

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

podle zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí

AUTOSALON DOJÁČEK

Nároží ulic Na Louži a U Seřadiště, Praha 10

OBSAH

A.	ÚDAJE O OZNAMOVATELI.....	4
A.1.	Obchodní firma.....	4
A.2.	IČO.....	4
A.3.	Sídlo (bydliště).....	4
A.4.	Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele.....	4
B.	ÚDAJE O ZÁMĚRU.....	4
B.I.	Základní údaje.....	4
B.I.1.	Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č.1.....	4
B.I.2.	Kapacita (rozsah) záměru.....	5
B.I.3.	Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území).....	5
B.I.4.	Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry.....	5
B.I.5.	Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí...6	6
B.I.6.	Stručný popis technického a technologického řešení záměru.....	6
B.I.7.	Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení.....	8
B.I.8.	Výčet dotčených územně samosprávných celků.....	8
B.I.9.	Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat.....	8
B.II.	Údaje o vstupech.....	8
B.II.1.	Zábor půdy.....	8
B.II.2.	Odběr a spotřeba vody.....	9
B.II.4.	Elektrická energie.....	10
B.II.5.	Ostatní surovinové zdroje.....	11
B.II.6.	Nároky na dopravu a jinou infrastrukturu.....	11
B.III	Údaje o výstupech.....	12
B.III.1.	Ovzduší.....	12
B.III.2.	Odpadní vody.....	12
B.III.3.	Odpady.....	13
B.III.4.	Hluk, vibrace, záření.....	15
B.III.5.	Riziko havárie.....	16
C.	ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ.....	16
C.1.	Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území.....	16
C.1.1.	Charakteristika využití území.....	16
C.1.2.	Územní systém ekologické stability.....	16
C.1.3.	Biosférická rezervace.....	16
C.1.4.	Chráněná ložisková území.....	17
C.1.5.	Chráněná území.....	17
C.1.6.	Natura 2000.....	17
C.1.7.	Staré ekologické zátěže.....	17
C.2.	Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny.....	17
C.2.1.	Ovzduší.....	17

C.2.2.	Voda	18
C.2.3.	Půda	18
C.2.4.	Hluk	18
C.2.5.	Flóra	18
D.	ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
D.1.	Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti	19
D.1.1.	Ovzduší	19
D.1.2.	Voda	19
D.1.3.	Hluk	19
D.1.4.	Flóra a fauna	19
D.1.5.	Půda	19
D.2.	Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území populací	20
D.3.	Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice	20
D.4.	Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů	20
D.5.	Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů	20
E.	POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	21
F.	DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	21
F.1.	Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení	21
F.2.	Další podstatné informace oznamovatele	21
G.	VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	22
G.1.	Stručná charakteristika záměru	22
G.2.	Vlivy na okolí	22
H.	PŘÍLOHA	23

A. ÚDAJE O OZNAMOVATELI

A.1. Obchodní firma

AUTOCENTRUM Dojáček, spol. s r.o.

A.2. IČO

45806152

A.3. Sídlo (bydliště)

U Seřadiště 65/7, 101 00 Praha 101 – Vršovice

A.4. Jméno, příjmení, bydliště a telefon oprávněného zástupce oznamovatele

Elena Foltýnová,
Jankovcova 23, 170 00 Praha 7,
+420 266 090 774

B. ÚDAJE O ZÁMĚRU

B.I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**B.I.1. Název záměru a jeho zařazení podle přílohy č.1**

Název záměru

Autosalon Dojáček

Zařazení podle přílohy č.1

Zákon 100/2001 Sb., příloha 1, kategorie II, bod 10.15 – Záměry podle této přílohy, které nedosahují příslušných limitních hodnot, jsou-li tyto limitní hodnoty v příloze uvedeny; stavby, činnosti a technologie neuvedené v předchozích bodech této přílohy nebo nedosahující parametrů předchozích bodů této přílohy, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody vydaného podle zvláštního právního předpisu (2a) mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Zařazení podle § 4

Zákon 100/2001 Sb., Díl 2, § 4, bod b) – Předmětem posuzování podle tohoto zákona jsou záměry uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu kategorie II včetně záměrů nedosahujících příslušných limitních hodnot; tyto záměry podléhají posuzování, pokud se ve zjišťovacím řízení stanoví, že mohou mít významný vliv na životní prostředí.

B.I.2. Kapacita (rozsah) záměru

Zastavěná plocha: 1 347,24 m²
 Počet parkovacích stání: 74

B.I.3. Umístění záměru (kraj, obec, katastrální území)

Kraj : Hlavní město Praha
 Obec: Praha 10
 Katastrální území: 732257 Vršovice
 Číslo parcely: 2150/1 (část), 2053/9 – pozemky jsou ve vlastnictví oznamovatele
 Ulice: Nároží ulic Na Louži a U Seřadiště



Obr. 1.: umístění záměru (zdroj - Seznam.cz, a.s.)

B.I.4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry**Charakter záměru**

Jedná se o demolici části stávající výrobní haly a výstavbu nového autosalónu. V objektu budou kromě výstavních a prodejních prostor také jídelna pro zaměstnance, kancelářské místnosti, garáže a parkoviště pro návštěvníky autosalónu.

Zájmové území leží v zóně smíšené městského typu. Stavba je v souladu s územním plánem hl. města Prahy.

Kumulace s jinými záměry

Funkční využití se výstavbou nemění. Záměr výstavby nekumuluje s jinými záměry.

B.I.5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění, včetně přehledu zvažovaných variant a hlavních důvodů (i z hlediska životního prostředí) pro jejich výběr, resp. odmítnutí

Stávající Autocentrum je rozlehlý areál, který se nachází v Praze 10 v katastrálním území Vršovice mezi ulicemi Přípotoční, Na Louži a U Seřadiště. Areál dnes slouží jako opravná a prodejna aut. V současné době se areál skládá ze zastaralých objektů a komunikací, které současným potřebám nevyhovují ani po funkční, ani po estetické stránce.

Celý areál prochází postupnou revitalizací, která je rozdělena na tři etapy. První etapa nová zástavba s doprovodnými zelenými plochami v severní části areálu je již hotova. Tento projekt - druhá etapa - řeší přestavbu jižní části. Na něj bude navazovat asanace střední části.

Záměrem výstavby je rozšíření prodeje nových vozidel, vybudování administrativního zázemí, zajištění sociálních potřeb pro zaměstnance a již zmíněná revitalizace stávajícího území. Objekt nebude provozován v nočních hodinách.

Záměr je zpracován v jediné variantě. Předložený návrh vyplývá z technických a ekonomických požadavků a z provozních potřeb investora. Toto řešení navazuje na způsob využití stávajícího areálu, tzn. že nedochází k zásadní změně dosavadní činnosti v zájmovém území.

B.I.6. Stručný popis technického a technologického řešení záměru

Popis stavby a jejího provozu

Výstavní pavilon je objekt respektující stávající uliční frontu. Je rozdělen na dvě části, které se vzájemně propojují. Severní křídlo plynule navazuje na stávající objekty. Stávající budovy mají různou výškovou úroveň – od jednopodlažních hal po třípodlažní objekty.

Objekt je rozdělen na dvě vzájemně propojené části – centrální část a severní křídlo. Mají společný jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. Severní křídlo podél ulice Na Louži je postaveno na místě stávajícího (demolovaného) objektu. Centrální část objektu je oproti severního křídla navýšená o třetí nadzemní podlaží. V suterénu jsou situované garáže pro zákazníky řešené části. Na nároží ulic Na Louži a U Seřadiště se nachází hlavní vstup pro zákazníky do přízemí autosalónu. V přízemí je kromě prodejních prostor umístěno občerstvení pro zákazníky autosalónu, sociální zařízení, jídelna pro zaměstnance s toaletami a zázemí jídelny. Vstup do jídelny a zásobování kuchyně je ze dvora. Ve druhém nadzemním podlaží jsou umístěné výstavní plochy a kancelářské místnosti se sociálním zařízením. Ve třetím nadzemním podlaží je severní křídlo ukončeno plochou nepochozí střechou. Centrální část kopíruje dispozici druhého nadzemního podlaží. Střecha nad centrální částí objektu bude řešená jako pojízdná a bude sloužit jako další parkoviště pro návštěvníky autosalónu. Všechna patra (od garáže až po střechu) jsou vzájemně vertikálně propojena nákladním výtahem pro automobily a únikovým schodištěm umístěnými na fasádě do dvora. Výstavní a prodejní plochy v přízemí, ve druhém a ve třetím nadzemním podlaží jsou v centrální části propojeny eliptickým atriem se vsazeným schodištěm a osobním výtahem. Atrium je zastřešeno prosklenou kupolí.

Fasáda objektu je řešena jako předsazený prosklený plášť. Barevné řešení fasády částečně navazuje na již stávající objekt v severní části pozemku (první etapa výstavby a revitalizace pozemku).

Tabulka jednotlivých ploch před a po výstavbě		
	Stávající stav	Návrh
Zastavěná plocha	386,92	1347,24
Hrubá podlažní plocha	697,69	3582,06
Užitná plocha	642,51	3084,12
Plocha zeleně	193,00	613,52

Charakteristika území

Navrhovaný objekt je situován do jižní části stávajícího autocentra Dojáček – nároží ulic U Seřadiště a Na Louži. Na tomto místě již v minulosti stával objekt, který byl v průběhu provozu autocentra zbourán. Na jeho místě bylo zbudováno parkoviště. Na řešené části autocentra se dále na východě nachází přízemní objekt s vrátnicí a trafostanicí a na západě dvoupodlažní objekt se skladovacími a servisními prostory. Tento objekt bude demontován a na jeho místě bude umístěno severní křídlo nového autosalónu.

Nápojení objektu na vnitřní a vnější inženýrské sítě bylo navrženo na základě informací získaných z dostupných podkladů tak, aby jeho výstavba neomezila či nenarušila okolní zástavbu.

Stavba se nachází v bývalé průmyslové zóně. V okolí se nachází převážně objekty výrobního a administrativního charakteru. Územní plán mění tuto zónu na smíšenou městského typu. Výstavba autosalónu je v souladu s tímto záměrem. Vzhledem k tomu, že v blízkosti autosalónu vede železniční trať je výstavba nebytových prostor nejlepší volbou.

Tabulka počtu zaměstnanců	
Provoz	Počet zaměstnanců
Prodejní a výstavní plocha	3
Občerstvení	1
Zázemí kuchyně	2
Administrativa	20
Celkem	26

Doprava v klidu, komunikace, intenzita

V současné době je řešená část pozemku využívána jako parkoviště pro zákazníky autoservisu a pro uskladnění automobilů autocentra. Přestavbou stávajícího objektu se autoservis zruší. Auta k prodeji se přesunou do výstavních ploch nového objektu autocentra. Parkovací stání pro zákazníky a pro zaměstnance autosalónu budou v garáži v suterénu, na dvoře řešené části a na střeše. Vjezd na jednotlivá parkoviště bude ze dvora autosalónu pomocí výtahu.

Výpočet dopravy v klidu je zpracován dle Vyhlášky č.26/1999 čl. 10 hlavního města Prahy o obecně technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze a následných novel. Vyhláška dále stanovuje minimální počet stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. V našem případě to znamená, že ze 74 stání budou 4 stání určená pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace

Lokalita se nachází v zóně 3 a není v docházkové vzdálenosti metra.

Tabulka parkovacích stání	
	Parkovací stání
1.PP	37
1.NP - dvůr	18
Střecha	19
Celkem	74

Technické řešení

V místě navrhovaného severního křídla nového autosalonu bude odstraněna část stávajícího dvoupodlažního objektu. Ten je tvořen jedním podzemním a jedním nadzemním podlažím.

Obvodové železobetonové zdi nového objektu budou založeny na pasech. Sloupy pod skeletovou částí objektu budou založeny na pilotech.

Nosná konstrukce nadzemních podlaží je tvořena železobetonovým skeletem. Stropní konstrukci tvoří železobetonová deska dimenzovaná na popojíždění aut. Rovněž střešní konstrukce nad střední částí bude dimenzovaná na pojíždění aut.

Obvodový plášť bude tvořit kombinace prosklených a plných ploch. Prosklené plochy budou složeny z dílů systémové hliníkové fasády. Plné plochy budou částečně z hliníkových desek (součást systémové fasády) a částečně budou omítané.

Napojení na inženýrské sítě

V místě stavby je jednotný kanalizační systém. Odpadní vody vedené z objektu budou mít charakter běžných splaškových vod a budou odvodněny do stávající areálové jednotné kanalizace a dále do stávajících kanalizačních přípojek. Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny pomocí střešních vtoků samostatným vnitřním vedením do stávající přípojky kanalizace.

B.I.7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

Předpokládaný termín zahájení: II. čtvrtletí 2007

Předpokládaný termín dokončení: III. čtvrtletí 2008

B.I.8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Městská část Praha 10, Hlavní město Praha

B.I.9. Výčet navazujících rozhodnutí podle § 10 odst. 4 a správních úřadů, které budou tato rozhodnutí vydávat

Rozhodnutí o umístění stavby, stavební povolení vydává Úřad městské části Praha 10.

B.II. ÚDAJE O VSTUPECH

B.II.1. Záběr půdy

Stavba se nachází na pozemcích 2150/1, 2150/8, 2153/9 v katastrálním území Vršovice hlavního města Prahy. Všechny uvedené pozemky jsou majetkem investora. Celková plocha řešené části je 2447 m².

B.II.2. Odběr a spotřeba vody

Stávající areál autocentra je zásobován vodou z vodovodního řadu v ulici Na louži, Přípotoční a Pod Soutratím. Nově navržený objekt bude zásobován vodou ze stávajícího ležatého rozvodu vody DN 100.

Vodovod bude zásobovat sociální zařízení, občerstvení, kuchyni na přípravu dovezených jídel, ohřívák vody TUV a požární zabezpečení objektu. Ve schodišťovém prostoru budou použity vnitřní hydranty typu C se stálotvarou hadicí dl. 30 m. Současnost 1,1 l/sec. Vodovodní rozvody jsou navrženy z PE potrubí.

Teplá užitková voda bude zajištěna horkou vodou z veřejné sítě. Viz bod B.II.3. – Vytápění. Vstupní data výpočtu a bilance potřeby vody jsou uvedeny v následující tabulce.

Tabulka potřeby vody			
Zaměstnanci		Spotřeba na osobu [l/den]	Spotřeba celkem [l/den]
Typ provozu	Počet osob		
Jídelna	160	25	4000
Kuchyň	2	80	160
Občerstvení	1	300	300
Administrativa	20	60	1200
Prodej	3	60	180
Qp celkem			5840
Q max den			8760
Q max hod			547,5 l/hod = 0,15 l/sec

B.II.3. Vytápění

Vytápění stávajících objektů je teplovodní. Zdrojem tepla je horkovodní výměňková stanice, která se nachází v sousedním objektu. Výměňková stanice je zásobována horkou vodou z veřejné sítě – dodavatelem tepla je Pražská teplárenská a.s.

Vytápění nového objektu autosalónu je navrženo teplovodní s nuceným oběhem topné vody. Navrhováno je kombinované vytápění otopnou soustavou s teplotním spádem 70/50°C a podlahovým vytápěním s teplotním spádem 45/30°C.

Tepelná bilance byla sestavena na základě tepelné ztráty objektu vypočtené dle ČSN 06 0210 přibližným způsobem a činí 1485GJ/rok při teplotě te 12°C, B8. Viz následující tabulka:

Tabulka tepelných parametrů		
Provoz	Příkon [kW]	Roční spotřeba [GJ/rok]
Vytápění	190	1225
Vzduchotechnika	27	125
Teplá užitková voda	25	135
Celkem	242 kW	1485 GJ/rok

Navýšení odběru tepla pro výměňkovou stanici je příkon 225 kW a roční spotřeba 1485 GJ/rok.

V rámci nového objektu bude provedena strojovna ÚT. Zde bude osazen kombinovaný rozdělovač, na kterém bude provedeno dělení na jednotlivé větve:

- otopná tělesa
- podlahové vytápění
- příprava teplé užitkové vody
- větev pro vzduchotechnické jednotky

Větev VZT

V přívodním potrubí větve VZT bude osazeno dopravní čerpadlo víceúhňové.

Řízení výkonu vzt jednotek bude prováděno trojcestným směšovací ventilem dle potřeb jednotlivých jednotek přímo u zařízení. Regulátorem bude řídicí prvek měření a regulace VZT jednotek.

Větev přípravy TUV

Příprava TUV bude probíhat v zásobníkovém ohříváku TUV o velikosti 200-300l. Výkon topné vložky ohříváku 25-30 kW. Příprava TUV bude probíhat na základě vyhodnocení teploty TUV. Při poklesu teploty je uvedeno do chodu víceúhňové nabíjecí čerpadlo na straně topné vody.

B.II.4. Elektrická energie

Objekt bude napojen přípojkou na stávající trafostanici 400kVA umístěnou v areálu autosalonu. Na trafostanici je napojena tiskárna s odběrem 80-140 A. Trafostanice je dále napojena na rozvodnou síť PRE, a.s.. V nové budově bude zřízen rozvaděč.

Přípojka objektu

- napěťová soustava: 3+PEN, 3x400/230V, 50Hz, TN-C
- ochrana před úrazem el. proudem: samočinným odpojením od zdroje
- stupeň důležitosti dodávky el. energie: 3
- vnější vlivy prostor výstavby AA 8 - -50°C až +40°C

(podle ČSN 33 2000-3)

AB 8 – venk. prostory nechráněné před atmosféř. vlivy
AD 3 – stříkající voda
AE 3 – velmi malé předměty do 1 mm
AF 3 – atmosféřická koroze

Nové kabely budou přivedeny do prostoru výstavby budoucího nového objektu, kde budou ukončeny v hlavním rozvaděči prodejny. V objektu bude zřízen nový hlavní rozvaděč, odkud budou po odjištění napájeny patrové rozvaděče.

Tabulka spotřeby el. energie	
Zařízení	Příkon [kW]
Osvětlení	145,0
Zásuvkové obvody	65,0
Gastroprovoz	89,2
VZT	30,0
ÚT + ZTI	2,0
Rezerva chlazení	35,0
Celkem	75,0 kW
Soudobě	0,75
Max. soudobě	274,7 kW

B.II.5. Ostatní surovinové zdroje

Nový objekt autosalonu má sloužit především jako prodej nových automobilů.

B.II.6. Nároky na dopravu a jinou infrastrukturu

V okolí řešené části areálu má doprava charakter spíše lokálního charakteru. Autosalon bude dopravně obslužen stávajícím vjezdem z ulice U Seřadiště. Vjezd bude sloužit pro vjezd zákazníků, zaměstnanců a zásobování jídelny a zásobování automobily. Počítá se s vjezdem osobních až nákladních vozidel.

Vzhledem k dobrému napojení na prostředky hromadné dopravy se předpokládá, že pouze třetina zaměstnanců z 26 bude jezdit vlastním vozidlem.

Počet návštěvníků autosalonu je odhadován asi na 20 za den. Z toho polovina přijede osobním automobilem.

Zásobování jídelny a administrativní části autosalonu se předpokládá lehkými nákladními automobily třikrát denně. Zásobování těžkým nákladním automobilem novými automobily se předpokládá jednou týdně.

Součet všech automobilů řešené části autosalonu a automobilů projíždějících řešenou částí do areálu autocentra je uveden v následující tabulce:

Tabulka projíždějících vozidel			
Typ dopravy		Počet aut za den	Počet jízd za den
Vozidla řešené části	OA - zaměstnanci	9 x 2	18
	OA - zákazníci	10 x 2	20
	LN - zásobování	3 x 2	6
	TN - zásobování	1 x 2	2
Vozidla projíždějící řešenou částí	OA	30 x 2	60
	LN	10 x 2	20
Celkem		63 aut/den	126 jízd/den

Napojení řešené části areálu na veřejnou komunikaci je stávajícím vjezdem na ulici U Seřadiště. V návrhu je počítáno s vjezdem zákazníků a obslužných automobilů do dvorní části. Vnitřní

komunikace je navržena pro provoz nákladních automobilů. Řešená jižní část areálu je dále propojena se severní částí vnitroareálovou komunikací.

Předpokládaná intenzita dopravy návrhu se nebude příliš lišit od stávající. Obrátka zákazníků stávajícího servisu bude podobná obrátce návštěvníku navrhovaného autosalonu. Stávající parkovací stání na dvoře budou nahrazena parkovacími stáními v objektu.

B.III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

B.III.1.Ovzduší

Vzhledem k tomu, že plánovaná výstavba nových výstavních prostor autosalonu nemění stávající činnost nebude představovat výrazný nový bodový, plošný ani liniový zdroj znečištění ovzduší posuzovaného území.

Bodové zdroje

Vytápění autosalonu bude teplovodní z veřejné sítě. Proto nebude zdrojem znečištění.

V podzemní garáži je 37 stání. Suterén bude odvětráván podtlakově. Vzduch bude odveden nad střechu na dvou místech. Garáže budou sloužit k parkování zákazníků a zaměstnanců řešené části. Z předpokládané frekvence pohybu parkujících vozidel v garážích (37 přejezdů a odjezdů) je patrné, že nárůst zatížení emisí NOx a CO je vzhledem k současnému stavu nepatrný.

Plošné zdroje

Dočasným zdrojem znečištění ovzduší bude samotná výstavba autosalonu. Zejména při provádění demoličních a zemních pracích (polétavý prach včetně sekundární prašnosti).

Skládky prašných surovin či trvalé stavební práce v rámci areálu nebudou.

Liniové zdroje

Liniovým zdrojem znečištění je automobilová doprava. Vzhledem k tomu, že se počet parkujících a projíždějících automobilů výstavbou nezmění, nebude mít návrh výrazný vliv na stávající stav.

B.III.2.Odpadní vody

Splaškové vody

Odpadní vody z navrhované stavby budou mít charakter běžných splaškových vod a budou odvodněny do stávající areálové jednotné kanalizace a dále do stávajících kanalizačních přípojek. Jedná se o provoz administrativy, prodeje, provoz občerstvení a jídelny pro zaměstnance celého podniku.

Vystavované automobily umístěné na prodejních plochách budou vybaveny vaničkami pro zachyt případných olejových úkapů. V garáži budou osazeny žlábků na zachycení případných úkapů parkujících automobilů.

V místě stavby je jednotný kanalizační systém.

Tabulka splaškových vod			
Typ provozu	Počet osob	Spotřeba na osobu [l/den]	Spotřeba celkem [l/den]
Jídelna	160	25	4000
Kuchyň	2	80	160
Občerstvení	1	300	300
Administrativa	20	60	1200
Prodej	3	60	180
Qp celkem			5840 l/den

Dešťové vody

Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny pomocí střešních vtoků samostatným vnitřním vedením do stávající přípojky kanalizace. Množství dešťových vod ze střechy bude 18,576 l/sec.

Stávající zpevněné asfaltované plochy, které nebudou zastavěny, budou spádovány směrem ke stávajícím dvorním vpustím a tak odvedeny do stávající areálové kanalizace. Stávající objekty v areálu stavby jsou odvodněny pomocí jednotné areálové kanalizace dvěma přípojkami do veřejného jednotného kanalizačního řádu vedeného v ulici Na Louži.

Vypouštěné množství dešťových vod se nemění, protože se nemění odvodňovaná plocha. Objekt je navržen v místě stávajícího parkoviště s asfaltovaným povrchem.

Dočasné odpadní vody

Při stavebních pracích budou vznikat odpadní vody. Konkrétní údaje o jejich množství budou upřesněny po stanovení přesného počtu pracovníků. Lze předpokládat, že množství splaškových vod připadajících na jednu osobu je 60 l/den. Množství odpadních vod vznikajících při mytí automobilů vyjíždějících ze staveniště lze odhadnout na 50 l.

B.III.3.Odpady

Odpady z provozu

Při provozu autosalonu budou produkovány odpady související s provozem výstavní, administrativní a jídelní části. Tento odpad bude shromažďován v příslušných sběrných nádobách. S odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech.

V následující tabulce jsou podrobněji uvedeny odpady z provozu dle katalogu odpadů stanovený vyhláškou MŽP 381/2001 Sb.:

Tabulka katalogu odpadů provozu autosalónu			
Skupina odpadu	Katal. č. odpadu	Druh odpadu	Způsob nakládání s odpadem
	13 02 06*	Syntetické motorové, převodové a mazací oleje	zpětný odběr, regenerace
15. Odpadní obaly...	15 01 01	Papírové a lepenkové obaly	separace, recyklace
	15 01 02	Plastové obaly	separace, recyklace
	15 01 03	Dřevěné obaly	energetické využití
	15 01 06	Směsné obaly	skládkování
	15 01 09	Textilní obaly	separace, recyklace
20. Komunální odpady	20 01 21*	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť	zpětný odběr, recyklace
	20 01 08	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven	skládkování
	20 02 01	Biologicky rozložitelný odpad	svoz specializovanou firmou
	20 02 02	Zemina a kameny	skládkování
	20 03 01	Směsný komunální odpad	skládkování

Odpad bude likvidován na základě smlouvy s oprávněnou organizací. V současné době má organizace autocentra zabezpečen systém a pravidelný odvoz odpadů (vzniklé při současném provozu autocentra). Nově vzniklé odpady budou do tohoto systému včleněny. Separovaný a směsný komunální odpad bude ukládán do kontejnerů (papír, PVC, komunální odpad), resp. zásobníků (plasty, sklo) s pravidelným odvozem. Nebezpečný odpad (motorové a mazací oleje, žárovky apod.) musí být skladovány samostatně. Posekaná tráva bude mulčována při sekání.

Při likvidaci odpadů je především preferováno vytřídění maximálního podílu využitelných složek.

Odpady v době výstavby

V době výstavby objektu bude vznikat odpad jehož objemově nejvýznamnější složkou bude výkopový materiál. Část vytěžené zeminy bude použit na navrhované terénní úpravy. Nakládání s odpady se řídí výše zmíněným zákonem a vyhláškou v kapitole o odpadech z provozu. Důraz je kladen na další materiálové využití odpadů formou recyklace (např. betony, cihly apod.).

V následující tabulce jsou podrobněji uvedeny odpady v době výstavby dle katalogu odpadů stanovený vyhláškou MŽP 381/2001 Sb.:

Tabulka katalogu odpadů v době výstavby			
Skupina odpadu	Katal. č. odpadu	Druh odpadu	Způsob nakládání s odpadem
17. Stavební a demoliční odpady	17 01 01	Beton	recyklace
	17 01 02	Cihly	materiálové využití, recyklace
	17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků	recyklace
	17 02 02	Sklo	separace, recyklace
	17 01 03	Plasty	separace, recyklace
	17 03 01*	Asfaltové směsi obsahující dehet	likvidace specializovanou firmou
	17 03 02	Asfaltové směsi bez dehtu	recyklace
	17 04 05	Železo a ocel	separace, recyklace
	17 04 11	Kabely neobsahující ropné látky, uhelný dehet a jiné nebezpečné látky	skládkování
	17 05 04	Zemina a kamení neobsahující nebezpečné látky	skládkování
	17 06 04	Izolační materiály	skládkování
	17 08 02	Stavební materiály na bázi sádry	skládkování
	17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady	skládkování

B.III.4.Hluk, vibrace, záření

Hluk

Zdrojem hluku při provozu autosalonu bude:

- automobilový provoz v souvislosti s dopravní obslužností
- technologické zařízení objektu

Obrátka zákazníků stávajícího servisu bude podobná obrátce návštěvníku navrhovaného autosalonu. Proto automobilový provoz v rámci předpokládaného záměru neznámá dodatečnou zátěž pro okolní zástavbu. Naopak navrhovaná stavba oddělí vnitřní areálový provoz od okolní zástavby. Hluk z dopravy bude vznikat od 7:00 do 20:00 hodin. V nočních hodinách bude autosalon uzavřen.

Hluk z technologického zařízení objektu bude pocházet především ze vzduchotechnického zařízení, které je vyvedeno na střeche navrhovaného objektu. Na výdechy a na sání vzduchotechniky bude osazeno tlumící zařízení.

Během samotné výstavby bude zdrojem hluku provoz běžných stavebních mechanismů. Za dodržení Nařízení vlády č.148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a splnění výše uvedených opatření zodpovídá investor stavby. Výše uvedené podmínky jsou nedílnou součástí projektové dokumentace a budou součástí podmínek výběru dodavatele stavby, který je v průběhu výstavby bude dodržovat.

Vibrace

Při stavebních pracích ani při provozu autosalonu nebudou používány stroje a zařízení, které by mohlo být zdrojem vibrací.

Záření

V objektu není instalovaná technologie se zdroji radioaktivního záření, ani se neuvažuje používání jakýchkoli jiných zdrojů radioaktivního či jiného ionizujícího záření.

V objektu se nevyskytují významné zdroje generující elektromagnetická pole. Nacházejí se zde pouze zdroje elektromagnetického záření, které nevykazují žádné extrémní hodnoty, jsou to zdroje se kterými běžně přicházíme do styku (TV, radiopřijímače, mobilní telefony apod.)

Radonové riziko

V zájmovém území nebylo provedeno měření objemové aktivity radonu. To bude provedeno v dalším projektovém stupni a bude přiloženo k návrhu na vydání stavebního povolení.

B.III.5.Riziko havárie

Vlastní technologie autosalonu nepředstavuje riziko havárie. Nepředpokládá se tedy vznik havarijních stavů.

Havarijní stav by mohl způsobit požár a následný únik škodlivých emisí do prostředí nebo únik ropných látek z vozidel do okolí či výbuch těkavých látek palivových směsí v automobilech. Proto v objektu budou osazeny ruční hasící přístroje (lokální požár) a instalována elektrická požární signalizace.

C. ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

C.1. Výčet nejzávažnějších environmentálních charakteristik dotčeného území

C.1.1. Charakteristika využití území

Environmentální charakteristiky dotčeného území jsou ovlivněny předchozí lidskou činností. Lokalita stavby se nachází na území hlavního města Prahy na pozemku oznamovatele. V minulosti byla oblast využívána pro průmyslové areály. V okolí řešené části se nachází výrobní haly a objekty administrativního charakteru. Záměrem územního plánu je změnit dosavadní zaměření oblasti z průmyslové zóny na zónu smíšenou městského typu. Navrhovaná stavba není v rozporu s tímto záměrem.

Řešená část areálu je dopravně propojena se zbytkem areálu. Ten je napojen na dopravní komunikace v ulici Na Louži, U Seřadiště a Pod Soutratím. Z jižní strany je areál oddělen silnicí od železniční tratě.

C.1.2. Územní systém ekologické stability

Areál se nenachází v blízkosti prvků územního systému ekologické stability.

C.1.3. Biosférická rezervace

Areál se nenachází na území nebo v blízkosti biosférické rezervace.

C.1.4. Chráněná ložisková území

Na území areálu nejsou chráněná ložisková území.

C.1.5. Chráněná území

Areál se nenachází na území nebo v blízkosti národního parku, chráněné krajinné oblasti, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace nebo přírodní památky.

C.1.6. Natura 2000

Areál se nenachází v blízkosti ptačí oblasti nebo v blízkosti evropsky významné lokality.

C.1.7. Staré ekologické zátěže

Na území areálu nebyly ekologické zátěže určeny.



Obr. 2.: umístění záměru (zdroj - Seznam.cz,a.s.)

C.2. Stručná charakteristika stavu složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny

C.2.1. O vzduší

V posuzovaném území při nadmořské výšce 280m.n.m. lze očekávat střední ventilační poměry. Areál patří do klimatické oblasti T2 – teplá, mírně suchá oblast s mírně teplou zimou.

Průměrné roční koncentrace jednotlivých škodlivin jsou uvedeny v následující tabulce. Pro odhad imisní zátěže byly využity informace z blízké stanice AIM Praha – Vršovice za rok 2005 a modelové pole koncentrací pro rok 2004.

Koncentrace škodlivin		
Škodlivina	Imisní limit [μm^3]	Prům. roční koncent. [μm^3]
NO ₂	40	30-40
SO ₂	50	8-10
PM10	40	30-40

Příspěvek k imisnímu zatížení z plánované stavby není na takové úrovni, aby mohlo vlivem těchto zdrojů dojít k zásadnímu ovlivnění imisní zátěže v lokalitě a aby provozem plánovaného záměru bylo ohroženo dodržování platných imisních limitů.

C.2.2. Voda

V zájmové oblasti se nenacházejí žádné vodní toky. Zájmová oblast hydrologicky náleží do povodí Vltavy od Berounky po Rokytku. Číslo hydrogeologického povodí je 1-12-01.

Areál je odvodňován do stávající areálové jednotné kanalizace a dále do stávajících kanalizačních přípojek. Odpadní vody jsou dále vedeny jednotnou kanalizační sítí do čistíčky odpadních vod.

V současném projektovém stupni nebyl proveden hydrogeologický průzkum. S přihlédnutím k zkušenostem na řešeném pozemku i na sousedních pozemcích lze hydrogeologické poměry považovat za jednoduché.

Současný charakter vlivů zástavby na povrchové a podzemní vody se nezmění. Využití nových zdrojů vody ani přímé vypouštění odpadních vod do vod povrchových nebo podzemních se nepředpokládá.

C.2.3. Půda

Plánovaný záměr se nachází na stávajícím areálu autocentra. Na staveništi ani v jeho blízkosti se nenachází zemědělská půda. Veškeré plochy jsou buď zastavěné nebo vyasfaltované.

C.2.4. Hluk

V současné době se hladina akustického tlaku z automobilové dopravy pohybuje ve dne i v noci pod 50 dB. Zdrojem významnějšího hluku je zde nedaleká železniční doprava.

Obrátka zákazníků stávajícího servisu bude podobná obrátce návštěvníku navrhovaného autosalonu. Proto automobilový provoz v rámci předpokládaného záměru neznámá dodatečnou zátěž pro okolní zástavbu. Naopak navrhovaná stavba oddělí vnitřní areálový provoz od okolní zástavby. Hluk z dopravy bude vznikat od 7:00 do 20:00 hodin. V nočních hodinách bude autosalon uzavřen.

V objektu se nenachází žádná technologie tvořící nadměrný zdroj hluku kromě vzduchotechnické jednotky umístěné na střeše. Tato jednotka bude odhlučněna.

Plánovaný záměr nebude mít vliv na překračování limitních hladin akustického tlaku v denních a nočních hodinách.

C.2.5. Flóra

Na zájmovém území se momentálně nachází parkoviště bez výskytu dřevin. Jedinou zelení je tráva a keře, které se bez zásahu ponechávají.

D. ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

D.1. Charakteristika možných vlivů a odhad jejich velikosti a významnosti

D.1.1. Ovzduší

Zdroji znečištění ovzduší budou vozidla zaměstnanců a návštěvníků a dopravní obsluha autosalonu. Objekt bude vytápěn horkovodním přívodem tepla. Vzhledem k tomu, že předpokládána intenzita dopravního provozu návrhu bude podobná stavu před výstavbou, bude mít provoz navrhovaného autosalonu nepatrný vliv na stávající imisní zatížení oblasti.

Přechodně během výstavby bude docházet ke zhoršení ovzduší zvýšením prašnosti (bourací práce, výkopové práce, manipulace se zeminou) a emisí způsobených provozem běžných stavebních mechanismů. Negativní dopady výstavby na okolí lze zmírnit vhodnou organizací výstavby (zkrápění, úklid vozovek, použití vhodné mechanizace, provádění za vhodných klimatických podmínek). Tyto vlivy jsou vzhledem ke krátkému časovému období a rozsahu záměru poměrně malé.

D.1.2. Voda

Odpadní vody autosalonu budou mít charakter běžných splaškových vod a budou odvodněny do stávající areálové jednotné kanalizace a dále do stávajících kanalizačních přípojek. Dešťové vody ze střechy objektu budou svedeny pomocí střešních vtoků samostatným vnitřním vedením do stávající přípojky kanalizace. Stávající zpevněné asfaltované plochy, které nebudou zastavěny, budou spádovány směrem ke stávajícím dvorním vpustím a tak odvedeny do stávající areálové kanalizace. Odvodňovaná plocha se nemění a tudíž se nezvýší ani odtok dešťových vod.

V rámci výstavby a provozu záměru se nepředpokládá vliv na podzemní a povrchové vody.

D.1.3. Hluk

Zdrojem hluku při provozu autosalonu bude automobilová doprava a instalovaná technologie. V našem případě se konkrétně jedná o automobily zákazníků, zaměstnanců a dopravní obsluhu autosalonu a o vzduchotechniku, která je instalována na střeše. Limitní hladiny akustického hluku nebudou v denních ani večerních hodinách překročeny.

Přechodně během výstavby bude docházet ke zvýšení hlučnosti způsobené provozem běžných stavebních mechanismů. Tyto vlivy jsou vzhledem ke krátkému časovému období a rozsahu záměru poměrně malé.

D.1.4. Flóra a fauna

Na řešeném území ani v jeho blízkosti není žádný územní systém ekologické stability, biosférická rezervace, chráněné území, ptačí oblast nebo evropsky významná lokalita. Stávající zeleň v severní části, kterou tvoří travní porost s keři, bude ponechána.

D.1.5. Půda

Provozem objektu nebude docházet k pronikání škodlivých látek do podloží objektu.

D.2. Rozsah vlivů vzhledem k zasaženému území populací

Provoz autosalonu částečně ovlivní pouze nejbližší okolí areálu. Oznamovaný záměr nebude mít za následek zhoršení životního prostředí.

Během výstavby objektu bude nejbližší okolí negativně ovlivňováno především zvýšenou hlučností a prašností. Z dlouhodobého hlediska je tento vliv nepatrný.

D.3. Údaje o možných významných nepříznivých vlivech přesahujících státní hranice

Vzhledem k malému rozsahu záměru a velké vzdálenosti od státních hranic se nepředpokládají nepříznivé vlivy přesahující státní hranice.

D.4. Opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů

Při provozu

- třídit odpady
- trvale nabízet vznikající odpady k využití jiné právnické nebo fyzické osobě
- pro shromažďování odpadů používat vhodných sběrných nádob a zajistit jejich využití a odstranění v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o dopadech a prováděcích předpisů k tomuto zákonu
- vznikající odpady budou předávány pouze osobám disponujícím příslušným souhlasem k danému způsobu nakládání s odpady
- manipulaci s nebezpečnými látkami bude provádět pouze proškolená obsluha
- v rámci areálu bude provedena výsadba zeleně
- udržovat plochy zeleně, aby nedocházelo k jejich zasychání
- pravidelně uklízet komunikace a v dobách sucha je zkrápět
- dbát na to, aby v denních ani nočních hodinách nebyly překračovány povolené limity akustického tlaku.

Při výstavbě

- dbát na pořádek na staveništi
- pravidelně uklízet komunikace a pravidelně skrápět staveniště
- při provádění zemních prací používat stavební mechanismy v dobrém technickém stavu a po skončení prací je odstavovat na plochy zabezpečené proti úniku technologických kapalin
- důsledně čistit mechanismy vyjíždějící ze stavby
- dodržovat stanovené přepravní trasy stavebních materiálů
- pro shromažďování odpadů používat vhodných sběrných nádob a zajistit jejich využití a odstranění v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb. o dopadech a prováděcích předpisů k tomuto zákonu

D.5. Charakteristika nedostatků ve znalostech a neurčitostí, které se vyskytly při specifikaci vlivů

Rozsah vypracování tohoto oznámení o záměru odpovídá fázi projektového stupně a z něho vyplývajících podkladů. Informace zde uvedené by však měly být dostatečné pro posouzení plánovaného záměru daného rozsahu a účelu.

Údaje, které byly odhadnuty:

- počet zaměstnanců a návštěvníků – do výpočtu byly zahrnuty maximální odhadované počty

- počet motorizovaných zaměstnanců a návštěvníků – i tyto odhadované hodnoty se budou spíše snižovat

V dalších projektových stupních je třeba doplnit:

- geologický průzkum
- radonový průzkum
- určení hladiny spodní vody

E. POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Podnikatelský záměr využití pozemku oznamovatele byl přesně definovaný. Na tyto požadavky byl vypracován projekt. K předloženému záměru nebyla provedena jiná varianta. Porovnání lze tedy provést pouze s nulovou variantou, tzn. se stávajícím stavem.

F. DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

F.1. Mapová a jiná dokumentace týkající se údajů v oznámení

Při zpracování oznámení záměru jako podklad sloužili:

- dokumentace k územnímu rozhodnutí záměru
- územní plán hl. města Prahy
- územní systém ekologické stability
- informační systém EIA, www.cenia.cz
- atlas životního prostředí v Praze, www.wmap.cz

F.2. Další podstatné informace oznamovatele

Architekt:	Ing. arch. Sergi Vasiljev, Studio W Klimentská 19, 110 00 Praha 1
Hlavní projektant:	NĚMEC POLÁK spol. s r.o. Jankovcova 23, 170 00 Praha 7 tel.: 266 090 777
Inženýring:	ABBE sdružení Ing. Miroslav Nohava tel.: 261 211 810, 774 314 614,
Zdravotechnika:	Ing. Jaroslava Nosková
Vzduchotechnika a chlazení:	ROSS HOLDING, spol. s r.o.
Vytápění:	Ing. Petr Vacek
Elektroinstalace:	ROSS HOLDING, spol. s r.o.



Požární ochrana:

Ing. Jaroslava Košťálová

Geodetické zaměření:

**GEODETICKÁ KANCELÁŘ
INSET**

Dopravní řešení:

Obermeyer Albis Stavoplan, s.r.o.

G. VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNU TÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

G.1. Stručná charakteristika záměru

Stávající Autocentrum je rozlehlý areál, který se nachází v Praze 10 v katastrálním území Vršovice mezi ulicemi Přípotoční, Na Louži a U Seřadiště. Jedná se o bývalou průmyslovou oblast. Sousední objekty tvoří průmyslové haly. Snahou města je danou oblast postupně revitalizovat a změnit původní využití oblasti na smíšenou zónu městského typu. Autosalon není v rozporu s územním plánem.

Areál dnes slouží jako opravna a prodejna aut. V současné době se na pozemku nachází zastaralé objekty a komunikace, které současným potřebám nevyhovují ani po funkční, ani po estetické stránce. Návrh počítá se zbouráním části bývalé výrobní haly ne jejímž místě a na místě stávajícího parkoviště bude vybudován výstavní pavilon respektující uliční frontu. Dojde tak k oddělení stávajícího provozu autocentra od okolí. V nově vzniklém dvoře bude vybudováno parkoviště se zelení.

Nový objekt je rozdělen na dvě vzájemně propojené části – centrální část a severní křídlo. Mají společně jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží. V suterénu jsou situované garáže pro zákazníky řešené části. V přízemí je kromě prodejních prostor umístěno občerstvení, sociální zařízení, jídelna pro zaměstnance s toaletami a zázemí jídelny. Vstup do jídelny a zásobování kuchyně je ze dvora. Ve druhém a třetím nadzemním podlaží jsou umístěné výstavní plochy a kancelářské místnosti se sociálním zařízením. Střecha nad centrální částí objektu bude řešená jako pojízdná a bude sloužit jako další parkoviště pro návštěvníky autosalonu. Všechna patra (od garáže až po střechu) jsou vzájemně vertikálně propojena nákladním výtahem pro automobily a únikovým schodištěm umístěnými na fasádě do dvora.

Garáže a parkoviště jsou navrženy pro osobní automobily s kapacitou 74 stání. Vjezd do dvora zůstává stávající, tzn. z ulice U Seřadiště.

G.2. Vlivy na okolí

Vzhledem k tomu, že se celková intenzita dopravy návrhu příliš neliší od stávajícího stavu, budou negativní vlivy na okolí v celkovém měřítku zanedbatelné.

Řešená část autocentra je ozeleněna travním porostem v kombinaci s keři. Objem stávající zeleně je podle územního plánu nevyhovující. V návrhu je počítáno s ponecháním části stávající zeleně a doplněním o potřebný objem vhodnou kombinací trávy s keři, stromů a popínavých rostlin.

Uvedený záměr nebude mít vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblast.

H. PŘÍLOHA

- vyjádření příslušného stavebního úřadu k záměru z hlediska územně plánovací dokumentace
- stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění zákona 218/2004Sb.
- katastrální mapa s vyznačenou polohou záměru
- koordinační situace

V Praze dne 6.9.2006

vypracovala Elena Foltýnová

**VYJÁDRĚNÍ PŘÍSLUŠNÉHO STAVEBNÍHO ÚŘADU K ZÁMĚRU Z HLEDISKA ÚZEMNĚ
PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR STAVEBNÍ

NĚMEC POLÁK, s. r. o.

Jankovcova 23
170 00 Praha 7

Váš dopis zn.
ze dne 31.8.2006

Naše značka
3535/06/Územ./La

Vyřizuje/linka *Lang*
Ing. arch. Langová/529 V Praze dne
4.9.2006

Věc: Stanovisko k záměru na akci: „Autosalón Dojáček“ - přístavba stávajícího objektu při ul. Na Louži a U Seřadiště, Praha 10 - Vršovice

Odbor stavební ÚMČ Praha 10 obdržel dne 31. 8. 2006 Vaši žádost o vyjádření k výše uvedenému záměru z hlediska územně plánovací dokumentace pro zjišťovací řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Dle oznámení o záměru a koordinační situace v měř. 1:300 je v jižní části areálu navržena přístavba (1 P. P., 2-3 N. P.) - prodejní a výstavní hala s plochou cca 1245 m², se zázemím, garážemi, kancelářskými místnostmi, jídelnou pro zaměstnance apod. K Vaší žádosti sdělujeme následující:

Pozemky parc. č. 2150/1, 2150/8 a 2153/3, k. ú. Vršovice, na kterých má být stavba umístěna, se dle platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhláškou č. 32/99 Sb. hl. m. Prahy ze dne 26. 10. 1999 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, nacházejí v území smíšeném městského typu (SVM), což je území sloužící převážně pro umístění polyfunkčních staveb se stanoveným minimálním podílem bydlení a s využitím parteru pro obchod a služby. Výše uvedené pozemky jsou součástí území, pro které je stanoven dle Úpn ještě index míry využití území F – činžovní vily a domy, stavby pro podnikání, zástavba městského typu (3.- 6. N. P.). Míra využití území se převádí na koeficienty podlažních ploch (KPP), zastavěné plochy (KZP), zeleně (KZ) a podlažnosti v závislosti na jednotlivé parcely. KPP a KZ jsou směrné, podlažnost a KZP informativní.

Vyhláška č. 32/99 Sb. hl. m. Prahy definuje využití pozemků v území SVM takto:

Funkční využití: stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, kulturní zařízení, církevní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, sociální zařízení, sportovní zařízení, stavby pro veřejnou správu, obchodní zařízení do 5000 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, nerušící

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení:

Úřední hodiny:

Po, Stř 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: +420 267093111

fax: +420 267093607

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

služby. Dále čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný odpadů, drobná nerušící výroba, lůžková zdravotnická zařízení, jesle.

Doplňkové funkční využití: drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití: vysoké školy a vysokoškolské koleje, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, víceúčelová zařízení pro kulturu a sport, hygienické a hasičské stanice, záchranná služba a integrovaný záchranný systém, obchodní zařízení do 15000 m² prodejní plochy, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven.

Závěr:

Pokud budou při využití pozemků pro navrhovanou výstavbu dodrženy požadavky citované vyhl. č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy a kód míry využití území, vztahující se k funkčnímu využití území SVM, pak investiční záměr akce „Autosalon Dojáček“ odpovídá územnímu plánu.

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10
-15-

D. Barochová

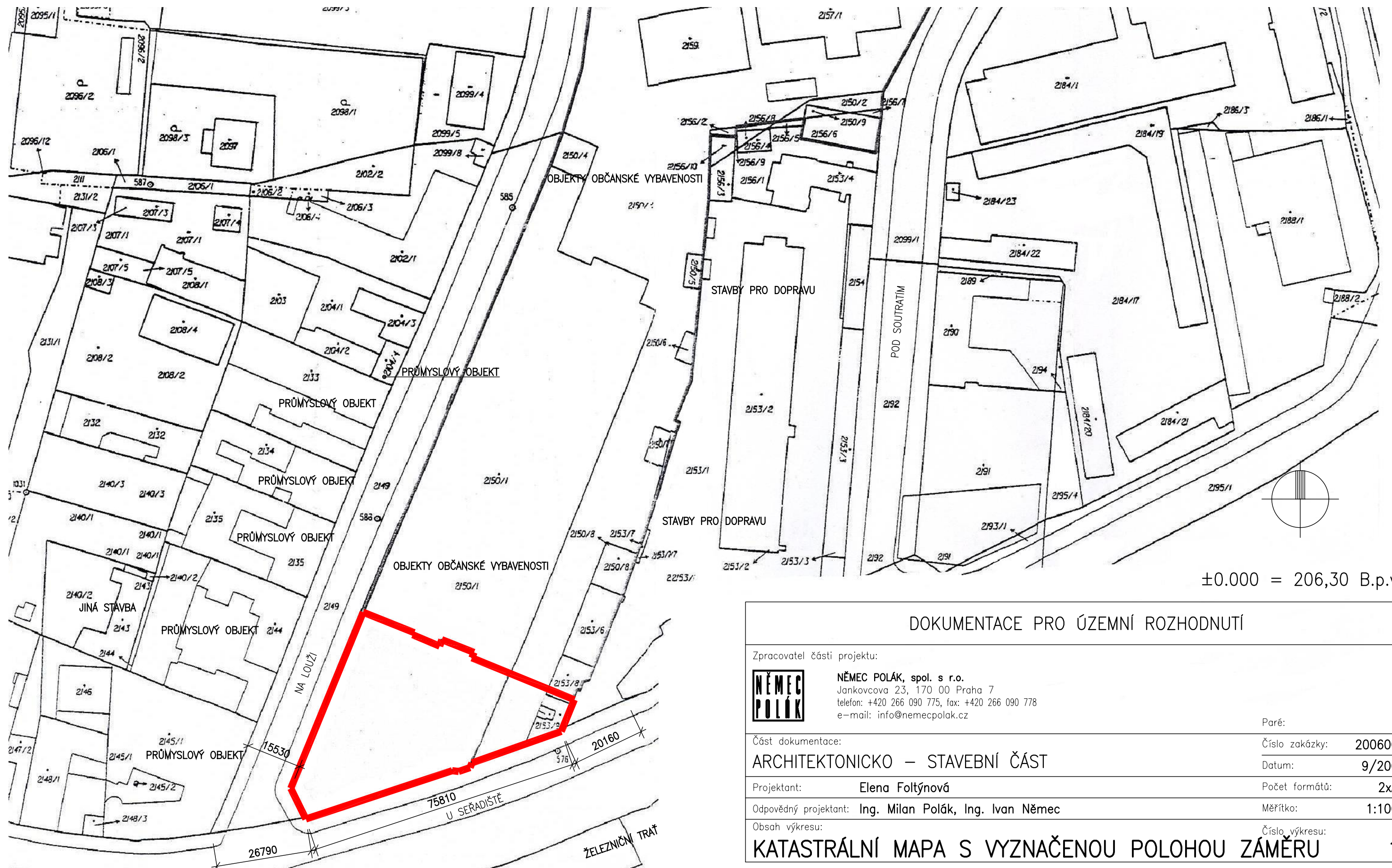
Ing. arch. Dana Barochová
vedoucí oddělení územního a spec. stavebního řízení
odboru stavebního

Obdrží: Adresát
spis OST

VÝKRESOVÁ ČÁST

AUTOSALÓN DOJÁČEK

ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY



DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Zpracovatel části projektu:



NĚMEC POLÁK, spol. s r.o.
Jankovcova 23, 170 00 Praha 7
telefon: +420 266 090 775, fax: +420 266 090 778
e-mail: info@nemecpolak.cz

Část dokumentace:

ARCHITEKTONICKO – STAVEBNÍ ČÁST

Projektant: **Elena Foltýnová**

Odpovědný projektant: **Ing. Milan Polák, Ing. Ivan Němec**

Obsah výkresu:

KATASTRÁLNÍ MAPA S VYZNAČENOU POLOHOU ZÁMĚRU

Paré:

Číslo zakázky: **2006002**

Datum: **9/2006**

Počet formátů: **2xA4**

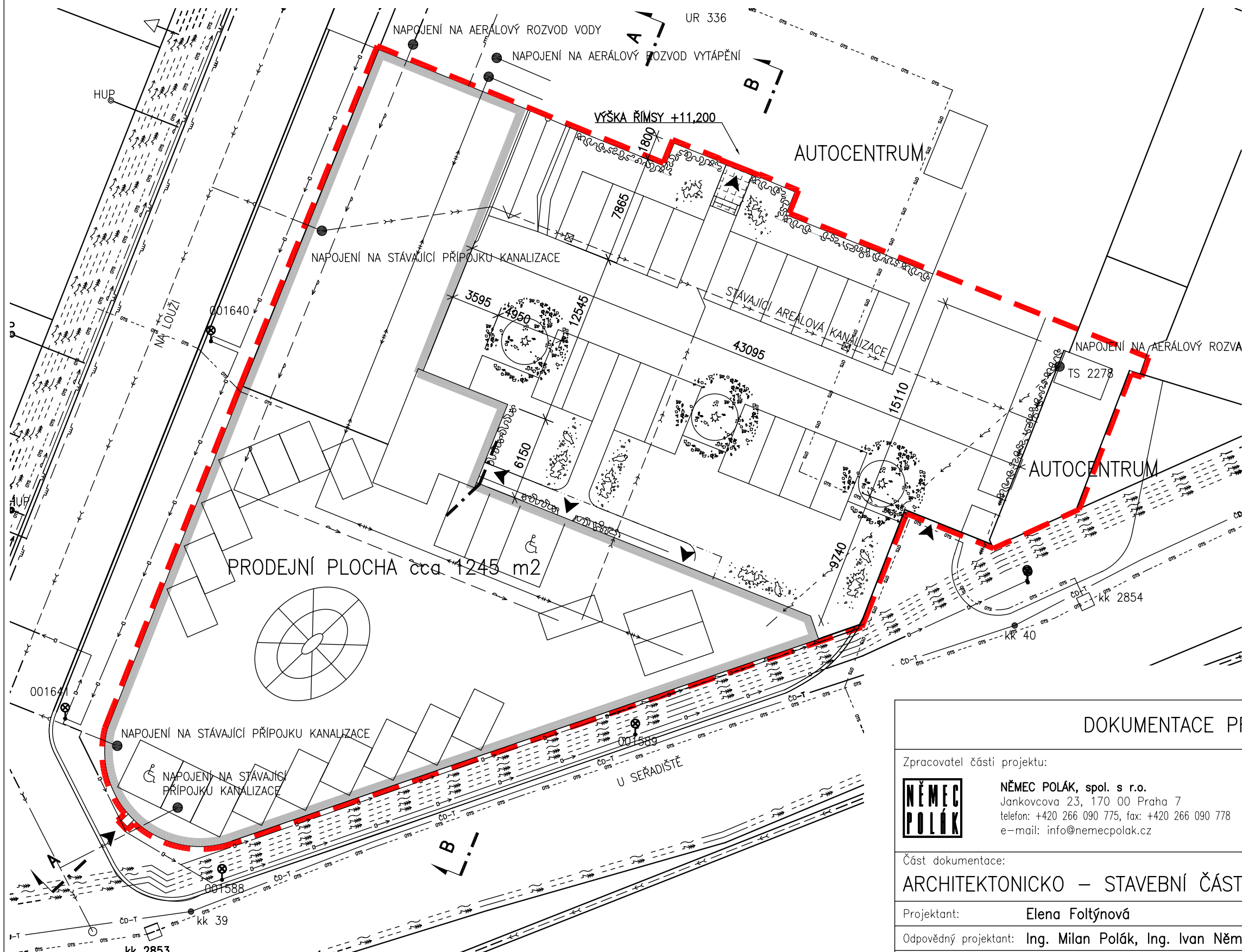
Měřítko: **1:1000**

Číslo výkresu:

1.

AUTOSALÓN DOJÁČEK

KOORDINAČNÍ SITUACE



LEGENDA HRANIC POZEMKŮ

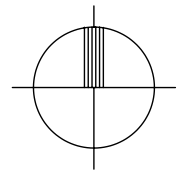
- OZNAČENÍ HRANICE ŘEŠENÉ ČÁSTI AREÁLU
- OZNAČENÍ NOVÉHO OBJEKTU

LEGENDA OZNAČENÍ

- OZNAČENÍ STROMŮ S MALOU KORUNOU
- OZNAČENÍ STROMŮ A KEŘŮ V TRÁVNÍKU
- OZNAČENÍ POPINAVÉ ZELEŇE
- OZNAČENÍ SVÍTIDEL VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

LEGENDA OZNAČENÍ SÍTÍ

- STÁVAJÍCÍ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ NÍZKOTLAKÝ PLYNOVOD
- STÁVAJÍCÍ STŘEDOTLAKÝ PLYNOVOD
- STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- TRASA NN
- TRASA NN - SDĚLOVACÍ KABEL
- TRASA VN
- TRASA VN - KABEL MIMO PROVOZ
- ČD-T ČD - TELEMATIKA
- STÁVAJÍCÍ ÚČELNÁ TELEFONNÍ SÍŤ



±0.000 = 206,30 B.p.v.

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Zpracovatel části projektu:



NĚMEC POLÁK, spol. s r.o.
 Jankovcova 23, 170 00 Praha 7
 telefon: +420 266 090 775, fax: +420 266 090 778
 e-mail: info@nemecpolak.cz

Část dokumentace:

ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ČÁST

Projektant:

Elena Foltýnová

Odpovědný projektant:

Ing. Milan Polák, Ing. Ivan Němec

Obsah výkresu:

KOORDINAČNÍ SITUACE

Paré:

Číslo zakázky: **2006002**

Datum: **9/2006**

Počet formátů: **2xA4**

Měřítko: **1:300**

Číslo výkresu:

2.