

# **DOPRAVNĚ PROVOZNÍ** **ŘÁD GARÁŽÍ**

## **METEOR CENTRE OFFICE PARK** **objekt B**

**DOPRAVNĚ PROVOZNÍ ŘÁD GARÁŽÍ**  
**ADMINISTRATIVNÍHO KOMPLEXU METEOR CENTRE OFFICE PARK OBJEKT B**

Sokolovská ul. č. 100/94, Praha 8 – Karlín

(dále také jako „Objekt“)

**A. Úvod a určení garáží**

- 1) Tento dopravně provozní řád (dále jen „Řád“) je nedílnou přílohou domovního řádu Objektu.
- 2) Prostor podzemních podlaží garáží slouží k odstavení a garážování motorových a nemotorových vozidel nájemníků a uživatelů Objektu. Jedná se o účelovou komunikaci s neveřejným provozem.
- 3) Tento Řád obdrží každý uživatel garáží od správce Objektu při uzavírání smlouvy o nájmu garážového stání a je povinen se jím řídit.
- 4) Nájemce garážového stání je povinen seznámit s tímto Řádem své zaměstnance nebo takové osoby, kterým umožní parkování v prostorách podzemních garáží.

**B. Provozní řád garáží**

**I. Obecná ustanovení**

- 1) Vstupovat do prostoru garáží mají právo pouze nájemci a uživatelé garáží. Další osoby mohou vstupovat výhradně v doprovodu nájemců a uživatelů. Vstup dětí do deseti let věku je povolen pouze v doprovodu osoby starší 15 let.
- 2) Vjezd do garáží vozidlům používajícím jako palivo LPG a CNG je přísně zakázán.
- 3) Uživatelé garážových stání jsou odpovědní za škody, které by způsobili majiteli nebo ostatním uživatelům garáží, a odpovídají i za škody způsobené osobami, kterým umožnili vstup do garáží.
- 4) Osoby vstupující do garáží jsou povinny dbát výstražných značek, nápisů a upozornění. Každý uživatel garáží je povinen dbát zvýšené bezpečnosti vlastní i ostatních osob a dodržovat dopravní předpisy.
- 5) Uživatel garáží je oprávněn odstavovat vozidlo pouze na jemu vyhrazeném místě. Neoprávněné parkování vozidla nebo motocyklu, popř. umístění jiné bránící překážky v prostorech garáží může být řešeno správnými orgány nebo odstraněno správcem Objektu na náklady uživatele.
- 6) Všechny osoby vstupující do garáží jsou povinny omezit pobyt v garážích jen na dobu nutnou k provedení úkonů (zaparkování, kontrola vozidla před jízdou, apod.)
- 7) Čištění vozidel v garáži je zakázáno.
- 8) Každý uživatel garáží je povinen při užívání garáže dodržovat všechna ustanovení tohoto Řádu, bezpečnostní, požární a hygienické předpisy, a dále je povinen užívat své garážové stání pouze ke garážování vozidla.
- 9) V prostorech garáží je dále zakázána konzumace alkoholických nápojů a psychotropních látek, provádět jakékoli stavební nebo jiné úpravy garážových stání či volný pohyb zvířat.
- 10) Prostory garáží mohou být monitorovány kamerovým systémem. Uživatel garáží tímto dává souhlas s vyhotovením a použitím záznamu kamerového systému za účelem zajištění bezpečnosti osob a majetku. Správce Objektu je oprávněn uchovat bezpečnostní záznam po dobu nezbytně nutnou

## II. Provoz a jízda v garážích Objektu

- 1) Každý uživatel garáží je povinen řídit se v garážích obecně závaznými předpisy v silniční dopravě, tj. zejména zákonem č. 361/2000 Sb. (zákon o silničním provozu) a vyhláškou MDS č. 30/2001 Sb., to vše v aktuálním znění, a dále svislým a vodorovným dopravním značením umístěným v garážích.
- 2) **Rychlost jízdy v garážích smí být nejvýše 10 km/hod. Při jízdě musí být rozsvícena tlumená světla.**
- 3) Vjezd do podzemních garáží je povolen jen vozidlům s maximální výškou do 210 cm a šířkou do 200 cm. Vjezd s návěsem je zakázán.
- 4) Hlavní průjezd garáží musí být stále volný. Vozidla v něm mohou zastavit jen na dobu potřebnou k vystoupení a nastoupení osob, složení a naložení nákladu.
- 5) Zastavení a stání vozidla je možné pouze v jednotlivých vymezených prostorech pro stání. Je zakázáno stání vozidel u všech vstupů a výstupů do garáží, u všech vstupů k technickým zařízením Objektu, prostorů pro zásobování a v místech, kde by byl znemožněn přístup k požární hasicí technice.
- 6) Vozidla vyjíždějící z prostorů pro stání musí dát přednost v jízdě vozidlům jedoucím po průjezdové garážové komunikaci.
- 7) Pohyb chodců v garážích je povolen po stranách průjezdové komunikace. Chodec nesmí bránit v jízdě jedoucím vozidlům. Řidič nesmí chodce ohrozit ani omezit.
- 8) Couvání vozidel je v celém prostoru garáží zakázáno, s výjimkou zacouvání do/z řady stojících vozidel (odstavných stání) nebo k místu vykládky a naložení věci.
- 9) Při provozu v garážích je každý řidič povinen ovládat vozidlo takovým způsobem, aby nedošlo k nadměrnému zvýšení hladiny hluku. Každý uživatel garáží je povinen neobtěžovat ostatní uživatele nadměrným hlukem.
- 10) Každý řidič je povinen po zaparkování vypnout motor, neponechávat bezdůvodně motor vozidla v chodu, zajistit vozidlo proti samovolnému pohybu, uzamknout proti vniknutí cizí osoby a neponechávat na viditelných místech ve vozidle cenné věci. Ve vozidle v prostorech garáží je zakázáno uzamykat děti či zvířata, spát nebo odpočívat.
- 11) Údržbu garáží, včetně příslušných technických zařízení, zajišťuje průběžně technická správa Objektu.
- 12) Všichni uživatelé garáží jsou povinni zamezit úniku ropných produktů na komunikaci. Dojde-li k úniku, musí událost hlásit ihned technikovi Objektu, případně ostraze Objektu, nebo správci Objektu.
- 13) Správce Objektu neodpovídá za škody způsobené třetími osobami na vozidlech a jiném majetku uživatelů garáží, ke kterým dojde v prostorech garáží.

## III. Vozidla v garážových stáních

- 1) Uživatelé jsou oprávněni parkovat jen na stání, které jim bylo přiděleno na základě smlouvy o nájmu.
- 2) Vozidlo ve stání nesmí obrysem přesahovat hranici stání vyznačenou vodorovným značením. Mezi vozidly je nutno dodržovat bezpečný odstup.
- 3) V prostoru stání je zakázáno skladovat jakékoliv předměty.

#### IV. Bezpečnostní a hygienická opatření

- 4) Úklid garáží bude prováděn správcem dle potřeby (stavu znečištění) převážně ve dnech pracovního klidu. Termín úklidu bude vždy 1 týden předem ohlášen. Uživatelé garáží jsou povinni na tuto dobu odstranit vozidla z prostoru garáží.
- 5) Každý uživatel garáží je povinen při odjezdu kontrolovat bezpečné uzavření garáží.
- 6) V případě poruchy jakéhokoliv zařízení garáže je uživatel povinen ihned uvědomit technika Objektu, případně ostrahu, nebo správce Objektu.
- 7) Každý uživatel garáží je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke škodám na zdraví a na majetku.
- 8) Každý, kdo zjistí v Objektu nebezpečí nebo hrozící závažnou škodu, je povinen na tuto skutečnost upozornit technika Objektu, ostrahu nebo správce Objektu a příslušné orgány. Zakročít sám je povinen, je-li k odvrácení škody zákroku neodkladně třeba, a nevystaví-li tím v ohrožení života nebo zdraví sebe, či další osoby.

#### V. Vjezdový systém

Vjezdový systém slouží k organizaci a řízení vjezdu a výjezdu vozidel do a z Objektu, tedy venkovního parkoviště a podzemních garážových stání. Při dodržení obecných pravidel silniční dopravy systém vylučuje střet vozidel ve všech kritických místech uvnitř areálu Objektu.

System se skládá z následujících prvků:

1. semafor řídící vjezd do průjezdu objektu A ze Sokolovské ulice;
2. dvojice společně ovládaných závor umístěných v průjezdu objektu A – hlavní příjezd a výjezd – Sokolovská ulice;
3. čtecí zařízení pro bezkontaktní přístupové karty, které ovládá dvojici závor bod 2. a intercom (domácí telefon) umožňující komunikaci s recepcí objektu B nebo C;
4. dvojice závor samostatně ovládaných pro vjezd a výjezd z podzemních garážových stání;
5. čtecí zařízení pro bezkontaktní přístupové karty, které ovládá závoru bod 3. a sekvenční vrata bod 6. pro vjezd do podzemních garážových stání a intercom (domácí telefon) umožňující komunikaci s recepcí objektu B, nebo C;
6. automatická sekvenční vrata při vjezdu do podzemních garážových stání v objektu B;
7. semafor řídící výjezd z podzemních garážových stání v objektu B;
8. čtecí zařízení pro bezkontaktní přístupové karty a intercom (domácí telefon) umožňující komunikaci s recepcí objektu B, nebo C, čtecí zařízení ovládá otevření sekvenčních vrat bod 6., dále pak v součinnosti s detektorem přítomnosti vozidla závoru pro výjezd bod 4. a také v součinnosti s detektorem přítomnosti vozidla semafor bod 7. a dvojici závor bod 2.
9. semafor při vjezdu do křižovatky výjezd z parkovacích stání – komunikace k venkovnímu parkovišti
10. semafor při vjezdu do křižovatky dle bodu 9. řídící výjezd z venkovního parkoviště do průjezdu budovou A.

Postup při vjezdu vozidel průjezdem v objektu A:

- a) Vjezd vozidla do průjezdu objektu A ze Sokolovské ulice je umožněn pouze v případě, že semafor umístěný po levé straně průčelí průjezdu – bod 1. signalizuje "volno" - svítí zeleně. Vozidla vjíždějí na toto znamení jednotlivě, nikoli v závěsu za sebou. Pokud vozidlo vjede na červenou, bude muset následně vycouvat zpět před semafor z důvodu zablokování systému (přítomnost vozidla je sledována fotobuňkami) a umožnění nejprve výjezdu jiného vozidla.
- b) Vozidlo najede v průjezdu k levé straně, kde je umístěn sloupek se čtecím zařízením a intercom (domácí telefon) umožňující komunikaci s recepcí objektu B, nebo C – bod 3.

- c) Vozidlo nájemníka, který vlastní přístupovou kartu s oprávněním pro vjezd do objektu (má pronajato místo v podzemních garážových stáních objektu B) přiložením karty ke čtecímu zařízení otevře dvojici vjezdových závor – bod 2. Dále pokračuje směrem k vjezdové rampě, ke sloupku čtecího zařízení a k závoře před sjezdem do podzemních garážových stání – bod 5. Závoru otevře přiložením karty ke čtecímu zařízení. Zároveň se závorou se začnou otvírat sekvenční vrata bod 6. a umožní tak vjezd do prostoru podzemních garážových stání.
- d) Návštěva, která nevlastní přístupovou kartu, si pomocí intercomu vyžádá na příslušné recepci (podle sídla navštívené společnosti) otevření závoře. Vjezd mu bude recepcí umožněn pouze v případě, že na venkovním parkovišti je volné místo. V tom případě odbočí za vjezdovými závorami vlevo a zaparkuje vozidlo na označeném místě. Pokud je parkoviště již obsazeno, musí návštěva zaparkovat na veřejných komunikacích mimo objekt.

#### Postup při výjezdu vozidel z podzemních parkovacích stání:

- a) Vozidlo dle dopravního značení v prostoru garážových stání najede ke čtecímu zařízení s intercomem – bod 8. Přiložením karty ke čtecímu zařízení se uvolní výjezd vozidla (pokud to dopravní situace v Objektu umožňuje) rozsvícením semaforu – bod 7. zeleně a zároveň se začnou otvírat sekvenční vrata vjezdu – výjezdu bod 6. Pokud se nerozsvítí na semaforu zelená, musí vozidlo vyčkat, až se tak stane.
- b) Vozidlo vyjede po vjezdové rampě k závoře bod 4. Tato závoře se automaticky otevře. Dále vozidlo pokračuje ve výjezdu k semaforu – bod 9., semafor se automaticky přepne do stavu "volno" – rozsvítí se zelená, jakmile to dopravní situace v Objektu umožňuje. Dále vozidlo pokračuje k průjezdu v objektu A a dvojice závor bod 2. umístěná v průjezdu se také automaticky otevře. Vozidlo pokračuje průjezdem do Sokolovské ulice.

#### Postup při výjezdu vozidel z venkovního parkoviště:

Vozidlo přijede po vnitřní komunikaci k semaforu – bod 10., a vyčká na signál "volno" a pokračuje zatočením vpravo do průjezdu v objektu A. Dvojice závor – bod 2. se otevře automaticky.

#### **UPOZORNĚNÍ:**

Systém nemusí vždy v daném místě na přístupovou kartu reagovat okamžitě. Důvodem je stání nebo pohyb jiného vozidla na jiném místě a čekání systému na uvolnění trasy.

Při zablokování systému – některé vozidlo se vzhledem k logice dopravního řešení v daném čase nachází v nesprávném místě (vjelo na signál "stůj", nebo se například snaží kartou bez oprávnění otevřít příjezdové či vjezdové závoře), musí se toto vozidlo vrátit do původního postavení a vyčkat na reakci systému. Systém ale v každém případě do nové reakce čeká po bezpečnostní dobu cca 30 vteřin.

### **VI. Zásady protipožární ochrany**

Protipožární ochrana sleduje provedení rychlého a účinného zákroku v případě požáru, ale i živelné pohromy a jiných stavů nouze.

- 1) Odpovědnost za požární ochranu a bezpečnost Objektu nese správce Objektu ve smyslu jeho práv a povinností.
- 2) Povinnost ohlásit požár má každá osoba, která jej zpozoruje.

Hlášení požáru se provádí dle požární poplachové směrnice Objektu:

- a) voláním „HOŘÍ“ - stisknutím požárního tlačítka;
- b) oznámením v ohlašovně požáru (stanoviště ostražky – recepce Objektu);
- c) pokud není možné oznámení v ohlašovně požáru oznámit požár Hasičskému záchrannému sboru Praha – č. tel. 150, nebo na tísňové volání č. tel. 112;

- d) správci Objektu.
- 3) Povinnost poskytnout pomoc má každý, kdo požár zpozoruje. Je povinen neodkladně tak učinit za použití hasicích přístrojů, které jsou pro tyto účely v Objektu a garážích k dispozici.
  - 4) V garážích se nesmí provádět mytí vozidel, opravy, zejména pak na motoru a jeho zapalování a na palivové soustavě, s výjimkou výměny rezervního kola.
  - 5) V garážích je přísně zakázáno kouřit a používat otevřeného ohně.
  - 6) V garážích se nesmí doplňovat a jinak manipulovat s tekutým palivem. V garážích je povoleno přechovávat pohonné hmoty pouze v nádržích motorových vozidel a kromě toho lze přechovávat nouzovou zásobu (do objemu 20 l na jeden vůz) v dokonale utěsněném kanystru.
  - 7) Každý řidič je povinen se přesvědčit po odstavení vozidla o jeho bezvadném stavu z hlediska protipožární ochrany. Pozornost je nutné zejména věnovat vypnutému zapalování, unikání hořlavých provozních hmot, nedopalkům cigaret uvnitř vozidla a ostatním zjevným závadám ohrožujícím požární bezpečnost.
  - 8) Textilní a jiné odpadky nasycené olejem se nesmí v garážích ukládat ani odhazovat.
  - 9) Při požáru, pokud lze tak učinit, musí být ohrožená vozidla odsunuta na bezpečné místo.
  - 10) Protipožární směrnice jsou vyvěšeny u každého vstupu (výstupu) z garáží. Každý uživatel je povinen se s nimi seznámit a v případě potřeby se jimi řídit.

#### **VII. sankce**

- 1) Nájemce garážového stání je povinen při porušení tohoto Řádu uhradit správci Objektu následující smluvní pokuty za každé takové jednotlivé porušení:
  - a. parkování vozidla na jiném než dovoleném místě 1.000,- Kč/den;
  - b. stání vozidla na nevyhrazeném místě k parkování po dobu delší než 15 minut 1.000,- Kč/den;
  - c. vjezd vozidla do prostor garáží používajícím jako palivo LPG nebo CNG 1.000,- Kč/den;
  - d. vědomé znečištění prostor garáží, pokud nedošlo k odstranění takového znečištění ze strany uživatele nejpozději do 1 hodiny od vzniku znečištění 1.000,- Kč/den;
  - e. neoprávněné zásahy do elektrické sítě či jiného zařízení garáží; nedovolené stavební úpravy v prostorech garáží 10.000,- Kč