

A PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1 Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) název stavby **ROZŠÍŘENÍ PRODEJNY
ZÁZEMÍ PRO VÝCHOVNĚ VZDĚLÁVACÍ ČINNOST
V ZOO PRAHA**
- b) místo stavby
adresa: Zoologická zahrada Praha, U Trojského zámku 120/3, 171 00
Praha 7 – Troja
čísla popisná: budova bez čísla popisného nebo evidenčního – stavba
občanského vybavení
katastrální území: Troja 730190
parcelní čísla pozemků: 1564/1, 1564/74
- c) předmět dokumentace **DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO
ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A STAVEBNÍHO POVOLENÍ**

A.1.2 Údaje o žadateli / stavebníkovi

Zoologická zahrada hl. m. Prahy
U Trojského zámku 120/3
171 00 Praha 7
Tel.: +420 296 112 230
Fax: +420 233 556 704
Datová schránka ID: es6fem5
IČ: 00064459
DIČ: CZ00064459
E-mail: pr@zoopraha.cz
www: www.zoopraha.cz

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

Architekt: **Ing. arch. Josef Pleskot**
AP atelier
Komunardů 5/1529
170 00 Praha 7
IČ: 14908352
DIČ: CZ521203124
Tel.: +420 220 876 201
Fax: +420 220 808 507
E-mail: atelier@apatelier.cz

Číslo autorizace ČKA: 00118
Spolupráce: Ing. arch. Jiří Trčka
Zdeněk Rudolf

Statika: Křístek, Trčka a spol., s.r.o.
Statically kancelář
Pod Labuškou 16
180 00 Praha 8
Tel.: +420 602 206 686
E-mail: cestmir.dobes@kristek-trcka.cz
Ing. Čestmír Dobeš
Ing. Anna Dobešová
Ing. Karel Jerie

Požárně bezpečnostní řešení stavby:
AMPENG s.r.o.
areál GTL, budova B, 3.NP

Štěrboholská 1434/102a
102 00 Praha 10 – Hostivař
Tel.: +420 271 751 697
E-mail: info@ampeng.cz
Ing. Miroslav Praxl
Ing. Jan Vodehnal
Ing. Radek Meinel

Vytápění:

WATÓ
Projekční kancelář techniky prostředí
U Smíchovského hřbitova 9
150 00 Praha 5
Tel.: +420 251 564 457
Fax: +420 251 560 656
E-mail: wato@wato.cz
Ing. Miroslav Zikmund
Ing. Renáta Rudolfová

Elektroinstalace:

AZ elektroprojekce s.r.o.
Přemyslská 13a
182 00 Praha 8
Tel.: +420 284 007 631
E-mail: azep@azep.cz
Ing. Miroslav Kratochvíl
Ing. Vladimír Velát

Návrh osvětlení:

Ateliér světelné techniky s.r.o.
Braškovská 1, 161 00 Praha 6
Tel.: +420 723 441 340
E-mail: zak@astatelier.cz
Ing. Petr Žák, Ph.D.

A.2 Seznam vstupních podkladů

1. Podrobné polohopisné a výškopisné zaměření pro potřeby rozšíření prodejny suvenýrů - zázemí pro VVČ, zpracovatel Aleš Kohl - geodetické práce, Byšická 710/3, Praha 8; 3/2016
2. Projektová dokumentace pro provedení stavby Zázemí pro výchovně vzdělávací činnost (VVČ), zpracovatel AP atelier; 8/2003
3. Architektonická studie „ZOO Praha – rozšíření prodejny“, zpracovatel AP atelier; 4/2016
4. Osvědčení o měření a hodnocení výskytu radonu na stavebním pozemku č.1542, 1575, 57/2 v areálu ZOO Praha, zpracovatel GEODYN spol.s r.o.; 9/2003
5. Inženýrsko-geologický průzkum ZOO Praha, zpracovatel RNDr.Vilém Sýkora; 10/2003

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území; zastavěné / nezastavěné území

Řešené území je vymezeno stávající prodejnou suvenýrů v rámci objektu zázemí pro vzdělávací činnost v ZOO Praha, která je zvětšena do prostoru veřejně přístupné venkovní zpevněné plochy. O tuto plochu cca 20 m² se také zvětší zastavěná plocha stávajícího objektu. V důsledku tohoto zásahu je zahrnuta do řešeného území také okolní plocha zpevněných ploch, kterou je třeba půdorysně i výškově přetvarovat. Řešený projekt se nachází v zastavěném území HMP.

b) dosavadní využití a zastavěnost území

Dosavadní využití prodejny suvenýrů a okolních zpevněných ploch se nemění, jen se rozšiřuje užitná plocha vlastní prodejny na úkor poměrně velkoryse řešené venkovní veřejné plochy. Zastavěnost území je jen mírně navýšena, v parkovém prostředí zoologické zahrady a na tomto konkrétním místě toto navýšení prakticky nemá žádný vliv.

c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

(památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Řešené území se nachází v Přírodním parku Drahaň-Troja (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb.), a v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., dle nařízení vlády z r. 1971). Stávající prodejna, jakožto i její přístavba je umístěna nad hranicí záplavové oblasti (ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.), která zasahuje do areálu ZOO Praha. Jižní část objektu zázemí pro výchovně vzdělávací činnost pod touto hranicí zasahuje do záplavového území – kategorie B – neprůtočná / nechráněná (ve smyslu vyhlášky č. 32/1999 Sb. HMP). Celý areál ZOO také spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru (podél řeky Vltavy).

d) údaje o odtokových poměrech

Odtokové poměry v území se navrhovanými zásahy nemění. Rozsah odvodňovaných ploch (součet ploch střech a zpevněných ploch) zůstává stejný a rovněž tak nové spádování venkovních ploch bude respektovat směr spádu stávajícího odvodnění. Pro odkanalizování dešťových vod budou využity stávající vtokové objekty odvodňovacích žlabů, které se podle projektu doplní.

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

Řešené území se nachází v areálu ZOO, který je dle platného Územního plánu hl. m. Prahy z r.1999 (resp. dle přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. HMP) zařazen do polyfunkčního území sportu a rekreace, do podskupiny sloužící oddechu (SO) s bližší specifikací SO6 – využití pro naučné a poznávací aktivity. V rámci této funkční plochy, která je podmíněně zastavitelná (v rámci nezastavitelného území – dle výkresu č. 37 UPn HMP) je možno umísťovat zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí), ke kterým se zázemí pro výchovně vzdělávací činnost řadí. Jako výjimečně přípustné je možno umístit v této funkční ploše také obchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy – prodejna suvenýrů i po navrhovaném rozšíření vyhovuje tomuto požadavku.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Návrh rozšíření prodejny není v kolizi s žádnými obecnými požadavky na využití území.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Bude doplněno po projednání s DOSS.

h) seznam výjimek a úlevových řešení

Území vymezené projektem nevyžaduje žádné výjimky ani úlevová řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

Žádné související ani podmiňující investice nejsou v tuto chvíli známy.

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

Pozemky s trvalým zábohem:	1564/1	(cca 20 m ² – půdorys rozšíření prodejny, cca 85 m ² – zpevněné plochy)
	1564/74	(půdorys objektu zázemí pro výchovně vzdělávací činnost – drobné zásahy)

Pozemky sousedící:

33; 34/1; 34/2; 35/1; 38; 40; 42/1; 43/1; 57/1; 1460/1; 1537; 1538/1; 1540; 1541;
1542/1; 1542/6; 1542/7; 1544; 1546; 1547; 1551; 1552; 1553; 1554; 1564/2; 1564/4;
1564/5; 1564/6; 1564/7; 1564/8; 1564/9; 1564/10; 1564/11; 1564/12; 1564/13;
1564/16; 1564/17; 1564/18; 1564/19; 1564/21; 1564/23; 1564/24; 1564/25; 1564/29;
1564/30; 1564/31; 1564/33; 1564/34; 1564/35; 1564/38; 1564/39; 1564/40; 1564/41;
1564/42; 1564/43; 1564/44; 1564/45; 1564/46; 1564/47; 1564/48; 1564/49; 1564/50;
1564/51; 1564/52; 1564/53; 1564/54; 1564/55; 1564/56; 1564/57; 1564/58; 1564/59;
1564/60; 1564/61; 1564/62; 1564/63; 1564/64; 1564/65; 1564/66; 1564/67; 1564/68;
1564/69; 1564/70; 1564/71; 1564/72; 1564/73; 1564/74; 1564/78; 1564/79; 1564/80;
1564/81; 1564/82; 1564/83; 1564/84; 1564/85; 1564/86; 1564/87; 1564/88; 1564/91;
1565/1; 1565/2; 1565/3; 1566/1; 1566/7; 1567/1; 1567/7; 1567/10; 1575/1; 1575/3;
1582/1; 1582/2; 1582/3; 1585/2; 1586; 1656; 1658/1; 1659/1

A.4 Údaje o stavbě

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby

Rozšíření prodejny lze klasifikovat jako změnu dokončené stavby a zároveň jako její přístavbu (rozšíření půdorysu, zvětšení zastavěné plochy).

b) účel užívání stavby

Prodejna svým sortimentem prodeje suvenýrů a edukativních materiálů s tematikou zoologické zahrady a živočišné říše živé přírody vhodně doplňuje poslání Zoologické zahrady hl. m. Prahy. Fungování prodejny je spojeno z provozováním ZOO – včetně společných otevíracích hodin.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Jedná se o stavbu trvalého charakteru.

d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.)

Stávající stavba není předmětem ochrany podle jiných právních předpisů (např. památkové péče).

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

Technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb stanovené příslušnými platnými předpisy jsou v projektu dodrženy – jedná se zejména o bezbariérový vstup a pohyb po prodejně.

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

Plnění požadavků dotčených orgánů bude doplněno po projednání s DOSS.

Požadavky na prostory a technické vybavení stanovené příslušnými předpisy pro budovy podobného charakteru jsou přiměřeně plněny (s ohledem na to, že se jedná o změnu dokončené stavby).

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Stavba nevyžaduje žádné výjimky ani úlevová řešení.

h) navrhované kapacity stavby

(zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti, počet uživatelů / pracovníků apod.)

Zastavěná plocha (nová):	cca 18,8 m ² (bez přesahu střechy)
Obestavěný prostor (nový):	cca 69 m ³
Užitná plocha:	celkem 33,5 m ² (15,9 m ² – stávající, 18,2 m ² – nová)
Čistá prodejní plocha:	celkem cca 25 m ²
Počet pracovníků:	1-2
Úprava okolní plochy:	cca 85 m ²

i) základní bilance stavby

(potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.)

Elektro:

Realizací rozšíření stávající prodejny dojde k navýšení maximálního soudobého příkonu ke stávajícímu Ps o 2,5 kW (po započítání spotřeby a soudobosti u položek: umělé osvětlení, zásuvkové okruhy, topení, rezerva). Předpokládané navýšení roční spotřeby je cca 1,95 MWh. Podrobněji viz projekt elektro.

Vytápění:

Tepelná ztráta přístavby prodejny byla vypočtena na hodnotu 1,5 kW. Podrobněji viz projekt vytápění.

Potřeba vody:

Stávající není navýšena – není předmětem řešeného projektu.

Množství vypouštěných splaškových vod:

Stávající není navýšeno – není předmětem řešeného projektu.

Množství vypouštěných dešťových vod:

Odtok dešťových vod je z území zachován.

Produkované emise:

Vzhledem k navrženému způsobu krytí potřeby tepla nevykazuje rozšíření prodejny produkci škodlivých emisí.

Odpady:

V rámci provozu rozšířené prodejny budou produkovány běžné komunální odpady, které budou likvidovány smluvním partnerem s licencí pro jejich likvidaci. V areálu ZOO je realizován program na třídění odpadů.

j) základní předpoklady výstavby

(časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy)

Termín zahájení výstavby je přibližně stanoven na podzim r. 2016.

Předpokládaná lhůta výstavby je cca 6 měsíců.

Výstavba není členěna na etapy.

k) orientační náklady stavby

Odhad nákladů stavby stanoven s využitím cenových ukazatelů ve stavebnictví pro rok 2016 (průměrných hodnot pro jednotlivé funkce a práce) na cca 700 tis. Kč za novostavbu a cca 200 tis. Kč za zpevněné plochy. Celkový odhad nákladů stavby činí cca 900 tis. Kč (bez DPH).

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

Projekt výstavby obsahuje jen jeden stavební objekt – rozšíření prodejny, který zahrnuje také úpravy navazujících zpevněných ploch a připojení do stávajícího rozvaděče v suterenu stávající stavby.

V Praze, 8/2016, AP ATELIER, Jiří Trčka