

## MEMORANDUM

v souvislosti se záměrem stavby „Kyje servisní zázemí Emil Frey“

### Městská část Praha 14

IČ: 00231312

se sídlem: Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9

zastoupená: Jiřím Zajacem, starostou

(dále jen „**Městská část**“)

a

### ADIMO ČR, s.r.o.

IČ: 28183118

se sídlem: se sídlem: Praha 5, Pekařská 638, PSČ 15500

zastoupená: Olivierem Tassim a Heinzem Schneiterem, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

(společně dále jen „**Strany**“)

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku níže uvedené Memorandum, čímž deklarují společnou vůli k budoucímu postupu tak, jak je níže uvedeno:

## PREAMBULE

1. Vzhledem k tomu, že si obě Strany Memoranda přejí chránit v obecné rovině veřejné zájmy, zejména veřejné zájmy občanů Prahy 14, rozhodly se Strany prostřednictvím tohoto Memoranda formalizovat svou budoucí spolupráci a z toho vyplývající práva a povinnosti.
2. Investor má na starosti investiční činnosti švýcarské skupiny Emil Frey provozující rozsáhlou ekonomickou aktivitu na českém trhu v oblasti výhradního dovozu osobních automobilů, lehkých užitkových vozidel a náhradních dílů značek Subaru, Peugeot, Citroën, DS a Opel a autorizovaného prodeje nových i ojetých vozů a servisu automobilů značek Subaru, Toyota, Suzuki a Kia (dále jen „**Skupina EFG**“).
3. Skupina EFG vkládá velkou důvěru v český trh a má dlouhodobý záměr rozšířit servisní kapacity v hlavním městě Praze. Z důvodu probíhajícího vyvlastňovacího řízení č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-19414/2022-SPAEV, Výst./11155/2019/EŠ (dále jen „**Vyvlastňovací řízení**“) byl vyhledán vhodný pozemek v lokalitě stávající provozovny EFG na adrese: Skorkovská 1585, 198 00 Praha 14.
4. Na tomto pozemku má Investor záměr realizovat výstavbu objektu „**Kyje servisní zázemí Emil Frey**“, jak je specifikován dále (dále jen „**Projekt**“).
5. Strany se prostřednictvím tohoto Memoranda rozhodly formalizovat svou budoucí spolupráci, přičemž Memorandum rámcově vymezuje zamýšlené principy spolupráce.



## I/ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Toto Memorandum zahrnuje podmínky budoucí spolupráce Stran v souvislosti se záměrem Investora realizovat Projekt, konkrétně stavbu objektu „Kyje servisní zázemí Emil Frey“ jak je specifikován ve studii proveditelnosti s názvem „Kyje – servisní zázemí Emil Frey, datum vyhotovení 04/2022, REV1 05/822, zpracovanou Ing. arch. Pavlem Veřtátem, ARTECH projekce & engineering, IČ 40752941, ČKA 01053, se sídlem Máchova 1429, 397 01 Písek, která tvoří přílohu č. 1 tohoto Memoranda (dále též „**Studie**“).
2. Projekt má být realizován na pozemku parc. č. 2589/9 o výměře 20007 m<sup>2</sup> nacházejícím se v katastrálním území Kyje 731226 (dále jen „**Pozemek**“), který je ve vlastnictví Investora. Ze strany Investora je počítáno s tím, že dojde k oddělení části tohoto Pozemku, a to konkrétně jeho spodní části, na které je plánována výstavba křižovatky mezi ulicemi Chlumecká a Ocelkova. Investor se zavazuje zřídit věcné břemeno pro realizaci výstavby uvedené křižovatky ve prospěch investora výstavby, a to na základě písemné výzvy investora výstavby nebo Městské části, nejpozději do 3 měsíců ode dne doručení výzvy. Věcné břemeno bude zřízeno za jako časově neomezené za jednorázovou náhradu, jejíž výše bude stanovena znaleckým posudkem pořízeným investorem výstavby nebo Městskou částí před odesláním výzvy dle předchozí věty.
3. Strany mají v souvislosti s Projektem zájem na spolupráci při rozvoji území nacházejícím se v oblasti Prahy 14, mimo jiné i na spolupráci při výstavbě veřejně prospěšné dopravní stavby „Komunikace Lipnická – Ocelkova, stavba č. 0211“ (dále jen „**Veřejně prospěšná stavba**“).
4. Za účelem uskutečnění výstavby Veřejně prospěšné stavby hlavní město Praha vede s Investorem před Městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, Mariánské náměstí 28, 250 02 Stará Boleslav (dále jen „**Vyvlastňovací úřad**“) vyvlastňovací řízení o odnětí vlastnického práva Investora k pozemkům parc. č. 2590/32, parc. č. 2590/33 a ke dvěma částem pozemku parc. č. 2590/34 o celkové výměře 2799 m<sup>2</sup>, označeným geometrickým plánem č. 3290-74/2016 vyhotoveným Ing. Vladimírem Zázvorkou – parc. č. 2590/57 a parc. č. 2590/58, veřejně prospěšné dopravní stavby „Komunikace Lipnická – Ocelkova, stavba č. 0211“ (dále jen „**Vyvlastňované pozemky**“). Dne 17. února 2022 vydal Vyvlastňovací úřad rozhodnutí s č. j. MÚBNLSB-OSÚÚPPP-19414/2022-SPAEV, kterým rozhodl o odnětí vlastnického práva Investora k Vyvlastňovaným pozemkům. Proti tomuto rozhodnutí podal Investor odvolání ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, o němž doposud nebylo rozhodnuto.
5. Investor je přesvědčen, že realizace Projektu zároveň pomůže dořešit nároky kladené Investorem v rámci Vyvlastňovacího řízení, a tak přispět k urychlení výstavby Veřejně prospěšné stavby. Konkrétně Investor přistoupil k celkové situaci tak, že svou proaktivitou zajistil vhodný pozemek, který je způsobilý sanovat újmu hrozící mu v důsledku vyvlastnění pro Veřejně prospěšnou stavbu. Zprovoznění Projektu (tj. faktická realizace Projektu včetně získání všech povolení a souhlasů potřebných dle platných právních předpisů pro způsobilost Projektu k užívání) tak umožní uvolnění Vyvlastňovaných pozemků, které budou bezprostředně způsobilé pro provedení Veřejně prospěšné stavby.
6. Záměr realizovat Projekt byl projednán a schválen dne 8. června 2022 Komisí územního rozvoje a životního prostředí Městské části a schválen usnesením Rady městské části Praha 14 č.j. 401/RMČ/2022 s podmínkou, že dojde k uzavření smíru ve Vyvlastňovacím řízení. Investor preferuje řešení Projektu v rámci společného územního a stavebního řízení.
7. Městská část postupuje při naplňování tohoto Memoranda výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.



## II/ PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

1. Investor tímto prohlašuje, že se nebrání uzavření smíru či jiné podobné dohody v rámci Vyvlastňovacího řízení, vyjadřuje tímto svůj vážný zájem za účelem realizace Projektu poskytnout veškerou možnou součinnost k ukončení Vyvlastňovacího řízení ke spokojenosti všech zájemců o realizaci Veřejně prospěšné stavby, včetně vzdání se příslušných procesních práv v rámci Vyvlastňovacího řízení v případě vydání stavebního povolení pro realizaci Projektu. Rovněž je Investor připraven po uzavření Memoranda podat návrh na přerušování Vyvlastňovacího řízení za účelem dořešení smíru.
2. Městská část deklaruje případnou vůli poskytovat Investorovi stran Projektu součinnost, zejména ve snaze šetřit veřejné zájmy občanů Prahy 14, mimo jiné i za účelem dořešení výstavby Veřejně prospěšné stavby.
3. Městská část deklaruje případnou vůli nepodat odvolání, námitky, připomínky, správní žaloby či kterékoliv jiné procesní prostředky proti územním rozhodnutím a stavebním povolením na umístění a povolení objektů v rámci Projektu.  
Městská část však není jakkoli v budoucnu povinna plnit deklarované závazky podle předchozích odstavců tohoto článku Memoranda, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se Investor odchýlí od Projektu, zejména od závazných částí Studie a/nebo se Projekt ukáže být v rozporu s právními předpisy nebo je takový postup Městské části žádoucí za účelem ochrany veřejného zájmu nebo plnění příslušných povinností vyplývajících z platných právních předpisů. V takovém případě berou obě Strany výslovně na vědomí, že je Městská část mimo jiné oprávněna činit ve vztahu k Projektu námitky, připomínky či jiná podání před správními orgány nebo jinými státními orgány bez jakýchkoliv omezení vyplývajících z tohoto Memoranda.
4. Strany tohoto Memoranda deklarují zájem si navzájem poskytovat informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Projektu, a to výlučně ve snaze o co nejlepší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 14.
5. Investor dále vnímá potřebu přispět Městské části na rozvoj či zlepšení veřejné infrastruktury na území Městské části, nebo na jiný veřejně prospěšný účel dle uvážení Městské části (např. příspěvek na účast žáků Městskou částí zřízených škol na školním lyžařském výcviku, příspěvek na zajištění kulturních akcí konaných na území Městské části apod.). Strany se proto dohodly, že nejpozději 1 měsíc před podáním žádosti Investora o vydání rozhodnutí o umístění stavby Projektu, uzavřou darovací smlouvu, kterou se Investor zaváže poskytnout Městské části peněžní dar ve výši 2.500.000,- Kč (slovy: dva miliony pět set tisíc korun českých), a to do 15 dnů ode dne uzavření darovací smlouvy.
6. Investor prohlašuje, a to v návaznosti na projednání jeho Projektu v rámci Komise územního rozvoje a životního prostředí, že při přípravě Projektu zohlední požadavek na umístění dostatečného množství zeleně.

## III/ ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

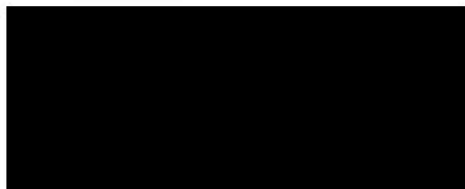
1. Veškerá ujednání mezi Stranami se řídí českým právem. Strany se zavazují řešit vzniklé spory smírnou cestou. Nebude-li dosazeno dohody, všechny Spory, které vznikají z tohoto Memoranda nebo souvisí s jeho porušením, zrušením či neplatností, budou rozhodovány příslušnými soudy.
2. Toto Memorandum lze měnit, doplňovat či rušit pouze písemnou formou.



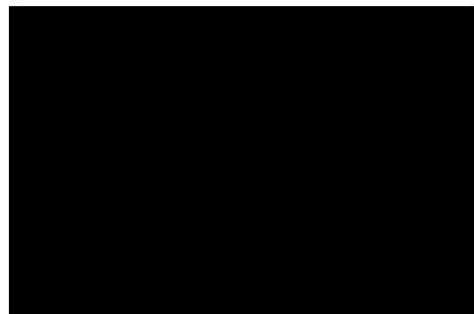
3. Uzavřením tohoto Memoranda není jakkoliv dotčena právní pozice Investora v rámci Vylvlastňovacího řízení.
4. Strany se při vědomí skutečnosti, že k nabytí účinnosti tohoto Memoranda není nezbytné jeho uveřejnění v registru smluv, dohodly na uveřejnění Memoranda v registru smluv s tím, že uveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zajistí Městská část nejpozději do třiceti dnů ode dne jeho uzavření. Strany v této souvislosti prohlašují, že skutečnosti obsažené v Memorandu nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Toto Memorandum je sepsáno ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží dvě vyhotovení a Investor jedno vyhotovení.
6. Toto Memorandum je výsledkem série jednání, která proběhla mezi Stranami v první polovině roku 2022, přičemž strany sjednaly účinnost tohoto Memoranda k datu jeho uveřejnění v registru smluv.
7. Uzavření tohoto Memoranda schválila Rada městské části Praha 14 usnesením č. 623/RMČ/2022 ze dne 10. 10. 2022.
8. Nedílnou součástí tohoto Memoranda jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 Studie Projektu

Podpisy:



za Městskou část Praha 14  
Jiří Zajac  
starosta  
podepsáno dne 5. 12. 2022



jednatel  
podepsáno dne \_\_\_\_ 2022



jednatel  
podepsáno dne \_\_\_\_ 2022





# ARTECH

Ing.arch. Pavel Veřtát - approved architect Peugeot, Opel, Citroën Czech Republic  
Máchova 1429, CZ-39701 Písek, phone: +420604232296, e-mail: artech.pi@iol.cz  
IČ 40752941 ČKA 01053



ADIMO ČR, s.r.o., Pekařská 638, Praha - 5

## KYJE - SERVISNÍ ZÁZEMÍ EMIL FREY

| Part :                     | Scale : | Date :  | Level :  | NO : |
|----------------------------|---------|---------|----------|------|
| FEASIBILITY STUDY / STUDIE | M 1 : X | APR2022 | FS / APS | 1    |

příloha č. 1

## STUDIE PROVEDITELNOSTI

## Technická zpráva

## 1. Identifikační údaje

název stavby: KYJE – SERVISNÍ ZÁZEMÍ EMIL FREY

místo stavby: pozemek p.č. 2589/9, k.ú. Kyje, ostatní plocha

charakter stavby: nová stavba

městský úřad, stavební úřad, Praha -14

Stavebník: ADIMO ČR, s.r.o., Pekařská 638, 155 00 Praha 5, IČ: 281 83 118

Projektant: ARTECH – projekční, inženýrská a realitní kancelář

Ing. arch. Pavel Veřtát, autorizovaný architekt ČKA

Máchova 1429, 397 01 Písek, IČO 40752941, ČKA 01053

Inženýrská činnost: Max engineering s.r.o., Krymská 273/12,

101 00 Praha 10, IČ: 00 204 790

## 2. Základní údaje

Studie proveditelnosti řeší plochy pozemku p.č. 2589/9, k.ú. Kyje, mezi Ocelkovou a Skorkovskou ulicí. S pozemkem sousedí komerční objekty prodejen JYSK a ELECTROWORLD. Druh pozemku je ostatní plocha, výměra čí. 20070 m<sup>2</sup> a vlastnické právo je omezeno věcným břemenem – účelovou komunikací která je napojena na ulici Ocelkova a vede ke komerčním objektům. Z hlediska územního plánu se pozemek nachází ve funkčních plochách ZVO-D (ostatní), VN-D (neruší výroba a služby) a IZ (izolační zeleň). Část pozemku je pak dotčena funkční plochou S4 (ostatní dopravně významné komunikace). Navržené stavby nejsou v rozporu se způsoby využití dle územního plánu a servisní a školící zázemí je v zastavitelné ploše. Z hlediska technické infrastruktury jsou velmi významné trasy VTL, STL a NTL plynovodů, dále pak po obvodu jsou zařízení PVK a z hlediska SEK zařízení CETIN, ÚVT Internet, Vodafon, Sitel, Optiline, Quantcom a radioreléových paprsků CRA. Jiné sítě dotčeny nejsou. Pozemek pro výstavbu je mimo ochranné pásmo metra, tratě B. Pozemek je urovnaný, zatravněný a převážně v severní části zarostlý keři, které tvoří hustou spojitou neudržovanou plochu.

V rámci studie je navrženo nové servisní a školící zázemí firmy EMIL FREY včetně odstavných a prezentačních ploch pro nové a zánovní automobily skupiny Emil Frey. Na části pozemku označené jako B je podél ulice Ocelkova až po obslužnou komunikaci navržena odstavná a prezentační plocha pro vystavení vozů modelových řad značek zastoupených v portfoliu výhradního dovozce Emil Frey ČR. Součástí je pak dopravní napojení areálu a to průsečnou křižovatkou s ulicí Skorkovská proti komunikaci mezi prodejnou SIKO a autobazarem AUTO ESA. Na druhé části pozemku je pak navržen formou základní hmotové studie objekt servisního a školícího zázemí firmy EMIL FREY včetně souvisejících zpevněných ploch. Zde je třeba zdůraznit, že rychlá možnost realizace výstavby školícího a servisního centra a odstavných prezentačních ploch, které poslouží firmě EMIL FREY jako případná náhrada za pozemky, které jsou využívány pro komerční činnost související s přílehlým areálem prodejny a servisu automobilů, pomůže městské části úspěšně dořešit výstavbu veřejně prospěšné dopravní stavby „Komunikace Lipnická – Ocelkova, stavba č. 0211“.

## 3. Odstavná a prezentační plocha - část B

Odstavná a prezentační plocha je navržena na východní části pozemku, podél ulice Ocelkova. Plocha je na severu ohraničena ulicí Skorkovská, na straně západní areálem prodejen JYSK a ELECTRO WORLD a na straně jižní obslužnou komunikací sloužící pro napojení areálu prodejen na ulici Ocelkova. Zbylá část pozemku na jižní straně mezi touto obslužnou komunikací a ulicí Chlumecká nebude zatím využívána a povrch bude pouze upraven. V této

části jsou v lomech trasy zařízení sloužící k provozu VTL plynovodů a je zde situována v rámci funkční plochy S4 veřejně prospěšná stavba 70/DK/14, nové napojení ulice Ocelkova na ulici Chlumecká. Z hlediska ÚP je území ve funkční ploše IZ – izolační zeleň, kdy je podmíněně přípustné využití pro komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, při zachování dominantního plošného podílu zeleně. Část, kde je pak navrženo dopravní připojení areálu na ulici Skorkovská je pak ve funkční ploše VN – neruší výroby a služeb, kdy je přípustné využití pro parkovací a odstavné plochy, pěší komunikace a komunikace vozidlové. Po projednání záměru s PPD bude nutné zachovat v trase VTL plynovodů volné ochranné pásmo.

Koncepci odstavné plochy tvoří obousměrná páteřní komunikace ve tvaru široké 6,00 m. Na ni pak navazují jednosměrné komunikace široké 3,50 m, které zajišťují obsluhu odstavných a prezentačních ploch. Ty tvoří pásy ze zatravněvacích tvárnic o šířce 5,50 - 11,00 m. Stání jsou navržena jako šikmá (kvůli lepší prezentaci nabízených vozů) pod úhlem 60°. Rozměry stání a komunikací vychází z ČSN 736056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel. Základní kapacita hlavní parkovací plochy je 262 osobních automobilů.

## KYJE - využití odstavných a prezentačních ploch po značkách předvedení vozy, služební vozy, novinářské vozy, školící vozy atd.



|                             | hybrid/elektro    | diesel/benzin     | celkem             | % z celku   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------|
| Toyota<br>retail pobočka ČM | 55                | 40                | 95                 | 36%         |
| Peugeot                     | 34                | 32                | 66                 | 25%         |
| Opel                        | 17                | 20                | 37                 | 14%         |
| Citroen                     | 17                | 19                | 36                 | 14%         |
| DS                          | 19                | 9                 | 28                 | 11%         |
| <b>Celkem</b>               | <b>142</b><br>34% | <b>120</b><br>46% | <b>262</b><br>100% | <b>100%</b> |

Plocha komunikací je navržena z rozebíratelné, propustné zámkové dlažby, plocha odstavná a prezentační pak ze zatravněvacích tvárnic standardu BEST-VEGA tl. 100 mm pro zatížení do 3,5 t, kdy pro doclení maximální vsakovací schopnosti bude vysypána drceným kamenivem 2–5 mm v kombinaci 70 % kameniva a 30 % expanzivního substrátu travního semenem (zásyp 2 cm pod horní okraj dlažby). Alternativní řešení je pak systém ECORASTER E50 Microgreen.

Konstrukce vozovky páteřní komunikace je navržena v netuhé úpravě v celkové tloušťce min. 550 mm s obrusnou vrstvou z betonové dlažby. Konstrukce parkovacích stání je navržena v netuhé úpravě v celkové tloušťce min. 420 mm s obrusnou vrstvou ze zatravněvací betonové dlažby.

## Sadové úpravy

Nedílnou součástí návrhu části B - odstavné a prezentační plochy jsou i sadové úpravy. Nové vegetační úpravy mají za cíl zkultivovat areál a vytvořit příjemné mikroklima nejenom v jeho ploše ale i širším kontextu, včetně dálkových pohledů ze sídliště. Jsou navrženy nové zatravněné plochy a v této ploše navrženo umístění 81 nových stromů. Především se jedná o kultivar - Acer platanoides „Olmsted“ - javor mlč (výška max. 12m, šířka koruny max. 6m, sloupovitý tvar koruny, barva listů tmavě zelená, na podzim intenzivně žluté zbarvení listů, bez plodů, nenáročný kultivar). Sazenice dřevin budou balové v kmenném tvaru stromu, tj. se zapěstovanou korunkou na krmínku větvaru vysokokmenu. Velikost sazenic bude 16/18, koruna u sazenic bude zapěstována ve výšce 260cm (parkovací stání). Jamky pro navržené sazenice budou hloubeny ve velikosti 70x60 x 70cm (horní rozměr, dolní rozměr, hloubka). Sazenice budou kotveny třemi kůly, kmen bude obalen jutou. Výsadbové mísy budou mulčované drcenou kůrou v síle alespoň 10cm. Po výsadbě je nutné stromy zalít alespoň 100l vody. Plocha trávníků, které se budou zakládat nově, bude humusována kvalitní ornici v síle alespoň 10 cm.

# ADIMO ČR, s.r.o. KYJE - SERVISNÍ ZÁZEMÍ EMIL FREY

## STUDIE PROVEDITELNOSTI

### Technická zpráva

#### 1. Identifikační údaje

název stavby: **KYJE – SERVISNÍ ZÁZEMÍ EMIL FREY**  
místo stavby: pozemek p.č. 2589/9, k.ú. Kyje, ostatní plocha  
charakter stavby: nová stavba  
městský úřad, stavební úřad: Praha -14  
Stavebník: ADIMO ČR, s.r.o., Pekařská 638, 155 00 Praha 5, IČ: 281 83 118  
Projektant: ARTECH - projekční, inženýrská a realitní kancelář  
Ing.arch. Pavel Veřtát, autorizovaný architekt ČKA  
Máchova 1429, 397 01 Písek, IČO 40752941, ČKA 01053  
Inženýrská činnost: Max engineering s.r.o., Krymská 273/12,  
101 00 Praha 10, IČ: 00 204 790

#### 2. Základní údaje

Studie proveditelnosti řeší plochy pozemku p.č. 2589/9, k.ú. Kyje, mezi Ocelkovou a Skorkovskou ulicí. S pozemkem sousedí komerční objekty prodejen JYSK a ELECTROWORLD. Druh pozemku je ostatní plocha, výměra činí 20070 m<sup>2</sup> a vlastnické právo je omezeno věcným břemenem – účelovou komunikací která je napojena na ulici Ocelkova a vede ke komerčním objektům. Z hlediska územního plánu se pozemek nachází ve funkčních plochách ZVO-D (ostatní), VN-D (nerušící výroba a služby) a IZ (izolační zeleň). Část pozemku je pak dotčena funkční plochou S4 (ostatní dopravně významné komunikace). Navržené stavby nejsou v rozporu se způsoby využití dle územního plánu a servisní a školící zázemí je v zastavitelné ploše. Z hlediska technické infrastruktury jsou velmi významné trasy VTL, STL a NTL plynovodů, dále pak po obvodu jsou zařízení PVK a z hlediska SEK zařízení CETIN, ÚVT Internet, Vodafone, Sitel, Optiline, Quantcom a redioreléových paprsků CRA. Jiné sítě dotčeny nejsou. Pozemek pro výstavbu je mimo ochranné pásmo metra, tratě B. Pozemek je urovnaný, zatravněný a převážně v severní části zarostlý keři, které tvoří hustou spojitou neudržovanou plochu.

V rámci studie je navrženo nové servisní a školící zázemí firmy EMIL FREY včetně odstavných a prezentačních ploch pro nové a zánovní automobily skupiny Emil Frey. Na části pozemku označené jako B je podél ulice Ocelkova až po obslužnou komunikaci navržena odstavná a prezentační plocha pro vystavení vozů modelových řad značek zastoupených v portfoliu výhradního dovozce Emil Frey ČR. Součástí je pak dopravní napojení areálu a to průsečnou křižovatkou s ulicí Skorkovská proti komunikaci mezi prodejnou SIKO a autobazarem AUTO ESA. Na druhé části pozemku je pak navržen formou základní hmotové studie objekt servisního a školícího zázemí firmy EMIL FREY včetně souvisejících zpevněných ploch. Zde je třeba zdůraznit, že rychlá možnost realizace výstavby školícího a servisního centra a odstavných prezentačních ploch, které poslouží firmě EMIL FREY jako případná náhrada za pozemky, které jsou využívány pro komerční činnost související s přílehlým areálem prodejny a servisu automobilů, pomůže městské části úspěšně dořešit výstavbu veřejně prospěšné dopravní stavby „Komunikace Lipnická – Ocelkova, stavba č. 0211“.

#### 3. Odstavná a prezentační plocha - část B

Odstavná a prezentační plocha je navržena na východní části pozemku, podél ulice Ocelkova. Plocha je na severu ohraničena ulicí Skorkovská, na straně západní areálem prodejen JYSK a ELECTRO WORLD a na straně jižní obslužnou komunikací sloužící pro napojení areálu prodejen na ulici Ocelkova. Zbylá část pozemku na jižní straně mezi touto obslužnou komunikací a ulicí Chlumecká nebude zatím využívána a povrch bude pouze upraven. V této

části jsou v lomech trasy zařízení sloužící k provozu VTL plynovodů a je zde situována v rámci funkční plochy S4 veřejně prospěšná stavba 70/DK/14, nové napojení ulice Ocelkova na ulici Chlumecká. Z hlediska ÚP je území ve funkční ploše IZ – izolační zeleň, kdy je podmíněně přípustné využití pro komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, při zachování dominantního plošného podílu zeleně. Část, kde je pak navrženo dopravní připojení areálu na ulici Skorkovská je pak ve funkční ploše VN - nerušící výroby a služeb, kdy je přípustné využití pro parkovací a odstavné plochy, pěší komunikace a komunikace vozidlové. Po projednání záměru s PPD bude nutné zachovat v trase VTL plynovodů volné ochranné pásmo.

Koncepci odstavné plochy tvoří obousměrná páteřní komunikace ve tvaru široké 6,00 m. Na ni pak navazují jednosměrné komunikace široké 3,50 m, které zajišťují obsluhu odstavných a prezentačních ploch. Ty tvoří pásy ze zatravněvacích tvármic o šířce 5,50 - 11,00 m. Stání jsou navržena jako šikmá (kvůli lepší prezentaci nabízených vozů) pod úhlem 60°. Rozměry stání a komunikací vychází z ČSN 736056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel. Základní kapacita hlavní parkovací plochy je 262 osobních automobilů.

#### KYJE - využití odstavných a prezentačních ploch po značkách předváděcí vozy, služební vozy, novinářské vozy, školící vozy atd.



|                             | hybrid/elektro    | diesel/benzín     | celkem             | % z celku   |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------|
| Toyota<br>retail pobočka CM | 55                | 40                | 95                 | 36%         |
| Peugeot                     | 34                | 32                | 66                 | 25%         |
| Opel                        | 17                | 20                | 37                 | 14%         |
| Citroen                     | 17                | 19                | 36                 | 14%         |
| DS                          | 19                | 9                 | 28                 | 11%         |
| <b>Celkem</b>               | <b>142</b><br>54% | <b>120</b><br>46% | <b>262</b><br>100% | <b>100%</b> |

Plocha komunikací je navržena z rozebíratelné, propustné zámkové dlažby, plocha odstavná a prezentační pak ze zatravněvacích tvármic standardu BEST-VEGA tl. 100 mm pro zatížení do 3,5 t, kdy pro doclení maximální vsakovací schopnosti bude vysypána drceným kamenivem 2–5 mm v kombinaci 70 % kameniva a 30 % expanzivního substrátu travním semenem (zásyp 2 cm pod horní okraj dlažby). Alternativní řešení je pak systém ECORASTER E50 Microgreen.

Konstrukce vozovky páteřní komunikace je navržena v netuhé úpravě v celkové tloušťce min. 550 mm s obrusnou vrstvou z betonové dlažby. Konstrukce parkovacích stání je navržena v netuhé úpravě v celkové tloušťce min. 420 mm s obrusnou vrstvou ze zatravněvací betonové dlažby.

#### Sadové úpravy

Nedílnou součástí návrhu části B - odstavné a prezentační plochy jsou i sadové úpravy. Nové vegetační úpravy mají za cíl zkultivovat areál a vytvořit příjemné mikroklima nejenom v jeho ploše ale i širším kontextu, včetně dálkových pohledů ze sídliště. Jsou navrženy nové zatravněné plochy a v této ploše navrženo umístění 81 nových stromů. Především se jedná o kultivar - Acer platanoides „Olmsted“ - javor mléč (výška max. 12m, šířka koruny max. 6m, sloupovitý tvar koruny, barva listů tmavě zelená, na podzim intenzivně žluté zbarvení listů, bez plodů, nenáročný kultivar). Sazenice dřevin budou bukové v kmenném tvaru stromu, tj. se zapěstovanou korunkou na kmínku vetvaru vysokokmenu. Velikost sazenic bude 16/18, koruna u sazenic bude zapěstována ve výšce 260cm (parkovací stání). Jamky pro navržené sazenice budou hloubeny ve velikosti 70x60 x70cm (horní rozměr, dolní rozměr, hloubka). Sazenice budou kotveny třemi kůly, kmen bude obalen jutou. Výsadbové mísy budou mulčovány drčenou kůrou v síle alespoň 10cm. Po výsadbě je nutné stromy zalít alespoň 100l vody. Plocha trávníků, které se budou zakládat nově, bude ohumsována kvalitní ornici v síle alespoň 10 cm.

Velmi významným prvkem sadových úprav je pak volná plocha ochranného pásma VZL plynovodů. Tady je navržena tzv. **květnatá louka**. Luční rostliny mají hluboké kořeny a v době sucha jsou schopné zachovat si zelené nadzemní části, čímž pomáhají udržení příznivých podmínek v místě osevu. Květnatá louka je po založení postupně zabydlována hmyzem a dalšími organismy, které pomáhají tvořit rovnováhu v místě.

Květnatou louku i trávník je vhodné zakládat do holé půdy. Výsevek směsi semen květnaté louky je 2 g/m<sup>2</sup>. Výsevek trávníku bývá doporučován v desítkách g/m<sup>2</sup>. Květnatá louka se vypěstuje sečením porostu 2 - 4x za sezónu v prvním roce. V následujících letech je vhodné sekat 1 -3x ročně. Posečenou hmotu je třeba sklídit, aby měly rostliny volný prostor k růstu. Při pěstování květnaté louky se nepoužívají chemické látky. Louku není třeba zalévat.

Příklad směsí pro střední stanoviště: Česká květnice (druhově velmi bohatá, 59 lučních květů, 10 travin), Kopretinová louka (základní druhy květů, vyšší podíl trav), zelený chodníček (vhodné k častějšímu sekání na nižší porost a častějšímu přecházení), Bílá, Červená, Modrá, Žlutá louka (podle převládající barvy květů).

*Pozn.*

*Městská část Praha 4 bude i v letošním roce pokračovat ve svém úspěšném projektu, v rámci kterého jsou na vybrané plochy zeleně vysévány květnaté louky. K šesti již existujícím plochám přibude dalších šest. „Projekt má u veřejnosti obrovsky kladný ohlas. I z tohoto důvodu jsme se rozhodli zdvojnásobit počet míst, kde se občané a návštěvníci budou potěšit pohledem na druhově a barevně pestrý porost.“ vysvětlil radní pro životní prostředí a místní Agendu 21 Tomáš Hrdlička. V roce 2020 se v rámci pilotního projektu objevila první květnatá louka ve středovém pásu ulice Novodvorská.*

Dále pak je součástí sadových úprav i oplocení areálu z drátěného pletiva v. 1,50 m, které bude tvořit nosný rošt pro popínavou zeleň. Předběžně je navržena výsadba z loubince pětistého (Parthenocissus quinquefolia). Loubinec pětistý lidově také psi víno. Popínavá rostlina, nenáročná. Snese slunné nebo polostinné stanoviště i vlhké půdy. Listy jsou pětičetné, dlanitě složené, vejčité kopinatého tvaru, zelené barvy, které se na podzim zbarví do rudé barvy a na zimu padají. Květy jsou malé a zelené barvy, kvetoucí od července do září. Plody jsou modročerné bobule, pro člověka toxické, a slouží v zimním období jako potrava pro ptactvo.

Areál bude doplněn venkovním osvětlením na nízkých stožárech s úhlem vyzařování na plochu, aby bylo zabráněno zbytečnému světelnému smogu.

Jako součást této první etapy je navrženo i dopravní připojení sjezdem z ulice Skorkovská. Připojení je navrženo jako průsečná křižovatka v místě stávajícího sjezdu mezi areály SIKO a AUTO ESA. Sjezd je navržen o šířce 7,00 m v zámkové dlažbě. Rozhledové poměry budou posouzeny podle ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích ve znění změny ze srpna 2011.

#### 4. Servisní a školící zázemí - část A

Součástí studie proveditelnosti je i základní návrh objektu servisního a školícího zázemí firmy EMIL FREY. Objekt je navržen v severní části pozemku podél ulice Skorkovská. Z hlediska územního plánu je umístěn ve funkční ploše ZVO-D (ostatní), VN-D (nerušící výroba a služby). Plocha ZVO-D umožňuje mj. jako hlavní využití plochy pro umístění areálů a komplexů specifických funkcí a v rámci přípustného využití stavby a zařízení pro administrativu, službu komunikace vozidlové.

Jde o monoblok o půdorysných rozměrech 108,20 x 20,75 m (2246 m<sup>2</sup>) s plochou zatravněnou střechou. Stavba využívá sklon pozemku a I.PP je navrženo na niveletě 252,40 m.n.m., tzn. rozdíl mezi chodníkem a úrovní I.PP je 2,00 m a plocha komunikace a odstavných ploch před halou je cca na úrovni manipulačních ploch stávajícího obchodního centra. Toto řešení zajistí, že nová stavba nepřevyší stávající objekt obchodního centra a zároveň zachová příznivé výškové poměry v koridoru ulice Skorkovská a v jejím pěším parteru.

Celkový architektonický výraz navržené stavby i jejího bezprostředního okolí odpovídá požadavkům kladeným na tento typ objektů korporátními standardy značkových autosalonů. Navržená stavba je určena svým objemem, v němž je snadno čitelné provozní členění objektu. Základnu hmotové kompozice souboru tvoří halový objekt s vyvýšenou prodejní a výstavní částí. Strukturalizaci obestavěného prostoru určuje střešní rovina servisní a

výstavní haly ve dvou úrovních a celkově spíše neutrálně vyznívající obvodový plášť s výrazným akcentem proskleného showroomu ve východní štitové stěně. Obvodový plášť je navržen z metalických PUR panelů standardu Kingspan Microrib s horizontálním kladením v barvě RAL 9006 stříbřitě šedá. Zasklení showroomu je předpokládáno strukturální s akcentací vstupu v korporátních barvách. Přístup do showroomu je navržen širokou oblou rampou pohledového betonu.

Nosná konstrukce je navržena jako montovaný železobetonový skelet s lehkým obvodovým pláštěm -sendvičové panely (ocelový plech a izolační výplň PUR) a skládaným střešním pláštěm. Založení objektu předpokládáme plošné na základových patkách. Nosné stěny, dělicí stěny – cihelné bloky, sádrokartonové konstrukce - volba materiálu dle potřeb akustiky, požární ochrany atd. statického přetížení objektu. Hlavní dělicí stěna mezi prodejní a servisní částí, zděná tl. 300mm akusticky dělicí stěna (akustické cihelné bloky P+D na maltu (hmotnost 370kg/m<sup>3</sup>) Prosklené stěny - kanceláře prodejců jsou tvořeny skleněnými montovanými příčkami např. LUKOS, šířka panelu cca 1,20 m, horní aspodní lišta anodizovaný hliník RAL 9006, výška +/- 3,20 m popř. pod galerií, bez podhledu, bez dveří. Podhledy v prodejní části a v servisní jednopodlažní části nepožadovány, ve dvoupodlažní části v 1.NP - sádrokartonový hladký, v 2.NP administrativní část - skládaný z minerálních desek, v sociálním zázemí a šatnách SDK. Podlahová konstrukce bude z drátkobetonu, v servisní části s korundovým vrypem a průmyslovým zhlazením. Podlahové povrchy v showroomech a administrativní části převážně z keramických dlažeb, v části se zátěžovými koberci. Vrata do servisní části budou použita rolovací průmyslová. Příčelní fasáda prodejní části showroomů bude lehká prosklená z hliníkových profilů s vertikálním nosným roštem a s příznanou krycí lištou, dveře hliníkové, okna z hliníkových profilů. V servisní části okna z plastových profilů.

Na střeše objektu je navržena tzv. zelená střecha standardu DEK. Střecha DEK Střecha ST.2007A. Je to jednoplášťová, vegetační, s povlakovou hydroizolací, fólie PVC, přitížená, s ověřenou požární odolností, kdy povrch tvoří vegetace a je vhodná pro administrativní a průmyslové budovy. Jako finální vrstva je navržena GREENDEK rozchodníková rohož SS, což je předpěstovaná vegetační rohož na vytvářacím kokosovém nosiči protkaném polypropylenovou (PP) sítkou. Rohože obsahují vrstvu substrátu a v něm zakořeněné směsi více druhů rodu Sedum (rozchodník).

*Rostlinné složení - Sedum Album, Sedum Album Coral Carpet, Sedum Sexangulare, Sedum Hispanicum Minus, Sedum Lydium, Sedum Lydium Glaucum, Sedum Acre, Sedum Reflexum, Sedum Reflexum Angelina, Sedum Spurium Fuldagut, Sedum Hybridum Immergruenchen, Sedum Kamtschaticum.*

V I.PP je navržen dominantní provoz servisního zázemí. Bude zde centrum přípravy vozů pro prodej, kde budou dvě portálové myčky standardu ISTOBALMX, ruční mytí, prostor pro detailingové úpravy a velký fotoateliér vybavený točnou. Další blok bude tvořit servisní část pro základní a jednoduché opravy, kde je navržen 8 stání se dvouslouposty zvedáky a jedna čtyřsloupová zdviž. Dále je zde navrženo pracoviště pneuservisu a lakovna včetně boxu pro drobné úpravy prodáváných vozů. Na servis navazuje sklad ND, olejové hospodářství a prostory TZB. Jako další část je pak v rámci I.PP navrženo školící centrum pro značky, jejichž dovoz do ČR firma EMIL FREY zajišťuje a kde budou dvě - tři učebny včetně zázemí a školící servis se třemi zdvižemi a dalšími třemi pracovišti. V I.NP bude v patrech mimo servisní haly (ty budou na celou výšku objektu) umístěno TZB, zázemí pro zaměstnance, kapacitní sklad pneumatik, šatny a hygienické zázemí servisu a přízemí výstavní plocha showroomu s kancelářemi včetně jejich zázemí. V III.NP. které bude v ploše nad kancelářemi showroomu budou další administrativní plochy včetně zázemí.

Sadové úpravy navazují svým charakterem a provedením plynule na část B – viz. část Sadové úpravy této TZ.

Tato hmotová studie servisního zázemí představuje maximální objem požadovaných funkcí a služeb. V rámci přípravy dalších stupňů projektové dokumentace (DUR, DSP) může dojít k jeho redukci s ohledem na podmínky a požadavky územního plánování, dotčených orgánů státní správy, popřípadě správců inženýrských sítí.

#### ARTECH

Ing.arch. Pavel Veřtát

REV1 05/822

Velmi významným prvkem sadových úprav je pak volná plocha ochranného pásma VZL plynovodů. Tady je navržena tzv. **květnatá louka**. Luční rostliny mají hluboké kořeny a v době sucha jsou schopné zachovat si zelené nadzemní části, čímž pomáhají udržení příznivých podmínek v místě osevu. Květnatá louka je po založení postupně zabydlována hmyzem a dalšími organismy, které pomáhají tvořit rovnováhu v místě.

Květnatou louku i trávník je vhodné zakládat do holé půdy. Výsevek směsi semen květnaté louky je 2 g/m<sup>2</sup>. Výsevek trávníku bývá doporučován v desítkách g/m<sup>2</sup>. Květnatá louka se vypěstuje sečením porostu 2 - 4x za sezónu v prvním roce. V následujících letech je vhodné sekat 1 - 3x ročně. Posečenou hmotu je třeba sklídit, aby měly rostliny volný prostor k růstu. Při pěstování květnaté louky se nepoužívají chemické látky. Louku není třeba zalévat.

Příklad směsi pro střední stanoviště: Česká květnice (druhově velmi bohatá, 59 lučních květů, 10 travin), Kopretinová louka (základní druhy květů, vyšší podíl trav), zelený chodníček (vhodné k častějšímu sekání na nižší porost a častějšímu přecházení), Bílá, Červená, Modrá, Žlutá louka (podle převládající barvy květů).

Pozn.

Městská část Praha 4 bude i v letošním roce pokračovat ve svém úspěšném projektu, v rámci kterého jsou na vybrané plochy zeleně vysévány květnaté louky. K těmto již existujícím plochám přibude dalších šest. „Projekt má u veřejnosti obrovsky kladný ohlas. Iz tohoto důvodu jsme se rozhodli zvážit násobit počet míst, kde se občané a návštěvníci budou moci potěšit pohledem na druhově a barevně pestrý porost,“ vysvětlil radní pro životní prostředí a místní Agendu Zl. Tomáš Hrdinka. V roce 2020 se v rámci pilotního projektu objevila první květnatá louka ve středovém pásu ulice Novodvorská.

Dále pak je součástí sadových úprav i oplocení areálu z drátěného pletiva v. 1,50 m, které bude tvořit nosný rošt pro popínavou zeleň. Předběžně je navržena výsadba z loubince pětistého (*Parthenocissus quinquefolia*). Loubinec pěstitelů lidově také psí víno. Popínavá rostlina, nenáročná. Snese slunné nebo polostinné stanoviště i vlhčí půdu. Listy jsou pětičetné, dlanitě složené, vejčité kopinatého tvaru, zelené barvy, které se na podzim zbarví do rudé barvy a na zimu padají. Květy jsou malé a zelené barvy, kvetoucí od července do září. Plody jsou modročerné bobule, pro člověka toxické, a slouží v zimním období jako potrava pro ptactvo.

Areál bude doplněn venkovním osvětlením na nízkých stožárech s úhlem vyzařování na plochu, aby bylo zabráněno zbytečnému světelnému smogu.

Jako součást této první etapy je navrženo i dopravní připojení sjezdem z ulice Skorkovská. Připojení je navrženo jako průsečná křižovatka v místě stávajícího sjezdu mezi areály SIKO a AUTO ESA. Sjezd je navržen o šířce 7,00 m v zámkové dlažbě. Rozhledové poměry budou posouzeny podle ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích ve znění změny ze srpna 2011.

#### 4. Servisní a školící zázemí - část A

Součástí studie proveditelnosti je i základní návrh objektu servisního a školícího zázemí firmy EMIL FREY. Objekt je navržen v severní části pozemku podél ulice Skorkovská. Z hlediska územního plánu je umístěn ve funkční ploše ZVO-D (ostatní), VN-D (neruší výroba a služby). Plocha ZVO-D umožňuje mj. jako hlavní využití plochy pro umístění areálů a komplexů specifických funkcí a v rámci přípustného využití stavby a zařízení pro administrativu, služba komunikace vozidlové.

Jde o monoblok o půdorysných rozměrech 108,20 x 20,75 m (2246 m<sup>2</sup>) s plochou zatravněnou střechou. Stavba využívá sklon pozemku a I.PP je navrženo na nivaletě 252,40 m.n.m., tzn. rozdíl mezi chodníkem a úrovní I.PP je 2,00 m a plocha komunikace a odstavných ploch před halou je cca na úrovni manipulačních ploch stávajícího obchodního centra. Toto řešení zajišťuje, že nová stavba nepřevyšuje stávající objekt obchodního centra a zároveň zachová příznivé výškové poměry v koridoru ulice Skorkovská a v jejím pěším parteru.

Celkový architektonický výraz navržené stavby i jejího bezprostředního okolí odpovídá požadavkům kladeným na tento typ objektů korporátními standardy značkových autosalonů. Navržená stavba je určena svým objemem, v němž je snadno čitelné provozní členění objektu. Základnu hmotové kompozice souboru tvoří halový objekt s vyvýšenou prodejní a výstavní částí. Strukturální obestavěného prostoru určuje střešní rovina servisní a

výstavní haly ve dvou úrovních a celkově spíše neutrálně vyznívající obvodový plášť s výrazným akcentem proskleného showroomu ve východní štětové stěně. Obvodový plášť je navržen z metalických PUR panelů standardu Kingspan Microrib s horizontálním kladením v barvě RAL 9006 stříbřitě šedá. Zasklení showroomu je předpokládáno strukturální s akcentací vstupu v korporátních barvách. Přístup do showroomu je navržen širokou oblou rampou z pohledového betonu.

Nosná konstrukce je navržena jako montovaný železobetonový skelet s lehkým obvodovým pláštěm - sendvičové panely (ocelový plech a izolační výplň PUR) a skládaným střešním pláštěm. Založení objektu předpokládáme plošné na základových patkách. Nosné stěny, dělicí stěny - cihelné bloky, sádkartonové konstrukce - volba materiálu dle potřeb akustiky, požární ochrany a stávkového přitížení objektu. Hlavní dělicí stěna mezi prodejní a servisní částí, zděná tl. 300mm akusticky dělicí stěna (akustické cihelné bloky P+D na maltu (hmotnost 370kg/m<sup>3</sup>)). Prosklené stěny - kanceláře prodejce jsou tvořeny skleněnými montovanými příčkami např. LİKOS, šířka panelu cca 1,20 m, horní aspodní lišta anodizovaný hliník RAL 9006, výška +/- 3,20 m popř. pod galerií, bez podhledu, bez dveří. Podhledy v prodejní části a v servisní jednopodlažní části nepožadovány, ve dvoupodlažní části v 1.NP - sádkartonový hladký, v 2.NP administrativní část - skládaný z minerálních desek, v sociálním zázemí a šatnách SDK. Podlahová konstrukce bude z drátkobetonu, v servisní části s korundovým vrypem a průmyslovým mazhazením. Podlahové povrchy v showroomech a administrativní části převážně z keramických dlažeb, v části se zátežovými koberci. Vrata do servisní části budou použita rolovací průmyslová. Průčelní fasáda prodejní části showroomů bude lehká prosklená z hliníkových profilů s vertikálním nosným roštem a s příznanou krycí listou, dveře hliníkové, okna z hliníkových profilů. V servisní části okna z plastových profilů.

Na střeše objektu je navržena tzv. zelená střecha standardu DEK. Střecha DEK Střecha ST.2007A. Je to jednoplášťová, vegetační, s povlakovou hydroizolací, fólie PVC, přitížená, s ověřenou požární odolností, kdy povrch tvoří vegetace a je vhodná pro administrativní a průmyslové budovy. Jako finální vrstva je navržena GREENDEK rozchodníková rohož S5, což je předpěstovaná vegetační rohož na vytlačovacím kokosovém nosiči protkaném polypropylenovou (PP) síťkou. Rohože obsahují vrstvu substrátu a v něm zakotvené směsí více druhů rodu Sedum (rozchodník).

Rostlinné složení - Sedum Album, Sedum Album Coral Carpet, Sedum Sexangulare, Sedum Hispanicum Minus, Sedum Lydium, Sedum Lydium Glaucum, Sedum Acre, Sedum Reflexum, Sedum Reflexum Angelina, Sedum Saururus Fuldagut, Sedum Hybridum Immergruen, Sedum Kamtschaticum.

V I.PP je navržen dominantní provoz servisního zázemí. Bude zde centrum přípravy vozů pro prodej, kde budou dvě portálové myčky standardu ISTOBALMX, ruční mytí, prostor pro detailingové úpravy a velký fotoateliér vybavený točnou. Další blok bude tvořit servisní část pro základní a jednoduché opravy, kde je navržen 8 stání se dvousloupovými zvedáky a jedna čtyřsloupová zdviž. Dále je zde navrženo pracoviště pneuservisu a lakovna včetně boxu pro drobné úpravy prodáváných vozů. Na servis navazuje sklad ND, olejové hospodářství a prostory TZB. Jako další část je pak v rámci I.PP navrženo školící centrum pro značky, jejichž dovoz do ČR firma EMIL FREY zajišťuje a kde budou dvě - tři učebny včetně zázemí a školící servis se třemi zdvižemi a dalšími třemi pracovišti. V I.NP bude v patrech mimo servisní haly (ty budou na celou výšku objektu) umístěno TZB, zázemí pro zaměstnance, kapacitní sklad pneumatik, šatny a hygienické zázemí servisu a přízemí výstavní plocha showroomu s kancelářemi včetně jejich zázemí. V III.NP, které bude v ploše nad kancelářemi showroomu budou další administrativní plochy včetně zázemí.

Sadové úpravy navazují svým charakterem a provedením plynule na část B - viz. část Sadové úpravy této TZ.

Tato hmotová studie servisního zázemí představuje maximální objem požadovaných funkcí a služeb. V rámci přípravy dalších stupňů projektové dokumentace (DUR, DSP) může dojít k jeho redukci s ohledem na podmínky a požadavky územního plánování, dotčených orgánů státní správy, popřípadě správců inženýrských sítí.

ARTECH

Ing.arch. Pavel Veřtát

REV1 05/822

ARTECH

Ing.arch. Pavel Veřtát - approved architect Peugeot, Opel, Citroën Czech Republic  
Máchova 1429, CZ-39701 Písek, phone: +420604232296, e-mail: artech.pi@iol.cz  
IČ 40752941 ČKA 01053



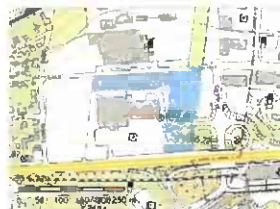
ADIMO ČR, s.r.o., Pekařská 638, Praha - 5

KYJE - SERVISNÍ ZÁZEMÍ EMIL FREY

| Part :           | Scale : | Date :  | Level :  | NO : |
|------------------|---------|---------|----------|------|
| TECHNICKÁ ZPRÁVA | M 1 : X | APR2022 | FS / APS | 3    |

### Informace o pozemku

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Parcelní číslo:           | 1589/2                              |
| Obec:                     | Praha 1697821                       |
| Katastrální území:        | Kyje (13-26)                        |
| Číslo LV:                 | 1439                                |
| Výměra (m <sup>2</sup> ): | 20070                               |
| Typ parcely               | Parcela katastru nemovitostí        |
| Nápořád list              | DK13                                |
| Učecm výměny:             | Grafický neop v digitalizované mape |
| Způsob využití            | jiná plocha                         |
| Druh pozemku:             | ostatní plocha                      |



## Source: directly

## Vlastníci, jiní oprávnění

ADIMO ČR s.r.o. Pekařská 638/5, Jinonice 15500 Praha 5

### Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BFEJ.

## Omezení vlastnického práva

## 176

Věcné přeměna (podle listiny)

### line zápis

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

➤ Riziko, v rámci ktorých bydlí k nemovitostiam zapísaný zmluvný údel

Nemovitost je v uzemním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha 1

Zobrazené údaje majú informatívny charakter. Platnosť do: 12.04.2022 19:00

© 2004 - 2012 Centrul Național de Cercetare Științifică și Inovatoare -  
 Urmăriți pe toate platformele de social media: [Facebook](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [YouTube](#) | [Instagram](#) | [TikTok](#) | [Pinterest](#) | [Google+](#) | [Blogger](#) | [RSS](#) | [Email](#) | [Contact](#) | [Privacy Policy](#) | [Terms of Use](#) | [Sitemap](#) | [About Us](#) | [Careers](#) | [Partners](#) | [Press](#) | [Media](#) | [Advertise](#) | [Sponsor](#) | [Donations](#) | [Sustainability](#) | [Accessibility](#) | [Feedback](#) | [Help](#) | [FAQ](#) | [Glossary](#) | [Index](#) | [Search](#) | [Home](#) | [About Us](#) | [Careers](#) | [Partners](#) | [Press](#) | [Media](#) | [Advertise](#) | [Sponsor](#) | [Donations](#) | [Sustainability](#) | [Accessibility](#) | [Feedback](#) | [Help](#) | [FAQ](#) | [Glossary](#) | [Index](#) | [Search](#) | [Home](#)

## VÝPIS Z KN



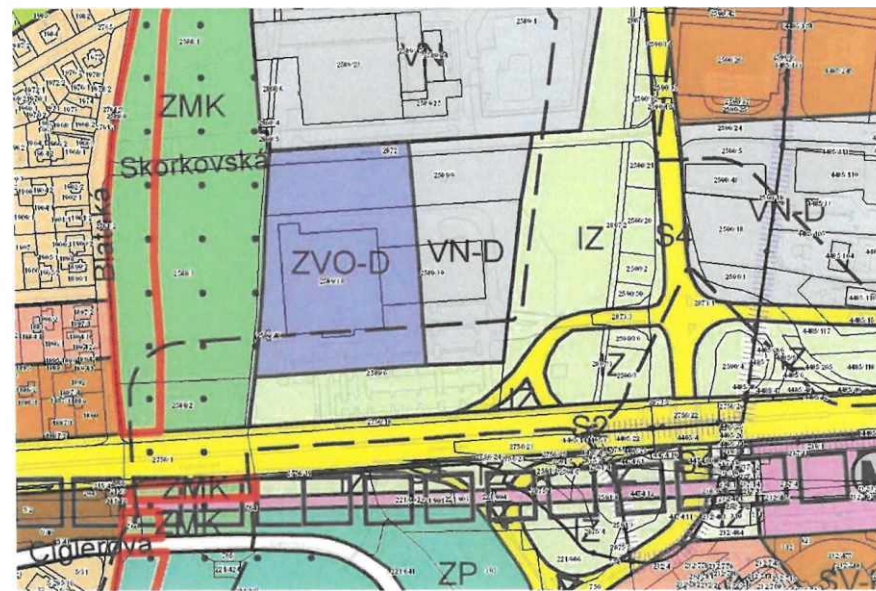
### MAPA KN A ORTOFOTO

### MAPA KN A RELIÉF TERÉNU





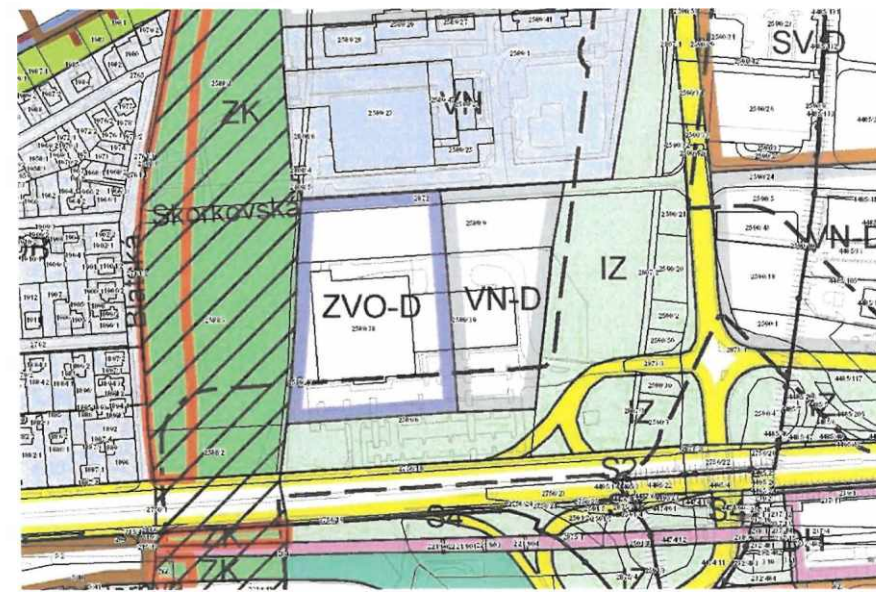
DOPRAVA



HLAVNÍ VÝKRES



ENERGETIKA



ZELEN

ARTECH

Ing.arch. Pavel Věřtát - approved architect Peugeot, Opel, Citroën Czech Republic  
Máchova 1429, CZ-39701 Písek, phone: +420604232296, e-mail: artech.pi@ol.cz  
IČ 40752941 ČKA 01053



ADIMO ČR, s.r.o., Pekařská 638, Praha - 5

KYJE - SERVISNÍ ZÁZEMÍ EMIL FREY

| Part                      | Scale   | Date    | Level    | NO |
|---------------------------|---------|---------|----------|----|
| ZONING PLAN / ÚZEMNÍ PLÁN | M 1 : X | APR2022 | FS / APS | 5  |





# ARTECH

Ing. arch. Pavel Vrána - autorizovaný architekt  
Machova 1429, 02-0970 Písek, phone: ++42004032294 e-mail: artech.p@io.cz  
IC 407 52941 CRK 01053



ADIMO ČR, s.r.o., Pokačská 638, Praha - 6

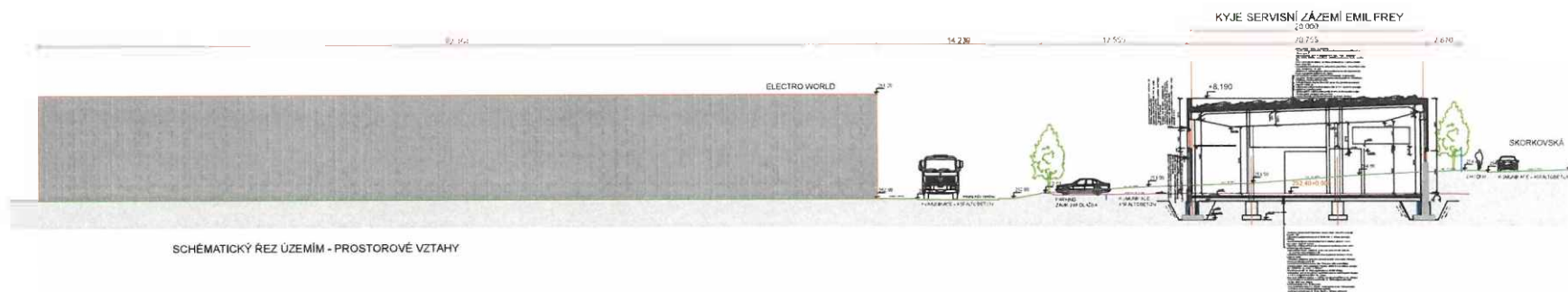
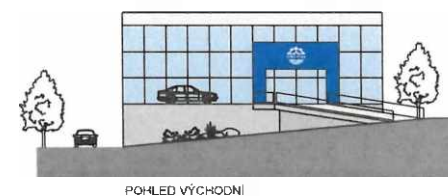
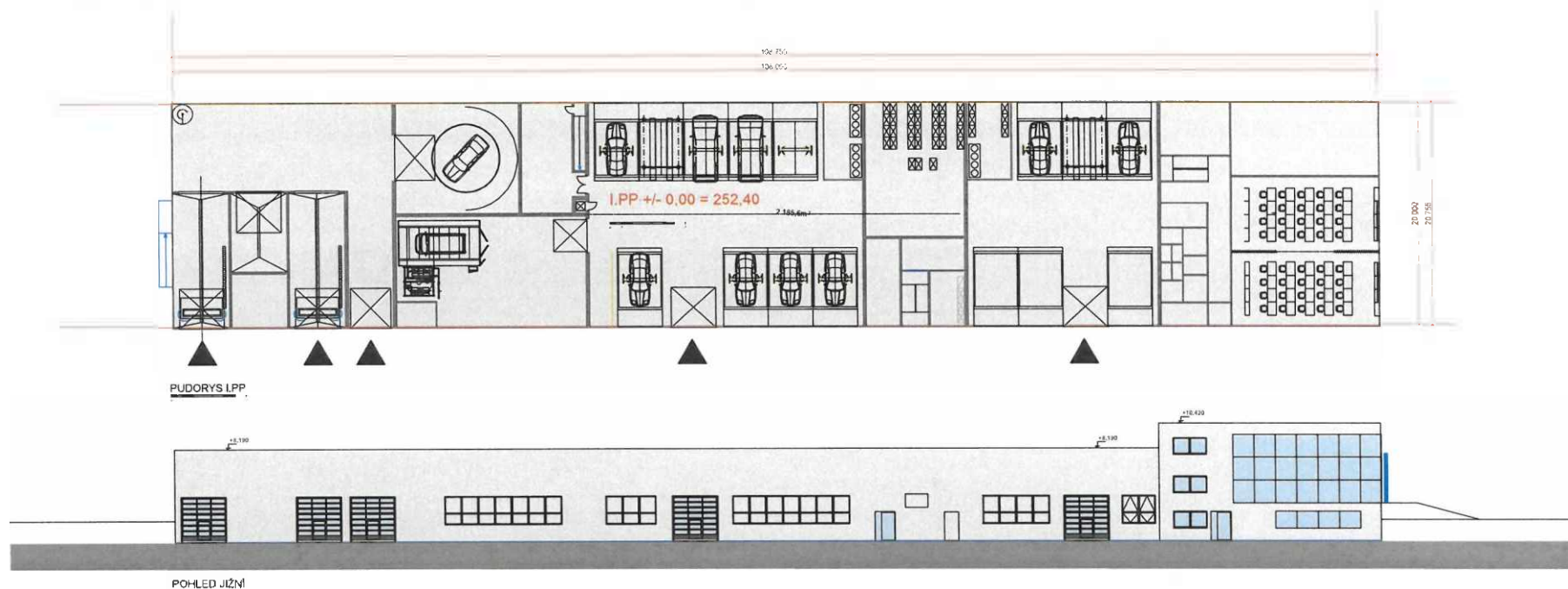
KYJE • SERVISNÍ ZÁZEMÍ EMIL FREY

| PROJ.   | STAV.   | DRUH     | UMYV.    | PO. |
|---------|---------|----------|----------|-----|
| GENEREL | N 1 : X | APR 2022 | PS / APS | 6   |









ARTECH

Ing.arch. Pavel Veřtát - approved architect Peugeot, Opel, Citroën Czech Republic  
Máchova 1429, CZ-39701 Písek, phone: +420604232296, e-mail: artech.pl@iol.cz  
IČ 40752941 ČKA 01053



ADIMO ČR, s.r.o., Pekařská 638, Praha - 5

KYJE - SERVISNÍ ZÁZEMÍ EMIL FREY

| Part:                       | Scale:  | Date:   | Level:   | NO |
|-----------------------------|---------|---------|----------|----|
| SCHEMATIC SECTION / FACADES | M 1 : X | APR2022 | FS / APS | 8  |

