

Veleslavin, uhelný bunkr SO 132

	PI (kW)	β	Ps (kW)
Nájemní prostor	20,0	0,7	14,0
Elektrické přímotopy pro temperaci	5,0	1	5,0
Celkem	20,0	1	14,0

objektová nesoudobost	1
Soudobý příkon objektu [kW]	14
Výpočtový proud [A]	21
Předpokládaná roční spotřeba [MWh/rok]	18

Jmenovité napětí:	3x400/230V AC
Jmenovitý kmitočet:	50 Hz
Rozvodná soustava:	3+PEN/TN-C(hlavní rozvody) 3+N+PE/TN-S(vlastní instalace)
Měření el. energie:	každý byt samostatně, společné prostory, garáže, komerční prostory, atd. viz následující přehled hlavních jističů

Soupis hl. jističů před elektroměry areálu Veleslavin

Objekt A	bytová jednotka	3x25A/B	14 x
	společná spotřeba	3x40A/B	1 x
Objekt B	bytová jednotka	3x25A/B	13 x
	společná spotřeba	3x40A/B	1 x
Objekt C	bytová jednotka	3x25A/B	15 x
	společná spotřeba	3x40A/B	1 x
Objekt D	bytová jednotka	3x25A/B	12 x
	společná spotřeba	3x40A/B	1 x
Společně	garáže A-D	3x250A/B	1 x
	topení, chlazení		
Objekt E	bytová jednotka	3x25A/B	12 x
	společná spotřeba	3x40A/B	1 x
Objekt F	bytová jednotka	3x25A/B	13 x
	společná spotřeba	3x40A/B	1 x
Společně	garáže E-F	3x160A/B	1 x
	topení, chlazení		
Rodinné domy	SO 101-127	3x32A/B	27 x
Struskový bunkr	SO 131	3x32A/B	1 x
Uhelný bunkr	SO 132	3x40A/B	1 x
Občanská vybavenost	SO 130	3x160A/B	1 x

Technické řešení, obecný popis

Na fasádě každého objektu/vchodu bude osazena přípojková skříň.

Z přípojkové skříně bude veden hlavní napájecí kabel pod omítkou či v nerozebiratelném SDK pohledu do hlavního rozvaděče objektu. Elektroměrové rozvaděče v bytových domech předpokládáme v prostoru společných chodeb, příp. technického neuzamykatelného zázemí. U RD a objektů SO 130-132 se předpokládá umístění elektroměrového rozvaděče společně vedle přípojkové skříně na hranici objektu, příp. pozemku (RD).

Rozvody elektrické energie za elektroměry budou provedeny paprskovitě do jednotlivých bytových rozvaděčů. Bytové rozvaděče budou umístěny v prostoru vstupní chodby bytu či komory.

V trasách napájecích kabelů jednotlivých bytů budou vedeny uzemňovací vodiče, ke kterým budou připojeny body rozdělení soustav TN-C-S jednotlivých bytových a podružných rozvaděčů. Uzemňovací vodiče budou ukončeny na sběrnici hlavního ochranného pospojování HOP. Sběrnice HOP bude připojena na strojený obvodový zemnič pásky FeZn 30/4. Ke sběrnici HOP budou dále připojena veškerá kovová potrubí vcházející do objektu a ostatní kovové konstrukce (VZT, ÚT, plyn, apod.)

Návrh elektroinstalace v jednotlivých bytech bude řešen dle ČSN 33 2130, příp. požadavků investora.

Na jeden zásuvkový obvod lze připojit nejvýše až 10 zásuvkových vývodů (mimo kuchyňskou linku), přičemž celkový instalovaný příkon nesmí překročit 3 520W při jistění 16A. Vícenásobná zásuvka se považuje za jeden zásuvkový vývod. Na jeden trojfázový obvod lze připojit několik trojfázových zásuvek avšak o stejném jmenovitém proudu. Trojfázové zásuvky o různém jmenovitém proudu se nesmějí zapojovat do stejného obvodu.

Venkovní vedení a zásuvky napájející venkovní zařízení musí mít zvýšenou ochranu proudovým chráničem.

Světelný vývod je určen převážně pro pevné připojení svítidel, popř. připojení svítidel na zásuvky ovládané spínači. Zásuvkový vývod je určen převážně pro připojování spotřebičů do zásuvek. Na tento obvod lze také pevně připojit spotřebiče do celkového maximálního příkonu 2 kW.

Pro všechna plánovaná elektrická zařízení s příkonem 2 kW a více se navrhuji samostatné obvody, třebaže se připojují do zásuvek vidlicí.

Do koupelen bude navržena zásuvka 230V v blízkosti umyvadla a zásuvka na automatickou pračku a sušičku (musí být dodržena norma ČSN 33 2000-7-701 ed.2).

V koupelnách a u umyvadel budou zásuvky osazeny v závislosti na ochranné zóny pro koupelny.

V ostatních místnostech budou rozmístěny zásuvky a světelné vývody dle doporučení příslušné normy ČSN 33 2130 ed.2. Výška zásuvek se předpokládá osově 300mm (u umyvadla a pračky 1200mm) nad čistou podlahou. Vypínače 1200mm nad čistou podlahou. Venkovní zásuvky na lodžích či balkonech budou instalovány osově 400mm nad podlahou. V kuchyních se předpokládá příprava v podobě kabelových vývodů v jednom místě s následnou instalací dle skutečného návrhu sestavy kuchyňské linky.

Všechny rozvody budou provedeny měděnými kabely. V bytech mohou být použity pouze ploché kabely CYKYLo.

Silové kabelové rozvody jsou navrženy vzhledem ke struktuře stavební konstrukce převážně v podlaze a v zděných stěnách. Případné prostupy silových kabelových rozvodů přes požární dělící konstrukce (požární úseky) budou utěsněny protipožárními ucpávkami.

Přesná specifikace jednotlivých spínacích prvků (relé, stykače) tzn. Ovládací napětí cívek apod., jakož to i NO/NC bude upřesněna investorem při výběru dodavatele a systému.

Silnoproud řeší pouze silové napájení rozvaděče MaR. Ostatní vazby silové části elektroinstalace pro technologii na MaR viz projekt MaRu v dalším stupni PD.

Elektroinstalace výtahové šachty

Je součástí dodávky dodavatele zařízení výtahu, silnoproud řeší pouze silové napájení výtahového rozvaděče.

Elektroinstalace v garážích

Pro silové a světelné rozvody budou použity kabely s celoplastovou izolací typu CYKY. Vodiče budou v hlavních páteřních trasách uloženy v drátových elektroinstalačních žlabech. Vodiče vedené samostatně, svody k vypínačům, a jednotlivé kabely ke svítidlům budou uloženy pevně na povrchu v PVC pevných trubkách na přichytkách upevněných na hmoždinku.

Uzemnění

Uzemňovací soustava je navržena jako společná uzemňovací soustava každého stavebního objektu, provedená pozinkovaným páskem FeZn 30x4mm uloženým v betonových základových konstrukcích tak, aby eventuelní izolace konstrukcí proti vlhkosti nebránily přímému kontaktu pásku s okolní zemínou. V případech, kdy výše uvedené řešení nebude skladbou stavebních konstrukcí umožněno, bude použita klasická uzemňovací soustava ve volném výkopu mimo půdorys objektů. Od uzemňovací soustavy bude vyveden uzemňovací vodič FeZn 30x4 mm k místům osazení hlavního rozvaděče, kde bude ukončen na pasu hlavního pospojování, řešeným jako samostatný svorkovnicový můstek. Veškeré vývody vedené od uzemňovací soustavy vertikálně v betonových konstrukcích základů budou vedeny ve vertikální trase

izolovaně v netřísťivé trubce až k výstupu na zkušební svorky. Uzemňovací vodič vyvedený od uzemňovací soustavy k hlavnímu rozvaděči bude využit pro přizemnění místa přechodu proudové soustavy TN-C na soustavu TN-S ve smyslu požadavků ČSN 33 20 00-4-41 a souvisejících norem. Průřezy pro uzemňovací vodiče budou stanoveny v následujícím stupni projektové dokumentace ve smyslu ustanovení ČSN 33 20 00-5-54. Vedení hlavního pospojování od pasu hlavního pospojování směrem do budovy (připojení OK výtahů, přepěťových ochran, kovových potrubí vstupujících do objektu atd.) bude řešeno v části vnitřních silových a světelných elektroinstalačních rozvodů.

Hromosvod

Každý objekt bude vybaven hromosvodnou soustavou v provedení ČSN EN 62 305. Hromosvodná instalace je navržena v klasickém provedení jako mřížová, provedená AlMgSi drátem. Mřížová soustava bude doplněna pomocnými jímáči v místech odvětrávacích hlavic a ostatních komponentů vyčnívajících nad úroveň střechy. K této soustavě budou vodiče propojeny veškeré kovové části nacházející se na střeše, včetně oplechování atik, které bude v případě vyhovující tloušťky plechu (min. 0,6mm) využito ve všech případech jako náhodný jímáč. K jímací soustavě bude vodič připojen i stožár STA, pokud bude instalován. Svody v počtu dle ČSN EN 62 305 jsou navrženy po povrchu. Každý ze svodů bude ukončen zkušební svorkou, kde bude provedeno napojení na vývody uzemňovací soustavy objektů. Ke svodům bude mimo jímací soustavy provedeno vodičové propojení ocelových konstrukcí zábradlí na terasách či střeše, na které se vztahuje tato povinnost dle ustanovení ČSN EN 62 305. Pro propojení vodičů jímáčích a svodových soustav budou použity typové hromosvodné svorky a podpěry jímací soustavy.

f) Slaboproudé elektroinstalace

Telefonní a datové rozvody

Objekty budou připojeny na poskytovatele slaboproudých služeb CETIN pomocí optického kabelu, který bude ukončen v každém objektu. Připojení objektů lokality bude provedeno na stávající trasu chrániček opt.kabelů v jižním chodniku ul. Nad Hradním potokem (viz koordinační situace). Z této trasy bude vedena opt.připojka do nadzemního splitterového rozvaděče SDF v centru napojované lokality. Z SDF budou optickými kabely v HDPE trubkách napojeny jednotlivé objekty v celé lokalitě.

V technickém zázemí objektu bude umístěn datový rozvaděč, odkud budou provedeny rozvody do každé bytové jednotky, či komerční plochy. Kabeláž bude provedena vždy dvěma čtyřpárovými kabely z tohoto rozvaděče slaboproudu (technická místnost v suterénu) do slaboproudého rozvaděče bytu (umístěný vedle rozvaděče siloproudu), příp. rovnou do datové zásuvky v obývacím pokoji.

Bytový rozvaděč bude mít prostorovou rezervu pro případné budoucí osazení routeru/WiFi (nejsou předmětem této PD). Datové rozvody budou provedeny kabelem UPT cat.6, který bude uložen v PVC trubkách pod omítkou případně v podlaze. Aktivní prvky nejsou předmětem této PD.

Rodinné domy budou napojeny samostatnými přípojkami do datových rozvaděčů umístěných v suterénu.

Rozhlasové a televizní vysílání – STA

V každém objektu bude pro distribuci požadovaných programů navržen systém centrálního rozvaděče STA, který bude umístěn v technické místnosti SLP objektu v suterénu. Kabely pak budou do bytových slaboproudých rozvaděčů vedeny paprskovitě.

Na střeše domu bude instalován anténní systém uchycený na anténním stožáru. Vstupní signál z těchto antén bude sveden do centrálního rozvaděče STA. Pro kabelové rozvody bude použit kabel Beden H121. Hlavní páteřní kabeláž pak kabelem Belden H125. Zásuvky budou koncového typu se třemi konektory TV+R+SAT a v jednotlivých bytech budou rozmístěny dle standardů investora.

Přesná konfigurace celého systému STA bude upřesněna v dalším stupni PD včetně rozsahu provedení STA u RD.

Celý systém bude mít možnost využití služeb kabelových televizí.

Domácí telefon – DT

U vchodů do objektu u vstupních dveří budou zvenku osazeny dveřní hlásky systému dorozumivacího zařízení s příslušným počtem tlačítek. Hláška bude po zmáčknutí příslušného tlačítka komunikovat s přístrojem telefonu v bytě či s komerčním prostorem. Na hlášku bude napojen dveřní zámek. Navržený systém je předpokládán na bázi sběrníkové topologie.

V každém bytě pak bude umístěn přístroj telefonu. U vstupních dveří do jednotlivých bytů bude osazeno zvonkové tlačítko napojené na příslušný účastnický přístroj v bytě.

U rodinných domů se předpokládá umístění dalších telefonů na chodbě v ostatních patrech, bude umožňovat i komunikaci v rámci RD mezi telefony v jednotlivých patrech.

Elektrická požární signalizace – EPS

V jednotlivých objektech bude řešena dle požadavků příslušného PBŘS.

Zařízení autonomní detekce

V souladu s vyhl. č. 23/2008 Sb. budou prostory každé bytové jednotky vybaveny zařízením autonomní detekce a signalizace – autonomními hlásiči kouře podle ČSN EN 14604 nebo hlásiči požáru dle ČSN EN 54. Toto zařízení musí být umístěno v části bytu vedoucí směrem do únikové cesty. Jedná – li se o byt s půdorysnou plochou větší než 150 m² a v mezonetových bytech, musí být umístěno další zařízení v jiné vhodné části bytu. V RD bude umístěn hlásič v každém podlaží včetně suterénu.

Zabezpečení objektu bytových domů

V rámci instalací bytových domů i rodinných domů se dá předpokládat instalace bezpečnostních prvků jako je kamerový systém sledující vnitřní společné prostory či kontrola vstupu na vybraných vstupech do jednotlivých objektů. Konkrétní řešení této části bude součástí projektu v dalším stupni projektové dokumentace.

EMC

Podle zákona o technických požadavcích na výrobky č. 22/1997 Sb. a nařízení vlády č. 616/2006 Sb. musí být přístroje včetně vybavení a instalací provedeny a namontovány tak, aby elektromagnetické rušení, které způsobují, nepřesáhlo povolenou úroveň a naopak musí mít odpovídající odolnost vůči vystavenému elektromagnetickému rušení, která jim umožňuje provoz v souladu se zamýšleným účelem.

Přepětí, případně jiné rušivé impulsy negativně ovlivňují funkci všech elektrických zařízení. Zařízení mohou být přepětím i zničena. Proto je nutno dle uvedeného zákona a dle ČSN 33 2000-1 ed. 2 odst. 131.6.2, ČSN 33 4010, ČSN 33 2030, ČSN EN 60664-1 ed. 2 a ČSN 38 0810 provést taková opatření, která co nejvíce vlivy přepětí potlačí.

Při prostupu stavebními konstrukcemi musí být zaručen odstup mezi trasami slaboproudých a silnoproudých rozvodů minimálně 150 mm.

Závěr

Při všech pracích (stavebních, elektro, montáž technologie) musí být dodržovány platné předpisy OBP. Výstavba veškerých rozvodů a zařízení nemá vliv na stávající životní prostředí. Zařízení není zdrojem nebezpečného záření ani jiných zdraví škodlivých produktů. Elektrická zařízení lze uvést do provozu jen po vykonání výchozí revize s kladným výsledkem. Při souběhu slaboproudých a silových rozvodů musí být ponechána odstupová vzdálenost dle ČSN 34 2300. Elektrická zařízení se musí pravidelnou údržbou a prohlídkami udržovat v bezpečném a provozuschopném stavu. Servis zařízení provádí výrobce nebo organizace jim pověřená, které má pro tuto činnost prokazatelně vyškolené osoby a je vybavena potřebným zařízením a materiálem. Pravidelné revize se provádějí dle ČSN 33 1500.

B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení

Viz samostatná část D.3.

B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana

a) Kritéria tepelně technického hodnocení

Budou dodrženy navrhované hodnoty U_n dle platné legislativy ČSN 73 0540-2 (duben 2012) tab.3 - na základě kterých jsou řešeny základní bilance objektu. Předpokládají se následující hodnoty U_n :

Obvodová stěna	$U=0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$
Podlaha ke garážím	$U=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
Plochá střecha	$U=0,16 \text{ W/m}^2\text{K}$
Vstupní dveře / vrata	$U=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$
Okna	$U=1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$

Podrobněji bude řešeno v další projektové fázi.

b) Energetická náročnost stavby

Bude řešeno v dalším projektovém stupni, kdy bude zpracován PENB.

Současný předpoklad je začlenění objektů z hlediska energetické náročnosti budovy do kategorie A.

c) Posouzení využití alternativních zdrojů

Neuvažuje s dalším využitím přírodních zdrojů. Zdrojem tepla bude teplovod, u rodinných domů bude zdrojem tepla plyn nebo tepelné čerpadlo voda/vzduch. Dešťová voda ze střech objektů bude jímána v retenčních a akumulačních nádržích a bude využita pro závlahu zeleně. Dešťová voda z komunikací bude jímána v otevřené retenční nádrži, která bude zároveň vodním prvkem parkových úprav okolí navržených objektů. Odvod vody vsakováním vzhledem k nepříznivým podmínkám uváděným v rešerži základové půdy není navržen.

B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí (zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.)

Zásady řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů a pod.)

Zásady řešení parametrů větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou jsou popsány v kapitole B.2.6 základní technický popis staveb.

Větrání všech objektů bude přes centrální jednotky. Každá obytná místnost bude mít zajištěný samostatný přívod čerstvého vzduchu. Vzhledem ke způsobu větrání nemají objekty chráněný venkovní prostor staveb.

Z hlediska zásad řešení parametrů stavby (větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod.) a dále zásad řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.) je stavba je navržena dle Českých technických norem:

ČSN 73 4301	Obytné budovy
ČSN 73 5305	Administrativní budovy a prostory
ČSN 73 0532	Akustika-ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků-požadavky
ČSN 73 4130	Schodiště a šikmé rampy
ČSN 73 0580-1	Denní osvětlení budov

Vyhláška MZd č.6/2003 Sb, kterou se stanoví hygienické limity chemických , fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností některých staveb

Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb. ze dne 15. června 2016 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Vytápění je navrženo s souladu s platnými normami

ČSN 12 70 10	Navrhování větracích a klimatizačních zařízení
ČSN 73 05 40	Tepelná ochrana budov
ČSN 06 03 10	Tepelné soustavy v budovách - Projektování a montáž
ČSN 06 08 30	Tepelné soustavy v budovách - Zabezpečovací zařízení
ČSN EN 12828	Tepelné soustavy v budovách - Navrhování teplovodních tepelných soustav

Větrání je navrženo s souladu s platnými normami

ČSN EN 15665	Větrání budov-stanovení výkonových kritérií pro větrací systémy obytných budov
ČSN 12 70 10	Navrhování větracích a klimatizačních zařízení
ČSN 73 60 58	Jednotlivé, řadové a hromadné garáže

Stavba je koncipovaná jako nízkoenergetická a je proto možno stavbu kvalifikovat jako příspěvek ke snižování emisí skleníkových plynů.

Optimální vnitřní prostředí a pravidelná výměna vzduchu je zajištěna vzduchotechnickým větráním s rekuperací a systémem vytápění a chlazení. (Viz. část dokumentace Vzduchotechnika, vytápění, chlazení).

V navrhovaném objektu nebude instalován žádný podstatný zdroj vibrací a hluku, který by mohl zhoršit současné hlukové poměry pro okolí.

Zásady řešení vlivu stavby na okolí (vibrace, hluk, prašnost apod.).

Stavba nebude mít negativní vliv na okolí.

Osvětlení

Studie zastínění

Pro vyhodnocení vlivů na proslunění a denní osvětlení dotčených okolních objektů byla vypracována Studie zastínění a denní osvětlení, zastínění stávajících a okolních objektů vlivem výstavby projektu Nový Veleslavín, Praha 6, zpracovaná panem Ing. Janem Kaňkou.

Hluk

Pro vyhodnocení vlivů hluku byla zpracována Akustická studie pro Nový Veleslavín, Praha 6, zpracovaná Ing. Tomášem Rozsívalem, z firmy AKUSTIKA Praha s.r.o a je součástí PD.

B.2.11 Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

a) ochrana stavby před pronikáním radonu z podloží

Zájmové území má dle výsledků IGP průzkumu střední radonový index pozemku. Dá se předpokládat i stanovení středního radonového indexu stavby. Stavba bude účinně chráněna proti pronikání radnou z geologického podloží. Konkrétní opatření bude navrženo ve smyslu normy ČSN 73 0601 a ČSN P 73 0606.

Předpokládá se jako dostačující opatření hydroizolace spodní stavby s kombinací odvětrání suterénů.

V dalším stupni bude proveden v rámci podrobného IGP také radonový průzkum.

b) ochrana stavby před bludnými proudy

Ve fázi DUR nebyl korozní průzkum proveden, bude se provádět v navazujícím stupni. Výskyt bludných proudů se vzhledem k přítomnosti železnice předpokládá a počítá se minimálně s nutnou pasivní ochranou stavby před účinky bludných proudů. Železobetonové a základové konstrukce budou navrženy dle požadavků provedeného průzkumu, předpokládá se zvýšená krycí vrstva výztuže a další opatření v detailech konstrukce. Další opatření se předpokládají v projektu uzemnění.

c) Ochrana stavby před technickou seismicitou

Vzhledem k charakteru a umístění stavby se neřeší.

d) ochrana stavby před hlukem

Pro navržený soubor staveb byla zpracována Akustická studie pro projekt Nový Veleslavín, Praha 6, Akustika Praha s. r. o., Ing. Tomáš Rozsíval. Akustická studie řeší šíření hluku ze silniční a ze železniční dopravy, i hluk pronikající do obytných místností zvenčí.

Vzhledem ke způsobu větrání nemají objekty chráněný venkovní prostor staveb.

Podrobnější řešení viz. Akustická studie.

Obvodový plášť budovy bude v dalších fázích navržen tak, aby vyhověl požadavkům stanoveným akustickou studií.

e) protipovodňová opatření,

Vzhledem k charakteru a umístění stavby se neřeší.

f) ochrana před ostatními účinky - vlivem poddolování, výskytem metanu apod.

Žádné další účinky nebyly zjištěny.

8.3 PŘIPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V této kapitole je popsáno řešení napojení objektu na technickou infrastrukturu. Podrobněji případně v dílčích částech PD D.4 až D.7.

a) Vazba na stávající objekt, řešení odstranění stavby a návrh nového objektu

Původní objekty teplárny byly napojeny na elektro silno, splaškovou a dešťovou kanalizaci, vodovod, elektro slabo. Stavba dle Dokumentace bouracích prací byla před demolicí odpojena od všech zdrojů energií a všech inženýrských sítí.

Dle možností budou stávající přípojky částečně odstraněny, nebudou využity pro nově navrhovaný objekt.

V řešeném území budou odstraněny / přeloženy vybrané stávající inženýrské sítě, které brání výstavbě bytového domu - rozsah dle Koordinační situace.

b) Vodovod, kanalizace, plynovod

Napojovací místa technické infrastruktury

Vodovod – nové vodovodní řady „A“ až „C“ budou napojeny ve dvou místech na stávající vodovod vedený v ulici Nad Hradním vodovodem. Na tyto nové řady budou napojeny veškeré přípojky od navržených objektů.

Splašková kanalizace – přeložky rušených stok jednotné kanalizace „A“ a „F“ budou propojeny na stávající stoky ve třech místech v nově realizovaných šachtách Š1 na severním okraji řešeného území, Š9 u ulice Nad Hradním vodovodem a Š23 v ulici U Zámečku. Na přeloženou kanalizaci budou napojeny další uvažované stoky „B“ až „E“. Do těchto výše uvedených nových stok budou zaústěny veškeré přípojky od navržených objektů.

Dešťová kanalizace – nově navržené stoky dešťové kanalizace „G“ až „J“ budou svádět vodu z veřejných komunikací do retenční otevřené nádrže, opatřené zaškrceným odtokem svedeným přípojkou do přeložené stoky „A“ jednotné kanalizace.

Plynovod – nový STL plynovodní řad „A“ bude napojen na stávající STL plynovod vedený v ulici Nad Hradním vodovodem. Na tento nový řad budou napojeny veškeré přípojky od navržených řadových RD.

Připojovací rozměry a délky:

Vodovod:

řad „A“ ... DN 150 L ... 219,9 m

řad „B“ ... DN 100 L ... 172,9 m

řad „C“ ... DN 100 L ... 127,7 m

Splašková kanalizace:

stoka „A“ ... DN 400 K ... 184,0 m

stoka „B“ ... DN 300 K ... 67,6 m

stoka „C“ ... DN 300 K ... 39,3 m
stoka „D“ ... DN 300 K ... 70,3 m
stoka „E“ ... DN 300 K ... 16,7 m
stoka „F“ ... DN 400 K ... 90,3 m
Dešťová kanalizace:
stoka „G“ ... DN 300 K ... 148,3 m
stoka „H“ ... DN 300 K ... 21,8 m
stoka „I“ ... DN 300 K ... 147,9 m
stoka „J“ ... DN 300 K ... 13,5 m
Plynovod:
řad „A“ ... PE - Dn 63 mm ... 202,2 m

c) Napojení objektu na horkovod

Viz samostatná část D5. Parametry připojení na horkovodní síť viz kapitola B.2.7.d.

d) Silnoproudá elektroinstalace - vnější rozvody

Navržený stav vedení v majetku PREdistribuce, a.s.

Kabelové vedení VN

V místě stavby bude zřízena nová trasa kabelového vedení VN, která bude z větší části umístěna do nových chodníků v budovaném areálu. Nové kabelové vedení se bude skládat z kabelů VN typu 22-AXEKVCEY-OT 3x1x240/25 + OT 16/12mm². V místech možného mechanického poškození bude nové kabelové vedení ochráněno pomocí kabelových chrániček a prefabrikovaných betonových žlabů.

Optické vedení OPTO

V místě stavby bude zřízena nová optická trasa, jež bude z větší části totožná s trasou kabelového vedení VN. Nové optické trubky HDPE budou uloženy nad kabelové vedení VN a budou součástí energetické sítě. HDPE trubky budou ochráněny proti možnému mechanickému poškození kabelovými chráničkami a prefabrikovanými betonovými žlaby. V rámci této přeložky bude přemístěna rozdělovací spojka „OPTObox“. Na nově položených trubkách HDPE se provede tlakování a kalibrace před zafouknutím optokabelů.

Kabelové vedení NN

V místě stavby bude umístěno nové kabelové vedení NN typu 1-AYKY-J-OT 3x1x240+120mm², které bude umístěno převážně v chodniku nového areálu. Kabelové vedení NN bude zapojeno mezi přípojkové a rozpojovací skříně nových budov, mezi novou distribuční stanicí a bude přivedeno do stávající distribuční sítě tak, aby byly splněny PN PREd. Kabelové vedení NN bude chráněno proti možnému mechanickému poškození pomocí kabelových chrániček a prefabrikovaných betonových žlabů.

Nová distribuční trafostanice – dTS

Technologická část

V místě stavby bude zřízena nová distribuční trafostanice, která bude napájena pomocí nových kabelů VN. Z distribuční trafostanice bude vyvedeno nové kabelové vedení NN. Nová distribuční trafostanice bude samostatně stojící kompaktní betonový kiosek např. od firmy Betonbau. V distribuční stanici bude umístěn VN rozváděč s izolací SF6 o třech polích (2xpřívod, vývod na transformátor), transformátor o výkonu 630kVA a NN rozváděč. Specifikace trafostanice a technologie trafostanice bude upřesněno v dalším stupni PD.

Orientační technické údaje kompaktních rozvaděčů VN:

Jmenovité napětí	25 kV
Jmenovitý proud	630 A
Jmenovitý kmitočet	50 Hz
Teplota okolí -	-5°C až +55°C
Rozměry š/v/h	1000/1400/725 mm
Hmotnost	cca 550 kg

Kabelový vývod s odpínačem nebo vypínačem SF6:

Jmenovitý proud	630 A
Jmen. zkratový proud 1s	20 kA
Nárazový zkratový proud	50 kA

Orientační technické údaje transformátoru:

- Konstrukce	olejový
- jmenovité vstupní napětí	22 kV
- jmenovité výstupní napětí	0,4 kV
- jmenovitý výkon	630 kVA
- jmenovitý kmitočet	50 Hz
- spojení	Dyn1
- rozměry š/v/d	870/1690/1130 mm (dle konkrétního výrobce)
- hmotnost	1750 kg (dle konkrétního výrobce)
- ztráty naprázdno P_0	600 W (dle konkrétního výrobce a vyhl. EU č. 548)
- ztráty nakrátko P_{k75}	6,5kW (dle konkrétního výrobce a vyhl. EU č. 548)

Na straně transformátoru 0,4kV bude propoj do rozvodny NN do přívodního pole.

Podrobnosti viz část D.6.

Nová provizorní trafostanice – pTS

Nová provizorní trafostanice pTS bude zasmyčkována na stávající kabelové vedení, aby v průběhu prací v areálu nebyla přerušena dodávka elektrické energie. Specifikace trafostanice a její technologie bude upřesněno v dalším stupni PD.

Bilance

Buňkoviště	70 kW
Osvětlení	40 kW
Stavební stroje	80 kW
Drobná spotřeba	30 kW
Věžové jeřáby (3x)	180 kW
Pi celkem	400 kW
Součinnost 0,7 (Ps)	280 kW

Technologie

Orientační technické údaje kompaktních rozvaděčů VN:

Jmenovité napětí	25 kV
Jmenovitý proud	630 A
Jmenovitý kmitočet	50 Hz
Teplota okolí -	-5°C až +55°C
Rozměry š/v/h	1000/1400/725 mm
Hmotnost	cca 550 kg

Kabelový vývod s odpínačem nebo vypínačem SF6:

Jmenovitý proud	630 A
Jmen. zkratový proud 1s	20 kA
Nárazový zkratový proud	50 kA

Orientační technické údaje transformátoru:

- Konstrukce	olejový
- jmenovité vstupní napětí	22 kV
- jmenovité výstupní napětí	0,4 kV
- jmenovitý výkon	400 kVA
- jmenovitý kmitočet	50 Hz
- spojení	Dyn1
- rozměry š/v/d	820/1500/1140 mm (dle konkrétního výrobce)
- hmotnost	1340 kg (dle konkrétního výrobce)
- ztráty naprázdno P_0	400 W (dle konkrétního výrobce a vyhl. EU č. 548)
- ztráty nakrátko $P_k 75$	4,6 kW (dle konkrétního výrobce a vyhl. EU č. 548)

Na straně transformátoru 0,4kV bude propoj do rozvodny NN do přívodního pole.

Podrobnosti viz část D.6.

e) Slaboproudá elektroinstalace - vnější rozvody

Připojení objektů lokality bude provedeno na stávající trasu chrániček opt.kabelů v jižním chodníku ul. Nad Hradním potokem (viz koordinační situace). Z této trasy bude vedena opt.připojka do nadzemního splitterového rozvaděče SDF v centru napojované lokality. Z SDF budou optickými kabely v HDPE trubkách napojeny jednotlivé objekty v celé lokalitě.

Napojení lokality bylo konzultováno a provedeno dle požadavků správce sítě (p. Michal Peštuka, senior specialista síťové infrastruktury a p. Lukáš Buchta, projektový koordinátor výstavby sítě) ze dne 1.8.2018.

Kabely budou bezpečně uloženy v souladu s ČSN 73 6005 v kabelovém loži v chodníku, volném terénu a pod komunikací. Musí být dodrženy předepsané vzdálenosti při souběhu a křížení s ostatními inženýrskými sítěmi, a to:

Při křížení:	
S kabely nn do 1kV	0,3m
S kabely do 35kV	0,8m (0,3m v chráničce)
S plynovodním potrubím	0,1m
S vodovodem	0,2m

S kanalizací	0,2m
Při souběhu:	
S kabely nn do 1kV	0,3m
S kabely do 35kV	0,8m (0,3m v chráničce)
S plynovodním potrubím	0,4m
S vodovodem	0,4m
S kanalizací	0,5m

V chodníku musí být kabel uložen v hloubce 40cm v pískovém loži (8cm nad a pod kabelem – měřeno od povrchu kabelu). Ve volném terénu pak bude kabel uložen v hloubce 60cm opět v pískovém loži a pod komunikací bude kabel veden v chráničce v hloubce 90cm v pískovém loži. Nad kabel a pískové lože se položí výstražná fólie. Zhutnění bude prováděno po částech tak, aby nedocházelo k následnému propadání povrchu.

Při všech pracích (stavebních, elektro, montáž technologie) musí být dodržovány platné předpisy OBP. Výstavba veškerých rozvodů a zařízení nebude mít vliv na stávající životní prostředí. Použitá zařízení nebudou zdrojem nebezpečného záření ani jiných zdraví škodlivých produktů. Nejmenší dovolené svislé vzdálenosti při křížení a nejmenší dovolené vodorovné vzdálenosti při souběhu sdělovacího vedení s ostatními podzemními sítěmi jsou stanoveny dle ČSN 73 6005.

Před zahájením zemních prací je nutno požádat správce stávajících inženýrských sítí o jejich řádné vytyčení s udáním hloubky uložení, aby nedošlo k jejich poškození při výkopových pracích a aby bylo možno při jejich křížování dodržet vzdálenosti předepsané normou ČSN 73 6005.

V případě, že dojde k obnažení stávající kabeláže během zemních prací, bude v celé své délce doplněna krycí výstražná fólie. V případě dodatečného požadavku správce sítě při provádění zemních prací, budou kabely dodatečně ochráněny ve stávající trase dle požadavků ochrany sítě SEK. Před zahájením zemních prací je nutno požádat správce stávajících inženýrských sítí o jejich řádné vytyčení s udáním hloubky uložení, aby nedošlo k jejich poškození při výkopových pracích a aby bylo možno při jejich křížování dodržet vzdálenosti předepsané normou ČSN 73 6005.

f) Veřejné osvětlení

Rozsah :

Projektová dokumentace řeší úpravu rozvodů veřejného osvětlení v ul. Nad hradním potokem a U zámečku a nové veřejné osvětlení na nových obslužných komunikacích budovaných na pozemku investora a na nově navržené komunikaci spojující ulici U zámečku a Pod Dvorem.

Viz samostatná část D.7.

B.4 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace

Uvažovaný záměr se nachází v oblasti Praha – Veleslavin. Sledované území je ohraničeno ze severovýchodu železniční tratí, z jihu ulicemi Nad Hradním potokem a Na Hradním vodovodu a ze západu území ohraničuje sousední areál zámku Veleslavin. Zájmová lokalita se nachází zhruba 450 m od stanice metra linky A – Nádraží Veleslavin. Ve stávajícím stavu se v lokalitě záměru nachází nevyužívaný areál bývalé teplárny.

Přístup na pozemek je v současné době možný z ul. Nad Hradním Potokem. Jedná se o místní komunikaci III. třídy obslužného charakteru. Komunikace má však omezené parametry (šířka komunikace atd.), není tedy vhodná jako jediná příjezdová trasa na řešený pozemek.

Z tohoto důvodu byla navržena nová trasa napojující řešené území, která navazuje na ul. Pod Dvorem a Adamova a je vedena podél stávající železniční trati směrem k řešenému areálu (SO 136 - NOVÁ KOMUNIKACE U ZÁMEČKU - POD DVOREM). Na začátku areálu se komunikace stáčí k jihu a vede podél stávající ohradní zdi zámku Veleslavin až do místa napojení s ul. Nad Hradním potokem. V tomto úseku se jedná o rekonstrukci stávající komunikace U Zámečku (SO 135). Takto vzniklá komunikace představuje hlavní napojení celého řešeného území. Komunikace bude zařazena do režimu

zóny „tempo 30“ s odpovídajícím technickým řešením (zpomalovací prahy apod.). Komunikace bude řešena v základní šířce 5,50 m s převýšenými obrubami a bude doplněna jednostranným chodníkem minimální šířce 2,00 m.

Navržené řešení bylo zvoleno s ohledem na omezení vyplývající z okolní sítě a zejména pak stávající železniční trati, jejíž překonání se jeví v současné době jako nerealizovatelné (až do doby výstavby rychlodráhy Praha – Kladno a zahloubení trasy pod terén). Po dokončení rychlodráhy je možné uvažovat s dostavbou propojení nové páteřní komunikace přímo na ul. Kladenskou, resp. do křižovatky Kladenská – Alžírská, která by měla být rekonstruována do podoby okružní křižovatky (případně propojení bude napojeno jako páté rameno). V současné době však toto propojení není možné realizovat.

Na tuto hlavní páteřní trasu budou navazovat jak sjezdy do garáží navrhovaných bytových objektů na severozápadě území, tak i doplňující síť obytných ulic zajišťujících obsluhu řadových rodinných domů a dvou menších bytových domů na západním okraji území (SO 134 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – AREÁL).

Všechny řadové rodinné domy napojené na výše uvedené obytné ulice budou vybaveny samostatnými garážemi umístěnými mírně pod okolním terénem. Jednotlivé samostatné sjezdy budou napojovány přímo do této komunikace. Jednotlivé ulice jsou navrženy v souladu s požadavky TP 103 Navrhování obytných a pěších zón, tj. se společným provozem. Šířka uličního prostoru je v souladu s požadavky PSP navržena celkem 8,0 m, šířka vozovky se poté pohybuje mezi 3,5 – 6,0 m, přičemž budou realizovány výhybny či zúžení zpomalující průjezd vozidel. Pro stání návštěv budou vyhrazena parkovací stání v uličním prostoru (mimo tato stání platí v obytných ulicích zákaz stání).

Systémem takto navržených ulic bude tedy zajištěna dopravní obsluha všech objektů a umožněn příjezd či odjezd vozidel do všech směrů na nadřazenou komunikační síť to přes částečná omezení na této síti (jednosměmost apod.).

Dílejší úpravy budou realizovány i na Nad Hradním potokem, která bude v úseku podél záměru rozšířena až na 5,50 m a bude doplněna o chodník pro pěši podél severní hrany s šířkou 2,25 m. Dále budou vybudovány 2 přechody pro chodce. Celkové dopravní řešení je patrné z výkresu D.2.1 – Situace dopravního řešení. Předkládaný návrh je zpracován v souladu s platnou technickou normou ČSN 736110 pro „Projektování místních komunikací“, ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a ČSN 73 6058 „Jednotlivé, řadové a hromadné garáže“. Komunikace pro pěši jsou navrženy tak, aby splňovaly situační, výškové a provozní podmínky uvedené ve vyhl. č. 398/2009 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj „O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb“.

Podél severní hranice území a železniční trati je počítáno s realizací nových samostatných pěších tras a chodníků, které jsou dále doplněny o systém tras zajišťujících přístup do jednotlivých objektů. Hlavní pěší trasa a některé boční chodníky budou upraveny tak, aby mohly být využity i pro příjezd vozidel IZS, zejména pak hasičských vozidel (hasičská cisterna). Chodníky jsou navrženy s minimální šířkou 2,0m, pojižděné chodníky pak s šířkou 3,50 m.

Všechny nově navrhované vozovky a plochy chodníků budou zpevněné, s asfaltovým či dlážděným povrchem. Konstrukce zpevněných ploch jsou stanoveny dle TP 170 – „Navrhování vozovek pozemních komunikací.“ Skladby všech nových vozovek a chodníků budou dále upřesněny v dalším stupni projektové dokumentace (DSP) dle požadavků výhledových správců jednotlivých komunikací a DOSS, či v závislosti na možnostech investora a dodavatele stavby, dodržena však musí být deklarovaná třída dopravního zatížení. Stejně tak bude v dalším stupni zpřesněn barevný odstín, typ dlažby, povrchová úprava či způsob kladení dlažeb v souladu s architektonickým řešením širšího území.

Všechny zpevněné plochy budou ohraničeny kamennými žulovými či betonovými obrubníky. Jejich přesný typ bude uveden v navazujícím stupni projektové dokumentace – DSP. Obrubníky budou uloženy do betonového lože s boční opěrkou.

V plochách, kde budou vozovky řešeny v jedné úrovni s přilehlými plochami pro pěši, budou osazeny zapuštěné obrubníky s převýšením +2 cm. Na běžném rozhraní chodníku a vozovky pak budou osazeny obrubníky s převýšením +10 až 15 cm. V případě, že obrubníky budou osazeny v místě parkovacího stání, kde bude zároveň nutno zajistit přesah vozidla, budou osazeny obrubníky s převýšením max. +8 až 10 cm, v prostoru obytné ulice + 2 cm.

Všechny zpevněné plochy jsou navrženy v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb. „O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb“.

Povrch chodníků musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu. Hodnota součinitele smykového tření musí být nejméně 0,6, u šikmých ramp pak 0,6 + tg alfa, kde alfa je úhel sklonu rampy. Na chodníku bude vnější linie tvořena vyvýšeným krajníkem (jeho horní hrana bude 60 mm nad úroveň chodníku), který bude tvořit vodící linie pro zrakově postižené osoby.

Zásady řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu:

Chodníky budou široké nejméně 1500 mm a smí mít podélný sklon nejvýše 1:12 (8,33 %) a příčný sklon nejvýše 1:50 (2,0 %). Překážky na komunikacích pro pěši, zejména stožáry veřejného osvětlení, dopravní značky, stromy, telefonní automaty musí být osazeny tak, aby byl zachován průchozí profil šířky nejméně 900 mm.

Chodníky v místech pro přecházení přes komunikaci a místa pro přecházení jsou navrženy tak, aby splňovaly ustanovení č.10.1.3 Přechody pro chodce, místa pro přecházení, lávky a podchody z normy ČSN 73 61 10 Projektování místních komunikací.

U přechodů a v místech pro přecházení bude chodník navržen v bezbariérové úpravě. Chodníky musí mít v těchto místech snížený obrubník na výškový rozdíl 20 mm oproti vozovce a musí být opatřeny signálními pásy spojujícími varovné pásy s vodícími liniemi. Po celé délce sníženého obrubníku, směrem do chodníku, musí být zřízen varovný pás šíře 400 mm při současném zachování přesahu nejméně 800 mm na obě strany signálního pásu. Nájezd na chodník bude proveden vždy

na celou šířku místa pro přecházení, sklon nájezdu max.12%. Minimální šířka průchozího prostoru bez překážek na chodnících je navržena 1500mm, podélný sklon bude max. 8,33%, příčný 2,0 %.

V celém záměru bude zajištěn odpovídající počet stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené dle požadavků vyhl. 398/2009. Tato stání budou rozšířena na základní šířku 3,50 m.

Zásady řešení pro osoby se zrakovým postižením:

Vodící linie bude tvořena buďto budovami, zvýšeným krajníkem (převýšeným min. 60 mm nad úroveň přilehlého chodníku) nebo rozhraním ploch výrazně odlišného povrchu (např. dlažba versus trávnik). V místech přechodů bude na povrchu chodníku vyznačen varovný pás odlišnou konstrukcí povrchu - reliéfní dlažbou a dále a bude opatřen signálními pásy spojujícími varovné pásy s vodícími liniemi. Po celé délce sníženého obrubníku, směrem do chodníku, bude zřízen varovný pás šíře 400 mm při současném zachování přesahu nejméně 800 mm na obě strany signálního pásu. Obdobně budou umístěny varovné pásy v místech sjezdů či dalších místech, kde navazující obrubní bude převýšen pouze o +2 cm (např. nájezdy u míst pro popelnice apod.). V prostoru obytné ulice se tato patření nenavrhují, bude však signálním a varovným pásem vyznačeno rozhraní obytné ulice (začátek potencionálně nebezpečného prostoru společného pohybu osob a vozidel).

Šířka signálních pásů je navržena 800 mm, délka je přes celý chodník (min. 1 500mm), varovný pás je navržen v šířce 400 mm, šířka přechodu je navržena 4,0 m.

Zásady řešení pro osoby se sluchovým postižením:

Pro sluchově postižené spoluobčany se žádná zvláštní opatření nenavrhují.

Odvodnění nově navrhovaných a upravovaných zpevněných ploch bude zajištěno příčným a podélným spádem do stávajících či nově navržených vpustí či žlabů (EKODRAIN, štěrbinový žlab apod.), příp. u některých zpevněných ploch je počítáno se vsakováním na přilehlých zatravněných plochách.

V rámci DSP bude návrh odvodnění dále více zpřesněn na základě detailního výškového řešení dílčích zpevněných ploch, případně doplněn o nutná opatření k zajištění odvodu dešťových vod (např. v komplikovaných místech okolo vstupů a vjezdů do jednotlivých objektů atd.). V DSP bude rovněž detailně řešeno osvětlení, bezbariérové úpravy na přechodech a místech pro přecházení, vodící linie pro nevidomé a slabozraké, detaily některých úprav, apod.

Vzhledem k aktuálnímu stupni dokumentace (DÚR) bylo navrženo pouze předběžné vodorovné značení, ze kterého vyplývá způsob organizace dopravy. Podrobný návrh dopravního značení (svislého i vodorovného) bude proveden v navazujících stupních projektové dokumentace (DSP) a předložen DOSS. Před zprovozněním stavby bude nutno v dostatečném předstihu požádat o schválení místní úpravy silničního provozu, na jehož základě bude dopravní značení provedeno.

Veškeré dopravní značení bude navrženo plně v souladu s ustanoveními zákona č.361/2000 Sb., a jeho prováděcí vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích a v souladu ČSN EN 12 899-1 včetně národní přílohy NA, ČSN EN 1436 (737010) - Vodorovné dopravní značení - Požadavky na dopravní značení, TP 65, TP 133 a TP 135 a dalšími souvisejícími předpisy a normami platnými v době realizace.

Pro nové svislé dopravní značení budou navrženy značky v základní velikosti, nesvětelné, z hliníkového plechu s reflexní povrchovou úpravou. Dopravní značky budou přednostně osazeny na stávající konstrukce (stožáry veřejného osvětlení, sloupky pro dopravní značky). V garáži budou použity značky zmenšené, které budou přednostně osazovány na konstrukční prvky, tj., na průvlaky, sloupky či zdi.

Definitivní vodorovné dopravní značení na asfaltové vozovce bude provedeno nátěrovou hmotou bílou, případně žlutou, v trvalém provedení typu Sadurit. Na vozovkách dlážděných bude značení vytvořeno linkou dlažby jiné barvy. Na betonové vozovce uvnitř podzemní garáže bude rovněž použita bílá či žlutá nátěrová hmota typu sadurit, značení, tj., např. dopravní šipky budou rovněž realizovány ve zmenšené velikosti.

b) Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Areál bude napojen na komunikační síť celkem ve 3 bodech. Severozápadně od řešeného území bude napojena nově budovaná příjezdová komunikace do křižovatky Pod Dvorem – Adamova.

Zde bude vybudována nová místní komunikace obslužného charakteru (předpokládané zařazení jakožto místní komunikace III. třídy) s obousměrným provozem o šířce 5,50 m. Současně dojde k dílčím úpravám v prostoru křižovatky a úpravě napojení ul. Adamova (východní jednosměrné rameno). Provoz na nové komunikaci bude upraven do formy Zóny „Tempo 30“.

Napojení je upraveno tak, aby umožnilo běžné míjení dvou osobních vozidel a dále průjezd (odbočení) vozidla svozu odpadu či vozidlo integrovaného záchranného systému (hasicí cisterna). V místě napojení dojde k úpravě stávajících chodníků a doplnění nových. Budou doplněny převýšené obruby mezi chodníky a vozovkami, ale současně budou zajištěny bezbariérové úpravy na nárožích. Poloměry nárožních oblouků (v průjezdních směrech) jsou navrženy min. 8,0 m.

Na opačné straně bude nová komunikace napojena na ul. Nad Hradním potokem, zhruba v místě napojení stávajícího sjezdu na pozemek a pěší trasy (Ul. U Zámečku). Zde bude tedy nově zřízena styková křižovatka. Nová komunikace je opět řešena s šířkou 5,50 m. Poloměry nárožních oblouků jsou navrženy min. 6,0 m. Napojení je upraveno tak, aby umožnilo běžné míjení dvou osobních vozidel a dále průjezd (odbočení) vozidla svozu odpadu či vozidlo integrovaného záchranného systému (hasiči cisterna). V místě napojení dojde k úpravě stávajících chodníků a doplnění nových. Budou doplněny převýšené obruby mezi chodníky a vozovkami, ale současně budou zajištěny bezbariérové úpravy na nárožích. Z nově budované komunikace budou následně napojovány další komunikace sloužící pro obsluhu jednotlivých objektů. Jedná se buď o napojení účelové komunikace (sjezdy ke garážím), či o napojování obytných ulic. Všechny komunikace jsou v místě napojení navrženy s šířkou 6,0 m (z důvodu vzájemného míjení vozidel) a nárožními oblouky o poloměrech min. 5,0 m. Současně jsou tato napojení realizována buď formou zvýšené křižovatkové plochy (plní současně funkci zpomalení průjezdu na hlavní trase) případně jako chodníkový přejezd.

Poslední napojení bude realizováno v jihovýchodním okraji řešeného území na ul. Nad Hradním potokem. Jedná se opět o napojení obytné ulice realizované formou chodníkového přejezdu. Šířka napojované komunikace je 6,0 m, poloměry nárožních oblouků jsou min. 6,0 m.

V rámci dokumentace byly prověřeny rozhledové poměry na všech nově zřizovaných křižovatkách a sjezdech dle ustanovení ČSN 736102 a ČSN 736110, příp. TP 135. Na všech křižovnách jsou dodrženy požadavky ČSN, přičemž v těchto rozhledových trojúhelnících nesmí být umístěny žádné překážky, které lze považovat za překážky rozhledu dle ustanovení ČSN.

Rozhledové poměry na křižovatkách a sjezdech jsou doloženy na výkresech napojení - D.2.3 – Situace dopravního připojení ul. Pod Dvorem, D.2.4 – Situace dopravních připojení na ul. Nad hradním potokem a D.2.5 Situace dopravních připojení – garáže.

Rozhled v případě připojení na ul. Pod Dvorem a ul. Nad Hradním potokem jsou navrženy dle ČSN 736102 jakožto pro křižovatku. Rozhled je zkonstruován pro návrhovou rychlost 30 km/h (systém přilehlých ulic bude zařazen do zóny „Tempo 30“, která odpovídá jejich charakteru) a pro skupinu vozidel 2 (nákladní vozidlo svozu odpadu). Požadavky na zajištění rozhledu jsou dodrženy.

Rozhled na jednotlivých připojeních na nově budovanou komunikaci (obytné zóny) jsou navrženy dle ČSN 736102 jakožto pro křižovatku. Rozhled je zkonstruován pro návrhovou rychlost 30 km/h (zóna „tempo 30“) a pro skupinu vozidel 2 (nákladní vozidlo svozu odpadu).

Rozhled napojení garáží na hlavní páteřní komunikaci je navržen dle ČSN 73 6110 jakožto pro dopravně významný sjezd, pro návrhovou rychlost 30 km/h (zóna „tempo 30“) a pro skupinu vozidel 1 (osobní vozidlo). Rozhled na jednotlivých připojeních garáží do obytných ulic je navržen dle TP 103 Navrhování obytných a pěších zón.

Všechny komunikace, jež budou sloužit pro příjezd vozidel hasičů či příjezd vozidel svozu odpadu, byly ověřeny pro průjezd hasičské cisterny (CAS 32) a svozovým vozidlem odpadu (délky 9,8 m) vlečnými křivkami v programu AUTOTURN. Provoz na sjezdech a nepojených podzemních garážích byl ověřen vlečnou křivkou normového osobního vozidla max. délky 4,74 m. Všechny vlečné křivky uvedených vozidel jsou doloženy v jednotlivých výkresech dopravního připojení D.2.3 až D.2.5.

c) Doprava v klidu

V rámci zpracování této dokumentace byl proveden výpočet potřebného počtu parkovacích stání dle výpočtu definovaného nařízením 10/2016 hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy – „PSP“). Konkrétní výpočet je uveden v následující tabulce. Výpočet vychází z aktuálně dostupných podkladů o funkčním využití a hrubých podlažních plochách budov.

Dle těchto předpisů je **území zařazeno do Zóny 03**, tj. zóny se stanovenou redukcí počtu stání. U návštěvnických stání a vázaných stání nebytových funkcí je určen minimální počet stání na 30 % ze základního počtu parkovacích stání, maximum je pak omezeno 75 % ze základního počtu stání. U vázaných stání bydlení je pak minimum stanovené na 90 % ze základního počtu stání, přičemž maximum není omezeno.

Kategorie	Sazebnice	Plocha	POČET STÁNÍ	MNOŽSTVÍ STÁNÍ	MNOŽSTVÍ POČET STÁNÍ	VÁZANÁ STÁNÍ	NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ	MNOŽSTVÍ STÁNÍ	stanovený počet stání a vázaných stání				
									K30		K90		
									MNOŽSTVÍ	POČET STÁNÍ	MNOŽSTVÍ	POČET STÁNÍ	MNOŽSTVÍ
Bytová zóna A+D	1 - Bydlení	7042,00	56	85,00	82,85	74,56	8,28	67,11	-	2,49	69,59	-	6,21
Bytové zóny E-F	2 - Bydlení	3201,00	26,00	85,00	37,66	33,89	3,77	30,50	-	1,13	31,63	-	2,82
Rodinné domy	1 - Bydlení	5466,00	27	85,00	54,00	48,60	5,40	43,74	-	1,62	45,36	-	4,05
Karavana	7b - Šlukví a státní provozovny	97,00	-	40,00	2,43	0,24	2,18	-	0,07	0,65	0,73	0,18	1,64
Školka	2a - Šlukví - jeze, mateřská škola	478,00	-	120,00	3,98	3,19	0,80	-	0,96	0,24	1,20	2,39	0,60
Společenské a taneční sály	5 - Provoz se schůzovacími prostory	100,00	-	60,00	1,67	0,33	1,33	-	0,10	0,49	0,59	0,25	1,00
CELKEM		16386,00	109		182,58	160,82	21,76	143	4	3	146	3	18

Z výpočtu provedeného dle požadavků PSP vyplývá, že pro řešený objekt je nutno vybudovat minimálně 141 vázaných stání pro bydlení, 1 vázané parkovací stání pro ostatní funkce a 7 návštěvnických stání, **celkem tedy min. 149 PS.** Maximum vázaných stání pro bytovou funkci je bez omezení, pro ostatní funkce smí být vybudovány maximálně 3 vázaná a 16 návštěvnických stání. **Celkový maximální počet stání je tedy ve výsledku bez omezení.**

Pro potřeby záměru bude v souladu s platnou legislativou vybudováno celkem 211 parkovacích stání. Z celkového počtu stání bude celkem 132 stání umístěno v podzemních garážích, celkem 54 stání bude vybudováno u rodinných domů a 23 stání na povrchu (13 návštěvnických stání, 4 stání pro občanskou vybavenost a 6 stání jako rezerva vázaných stání pro rodinné domy).

Celkové požadavky, navržené počty stání v jednotlivých parkovacích plochách a jejich přiřazení jednotlivým objektům znázorňuje následující tabulka.

Objekt	Min. požadavek dle PSP	Celk. navržený počet stání v objektu	Stání zajištěna v objektu					Celkem zajištěno stání pro objekt
			BD 01	BD 02	ŘRD	Nová páteřní kom.	Obytné ulice *	
Bytové domy 01	70	93	93	-	-	-	6	99
Bytové domy 02	32	39	-	39	-	-	3	42
Řadové rodinné domy	45	54	-	-	54	-	3 + 7 **	64
Občanská vybavenost	2	-	-	-	-	6	-	6
Nová páteřní komunikace	-	6	-	-	-	-	-	0
Obytné ulice	-	19	-	-	-	-	-	-
Celkem	149	211						211

* Návštěvnická stání

** Rezerva vázaných stání pro řadové rodinné domy

Jak je uvedeno výše, parkování je umístěno jak na povrchu, tak pod řešenými objekty. Povrchová parkoviště jsou volně přístupná, na vjezdech do podzemní garáže budou instalovány závory či vrata, které budou sloužit pro případnou regulaci příjezdů a parkování. Tato stání tedy budou mít stanoven režim užívání.

Obecně je možné konstatovat, že požadavky PSP jsou z pohledu návrhu dostatečného počtu parkovacích stání splněny.

Většina parkovacích stání v návrhu je řešena jako kolmá (vyjma stání v obytné zóně) o základním rozměru 2,50 x 4,50 m (v případě, že není možné zajistit převis vozidla pak, 5,00 m). Parkovací stání u zdi a jiných pevných překážek jsou rozšířena na min. 2,75 m. Podélná stání budou realizována o minimálním rozměru 2,0 x 5,75 m. Z celkového počtu stání bude dle požadavků vyhl. 398/2009 O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užití staveb vyhrazen minimálně počet parkovacích stání pro vozidla přepravující těžce pohybové postížené. Tato stání budou rozšířena na 3,50 m, v případě podélných stání prodloužena na 7,50 m..

Všechny uličky v parkovišti i podzemních garážích jsou navrženy s šířkou minimálně 6,00 m, v případě, většina uliček je navržena s obousměrným provozem.

Podrobněji je dopravní řešení popsáno v části D.2.

B.5 ŘEŠENÍ VEGETACE A SOUVISEJÍCÍCH TERÉNNÍCH ÚPRAV

Terénní úpravy

V etapě II výstavby budou provedeny hrubé terénní úpravy, které vytvoří lože pro vybudování navržených inženýrských sítí a podklad pro vybudování nových komunikací a zároveň bude provedena příprava plochy pro vrtní pilotových základů. Z hlediska bilance zemin budou převažovat násypy nad výkopy, možnost použití výkopku do násypů zhodnotí geolog. Okolí objektu bude upraveno tak, aby nedošlo ke stékání dešťových vod z objektu a také na sousední pozemky. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do retenčních nádrží, přebytečný objem bude odváděn do jednotné kanalizace. HTÚ jsou definovány jako stavební objekt SO 139.

Při severní hranici pozemku bude areál oddělen od železniční trati terénním valem, průměrná výška terénního valu je 3m. Val je definován jako stavební objekt SO 140.

Řešení vegetace

Charakter řešeného území

Řešené území se nachází v Praze, Veleslavíně vedle Veleslavinského zámku, v místě provozních budov teplárny a dále zahrnuje porosty ve svahu podél koridoru při železniční trati. Konkrétně je území vymezeno ulicemi U zámku a Nad Hradním potokem, a to z jihu a západu. Ze severu je vymezeno hranicí pozemku investora sousedící s železniční tratí. Z východu tvoří hranici oplocení stávajících pozemků současně funkční teplárny Veleslavín. Hodnocené porosty ve svahu podél trati lemují severní hranici zahrady při zámku Veleslavín a dále navazují na ulici Adamova. Hlavní příjezdové trasy do území jsou z ulice Adamova a Nad Hradním potokem.

Z geomorfologického pohledu se jedná o členité území s několika rovinatými plochami vesměs zahrnujícími plošné výměry původních budov po demolici. Významnější svahy se nacházejí při severní hranici pozemku u železniční trati, kde svah funguje jako protihlukový val, a dále při východní a jižní hranici. Celkové převýšení v rámci řešeného území činí cca 10 m.

Zastavěnost řešeného území se v současnosti omezuje na zpevněné plochy, oplocení a jeden částečně zdemolovaný liniový objekt v severovýchodní části pozemku. Zbývající budovy, které lze vidět na ortofotomapě jsou již odstraněny. Zpevněné plochy a komunikace jsou částečně tvořeny zadlážděním žulovou kostkou, asfaltovým povrchem a panely. Oplocení je z ulice Nad Hradním potokem tvořeno neprůhlednou, cca 2 m vysokou, plochou z vlnitého plechu. Oplocení při ulici U zámku je tvořeno pletivovými poli na podezdívce a zbývající část je z klasického pletiva bez povrchové úpravy. Současně je ve východní části území rozsáhlá deponie recyklátu po zdemolovaných budovách. Dále je nezbytné zmínit, že územím procházejí dvě souběžná vedená teplovodů, a to podél jižní hranice, při ulici Nad Hradním potokem a dále podél západní hranice při ulici U zámku.

Vegetační prvky jsou zastoupeny lučním travino-bylinným porostem, ruderálními plochami, popínavými dřevinami proucími se po oplocení, soliterními stromy spolu s porostními skupinami stromů i keřů. Bylinné patro se nachází v místech původně udržovaných travníkových ploch a dále kolonizuje volné plochy s otevřeným půdním povrchem po demolici. Soliterní dřeviny jsou převážně situovány v centrální části řešeného území a porosty dřevin tvoří okrajové lemy po obvodu řešeného území.

Návrh krajinářských úprav

Navrhovaná koncepce vegetačních úprav si klade za cíl vytvořit v rámci vegetačních ploch systém zeleně s odpovídajícím měřítkem vyvažující zástavbu území. Vegetační prvky zde nejsou chápány pouze jako doplňkový prvek, ale jako prvek, který se zásadním způsobem uplatňuje při formování charakteru území, a tak přispívá k zvýšení životní úrovně obyvatel. Systém zeleně vychází z evropských standardů a je navržen s důrazem jak na pobytový charakter území determinovaný provozními vztahy, tak i na efektivitu udržovací péče.

V rámci záměru se stávajícími stromy je cílem zachovat maximální množství perspektivních stávajících dřevin. Navrženy ke kácení budou pouze dřeviny, které kolidují se stavbou nebo dřeviny poškozené, neperspektivní a provozně nebezpečné.

Řešení zeleně je navrženo jako systém složený z jednotlivých funkčních typů odpovídající charakteru urbanistického členění území, resp. typu zástavby. Součástí navrhovaného systému veřejné zeleně jsou definovány tyto funkční typy: parkově upravené veřejné plochy, zeleň uličního parteru, zeleň centrálních komunikačních prostor a liniové prvky – stromořadí. Část vegetačních ploch je situována na konstrukci podzemních parkovišť s mocností substrátu od 0,9 m až k 1,5 m.

Soukromá zeleň je zde rozlišena podle navazujícího charakteru zástavby tj: zahrady u rodinných domů, předzahrádky navazující na přilehlé byty, intenzivní střešní zahrady u přilehlých bytů a extenzivní zahrady na střeších jednotlivých rodinných domů.

Parkově upravené plochy

V území jsou umístěny parkově upravené plochy, jež mají sloužit ke krátkodobé relaxaci. Tyto plochy doprovázejí pěší přístupovou komunikaci mezi navrhovanou zástavbou a stávajícím porostem na svahu tvořícím protihlukovou stěnu směrem k železniční trati. Púdorysná dispozice vychází z hlavních pěších tahů navazujících na vstupy do budov. Cílem návrhu vegetačních úprav je umístění vzrostlých stromů tak, aby prostor získal částečně intimní atmosféru, která bude dále podpořena záhonovými výsadbami trvalek, travin a keřů.

Uliční parter

Tato kategorie zahrnuje převážnou většinu veřejných ploch zahrnující pěší komunikace s doprovodnými vegetačními plochami a parkovacími stánkami spolu vegetačními plochami okolo bytových i rodinných domů. Tento prostor je převážně definován liniiovými výsadbami stromů, často v plochách s omezeným kořenovým prostorem, doprovázející pěší i obslužné komunikace. Jednotlivé dílčí plochy s menšími rozměry jsou řešeny záhonovými výsadbami okrasných travin, nízkých kvetoucích keřů a trvalek. Souvislé plochy jsou navrženy s trávnickým povrchem ve standardu parkový trávník.

Soukromé zahrady

Soukromé zahrady budou mít půdní pokryv tvořený parkovým trávníkem a detailnější úpravy budou ponechány na požadavcích jednotlivých vlastníků. Vymezení jednotlivých zahrad bude řešeno živou stěnou z popínavých rostlin na konstrukci tvořící rozhraní jednotlivých ploch.

Vegetační prvky

Výsadby stromů jsou navrhovány jednak jako náhradní výsadby za kácené dřeviny ale i jako hlavní prostorotvorný prvek vegetačních úprav. Jejich situování vychází z kompozičních vazeb v území i ochranných pásem inženýrských sítí. Druhové zastoupení navržených stromů bude zahrnovat převážně domácí taxony jako např. lípa srdčitá/*Tilia cordata*, dub letní/*Quercus robur*, habr obecný/*Carpinus betulus*, Javor mléč/*Acer platanoides*, javor babyka/*Acer campestre*, třešeň ptačí/*Prunus avium* atp. Výjimečně ve výsadbách ve zpevněných plochách, s omezeným kořenovým prostorem, budou použity nepůvodní druhy s vysokou tolerancí k takto nepříznivému stanovišti jako např: tmovník akát/*Robinia pseudacacia 'Bessoniana'*, dřezovec trojtrnný/*Gleditsia triacanthos 'Inermis'*, atp.

Záhonové výsadby keřů trvalek a travin jsou po výsadbách stromů druhým nejdůležitějším prostorotvorným prvkem, který v maximální míře vytváří pobytový charakter zástavby. Tyto výsadby jsou navrženy tak, aby svou půdorysnou dispozicí reagovali na prostorové uspořádání jednotlivých vegetačních ploch a současně přispívaly k usnadnění udržovací péče o trávnické plochy. Tyto výsadby jsou navrženy jako smíšené z okrasných travin, trvalek a kvetoucích keřů, tak aby byly celoročně esteticky působivé a tím přispěly k zvýšení kvality celého území.

Biotechnická opatření

Základní technické podmínky

Při stavebních činnostech a zakládání zeleně budou dodržovány ochranná opatření vůči stávající zeleni dle normy:

ČSN 464902	Výpěstky okrasných dřevin
ČSN 83 9011	Práce s půdou
ČSN 83 9021	Rostliny a jejich výsadba
ČSN 83 9031	Trávníky a jejich zakládání
ČSN 83 9041	Technicko-biologické způsoby stabilizace terénu
ČSN 83 9051	Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy
ČSN 83 9061	Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích

Příprava stanoviště

Plochy je nutno před zpracováním půdy vyčistit od všech nežádoucích materiálů (stavební zbytky, znečištěná půda atp).

Podklad bude rozrušen do hloubky min. 15cm, rozrušení musí být stejnoměrné, musí dosahovat nejméně do hloubky 15 cm a musí napravit také ztuhnutí způsobené použitím náradí a strojů.

Na celé ploše navrhovaných vegetačních úprav na rostlém terénu bude vyměněna půda ve vrstvě 30 cm za kvalitní zahradnický substrát (např.ornice:kompost:písek 1:1:1)

Pro zásyp stavební jámy bude použito dobře propustné podorniči (ne jílovité) s pískem, štěrkem nebo vhodným recyklátem v poměru 2:1.

Vrstva substrátu na konstrukci bude mít různou výšku – min. bude plošně 30 cm substrátu pro trávnické plochy a v místech se stromy 90 -150 cm. Budou použity skladby podle fa.OPTIGREEN.resp. Acre.

Na stítech budou založeny extenzivní výsadby na vrstvě substrátu min 8 cm.

Založení trávníků

Trávníky budou v areálu zakládány výsevem. Budou zakládány na připravený urovnaný a prohnojený povrch. Po výsevu trávníku bude plocha uválcována a dostatečně zavlažena.

Výsadby stromů

Výsadba stromů se bude řídit standardem AOPK řady A – Výsadba stromů SPPK A02001: 2013

Stromy budou vysazovány v období cca 1/2 října do cca 1/2 dubna. Budou vysazovány s 50% výměnou půdy, kotvením 3 kůly nebo s podzemním kotvením za bal. Po výsadbě budou stromy prohnojeny hnojivem postupně uvolňujícím živiny, u alejových tvarů bude kmen chráněn rákosovou rohoží a stromy budou dostatečně zavlaženy.

Záhonová výsadba keřů, popínavých rostlin, okrasných trav a trvalek

Výsadba KEŘŮ SE bude řídit standardem AOPK řady A – výsadba A řez keřů SPPKA A02-003_2014

U kontejnerovaných rostlin je možná výsadba kdykoliv během roku.

Povrch záhonů bude plošně urovnan, prohnojen a odplevelen. Výsadba bude prováděna bez výměny půdy do připraveného záhonu s aplikací tabletového hnojiva. Výsadby budou zamulčovány mulčem z drcené borky ve vrstvě 6-10 cm.

Zavlažovací systém

Automatický zavlažovací systém je zde navržen v místě vegetačních prvků na střešní konstrukci podzemního parkoviště. Zdrojem vody bude akumulární nádrž na srážkovou vodu jimanou ze střech bytových domů.

Výkresová příloha viz část D.9 Sadové úpravy, kácení

B.6 POPIS VLIVŮ STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A JEHO OCHRANA

a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

OVZDUŠÍ

Pro vyhodnocení míry vlivu navrhované stavby a tím navrhovaných zdrojů znečišťování na kvalitu ovzduší byla zpracována Rozptylová studie (Ekola 09/2018).

Předmětem studie:

Předmětem rozptylové studie je posouzení míry vlivu navrhovaných zdrojů znečišťování na kvalitu ovzduší.

Rozptylová studie počítá imisní příspěvek provozu posuzovaného záměru, hodnoty imisních příspěvků porovnává v rámci studie kumulativně se stávající úrovní znečištění ovzduší a přípustnými limity. Zohledněn je při posouzení dále také vliv navýšené pozadové automobilové dopravy na okolních komunikacích ve výhledu po zprovoznění záměru v předpokládaném roce 2023 i dále po naplnění ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Viz samostatná část F.

Z provedených modelových výpočtů pro výhledový stav k roku 2023 vyplývá, že i ve výchozím stavu budou spíněny sledované imisní limity.

V žádné ze sledovaných imisních charakteristik nebylo vypočteno vlivem provozu záměru překročení imisního limitu, a to ani u průměrných ročních, ani u krátkodobých koncentrací.

Ve studii byl také hodnocen vliv stavebních prací na imisní situaci v lokalitě. Vzhledem k výchozím hodnotám není třeba očekávat překračování limitu ani v průběhu výstavby.

HLUK

Pro vyhodnocení vlivů hluku byla zpracována Akustická studie zpracovaná Ing. Tomášem Rozsívalem, z firmy AKUSTIKA Praha s.r.o.

Závěry akustické studie:

Železniční doprava

Podle výsledků měření je hluk vyvolaný železniční dopravou v celém zájmovém území pod hygienickým limitem (nejbližší domy jsou v ochranném pásmu dráhy). Předpokládá se navíc, že pro zajištění dopravy na Letiště Václava Havla bude železniční trať modernizována a bude vedena tunelem.

Podle výsledků měření vibrací z železniční dopravy je za současného stavu, tj. při dnešním poloze železniční trati reálné nebezpečí, že vibrace vyvolané průjezdy vlaků vyvolají v bytových domech podél trati hluk překračující hygienický limit a předpokládá se, že v dalším stupni projektu bude zpracována ochrana před tímto zdrojem vibrací buďto v podobě oddělující podzemní stěny podél celého sousedícího úseku trati nebo budou chráněny jednotlivé nadzemní (obytné) části domů.

Automobilová doprava

Podle výsledků měření je v současné době překročen hygienický limit hluku z dopravy po vedlejších komunikacích ($L_{Aeq,16h} = 55$ dB, v noční době $L_{Aeq,8h} = 45$ dB) – viz výsledky měření převzaté z Protokolů o zkoušce č. 386-MHO-18 a 386.2-MHR-18). Rozhodujícím důvodem je využití komunikací Pod Novým lesem, Na Hradním vodovodu, Nad Hradním potokem a Veleslavinská jako spojky mezi ulicemi Na Petřínách a ulicí Evropskou. V opačném směru projíždějí vozidla téměř výhradně v celé délce ulic Veleslavinskou, takže hluk v okolí posuzovaného území neovlivní. V noční době není tato spojnice téměř využívána (hlavní komunikace jsou bez problémů průjezdné).

Ochrana před hlukem

Pro posouzení hluku před fasádou projektovaných domů a v okolí projektovaného souboru byl vytvořen výpočetní model v prostředí MITHRA IV. Pro popis současného stavu (tj. s počty vozidel uvažovaných dopravní studií pro rok 2018) byly zvoleny body výpočtu takto: R1: 2 m před oknem obytné místnosti v 1. NP Pod Novým lesem 384/76a (bod měření MM1), R2: jihozápadní hranice pozemku ve výšce 5 m nad úrovní terénu (bod měření MM2), R3 před oknem domu Nad Hradním potokem 17, R4 před oknem domu Nad Hradním potokem 15, R5 před oknem domu Na Hradním vodovodu 1.

Je zřejmé, že hygienický limit hluku je v ulicích Nad Hradním potokem i v ulici Na Hradním vodovodu v denní době překročený, v noční době jsou hodnoty hluku na hranici hygienického limitu, tj. v pásmu nejistoty měření.

Podle dopravní studie se předpokládá v roce 2023 nárůst počtu projíždějících vozidel v obou těchto ulicích, v denní době přibližně o 150 vozidel za celou denní dobu, v noci přibližně 20 vozidel za celou noční dobu.

Další nárůst intenzity dopravy se dá očekávat po dostavbě záměru. Kromě ulic Nad Hradním potokem a Na Hradním vodovodu se předpokládá též využití ulice Adamova jejím prodloužením na západní hranici projektovaného areálu rodinných a bytových domů.

Přírůstek počtu vozidel vyvolaný dopravou související se záměrem vede ve většině případů k hodnotám vyšším, než je hygienický limit pro hluk v okolí vedlejších komunikací. Na základě tohoto zjištění byla posouzena varianta položit na komunikacích Na Hradním vodovodu a Nad Hradním potokem tzv. „tichý asfalt“. Při využití „tichého asfaltu“ jako povrchu vozovek na komunikacích Na hradním vodovodu a Nad hradním potokem nevzroste při nárůstu dopravy související s výstavbou obytného souboru Nový Veleslavin hluk v okolí těchto komunikací oproti hluk odpovídajícímu přírůstku dopravy mezi roky 2018 a 2023 dopravní studií.

Podrobněji viz část F.

VODA

Chráněné přírodní prvky ani podzemní chráněné vodní zdroje či léčebné prameny se v předmětném území nevyskytují. Objekty neleží v záplavovém území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách, v platném znění.

V souvislosti s výstavbou záměru nedojde k ovlivnění kvality ani kvantity povrchových vod.

Z hlediska své funkce nebude stavba představovat riziko pro znečištění podzemních ani povrchových vod. Technologické a znečištěné vody vznikající v rámci výstavby budou odborně likvidovány.

ODPADY

Nakládání s odpady se řídí zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech ve znění dalších předpisů, vyhláškou č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, dále vyhláškou č. 93/2016 Sb., katalogem odpadů ve znění pozdějších předpisů, a případně legislativou v oblasti ochrany vod.

Povinnosti stanovené v zákoně o odpadech č. 185/2001 Sb. se vztahují jak na vlastníky nebo provozovatele objektů (na původce odpadu), na podnikající subjekty v navrhovaných objektech (nebytová funkce), tak i na město Prahu.

Povinnosti se vztahují i na firmu, která bude zajišťovat výstavbu areálu, na kterou budou povinnosti původce odpadu přeneseny smluvně během výstavby.

Podle zákona je každý původce odpadu povinen předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a omezovat jejich nebezpečné vlastnosti. Již vzniklé odpady je každý původce povinen buď sám využít nebo trvale nabízet k využití jiné právnické či fyzické osobě. Nelze-li odpady jinak využít, je původce povinen zajistit zneškodnění odpadu.

Původce odpadu je zodpovědný za nakládání s odpady do doby, než jsou předány oprávněné osobě ke zneškodnění.

Nakládání s odpadem z nebytových ploch se řídí samozřejmě také zákonem o odpadech, ve kterém § 16 mj. stanovuje původcům odpadu povinnost zajistit přednostní využití odpadů před jejich skládkováním, tedy shromažďovat odpady tříděné podle jednotlivých druhů a kategorií, vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi a platit poplatky za ukládání nevyužitých odpadů na skládky.

Nakládání s odpady musí být v souladu i s vyhláškou hlavního města Prahy č. 5/2007 HMP v platném znění. Vyhláška mezi jiným stanovuje na území Prahy povinnost třídít komunální odpad na papír, sklo, plasty, objemný odpad, odpad nebezpečný a odpad směsný.

Směsný odpad tak po vytřídění výše uvedených využitelných složek tvoří pouze zbytkovou část odpadu.

V navrhovaném polyfunkčním souboru se předpokládá oddělené řešení sběru odpadu z bytové funkce a z nebytové funkce a to pro každou část zvlášť. Tento princip platí jak v oblasti sběru směsného, tak tříděného odpadu.

Odpad v navrhovaných objektech polyfunkčního souboru bude vznikat především z vlastního provozu objektů, z jejich údržby a údržby okolí objektů (úklid, údržba zeleně, opravy).

Navrhované objekty patří z hlediska produkce odpadů k tzv. čisté zátěži. Předpokládaný vzniklý odpad lze z převážné části zařadit do kategorie ostatních odpadů, dále jde o kompostovatelný odpad (údržba zeleně, stravování) a v malém až zanedbatelném množství může vznikat i nebezpečný odpad. Z provozu stravování – kavárna, mateřská školka - bude vznikat odpad podléhající zkáze a biologicky rozložitelný odpad.

Skutečná produkce odpadu, jak z hlediska jeho množství, tak i z hlediska jeho druhové skladby, bude ale záviset na skutečném využití navrhovaných objektů a jejich kapacitě - počtu obyvatel, respektive na využití nebytových prostor (kavárna, mateřská školka).

Cílem návrhu v oblasti nakládání s odpady je stanovit předpokládanou druhovou skladbu odpadů, předpokládané množství vznikajících odpadů a provést návrh potřebného počtu nádob na dočasné skladování odpadu včetně umístění těchto sběrných nádob. A to jak na směsný, tak na tříděný odpad.

Při provozu objektů budou vznikat odpadní kaly, které budou důsledně svedeny do splaškové kanalizace a odvedeny na městskou čistírnu odpadních vod.

Produkce odpadů z bytové funkce

Nakládání s odpady z bytové funkce bude řešeno samostatně pro každý bytový objekt a pro každý RD. Z obvyklého provozu bytové funkce bude vznikat především komunální odpad, který bude tvořit směsný a tříděný odpad.

Směsný odpad

Stanovení množství produkovaného směsného odpadu vychází z předpokládaného počtu obyvatel v jednotlivých bytových objektech a v RD (počet uživatelů).

Dle současných předpokladů se v navrhovaných obytných objektech - objekty A až F - předpokládá počet osob pohybující mezi 39 až 46 osobami, což je celkem 246 osob.

Očekávaná týdenní produkce smíšeného odpadu bude dosahovat v každém objektu 1200 až cca 1 400 litrů (podle počtů bytů a obyvatel).

Při uvažování svozu odpadu 2x týdně (základní obvyklá četnost svozu v Praze) je třeba pro bytovou funkci v každém objektu (věž A až E) zajistit 1 kontejner o objemu 1 100 litrů.

Tím bude zajištěn potřebný prostor pro uložení smíšeného odpadu s jistou rezervou.

Majitel objektu nebo jeho provozovatel, respektive firma zajišťující svoz odpadu, musí zajistit výše uvedený a potřebný počet sběrných nádob, který zajistí dostatečný prostor na ukládání produkovaného odpadu. Nejlépe ještě s jistou rezervou, neboť každoročně vzrůstá objem produkovaného odpadu o 3 % až 5 %.

Nádoby na smíšený odpad budou umístěny v samostatných místnostech na odpad v 1. PP jednotlivých objektů.

U každého RD uvažujeme s umístěním jedné popelnice na odpad o velikosti 240 litrů, popelnice bude umístěna na pozemku RD nebo v oplocení RD.

Tříděný odpad

Každý má povinnost třidit odpad na jeho jednotlivé dále využitelné složky. Oddělením využitelných složek odpadu se významně snižuje objem „zbytkového“ smíšeného odpadu.

V okolí lokality se dnes uplatňuje pro obyvatele města donáškový systém sběru separovaného odpadu. V okolí je dnes realizován sběr papíru, plastů, skla a nápojových kartonů, na některých stanovištích jsou umístěny i nádoby na kovový odpad (nápojové plechovky, konzervy, apod.).

V docházkové vzdálenosti navrhovaného polyfunkčního souboru se ale nenachází žádné hnízdo sběru separovaného odpadu.

V rámci navrhovaného polyfunkčního souboru Nový Veleslavin bude proto zřízeno nové hnízdo sběru separovaného odpadu. Hnízdo bude umístěno mimo objekty ve venkovním prostoru – na severozápadě lokality o prodloužené komunikace U Zámečku. Uvažuje se s podzemními nádobami na separovaný odpad.

Potřebná plocha pro umístění separace vychází z rozměrů jednotlivých podzemních nádob na tříděný odpad.

V tomto „hnízdě“ budou umístěny 4 podzemní nádoby na separovaný odpad s vřazovacím komínkem s barevnou úpravou v příslušné barvě dle sbírané komodity.

papír	1x podzemní kontejner o objemu 3 m ³ (modrý),
plast	1x podzemní kontejner o objemu 3 m ³ (žlutý),
nápojové kartony/ nápojové plechovky	1x podzemní kontejner dělený o objemu 3 m ³ (oranžová/šedá),
sklo	1x podzemní kontejner o objemu 3 m ³ , buď nedělený nebo dělený (1/2 sklo barevné – zelená, 1/2 sklo čiré – bílá)

Místo s podzemními nádobami je umístěno podél vedlejší přístupové komunikace, takže dovoluje příjezd vozidlům sběru odpadu, ale i vozidlům z lokality, které při výjezdu z lokality se zastaví u místa pro sběr tříděného odpadu za účelem odložení tříděného odpadu.

Četnost svozu jednotlivých komodit tříděného odpadu bude dle potřeby, předpokládá se 1x za 14 dní. O provoz separace odpadu se bude starat provozovatel areálu.

Nebezpečný odpad

Nebezpečný odpad bude vznikat z provozu navrhovaného polyfunkčního souboru pouze ve velmi malém až zanedbatelném množství, navíc tento odpad bude vznikat nahodile.

Vzhledem k uvažovanému způsobu využití objektů s převažující bytovou funkcí doplněnou kavárnou a mateřskou školou bude sběr a odstraňování tohoto druhu odpadu především na straně obyvatel.

S umístěním nádoby na nebezpečný odpad se v řešeném území neuvažuje.

Nebezpečný odpad mohou tvořit především nefunkční výbojky a zářivky (pokud budou použity), použité baterie, některé nefunkční domácí spotřebiče (nebo jejich části), nespotřebované nátěrové hmoty, ředidla a jejich obaly, náplně do tiskáren, případně léky a chemikálie.

Nepoužitelné léky mají obyvatelé možnost odevzdat v lékárnách. Použité baterie lze odevzdat na úřadu městské části nebo v základních a středních školách, též ve vybraných prodejnách elektro. Nebezpečný odpad je možné odevzdat také v rámci mobilního sběru nebezpečného odpadu organizovaného hl. m. Prahou nebo ve stabilních sběrnách nebezpečného odpadu - ve sběrných dvorech.

Biologicky rozložitelný odpad

Z údržby zeleně v rámci navrhované lokality polyfunkčního souboru Nový Veleslavín bude vznikat biologicky rozložitelný odpad (posekaná tráva, spadané listy, hlína, větve...). Tento odpad ze zeleně bude vznikat nárazově při její údržbě a bude likvidován správcovskou firmou nebo firmou zajišťující údržbu zeleně.

Prostory a místnosti na dočasné odkládání odpadu

Pro nádoby na směsný odpad - kontejnery o objemu 1100 litrů - jsou v 1. podzemním podlaží bytových domů vyčleněny samostatné místnosti na odpad.

V případě bytového domu 1 se jedná o tři místnosti – jednak místnost č. BD_01-01.04 - kde bude umístěn jeden kontejner, jednak místnost č. BD_01-01.08 - kde budou umístěny dva kontejnery a jednak místnost č. BD_01-01.23 - kde bude umístěn jeden kontejner.

V případě bytového domu 2 se jedná o jednu místnost - místnost č. BD_02-01.06 - kde budou umístěny dva kontejnery, Doprava kontejnerů z podzemních garáží do úrovně přízemí bude v době svozu řešena pomocí zdvižné plošiny pro odpad.

Nové „hnizdo“ sběru separovaného odpadu pro řešenou lokalitu bude umístěno mimo objekty ve venkovním prostoru v severozápadním rohu lokality u prodloužené komunikace U Zámečku. Uvažuje se s podzemními nádobami na separovaný odpad. Potřebná plocha pro umístění separace vychází z rozměrů jednotlivých podzemních nádob na tříděný odpad.

V tomto „hnizdění“ budou umístěny 4 podzemní nádoby na separovaný odpad s barevnou úpravou v příslušné barvě dle sbírané komodity.

papír	1x podzemní kontejner o objemu 3 m ³ (modrý),
plast	1x podzemní kontejner o objemu 3 m ³ (žlutý),
nápojové kartony/kovový odpad	1x podzemní kontejner dělený o objemu 3 m ³ (1/2 náp. kartony - oranžová/ 1/2 kovový odpad - šedá),
sklo	1x podzemní kontejner o objemu 3 m ³ , buď nedělený nebo dělený (1/2 sklo barevné – zelená, 1/2 sklo čiré – bílá)

Produkce odpadů z nebytové funkce

Z prostorů a provozu mateřské školky a malé kavárny bude vznikat především odpad charakteru komunálního odpadu, tvořený opět především směsným a separovaným odpadem, produkovaným dětmi a personálem mateřské školky a zaměstnanci a návštěvníky kavárny.

Ze stravovacího provozu jak mateřské školky, tak kavárny bude dále vznikat také kompostovatelný odpad a odpad podléhající zkáze.

Směsný odpad

Pro sběr směsného odpadu je pro provoz mateřské školky zapotřebí zajistit dvě popelnice o objemu 240 litrů.

Stejně tak pro provoz kavárny uvažujeme s jednou popelnicí o objemu 240 litrů.

Svoz směsného odpadu u nebytové funkce je uvažován 2x týdně, v případě vyšší produkce je možné četnost svozu zvýšit.

Popelnice na směsný odpad budou umístěny ve vyčleněné místnosti 1. NP v zázemí mateřské školky a v zázemí kavárny - s přímým přístupem z venkovního prostoru pro odvoz odpadu.

Tříděný odpad

V prostorech mateřské školky a kavárny doporučujeme realizovat sběr tříděného papíru a plastů. V prostoru kavárny doporučujeme řešit i tříděný sběr nápojových kartónů a nápojových plechovek, neboť předpokládáme jejich prodej.

Separace odpadu v mateřské školce bude řešena formou menších nádob umístěných ve vnitřním prostoru školky na viditelném místě. Takto oddělený (separovaný) odpad bude pravidelně odnášen do společných nádob na separovaný odpad umístěných v severozápadním rohu lokality - vedle objektu občanské vybavenosti.

V kavárně předpokládáme používání klasického nádobí, hrníčků, sklenic a příborů. Separace odpadu v kavárně bude řešena formou menších nádob umístěných přímo v provozovně nebo v jejím zázemí. Takto oddělený (separovaný) odpad bude pravidelně odnášen do společných nádob na separovaný odpad pro celou lokalitu umístěných vedle objektu občanské vybavenosti.

Nebezpečný odpad

Nebezpečný odpad bude vznikat v nebytových prostorech v zanedbatelném množství a nárazově. S jeho sběrem se vzhledem k tomuto velmi malému množství neuvažuje.

Odpad podléhající zkáze

V provozovnách se stravováním (mateřské školka, kavárna) bude vznikat zvláštní odpad ze stravování - odpad podléhající zkáze a hnilobným procesům. Tento odpad bude ukládán do nádob nebo pytlů a krátkodobě skladován v chladicím boxu (chladicí skříně).

Jak v mateřské školce, tak v kavárně bude umístěn jeden chladicí box o objemu 150 až 250 litrů. Chladicí box bude v obou případech umístěn v samostatné místnosti v zázemí prostorů. Místnost bude odvětrána a opatřena omyvatelnou podlahou.

Shromážděný odpad bude pravidelně denně nebo maximálně za dva dny prostřednictvím oprávněné firmy odvážen a zneškodňován.

Biologicky rozložitelný odpad

Z provozů stravování mateřské školky může průběžně vznikat také kompostovatelný odpad, který bude ukládán do nádob na kompostovatelný odpad - speciální popelnice - o objemu 120 nebo 240 litrů.

Shromážděný odpad bude pravidelně - obvykle jednou za dva dny prostřednictvím oprávněné firmy odvážen a zneškodňován, např. v kompostárně.

Z údržby zeleně na pozemcích areálu (posekaná tráva, spadané listí, hlina, větve...) bude vznikat biologicky rozložitelný odpad. Tento odpad ze zeleně bude vznikat nárazově při její údržbě a bude likvidován obvykle firmou provádějící údržbu zeleně.

Místnosti (prostory) na odpad

V zázemí mateřské školky budou vyčleněny dvě místnosti na odpad (nebo jedna větší). Jedna bude sloužit k dočasnému odkládání směsného odpadu, druhá pro dočasné odkládání odpadu podléhajícího zkáze a k odkládání kompostovatelného odpadu.

V místnosti na směsný odpad, která bude mít přímou vazbu na venkovní prostor (pro možnost jednoduchého svozu odpadu) budou umístěny dvě popelnice o objemu 240 litrů na směsný odpad.

V druhé místnosti bude umístěn chladicí box na odpad podléhající zkáze a popelnice o objemu 120 litrů na kompostovatelný odpad. Popelnice na kompostovatelný odpad může být případně umístěna i ve venkovním prostoru v návaznosti na MŠ.

V zázemí kavárny bude vyčleněna jedna místnost na odpad. V místnosti bude umístěna jednak popelnice o objemu 240 litrů na směsný odpad a jednak chladicí box o objemu 150 až 200 litrů na odpad podléhající zkáze. Vzhledem k potřebě svozu směsného odpadu bude potřeba, aby místnost měla přímou vazbu na venkovní prostor pro snadné vyvážení v případě svozu odpadu.

Výše uvedené místnosti sloužící pro dočasné ukládání vzniklého odpadu podléhajícího zkáze a kompostovatelného odpadu musí být dostatečně odvětrány a musí být vybaveny umyvadelnou podlahou.

Odpad z výstavby

Během demolice stávajících objektů v řešeném území bude vznikat stavební odpad charakteru vybouraných a odstraňovaných konstrukcí a materiálů. Během vlastní výstavby polyfunkčního souboru navrhovaných objektů bude vznikat odpad, který budou tvořit zbytky použitých nových materiálů nebo poškozených či nefunkčních dílů a stavebních prvků. K nim se budou řadit i obaly dodávaných stavebních materiálů, prvků a dílů.

Veškerý odpad je nutno ze stavby jak během ní, tak především po jejím dokončení odstranit. Využitelné složky odpadu budou předány k dalšímu využití - k recyklaci (stavební suti či recyklaci betonových, zděných, asfaltových a ocelových prvků stavby).

Nepoužitelný materiál a blíže neurčený směsný stavební odpad bude stavebníkem průběžně odvážen na odpovídající skládky, nebo prostřednictvím oprávněné dodavatelské firmy bude zajištěno jeho zneškodnění.

Po celou dobu výstavby bude vznikat také směsný komunální odpad produkovaný zaměstnanci stavby, který bude ukládán do popelnice nebo kontejneru a odvážen smluvní firmou na skládku TKO.

Mezi odpadní materiál patří i výkopová zemina z výkopů a zemních prací. Přebytečná výkopová zemina (Inertní materiál - zeminy) budou odváženy na skládky (deponie) zemin.

Během výstavby je původce odpadu povinen podle zákona o odpadech (§ 16) vést průběžnou evidenci o odpadech a nakládání s nimi.

Odvoz stavebního odpadu musí probíhat po trasách, které budou minimálně obtěžovat okolní zástavbu. Tedy nejkratší trasou ze staveniště na kapacitní městské komunikace.

b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.

Ochrana dřevin, ochrana památných stromů

Na ploše stavby - pozemcích investora byl proveden Biologický průzkum a dendrologický průzkum.

Dle biologického průzkumu předmětná lokalita není z ekologického hlediska významná, jedná se o plochu převážně bez vegetace s ojedinělým ruderálním porostem bez větší druhové diverzity. Liniová vegetace podél železniční trati, která je náletového charakteru, není využívána jako hnízdní, ani potravní biotop. Její ekologická hodnota je tedy nevýznamná a plní především stabilizační funkci. Realizace záměru není v rozporu se zájmy ochrany přírody, definovanými zákonem č. 114/1992 Sb. v platném znění.

V řešeném území se nenachází památný strom.

V rámci sadových úprav jsou ke kácení navrženy vybrané stromy i keře, které stojí na půdorysu navrhovaných staveb. Některé dřeviny dosahují parametrů nutných pro povinné povolení ke kácení - stromy obvodu kmene 80 cm a více a keře plochy 40 m² a více.

Některé stromy budou zachovány.

Zachované stromy v dosahu stavební činnosti budou po dobu stavby chráněny dle normy ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, zejména bedněním kmene.

Ochrana rostlin a živočichů

V řešeném území byl proveden Biologický průzkum (Ekola)

Dle Biologického průzkumu ekologický potenciál lokality není v současné době naplněn ani jako hnízdní, ani jako potravní biotop. Ekologicky významnější je skupina liniové zeleně na lokalitě podél železniční trati. Ani tato zeleň však neslouží jako hnízdní stanoviště, anebo úkryt většímu počtu živočichů. Její funkce je tedy spíše stabilizační. Při realizaci záměru nebudou přímo dotčeny zvláště chráněné druhy a proto není nutné žádat o výjimky dle §56 zákona č. 114/1992 Sb.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Objekt nemá negativní vliv na chráněné území Natura 2000.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Navrhovaná stavba je podlimitním záměrem a tudíž se na ní nevztahuje Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí.

e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Navrhovaná stavba nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

U navrhovaných sítí jsou následující ochranná pásma od objektů, případně od hranic soukromého pozemku:

- OP kanalizace je dle profilu od 1,5 do 2,5 m, případně se zvyšuje při hloubce větší, než 2,5.
- OP vodovodu je 1,5 m.
- OP plynovodu je 1,0 m.
- OP navrhovaných kabelů NN je 0,6 m.
- OP navrhovaných kabelů VN je 1,0 m.
- Ochranné pásmo trafostanice je 2,0 m.
- OP vedení horkovodu a přípojek je OP 2,5 m - měřeno od obsypu potrubí.

Rozsah omezení a podmínky ochrany v těchto pásmech stanoví správce sítí.

Některé navržené objekty se nacházejí v ochranném pásmu železnice, které je v šířce 60 m od osy krajní koleje.

B.7 OCHRANA OBYVATELSTVA (SPLNĚNÍ ZÁKLADNÍCH POŽADAVKŮ Z HLEDISKA PLNĚNÍ ÚKOLŮ OCHRANY OBYVATELSTVA,

Základní informace

Předmětem řešení ochrany obyvatelstva je bytový areál navržený na pozemku bývalé teplárny Veleslavin. Podnět k realizaci níže uvedených opatření tzn. zpořehování krytů bude dán brannou pohotovostí státu nebo jinými mimořádnými bezpečnostními opatřeními na území ČR. Součástí dokumentace v této fázi je textová část s návrhem improvizovaného úkrytu. Rozpracovanost s podrobností odpovídají úrovni dokumentace k územnímu rozhodnutí.

Použité normy, předpisy a technické požadavky

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Vyhláška ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Sebeobrana obyvatelstva ukrytím, vydalo Ministerstvo vnitra – generální ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR, Praha 2001.

Stavební zákon včetně prováděcích předpisů v platném znění.

Stručný popis řešených objektů

Jedná se o dva kompaktní objekty se jedním podzemním a pěti až šesti nadzemními podlažními. V objektech budou byty. Pro potřeby ukrytí osob bude v podzemním podlaží zřízen improvizovaný úkryt.

Stručný popis základních stavebních konstrukcí

Jedná se o nehořlavý konstrukční systém (železobetonové popř. zděné konstrukce)

Zřízení improvizovaného úkrytu

Technické parametry improvizovaného úkrytu:

Improvizovaný úkryt bude dimenzován pro osoby z bytů (BD 1 - 168 osob, BD 2 - 78 osob) Počítá se tedy s ukrytím těchto osob se zvýšením o 10 % na případné návštěvníky tj. celkem 185 a 86 osob, pro něž je při požadavku 3 m²/osoba požadovaná plocha 555 a 260 m². Minimální požadovaná výška 2,3 m je dodržena. Minimální doba ukrytí bude 1 den. Pro zřízení úkrytu se využijí části podzemní garáže v 1. p.p. o ploše cca 2500 m² a 1200 m², takže plocha pro ukrytí bude dostatečná

Stavebně technické úpravy objektů při výstavbě a sloužící také pro úkryt:

Jako součást výstavby budou v objektu dveře s požární odolností podle požárně bezpečnostního řešení.

Stavební a technické úpravy objektu při zphotovení úkrytu:

Systém vstupů, výstupů a manipulace bude řešen takto: Pro příchod a odchod budou v využita garážová vrata vedoucí ven a vnitřní domovní schodiště. Vrata se zazdí a zřídí se v nich dveře.

Dveře na vstupech budou vybaveny prvky zamezujícími jejich otevření ven při působení sání od tlakové vlny (například trámky a dráty) – což se provede při zphotovení krytu. Na vnitřní straně dveří bude zřízen 50 mm vysoký práh. Prostory kolem dveří budou plynotěsně zazděny. Plynotěsnost vlastních dveřních křídel se zabezpečí osazením gumového těsnění. Vstupní uzávěry budou o min. šíř 900 mm a výšce 2000 mm a zajistí propustnost všech přítomných osob.

Statické zajištění stropů: v krytu bude provedeno podstojkováním stropních konstrukcí v rastru cca 2,5 x 2,5 m za použití ocelových nebo dřevěných stojek. Všechny stojky musí být jednotlivě nebo vzájemně zajištěny úhlopříčnými výztuhami (zavětrováním) proti vybočení nebo zkosení a řádně uklinovány. Klíny musí být vzájemně zajištěny proti posunu při nárazu nebo otřesech. Spojení a zajištění stojek mezi sebou musí být provedeno tesařskými skobami (kramlemi) nebo prkny po obou stranách.

Navíc musí být těsně před zprovozněním improvizovaného úkrytu spočítána statikem únosnost stropů při využití podpěr na min. 2,5 násobné zatížení.

Všechny ostatní otvory vedoucí mimo úkryt budou uzavřeny a utěsněny zazděním.

Všechny vnitřní instalace v úkrytu budou upraveny tak, aby při jejich případném rozrušení nedošlo k poškození ukryvaných osob. Všechny průchody těchto instalací skrz stěny improvizovaného úkrytu je nutno plynotěsně uzavřít.

Prostorem garáží neprochází žádné rozvody hořlavých látek.

Provoz improvizovaného úkrytu

Elektrická síť a dodávka elektrické energie

Náhradní zdroj elektrické energie – pro napájení větracího systému a osvětlení improvizovaného úkrytu spolu s vchody a východy bude sloužit nezávislý dieselagregát umístěný v něm při zprovozněni krytu. Musí zajistit nepřetržitou funkčnost zásobovaných zařízení. Požadovaný výkon vychází z bilance:

- BD1: Osvětlení 2,0 kW, větrání 0,5 kW, rezerva 3,5 kW, tzn. celkem 6 kW, čemuž odpovídá výkon zdroje 8 kVA
Zásoba paliva musí pokrýt 24 hodinou spotřebu s 12 hodinovou rezervou, předpokládá se uložení v kanystrech obsahu 35 litrů.
- BD2: Osvětlení 1,0 kW, větrání 0,3 kW, rezerva 2 kW, tzn. celkem 3,3 kW, čemuž odpovídá výkon zdroje 3 kVA
Zásoba paliva musí pokrýt 24 hodinou spotřebu s 12 hodinovou rezervou, předpokládá se uložení v kanystrech obsahu 20 litrů.

Odtah spalin bude vyveden ven z objektu, přívod vzduchu bude rovněž zvenčí

Větrání úkrytu

Potřebné množství vzduchu na 1 ukryvanou osobu je 3 m³/hod, takže celková potřeba je 560 m³/hod v BD1 a 260 m³/hod v BD2.

Pro úkryt bude zabezpečeno umělé přetlakové větrání. Pro jeho zajištění bude instalována před zprovozněním krytu nezávislá VZT jednotka a mobilní rozvody (nepočítá se s využitím vzduchotechnického instalovaného zařízení v domě).

Vzduchotechnika bude dimenzována a nastavena tak, aby umožnila dodávat čerstvý vzduch přetlakem cca 50 Pa.

Hygienické a sociální zařízení a vybavení úkrytu

Lehkými zástěnami se doporučuje prostory improvizovaného úkrytu rozdělit na jednotlivé oddíly (např. prostory pro hygienu žen, děti, oddělené spaní apod.) – provede se těsně před zprovozněním improvizovaného úkrytu. WC budou instalována chemická v počtu cca 1 ks/40 ukrytých osob, tzn. 5 ks v BD1 a 3 ks v BD2.

Zajištění pitné a užitkové vody

Pitná voda bude zajištěna v množství 3 l/osoba/den (celkem 560 a 260 litrů). Bude dovážena v PET lahvích o objemu 1,5 nebo 2 litry

Užitková voda je třeba ve stejném množství, tzn. množství 3 l/osoba/den (celkem 560 a 260 litrů) Bude dodávána v PET lahvích v objemu od 1 do 50 litrů

Ostatní vybavení

Do úkrytu budou dodány potraviny trvanlivého charakteru v polyetylenových obalech v množství potřebném na jeden den V úkrytu budou rovněž instalovány uzavíratelné nádoby na odpady velikosti běžné popelnice.

V úkrytu budou instalovány nádoby na použitou vodu

Budou zajištěny sedačky a jednoduchá lůžka, aby nejméně 20 % přítomných mohlo spát a ostatní sedět.

Budou zajištěny bateriové svítidly – nebudou se používat zdroje světla s otevřeným plamenem.

Zóny havarijního plánování a zásady prevence závažných havárií

V řešeném území není zóna havarijního plánování a z tohoto důvodu nedojde k ovlivnění řešení zásad prevence závažných havárií podle přílohy č. 9 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

V posuzované stavbě nebudou skladovány či používány nebezpečné chemické látky nebo přípravky ve smyslu příslušného zákona, ani v okolí nejsou známy objekty nebo zařízení, ve kterých by se tyto látky skladovaly či používaly

Je však nutno, aby před uvedením úkrytu do provozu byly z prostoru garáží či navazujících sklípků odklizeny nebezpečné látky a zkontrolovány i ostatní prostory (např. sklepy), zda se nebezpečné látky v těchto prostorech nevyskytují

Závěr

Veškeré zásady a navržená řešení, které jsou uvedeny v tomto projektu, musí být respektovány v plném rozsahu.

Případné změny musí být předem konzultovány se zpracovatelem a řešeny formou doplnku této technické zprávy.

V další stupni budou výše uvedená data zpřesněna, provedeny podrobnější výpočty a vypracována výkresová příloha s dispozičním řešením úkrytu.

B.8 ZÁSADY ORGANIZACE VÝSTAVBY

a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení na dopravní infrastrukturu

Staveniště bude přístupné z provizorní komunikace, která bude ústít do ulice Pod Dvorem. Tato provizorní komunikace povede v trase budoucí nově navržené komunikace pro zástavbu a bude sloužit jako příjezdová i odjezdová trasa a bude do ní ústít v severozápadním rohu staveniště vjezd/výjezd staveniště. U vjezdu (výjezdu) staveniště budou v provizorním oplocení zřízeny vrata. V průběhu realizace zemních prací bude poblíž výjezdu zajištěno dodavatelem stavby čištění mechanizace stavby, aby nedocházelo k nežádoucímu znečištění okolních ploch.

Předpokládané trasy pro nákladní automobily:

Příjezdová trasa

Ul. Evropská, ul. Veleslavinská, ul. Pod Dvorem, provizorní komunikace, staveniště

Odjezdová trasa

Staveniště, provizorní komunikace, ul. Pod Dvorem, ul. Veleslavinská, Ul. Evropská

Finální trasy nákladní dopravy v širším měřítku včetně jejich povolení si určí a zajistí generální dodavatel stavby v souvislosti s vlastním vypracovaným ZOV (v závislosti na konkrétním umístění skládek, odběru materiálu apod.). Schválení dopravních tras a event. opatření na těchto trasách bude před zahájením stavby odsouhlaseno příslušnými DOSS, případně dalšími účastníky stavebního řízení.

V těsné blízkosti stavby bude instalováno dočasné dopravní značení upozorňující na probíhající stavební práce, snížení rychlosti jízdy apod. Dopravně inženýrské rozhodnutí projedná dodavatel stavby sám v rámci

své výrobní přípravy stavby s nezbytnou návazností na harmonogram prací. Dodavatel stavby rovněž zajistí v případě potřeby vypracování dokumentace dočasného značení pro vydání DIR. Nákladní automobily dodavatele musí respektovat stav použitých místních komunikací (tonáž, rychlost apod.).

Napojení na technickou infrastrukturu

Obecně k přípojkám technické infrastruktury pro staveniště

Generální dodavatel stavby si před započítím stavebních prací podá žádost na provozovatele vodovodní, kanalizační sítě a sítě NN o zřízení staveništní přípojky vody, kanalizace a NN. Správce na základě požadavku určí přesné místo a způsob napojení.

Voda

Předpokládá se, že staveništní rozvod kanalizace a vody bude napojen na s předstihem provedené rozvody pro budovaný areál. Navazující rozvody budou provedeny dle potřeby zhotovitele stavby. Odběr bude měřen. Konkrétní místo napojení přípojek pro staveniště bude řešeno v dalším stupni PD.

Kanalizace

Předpokládá se využití přípojky kanalizace některého z nově navržených objektů, která by se zprovoznila v předstihu. Vzhledem k tomu, že vybudování přípojky budou předcházet etapy výstavby provizorní příjezdové komunikace, HTÚ a vybudování nových / překládaných IS, budou do té doby využity mobilní WC kabiny.

NN

Předpokládá se, že bude zřízena provizorní trafostanice, která bude napojena na stávající vedení VN z důvodu malé kapacity stávající sítě NN v místě staveniště. Z trafostanice bude svedena přípojka do přípojkové skříně, z které povedou dále rozvody k jednotlivým místům spotřeby na staveništi. Zřízení provizorní trafostanice se uvažuje poblíž nové distribuční trafostanice pro areál při západní hranici staveniště. Konkrétní místo napojení přípojky pro staveniště bude řešeno v dalším stupni PD.

Ostatní média

Telefon a telekomunikace bude zajištěna prostřednictvím mobilních operátorů.

Konečné řešení přípojek inženýrských sítí pro stavbu a zařízení staveniště (tj. dimenze, místo napojení na veřejnou síť apod.) si určí a zajistí povolení vybraný dodavatel stavby se správcem dané sítě dle vlastních možností a vlastního ZOV před zahájením stavebních prací.

b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Podzemní energetické, telekomunikační, vodovodní a kanalizační sítě v prostoru staveniště se vyznačí polohově a výškově nejpozději před předáním staveniště. Musí se včetně měřičských značek v prostoru staveniště po dobu stavebních prací náležitě chránit a podle potřeby zpřístupnit.

Stavba zajistí viditelnou ceduli na hraně oplocení stavby, kde bude stanoven kontakt na zodpovědné pracovníky stavby, včetně telefonického spojení. Vstup na staveniště bude zajištěn generálním dodavatelem, v nočních hodinách nebo ve dnech pracovního klidu a volna bude stavba pod uzamčením. Na stavbě bude nepřetržitě kontaktní osoba pro případ havárie nebo narušení vyhrazeného prostoru. Prostor stavby bude oddělen neprůhledným oplocením do výšky 2,0 m, v noci osvětleným. Oplocení bude umístěno na pozemcích dotčených stavbou.

Pro automobilovou a pěší dopravu probíhající podél staveniště stavby bude zrealizováno DIO na základě platného DIR. Staveniště se vhodným způsobem oplotí nebo jinak zajistí, vyžadují-li to bezpečnost osob, ochrana majetku nebo jiné zájmy společnosti. Oplotení nesmí ohrožovat bezpečnost dopravy na veřejných komunikacích, jestliže oplotení zasahuje do veřejné komunikace, musí se označit také reflexními značkami a za snížené viditelnosti i osvětlit výstražnými světly.

Dodavatel stavby zajistí, aby vozidla stavby vyjížděla ze staveniště očištěná a nedocházelo tak k nežádoucímu znečištění okolních ploch, zejména pak v období zemních prací (oklep, mycí rampa apod.).

Staveniště se musí zřídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavby mohly řádně a bezpečně provádět, upravovat nebo odstraňovat. Nesmí přitom docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí staveb, ohrožování bezpečnosti provozu na veřejných komunikacích ke znečišťování komunikací, ovzduší a vod, k zamezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k inženýrským sítím, požárním zařízením a k porušování podmínek ochranných pásem.

Stavební hmoty a výrobky se musí na staveništích bezpečně ukládat. Jsou-li uloženy na volných prostranstvích, nesmí narušovat vzhled místa nebo jinak zhoršovat životní prostředí.

Odvádění srážkových vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmáčení povrchů ploch staveniště, zejména vozovek, dále musí být odvodněna stavební jáma.

Stavby, veřejná prostranství, komunikace a zeleň, které jsou v dosahu negativních účinků zařízení staveniště se musí po dobu provádění nebo odstraňování stavby bezpečně chránit.

Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště, kdy bylo zachováno současné užívání veřejnosti se musí po dobu společného užívání bezpečně ochraňovat a udržovat v náležitém stavu. Podle potřeby se oddělí vozovka od chodníků pevnými ochranami proti rozstříku vody a bláta.

Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště použijí jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Před ukončením jejich užívání se musí uvést do původního stavu. Staveniště a všechny dočasné stavby a zařízení na staveništi musí být upraveny a udržovány, aby nenarušovaly špatným vzhledem pracovní a životní prostředí.

Staveništní zařízení v zastavěném území nesmí svými účinky, zejména exhalacemi, hlukem, ořesou, prachem, zápachem, oslňováním, zastíněním, působit na okolí nad přípustnou míru danou příslušným právním předpisem. Konstrukce a použité materiály pro zařízení staveniště musí odpovídat jejich dočasné funkci.

Manipulace věžových jeřábů s břemenem bude mimo oplotenou část staveniště zakázána.

V řešeném území budou odstraněny / přeloženy vybrané stávající inženýrské sítě a káceny vybrané dřeviny. Dřeviny mimo samotný areál, rovněž tak dřeviny v řešeném území nepodléhající odstranění, budou během stavby ochráněny ve smyslu ČSN 18 920 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Rozsah poškození (např. narušení provozní bezpečnosti stromů, odumírání stromů) se může lišit podle druhu rostlin a stanoviště a je často patrný až po letech. Pro zachování stromů je třeba dodržet veškerá ochranná opatření. V kořenové zóně stromů nemají být pokládány žádné kryty pokrývající povrch půdy. Nelze-li se tomu vyhnout, kořenová zóna by měla být volbou stavebních materiálů a způsobem provedení co nejméně ohrožena, např. použitím propustných krytů, co nejmenší tloušťky nosné vrstvy, nepatrného ztuhnutí, vyzvednutí krytů nad úroveň terénu.

Realizace technické infrastruktury a zpevněných ploch mimo pozemek investora si vyžádá zřízení dočasných a krátkodobých záborů, které budou dočasně ovlivňovat okolní pěší a automobilovou dopravu.

c) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Vlastní staveniště je vymezeno realizovanou stavbou na pozemku investora (trvalý zábor). Dočasné a krátkodobé zábory přilehlých ploch a komunikací budou zřizovány především pro realizaci technické infrastruktury a zpevněných ploch. Dočasné a krátkodobé zábory budou využívány úsekovitě dle druhu a místa prováděných prací. Konkrétní velikost v dané době, délku trvání a povolovací proces jednotlivých záborů si zajistí dodavatel stavby v souvislosti s vlastním harmonogramem prací a vlastním ZOV.

d) požadavky na bezbariérové obchodní trasy

Bez požadavků

e) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

Předpokládaný objem výkopů zeminy je předpokládán cca 18 000 m³. S ohledem na plánované terénní úpravy se předpokládá využití celého objemu výkopů do zpětných zásypů a řešených terénních úprav. Projekt dále předpokládá dovoz zeminy v objemu cca 16 000 m³. V případě její nevhodnosti bude odvážena na vhodnou skládku. Na staveništi mohou být lokálně situovány drobnější deponie násypové zeminy a ornice. Zemina vytěžená při realizaci rýh pro inženýrské sítě bude mezideponována podél rýhy a následně bude sloužit pro zpětný zásyp rýhy. Finální nakládání se zeminou, včetně výběru příslušných skládek, si určí dodavatel stavby.

B.9 CELKOVÉ VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování uvažované výstavby pitnou vodou je navrženo z veřejného vodovodu s využitím nové vodovodní sítě, která bude realizována v zájmovém území.

Splaškové vody budou z navržených objektů odváděny do nově navržených či překládaných stok veřejné jednotné kanalizace, vedených v řešeném území.

Likvidace dešťových vod pomocí podzemních vsakovacích zařízení není dle zpracovaného hydrogeologického průzkumu možná. Dešťové vody ze střech a vjezdových ramp jednotlivých objektů budou sváděny do vlastních retenčních nádrží. Střechy budou převážně zelené, u bytových domů bude použit částečně i kačírek. Dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací a chodníků, které nelze likvidovat zásakem v okolní zeleni, budou odváděny pomocí navržené dešťové kanalizace do otevřené retenční nádrže umístěné na severním okraji území. Zachycená voda v retenčních zařízeních bude přednostně využívána pro potřebu zálivky zeleně, nevyužitá voda bude postupně odváděna pomocí zaškraceného odtoku do nově navržených či překládaných stok veřejné kanalizace, vedených v řešeném území. Navrhované řešení výrazně snižuje okamžitý odtok dešťových vod z řešeného území do veřejné kanalizace, na rozdíl od původní situace, kdy byly veškeré dešťové vody zbývalých objektů i okolních ploch odváděny do kanalizace přímo.

V Praze 08/ 2018

Vypracoval: AED project - Ing. Alena Jandová
Schindler - Seko architekti - Ing. arch. Petr Ekštejn



občiansky systém
S-JTBK
občiansky systém
Bjg

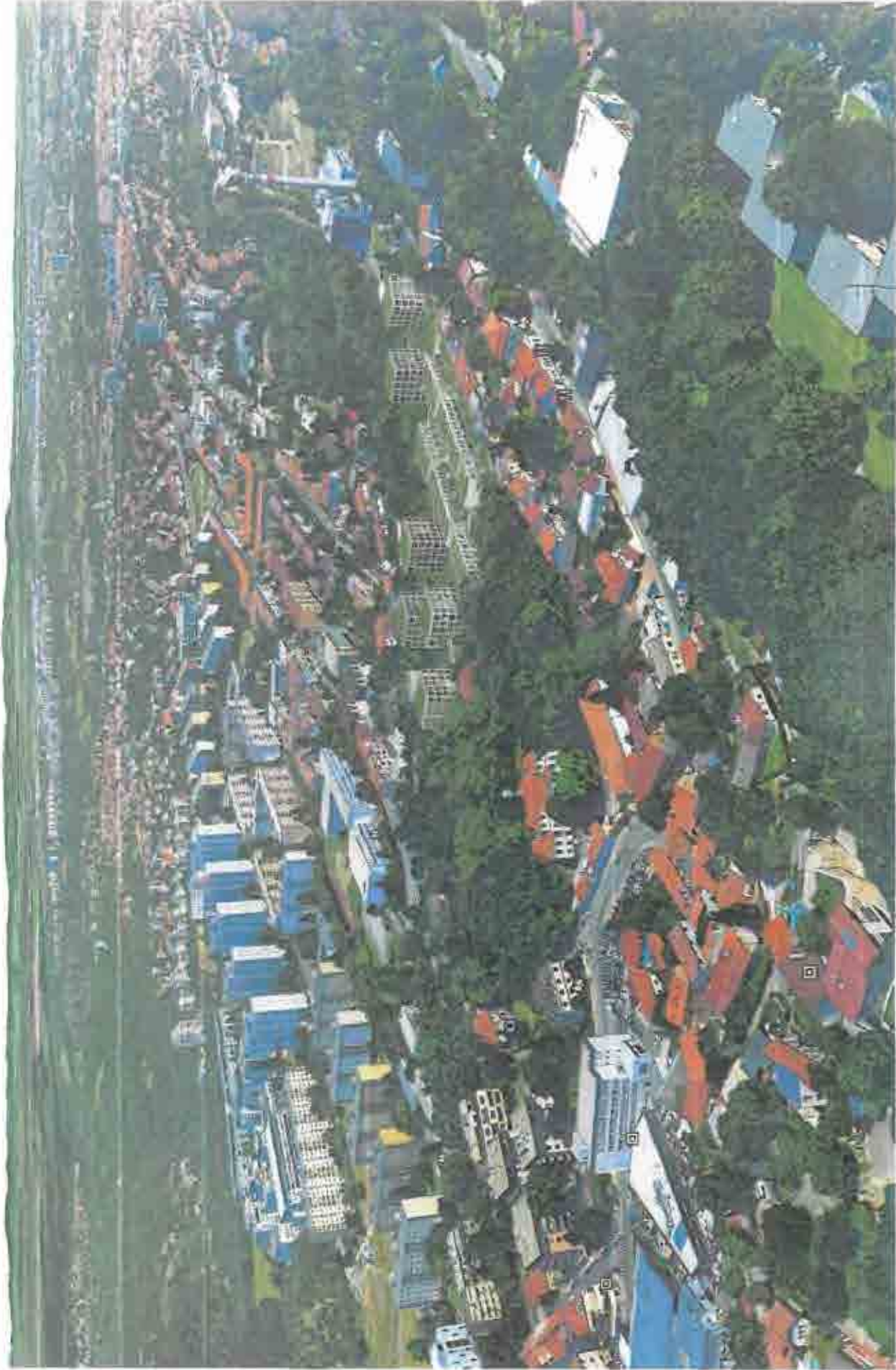
<p>Nový Veleslavín KONVERZIE</p>	<p>Nový Veleslavín KONVERZIE</p>	<p>Nový Veleslavín KONVERZIE</p>	<p>Nový Veleslavín KONVERZIE</p>
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

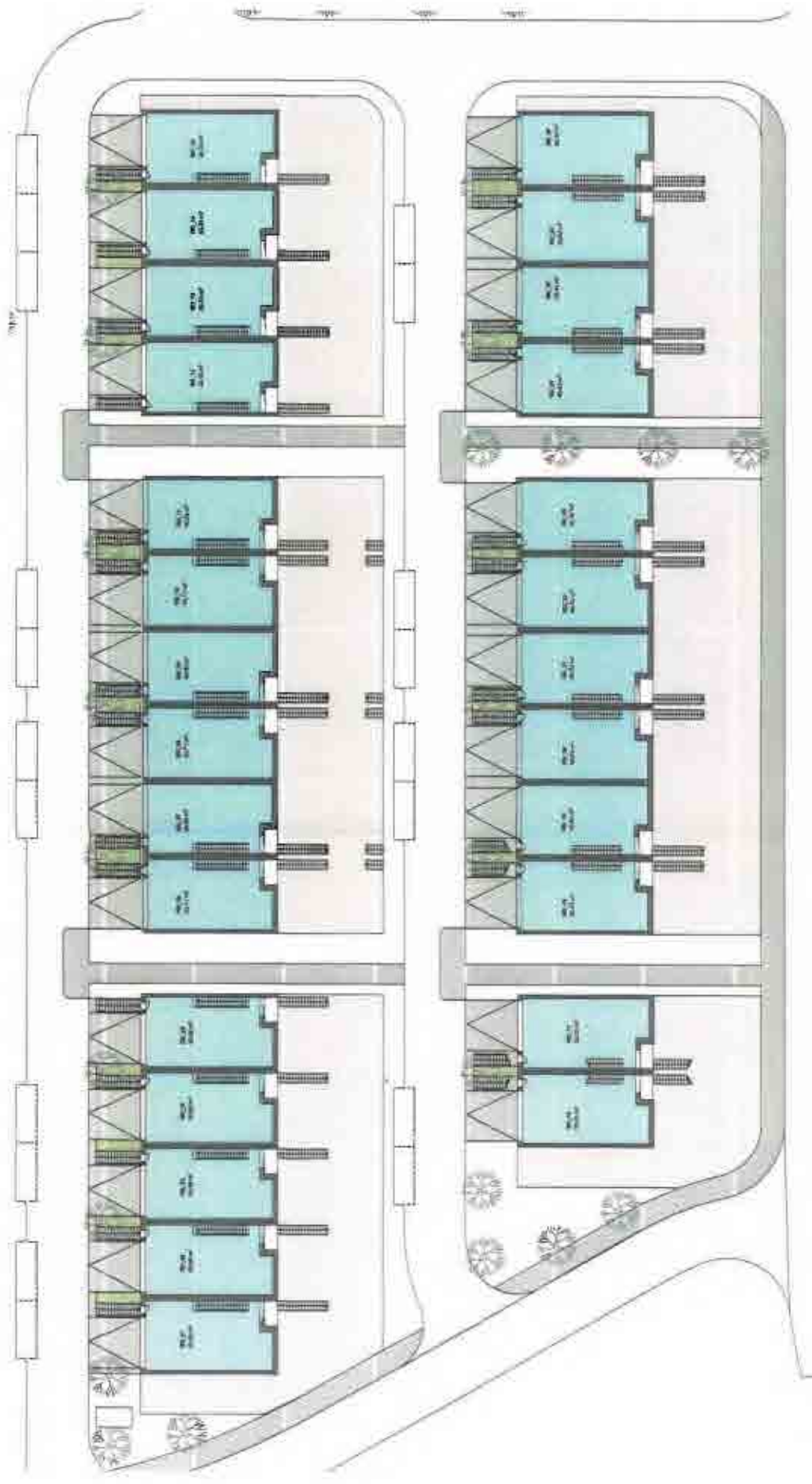
Nový Veleslavín

Konverzia areálu bývalej teplárny na obytný súbor

<p>Nový Veleslavín KONVERZIE</p>	<p>Nový Veleslavín KONVERZIE</p>	<p>Nový Veleslavín KONVERZIE</p>	<p>Nový Veleslavín KONVERZIE</p>
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Realizačná perspektíva





LMP - Súčasný stav	
RD_01	42,04
RD_02	42,04
RD_03	42,04
RD_04	42,04
RD_05	42,04
RD_06	42,04
RD_07	42,04
RD_08	42,04
RD_09	42,04
RD_10	42,04
RD_11	42,04
RD_12	42,04
RD_13	42,04
RD_14	42,04
RD_15	42,04
RD_16	42,04
RD_17	42,04
RD_18	42,04
RD_19	42,04
RD_20	42,04
RD_21	42,04
RD_22	42,04
RD_23	42,04
RD_24	42,04
RD_25	42,04
RD_26	42,04
RD_27	42,04
RD_28	2 225,00 m²

	SELEKČNÉ PROTIHAROVANIE VAC		BYTOVÁ JEDNOTKA - 1A
	SELEKČNÉ ZAHRABY		BYTOVÁ JEDNOTKA - 2A
	SELEKČNÁ KONSTRUKCIA		BYTOVÁ JEDNOTKA - 3A
	SELEKČNÉ KOSTIČE TĚMŇ		BYTOVÁ JEDNOTKA - 4A
	MAKROKONSTRUKCIA - CESTY		BYTOVÁ JEDNOTKA - 5A
	ZPŔAVENÁ PLOCHA - CHODNIKY		MAKROVÝ ÚJEM
	ZPŔAVENÁ PLOCHA - ŽALUZIE		SPŔAČNÉ PROSTORIE
	STĚNAČNÁ ZÁSTAVBA		VEROVNÉ PLOCHY
	VNÚŠNÉ VEŠTÁKOVÉ NÁDRE		SLADKY
	VEŠTÁKOVÉ ČAROVNÉ		PARKING
	VEŠTÁKOVÉ ŽALUZIE		TECHNICKÉ VEŠTÁKOVÉ
			SLADKY
			VEŠTÁKOVÉ VEŠTÁKOVÉ




3-ITRUK
 spoločnosť s r. o.
 IČO: 47141234

	ARCHITECTS		AED		AED
Projektová spoločnosť IČO: 47141234 Sídlo: Bratislava, ... Kontaktné údaje: ...					

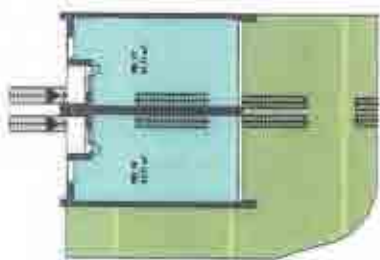
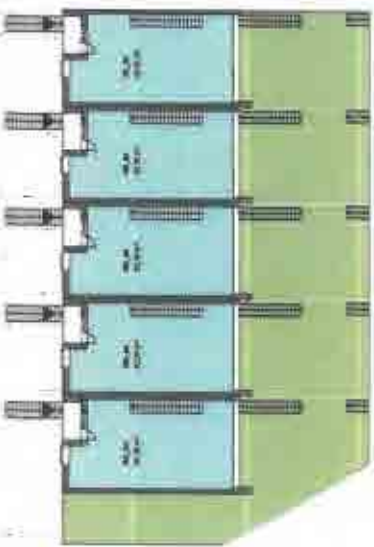
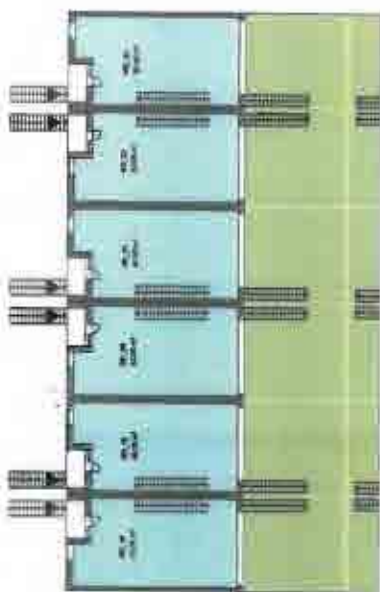
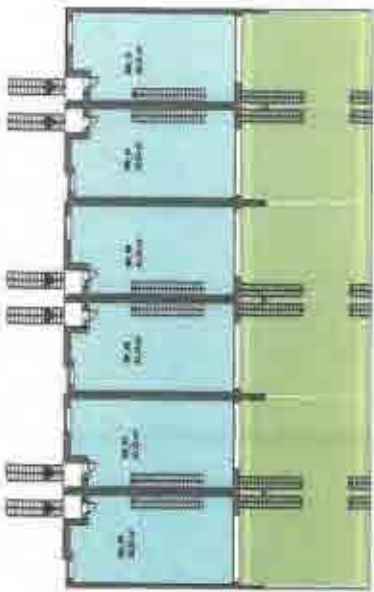
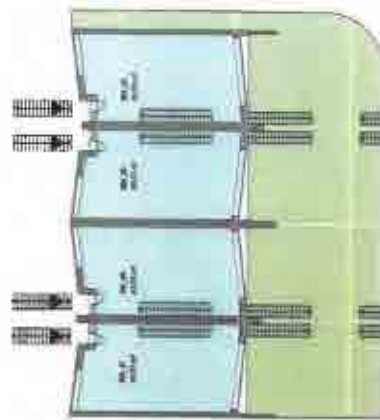
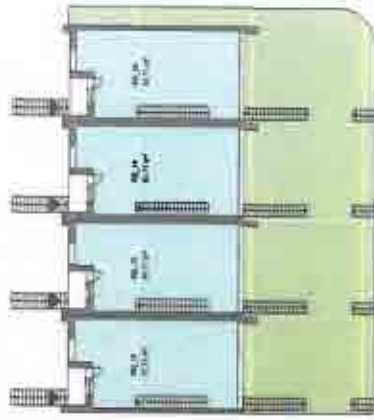
Nový Veleslavin

Konverzia areálu bývalej teplárny na obytný súbor

DOPLNOKOVÉ DOKUMENTY

DOKUMENTY 1. Úvodná časť 2. Územný plán 3. Projektová dokumentácia	1. Úvodná časť 2. Územný plán 3. Projektová dokumentácia	
---	--	---

RD_01-27 - PŔOJEKT LMP



2.NP - 2. úroveň detailů

R0_01	88,85
R0_02	88,85
R0_03	88,85
R0_04	88,85
R0_05	88,85
R0_06	88,85
R0_07	88,85
R0_08	88,85
R0_09	88,85
R0_10	88,85
R0_11	88,85
R0_12	88,85
R0_13	88,85
R0_14	88,85
R0_15	88,85
R0_16	88,85
R0_17	88,85
R0_18	88,85
R0_19	88,85
R0_20	88,85
R0_21	88,85
R0_22	88,85
R0_23	88,85
R0_24	88,85
R0_25	88,85
R0_26	88,85
R0_27	88,85
R0_37	30,01
2 389,70 m²	

- BYTOVÁ JEDNOTKA - 1A
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 2A
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 3A
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 4A
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 5A
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 6A
- KUCHYŇSKÝ ÚSTAV
- SPOLUČNÉ MÍSTNOSTI
- VEŘEKOVNÍ PLOCHY
- SILNICE
- PAVILON
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI
- ZÁKLADY
- VĚTRNÁ VYHRAZENOST



projektovaný stav:
B-173K
období: podzim 2024

Architekt: **AKA**
ARCHITECTURA
 AED
 AED
 AED

Projektant: Ing. Jan Čížek
 Ing. Jan Čížek
 Ing. Jan Čížek

Adresa: **Nový Veleslavín**
 252 01, Praha 1

Nový Veleslavín

Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘEŠENÍ

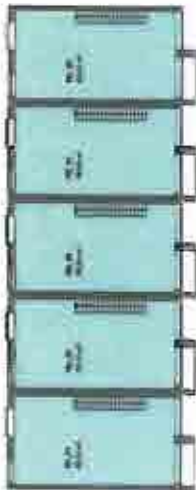
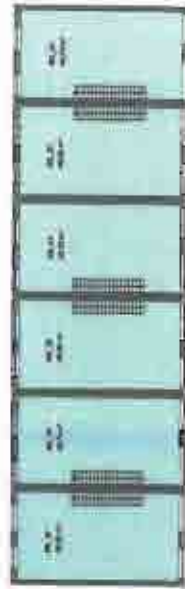
Technická zpráva
 1:1
 1:1

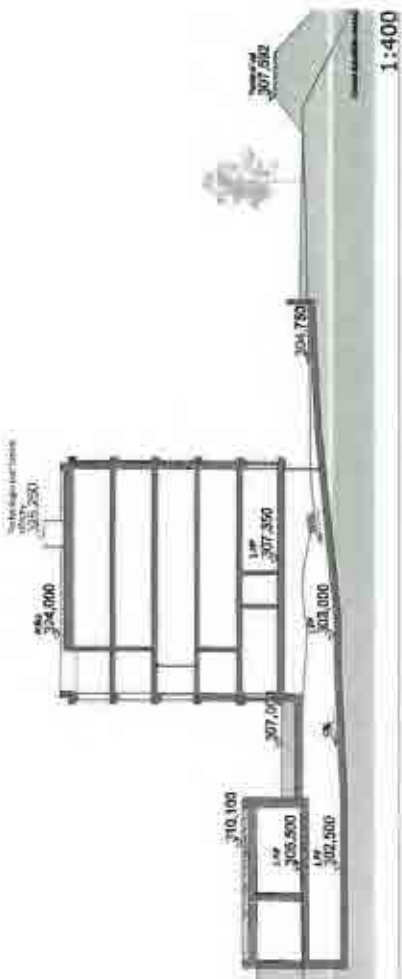
Autorka: **AKA**
ARCHITECTURA
 AED
 AED

Adresa: **Nový Veleslavín**
 252 01, Praha 1

Objekt: **Nový Veleslavín**
 252 01, Praha 1

Objekt: **Nový Veleslavín**
 252 01, Praha 1

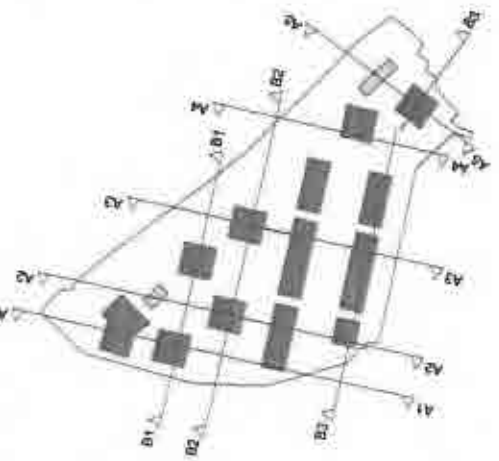




Tržba celá
300,961



1:400



projektující ústředí
S. JTIŠEK
výkonné vedení
Ejpr

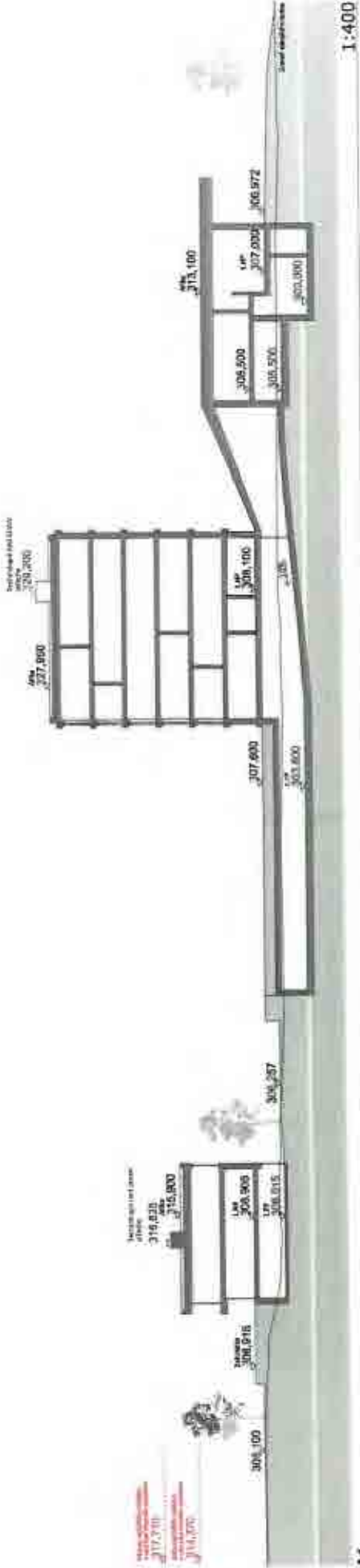
<p>Architectural Engineering Design</p> <p>Architectural Engineering Design</p>	<p>Architectural Engineering Design</p> <p>Architectural Engineering Design</p>

Nový Veleslavín

Konverzní areál bývalé tepárny na obytný soubor

<p>Projektant:</p> <p>Architectural Engineering Design</p>	<p>Objekt:</p> <p>Nový Veleslavín</p>
<p>Stavba:</p> <p>Nový Veleslavín</p>	<p>Objekt:</p> <p>Nový Veleslavín</p>
<p>Objekt:</p> <p>Nový Veleslavín</p>	<p>Objekt:</p> <p>Nový Veleslavín</p>
<p>Objekt:</p> <p>Nový Veleslavín</p>	<p>Objekt:</p> <p>Nový Veleslavín</p>
<p>Objekt:</p> <p>Nový Veleslavín</p>	<p>Objekt:</p> <p>Nový Veleslavín</p>
<p>Objekt:</p> <p>Nový Veleslavín</p>	<p>Objekt:</p> <p>Nový Veleslavín</p>

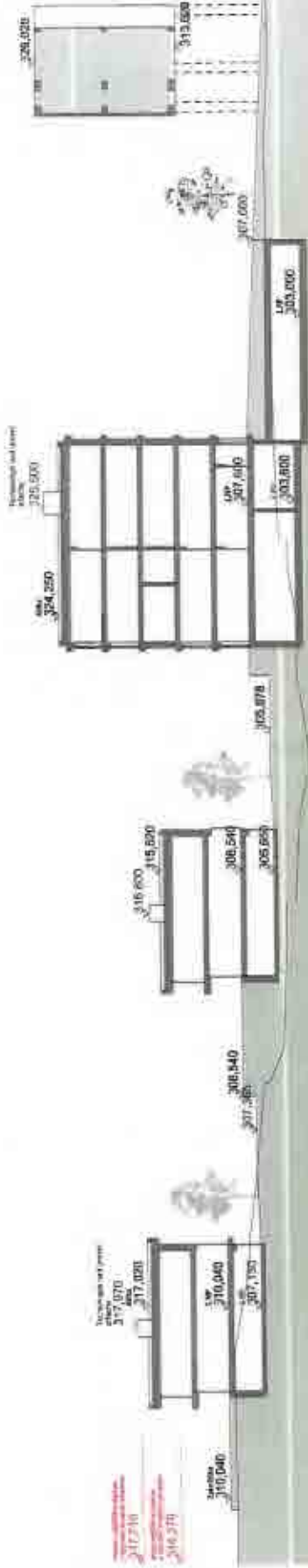
6



A1

1:400

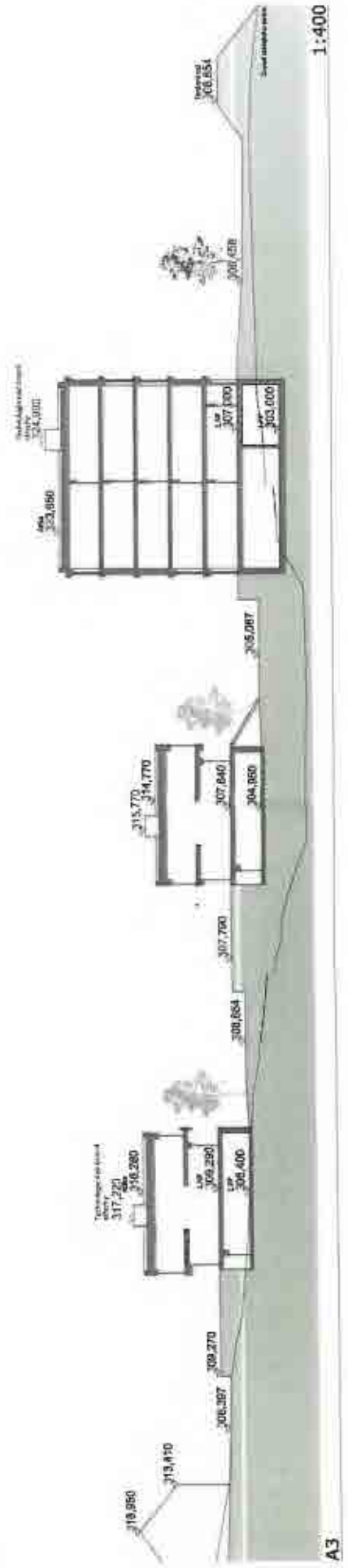
A



A2

1:400

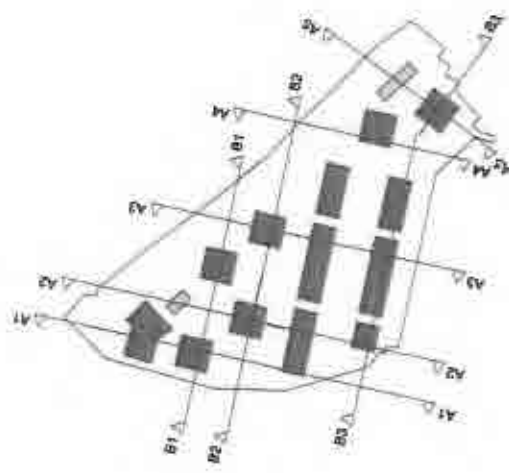
A



A3

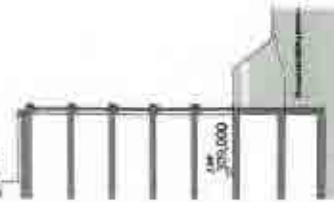
1:400

A



projektovaný systém
S-JTBK
výhledy vpravo
B3y

1:400
200 000



1:400

<p>autor ARCD ARCHITECTS architektura a projektování architektura a projektování architektura a projektování</p>	<p>investiční organizace AED architektura a projektování architektura a projektování architektura a projektování</p>	<p>stavba AED architektura a projektování architektura a projektování architektura a projektování</p>
---	---	--

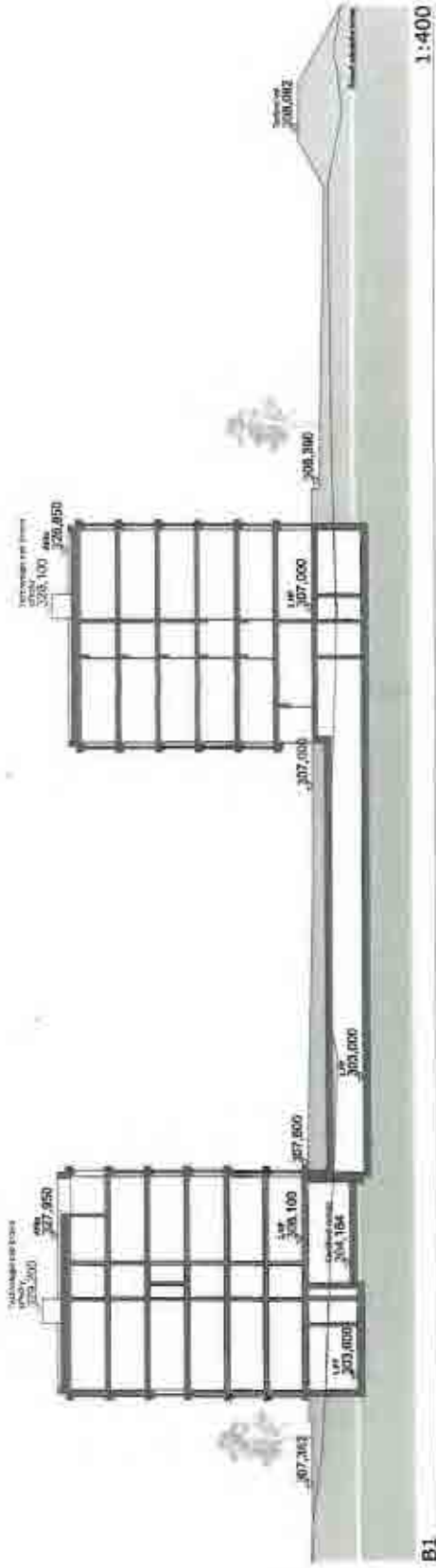
Nový Veleslavin

Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

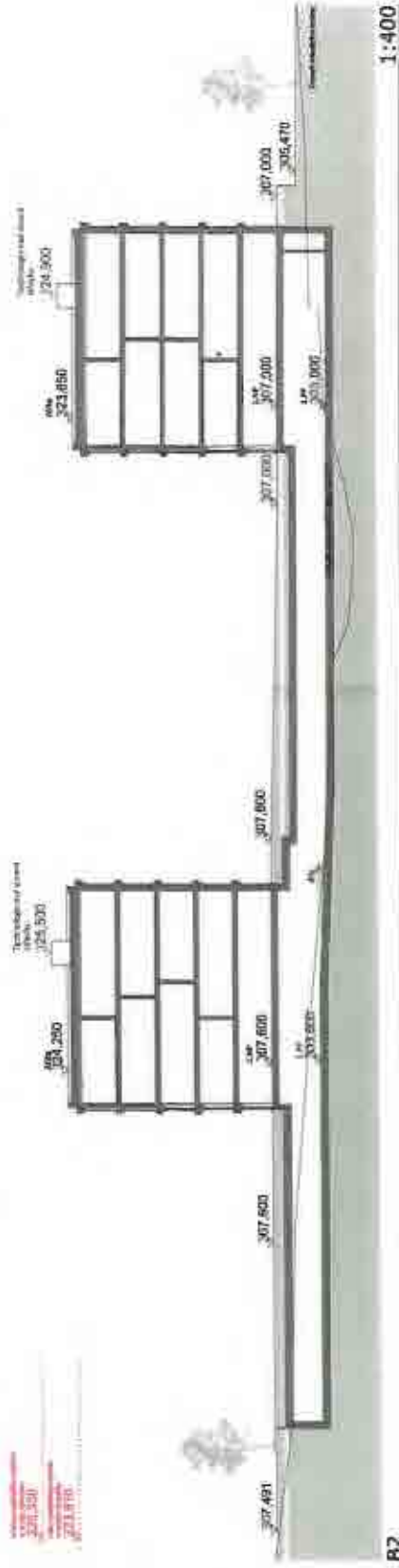
<p>stavba ARCD ARCHITECTS architektura a projektování architektura a projektování architektura a projektování</p>	<p>investiční organizace AED architektura a projektování architektura a projektování architektura a projektování</p>	<p>stavba AED architektura a projektování architektura a projektování architektura a projektování</p>
--	---	--



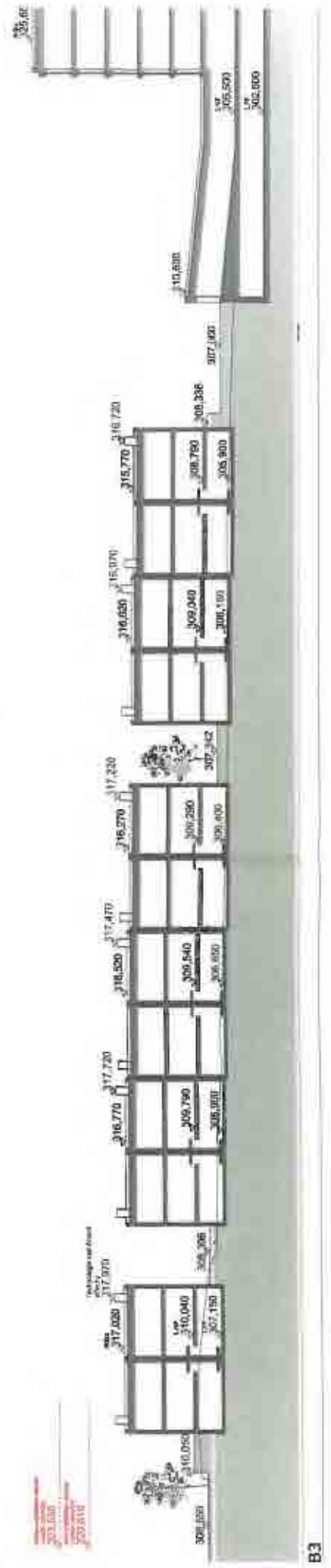
stavba
 01.1.01 - Urbanistický projekt
 01.1.02 - 01.1.03 - 2021



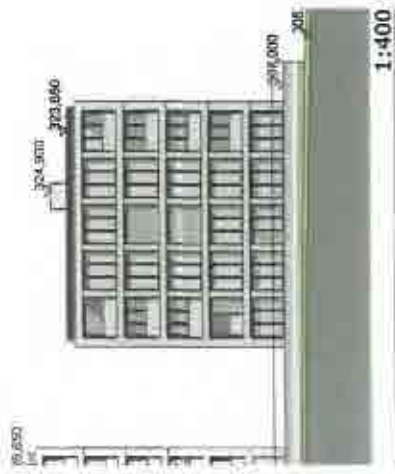
B1



B2



B3



podstavný výkres
S-JTBX
výhled výhled: BpV

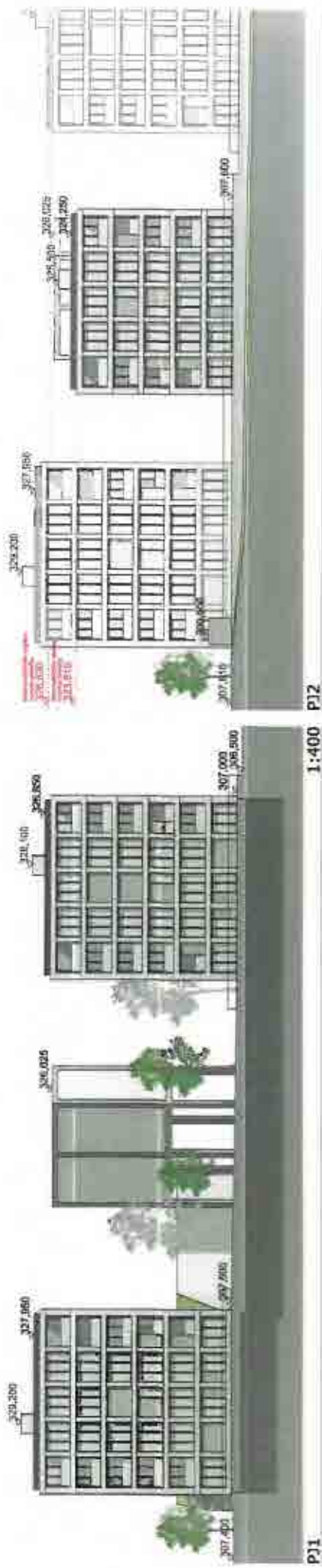
stavba	stavba objektu	stavba objektu	stavba objektu
stavba	ARCHITEKTURA	AED	AED
stavba	stavba objektu	stavba objektu	stavba objektu
stavba	stavba objektu	stavba objektu	stavba objektu

Nový Veleslavín

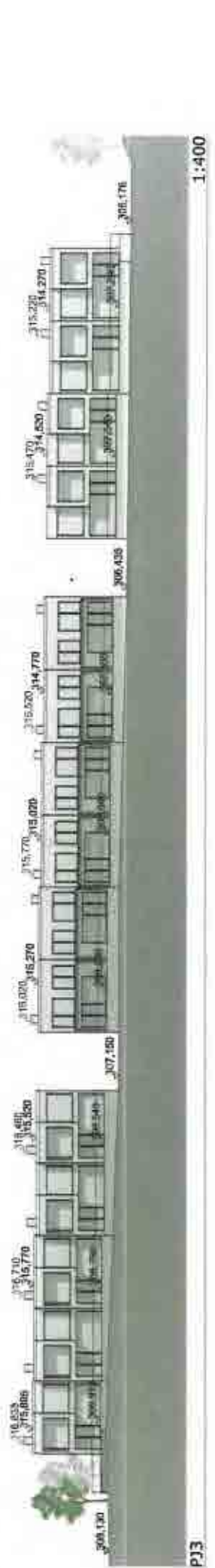
Konverze arseálu bývalé teplárny na obytný soubor

stavba	stavba objektu	stavba objektu	stavba objektu
stavba	ARCHITEKTURA	AED	AED
stavba	stavba objektu	stavba objektu	stavba objektu
stavba	stavba objektu	stavba objektu	stavba objektu

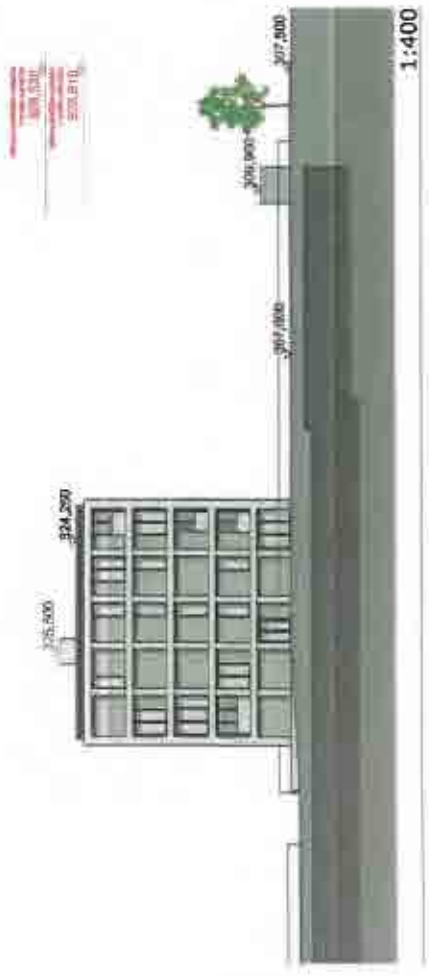




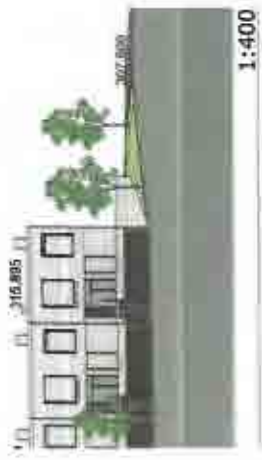
308,130
308,337
308,610



P4



326,500
 324,200
 301,000
 307,000
 307,500



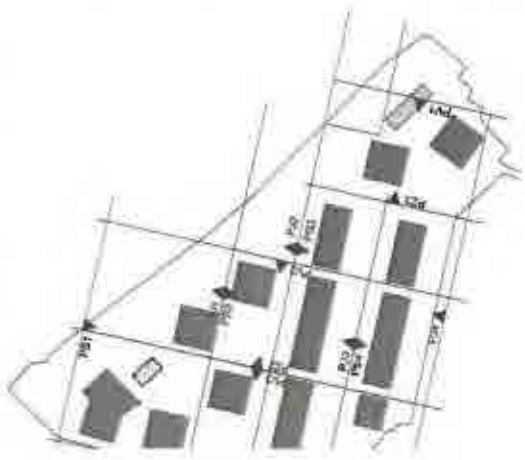
316,895
 307,500

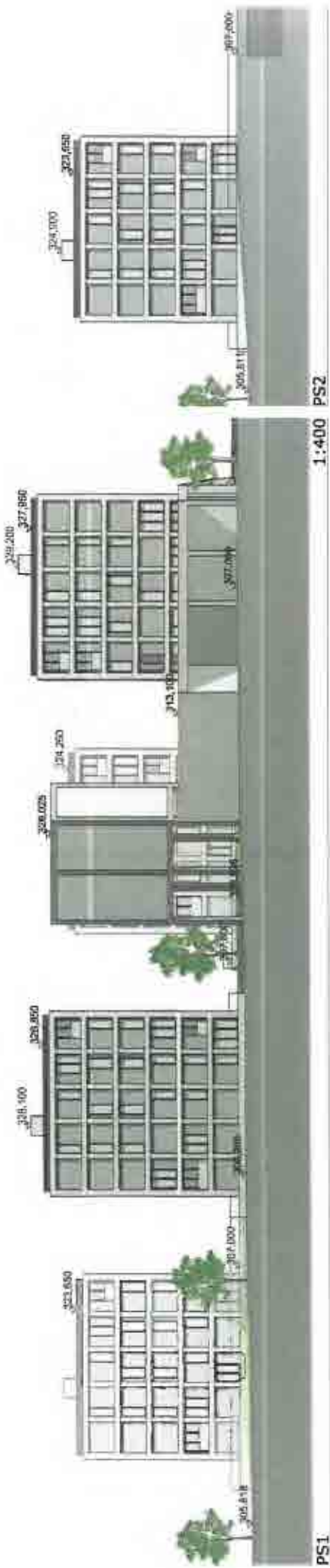
PROJEKTANT	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
ADRESA	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
PROJEKT	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV

Nový Veleslavín

Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

PROJEKTANT	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
ADRESA	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
PROJEKT	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV
PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV	PROJEKTOVACÍ ÚSTAV







podlahový systém
S-JTISK
výhledy vzhledem
Dřpy

<p> </p> <p> </p>	<p> </p> <p> </p>	<p> </p> <p> </p>
-------------------	-------------------	-------------------

Nový Veveslavín

Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

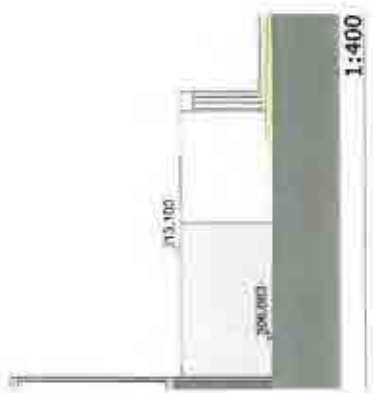
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘEŠENÍ

Autor: **ARCHITECTURA**
 Místo: **Veveslavín**
 Objekt: **Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor**
 Datum: **2023**

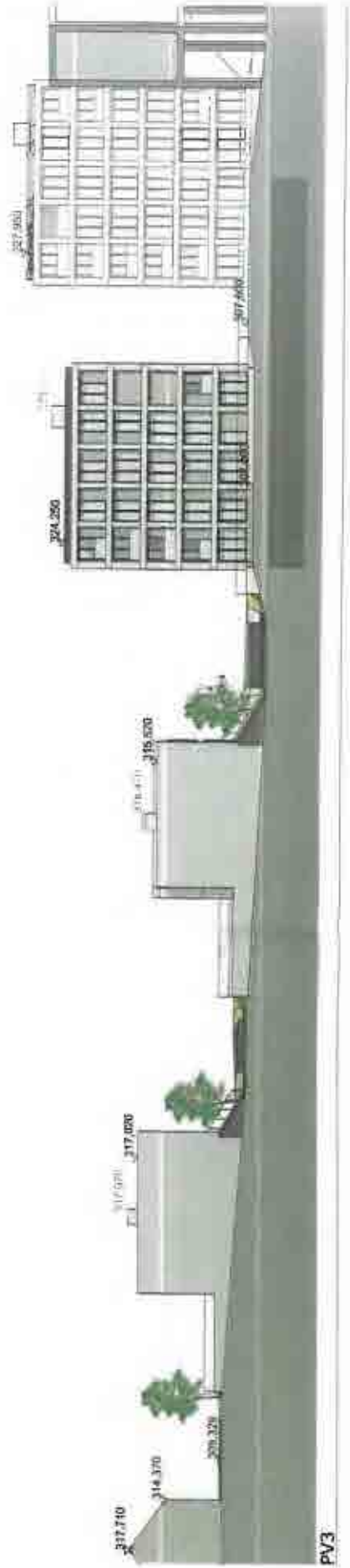
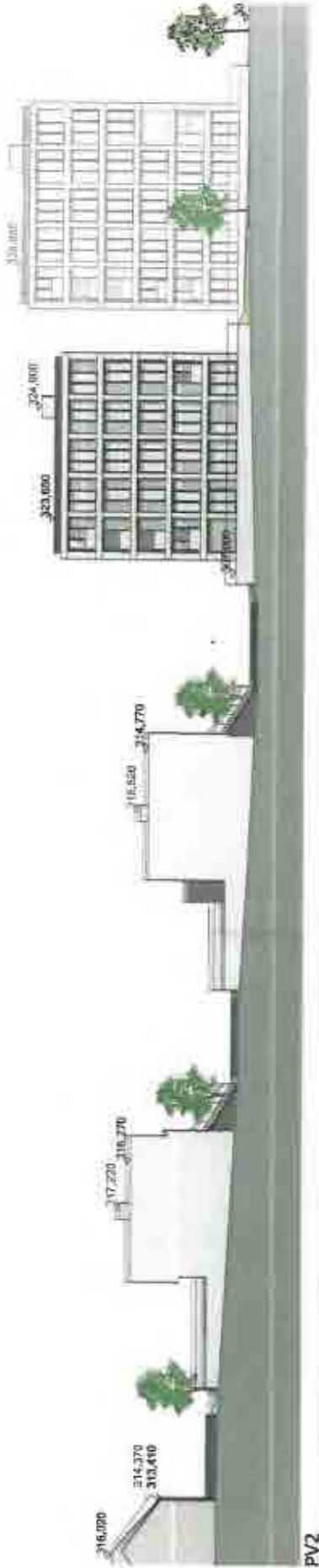
Úroveň: **D.1.1**
 Měřítko: **1:400**

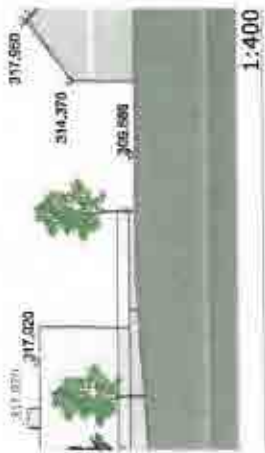
Číslo: **01.1.5 - 203**

Datum: **2023**



1:400





podlažní vzhled
B-3TER
výhledy zvnějšku
BTR

Architektura a inženýring	ARCHITECTS	Architektura a inženýring	AED
Architektura a inženýring	ARCHITECTS	Architektura a inženýring	AED

Nový Veleslavin
Konverze areálu bývalé tepárny na obytný soubor

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘEŠENÍ

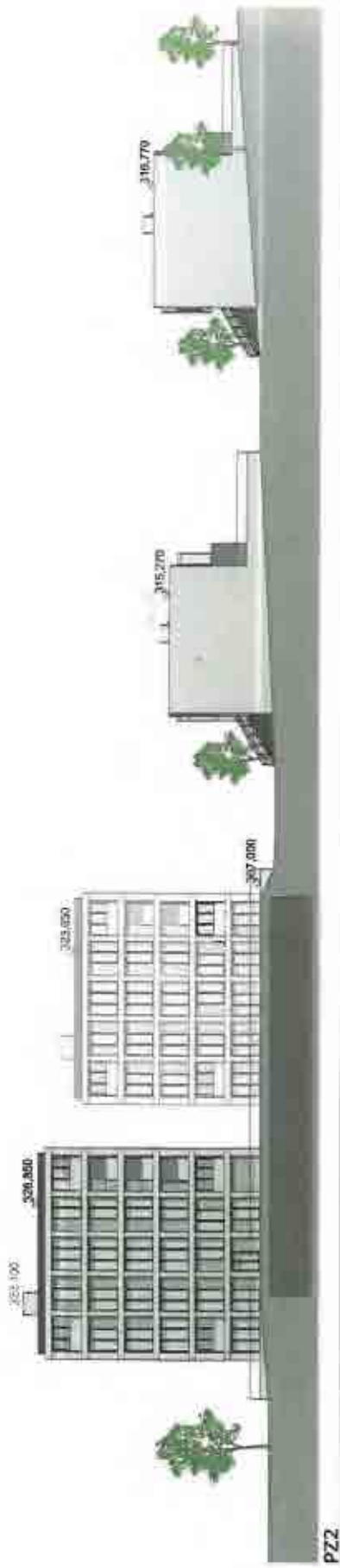
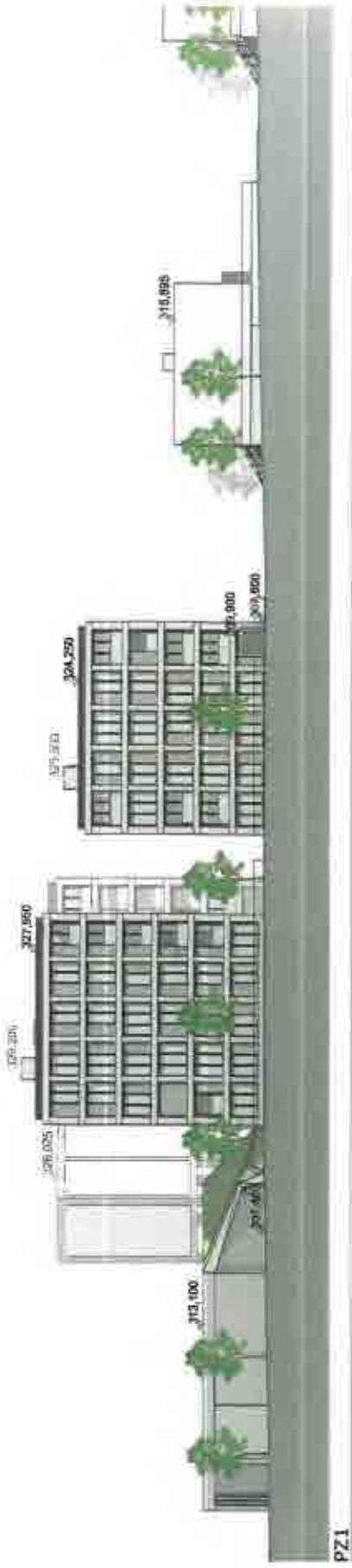
Název: Nový Veleslavin
 Místo: Praha 10
 Stupeň: Územní řešení
 Datum: 2014

Autor: AED
 Projektant: Ing. Jan Štěrba
 Stavebník: Městský úřad Praha 10

Číslo: D.1.1 - Územní řešení na území
 Měřítko: D.3.1.5 - 204
 Datum: 2014

6

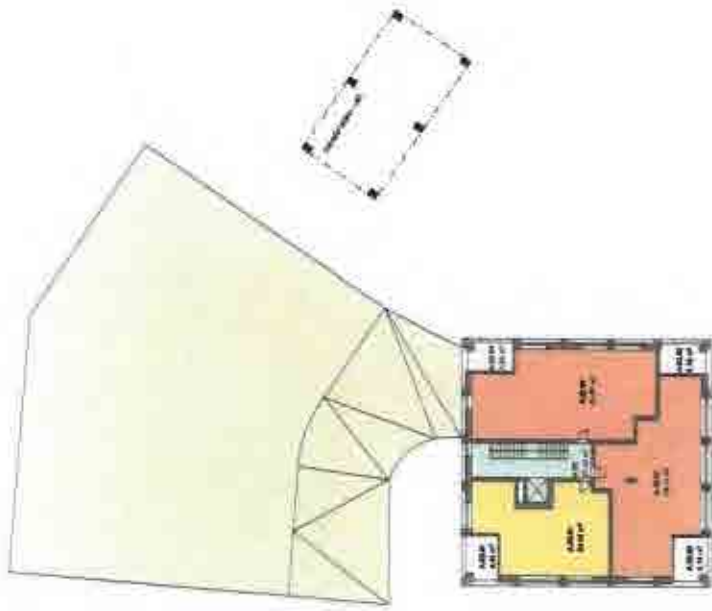
POHLEDY ZÁPADNÍ



- BYTOVÁ JEDNOTKA - 319
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 215
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 54
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 102
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 58A
- BYTOVÝ DÍL
- SPROSTÉ VESTIBULY
- VENKOVNÍ PLOŠKY
- SKLADY
- PARKING
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI
- ŠACHTY
- VEŘEJNÁ VYBAVENÍ



potrubní systém
B-7TBK
optický systém
BpV



2.NF Bytový dům B2 - vč. A	
E.O.B.	Sklepní plocha
X.O.D.1	2,44
X.O.D.2	8,46
X.O.D.3	8,46
X.O.D.4	72,00 m ²
X.O.D.5	17,10
X.O.D.6	1,07 m ²
X.O.D.7	85,53
X.O.D.8	2,55
X.O.D.9	22,00 m ²
X.O.D.10	303,10 m ²

2.NF Bytový dům B2 - vč. B	
E.O.B.	Sklepní plocha
X.O.D.1	3,49
X.O.D.2	8,46
X.O.D.3	8,46
X.O.D.4	72,00 m ²
X.O.D.5	17,23
X.O.D.6	1,06 m ²
X.O.D.7	85,53
X.O.D.8	8,69
X.O.D.9	21,42 m ²
X.O.D.10	303,31 m ²



2.NF Bytový dům B1 - vč. C	
E.O.B.	Sklepní plocha
X.O.D.1	27,43
X.O.D.2	27,43 m ²
X.O.D.3	8,20
X.O.D.4	7,25
X.O.D.5	8,20
X.O.D.6	86,57 m ²
X.O.D.7	11,29
X.O.D.8	58,39 m ²
X.O.D.9	62,80
X.O.D.10	215,22
X.O.D.11	303,54 m ²



2.NF Bytový dům B3 - vč. D	
E.O.B.	Sklepní plocha
X.O.D.1	37,43
X.O.D.2	37,43 m ²
X.O.D.3	8,20
X.O.D.4	7,25
X.O.D.5	8,20
X.O.D.6	86,57 m ²
X.O.D.7	11,40
X.O.D.8	59,37 m ²
X.O.D.9	62,80
X.O.D.10	6,05
X.O.D.11	213,36 m ²
X.O.D.12	303,72 m ²

Nový Veleslavin

Konverze areálu bývalé tepelné elektrárny na obytný soubor

PROJEKTANT
Ing. arch. A. KOTLIK
Ing. arch. P. KOTLIK
Ing. arch. P. KOTLIK
Ing. arch. P. KOTLIK

REALIZÁTOR
Stavby, s.r.o.
Kotlikova 22
150 00 Praha 1

POSKYTLÉ
Ing. arch. A. KOTLIK
Ing. arch. P. KOTLIK
Ing. arch. P. KOTLIK
Ing. arch. P. KOTLIK

DOKUMENTACE PRO OZEMNÍ ŘEŠENÍ

Obsah:

- 1. Úvod
- 2. Územní řešení
- 3. Architektonicko-stavbní řešení
- 4. Územní plán

Stavba: 0,1 - Územní řešení
Číslo: 31,11 - 102
Číslo: 31,11 - 102

6

- BYTOVÁ JEDNOTKA - 1M
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 2M
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 3M
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 4M
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 5M
- BYTOVÝ DŮM
- SPOLUŽITELNOSTI
- VEROVNÍ PLOCHY
- SESTAVY
- PARADY
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI
- JACHTY
- VEŘEJNÁ VYBAVENOST



projektový tým:
SJTSH
opisný soubor:
001

Nový projekt: **ARCHITEKTA** | Projekt: **AED** | AED
 Nový projekt: **ARCHITEKTA** | Projekt: **AED** | AED
 Adresa: **Nový Velešlavín, ul. J. A. Komenského 15, 250 01, Praha 1**
 Datum: **14. 03. 2024**

Nový Velešlavín

Konverze areálu bývalé tepárny na obytný soubor

DOKUMENTACE PRO UZEMNÍ ŘEŠENÍ

Projektant: **ARCHITEKTA** | Projekt: **AED** | AED
 Adresa: **Nový Velešlavín, ul. J. A. Komenského 15, 250 01, Praha 1**
 Datum: **14. 03. 2024**

Uzemní řešení:
 Měřítko: **1:500**
 Datum: **14. 03. 2024**

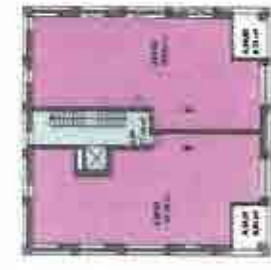
Uzemní řešení:
 Měřítko: **1:500**
 Datum: **14. 03. 2024**

Uzemní řešení:
 Měřítko: **1:500**
 Datum: **14. 03. 2024**

Uzemní řešení:
 Měřítko: **1:500**
 Datum: **14. 03. 2024**

Uzemní řešení:
 Měřítko: **1:500**
 Datum: **14. 03. 2024**

Uzemní řešení:
 Měřítko: **1:500**
 Datum: **14. 03. 2024**



4.MP - Bytový dům D1, výt. A

Číslo	Schémata	27,43
2.04.01	Schémata	27,43 m ²
2.04.01	4.MP	127,03
2.04.01	5.	130,01
2.04.01	6.	157,88 m ²
2.04.01	7.	302,85 m ²



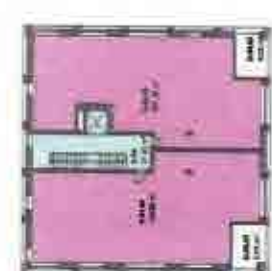
4.MP - Bytový dům B3, výt. C

Číslo	Schémata	27,43
2.04.01	Schémata	27,43 m ²
2.04.01	4.MP	130,01
2.04.01	5.	130,01 m ²
2.04.01	6.	127,03
2.04.01	7.	130,01 m ²
2.04.01	8.	302,85 m ²



4.0P - Bytový dům D3, výt. B

Číslo	Schémata	17,43
2.04.01	Schémata	17,43 m ²
2.04.01	4.MP	131,09
2.04.01	5.	130,01
2.04.01	6.	127,03
2.04.01	7.	130,01 m ²
2.04.01	8.	302,85 m ²



4.0P - Bytový dům D3, výt. D

Číslo	Schémata	27,43
2.04.01	Schémata	27,43 m ²
2.04.01	4.MP	130,01
2.04.01	5.	130,01 m ²
2.04.01	6.	127,03
2.04.01	7.	130,01 m ²
2.04.01	8.	302,85 m ²

0.1.1 - 194

0.1.1 - 194

- BYTOVÁ KUCHA - BK**
- BYTOVÁ LEDNICA - BL**
- BYTOVÁ KLADIVO - BKV**
- BYTOVÁ KUSOVKA - BKK**
- BYTOVÁ KUCHA - BK**
- KUCHYŇŮM**
- SPÁLEČNĚ PRACOVNĚ**
- VENKOVNÍ PLOCHY**
- SLADKY**
- PARKING**
- TECHNICKÝ MÍSTNOST**
- SADBY**
- MAŠINÁ VÝDAVNOSTI**



stavby objektu
9-JTSK
obytný systém
Bjv

ARCHITEKTURA

INŽENÝRING

PROJEKTACE

PROJEKT

1000000,00 Kč (bez DPH)

 1000000,00 Kč (s DPH)

 1000000,00 Kč (s DPH)

 1000000,00 Kč (s DPH)

 1000000,00 Kč (s DPH)

 1000000,00 Kč (s DPH)

Nový Veveslavín

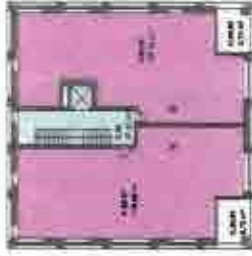
Konverza areál bytové bytárny na obytný soubor

STAVBA	stavba objektu
PROJEKTANT	ARCHITEKTURA INŽENÝRING PROJEKTACE
PROJEKTOVÁČSKÝ ÚSTŘEDÍ	1000000,00 Kč (bez DPH)
PROJEKTOVÁČSKÝ ÚSTŘEDÍ	1000000,00 Kč (s DPH)
PROJEKTOVÁČSKÝ ÚSTŘEDÍ	1000000,00 Kč (s DPH)
PROJEKTOVÁČSKÝ ÚSTŘEDÍ	1000000,00 Kč (s DPH)
PROJEKTOVÁČSKÝ ÚSTŘEDÍ	1000000,00 Kč (s DPH)
PROJEKTOVÁČSKÝ ÚSTŘEDÍ	1000000,00 Kč (s DPH)
PROJEKTOVÁČSKÝ ÚSTŘEDÍ	1000000,00 Kč (s DPH)
PROJEKTOVÁČSKÝ ÚSTŘEDÍ	1000000,00 Kč (s DPH)
PROJEKTOVÁČSKÝ ÚSTŘEDÍ	1000000,00 Kč (s DPH)
PROJEKTOVÁČSKÝ ÚSTŘEDÍ	1000000,00 Kč (s DPH)
PROJEKTOVÁČSKÝ ÚSTŘEDÍ	1000000,00 Kč (s DPH)



5.MP Bytový útrob 01, útrob B

Užitá plocha	27,43
Podlahová plocha	27,43 m ²
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4



3.MP Bytový útrob 01, útrob C

Užitá plocha	27,43
Podlahová plocha	27,43 m ²
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4



5.MP Bytový útrob 01, útrob A

Užitá plocha	27,43
Podlahová plocha	27,43 m ²
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4

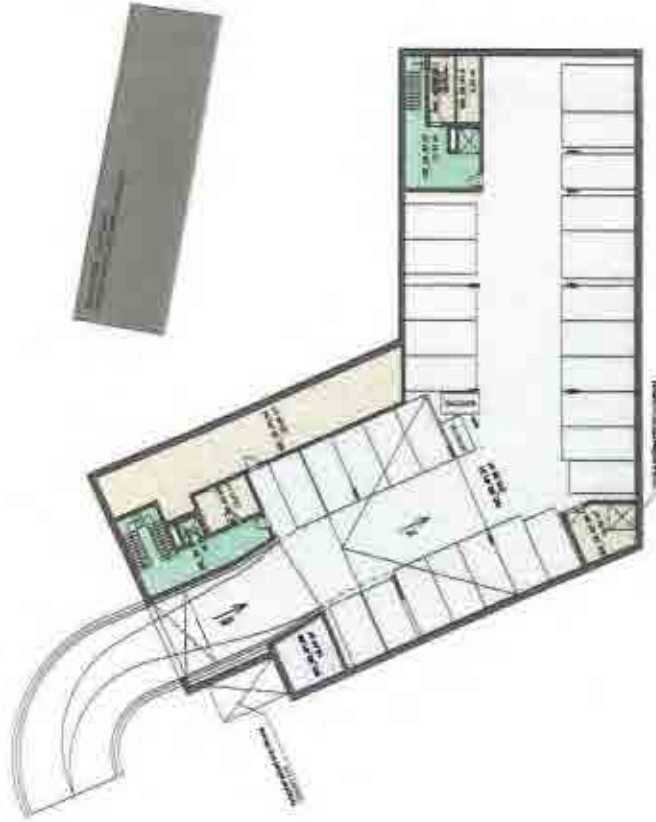


5.MP Bytový útrob 01, útrob D

Užitá plocha	27,43
Podlahová plocha	27,43 m ²
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4
POCET BYTOVÝCH JEDNOTEK	4+4

- BYTOVÁ JEDNOTKA - 1N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 2N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 3N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 4N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 5N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 6N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 7N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 8N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 9N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 10N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 11N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 12N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 13N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 14N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 15N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 16N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 17N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 18N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 19N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 20N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 21N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 22N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 23N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 24N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 25N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 26N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 27N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 28N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 29N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 30N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 31N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 32N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 33N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 34N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 35N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 36N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 37N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 38N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 39N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 40N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 41N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 42N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 43N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 44N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 45N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 46N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 47N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 48N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 49N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 50N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 51N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 52N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 53N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 54N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 55N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 56N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 57N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 58N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 59N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 60N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 61N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 62N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 63N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 64N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 65N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 66N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 67N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 68N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 69N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 70N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 71N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 72N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 73N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 74N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 75N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 76N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 77N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 78N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 79N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 80N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 81N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 82N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 83N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 84N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 85N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 86N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 87N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 88N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 89N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 90N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 91N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 92N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 93N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 94N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 95N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 96N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 97N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 98N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 99N
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 100N

Z.PP. Bytový nájm. 02		
BD 02-01.01	Garáž	67,24
BD 02-01.02	Skřevňář	40,45
BD 02-01.03	Podkrovní	13,21
BD 02-01.04	Střešní	99,65
BD 02-01.05	Výhledová	26,64
BD 02-01.06	Střecha - 1NF	18,08
BD 02-01.07	Střecha - 2NF	13,72
BD 02-01.08	Střecha - 3NF	20,45
BD 02-01.09	Střecha - 4NF	2,59
		1 118,93 m²



podzemní systém
Sd 110K
výhledový systém
BpV

Nový Veveslavín

Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

DOKUMENTACE PRO ÚČELNÍ ŘÍZENÍ

Objekt: 0.1 Architektonická - stavební řešení

Stav: 0.1.1 - 0.1.2 - 0.1.3 - 100

0.1.1 - 0.1.2 - 0.1.3 - 100

0.1.1 - 0.1.2 - 0.1.3 - 100



- ZELĚNÁ - PASTELKOVÝ VÁL
 - ZELĚNÁ - ZHNMAY
 - ZELĚNÁ - NA KONTEJNĚK
 - ZELĚNÁ - KOSTI TERÉN
 - MLADONÁ FLORIDA - LESY
 - ZEPNĚNÁ PLOCHA - CHOPÍNŮV
 - ZEPNĚNÁ PLOCHA - STAVICE
 - STĚŽEŽKOVÉ ZASTAVĚNÍ
 - VHĚŘÍ POKRÝTKOVÉ MLATĚ
 - VETUZY OD OBCEKŮ
 - VĚTRNÝ OD OBCEKŮ
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 3K
 - BYTOVÁ JEDNOTKA - 3K
 - BYTOVÁ JEDNOTKA - 3K
 - BYTOVÁ JEDNOTKA - 3K
 - BYTOVÁ JEDNOTKA - 3K
 - MAKOVÝ DŮM
 - SPOLEČNÉ PROSTORY
 - VENKOVNÍ PLOCHY
 - SEKLADY
 - PARADY

TECHNICKÉ MÍSTNOSTI
SADY
VĚTRNÁ VYKARMENSTĚ



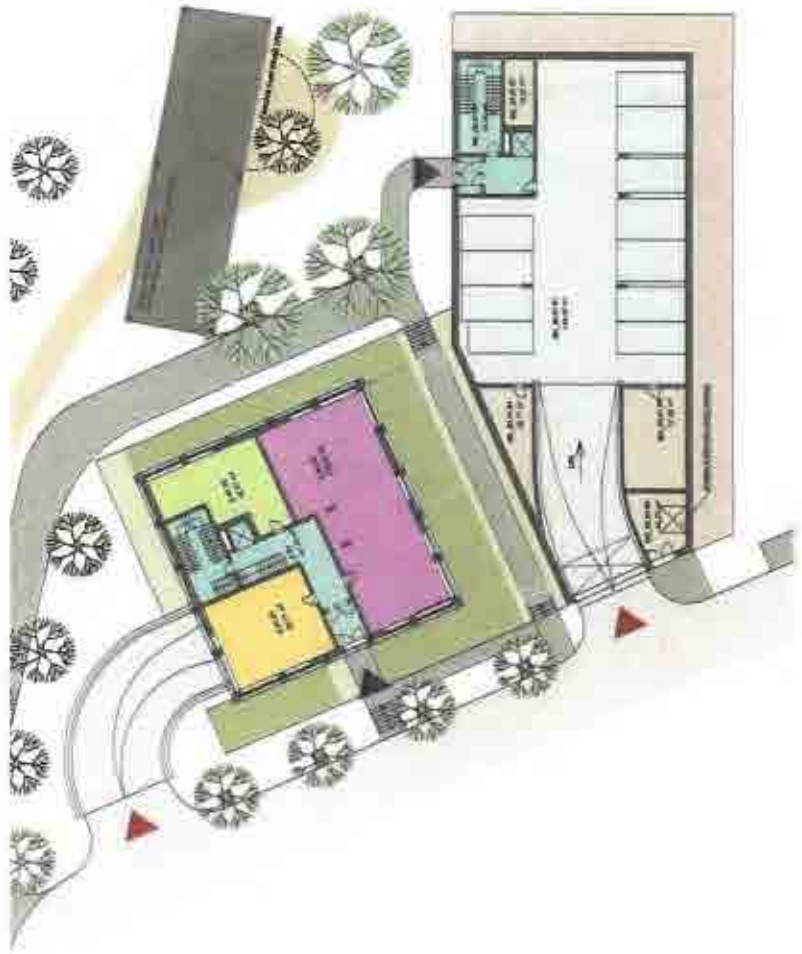
personální soubor
S-JTBK
stavba vzhledu
řpy

LMP - bytový dům 02 - síň 8

80 02 01 01	Síň 8	416,34
80 02 01 02	Síň 8	64,28
80 02 01 03	Síň 8	42,17
80 02 01 04	Síň 8	42,17
80 02 01 05	Síň 8	42,17
80 02 01 06	Síň 8	42,17
80 02 01 07	Síň 8	42,17
80 02 01 08	Síň 8	42,17
80 02 01 09	Síň 8	42,17
80 02 01 10	Síň 8	42,17
80 02 01 11	Síň 8	42,17
80 02 01 12	Síň 8	42,17
80 02 01 13	Síň 8	42,17
80 02 01 14	Síň 8	42,17
80 02 01 15	Síň 8	42,17
80 02 01 16	Síň 8	42,17
80 02 01 17	Síň 8	42,17
80 02 01 18	Síň 8	42,17
80 02 01 19	Síň 8	42,17
80 02 01 20	Síň 8	42,17
80 02 01 21	Síň 8	42,17
80 02 01 22	Síň 8	42,17
80 02 01 23	Síň 8	42,17
80 02 01 24	Síň 8	42,17
80 02 01 25	Síň 8	42,17
80 02 01 26	Síň 8	42,17
80 02 01 27	Síň 8	42,17
80 02 01 28	Síň 8	42,17
80 02 01 29	Síň 8	42,17
80 02 01 30	Síň 8	42,17
80 02 01 31	Síň 8	42,17
80 02 01 32	Síň 8	42,17
80 02 01 33	Síň 8	42,17
80 02 01 34	Síň 8	42,17
80 02 01 35	Síň 8	42,17
80 02 01 36	Síň 8	42,17
80 02 01 37	Síň 8	42,17
80 02 01 38	Síň 8	42,17
80 02 01 39	Síň 8	42,17
80 02 01 40	Síň 8	42,17
80 02 01 41	Síň 8	42,17
80 02 01 42	Síň 8	42,17
80 02 01 43	Síň 8	42,17
80 02 01 44	Síň 8	42,17
80 02 01 45	Síň 8	42,17
80 02 01 46	Síň 8	42,17
80 02 01 47	Síň 8	42,17
80 02 01 48	Síň 8	42,17
80 02 01 49	Síň 8	42,17
80 02 01 50	Síň 8	42,17

LMP - bytový dům 02 - garáže

80 02 01 01	Garáže	416,34
80 02 01 02	Garáže	64,28
80 02 01 03	Garáže	42,17
80 02 01 04	Garáže	42,17
80 02 01 05	Garáže	42,17
80 02 01 06	Garáže	42,17
80 02 01 07	Garáže	42,17
80 02 01 08	Garáže	42,17
80 02 01 09	Garáže	42,17
80 02 01 10	Garáže	42,17
80 02 01 11	Garáže	42,17
80 02 01 12	Garáže	42,17
80 02 01 13	Garáže	42,17
80 02 01 14	Garáže	42,17
80 02 01 15	Garáže	42,17
80 02 01 16	Garáže	42,17
80 02 01 17	Garáže	42,17
80 02 01 18	Garáže	42,17
80 02 01 19	Garáže	42,17
80 02 01 20	Garáže	42,17
80 02 01 21	Garáže	42,17
80 02 01 22	Garáže	42,17
80 02 01 23	Garáže	42,17
80 02 01 24	Garáže	42,17
80 02 01 25	Garáže	42,17
80 02 01 26	Garáže	42,17
80 02 01 27	Garáže	42,17
80 02 01 28	Garáže	42,17
80 02 01 29	Garáže	42,17
80 02 01 30	Garáže	42,17
80 02 01 31	Garáže	42,17
80 02 01 32	Garáže	42,17
80 02 01 33	Garáže	42,17
80 02 01 34	Garáže	42,17
80 02 01 35	Garáže	42,17
80 02 01 36	Garáže	42,17
80 02 01 37	Garáže	42,17
80 02 01 38	Garáže	42,17
80 02 01 39	Garáže	42,17
80 02 01 40	Garáže	42,17
80 02 01 41	Garáže	42,17
80 02 01 42	Garáže	42,17
80 02 01 43	Garáže	42,17
80 02 01 44	Garáže	42,17
80 02 01 45	Garáže	42,17
80 02 01 46	Garáže	42,17
80 02 01 47	Garáže	42,17
80 02 01 48	Garáže	42,17
80 02 01 49	Garáže	42,17
80 02 01 50	Garáže	42,17



Technická místnost
Síň 8
Garáže

Technická místnost
Síň 8
Garáže

Technická místnost
Síň 8
Garáže

Technická místnost
Síň 8
Garáže

Technická místnost
Síň 8
Garáže

Technická místnost
Síň 8
Garáže

Technická místnost
Síň 8
Garáže

Technická místnost
Síň 8
Garáže

Technická místnost
Síň 8
Garáže

Technická místnost
Síň 8
Garáže

Nový Veleslavín

Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

strana 1
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Projektant: **STAVITELSKÝ ÚSTAV STAVPROJEKT**
 Adresa: **Prácheňská 4, 250 68, Písek**
 IČO: **00040282**
 DIČ: **CJ000282**
 Ředitel: **Ing. Miroslav Štejneger**
 Projektant: **Ing. Stanislav Nováček**
 Projektant: **Ing. Vladimír Sedláček**
 Projektant: **Ing. Jan Štěpán**
 Projektant: **Ing. Petr Sedláček**

Objekt: **02 - síň 8, garáže**
 Město: **Písek**
 Územní řízení: **D.Ú.S. - 181**
 Projekt: **02 - síň 8, garáže**

02 - síň 8, garáže
 D.Ú.S. - 181

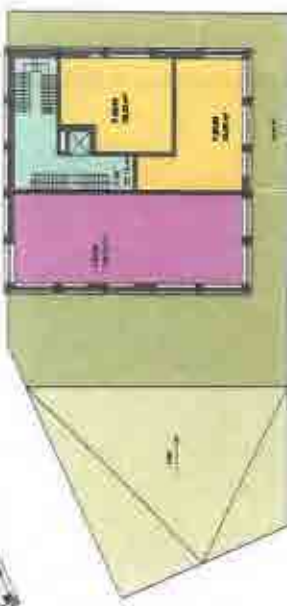
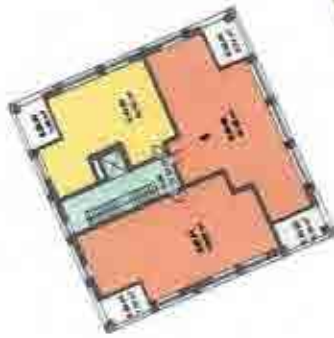
- ZELEŇ - PROTKAČOVÝ VÁL
- ZELEŇ - ZÁHRADY
- ZELEŇ - NA KONSTRUKCI
- ZELEŇ - HODLÍ TERÉN
- MLATOVÝ PLOCHA - ČISTÝ
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA - OCHRÁNĚNÍ
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA - SOUVISÍ
- ZÁHRADNÍ ZÁSTAVBA
- VNĚJŠÍ VEŘEJNÝ MÍSTNOST
- VSTUPY DO OBLESTI
- VÝEVY DO OBLESTI
- HYTOVÁ ZEMNINA - 3A4
- HYTOVÁ ZEMNINA - 2A4
- HYTOVÁ ZEMNINA - 3A4
- HYTOVÁ ZEMNINA - 4A4
- HYTOVÁ ZEMNINA - 5A4
- MAČOVÝ OBYV
- SPOLUČNÉ POKRYTÍ
- VENKOVNÍ PLOCHA
- ŠKOLY
- PARKING
- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI
- ŠACHTY
- VEŘEJNÁ VYBAVENOST

1.NP - bytový nájem 02, vč. E

ZAI	Schodbiš	27,13
3.00.01	2x48	8,63
	5	2,25
5.00.05	2x48	8,67
	1	0,09
		17,20
6.00.01	2x48	12,61
	5	4,43
		17,04
		307,54 m ²

2.NP - bytový nájem 02, vč. E

1.00	Schodbiš	12,34
2.00.05	4x48	17,53
3.00.01	2x48	8,10
4.00.01	2x48	8,10
		18,22
		297,88 m ²



Veřejná zóna
SÚSTOK
výhledová zóna
Bývej

Projekt: **Nový Veleslavin**

Stavba: **Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor**

Objekt: **1.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **2.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **3.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **4.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **5.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **6.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **7.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **8.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **9.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **10.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **11.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **12.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **13.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **14.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **15.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **16.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **17.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **18.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **19.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **20.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Nový Veleslavin

Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

Projektant: **Stavoprojekt Praha**

Objekt: **1.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **2.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **3.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **4.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **5.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **6.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **7.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **8.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **9.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **10.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **11.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **12.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **13.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **14.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **15.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **16.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **17.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **18.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **19.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **20.NP - bytový nájem 02, vč. E**



Objekt: **1.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **2.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **3.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **4.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **5.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **6.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **7.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **8.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **9.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **10.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **11.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **12.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **13.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **14.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **15.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **16.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **17.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **18.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **19.NP - bytový nájem 02, vč. E**

Objekt: **20.NP - bytový nájem 02, vč. E**

- BYTOVÁ VESELAVIN - 12K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 24K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 36K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 48K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 60K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 72K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 84K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 96K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 108K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 120K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 132K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 144K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 156K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 168K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 180K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 192K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 204K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 216K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 228K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 240K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 252K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 264K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 276K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 288K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 300K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 312K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 324K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 336K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 348K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 360K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 372K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 384K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 396K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 408K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 420K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 432K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 444K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 456K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 468K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 480K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 492K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 504K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 516K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 528K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 540K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 552K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 564K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 576K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 588K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 600K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 612K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 624K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 636K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 648K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 660K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 672K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 684K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 696K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 708K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 720K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 732K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 744K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 756K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 768K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 780K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 792K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 804K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 816K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 828K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 840K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 852K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 864K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 876K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 888K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 900K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 912K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 924K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 936K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 948K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 960K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 972K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 984K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 996K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1008K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1020K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1032K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1044K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1056K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1068K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1080K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1092K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1104K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1116K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1128K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1140K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1152K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1164K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1176K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1188K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1200K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1212K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1224K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1236K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1248K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1260K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1272K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1284K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1296K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1308K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1320K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1332K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1344K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1356K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1368K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1380K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1392K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1404K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1416K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1428K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1440K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1452K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1464K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1476K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1488K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1500K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1512K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1524K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1536K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1548K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1560K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1572K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1584K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1596K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1608K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1620K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1632K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1644K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1656K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1668K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1680K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1692K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1704K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1716K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1728K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1740K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1752K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1764K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1776K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1788K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1800K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1812K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1824K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1836K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1848K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1860K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1872K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1884K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1896K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1908K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1920K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1932K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1944K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1956K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1968K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1980K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 1992K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2004K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2016K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2028K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2040K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2052K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2064K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2076K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2088K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2100K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2112K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2124K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2136K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2148K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2160K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2172K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2184K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2196K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2208K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2220K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2232K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2244K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2256K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2268K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2280K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2292K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2304K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2316K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2328K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2340K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2352K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2364K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2376K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2388K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2400K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2412K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2424K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2436K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2448K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2460K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2472K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2484K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2496K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2508K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2520K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2532K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2544K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2556K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2568K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2580K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2592K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2604K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2616K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2628K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2640K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2652K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2664K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2676K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2688K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2700K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2712K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2724K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2736K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2748K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2760K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2772K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2784K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2796K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2808K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2820K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2832K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2844K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2856K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2868K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2880K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2892K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2904K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2916K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2928K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2940K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2952K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2964K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2976K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 2988K
- BYTOVÁ VESELAVIN - 3000K

- TECHNICKÉ MĚŘENÍ
- SOUPIS
- VERŢIČNÁ VYŠETŘENÍ



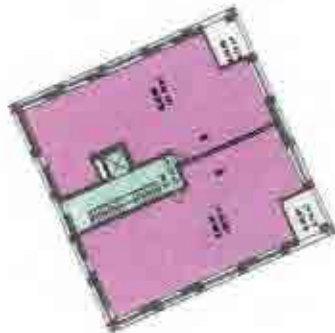
architektonický systém
S-ATSK
výkresy zpracoval
Břivo

3. NP - bytový útvar 22 - 48 K

F.01	schodiště	27,63
F.02	schodiště	27,63 m ²
F.03.01	4.48	130,85
F.03.02	4.78	6,78
F.03.03	4.88	339,97 m ²
F.03.04	4.98	17,20
F.03.05	5.08	8,78
F.03.06	5.18	17,84 m ²
F.03.07	5.28	302,84 m ²

3. NP - bytový útvar 22 - 48 K

F.01	schodiště	27,63
F.02	schodiště	27,63 m ²
F.03.01	4.48	80,00
F.03.02	4.78	7,25
F.03.03	4.88	342,57 m ²
F.03.04	4.98	17,20
F.03.05	5.08	17,84 m ²
F.03.06	5.18	33,30
F.03.07	5.28	8,48
F.03.08	5.38	21,03 m ²
F.03.09	5.48	302,72 m ²



AED
 Architektonický ústav Břivo
 Břivo 100 00
 IČO: 477 110 100
 DIČ: CZ477110100

Nový Veleslavin
Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

DOUMENTACE PRO UZEMNÍ ŘEŠENÍ

Autor: Břivo
 Datum: 1.10.2018
 Město: Břivo
 Stupeň: 1.1.2 - 103
 Projekt:

Investor: Břivo
 Projektant: Břivo
 Stupeň: 1.1.2 - 103
 Projekt:

Město: Břivo
 Stupeň: 1.1.2 - 103
 Projekt:

BD 02 - PŮDORVIS ZAJIP

- BYTOVÁ JEDNOTKA - 1N1
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 2A1
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 0B
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 0A
- BYTOVÁ JEDNOTKA - 0K
- BRÁNĚVÝSTŘEHA

- SPROUSNÉ NÍČNÍKY
- VENKOVNÍ PLOŠKY

OKLADY

FASÁDING

- TECHNICKÉ MÍSTNOSTI

LÁCIČKY

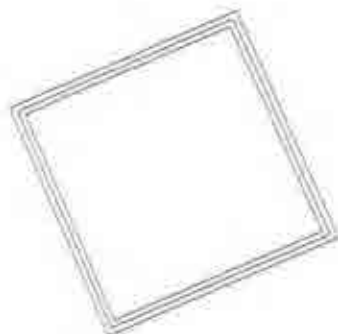
- VEŠTĚNÁ VYPRÁVENÍ



vedení stavby
SUTBA

vedení stavby
BIV

K.M.P. - bytový dom 0A_well F	
časť	Schodiská
rozloha (m ²)	27,43
objem (m ³)	27,43 m ³
podlažie	3+4B
l	31,28
l	8,96
celková plocha	40,24 m ²
podlažie	3+4B
l	105,00
l	27,31
celková plocha	132,31 m ²
celková plocha	305,15 m ²



Obdobie	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt
	ARCHITEKTURA	AED	AED
	Pracovisko: Bratislava	Pracovisko: Bratislava	Pracovisko: Bratislava
	Pracovisko: Bratislava	Pracovisko: Bratislava	Pracovisko: Bratislava

Nový Veleslavín

Konverzia areálu bývalé topiárny na obytný súbor

DOKUMENTACE PRO UZEMNÍ ŘÍZENÍ

Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt
Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt
Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt
Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt
Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt
Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt
Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt
Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt
Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt
Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt
Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt	Pracovisko / Projekt

BO 02 - PŮDDŮRYB B.M.P.



EUROPEAN TRANSPORTATION CONSULTANCY

Nový Veleslavín
Konverze areálu bývalé
teplárny na obytný soubor

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
TECHNICKÁ ZPRÁVA

srpen 2018
REV 00

European Transportation Consultancy, s.r.o.
Anny Letenské 7 | Praha 2 - 120 00 | Czech Republic
T: +420 224.211.708 | W: www.etc-transport.com



OBSAH

KAPITOLA	STRÁNKA
1 ÚVOD A ÚČEL STUDIE	1
2 VÝCHOZÍ PODKLADY	1
3 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ	2
4 NAPOJENÍ ÚZEMÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	5
5 DOPRAVA V KLIDU	7



1 ÚVOD A ÚČEL STUDIE

1.0.1 Tato zpráva byla vypracována společností **European Transportation Consultancy, s.r.o.** (dále jen „ETC“) pro společnost **Nový Veleslavín, a.s.** a jejich smluvních partnerů. Použití těchto informací třetí stranou není povoleno bez předchozího souhlasu objednatele.

1.0.2 Hlavním úkolem tohoto projektu byla příprava detailního konceptu dopravně-technického řešení stavby „*Nový Veleslavín - Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor*“. Tato část dokumentace řeší dopravně-technické uspořádání území, které je značně limitováno zejména stávající komunikační sítí i návazností jak na stávající, tak i plánované objekty v území.

2 VÝCHOZÍ PODKLADY

2.0.1 Při zpracování této studie byly použity tyto základní podklady:

- Digitální mapa zájmového území
- Situace stávajících komunikací
- Topografické zaměření
- Architektonická studie záměru – Schindler Seko Architekti s.r.o.
- Podklady o náplni a rozsahu záměru od investora
- Nařízení 10/2016 hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy – „PSP“)
- ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací
- ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích
- ČSN 73 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel
- ČSN 73 6058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže
- vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb. „O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb“.
- TP 103 Navrhování obytných a pěších zón
- TP 179 Navrhování komunikací pro cyklisty.

3 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

3.0.1 Uvažovaný záměr se nachází v oblasti Praha – Veveslavín. Sledované území je ohraničeno ze severovýchodu železniční tratí, z jihu ulicemi Nad Hradním potokem a Na Hradním vodovodu a ze západu území ohraničuje sousední areál zámku Veveslavín. Zájmová lokalita se nachází zhruba 450 m od stanice metra linky A – Nádraží Veveslavín. Ve stávajícím stavu se v lokalitě záměru nachází nevyužívaný areál bývalé teplárny.

3.0.2 Přístup na pozemek je v současné době možný z ul. Nad Hradním Potokem. Jedná se o místní komunikaci III. třídy obslužného charakteru. Komunikace má však omezené parametry (šířka komunikace atd.), není tedy vhodná jako jediná příjezdová trasa na řešený pozemek.

3.0.3 Z tohoto důvodu byla navržena nová trasa napojující řešené území, která navazuje na ul. Pod Dvorem a Adamova a je vedena podél stávající železniční trati směrem k řešenému areálu (SO 136 - NOVÁ KOMUNIKACE U ZÁMEČKU - POD DVOREM) . Na začátku areálu se komunikace stáčí k jihu a vede podél stávající ohradní zdi zámku Veveslavín až do místa napojení s ul. Nad Hradním potokem. V tomto úseku se jedná o rekonstrukci stávající komunikace U Zámečku (SO 135). Takto vzniklá komunikace představuje hlavní napojení celého řešeného území. Komunikace bude zařazena do režimu zóny „tempo 30“ s odpovídajícím technickým řešením (zpomalovací prahy apod.). Komunikace bude řešena v základní šířce 5,50 m s převýšenými obrubami a bude doplněna jednostranným chodníkem minimální šířce 2,00 m.

3.0.4 Navržené řešení bylo zvoleno s ohledem na omezení vyplývající z okolní sítě a zejména pak stávající železniční trati, jejíž překonání se jeví v současné době jako nerealizovatelné (až do doby výstavby rychlodráhy Praha – Kladno a zahloubení trasy pod terén). Po dokončení rychlodráhy je možné uvažovat s dostavbou propojení nové páteřní komunikace přímo na ul. Kladenskou, resp. do křižovatky Kladenská – Alžírská, která by měla být rekonstruována do podoby okružní křižovatky (případné propojení bude napojeno jako páté rameno). V současné době však toto propojení není možné realizovat.

3.0.5 Na tuto hlavní páteřní trasu budou navazovat jak sjezdy do garáží navrhovaných bytových objektů na severozápadě území, tak i doplňující síť obytných ulic zajišťujících obsluhu řadových rodinných domů a dvou menších bytových domů na západním okraji území (SO 134 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – AREÁL).

3.0.6 Všechny řadové rodinné domy napojené na výše uvedené obytné ulice budou vybaveny samostatnými garážemi umístěnými mírně pod okolním terénem. Jednotlivé samostatné sjezdy budou napojovány přímo do této komunikace. Jednotlivé ulice jsou navrženy v souladu s požadavky TP 103 Navrhování obytných a pěších zón, tj. se společným provozem. Šířka uličního prostoru je v souladu s požadavky PSP navržena celkem 8,0 m, šířka vozovky se poté pohybuje mezi 3,5 – 6,0 m, přičemž budou realizovány výhybny či zúžení zpomalující průjezd vozidel. Pro stání návštěv budou vyhrazena parkovací stání v uličním prostoru (mimo tato stání platí v obytných ulicích zákaz stání).

3.0.7 Systémem takto navržených ulic bude tedy zajištěna dopravní obsluha všech objektů a umožněn příjezd či odjezd vozidel do všech směrů na nadřazenou komunikační síť to přes částečná omezení na této síti (jednosměrnost apod.).

3.0.8 Dílčí úpravy budou realizovány i na Nad Hradním potokem, která bude v úseku podél záměru rozšířena až na 5,50 m a bude doplněna o chodník pro pěší podél severní hrany s šířkou 2,25 m. Dále budou vybudovány 2 přechody pro chodce.

3.0.9 Celkové dopravní řešení je patrné z výkresu D.2.1 – Situace dopravního řešení. Předkládaný návrh je zpracován v souladu s platnou technickou normou ČSN 736110 pro „Projektování místních komunikací“, ČSN 73 6056 „Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel“ a ČSN 73 6058 „Jednotlivé, řadové a hromadné garáže“. Komunikace pro pěší jsou navrženy tak, aby splňovaly situační, výškové a provozní podmínky uvedené ve vyhl. č. 398/2009 Sb. Ministerstva pro místní rozvoj „O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb“.

3.0.10 Podél severní hranice území a železniční trati je počítáno s realizací nových samostatných pěších tras a chodníků, které jsou dále doplněny o systém tras zajišťujících přístup do jednotlivých objektů. Hlavní pěší trasa a některé boční chodníky budou upraveny tak, aby mohli být využity i pro příjezd vozidel IZS, zejména pak hasičských vozidel (hasičská cisterna). Chodníky jsou navrženy s minimální šířkou 2,0m, pojižděné chodníky pak s šířkou 3,50 m.

3.0.11 Všechny nově navrhované vozovky a plochy chodníků budou zpevněné, s asfaltovým či dlážděným povrchem. Konstrukce zpevněných ploch jsou stanoveny dle TP 170 – „Navrhování vozovek pozemních komunikací.“ Skladby všech nových vozovek a chodníků budou dále upřesněny v dalším stupni projektové dokumentace (DSP) dle požadavků výhledových správců jednotlivých komunikací a DOSS, či v závislosti na možnostech investora a dodavatele stavby, dodržena však musí být deklarovaná třída dopravního zatížení. Stejně tak bude v dalším stupni zpřesněn barevný odstín, typ dlažby, povrchová úprava či způsob kladení dlažeb v souladu s architektonickým řešením širšího území.

3.0.12 Všechny zpevněné plochy budou ohraničeny kamennými žulovými či betonovými obrubníky. Jejich přesný typ bude uveden v navazujícím stupni projektové dokumentace – DSP. Obrubníky budou uloženy do betonového lože s boční opěrkou.

3.0.13 V plochách, kde budou vozovky řešeny v jedné úrovni s přilehlými plochami pro pěší, budou osazeny zapuštěné obrubníky s převýšením +2 cm. Na běžném rozhraní chodníku a vozovky pak budou osazeny obrubníky s převýšením +10 až 15 cm. V případě, že obrubníky budou osazeny v místě parkovacího stání, kde bude zároveň nutno zajistit přesah vozidla, budou osazeny obrubníky s převýšením max. +8 až 10 cm, v prostoru obytné ulice + 2 cm.

3.0.14 Všechny zpevněné plochy jsou navrženy v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb. „O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb“.

3.0.15 Povrch chodníků musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu. Hodnota součinitele smykového tření musí být nejméně 0,6, u šikmých ramp pak $0,6 + \text{tg } \alpha$, kde α je úhel sklonu rampy. Na chodníku bude vnější linie tvořena vyvýšeným krajníkem (jeho horní hrana bude 60 mm nad úrovní chodníku), který bude tvořit vodící linie pro zrakově postižené osoby.

3.0.16 Zásady řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu:

Chodníky budou široké nejméně 1500 mm a smí mít podélný sklon nejvýše 1:12 (8,33 %) a příčný sklon nejvýše 1:50 (2,0 %). Překážky na komunikacích pro pěši, zejména stožáry veřejného osvětlení, dopravní značky, stromy, telefonní automaty musí být osazeny tak, aby byl zachován průchozí profil šířky nejméně 900 mm.

Chodníky v místech pro přecházení přes komunikaci a místa pro přecházení jsou navrženy tak, aby splňovaly ustanovení č.10.1.3 Přechody pro chodce, místa pro přecházení, lávky a podchody z normy ČSN 73 61 10 Projektování místních komunikací.

U přechodů a v místech pro přecházení bude chodník navržen v bezbariérové úpravě. Chodníky musí mít v těchto místech snížený obrubník na výškový rozdíl 20 mm oproti vozovce a musí být opatřeny signálními pásy spojujícími varovné pásy s vodícími liniemi. Po celé délce sníženého obrubníku, směrem do chodníku, musí být zřízen varovný pás šíře 400 mm při současném zachování přesahu nejméně 800 mm na obě strany signálního pásu. Nájezd na chodník bude proveden vždy na celou šířku místa pro přecházení, sklon nájezdu max.12%. Minimální šířka průchozího prostoru bez překážek na chodnicích je navržena 1500mm, podélný sklon bude max. 8,33%, příčný 2,0 %.

V celém záměru bude zajištěn odpovídající počet stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené dle požadavků vyhl. 398/2009. Tato stání budou rozšířena na základní šířku 3,50 m.

3.0.17 Zásady řešení pro osoby se zrakovým postižením:

Vodící linie bude tvořena buďto budovami, zvýšeným krajníkem (převýšeným min. 60 mm nad úroveň přilehlého chodníku) nebo rozhraním ploch výrazně odlišného povrchu (např. dlažba versus trávnik). V místech přechodů bude na povrchu chodníku vyznačen varovný pás odlišnou konstrukcí povrchu - reliéfní dlažbou a dále a bude opatřen signálními pásy spojujícími varovné pásy s vodícími liniemi. Po celé délce sníženého obrubníku, směrem do chodníku, bude zřízen varovný pás šíře 400 mm při současném zachování přesahu nejméně 800 mm na obě strany signálního pásu. Obdobně budou umístěny varovné pásy v místech sjezdů či dalších místech, kde navazující obrubník bude převýšen pouze o +2 cm (např. nájezdy u míst pro popelnice apod.). V prostoru obytné ulice se tato patření nenavrhují, bude však signálním a varovným pásem vyznačeno rozhraní obytné ulice (začátek potencionálně nebezpečného prostoru společného pohybu osob a vozidel).

Šířka signálních pásů je navržena 800 mm, délka je přes celý chodník (min. 1 500mm), varovný pás je navržen v šířce 400 mm, šířka přechodu je navržena 4,0 m.

3.0.18 Zásady řešení pro osoby se sluchovým postižením:

Pro sluchově postižené spoluobčany se žádná zvláštní opatření nenavrhují.

3.0.19 Odvodnění nově navrhovaných a upravovaných zpevněných ploch bude zajištěno příčným a podélným spádem do stávajících či nově navržených vpustí či žlabů (EKODRAIN, šterbinový žlab apod.), příp. u některých zpevněných ploch je počítáno se vsakováním na přilehlých zatravněných plochách.

3.0.20 V rámci DSP bude návrh odvodnění dále více zpřesněn na základě detailního výškového řešení dílčích zpevněných ploch, případně doplněn o nutná opatření k zajištění odvodu dešťových vod (např.

v komplikovaných místech okolo vstupů a vjezdů do jednotlivých objektů atd.). V DSP bude rovněž detailně řešeno osvětlení, bezbariérové úpravy na přechodech a místech pro přecházení, vodící linie pro nevidomé a slabozraké, detaily některých úprav, apod.

3.0.21 Vzhledem k aktuálnímu stupni dokumentace (DÚR) bylo navrženo pouze předběžné vodorovné značení, ze kterého vyplývá způsob organizace dopravy. Podrobný návrh dopravního značení (svislého i vodorovného) bude proveden v navazujících stupních projektové dokumentace (DSP) a předložen DOSS. Před zprovozněním stavby bude nutno v dostatečném předstihu zažádat o schválení místní úpravy silničního provozu, na jehož základě bude dopravní značení provedeno.

3.0.22 Veškeré dopravní značení bude navrženo plně v souladu s ustanoveními zákona č.361/2000 Sb., a jeho prováděcí vyhláškou č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích a v souladu ČSN EN 12 899-1 včetně národní přílohy NA, ČSN EN 1436 (737010) - Vodorovné dopravní značení - Požadavky na dopravní značení, TP 65, TP 133 a TP 135 a dalšími souvisejícími předpisy a normami platnými v době realizace.

3.0.23 Pro nové svislé dopravní značení budou navrženy značky v základní velikosti, nesvětelné, z hliníkového plechu s reflexní povrchovou úpravou. Dopravní značky budou přednostně osazeny na stávající konstrukce (stožáry veřejného osvětlení, sloupky pro dopravní značky). V garáži budou použity značky zmenšené, které budou přednostně osazovány na konstrukční prvky, tj., na průvlaky, sloupy či zdi.

3.0.24 Definitivní vodorovné dopravní značení na asfaltové vozovce bude provedeno nátěrovou hmotou bílou, případně žlutou, v trvalém provedení typu Sadurit. Na vozovkách dlážděných bude značení vytvořeno linkou dlažby jiné barvy. Na betonové vozovce uvnitř podzemní garáže bude rovněž použita bílá či žlutá nátěrová hmota typu sadurit, značení, tj., např. dopravní šipky budou rovněž realizovány ve zmenšené velikosti.

4 NAPOJENÍ ÚZEMÍ NA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

4.0.1 Areál bude napojen na komunikační síť celkem ve 3 bodech. Severozápadně od řešeného území bude napojena nově budovaná příjezdová komunikace do křižovatky Pod Dvorem – Adamova.

4.0.2 Zde bude vybudována nová místní komunikace obslužného charakteru (předpokládané zařazení jakožto místní komunikace III. třídy) s obousměrným provozem o šířce 5,50 m. Současně dojde k dílčím úpravám v prostoru křižovatky a úpravě napojení ul. Adamova (východní jednosměrné rameno). Provoz na nové komunikaci bude upraven do formy Zóny „Tempo 30“.

4.0.3 Napojení je upraveno tak, aby umožnilo běžné míjení dvou osobních vozidel a dále průjezd (odbočení) vozidla svozu odpadu či vozidlo integrovaného záchranného systému (hasící cisterna). V místě napojení dojde k úpravě stávajících chodníků a doplnění nových. Budou doplněny převýšené obruby mezi chodníky a vozovkami, ale současně budou zajištěny bezbariérové úpravy na nárožích. Poloměry nárožních oblouků (v průjezdných směrech) jsou navrženy min. 8,0 m.

4.0.4 Na opačné straně bude nová komunikace napojena na ul. Nad Hradním potokem, zhruba v místě napojení stávajícího sjezdu na pozemek a pěší trasy (Ul. U Zámečku). Zde bude tedy nově zřízena styková křižovatka. Nová komunikace je opět řešena s šířkou 5,50 m. Poloměry nárožních oblouků jsou navrženy min. 6,0 m. Napojení je upraveno tak, aby umožnilo běžné míjení dvou osobních vozidel a dále průjezd (odbočení) vozidla svozu odpadu či vozidlo integrovaného záchranného systému (hasící cisterna). V místě napojení dojde k úpravě stávajících chodníků a doplnění nových. Budou doplněny převýšené obruby mezi chodníky a vozovkami, ale současně budou zajištěny bezbariérové úpravy na nárožích.

4.0.5 Z nově budované komunikace budou následně napojovány další komunikace sloužící pro obsluhu jednotlivých objektů. Jedná se buď o napojení účelové komunikace (sjezdy ke garážím), či o napojování obytných ulic. Všechny komunikace jsou v místě napojení navrženy s šířkou 6,0 m (z důvodu vzájemného míjení vozidel) a nárožními oblouky o poloměrech min. 5,0 m. Současně jsou tato napojení realizována buď formou zvýšené křižovatkové plochy (plní současně funkci zpomalení průjezdu na hlavní trase) případně jako chodníkový přejezd.

4.0.6 Poslední napojení bude realizováno v jihovýchodním okraji řešeného území na ul. Nad Hradním potokem. Jedná se opět o napojení obytné ulice realizované formou chodníkového přejezdu. Šířka napojované komunikace je 6,0 m, poloměry nárožních oblouků jsou min. 6,0 m.

4.0.7 V rámci dokumentace byly prověřeny rozhledové poměry na všech nově zřizovaných křižovatkách a sjezdech dle ustanovení ČSN 736102 a ČSN 736110, příp. TP 135. Na všech křižovnách jsou dodrženy požadavky ČSN, přičemž v těchto rozhledových trojúhelnících nesmí být umístovány žádné překážky, které lze považovat za překážky rozhledu dle ustanovení ČSN.

4.0.8 Rozhledové poměry na křižovatkách a sjezdech jsou doloženy na výkresech napojení - D.2.3 – Situace dopravního připojení ul. Pod Dvorem, D.2.4 – Situace dopravních připojení na ul. Nad hradním potokem a D.2.5 Situace dopravních připojení – garáže.

4.0.9 Rozhled v případě připojení na ul. Pod Dvorem a ul. Nad Hradním potokem jsou navrženy dle ČSN 736102 jakožto pro křižovatku. Rozhled je zkonstruován pro návrhovou rychlost 30 km/h (systém přilehlých ulic bude zařazen do zóny „Tempo 30“, která odpovídá jejich charakteru) a pro skupinu vozidel 2 (nákladní vozidlo svozu odpadu). Požadavky na zajištění rozhledu jsou dodrženy.

4.0.10 Rozhled na jednotlivých připojeních na nově budovanou komunikaci (obytné zóny) jsou navrženy dle ČSN 736102 jakožto pro křižovatku. Rozhled je zkonstruován pro návrhovou rychlost 30 km/h (zóna „tempo 30“) a pro skupinu vozidel 2 (nákladní vozidlo svozu odpadu).

4.0.11 Rozhled napojení garáží na hlavní páteřní komunikaci je navržen dle ČSN 73 6110 jakožto pro dopravně významný sjezd, pro návrhovou rychlost 30 km/h (zóna „tempo 30“) a pro skupinu vozidel 1 (osobní vozidlo). Rozhled na jednotlivých připojeních garáží do obytných ulic je navržen dle TP 103 Navrhování obytných a pěších zón.

4.0.12 Všechny komunikace, jež budou sloužit pro příjezd vozidel hasičů či příjezd vozidel svozu odpadu, byly ověřeny pro průjezd hasičské cisterny (CAS 32) a svozovým vozidlem odpadu (délky 9,8 m) vlečnými křivkami v programu AUTOTURN. Provoz na sjezdech a nepojených podzemních garážích byl

ověřen vlečnou křivkou normového osobního vozidla max. délky 4,74 m. Všechny vlečné křivky uvedených vozidel jsou doloženy v jednotlivých výkresech dopravního připojení D.2.3 až D.2.5.

5 DOPRAVA V KLIDU

5.0.1 V rámci zpracování této dokumentace byl proveden výpočet potřebného počtu parkovacích stání dle výpočtu definovaného nařízením 10/2016 hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy – „PSP“). Konkrétní výpočet je uveden v následující tabulce. Výpočet vychází z aktuálně dostupných podkladů o funkčním využití a hrubých podlažních plochách budov.

5.0.2 Dle těchto předpisů je území zařazeno do Zóny 03, tj. zóny se stanovenou redukcí počtu stání. U návštěvnických stání a vázaných stání nebytových funkcí je určen minimální počet stání na 30 % ze základního počtu parkovacích stání, maximum je pak omezeno 75 % ze základního počtu stání. U vázaných stání bydlení je pak minimum stanoveno na 90 % ze základního počtu stání, přičemž maximum není omezeno.

Označení	Stavba	Výměra	POČET BYTŮ	UMÍSTĚNÍ LÁZ. POČTU STÁNÍ	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ	VÁZANÁ STÁNÍ	NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ	BYTOVÉ VÁZANÉ STÁNÍ (90%)	CELKOVÝ POČET VÝMĚRA A PLOŠNÝ ERGONOMICKÁ STÁNÍ				
									PSD			PSK	
									ERGONOMICKÁ	ERGONOMICKÁ	ERGONOMICKÁ	VÁZANÁ	NÁVŠTĚVNICKÁ
Bytové domy A-D	1 - Bydlení	7042,00	56	85,00	82,85	74,56	8,28	67,11	-	2,49	69,59	-	6,21
Bytové domy E-F	2 - Bydlení	3201,00	26,00	85,00	37,66	33,89	3,77	30,50	-	1,13	31,63	-	2,82
Rodinné domy	1 - Bydlení	5466,00	27	85,00	54,00	48,60	5,40	43,74	-	1,62	45,36	-	4,05
Kavárna	2b - Služby a drobné provozovny	97,00	-	40,00	2,43	0,24	2,18	-	0,07	0,65	0,73	0,18	1,64
Škola	5a - Školství - Jasná, mateřská škola	478,00	-	120,00	3,98	3,19	0,80	-	0,96	0,24	1,20	2,39	0,60
Společenská a taneční sály	6 - Provozy se shromažďovacími prostory	100,00	-	60,00	1,67	0,33	1,33	-	0,10	0,40	0,50	0,25	1,00
CELKEM		16284,00	109		182,58	160,82	23,96	143	1	7	149	3	16
									8				19

5.0.3 Z výpočtu provedeného dle požadavků PSP vyplývá, že pro řešený objekt je nutno vybudovat minimálně 141 vázaných stání pro bydlení, 1 vázané parkovací stání pro ostatní funkce a 7 návštěvnických stání, **celkem tedy min. 149 PS**. Maximum vázaných stání pro bytovou funkci je bez omezení, pro ostatní funkce smí být vybudovány maximálně 3 vázaná a 16 návštěvnických stání. **Celkový maximální počet stání je tedy ve výsledku bez omezení.**

5.0.4 Z výpočtu provedeného dle požadavků PSP vyplývá, že pro řešený objekt je nutno vybudovat minimálně 141 vázaných stání pro bydlení, 1 vázané parkovací stání pro ostatní funkce a 7 návštěvnických stání, **celkem tedy min. 149 PS**. Maximum vázaných stání pro bytovou funkci je bez omezení, pro ostatní funkce smí být vybudovány maximálně 3 vázaná a 16 návštěvnických stání. **Celkový maximální počet stání je tedy ve výsledku bez omezení.**

5.0.5 Pro potřeby záměru **bude v souladu s platnou legislativou vybudováno celkem 77 parkovacích stání**. Z celkového počtu stání bude celkem 132 stání umístěno v podzemních garážích, celkem 54 stání bude vybudováno u rodinných domů a 23 stání na povrchu (13 návštěvnických stání, 4 stání pro občanskou vybavenost a 6 stání jako rezerva vázaných stání pro rodinné domy).

5.0.6 Celkové požadavky, navržené počty stání v jednotlivých parkovacích plochách a jejich přiřazení jednotlivým objektům znázorňuje následující tabulka.

Objekt	Min. požadavek dle PSP	Celk. navržený počet stání v objektu	Stání zajištěna v objektu					Celkem zajištěno stání pro objekt
			BD 01	BD 02	ŘRD	Nová páteřní kom.	Obytné ulice *	
Bytové domy 01	70	93	93	-	-	-	6	99
Bytové domy 02	32	39	-	39	-	-	3	42
Řadové rodinné domy	45	54	-	-	54	-	4 + 6 **	64
Občanská vybavenost	2	-	-	-	-	4	-	4
Nová páteřní komunikace	-	4	-	-	-	-	-	0
Obytné ulice	-	19	-	-	-	-	-	-
<i>Celkem</i>	149	209						209

5.0.7 Jak je uvedeno výše, parkování je umístěno jak na povrchu, tak pod řešenými objekty. Povrchová parkoviště jsou volně přístupná, na vjezdech do podzemní garáže budou instalovány závory či vrata, které budou sloužit pro případnou regulaci příjezdů a parkování. Tato stání tedy budou mít stanoven režim užívání.

5.0.8 Obecně je možné konstatovat, že požadavky PSP jsou z pohledu návrhu dostatečného počtu parkovacích stání splněny.

5.0.9 Většina parkovacích stání v návrhu je řešena jako kolmá (vyjma stání v obytné zóně) o základním rozměru 2,50 x 4,50 m (v případě, že není možné zajistit převis vozidla pak, 5,00 m). Parkovací stání u zdí a jiných pevných překážek jsou rozšířena na min. 2,75 m. Podélná stání budou realizována o minimálním rozměru 2,0 x 5,75 m. Z celkového počtu stání bude dle požadavků vyhl. 398/2009 O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užití staveb vyhrazen minimálně počet parkovacích stání pro vozidla přepravující těžce pohybově postižené. Tato stání budou rozšířena na 3,50 m, v případě podélných stání prodloužena na 7,50 m..

5.0.10 Všechny uličky v parkovišti i podzemních garážích jsou navrženy s šířkou minimálně 6,00 m, v případě, většina uliček je navržena s obousměrným provozem.

Společnost European Transportation Consultancy, s.r.o. připravila tyto podklady pro společnost Nový Veleslavín, a.s. výhradně pro jejich užití. Použití těchto informací třetí stranou je výhradně na jejich vlastní riziko.

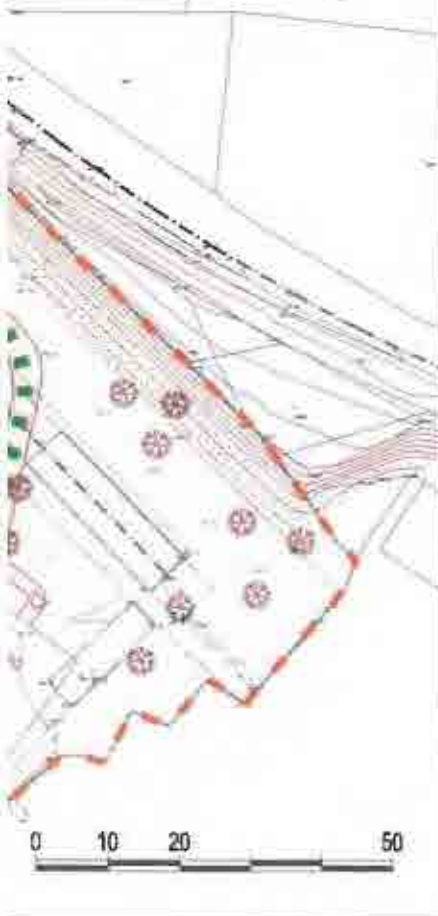
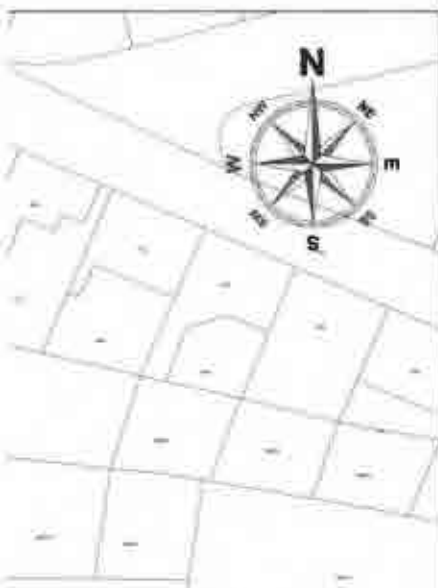
© European Transportation Consultancy, s.r.o. 2018.





LEGENDA :

	HRANICE POZEMKU		PARKOVACÍ STÁNÍ
	OBRUBY		BUDOVY
	CHODNÍKY		ZELEŇ
	DOPRAVNÍ ZNAČENÍ		VJEZDY A VSTUPY DO ŘD
	CHODNÍKY		TRASA POŽÁRNÍHO VOZIDLA
	KOMUNIKACE		ROZHLEDY NA PŘECHODECH
	RAMPY		ROZHLEDY NA KŘIŽOVATKÁCH



polohopisný systém:
S-JTSK

výškový systém:
Bpv

investor:

hlavní architekt projektu:

hlavní inženýr projektu:

profese:

**SCHINDLER
SEKO ARCHITECT**



Nový Veleslavín, s.r.o.
Na okraji 3594/1, 260 00 Praha 6
Čechy, Republika
T: +420
e-mail:

Schindler Seko architekt s.r.o.
Vychytávka 5, 260 00 Praha 6
Čechy, Republika
T: +420 248 829 080
e-mail: architektura@schindlerseko.cz

AED projekt, s.r.o.
Pod Račbici 1234 / 2A, 150 00 Praha 2
Čechy, Republika
T: +420 257 257 100
e-mail: info@aedprojekt.cz

EUROPEAN TRANSPORTATION
CONSULTANCY, s.r.o.
Petrov Lázarek 27 / 7, 120 00 Praha 2
Čechy, Republika
T: +420 224 211 702
e-mail: info@eto-transport.com

stavba:

Nový Veleslavín

Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

stupeň:

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

hlavní architekt projektu:

veřejní projekt:

hlavní inženýr projektu:

zastupující projektant části:

vypracoval:

Ing. Zbyněk Ransdorf

Ing. Alena Jandová

Ing. Jiří Souček

Ing. Petr Němeček

datum:

06/2019

formát:

B3 A4

měřítko:

1:750

zakázková č.:

18-003

číslo změny:

datum změny:

číslo:

D.2

číslo příl.:

D.2.1

paré:

DOPRAVA

příloha:

SITUACE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ



ADAMOVA

POD DVOREM

P/PALAVIN

POTOCNI

NAD HRADNIM POTOKEM

NA HRADNIM
VODOVODU



polohopisný systém:
S-JTSK

výškový systém:
Bpv

Investor:

Hlavní architekt projektu:

Hlavní inženýr projektu:

profese:

**SCHINDLER
SEKO ARCHITECT**



Nový Veleslavín, s.r.o.
Na okraří 535/42, 150 00 Praha 2
Czech Republic
T: +420
e-mail:

Schindler Seko architekti s.r.o.
Waldstejnova 5, 150 00 Praha 2
Czech Republic
T: +420 240 229 000
e-mail: architekt@schindlerseko.cz

AED projekt, s. r. o.
Pod Bábou 120a / 2A, 150 00 Praha 2
Czech Republic
T: +420 257 257 100
e-mail: aed@skankprojekt.cz

SUNCEPLAN TRANSPORTATION
CONSULTANCY, s. r. o.
Artyk Lázeňská 37 / 7, 150 00 Praha 2
Czech Republic
T: +420 224 311 700
e-mail: aed@sunceplan.cz

stavba:

Nový Veleslavín

Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

stupeň:

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Hlavní architekt projektu:

vedení projektu:

Hlavní inženýr projektu:

zodpovědný projektant části:

vypracoval:

Ing. Zbyněk Ramstorf

Ing. Alena Jandová

Ing. Jiří Soušek

Ing. Petr Němeček

část / profese:

DOPRAVA

průloha:

SITUACE PODZEMNÍCH GARÁŽÍ

datum:

08/2018

formát:

B z A4

měřítko:

1:500

zakázkové č.:

18-003

číslo změny:

-

datum změny:

-

část:

D.2

část, příl.:

D.2.2

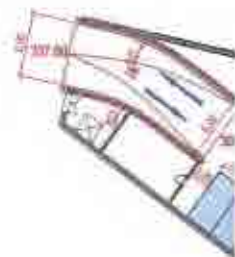
paré:

-

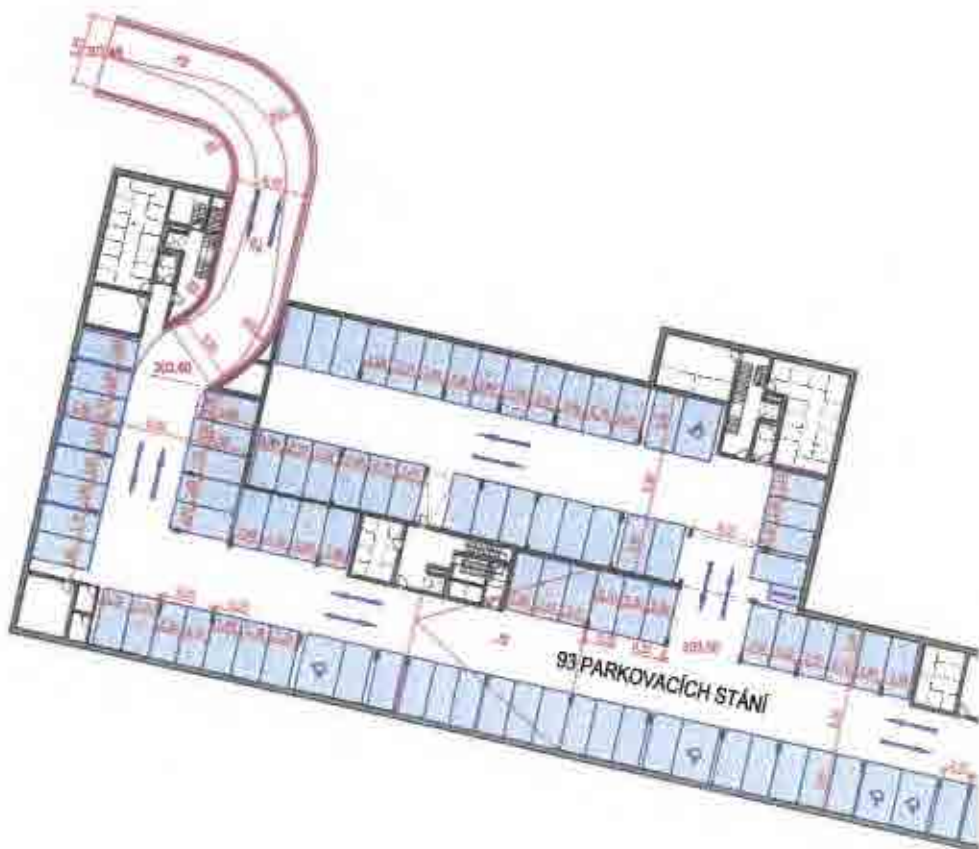
GARÁŽ POD OBJEKTY E A F



GARÁŽ POD OBJEKTEM F



GARÁŽ POD OBJEKTY A, B, C A D



Zelená na konkrétní zastřešení garážového stápuru

LEGENDA:

-  ZELENÁ - PROTISLUNOVÁ VLA
-  ZELENÁ - NA KONKRETNÍ ZASTŘEŠENÍ GARÁŽOVÁ - tl. 3,3m
-  ZELENÁ - NA KONKRETNÍ ZASTŘEŠENÍ GARÁŽOVÁ - tl. 0,5m
-  ZELENÁ - NA KONKRETNÍ ZASTŘEŠENÍ GARÁŽOVÁ - tl. 0,5m
-  ZELENÁ - NA KONKRETNÍ ZASTŘEŠENÍ GARÁŽOVÁ - tl. 0,5m
-  ZELENÁ - NA KONKRETNÍ ZASTŘEŠENÍ GARÁŽOVÁ - tl. 0,5m
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ

-  ZELENÁ - PROTISLUNOVÁ VLA
-  ZELENÁ - NA KONKRETNÍ ZASTŘEŠENÍ GARÁŽOVÁ - tl. 3,3m
-  ZELENÁ - NA KONKRETNÍ ZASTŘEŠENÍ GARÁŽOVÁ - tl. 0,5m
-  ZELENÁ - NA KONKRETNÍ ZASTŘEŠENÍ GARÁŽOVÁ - tl. 0,5m
-  ZELENÁ - NA KONKRETNÍ ZASTŘEŠENÍ GARÁŽOVÁ - tl. 0,5m
-  ZELENÁ - NA KONKRETNÍ ZASTŘEŠENÍ GARÁŽOVÁ - tl. 0,5m
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ
-  ZELENÁ - ROZSTYL TROJNÝ ZDOLNÝ



podlažní úroveň
6-17SK
výškový rozdíl
10m



 **AED**
 **AED**
 **AED**

Nový Veveslavín

Konverze arseálu bývalé tepárny na obytný soubor

DOCUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

<p>  AED  AED  AED </p>	<p>  AED  AED  AED </p>
<p>  AED  AED  AED </p>	<p>  AED  AED  AED </p>

15



- LEGENDA STUPEŇ:**
- ZELEŇ - PROTILUKOVÝ VÁL
 - ZELEŇ - NA KONSTRUKČNÍ ROZLOŽENÍ
 - ZELEŇ - VEŠTĚNÝ TERÉN/ROZLOŽENÍ
 - ZELEŇ - VEŠTĚNÝ TERÉN/NEJISTINA
 - MLATOVÁ PLOCHA - CESTY
 - LEVNĚJŠÍ PLOCHA - STROMKY
 - ZPRAVILNÁ PLOCHA - ŽELEZNICE
 - OKRASNÁ ZASTAVBA
 - STAVNĚNÍ ZASTAVBA
 - KOLA ZASTAVBA
 - VNĚJŠÍ VEŠTĚNÝ MĚŘÍČÍ
 - VNĚJŠÍ POZEMNÍ VYKONÁNÍ
 - KATASTR/NEPŘÍPADOVOSTI
 - VNĚJŠÍ KURČOVNÍ PLOCHY
 - VEŠTĚNÍ VEŠTĚNÍ TUKEL
 - FRANCOUZSKÉ PLOCHY/ROZLOŽENÍ
 - STAVNĚNÍ VEŠTĚNÍ TUKEL
 - FRANCOUZSKÁ TRASA DOPRAVY
 - VSTUPY DO OBCE
 - VLEZDY DO OBCE

architektonický územní plán
S-ÚTSK
občiansky súbor
1/2019



<p>Nový Veleslavín</p> <p>Architektonický územní plán S-ÚTSK občiansky súbor 1/2019</p>	<p>Nový Veleslavín</p> <p>Architektonický územní plán S-ÚTSK občiansky súbor 1/2019</p>
--	--

Nový Veleslavín

Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

<p>Nový Veleslavín</p> <p>Architektonický územní plán S-ÚTSK občiansky súbor 1/2019</p>	<p>Nový Veleslavín</p> <p>Architektonický územní plán S-ÚTSK občiansky súbor 1/2019</p>
--	--

- LEGENDA OCHRANĚNÝCH PÁSEK:**
- OP ŽELEZNICE
 - OP TEPLÁRNO
 - OP KANALIZACE
 - OP VODOVOD

Celá území se nachází v OP Fráňské územní plánování
Celá území se nachází v OP Fráňské územní plánování
do výšky 50% území

Situace vzhledem k blízkosti vztahů

Celková výměra funkční plochy
Výměra využitá funkční plochy

20 528 m²
20 477 m²

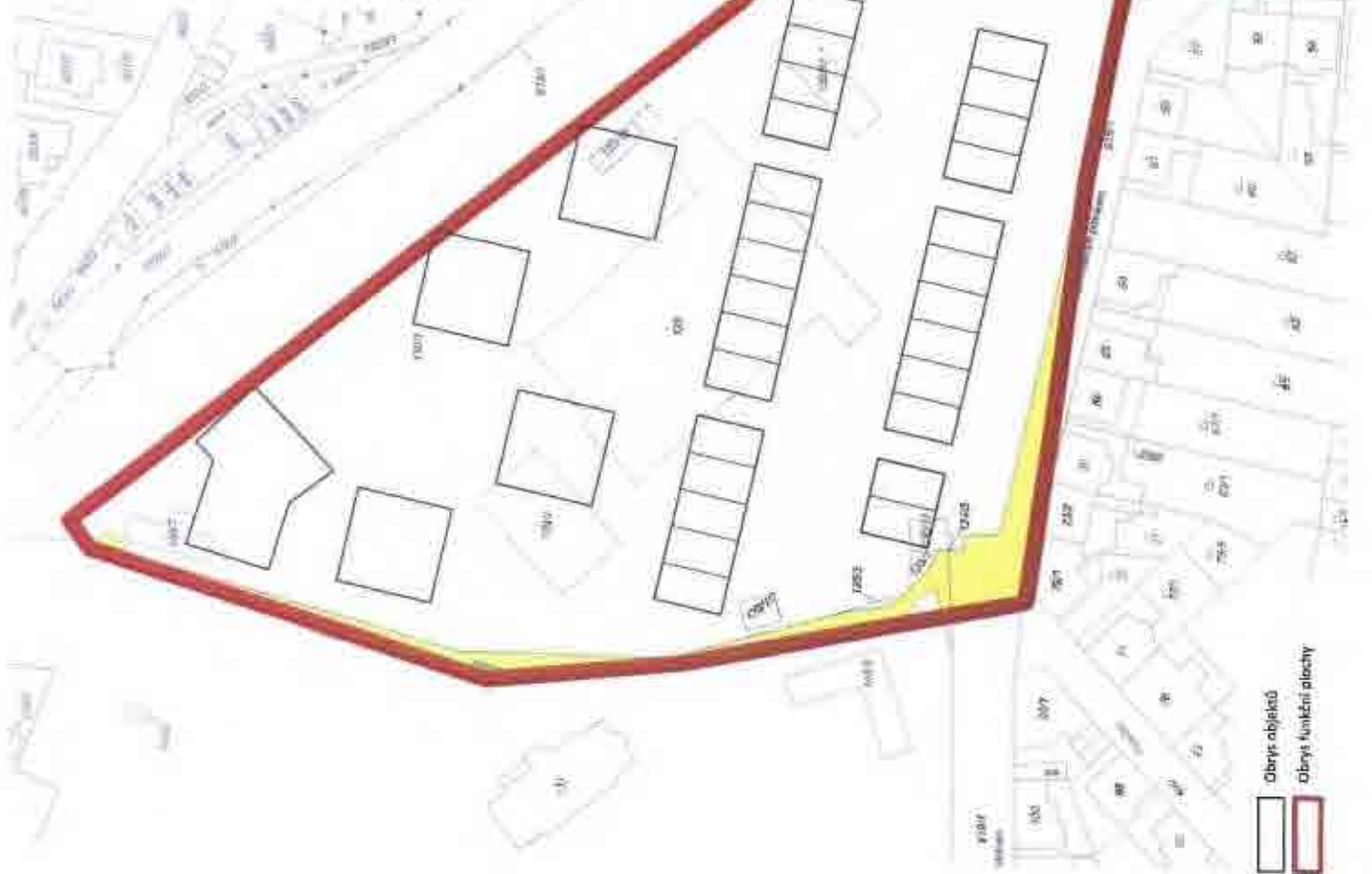
Vlastníci využitě část území:
Nový Veveslavín s.r.o.
Hlavní Město Praha

19 274,4 m²
1 202,6 m²

Vlastník	SAMÝCHVÁ ČÁST katastr. výměra			INFORMAČNÍ ČÁST
	oblast m ²	část m ²	část m ²	
Nový Veveslavín s.r.o.	10 935	9 080	1 855	2 238
Hlavní Město Praha	8 299	8 299	8 299	2 238
CELKOVĚ	19 234	17 379	10 154	4 476

výměra	část	část	část	část
19 274,4	19 274,4	19 274,4	19 274,4	19 274,4
1 202,6	1 202,6	1 202,6	1 202,6	1 202,6
CELKOVĚ	20 477	20 477	20 477	20 477

protáhnutí akce souvisejících podlaží s/n vypočítá souhrnně 3401



Hraniče pozemku investora
Návrhované objekty

podlaží objektů
8-13BK
výhled vzhled
Byty

ARCHITEKT: **AD AED** s.r.o. – architektonická kancelář, spol. s r.o., Na Zlaté ulici 14, Praha 1
PROJEKTANT: **AD AED** s.r.o. – projektantka, spol. s r.o., Na Zlaté ulici 14, Praha 1

OBJEKT: **Nový Veveslavín**
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: 5811/1, 5811/2, 5811/3, 5811/4, 5811/5, 5811/6, 5811/7, 5811/8, 5811/9, 5811/10, 5811/11, 5811/12, 5811/13, 5811/14, 5811/15, 5811/16, 5811/17, 5811/18, 5811/19, 5811/20, 5811/21, 5811/22, 5811/23, 5811/24, 5811/25, 5811/26, 5811/27, 5811/28, 5811/29, 5811/30, 5811/31, 5811/32, 5811/33, 5811/34, 5811/35, 5811/36, 5811/37, 5811/38, 5811/39, 5811/40, 5811/41, 5811/42, 5811/43, 5811/44, 5811/45, 5811/46, 5811/47, 5811/48, 5811/49, 5811/50, 5811/51, 5811/52, 5811/53, 5811/54, 5811/55, 5811/56, 5811/57, 5811/58, 5811/59, 5811/60, 5811/61, 5811/62, 5811/63, 5811/64, 5811/65, 5811/66, 5811/67, 5811/68, 5811/69, 5811/70, 5811/71, 5811/72, 5811/73, 5811/74, 5811/75, 5811/76, 5811/77, 5811/78, 5811/79, 5811/80, 5811/81, 5811/82, 5811/83, 5811/84, 5811/85, 5811/86, 5811/87, 5811/88, 5811/89, 5811/90, 5811/91, 5811/92, 5811/93, 5811/94, 5811/95, 5811/96, 5811/97, 5811/98, 5811/99, 5811/100

Nový Veveslavín
Konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor

PROJEKTOVAL: **AD AED** s.r.o. – projektantka, spol. s r.o., Na Zlaté ulici 14, Praha 1

PROJEKTOVANÁ ÚZEMÍ: 5811/1, 5811/2, 5811/3, 5811/4, 5811/5, 5811/6, 5811/7, 5811/8, 5811/9, 5811/10, 5811/11, 5811/12, 5811/13, 5811/14, 5811/15, 5811/16, 5811/17, 5811/18, 5811/19, 5811/20, 5811/21, 5811/22, 5811/23, 5811/24, 5811/25, 5811/26, 5811/27, 5811/28, 5811/29, 5811/30, 5811/31, 5811/32, 5811/33, 5811/34, 5811/35, 5811/36, 5811/37, 5811/38, 5811/39, 5811/40, 5811/41, 5811/42, 5811/43, 5811/44, 5811/45, 5811/46, 5811/47, 5811/48, 5811/49, 5811/50, 5811/51, 5811/52, 5811/53, 5811/54, 5811/55, 5811/56, 5811/57, 5811/58, 5811/59, 5811/60, 5811/61, 5811/62, 5811/63, 5811/64, 5811/65, 5811/66, 5811/67, 5811/68, 5811/69, 5811/70, 5811/71, 5811/72, 5811/73, 5811/74, 5811/75, 5811/76, 5811/77, 5811/78, 5811/79, 5811/80, 5811/81, 5811/82, 5811/83, 5811/84, 5811/85, 5811/86, 5811/87, 5811/88, 5811/89, 5811/90, 5811/91, 5811/92, 5811/93, 5811/94, 5811/95, 5811/96, 5811/97, 5811/98, 5811/99, 5811/100

Skládání funkční plochy 0140

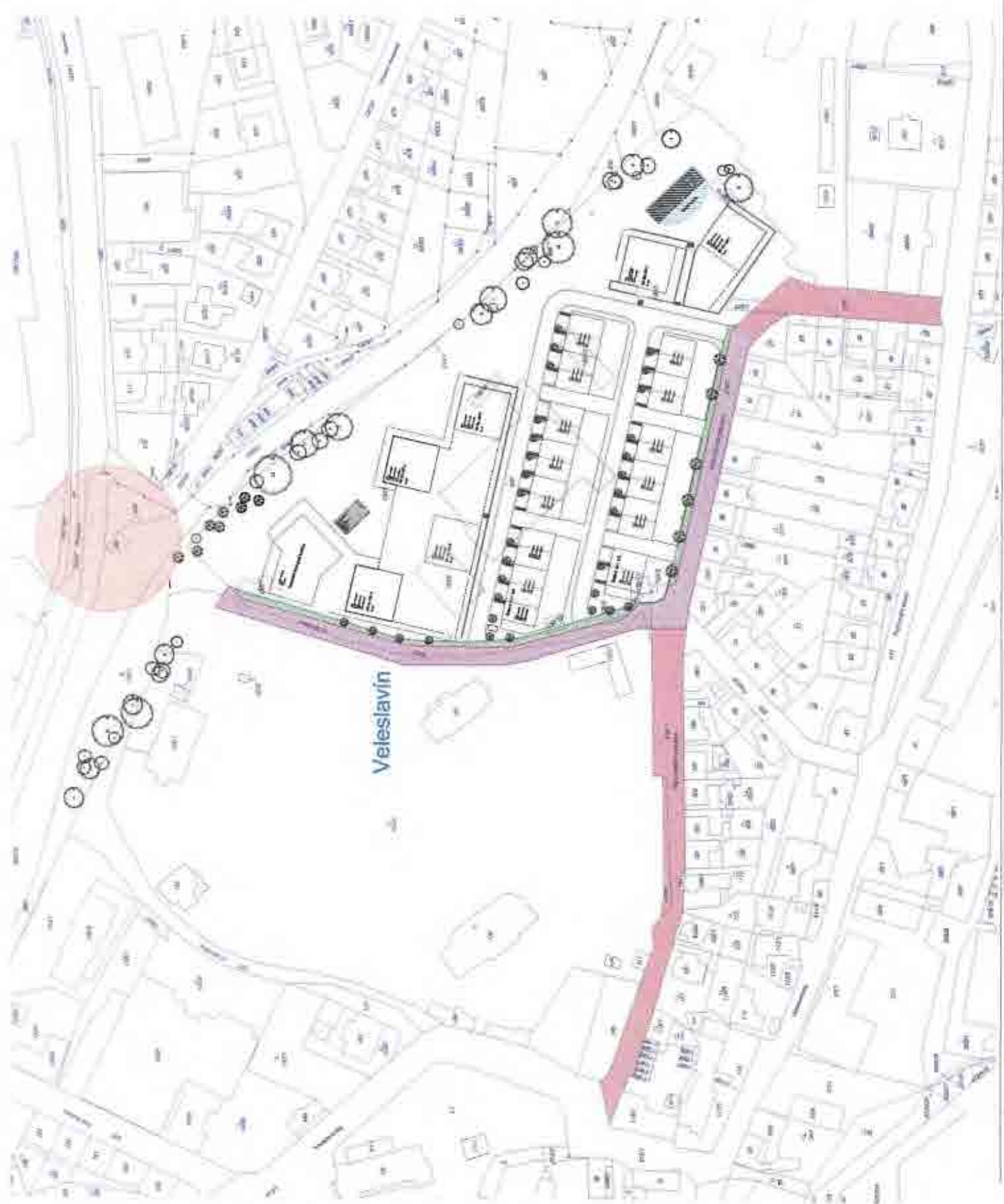
**Tabulka nákladů na navržené kompenzace za poskytnutí koeficientů míry využití území,
tj. KPP a KZ dle platného územního plánu HMP**

Stavba:	Nový Veleslavín – konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor.					
Investor:	Nový Veleslavín, a.s., IČ 03655636, Na okraji 335/42, Veleslavín, 162 00 Praha 6					
Datum:	17. 7. 2019					
Navržená kompenzace	Mj (ks, m²)	Množství	Jednotková cena (bez DPH)	Celková cena (bez DPH)		
Komunikace a chodníky	m2	2 900	1.800,- Kč	5.220.000,- Kč		
Stromy velká koruna	ks	6	50.000,- Kč	300.000,- Kč		
Stromy střední koruna	ks	7	20.000,- Kč	140.000,- Kč		
Dětské hřiště (včetně kompletního vybavení)	komplet	1	3.000.000,- Kč	3.000.000,- Kč		
Pozemky	m2	714	9.750,- Kč *)	6.961.000,- Kč		
Zpracování projektu komunikace Nad Hradním potokem (zpracování projektu DÚR a DSP + inženýring)	komplet	1	850.000,- Kč	850.000,- Kč		
Zpracování projektu okružní Kladenská x Alžírská a přemostění dráhy (zpracování projektu DÚR a DSP + inženýring)	komplet	1	1.750.000,- Kč	1.750.000,- Kč		
Dohoda s MČ Praha 6 o příspěvku na školství nebo sport					Probíhají jednání s MČ	
Celkem				18.220.000,- Kč		

*) – cena za které byly pozemky nakoupeny

LEGENDA STUŽNÉ:

- DIKOVANÉ PŘEDSTAVY (VĚTNÉ KOMUNIKACE A CHODNÍKA NA NÍCH BUDOVNÍKOVY)
- NOVÉ BUDOVNÍKOVÉ KOMUNIKACE A CHODNÍKY NA PŘEDMĚTCH MÍSTNÍ A ULIČNÍ
- NOVÉ BUDOVNÍKOVÉ SÍTĚVÉ MÍSTĚ
- PROJEKT KOMUNIKACE - ÚJIT A ŽSP
- PROJEKT OKRAJŮNÍ VYŽŮVAVY A MÍSTU
- STRUKTURA VELKÁ KOTLOVA
- STRUKTURA STŘEDNÍ KOTLOVA





Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

Řásnovka 770/8, 110 00 Praha 1 - Staré Město

Adresát: PM6 s.r.o.
[REDACTED]
Předvoje 449
162 00 Praha 6

Vaše č. j.:
Naše č. j.: TSK/35145/18/5110/Ve
Vyřizuje/tel.: [REDACTED]
Dne: 14.05.2019

Praha 6, Veveslavín, Nad Hradním potokem, obytný soubor Nový Veveslavín – konverze areálu bývalé teplárny, (investor NOVÝ VEVESLAVÍN a.s.), DÚR.

Projednali jsme dokumentaci pro územní řízení a vydáváme toto **technické stanovisko**:

- za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s připojením stavby na komunikační síť,
- nově budovanou a zrekonstruovanou komunikaci s dlážděným krytem mezi komunikací Pod Dvorem a U Zámečku (na parc.č. 134/1, 134/2, 142/1 a 627 k.ú. Veveslavín) včetně chodníku a přechodu pro chodce nebudeme přebírat do naší správy, její umístění na části pozemku parc.č. 627 k.ú. Veveslavín požadujeme majetko-právně dořešit s EVM-MHMP a tuto část pozemku odebrat z naší správy,
 - do naší správy a údržby převezmeme prostřednictvím EVM-MHMP:
 - nově zrekonstruovanou komunikaci U Zámečku v úseku Nad Hradním potokem - dlážděná komunikace Adamova bez přechodu pro chodce, včetně nově vybudovaného východního chodníku,
 - nově zrekonstruovanou komunikaci Nad Hradním potokem včetně rekonstruovaného jižního chodníku a nově budovaného severního chodníku,za předpokladu vyřešení majetko-právních vztahů, a to i pro příslušné části pozemků,
- vozovky komunikací U Zámečku a Nad Hradním potokem požadujeme provést s živičným krytem a žulovými obrubami,

- požadujeme, aby v chodnicích přebíraných do správy a údržby TSK nebylo vysazeno stromořadí,

- nově budované vozovky komunikací větví „A“ a větví „B“ včetně východního propojení obou těchto větví na komunikaci Nad Hradním potokem, převezmeme prostřednictvím EVM-MHMP do naší správy a údržby za předpokladu vyřešení majetkových vztahů, a to i pro uložení vedení inž. sítí a pro příslušné části pozemků a za předpokladu zařazení do sítě místních veřejných komunikací příslušným silničním správním úřadem,

- vozovky větví „A“ a „B“ včetně jejich propojení požadujeme s živičnou konstrukcí a s žulovými obrubníky. Parkovací stání požadujeme z drobné dlažby žulové dlážděné do kroužků, oddělených od vozovky zapuštěným žulovým obrubníkem,

- chodníky, vjezdy a vstupy do řadových rodinných domů u větví „A“ a „B“ a jejich propojení nebudeme přebírat do naší správy,

- prostor určený pro umístění kontejnerů tříděného odpadu požadujeme realizovat se zesílenou konstrukcí,

- veškeré žulové obruby požadujeme typu OP 4,

- na komunikační práce požadujeme záruční lhůtu 60 měsíců,

- upozorňujeme, že komunikace Pod Dvorem a Adamova jsou po rekonstrukci a nesmí být staveništní dopravou poškozeny,

- trasu staveništní dopravy požadujeme projednat a odsouhlasit s OS TSK pro Prahu – Severozápad minimálně 60 dní před zahájením stavby, požadujeme požit pouze solo vozy nikoliv vozidla s návěsy a přívěsy,

- požadujeme, aby investor před zahájením stavby provedl na vlastní náklady pasportní foto dokumentaci komunikací v úseku vedení staveništní dopravy dle předchozího projednání (včetně chodníků a nároží), a komunikací Pod Dvorem a Adamova v celé délce a předal ji OS TSK pro Prahu – Severozápad při uzavírání nájemní smlouvy,

- v případě poškození výše uvedených komunikací v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat jejich opravu na náklady investora - nutná finanční rezerva na tyto stavební práce,

- **při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat "Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě", schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014,**

– veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému paní Techlová, číslo telefonu: 257 015 772,

Z hlediska oddělení správy kanalizačních staveb máme tyto požadavky a připomínky:

Odvodnění komunikací přebíraných do správy TSK musí být řešeno prostřednictvím uličních vpustí do kanalizace pro veřejnou potřebu ve správě a provozu PVS a.s a PVK a.s. (nikoliv pomocí kanalizačních stok do retenční nádrže !).

K odvodnění komunikací přebíraných do správy TSK nesmí být použito žádných typů zakrytých žlabů (zamřížované, štěrbínové).

Nové uliční vpustí (dále jen UV) musí být osazeny celolitinovými rámy s mřížemi 50 x 50 cm, třídy D 400, dle EN 124. Tělesa UV budou provedena z betonových prvků DN 500, bez usazovacího prostoru s odtokem ve dně a nebudou do nich zaústěny žádné přípojky, krom odtoku. UV budou osazeny koši na splaveniny typu A4, z pozinkovaného plechu, výšky 60 cm.

Obetonované přípojky UV, DN 200 budou vedeny v přímém směru a spádu, přednostně bez spádového stupně, kolmo na kanalizační stoku. Je nutno dodržet minimální vzdálenosti těles UV a jejich přípojek od ostatních sítí, dle ČSN 736005.

Před převzetím UV do naší správy požadujeme provést kamerové prohlídky těles UV a jejich přípojek a předat je v digitální formě přímo na oddělení 2180 TSK – správu kanalizačních staveb. (bližší informace p. Chlum, číslo telefonu : 257 015 720)

Z hlediska oddělení správy dopravního značení nemáme námitek, avšak požadujeme, aby dopravní značení bylo provedeno dle „Technických podmínek pro svislé a vodorovné dopravní značení“ (viz příloha); upozorňujeme, že do naší správy a údržby budeme přebírat pouze dopravní značení sloužící pro potřeby provozu na komunikacích ve správě TSK,

Z hlediska oddělení přípravy a realizace bezmotorové dopravy + BESIP + PBB nemáme námitek,

Oddělení dopravních analýz a dopravně-inženýrské koordinace nemá z dopravně-inženýrského hlediska námitek,

Z hlediska oddělení správy telematických systémů a vážení nemáme námitek,

- požadujeme předložit další stupeň PD k vyjádření, včetně tohoto stanoviska k DÚR, se zapracováním našich připomínek (PD pro další stupeň musí mimo jiné obsahovat i detailní technické řešení jednotlivých komunikací určených do správy TSK, včetně konstrukcí a řezů, odvodnění a dopravního značení a bude zde jasně specifikovaný budoucí správce, příp. správci, nově budovaných komunikací, a to závaznou formou, např. prohlášení investora, stanovisko budoucího vlastníka, apod., včetně přehledné barevné situace s vyznačením rozdělení budoucí správy),

- před termínem kolaudace požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 5140 TSK (geodetické zaměření včetně i nově realizovaného svislého a vodorovného dopravního značení a kanalizačních zařízení, tzn. uličních vpustí, přípojek, stok apod + realizační dokumentace, bližší informace paní Kořátková, číslo telefonu: 257 015 236). Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (formát např. dgn, dxf, dwg, vyk, vtx) a označeny číslem akce 2019-1025-00421, přiděleným oddělením koordinace TSK. Kladné vyjádření od oddělení 5140 k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy,

- k této projektové dokumentaci přikládáme stanovisko od oddělení koordinace TSK, které si ponechává PD pro vlastní potřebu,

- závěrem upozorňujeme, že **toto technické stanovisko TSK slouží pouze jako podklad pro stanovisko vlastníka EVM – MHMP, Praha 1, náměstí Franze Kafky 1,** se kterým je rovněž nutné řešit majetko-právní vztahy u komunikací a pozemků, které jsou

Přílohy: koordinací vyjádření TSK/10/7/19/5130/Ba k akci č. 2019-1025-00421
„Technické podmínky pro svislé a vodorovné dopravní značení“

Kopie: 2160, 2180, 2210, 3010/Ču, 4150, 5130, 5140, 5150, 5200, 5320,
5110/SK - ev.č. 1735/2018,
MHMP-DOP, MHMP-EVM + návrh majetko-právního řešení



Technická správa komunikací hl.m.Prahy, a.s.
Řásnovka 770/8
110 00 Praha 1 - Staré Město

PM6 s.r.o.

██████████
Předvoje 449
Praha 6
162 00

Váš dopis

Naše č.j.

Vyřizuje/linka

V Praze dne

TSK/107/19/5130/Ba

██████████
22.1.2019

Věc : Nad Hradním potokem a okolí, P - 6, Nový Veveslavín - konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor DÚR

K předložené dokumentaci Vám zasíláme následující koordinační vyjádření. Při dalších jednáních uvádějte přidělené číslo akce.

KOORDINAČNÍ VYJÁDŘENÍ

Číslo akce : 2019-1025-00421
Název akce : Nad Hradním potokem a okolí, Nový Veveslavín P6
Plánovaný termín : 30.09.2019 - 31.10.2022

Typ akce : kanalizace, vodovod, plynovod, topné kanály, elektro, veřejné osvětlení, ostatní slaboproudé, nově budovaná vozovka, nově budovaný chodník, parkovací stání, rekonstrukce vozovky, vjezd do objektu, novostavby

INVESTOR : Nový Veveslavín, a.s.
Odpovědný pracovník : Skorkovský
Ulice : Na Okraji 335/42
Obec : Praha 6
Místo :
PSC : 162 00

Tel. : ██████████
Fax :

INŽENÝRING : PM6 s.r.o.
Odpovědný pracovník : ██████████
Ulice : Předvoje 449
Obec : Praha 6
Místo :
PSC : 162 00

Tel. : ██████████
058
Fax :

V případě, že bude investor provádět souvislou úpravu povrchů v celé šíři (vozovky, chodníku, parkoviště, atp.), je povinen před zahájením těchto úprav požádat oddělení koordinace TSK o nové vyjádření. Souhlasné stanovisko k zahájení akce (číslo VK) vydá oddělení koordinace po splnění podmínek předepsané koordinace. Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko svodné komise TSK.

PŘEDEPSANÁ KOORDINACE

**Nutno dodržet podmínky stanovené EVM MHMP
(svodnou komisí TSK).**

Akce č. 2000-1025-01384 MODERTRATI PRAHA-LET.RUZYŇ-KLADNO 1.ET.P6

Plán : 01.07.2024 - 31.12.2028

Investor : SŽDC, státní organizace

Adresa : Dlážděná 1003/7, Praha 1, 110 00

Zastoupený : Jindra ing. Telefon : 972 244 726

x

Akce č. 2016-1025-03211 Na Okraji,Kladenská,J.Martího, př. vodovod. ř. P6

Plán : 01.02.2019 - 31.12.2019

Investor : PRAŽSKÁ VODOHOSP.SPOL., A.S.

Adresa : Žatecká 2/110, Praha 1, 110 01

Zastoupený : Stehlíková Mgr. Telefon : 251 170 350, 605 223 199 Fax : 257532632

Inženýring : KOMPRIN, S.R.O.

Adresa : Bělohorská 126, Praha 6, 169 00

Zastoupený : Kvasnicková ing. Telefon : 222 540 166, 605 100 717 E-mail :

daniela.kvasnickova@komprin.cz

x

Akce č. 2017-1025-00942 Pod Novým lesem a okolí, rek. kanalizace P 6

Plán : 01.02.2019 - 31.10.2019

Investor : PRAŽSKÁ VODOHOSP.SPOL., A.S.

Adresa : Žatecká 2/110, Praha 1, 110 01

Zastoupený : Touška Telefon : 251 170 286 Fax : 257532632 E-mail : touskal@pvs.cz

Inženýring : SWECO HYDROPROJEKT A.S.

Adresa : Tábořská 31, Praha 4, 140 16

Zastoupený : Fleková ing. Telefon : 261 102 479, 720 957 259 E-mail :

magdalena.flekova@sweco.cz

x

Akce č. 2017-1025-00946 Pod Novým lesem a okolí, obnova vodovodních ř. P6

Plán : 01.02.2019 - 31.10.2019

Investor : PRAŽSKÁ VODOHOSP.SPOL., A.S.

Adresa : Žatecká 2/110, Praha 1, 110 01

Zastoupený : Touška Telefon : 251 170 286 Fax : 257532632 E-mail : touskal@pvs.cz

Inženýring : SWECO HYDROPROJEKT A.S.

Adresa : Tábořská 31, Praha 4, 140 16

Zastoupený : Fleková ing. Telefon : 261 102 479, 720 957 259 E-mail :

magdalena.flekova@sweco.cz


x

Akce č. 2017-1025-02645 Velešlavinská a okolí, optická síť Pe3ny Net Pň

Plán : 16.03.2019 - 31.10.2019

Investor : Pe3ny Net s.r.o.

Adresa : Křenova 438/11, Praha 6, 162 00

Zastoupený : 

Inženýring : ProtelPro, spol. s r.o.

Adresa : Nad Elektrárnou 1526/45, Praha 10, 106 00

Zastoupený : 



TSK hl. m. Prahy a.s. zpracovává osobní údaje za účelem oprávněných zájmů naší společnosti. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na webových stránkách: <http://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/o-spolecnosti/o-spolecnosti-TSK-Praha/#zoo4>

Upozornění:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s. (dále jen „TSK“) odmítá při své činnosti jakékoli protiprávní a neetické jednání a v maximální míře dodržuje transparentnost a legalitu. Zaměstnanci a osoby jednající za TSK jsou povinni se při svém jednání řídit zásadami Crimínal compliance programu (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí firemní kultury TSK. Každá z osob jednajících za TSK je povinna oznámit jakékoli podezření a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.

Svislé dopravní značení

Navržené dopravní značení bude odpovídat ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a vyhlášce MDS č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprav a řízení provozu na pozemních komunikacích. Navržené provedení a umístění značek bude odpovídat ČSN EN 12899-1 Stálé svislé dopravní značky – část 1: Stálé dopravní značky, včetně národní přílohy NA 1.

Provedení a umístění SDZ bude v souladu s TP 65, VL 6.1 a s dalšími souvisejícími předpisy a normami.

Kvalitativní a technické podmínky pro svislé dopravní značení

Kvalita svislého dopravního značení musí splňovat podmínky ČSN EN 12899-1, včetně národní přílohy, TK a ZTKP vydané MD a TSK hl. m. Prahy a.s.

Činná plocha dopravních značek musí odpovídat ČSN EN 12899-1 a ZTKP stanovené TSK hl. m. Prahy. Grafika provedení činné plochy, světelné technické vlastnosti, barevné provedení, typ písma a symboly dopravních značek budou odpovídat platné ČSN EN 12899-1, a platným Vzorovým listům staveb pozemních komunikací – VL 6.1., „Svislé dopravní značky“.

Všechny standardní značky se provedou lisované s dvojitým ohybem z pozinkovaného plechu s plnými rohy. Spojovací materiál bude nekorodující. Objímky mohou být z AL slitin. Poloměr zaoblení rohů štítů značek umístěných vedle vozovky musí být min. 20 mm. Značky musí splňovat požadavky třídy P3 dle čl. NA.2.5 národní přílohy ČSN EN 12899-1. Značky umístěné vedle vozovky musí splňovat požadavky nejméně třídy E2 dle čl. NA.2.6 národní přílohy ČSN EN 12899-1. Činná plocha značek musí být z retroreflexní fólie třídy RA2.

Sloupky standardních značek se provedou z ocelových žárově zinkovaných trubek o průměru 70 mm s tloušťkou stěny nejvýše 3 mm. Osazené budou do základových patek z prostého betonu. V případě použití dvousloupkové konstrukce je vzájemná rozteč sloupků v rozmezí 30-45 cm. Tomu je přizpůsobena i šířka základu 90x50x70 cm. Základy budou provedeny z prostého betonu tř. C 16/20-XF 2. V případě možnosti osazení značky na sloup veřejného osvětlení je toto preferováno.

Svislé dopravní značky včetně jejich nosných konstrukcí musí být certifikovány autorizovanou zkušebnou a musí být schváleny MD k užití na pozemních komunikacích v ČR.

Vodorovné dopravní značení

Vodorovné dopravní značení na celé stavbě musí být provedeno jednotným způsobem s plynulým napojením na VDZ navazujících staveb.

Vodorovné dopravní značení bude provedeno ve dvou etapách (pouze v případě nového asfaltového povrchu, jinak se provádí ihned aplikace z dvousložkových plastů) v první etapě se na nový koberec položí kompletní VDZ pouze jednosložkovou barvou. Po stabilizování vlastností povrchu vozovky (odstranění posypu pro počáteční zdrsnění, vyprchání tékavých látek), případně po uplynutí zimního období se provede druhá etapa, kdy se značení provede z dvousložkových plastů. Materiál užitý pro obě etapy provedení VDZ musí být schválen MD. Pokládka VDZ bude provedena technologií stěrkového plastu, popřípadě strukturálního plastu, nepoužívát dvousložkové stříkané tenkovrstvé plasty. Na dlažbě bude proveden vždy nástřik jednosložkovou barvou.

Kvalitativní a technické podmínky pro vodorovné dopravní značení

7**/*--*Kvalita vodorovného dopravního značení musí splňovat podmínky platné ČSN EN 1436 „Vodorovné dopravní značení“, Vzorové listy staveb pozemních komunikací, VL 6 – Vybavení pozemních komunikací, část 6.2 Vodorovné dopravní značky a TP 133 – Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích.

Předávání značení do správy TSK

Neprodleně po dokončení stavby předá investor výstavby, popř. jím pověřená osoba (zástupce TDI, inženýringu, nebo dodavatele) správnímu techniku TSK a.s., odd. 2270 - dopravní značení, do správy. Přejímka proběhne na místě stavby (není-li dohodnuto se správním technikem jinak) a následně z této přejímky bude sepsán přejímací protokol. Nedílnou součástí přejímacího protokolu bude Stanovení místní úpravy provozu vydané příslušným silnič. správním úřadem a orazítovaná situace dopr. značení (razítka silničního správního úřadu a Policie ČR), tuto dokumentaci předloží předávající strana. Ještě před fyzickou přejímkou DZ bude na TSK - odd. 2270 emailem zaslána situace DZ ve formátu pdf. Kontaktní email: vladimir.musik@tsk-praha.cz

PŘÍLOHA TSK/35145/18

Souhlas s využitím kapacity pozemku pro umístění stavby

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA,

IČ: 000 64 581, se sídlem: Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1.,

Zastoupená (dále jen „Společnost“),

jako výlučný vlastník pozemků **parc.č. 659/2, 619/1, 617, v k. ú. Veveslavín.,** obec Praha 6, tímto

SOUHLASÍ

s využitím kapacity těchto pozemků za účelem splnění výpočtu hrubé podlažní plochy a stanovení koeficientu zeleně pro umístění stavby s názvem:

Praha 6 – Veveslavín – NOVÝ VEVE Slavín

– konverze areálu bývalé teplárny na obytný soubor,

Nad Hradním potokem 386., na pozemcích parc. č. 126, 130/1, 130/7, 130/9, 130/10, 130/11, 30/12, 130/13, 130/14 v k. ú, Veveslavín, dle přiložené katastrální situace, která je nedílnou součástí tohoto souhlasu.

Tento souhlas Společnost uděluje pro účely prokázání souladu s požadavky Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy jako podkladu pro vydání rozhodnutí o umístění stavby na předmětných pozemcích ve smyslu § 86 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a pro vydání závazného stanoviska orgánů územního plánování podle § 96b stavebního zákona. Vlastník si je vědom důsledků, které z udělení tohoto souhlasu pro něj s výhledem na budoucí potenciální zastavitelnost jeho pozemků vyplývají.

Tento souhlas se uděluje pro:

Nový Veveslavín, a.s., společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 20282,

IČO: 036 55 636, se sídlem Na Okraji 335/42, 162 00 Praha 6,

jejímž jménem jedná na základě plné moci, společnost PM6 s.r.o., Na Okraji 335/42, 162 00 Praha 6, (dále jen Stavebník)

Zároveň Společnost výslovně souhlasí s převodem práv z tohoto souhlasu, jakož i případného navazujícího územního rozhodnutí ze Stavebníka na třetí osobu.

V Praze, dne2019

Za Hlavní město Praha,

.....

Příloha: Katastrální situace

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2021 10:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Veleslavín

List vlastnictví: 402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Nový Veleslavín, a.s., Na okraji 335/42, Veleslavín, 16200 Praha 6	03655636	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
126	2125	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
130/1	22643	ostatní plocha	manipulační plocha	památkově chráněné území
130/7	96	ostatní plocha	jiná plocha	
130/9	383	ostatní plocha	jiná plocha	
130/10	42	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
130/11	48	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
130/12	63	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
130/13	170	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území
130/14	77	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2021 10:15:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Veleslavín

List vlastnictví: 402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2021 10:15:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Velešlavín

List vlastnictví: 402

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu



D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

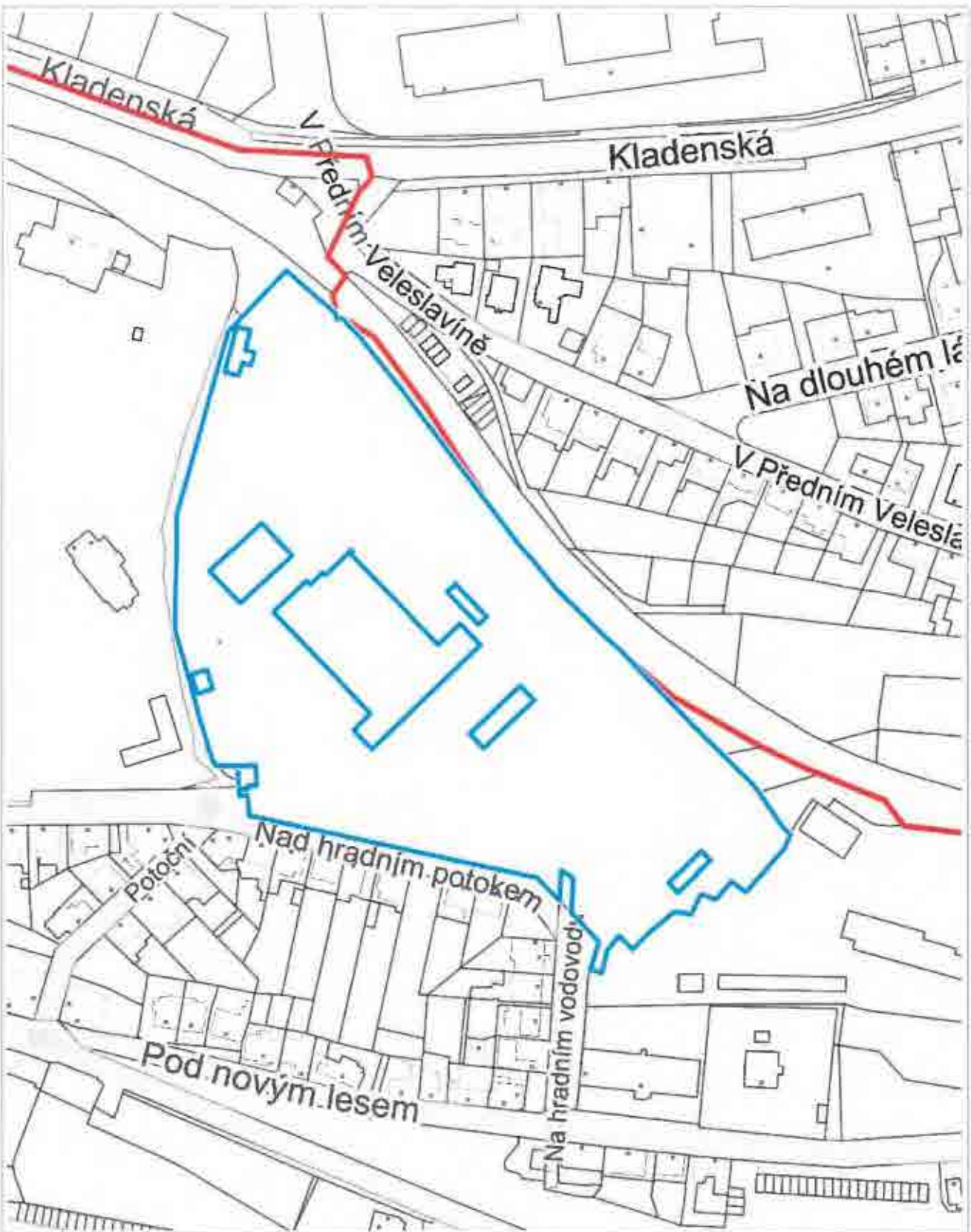


F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.09.2021 10:35:32



1 : 1 887

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2021 10:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Veleslavin

List vlastnictví: 430

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
617	803	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
619/1	2858	ostatní plocha	ostatní komunikace	památkově chráněné území
659/2	643	ostatní plocha	jiná plocha	památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2021 10:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Veleslavín

List vlastnictví: 430

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu



D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2021 10:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 729353 Veleslavín

List vlastnictví: 430

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

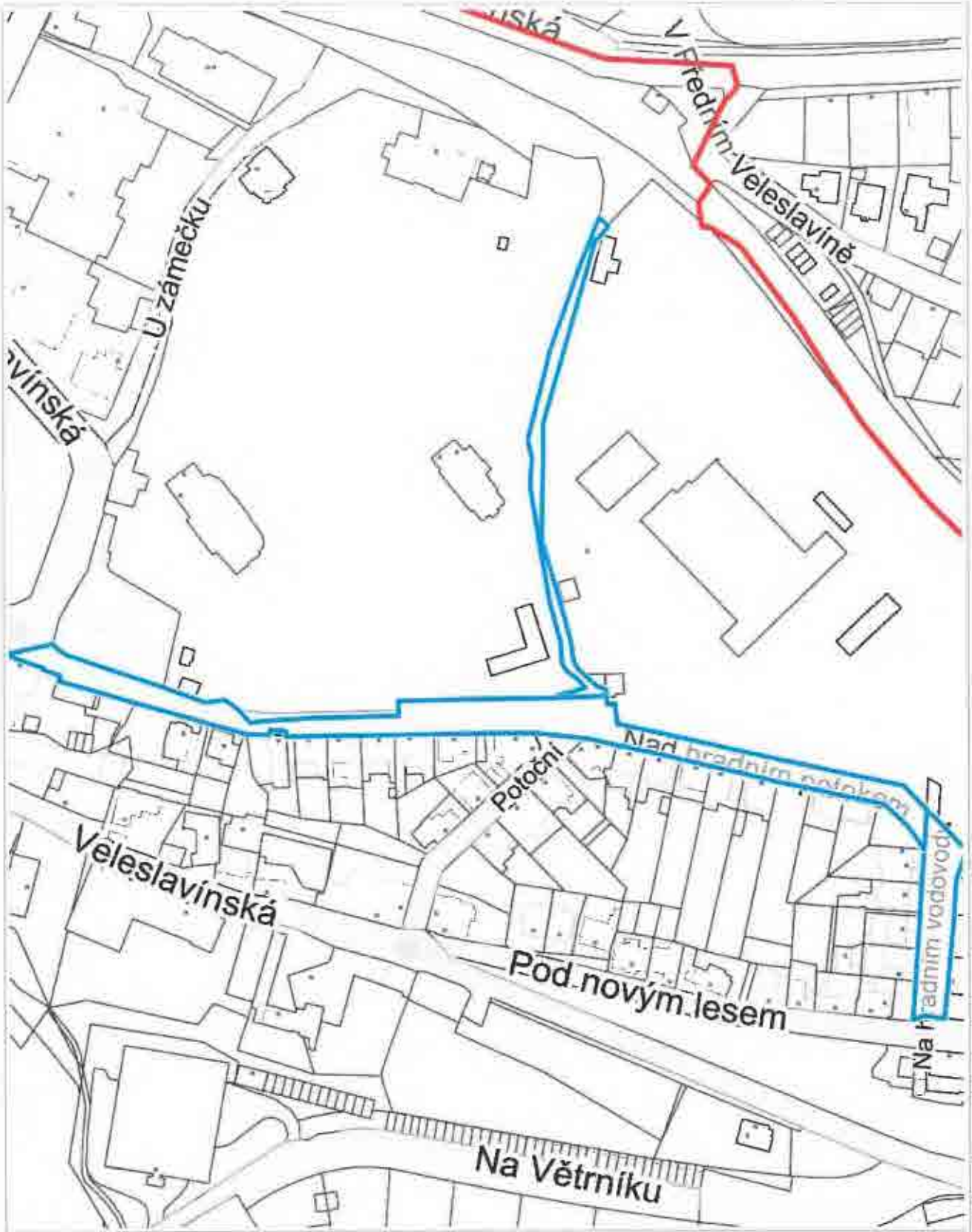


F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.09.2021 10:43:57



1 : 1 887

Křiváček & ŽILKOVSKÝ, PRAHA & CO. s.r.o.

ZNALECKÝ POSUDEK
č. 239/027/2021

Znalec:	Ing. Alena Drvotová R. Novotného 1143, 272 01 Kladno IČO: 486 91 046
Obor/odvětví/specializace:	Ekonomika – Ceny a odhady podniků
Zadavatel:	Hlavní město Praha, IČO: 00064581, odbor EVM MHMP, se sídlem: Mariánské nám. 2/2, Praha 1, PSČ 110 01, Česká republika.
Objednávka č.:	OBJ/36/03/003263/2021 ze dne 23. 7. 2021
Znalecký úkol:	Stanovit cenu obvyklou pozemků p.č. 617/B, p.č. 619/C, p.č. 659/D, vedených na LV č. 430 v KÚ Veleslavin (729353), obec Praha (554782). Odhad je požadován za účelem poskytnutí souhlasu s využitím pozemků HMP pro výpočet koeficientů míry využití území KPP a KZ.
Číslo vyhotovení:	4/3
Datum ke kterému je ocenění zpracováno:	31. 7. 2021
Datum vyhotovení ZP:	15. 8. 2021
Počet stran:	15 včetně titulního listu

Obsah

1	Zadání znaleckého posudku	3
1.1	Odborná otázka zadavatele.....	3
1.2	Účel znaleckého posudku.....	3
1.3	Popis postupu znalce při výběru dat	3
1.4	Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis	3
1.5	Věrohodnost zdroje dat	4
2	Nález.....	5
2.1	Popis postupu při sběru či tvorbě dat a volbě oceňovací metody	5
2.1.1	Postup při volbě oceňovací metody a hledané ceny	5
2.1.2	Postup při sběru dat.....	5
2.1.3	Popis postupu při zpracování dat	6
2.2	Popis oceňovaných pozemků p.č. 617/B, p.č. 619/C a p.č. 659/D	6
2.2.1	Alokace pozemků.....	6
2.2.2	Pozemek p.č. 617/B	7
2.2.3	Pozemek p.č. 619/C	8
2.2.4	Pozemek p.č. 659/D	8
2.3	Analýza trhu s pozemkovými parcelami.....	9
2.3.1	Stručná charakteristika trhu	9
2.3.2	Srovnávací soubor převedených pozemků charakteru stavební	10
2.3.3	Srovnávací soubor převedených pozemků charakteru ostatní plocha	11
3	Posudek.....	12
3.1	Popis oceňovací metody a postupu při analýze dat.....	12
3.2	Odhad ceny obvyklé pozemků - stavební charakter užití	13
3.3	Odhad ceny obvyklé pozemků charakteru užití - ostatní plocha	14
4	Závěr	15
4.1	Citace zadané odborné otázky	15
4.2	Odpověď – závěrečný výrok	15
5	Znalecká doložka	15

1 Zadání znaleckého posudku

1.1 Odborná otázka zadavatele

Jaká je cena v místě a čase obvyklá pozemků:

- p.č. 617/B o velikosti 154 m²,
- p.č. 619/C o velikosti 508 m²,
- p.č. 659/D o velikosti 540 m²

vedených na LV č. 430 v k.ú. Veleslavín (729353), obec Praha (554782),

a to ve variantě hypotetického užití pozemků jako **stavebních** a ve variantě dle jejich skutečného užití, tj. **ostatní plocha** (ostatní komunikace, jiná plocha).

1.2 Účel znaleckého posudku

Pozemky jsou v majetku hl. m. Prahy a v jejich sousedství je připravován developerský projekt rezidenční bytové výstavby, který bude pozemky využívat.

Pozemky jsou součástí uličního prostoru. Proto je v souladu s Pravidly pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území (koeficientu podlahové plochy KPP a koeficientu zeleně KZ)¹ vyžadováno jejich znalecké ocenění a to ve dvou variantách:

1. pozemky budou oceněny obvyklou cenou jako pozemky charakteru - stavební
2. pozemky budou oceněny cenou obvyklou dle stavu jejich skutečného užití.

1.3 Popis postupu znalce při výběru dat

- Znalce se seznámila se zadáním znaleckého posudku – formulací znaleckého úkolu zadavatelem.
- Znalce s pomocí aplikace <https://nahlizenidokn.cuzk.cz> a <https://mapy.cz> identifikovala pozemkové parcely, které budou oceňovány.
- Znalce na internetu dohledala platný územní plán HMP a cenovou mapu stavebních pozemků platnou k 2. 1. 2021.
- Znalce v seznamu řízení vedených v KN pro k.ú. Veleslavín a k.ú. sousedící hledala převody pozemků charakteru stavební a charakteru ostatní plocha a to za období 6-12/2019, 1-12/2020 a 1-5/2021.
- K vytipovaným řízením si na katastrálním pracovišti Kladno vyžádala cenové údaje k uskutečněným převodům pozemkových parcel.

1.4 Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

1. Zák. 151/1997 Sb. v platném znění (zákon o oceňování).
2. Vyhl. č. 488/2020 Sb. (prováděcí vyhláška k zákonu o oceňování).
3. Cenové údaje o dosažených prodejních cenách pozemků charakteru stavební a charakteru ostatní plocha.

¹ Zdroj: Usnesení Rady HMP č. 440 ze dne 8. 3. 2021

4. Internetový výpis z KN pro pozemky p.č. 617, p.č. 619/1 a p.č. 659/2, vedených na LV č. 430 v k.ú. Veleslavín.
5. Geometrický plán, kterým byly odměřeny pozemky p.č. 617/B, p.č. 619/C a p.č. 659/D, vyhotovený Ing. V. Pokorným, IČ: 15898814 dne 21. 5. 2021.

1.5 Věrohodnost zdroje dat

Nebyly zjištěny žádné okolnosti, které by znevěřohodnily použité informační zdroje.

2 Nález

2.1 Popis postupu při sběru či tvorbě dat a volbě oceňovací metody

2.1.1 Postup při volbě oceňovací metody a hledané ceny

Zvolená oceňovací metoda a způsob ocenění je odpovědností znalce. Vždy se musí přizpůsobit předmětu a účelu ocenění.

Ze zadání a účelu znaleckého posudku plyne, že hledána bude pro pozemky p.č. 617/B, p.č. 619/C a p.č. 659/D cena obvyklá (tržní), a to dvojím způsobem, jako

1. pro pozemky s předpokládaným účelem užití **stavební a**
2. pro pozemky dle jejich skutečného užití, tj. **uliční prostor²**.

Od 1. ledna 2021 je účinná Vyhláška č. 488³ ze dne 18. listopadu 2020, kterou se mění vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška stanovuje ceny, koeficienty, přírázky a srážky k cenám a postupy při uplatnění způsobů oceňování věcí, práv, jiných majetkových hodnot.

Dle **§1a odst. 1)** Vyhlášky se „*Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby*“.

V **§1a odst. 2)** Vyhlášky je pak rozveden postup určení obvyklé ceny.

S ohledem na zadání znaleckého úkolu: explicitně **odhad ceny obvyklé pozemků**, nebude dle **§1c odst.1)** Vyhlášky určována cena zjištěná.

2.1.2 Postup při sběru dat

1. V KN (<https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>) byly identifikovány pozemkové parcely p.č. 617, p.č. 619/1 a p.č. 659/2, vedené na LV č. 430 v k.ú. Veleslavín a zjištěny potřebné údaje.
2. Z výkresu GP, předaného zadavatelem, byly identifikovány odměřené pozemkové parcely 617/B, p.č. 619/C a p.č. 659/D, pro které bude hledána cena obvyklá ve variantách charakteru pozemku: stavební/ ostatní plocha.
3. V KN byly zkoumány databáze skutečněných převodů pozemků z k.ú. Veleslavín a sousedících a blízkých katastrů za období za období 6-12/2019, 1-12/2020 a 1-5/2021.
4. K vybraným pozemkům ze seznamu řízení (v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří bez stavby, zahrada, ostatní plocha – jiná plocha – manipulační plocha – komunikace) byly z KN vyžádány cenové údaje k těmto převodům.
5. K oceňovaným pozemkům byl hledán způsob užití prověřený územním plánem.
6. Pro pozemky (oceňované i porovnávací) byly hledány cenové údaje zveřejněné v cenové mapě stavebních pozemků.

² Ve věcech územních se pod pojmem základní uliční prostor rozumí část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami, které vytvářejí základní síť obsluhy území; může být tvořen jak zpevněnými, tak i nezpevněnými plochami; v územně plánovací dokumentaci je základní uliční prostor zpravidla vymezen uliční čarou.
Zdroj: Jiří Plos, Vybrané základní pojmy k územnímu plánování

³ Dále jen Vyhláška

2.1.3 Popis postupu při zpracování dat

1. Vytvořený soubor převedených pozemků (dle údajů v KN a pro které byly zjištěny transakční ceny) byl dále analyzován. Zkoumán byl skutečný i potenciální způsob užití pozemků s údaji z KN, např. nahlížením do území prostřednictvím aplikace <https://mapy.cz/> a vytvořen užší porovnávací statistický soubor k dovození ceny obvyklé oceňovaných pozemků a to v obou variantách: stavební pozemek/ostatní plocha – komunikace.
2. Zjištěné transakční ceny byly porovnány s cenami platnými k 2. 1. 2021 dle cenové mapy stavebních pozemků (<https://app.iprpraha.cz/apl/app/cenova-mapa/>).
3. V případě nejasností, byly pro vybrané případy vyžádány na KN kupní smlouvy, za účelem bližší identifikace předmětu úplatného převodu.
4. Z takto zpřesněných a identifikovaných převodů pozemků ze sebraného souboru byly vytvořeny dva užší srovnávací soubory pozemků charakteru: stavební a charakteru: ostatní plocha – jiná plocha – manipulační plocha – komunikace. S jejich pomocí byla vypočtena průměrná transakční cena Kč/m² pro oba typy pozemkových parcel.

2.2 Popis oceňovaných pozemků p.č. 617/B, p.č. 619/C a p.č. 659/D

2.2.1 Alokace pozemků

Všechny pozemky se nachází v KÚ Veleslavín. Katastrální území Veleslavín náleží do MČ Praha 6. Leží v západní okrajové části obce, mezi ulicemi Evropskou a Kladenskou, Pod Petřinami a Na okraji. Sousedí na severu s Vokovicemi, na východě se Střešovicemi, na jihu s Břevnovem a na západě s Libocí. Blízka jsou katastrální území Ruzyně, Dejvice, Motol, Řepy.

Z území je komfortně dostupný střed Prahy, oblast je plně obsloužena veřejnou dopravou: tram, bus, metro, PID, je zde i železniční stanice. Nachází se zde a nebo je v dosahu plná infrastruktura obce.



Obr. č. 1: vymezení katastrálního území Veleslavín

Pozemkové parcely p.č. 617/B, p.č. 619/C a p.č. 659/D leží v severní části katastrálního území, jižně od komunikace Evropská, od které je odděluje železniční trať. Developerský projekt, který bude pozemky užívat, s parcelami sousedí na východní straně (jedná se o území bývalé teplárny), na západní straně se nachází zámek Veveslavín, na jihu, pod ulicí Nad hradním potokem, se již nachází rezidenční zástavba.



Obr. č. 2: alokace oceňovaných pozemků v katastrálním území

2.2.2 Pozemek p.č. 617/B

Pozemek p.č. 617/B o velikosti 154 m² je veden na LV č. 430 pro k.ú. Veveslavín, v druhu pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace. Vlastnické právo: HMP. Pozemek byl odměřen z původního pozemku p.č. 617, ulice Na hradním vodovodu, vedoucí od jihu k severu od ulice Pod novým lesem k ulici Nad hradním potokem, na kterou navazuje. Původní pozemek p.č. 617 je vozovka se zpevněným asfaltovým povrchem, složená z jízdního pásu a chodníku. Západní část lemuje zástavba RD, východní strana sousedí s areálem bývalé teplárny. Odměřená část p.č. 617/B se nachází na konci ul. Na hradním vodovodu, je to rozšířená část vozovky, která tvoří vjezd a vstup z veřejné komunikace do areálu bývalé kotelny.



Obr. č. 3: pohled na pozemek p.č. 617/B



Obr. č. 4: výřez z GP – p.č. 617/B

původní zaměření			nové zaměření			
pozemek p.č.	LV č.	m ²		m ²	druh pozemku	způsob užití
617	430	803	617A	649	ostatní plocha	ostatní komunikace
			617/B	154	ostatní plocha	ostatní komunikace

Tab. č. 1: Odměření pozemku 617/B z původní parcely p.č. 617 geometrickým plánem ze dne 26. 5. 2021

2.2.3 Pozemek p.č. 619/C

Pozemek p.č. 619/C o velikosti 508 m² je veden na LV č. 430 pro k.ú. Veveslavín, v druhu pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha. Vlastnické právo: HMP. Pozemek byl odměřen z původního pozemku p.č. 619, ulice Nad hradním potokem, vedoucí od východu (zde navazuje na ul. Na hradním vodovodu) k západu k Veveslavínské ul. Původní pozemek p.č. 619 je vozovka se zpevněným asfaltovým povrchem, složená z jízdního pásu a chodníku. Odměřená část p.č. 619/C se nachází na počátku konci ulice Nad hradním potokem (nahlíženo od východu k západu), je to část zpevněné vozovky ústící ve vstup/vjezd do areálu bývalé teplárny. Jižní část lemuje zástavba RD, severní část přiléhá k areálu bývalé teplárny.



Obr. č. 5: pohled na pozemek p.č. 619/C



Obr. č. 6: výřez z GP – p.č. 619/C

původní zaměření			nové zaměření			
pozemek p.č.	LV č.	m ²		m ²	druh pozemku	způsob užití
619/1	430	2 858	619/1	2 350	ostatní plocha	ostatní komunikace
			619/C	508	ostatní plocha	jiná plocha

Tab. č. 2: Odměření pozemku 619/C z původní parcely p.č. 619/1 geometrickým plánem ze dne 26. 5. 2021

2.2.4 Pozemek p.č. 659/D

Pozemek p.č. 659/D o velikosti 540 m² je veden na LV č. 430 pro k.ú. Veveslavín, v druhu pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha. Vlastnické právo: HMP. Pozemek byl odměřen z původního pozemku p.č. 659/2, ulice U zámečku (jejího východního ramene), vedoucí z jižní strany od ul. Nad hradním potokem na sever směrem k železniční trati a ul. Kladenské, mezi ohrazením areálu zámečku Veveslavín (ležícím vlevo) a ohrazením areálu bývalé teplárny (ležícím vpravo). Původní pozemek p.č. 659/2 je cesta – komunikace se zpevněným asfaltovým povrchem. Odměřená část p.č. 659/D představuje 84 % z bývalého pozemku p.č. 659/2, vede po celé délce této cesty z jihu na sever.

původní zaměření			nové zaměření			
pozemek p.č.	LV č.	m ²		m ²	druh pozemku	způsob užití
659/2	430	643	659/2	89	ostatní plocha	jiná plocha
			659/D	540	ostatní plocha	jiná plocha
			659/E	8	ostatní plocha	jiná plocha
			659/F	6	ostatní plocha	jiná plocha

Tab. č. 3: Odměření pozemku 659/D z původní parcely p.č. 659/2 geometrickým plánem ze dne 26. 5. 2021



Obr. č. 7: výřez z GP – p.č. 659/D



Obr. č. 8: pohled na pozemek p.č. 659/D

2.3 Analýza trhu s pozemkovými parcelami

2.3.1 Stručná charakteristika trhu

Z počtu uskutečněných převodů nemovitostí zveřejněných v KN i dle inzertní nabídky/poptávky plyne, že trh s pozemkovými parcelami existuje. Omezuje ho skutečnost, že disponibilní množství pozemků je konečné. **Pozemek nelze vyrobit, maximálně lze měnit jeho způsob užití.**

Analýzou byly zjištěny tyto skutečnosti:

1. V případě stavebních pozemků je počet převáděných „volných pozemků“, jejichž součástí není stavba, velmi omezený. Ve zkoumaných katastrálních územích jich bylo nalezeno pouze několik. A v katastru Velešlavín nebyl nalezen žádný převod ve zkoumaném období. Převáděné pozemky jsou v KN vedeny nejen jako zastavěná plocha a nádvoří, ale i jako zahrada, sad, avšak ve skutečnosti i tyto jsou určeny k zástavbě.
2. Byly dohledány převody stavebních pozemků, na kterých se nachází stavby jiného vlastníka. To platí zejména pro přízemní řadové garáže.
3. Ostatní převody stavebních pozemků jsou pozemky, jejichž součástí jsou stavby BD, RD, garáže, budov ... Tyto pozemky nelze zahrnout do statistického srovnávacího souboru, s jehož pomocí bude dovozena cena obvyklá stavebních parcel.
4. Ceny pozemků, jak je stanoví cenová mapa HMP k 2. 1. 2021 jsou v případě stavebních pozemků v naprosté většině nižší, než jsou realizované převodní ceny. Naopak ceny pozemků charakteru ostatní plocha, pokud jim cenová mapa HMP k 2. 1. 2021 přiřazuje cenu, jsou převáděny za nižší cenu.
5. Platí, že malé stavební pozemky dosahují vyšší jednotkové ceny Kč/m².

6. Pozemky, které jsou užívány jako komunikace, cesta, přístupová cesta do objektu, jsou v KN většinou vedeny v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití: zeleň, ostatní komunikace, manipulační plocha, jiná plocha, ale i jako zastavěná plocha.
7. Bylo dohledáno množství doložených převodů pozemkových parcel obojího typu (stavební a ostatní plocha), z nich vybrány ty, které jsou pro dovození ceny obvyklé oceňovaných pozemků relevantní. V případě stavebních pozemků se ale nepodařilo dohledat srovnatelné převody v k.ú. Veleslavin, stejně tak to platí i pro pozemky charakteru ostatní plocha. Všechny dohledané a vybrané převedené parcely se ale nachází v přiměřené vzdálenosti od oceňovaných parcel a lze předpokládat srovnatelnou atraktivitu pozemků v blízkých katastrálních územích.

2.3.2 Srovnávací soubor převedených pozemků charakteru stavební

Z celkového množství dohledaných úplatných převodů tohoto typu pozemku, bylo nakonec pro dovození ceny obvyklé oceňovaných parcel s charakterem stavební, vybráno 10 vzorků.

	parcela	číslo řízení	datum	k.ú.	výměra m ²	dosažená cena Kč/m ²	cena dle cenové mapy	poznámka
1	1464/6	V-86036/2019-101	30.12.19	Břevnov	448	36 830	12 700	Říčanská, v zástavbě RD, ve skutečnosti stavební parcela pro výstavbu RD
2	2609/2	V-15011/2021-101	25.2.2021	Dejvice	24	31 250	12 700	stavba garáže bez čp/če není součástí a je v majetku ÚZSVM
3	4578/1	V-55277/2020-101	21.9.20	Dejvice	1406	18 634	8 790	V Šáreckém údolí, parcela v zástavbě RD určená pro stavbu RD
4	244/28 244/47 244/80 244/85 244/72	V-20618/2021-101 V-12284/2021-101 V-21743/2021-101 V-7063/2021-101 V-20619/2021-101	2021	Dejvice	16	13 814	3 800	Generála Píky, stavba garáže není součástí parcely, převádělo Ministerstvo obrany na majitele staveb garáží
5	2532/1	V-28981/2021-101	20.4.21	Břevnov	396	13 200	5 140	Nad motolskou nemocnicí, parcela v proluce zástavby RD. Stabilizované území s převažující fcí bydlení
6	137	V-50012/2021-101	3.5.21	Vokovice	257	12 957	8 690	Vokovická 382, zahrada za BD (vstup z Oválové) zakoupěna se záměrem výstavby RD. Stabilizované území s převažující fcí bydlení.
7	406/4	V-36938/2019-101	12.6.19	Břevnov	685	11 387	12 700	proluka mezi nízkopodlažními BD Velikost pozemku odpovídá velikostí parcelám se stavbami BD. Stabilizované - území s převažující fcí bydlení.

8	781/2	V-27635/2021-101	14.4.21	Střešovice	57	9 414	9 010	Za Hládkovem 869, část uliční komunikace před BD
9	4386/1	V-31472/2021-101	28.4.21	Dejvice	76	6 145	5 550	Horoměřická, společnost SUPERMARINE s.r.o. je vlastníkem i sousedních parcel, pozemek v zástavbě RD, určeno k výstavbě bez stavby, garáž na pozemku není součástí převodu
10	2513/314	V-26020/2021-101	8.4.2021	Dejvice	18	5 780	11 560	

Tab. č. 4: Soubor srovnávacích vzorků pro odhad ceny obvyklé pozemků charakteru: stavební

Vzorky č. 1, 2, 3, 5, 6 jsou převody mezi nezávislými fyzickými osobami.

Vzorek č. 4 (je průměr z 5 vzorků), jsou to převody mezi ČR - MO, jako prodávajícím, na fyzické osoby (majitele staveb garáží).

Vzorek č. 7 je převod mezi právnickou osobou v likvidaci, jako prodávajícím, na fyzickou osobu.

Vzorek č. 8 je převod pozemku mezi společenstvím vlastníků, jako prodávajícím, na HMP.

Vzorek č. 9 je převod mezi ČR – ÚZSVM, jako prodávajícím, na fyzickou osobu.

Vzorek č. 10 je převod mezi HMP, jako prodávajícím, na fyzickou osobu.

2.3.3 Srovnávací soubor převedených pozemků charakteru ostatní plocha

Z celkového množství dohledaných úplatných převodů tohoto typu pozemku, bylo nakonec pro dovození ceny obvyklé oceňovaných parcel se způsobem jejich skutečného užití vybráno 9 srovnávacích vzorků.

	parcela	číslo řízení	datum podání	k.ú.	výměra m ²	dosažená cena Kč/m ²	cena dle cenové mapy	poznámka
1	781/2	V-27635/2021-101	14.4.21	Střešovice	57	9 414	9 010	Za Hládkovem 869, část komunikace před BD
2	1281/267	V-69341/2020-101	18.11.20	Vokovice	325	6 769	7 600	zadní cesta k restauraci KFC vedoucí z Africké
3	244/61	V-20999/2021-101	22.3.21	Břevnov	34	5 000	neurčena	Talichova 2040, úzký pruh pro pěši, lemující stavbu BD
4	417/20	V-54200/2020-101	15.9.2020	Liboc	299	4 348	4 000	Libocká, prostor před restaurací FABIANO, vstup a relaxační zóna
5	1031/1	V-49274/2019-101	7.8.19	Dejvice	392	4 080	7 600	nám. Bořislavka 2030, pruh pozemku přilehlý z jižní strany k BD, s přístupem z ulice Na Rozdílů
6	589/8	V-40943/2021-101	28.5.21	Střešovice	7	4 000	10 010	odprodej části veřejné komunikace - chodníku - vjezd do garáže

7	3023/4	V-15461/2020-101	12.3.20	Břevnov	19	3 100	nestanovena	Zvoníčková, pozemek zastavěn stavbou technické infrastruktury
8	1246/5, 1246/6, 1246/7	V-48970/2019-101 V-43151/2019-101 V-32568/2020-101	2019	Vokovice	44	2 300	7 600	Na Dlouhém Lánu, odměřený pruh pozemku ze zahrady, jako přístup z dvorní části do BD a k obvodové severní zdi
9	1308/1	V-14397/2021-101	24/2/21	Vokovice	42	2 249	7 600	Na dlouhém lánu, odměřená část z komunikace vyhrazeno pro rezidenční stání

Tab. č. 5: Soubor srovnávacích vzorků pro odhad ceny obvyklé pozemků charakteru: ostatní

Vzorek č. 1 je převod mezi společenstvím vlastníků, jako prodávajícím, na HMP.
Vzorky č. 2 a č. 4 jsou převody mezi ČR ÚZSVM, jako prodávajícím, na právnickou osobu.
Vzorky č. 3, 5, 8 jsou převody mezi HMP a MČ Pha6, jako prodávajícími, na SV.
Vzorek č. 6 je převod mezi HMP a MČ Pha6, jako prodávajícími, na fyzickou osobu.
Vzorek č. 7 je převod pozemku mezi MČ Pha6, jako prodávajícím, na Dopravní podnik HMP.
Vzorek č. 9 je převod mezi fyzickou osobou, jako prodávající, na HMP.

3 Posudek

3.1 Popis oceňovací metody a postupu při analýze dat

Jak zmíněno v kap. 2.1.1, bude **cena obvyklá** pozemků p.č. 617/B, 619/C a 659/D odhadnuta s pomocí údajů z vytvořeného statistického souboru doložených úplatných transakcí srovnatelných pozemků a to v souladu s metodickým pokynem HMP ve dvojí variantě:

1. jako pozemky charakteru stavební
2. dle skutečného užití pozemků, tj. jako pozemky charakteru ostatní plocha – způsob užití komunikace.

V tomto případě nebude prováděna klasická srovnávací analýza. Z dohledaných úplatných převodů pozemků bylo do statistických souborů zahrnuto 10 srovnávacích vzorků (v případě stavebních pozemků) a 9 srovnávacích vzorků (v případě pozemků charakteru ostatní plocha). Tyto soubory jsou dostatečně veliké, zejména, když vzorky vykazují v podstatných znacích podobnost. Případné kvalitativní rozdíly mezi pozemky kompenzuje právě velikost souboru a z něj následně vypočtená průměrná dosažená sazba Kč/m² plochy pozemku.

- Všechny porovnávací vzorky se nachází v sousedících a nebo blízkých katastrálních územích, není významnější rozdíl v alokaci.
- Všechny porovnávací vzorky se nacházejí v územích, která jsou plně obsloužena hromadnou dopravou, bezproblémový je přístup a příjezd k parcelám.
- Všechna katastrální území jsou plně vybavena infrastrukturou obce a nebo je tato infrastruktura snadno dosažitelná.
- Všechny převody nejsou starší, než 18 měsíců a naprostá většina byla uskutečněna v posledních 6-ti měsících.

Odhad ceny v místě a čase obvyklé pozemků p.č. 617/B, 619/C a 659/D bude proveden přes průměrnou dosaženou jednotkovou cenu plochy pozemků (Kč/m²) ze srovnávacího souboru stavebních pozemků a ze srovnávacího souboru pozemků charakteru ostatní plocha – způsob užití: komunikace.

Výsledná odhadní cena obvyklá pozemků p.č. 617/B, 619/C a 659/D (v obou variantách) je pak prostým násobkem vypočtené průměrné transakční jednotkové ceny pozemku a plochy pozemku (Kč/m² x velikost plochy pozemku v m²).

3.2 Odhad ceny obvyklé pozemků - stavební charakter užití

Odhad bude proveden zjednodušeně. Vynásobením průměrné jednotkové ceny Kč/m² ze srovnávacího souboru velikostí oceňované parcely m².

	parcela	číslo řízení	datum	k.ú.	LV	Kupní cena (Kč)	výměra m ²	dosažená cena Kč/m ²
1	1464/6	V-86036/2019-101	30.12.19	Břevnov	11154	16 500 000	448	36 830
2	2609/2	V-15011/2021-101	25.2.2021	Dejvice	11522	750 000	24	31 250
3	4578/1	V-55277/2020-101	21.9.20	Dejvice	11500	26 200 000	1406	18 634
4	244/28 244/47 244/80 244/85 244/72	V-20618/2021-101 V-12284/2021-101 V-21743/2021-101 V-7063/2021-101 V-20619/2021-101	2021	Dejvice	5829 3420 8582 9762 8278	215 206	16	13 450
5	2532/1	V-28981/2021-101	20.4.21	Břevnov	10841	5 227 000	396	13 200
6	137	V-50012/2021-101	3.5.21	Vokovice	3751	3 330 000	257	12 957
7	406/4	V-36938/2019-101	12.6.19	Břevnov	8553	7 800 000	685	11 387
8	781/2	V-27635/2021-101	14.4.21	Střešovice	2979	536 626	57	9 414
9	4386/1	V-31472/2021-101	28.4.21	Dejvice	3167	467 000	76	6 145
10	2513/314	V-26020/2021-101	8.4.2021	Dejvice	11521	104 040	18	5 780
Průměrná kupní cena srovnávacích vzorků pozemků charakteru: stavební Kč/m²								15 905

Tab. č. 5 : Odhad ceny obvyklé Kč/m² stavebního pozemku v k.ú. Veleslavín

pozemek p.č.	výměra m ²	jednotková odhadní cena pozemku charakteru: stavební Kč/m ²	výsledná odhadní cena obvyklá Kč	zaokr. Kč
617/B	154	15 905	2 449 324	2 449 330
619/C	508	15 905	8 079 588	8 079 590
659/D	540	15 905	8 588 538	8 588 540
Celkem cena obvyklá souboru pozemků p.č. 617/B, 619/C a 659/D: charakteru stavební			19 117 460	

Cena v místě a čase obvyklá souboru pozemkových parcel:

p.č. 617/B o velikosti 154 m², p.č. 619/C o velikosti 508 m² a p.č. 659/D o velikosti 540 m², vedených na LV č. 430 v k.ú. Veleslavín, charakter pozemků: stavební, byla k datu 31. 7. 2021 odhadnuta ve výši: **19.117.460,- Kč.**

3.3 Odhad ceny obvyklé pozemků charakteru užití - ostatní plocha

Odhad bude proveden zjednodušeně. Vynásobením průměrné jednotkové ceny Kč/m² ze srovnávacího souboru velikostí oceňované parcely m².

	parcela	číslo řízení	datum	k.ú.	LV	Kupní cena (Kč)	výměra m ²	dosažená cena Kč/m ²
1	781/2	V-27635/2021-101	14.4.21	Střešovice	2979	536 626	57	9 414
2	1281/267	V-69341/2020-101	18.11.20	Vokovice	1049	2 200 000	325	6 769
3	244/61	V-20999/2021-101	22.3.21	Břevnov	11386	170 000	34	5 000
4	417/20	V-54200/2020-101	15.9.20	Liboc	265	1 300 001	299	4 348
5	1031/1	V-49274/2019-101	7.8.19	Dejvice	11400	1 599 360	392	4 080
6	589/8	V-40943/2021-101	28.5.21	Střešovice	1322	28 000	7	4 000
7	3023/4	V-15461/2020-101	12.3.20	Břevnov	1908	58 890	19	3 100
8	1246/5	V-48970/2019-101	6.8.19	Vokovice	6162	100 418	44	2 300
	1246/6	V-43151/2019-101	9.7.19		6160			
	1246/7	V-32568/2020-101	10.6.20		6190			
9	1308/3	V-14397/2021-101	24.2.21	Vokovice	6261	95 000	42	2 249
Průměrná kupní cena srovnávacích vzorků pozemků charakteru: ostatní plocha Kč/m²								4 584

Tab. č. 6 : Odhad ceny obvyklé Kč/m² pozemku druhu ostatní plocha v k.ú. Velešlavin

pozemek p.č.	výměra m ²	jednotková odhadní cena pozemku charakteru: ostatní plocha Kč/m ²	výsledná odhadní cena obvyklá Kč	zaokr. Kč
617/B	154	4 584	705 936	705 940
619/C	508	4 584	2 328 672	2 328 680
659/D	540	4 584	2 475 360	2 475 360
Celkem cena obvyklá souboru pozemků p.ř. 617/B, 619/C a 659/D: charakteru ostatní plocha				5 509 980

Cena v místě a čase obvyklá souboru pozemkových parcel:

p.č. 617/B o velikosti 154 m², p.č. 619/C o velikosti 508 m² a p.č. 659/D o velikosti 540 m², vedených na LV č. 430 v k.ú. Velešlavin, charakter pozemků: ostatní plocha, způsob užití: ostatní komunikace, jiná plocha, byla k datu 31. 7. 2021 odhadnuta ve výši: **5.509.980,- Kč.**

4 Závěr

4.1 Citace zadané odborné otázky

Jaká je cena v místě a čase obvyklá pozemků:

- p.č. 617/B o velikosti 154 m²,
- p.č. 619/C o velikosti 508 m²,
- p.č. 659/D o velikosti 540 m²

vedených na LV č. 430 v k.ú. Veleslavín (729353), obec Praha (554782),

a to ve variantě hypotetického užití pozemků jako **stavebních** a ve variantě dle jejich skutečného užití, tj. **ostatní plocha** (ostatní komunikace, jiná plocha).

4.2 Odpověď – závěrečný výrok

K datu 31. 7. 2021 byla zjednodušenou srovnávací analýzou založenou na statistickém souboru prokázaných úplatných převodů srovnatelných pozemků **odhadnuta cena obvyklá vybraných pozemků vedených na LV č. 430, v k.ú. Veleslavín** ve dvojí variantě takto:

1. varianta: pozemky jsou oceňovány jako stavební

p.č. 617/B o velikosti 154 m ² , charakteru stavební pozemek:	2.449.330,- Kč
p.č. 619/C o velikosti 508 m ² , charakteru stavební pozemek:	8.079.590,- Kč
p.č. 659/D o velikosti 540 m ² , charakteru stavební pozemek:	8.588.540,- Kč
Celkem soubor pozemků charakteru stavební:	19.117.460,- Kč

2. varianta: pozemky se oceňují dle skutečného způsobu užití

p.č. 617/B o velikosti 154 m ² , charakteru ostatní plocha:	705.940,- Kč
p.č. 619/C o velikosti 508 m ² , charakteru ostatní plocha:	2.328.680,- Kč
p.č. 659/D o velikosti 540 m ² , charakteru ostatní plocha:	2.475.360,- Kč
Celkem soubor pozemků charakteru ostatní plocha:	5.509.980,- Kč

5 Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec, jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Praze ze dne 20. 6. 2007, č.j. Spr. 4099/2006 pro základní obor: ekonomika, pro odvětví: ceny a odhady se specializací: oceňování podniků.

Znalecký úkon je zapsán pod poř. číslem 239/027/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace na základě dokladu číslo 210800023.

„Prohlašuji, že jsem si jako znalec vědoma následků podání vědomě nepravdivého a hrubě zkresleného znaleckého posudku v souladu s § 127a občanského soudního řádu“

V Kladně, dne 31. 7. 2021

Ing. Alena Drvotová

