B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Obsah

B.1 Popis území stavby 2

B.1.1 Charakteristika stavebního pozemku 2

B.1.1 Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací 2

B.1.1 Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území 3

B.1.3 Zohlednění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů 3

B.1.4 Výčet a závěry provedených průzkumů i rozborů 3

B.1.5 Ochrana území podle jiných právních předpisů 3

B.1.6 poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod. 3

B.1.7 Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území 3

B.1.6 Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin 3

B.1.7 Požadavky na maximální zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa 3

B.1.8 Územně technické podmínky 3

B.1.9 Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice 4

B.1.9 Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umisťuje 4

B.1.9 Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo 4

B.2 Celkový popis stavby 4

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jeho užívání 4

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení 5

B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení 5

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby 6

B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby 6

B.2.6 Základní technický popis staveb 6

B.2.7. Základní charakteristika technických a technologických zařízení 6

B.2.8. Požárně bezpečnostní řešení stavby 6

B.2.9. Úspora energie a tepelná ochrana 7

B.2.10. Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí 7

B.2.12. Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí 8

B.3. Napojení na technickou infrastrukturu 9

B.4. Dopravní řešení 9

B.5. Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav 10

B.6. Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana 10

B.7. Ochrana obyvatelstva 10

B.8. Zásady organizace výstavby 10

B.9. Celkové vodohospodářské řešení 11

B.1 Popis území stavby

B.1.1 Charakteristika stavebního pozemku

Pozemek par.č. [redacted] leží v katastrálním území Bubeneč a je součástí zastavěného obytného bloku.

B.1.1 Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací

Podle územního planu k 1.1.2019 se pozemek nachází v zóně všeobecně obytné.

Výňatek z regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy:

1b) OV - všeobecně obytné

***Hlavní využití**: Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.*

***Přípustné využití:** Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m^2, zařízení veřejného stravování. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.*

***Podmíněně přípustné využití:** Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrny surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.*

***Nepřípustné využití:** Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.*

Půdní vestavba je určena pro bydlení. Přístavba výtahu je určena k uspokojení potřeby obyvatel domu. Stavba je v souladu s územním plánem hl. m. Prahy.

B.1.9 Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umisťuje

Parcelní číslo: [redacted]

Obec: Praha

Katastrální území: Bubeneč

Výměra [m^2]: 324

Druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Vlastnické právo: [redacted]

[redacted]

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jeho užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Jedná se o změnu dokončené stavby: půdní vestavbu a přístavbu výtahu.

b) účel užívání stavby

Půdní vestavba je určena k bydlení.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je trvalá.

d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Stavba je podmíněna výjimkou z §32 Kapacity parkování Pražských stavebních předpisů. Záměrem stavebníka je vznik nových bytových jednotek s nárokem dle §32 PSP na 3 parkovací stání. Vzhledem k tomu, že zařizování nových parkovacích stání ve stávající kompaktní městské zástavbě je neúměrně náročné a technicky komplikované, bude se žádat o výjimku podle §83 PSP.

Výňatek z regulativů plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy:

§ 83 Výjimky z územních a stavebních požadavků

(1) Za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s tímto nařízením lze povolit výjimku z ustanovení § 17 odst. 6 a 7, § 18 odst. 2, § 24 odst. 1, § 28 odst. 1, § 29 odst. 2 až 4, § 44 odst. 1 až 4, § 45 odst. 1 až 6 a § 32 odst. 1 písm.

a) za podmínky, že minimální požadovaný počet stání je nižší než 10

e) zohlednění podmínek závazných stanovisek dotčených orgánů

Podmínky DOSS budou zapracovány do dokumentace.

f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Stavba není chráněná podle jiných právních předpisů.

g) navrhované parametry stavby

Hrubá celková podlažní plocha bytových jednotek: 353,6 m^2

Obestavěný prostor bytových jednotek: 1189 m^3

Užitná plocha: byt 3+kk - 77,3 m^2

byt 2+kk - 54,4 m^2

byt 5+1 - 133,4 m^2

g) základní předpoklady výstavby

Předpokládané zahájení stavebních prací stanoveno na 1.6.2020, předpokládané ukončení stavby a uvedení do provozu bylo orientačně stanoveno na 1.6.2021.

Předpokládá se, že výstavba bude realizována podle tohoto postupu:

- realizace vodorovných konstrukcí (zesilování stávajícího stropu nad 5 N.P.)
- rekonstrukce původní střechy a demolice části střechy určené k vestavbě vikýře
- realizace svislých a vodorovných konstrukcí vikýře
- realizace střechy vikýře a terasy, klempířských prvků
- osazení výplní otvorů, montáž vnitřních instalací a elektroinstalace
- realizace venkovních omítek a obkladů
- realizace podlah a finálních nášlapných vrstev včetně osazení předmětů ZTI a zařizovacích předmětů, parapetů apod.
- vybudování nové podesty nad stávajícím schodištěm v úrovni 5. NP
- montáž venkovního výtahu

h) základní bilance stavby

Roční potřeba vody nově zřizovaných bytů podle směrných čísel stanovených vyhláškou č. 428/2001 Sb.:

10 osob x 35 m^3/osoba,rok = 350 m^3/rok

j) orientační náklady stavby

Orientační náklady stavby, spočítané podle cenových ukazatelů pro rok 2019, činí 6,8 mil. kč bez DPH.

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Stávající budova je dle územního plánu hlavního města Prahy umístěna v zastavěném území, v plochách určených k bydlení.

Plánována vestavba nemění účel užívání stavby a přístavba venkovního výtahu je určena ke zvýšení komfortu uživatel.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Vestavba nenarušuje výškovou hladinou zástavby danou výškami hřebenů okolní zástavby.

Z uliční strany bude zachován existující sklon střechy, výška hřebene a krytina. Nová střešní okna v uliční fasádě budou odpovídat požadavkům odboru památkové péče: sdružená okna v dolním planu střechy nepřesahují daný rozměr 800x1600mm a jsou umístěna na ose stávajících oken, jednotlivá okna v horním planu střechy nepřesahují rozměr 600x600mm.

Do dvora je umístěn vikýř jehož tvarové řešení je podobné stávajícím dostavbám ve vnitrobloku. Vikýř je oddělen pruhem probíhající šikmé střechy o šířce min. 1m od hřebene a sousedních domů. Zastřešení vikýře je pultové z malým sklonem. 2. podlaží vikýře je 2,5m ustoupeno od líce fasády. Štíty vikýře budou omítány ve stejné barvě jako stávající dvorní fasáda. Okna vikýře jsou umístěny v osách stávajících oken.

Přístavba venkovního osobního výtahu je řešena jako subtilní ocelová konstrukce šachty se skleněným opláštěním.

B.4. Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení

Objekt nenarušuje stávající komunikaci. Nedochází k narušení automobilového provozu. Stávající dopravní značení místní komunikace se nebude měnit, dopravní režim v ulici zůstává zachován.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Objekt je napojen na stávající komunikaci v ulici Kamenická.

c) doprava v klidu

Pro potřeby nových obytných ploch bylo spočítáno dle §32 PSP- Kapacity parkování.

V bytovém domě je stávajíci garáž se dvěma parkovacími místy, kterou vybudovaly majitelky v roce 2008 v souvislosti ze zavedením parkovacích zón pro vlastní potřebu . Vzhledem k tomu, že ani jedna z majitelek v domě nebydlí, jsou tato parkovací místa k dispozici pro nově vzniklé bytové jednotky.

Č. Účel užívání	Ukazatel základního počtu stání, [HPP m^2/1 stání]	Vázané [%]	Návštěvnické [%]
Bydlení	85*	90	10

*nejvýše však 2 stání na jednotku

3 jednotky o celkové HPP=353,6 m^2

Základní počet míst: 353,6/85=4,16 – 4 stání

- Návštěvnická parkovací stání – 0 místo
- Vázaná parkovací stání – 4 míst

- Přepočet parkovacích stání pro zónu 02 min - 80%

4*80%=3,2

Minimální počet stání: 3

Zajištění minimálního počtu parkovacích stání bude dosaženo dvěma stávajícími parkovacími místy v garáži v suterénu a dalším pronajatým parkovacím místem v blízkém okolí . Smlouva o pronájmu bude uzavřena do doby vydání stavebního povolení.