

APARTMÁNY BĚLOHORSKÁ 50

A. Průvodní zpráva

Dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení

A. Průvodní zpráva

Dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení

Index / změna : 0

Projekt: APARTMÁNY BĚLOHORSKÁ 50

Projektant: MAR.S ARCHITECTS s.r.o., stavitelská 8, praha 6

APARTMÁNY BĚLOHORSKÁ 50

A. Průvodní zpráva

Dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) Stavba pro ubytování a maloobchod
- b) Ulice Bělohorská č.p.50, k.ú. Břevnov, obec Praha

Parcelní číslo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Vlastník
Pozemky dotčené stavbou - hlavní staveniště:			
683	487	zastavěná plocha a nádvoří	Bělohorská 50, s.r.o.
684	460	zahrada	Bělohorská 50, s.r.o.

- c) Rekonstrukce stávajícího objektu

A.1.2 Údaje o žadateli

- a) Bělohorská 50, s.r.o.
Marie Cibulkové 450/13
140 00 Praha 4

IČ 04330188

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

- a) Mar.s architects s.r.o.
Stavitejská 8, 160 00 Praha 6
IČ 29134846, tel. 724 979 573, contact@marsarchitects.cz

- b) Hlavní projektant: Ing. arch. Martin Šenberger, ČKA 03742, tel. 724 979 573,
martin.senberger@marsarchitects.cz

APARTMÁNY BĚLOHORSKÁ 50

A. Průvodní zpráva

Dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení

c) Projektanti částí:

Architekt:

Mar.s architects s.r.o.

Stavitelská 8, 160 00 Praha 6

IČ 29134846, tel. 724 979 573, contact@marsarchitects.cz

Ing. arch. Martin Šenberger

Ing. arch. Marek Tůma

stavební řešení:

Mar.s architects s.r.o.

Stavitelská 8, 160 00 Praha 6

IČ 29134846, tel. 724 979 573, contact@marsarchitects.cz

Ing. arch. Martin Šenberger

Ing. arch. Marek Tůma

stavebně konstrukční řešení:

Ing. Václav Jandáček, statika@jandacek.cz

požárně bezpečnostní řešení:

Ing. Šárka Svobodová, svobodova.s@gmail.com

vzduchotechnika a chlazení:

Ing. Miroslav Rathouský, ratmir.vzt@gmail.com

zdravotně technické instalace

Lenka Vožehová, vozehova@celet.cz

ústřední topení a plyn:

Ing. Karel Šimůnek, karel.simunek@seznam.cz

slaboproudá a silnoproudá elektrotechnika:

Petr Havlíček, petr-havlicek@seznam.cz,

APARTMÁNY BĚLOHORSKÁ 50

A. Průvodní zpráva

Dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení

A.2 Seznam vstupních podkladů

kopie původní dokumentace, duben 1937

Architektonická studie – mar.s architects s.r.o., Stavitelská 8, říjen 2015

Geodetické zaměření – GEO – geodetické práce s.r.o., Praha 9, říjen 2015

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území:

pozemky se nachází v zastavěném území prahy 6, k.ú. Břevnov, podél ulic Bělohorská a Pod Marjánkou, dotčené pozemky s trvalým zásahem ukazuje následující tabulka:

Parcelní číslo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Vlastník
Pozemky dotčené stavbou - hlavní staveniště:			
683	487	zastavěná plocha a nádvoří	Bělohorská 50, s.r.o.
684	460	zahrada	Bělohorská 50, s.r.o.

b) dosavadní využití a zastavěnost území:

pozemky jsou vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří a zahrada, na pozemku se nachází objekt bytového domu s č.p. 50, zahrada slouží výhradně uživatelům objektu a není veřejně přístupná.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů¹⁵ :

bez ochrany

d) údaje o odtokových poměrech:

území je odvodněno do vodoteče ústící do Brusnického potoka

e) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování:

Území je regulováno Územním plánem hl. m. Prahy.

Pozemek je v územním plánu veden jako plocha OV – polyfunkční území s všeobecně obytnou funkcí.

Funkční využití této plochy umožňuje umísťovat do území malá ubytovací zařízení, stejně tak i obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1500 m² prodejní plochy.

Výstavba je v souladu s platným územním plánem hlmp.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:

obecné požadavky na využití území jsou dodrženy, viz soulad s územním plánem

APARTMÁNY BĚLOHORSKÁ 50

A. Průvodní zpráva

Dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:

požadavky dotčených orgánů jsou zapracovány v dokumentaci

h) seznam výjimek a úlevových řešení:

na území nejsou uplatněny výjimky ani úlevová řešení

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic:

nejsou známy

j) seznam pozemků a staveb dotčených umístěním stavby (podle katastru nemovitostí):

Parcelní číslo	Výměra (m ²)	Druh pozemku	Vlastník
Pozemky dotčené stavbou - hlavní staveniště:			
683	487	zastavěná plocha a nádvoří	Bělohorská 50, s.r.o.
684	460	zahrada	Bělohorská 50, s.r.o.

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby:

změna dokončené stavby

b) účel užívání stavby:

objekt s funkcí pro ubytování a maloobchod

c) trvalá nebo dočasná stavba:

trvalá stavba

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů[^] (kulturní památka apod.):

bez ochrany

e) údaje o dodržení technických požadavků na stavby a obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:

Stavba je řešena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

projektová dokumentace odpovídá požadavkům příslušných závazných ČSN a TP.

Navržené řešení splňuje všechny obvyklé požadavky uživatelů a správců a dále požadavky na užitné vlastnosti vozovek, chodníků a inženýrské sítě.

V objektu jsou řešeny bezbariérově obchodní prostory.

APARTMÁNY BĚLOHORSKÁ 50

A. Průvodní zpráva

Dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení

f) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů²⁾:

požadavky dotčených orgánů jsou zapracovány v dokumentaci

g) seznam výjimek a úlevových řešení:

na navrhovanou stavbu nejsou uplatněny výjimky ani úlevová řešení

h) navrhované kapacity stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.):

celková plocha řešeného území:	947,0 m ²
zastavěná plocha – celkem:	487,0 m ²
počet ubytovacích jednotek	15
počet bytových jednotek	1
počet nebytových prostorů pro maloobchod:	3

i) základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí apod.):

Tuto část dokumentace neřeší, viz. samostatné přílohy projektu.

j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy):

stavba bude realizována v 1 etapě, zahájení stavby se předpokládá v roce 2016 a doba výstavby 9 měsíců

k) orientační náklady stavby:

15 mil. Kč

A.5 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO.01	Rekonstruovaný hlavní objekt
SO.02	Opěrné zdi
SO.03	Komunikace a zpevněné plochy
SO.04	Rekonstrukce oplocení