

Akce:

**REVITALIZACE AREÁLU  
fy. Panlux,  
výrobní a skladová hala -1. a 2.etapa  
k.ú. Kladruby, st.p.č. 166, st.p.č. 183  
SO 110 ODSTRANĚNÍ STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ – 2.et**

Investor:

Panlux, s. r.o.  
Kladruby 108  
415 01 Teplice

Stupeň:

dokumentace k odstranění stavby

Zak. Číslo:

06 - 2015

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

Zpracováno podle „Přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. ve znění vyhl. 62/2013 Sb.  
Rozsah a obsah projektové dokumentace pro odstranění stavby



Volyně září '15

Ing. František Harmach

Paré:

**A Průvodní zpráva****A.1 Identifikační údaje****A.1.1 Údaje o stavbě****a) název stavby**

Název stavby: **Revitalizace výrobního areálu fy. Panlux,  
výrobní a skladová hala 1. a 2.etapa**

Účel stavby: odstranění stávajících objektů

Druh stavby: -

**b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území,  
parcelní čísla pozemků),**

Stavební pozemky st.p.č. 166, st.p.č. 183

Katastr: Kladruby

Stavební úřad: Teplice

Kraj: Ústecký

**c) předmět projektové dokumentace.**

Odstranění stávajících zemědělských objektů.

**A.1.2 Údaje o vlastníkovi**

Stavebník: Panlux, s.r.o.

Kladruby 108, 415 01 Teplice

Zastoupený: Pavlem Novakovským – jednatelem

IČO: 254 96 034

**A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

Projektant: Ing. František Harmach – HarPro

Projekce a engineering

Palackého 103, 387 01 Volyně

IČO: 12614157

DIČ: CZ5704091492

Registrace podle živnostenského rejstříku

Autorizace ČKAIT č. 0004179

**Zpracovatelé dílčích částí:**

Stavební řešení - Ing. František Harmach AI 0004179

## A.2 Seznam vstupních podkladů

Pro vypracování dokumentace přikládáné k žádosti o odstranění stavby byly kromě platných zákonů, vyhlášek a ČSN vztahujících se k řešené stavbě využity následující podklady:

- základní dokumentace pro územní rozhodnutí zpracovaná v 11/2014 pod názvem, Revitalizace výrobního areálu fy. Panlux, výrobní a skladová hala 1. a 2. etapa, Ing. František Harmach – HarPro, vyjádření DOSS k dokumentaci
- vyjádření správců sítí o jejich existenci
- konzultace a požadavky stavebníka

## A.3 Údaje o území

### a) rozsah řešeného území

Odstraňované objekty se nachází v uzavřeném výrobním areálu fy. Panlux s.r.o.

Řešené skladové/výrobní objekty jsou navrženy v severní části p.p.č. 450/6 a v místě zrušené otevřené požární nádrže (p.p.č. 450/7). Pozemek v této části je nevyužívaný a rozdělený několika terasami zabraňující možným sesuvům svahu pozemku. V jižní části zájmového prostoru vede areálová komunikace, která bude využívána při dopravní obsluze navrhovaných objektů. Zájmové území je přirozeně zatravněné, bez vzrostlé zeleně a náletů.

Dešťové vody ze střech jsou svedeny na terén, kde se postupně vsakují.

Vlastní areál se nenachází v ochranném pásmu železnice ČD, ani jiné dopravní komunikace.

### b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup> (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)

Řešené území nezasahuje do záplavových území, památkových zón, nebo rezervací. Území je lokalizováno v ochranném pásmu II.stupně „II.C, přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa TEPLICE v Čechách stanoveným „Výměrem ministra zdravotnictví č.j.LZ/3-2884-14.9.59 ze dne 9.11.1959“ vydaným dle v té době platného zákona č. 43/1 955 Sb., o československých lázních a zřídlech, a dalších změnách a doplňcích těchto ochranných pásem vydaných dle zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů, s upozorněním, že jejich platnost je potvrzena i § 44 odst. 2 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), s účinností od 18.6.2001.

Pro lokality situované v ochranném pásmu II.stupně „II.C“ ochrany přírodních léčivých zdrojů je nutno v rámci realizace staveb, u nichž se budou předpokládat i zásahy do podloží a do vodního režimu, respektovat omezení vyplývající z ochranných opatření. Omezení vyplývající z ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice v Čechách, jejichž ochranná pásma zasahují do území řešeného změnou jsou následující (citace Nezbytného prozatímního ochranného opatření MZ ČR-ČIL č.j.ČIL-442-8.4.1997/1374 z 9.4.1997):

- v subpásmu 1 a 2 širšího prozatímního ochranného pásma (pozn. dle zákona č. 164/2001 Sb.) tudíž v ochranném pásmu stupně II. C a II. B je

dovoleno konat práce uvedené v § 18 odst.2 vyhlášky č.151/1959 Ú.1. a práce uvedené v § 11 odst.1, v §18 odst.1 a v § 20 odst.2 směrnic za dodržování dalších podmínek viz. Nezbytné prozatímní ochranné opatření MZ ČR-ČIL č.j.ČIL-442-8.4.1997/1374 z 9.4.1997. Dále se zakazuje budovat nová vodohospodářská horizontální jímací díla v porfýru, vypouštět odpadní vody bez úpravy do povrchových toků a budovat úložiště a sklady ropných produktů.

c) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů a správců sítí jsou v dokumentaci respektovány.

d) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

Stavební pozemky:

Č.pozemku	katastr	Plocha (m2)	vlastník	adresa	poznámka
<b>p.č.st. 166</b>	Kladruby 665401	714	Panlux, s.r.o.	Kladruby 108, 415 01 Kladruby	Zastavěná plocha, nádvoří Zem.stavba na poz
<b>p.č.st. 183</b>	Kladruby 665401	418	Panlux, s.r.o.	Kladruby 108, 415 01 Kladruby	Zastavěná plocha, nádvoří Jiná stavba

Sousední pozemky:

Č.pozemku	katastr	Plocha (m2)	vlastník	adresa	poznámka
450/6	Kladruby 665401	37.572	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Jiná plocha Ostatní plocha

Pozn.

Investor a stavebník jednájí o oddělení a převodu stavebních pozemků tak, aby pozemky pod objekty a na ně navazující ochranná pásma byla převedena na stavebníka. Výsledný stav bude doložen v dokladové části projektu, nebo bude zřejmý v zápisu vlastnictví u Katastrálního úřadu vč. vložení služebností/věcných břemen.

#### A.4 Údaje o stavbě

a) druh a účel užívání odstraňované stavby,

b) údaje o ochraně odstraňované stavby podle jiných právních předpisů<sup>1)</sup> (informace o zrušení prohlášení věci za kulturní památku apod.),

Navrhovaná demolice neřeší odstranění staveb v památkové zóně, objekty nejsou ani kulturní památkou, ani nejsou umístěny v nejbližším okolí kulturní památky.

c) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů a správců sítí jsou v dokumentaci respektovány.

- d) stávající kapacity odstraňované stavby (zastavěná plocha, obestavěný prostor, počet funkčních jednotek; u stavby obsahující byty - celková podlahová plocha budovy, počet a velikost zanikajících bytů, obytná a užitková plocha zanikajících bytů),

Zastavěná plocha st.p.č. 166	714 m <sup>2</sup>
Užitná plocha st.p.č. 166	561,75 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor st.p.č. 166	3.597,68 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha st.p.č. 183	418 m <sup>2</sup>
Užitná plocha st.p.č. 183	406,15 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor st.p.č. 183	3.113,15 m <sup>3</sup>
Zastavěná plocha celkem	1.132 m <sup>2</sup>
Užitná plocha celkem	967,90 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor celkem	6.710,83 m <sup>3</sup>

V současné době jsou oba objekty ve velice špatném technickém stavu a dílčí plochy jsou při nedostatku jiných volných kapacit využity krátkodobě jako provizorní sklady.

- e) základní předpoklady pro odstranění stavby - časové údaje o průběhu prací, členění na etapy, orientační náklady, předpokládaný způsob odstranění stavby.

Příprava staveniště	08/2016
Zahájení stavby	09/2016
Dokončení stavby	12/2016
Předpokládaná výše nákladů je 1,04 mil Kč.	

Zahájení odstranění obou objektů je vázáno na dokončení skladového objektu 1.etapy SO 101-1. Odstraňování objektů bude prováděno postupným rozebíráním s tím, že bude kladen důraz na druhotné využití stavebních materiálů a to jak odvozem kovových částí do sběrný kovového odpadu, tak předrcením na místě a zpětným použitím cihel a betonu do násypů, nebo obsypů.

## A.5 Členění stavby odstraňované stavby

Stavební objekty:

**SO 110 Demolice stávajících objektů - 2.etapa**

září '15

Vypracoval: Ing. František Harmach