst nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, naopak zmodernizuje a uspořádá dopravu v klidu.

501

VYHLÁŠKA

ze dne 10. listopadu 2006

o obecných požadavcích na využívání území

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví podle § 193 a § 194 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

ČÁST PRVNÍ - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Úvodní ustanovení

(1) Tato vyhláška stanoví obecné požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území.

(2) Ustanovení části druhé této vyhlášky se použije při vymezení ploch v územních plánech. Ustanovení částí třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umístování staveb na nich; při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymezení pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují.

Rozsah platnosti

§ 20

Požadavky na vymezení a využívání pozemků

(1) V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území. *Návrh parkovacích míst je v souladu s územním plánem- území všeobecně smíšené.*

(4) Stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci¹²). *Návrh parkovacích míst podmínky splňuje.*

POŽADAVKY NA UMÍSTOVÁNÍ STAVEB

§ 23

Obecné požadavky na umístování staveb

(1) Stavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury²) a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích¹⁵). Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. *Návrh parkovacích míst podmínky splňuje.*

(2) Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. *Návrh parkovacích míst podmínky splňuje.*

(3) Nástavba staveb [§ 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona] je nepřípustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici.

(4) Změnou stavby [§ 2 odst. 5 stavebního zákona] nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby.

(5) Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na síť technické infrastruktury²) a pozemní komunikace. *Návrh parkovacích míst podmínky splňuje.*

§ 24

Zvláštní požadavky na umístování staveb

(1) Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území obcí umísťují pod zem.

(2) U staveb pro shromažďování většího počtu osob²), staveb pro obchod²), staveb ubytovacích zařízení, staveb pro výrobu a skladování²) a zemědělských staveb²) se musí zajistit prostor pro příjezd vozidel pro zásobování a prostor pro stání těchto vozidel při nakládání a vykládání.

(3) Garáže, odstavná a parkovací stání, zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky, se umísťují mimo plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, kromě staveb garáží, odstavných a parkovacích ploch pro ně určených v uzavřených prostorech zemědělských staveb²) a kromě odstavných a parkovacích stání pro speciální automobily policejní, požární techniky, lékařské pomoci, automobily obytné a obytné přívěsy, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze zvláštních předpisů¹⁶).

Návrh parkovacích míst podmínky splňuje.

(4) Servisy, opravy a čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci s nimi, zejména překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice, další stavby, zejména dílny, sklady, nádrže topných olejů, sběrny, skládky, ve kterých dochází k manipulaci s látkami, které mohou ohrozit povrchové nebo podzemní vody, například jedovaté a žíravé látky, radioaktivní látky, se nesmí umísťovat v ochranných pásmech I. a II. stupně vodních zdrojů sloužících pro zásobování pitnou vodou¹⁷), v ochranných pásmech prvního stupně nebo v užším prozatímním ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů anebo zdrojů přírodních minerálních vod stolních¹⁶).

(5) Čerpací stanice pohonných hmot¹⁸) se umísťují mimo plochy bydlení, rekreace a veřejných prostranství.

§ 25

Vzájemné odstupy staveb

(1) Vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií¹⁹), požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. *Návrh parkovacích míst podmínky splňuje.*

(2) Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.

(3) Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m.

(4) Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových. *Návrh parkovacích míst podmínky splňuje.*

(5) Vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m.

(6) S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.

Návrh parkovacích míst podmínky splňuje.

(7) Vzdálenost průčelí budov²), v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace; tento požadavek se neuplatní u budov umístovaných ve stavebních prolukách řadové zástavby a u budov, jejichž umístění stanoví vydaná územně plánovací dokumentace. *Návrh parkovacích míst podmínky splňuje.*

(8) Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnicí mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkonů, lodžii, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace. *Návrh parkovacích míst podmínky splňuje.*

Vyhláška MMR č. 268/2009 ze dne 12. srpna 2009, o technických požadavcích na stavby ve znění vyhl. č. 20/2012 Sb.

Použité stavební výrobky musí splňovat tyto požadavky:

- mechanickou odolnost a stabilitu
- požární bezpečnost
- ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí
- ochranu proti hluku
- bezpečnost při používání

268

VYHLÁŠKA

ze dne 12. srpna 2009

o technických požadavcích na stavby

Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví podle § 194 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon):

ČÁST PRVNÍ - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1

Předmět úpravy

(1) Tato vyhláška stanoví technické požadavky na stavby, které náležejí do působnosti obecných stavebních úřadů.

(2) Tato vyhláška byla oznámena v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 98/34/ES ze dne 22. června 1998 o postupu při poskytování informací v oblasti technických norem a předpisů a pravidel pro služby informační společnosti, ve znění směrnice 98/48/ES.

§ 2

(1) Ustanovení této vyhlášky se uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení staveniště, jakož i u staveb, které jsou kulturními památkami¹⁾ nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.

(2) Požadavky obsažené v částech druhé až páté této vyhlášky platí pro všechny druhy staveb a zařízení, které náležejí do působnosti obecných stavebních úřadů, není-li v její části šesté uvedeno jinak.

§ 5

Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

(1) Stavby musí mít před vstupem rozptylovou plochu odpovídající druhu stavby. Řešení rozptylových ploch musí umožnit plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob do okolí stavby.

(2) Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddelitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření⁷⁾.

§ 6

Připojení staveb na síť technického vybavení

(1) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodní zdroj nebo vodovod pro veřejnou potřebu a rozvod vody pro hašení požárů a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, sítě potřebných energií a na síť elektronických komunikací.

(2) Každá přípojka stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a síť potřebných energií musí být samostatně uzavíratelná. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody pro hašení musí být přístupná a trvale označená.

(3) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování anebo akumulaci odpadních vod.

(4) Stavby, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen „srážkové vody“), musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se řeší vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod; pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.

Srážkové vody budou přirozeně vsakovány v rámci zpěvněných ploch, které budou provedeny s touto vsakovací vlastností 28% plochy spár mezi betonovou dlažbou. Srážkové vod nevsáknuté jsou odvedeny na stávající zpevněné plochy a dále do dešťové kanalizace.

(5) Všechny prostupy přípojek nebo příslušného odběrného technického zařízení do stavby nebo její části, umístěné pod úrovní terénu, musí být řešeny tak, aby byl znemožněn v případě havárie plynového potrubí vně objektu průnik plynu do stavby.

(6) Prostorové uspořádání sítí technického vybavení jako souběh nebo křížení jsou stanoveny normovými hodnotami.

Normové hodnoty budou dodrženy.

§ 7

Oplocení pozemku

(1) Oplocení pozemku nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oploceném pozemku a jejího okolí a nesmí omezovat rozhledové pole sjezdu připojujícího stavbu na pozemní komunikaci.

Oplocení je doplňované v místech chybějícího průmyslového plotu na hranici se sousedním pozemkem. Proveďte se průmyslovým plotem ve výškách 1,5-2 m.

(2) Provedení oplocení pozemku nesmí ohrožovat bezpečnost osob, účastníků silničního provozu a zvířat.

Průmyslové oplocení bude provedeno dle zásad výrobce. Provedení je bezpečné pro osoby, účastníky silničního provozu a zvířata.

(3) V záplavových územích nesmí typ oplocení pozemku a použitý materiál zhoršovat průběh povodně, oplocení pozemku musí být zejména snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

Plot nechá protéci jakékoli množství záplavové vody, v záplavové oblasti se nenachází.

§ 34

Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody sítí elektronických komunikací

(1) Vnitřní silnoproudé rozvody se připojují na distribuční síť přípojkou, nebo rozšířením distribuční soustavy elektriny. Vnitřní rozvody elektronických komunikací se připojují na vnější síť elektronických komunikací přípojkou. *Vznikne jedna nová vnější přípojka NN uvnitř areálu.*

(2) Elektrický rozvod musí podle druhu provozu splňovat v souladu s normovými hodnotami požadavky na

- a) bezpečnost osob, zvířat a majetku,
 b) provozní spolehlivost v daném prostředí při určeném způsobu provozu a vlivu prostředí,
 c) přehlednost rozvodu, umožňující rychlou lokalizaci a odstranění případných poruch,
 d) snadnou přizpůsobivost rozvodu při požadovaném přemístování elektrických zařízení a strojů,
 e) dodávku elektrické energie pro zařízení, která musí zůstat funkční při požáru,
 f) zamezení vzájemných nepříznivých vlivů a rušivých napětí při křížování a souběhu silnoproudých vedení a vedení elektronických komunikací,
 g) v elektrických rozvodech staveb instalovat vždy zařízení s takovou elektromagnetickou kompatibilitou²¹) a odolností, aby tato zařízení v elektromagnetickém prostředí uspokojivě fungovala, aniž by sama způsobovala nepříznivé elektromagnetické rušení jiného zařízení v tomto prostředí. *Normové hodnoty budou dodrženy.*
 (3) Transformační stanice a náhradní zdroje elektrické energie umístěné v budovách musí vyhovět všem požadavkům na zajištění bezpečnosti, hygienickým požadavkům, požadavkům na ochranu životního prostředí a požárně bezpečnostním požadavkům. *Normové hodnoty budou dodrženy.*
 (4) Stavba musí umožňovat vstup silnoproudých kabelů a kabelů sítí elektronických komunikací do budovy, umístění rozvodných skříní a provedení vnitřních silnoproudých rozvodů a vnitřních rozvodů sítí elektronických komunikací až ke koncovým bodům sítě. Požadavky na koncové body sítě elektronických komunikací jsou upraveny jiným právním předpisem 22). Vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody sítí elektronických komunikací musí splňovat požadavky na zabezpečení proti zneužití. *Normové hodnoty budou dodrženy.*
 (5) Každá stavba musí mít trvale přístupné a viditelně trvale označené zařízení umožňující vypnutí elektrické energie. *Normové hodnoty budou dodrženy.*
 (6) U staveb se zřizuje hlavní ochranná přípojnice a její uzemnění se provede propojením se základovým zemničem. *Normové hodnoty budou dodrženy.*
 (7) Zásuvky se jmenovitým proudem nepřesahujícím 16 A musí splňovat národně stanovené parametry. Minimální vybavení bytu elektrickým zařízením a přístroji je dáno normovými hodnotami. *Normové hodnoty budou dodrženy.*

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů²⁾,

Požadavky dotčených orgánů jsou specifikovány v dokladové části "E".

g) seznam výjimek a úlevových řešení,

Nejsou požadovány žádné výjimky a úlevová řešení.

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.),

V řešeném území jsou navrženy 3 vhodné plochy pro vytvoření parkovacích míst, doplnění části oplocení a výměna a doplnění závor a posuvné brány. Úpravy ploch v areálu dopravy v klidu se týkají osobních automobilů. Objekty jsou popsány SO 01 -SO 08 ve výkresech.

SO 01 objekt zabírá stávající zeleň (tráva, keře) v ploše 971 m². Plocha navržena z betonových tvarovek zajišťujících vsakování dešťové vody do spár tloušťky 30 mm. Nevsáknuté srážkové vody jsou svedeny do žlabu, který volně odvádí vodu do koryta podél ulice Tiskařská. Doplnění průmyslového plotu v délce 74 m uvnitř na pozemku parc. č. 723/2.

zastavěná plocha: 971 m²
 plocha pro vsakování 28%: 272 m² (30 mm široké spáry vysypané pískem/štěrkem do hloubky min. 80 mm)
 délka průmyslového plotu: 74 m

SO 02 objekt zabírá stávající část zeleně (tráva, keře) a část komunikace (živice) celkem o ploše 85 m². Plocha navržena z betonových tvarovek zajišťujících vsakování dešťové vody do spár tloušťky 30 mm.

zastavěná plocha dlažbou: 85 m²
 plocha pro vsakování 28%: 24 m² (30 mm široké spáry vysypané pískem/štěrkem do hloubky min. 80 mm)

SO 03 objekt zabírá část stávající komunikace pro pěší živice, délka 20 m, šířka 1 m v ploše 20 m². Plocha se srovná výškově s komunikací pro osobní automobily, je navržena z živice, hrany se provedou dle stávajícího provedení obrubníku. Doplnění průmyslového plotu v délce 15 m. Instalace závor, nová přípojka NN a instalace klecových turniketů pro kontrolovaný pohyb osob.

délka průmyslového plotu: 15 m

SO 04 oprava vodorovného značení stávajících parkovacích stání na stávající živičný povrch. Doplnění průmyslového plotu v délce 93 m uvnitř na pozemku č. 723/2. Instalace posuvné brány pro kontrolu vjezdu vozidel do areálu, nová přípojka NN.

délka průmyslového plotu: 93 m

SO 05 oprava vodorovného značení stávajících parkovacích stání na stávající živičný povrch. Stávající ocelová brána u klecového turniketu bude demontována a nahrazena novou posuvnou, el. ovládanou branou, kterou bude možno ovládat dálkově ze stanoviště ostrahy. Pro novou posuvnou bránu uvnitř areálu bude provedena nová kabelová přípojka NN ze stávajícího objektu č. 4 PZF GARÁŽE. Délka kabelové přípojky bude do 15m.

SO 06 objekt zabírá část stávající zeleně (tráva, keře) v ploše 200 m². Plocha navržena z betonových tvarovek zajišťujících vsakování dešťové vody do spár tloušťky 30 mm. Doplnění průmyslového plotu uvnitř na pozemku areálu v délce 20 m.

zastavěná plocha: 200 m²
 plocha pro vsakování 28%: 56 m² (30 mm široké spáry vysypané pískem/štěrkem do hloubky min. 80 mm)

délka průmyslového plotu: 20 m

SO 07 úpravy interiéru v administrativní budově- vstupní část, práce jsou charakteru oprav a udržovacích prací, výměna automatických vstupních dveří za nové automatické vstupní dveře

SO 08 Doplnění průmyslového plotu na hranici se sousedními pozemky parc. č. 723/51, 84, 147, 155 v délce 410 m.

délka průmyslového plotu: 410 m

SO 09 Přípojka NN pro sestavu automatických závor a klecových turniketů

Pro novou sestavu automatických závor a klecových turniketů uvnitř areálu bude provedena nová kabelová přípojka NN ze stávajícího objektu č. 101 A PŘÍSTROJÁRNA. Délka kabelové přípojky bude do 30m.

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.),

Areálové úpravy parkovacích ploch jsou napojeny na tato média:
elektrická energie

Hospodaření s dešťovou vodou

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),

zahájení výstavby: 2017 po vydání stavebního povolení

ukončení výstavby: 2017

doba výstavby: 0,5 roku

k) orientační náklady stavby.

odhad investičních nákladů: 6,5 mil. Kč

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

Stavba bude složena z těchto stavebních a inženýrských objektů.

SO 01	parkoviště a hlavní průjezd
SO 02	parkoviště
SO 03	turnikety, závora, nová přípojka NN uvnitř areálu
SO 04	plot, mechanická brána
SO 05	posuvná brána a přípojka NN
SO 06	parkoviště
SO 07	interiér administrační budovy
SO 08	plot
SO 09	přípojka NN pro sestavu automatických závor a klecových turniketů

LOM PRAHA s.p.				
modernizace areálu a vstupní části administrativní budovy				
objekt	zeleň (m ²)	živice (m ²)	nová dlažba (m ²)	park.stání
SO 01 + SO 02	978,4	85	1056	40
SO 03	0	24	24	0
SO 04	0	0	0	0
SO 05	0	0	0	0
SO 06	243,3	0	243,3	21
SO 07	0	0	0	0
SO 08	0	0	0	0
SO 09	0	0	0	0
CELKEM PLOCHY, POČTY	1221,7	109	1299,3	61

Provozní soubory tato stavba neobsahuje.

V Praze 22. 8. 2017

Vypracovali:

Ing. Jana Kudrnová
Ing.arch.akad.arch. Petr Průša