

Akce:

**REVITALIZACE AREÁLU
fy. Panlux,
výrobní a skladová hala -1. a 2.etapa
k.ú. Kladruby, ppč. 450/6, st.p.č. 162
SO 111 Rekonstrukce haly na st.p.č. 162**

Investor:

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

Stupeň:

dokumentace ke stavebnímu povolení

Zak. Číslo:

06 - 2015

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Zpracováno podle „Přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. ve znění vyhl. 62/2013 Sb.
Rozsah a obsah projektové dokumentace pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. a) až e)
stavebního zákona nebo pro vydání stavebního povolení



Volyně listopad '15

Ing. František Harmach

Paré:

Akce:

**REVITALIZACE AREÁLU
fy. Panlux,
výrobní a skladová hala -1. a 2.etapa
k.ú. Kladruby, ppč. 450/6, st.p.č. 162
SO 111 Rekonstrukce haly na st.p.č. 162**

Investor:

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

Stupeň:

dokumentace ke stavebnímu povolení

Zak. Číslo:

06 - 2015

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Zpracováno podle „Přílohy č. 5 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. ve znění vyhl. 62/2013 Sb.
Rozsah a obsah projektové dokumentace pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. a) až e)
stavebního zákona nebo pro vydání stavebního povolení



Volyně listopad '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
SO 111 Rekonstrukce haly na st.p.č. 162**

Účel stavby: výroba a související činnosti
Druh stavby: rekonstrukce se změnou užívání

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

Stavební pozemky st.p.č. 162, p.p.č. 450/6
Katastr: Kladruby
Stavební úřad: Teplice
Kraj: Ústecký

c) předmět projektové dokumentace.

Rekonstrukce stávajícího zemědělského objektu chovu drůbeže pro výrobu a montáž svítidel fy. Panlux s.r.o..

A.1.2 Údaje o stavebníkovi

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
Požárně bezpečnostní řešení	- Ing. Vladimír Fučík	AT 1101201
Zdravotně technické instal.	- Ing. František Harmach	AI 0004179
Vnější úpravy a objekty	- Ing. František Harmach	AI 0004179
Elektroinstalace	- Ing. Václav Friedl	AI 0101295

A.2 Seznam vstupních podkladů

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

- základní zadávací
- vyjádření správců sítí o jejich existenci
- konzultace a požadavky stavebníka
- technické listy výrobků

A.3 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Řešený objekt na st.p.č. 162 se nachází v uzavřeném výrobním areálu fy. Panlux s.r.o. Objekt ukončuje na východě skupinu tří objektů, z nichž další dva byly již rekonstruovány. Tato skupina tří objektů byla postavena na terase vytvořené na úpatí svahu. Na severní straně objektu je na svahu umístěna obslužná komunikace, která se ráčí kolem západního štítu a klesá. Podél jižní fasády se vrací tato komunikace zpět.

Pozemek p.p.č. 450/6 je v západní části areálu nevyužívaný a rozdělený několika terasami zabraňující možným sesuvům svahu pozemku.

Dešťové vody ze střech budou svedeny novou odpadní kanalizací do požární a retenční nádrže s havarijním přepadem do veřejné dešťové kanalizace přes stávající areálovou přípojku dešťové kanalizace.

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

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů¹⁾

(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 odtokových poměrech

Současné odtokové poměry řešeného území budou zachovány. V současné době jsou dešťové vody částečně vsakovány na vlastním pozemku p.č.

450/6, dešťové vody ze střech jsou částečně vsakovány na ppč. 450/6 a částečně sváděny areálovou kanalizací do veřejné dešťové kanalizace napojené v koncové šachtě umístěné na p.p.č. 859/1. Následně jsou dešťové vody svedeny do Kladrubského potoka.

Navrhované řešení zachovává tuto koncepci, kdy dešťové vody ze zpevněných ploch jsou vsakovány na pozemku a dešťové vody ze střechy řešeného objektu jsou sváděny do dešťové kanalizace.

- d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas

Pro rekonstrukci objektu, které jsou v souladu s územně plánovací dokumentací a nemění se zastavěná plochu ani výška objektu není potřeba vydání územního povolení.

- e) údaje o souladu s územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující a nebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby údaje o jejím souladu s územně plánovací dokumentací.

Při návrhu řešení rekonstrukce objektu byla respektována schválená územně plánovací dokumentace.

- f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území

Objekt se nachází v prostoru vymezeného zastavitelného území uvažovaného pro umístění průmyslových závodů a výrobních provozoven a skladů, které nejsou přípustné v jiných plochách zastavitelného území. Navrhovaná výstavba respektuje všechny požadované technické regulativy. Termín uvedení do provozu řešeného projektu je předpokládán v roce 2017.

- g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů

Požadavky dotčených orgánů a správců sítí jsou v dokumentaci respektovány.

- h) seznam výjimek a úlevových řešení

Projekt neřeší žádné výjimky z ČSN, zákonů, nebo vyhlášek vztahujících se k výstavbě a provozování navrhovaných halových objektů.

- i) seznam souvisejících a podmiňujících investic

- uskutečnění tohoto projektu není podmíněno žádnou další investicí.

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby

Stavební pozemky:

Č.pozemku	katastr	Plocha (m2)	vlastník	adresa	poznámka
p.č. 450/6	Kladruby 665401	37.572	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Jiná plocha Ostatní plocha
p.č.st.162	Kladruby 665401	1.034	Panlux s.r.o.	Kladruby 108, 415 01 Teplice	Zastavěná plocha, nádvoří Zem.stavba na poz

Sousední pozemky:

Č.pozemku	katastr	Plocha (m2)	vlastník	adresa	poznámka
p.č.st.161	Kladruby 665401	93	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Zastavěná plocha, nádvoří Zem.stavba na poz
p.č.st.164	Kladruby 665401	1.047	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Zastavěná plocha, nádvoří Zem.stavba na poz
p.č.st.166	Kladruby 665401	714	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Zastavěná plocha, nádvoří Zem.stavba na poz
p.č.st.167 /1	Kladruby 665401	240	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Zastavěná plocha, nádvoří Zem.stavba na poz
p.č.st.181	Kladruby 665401	926	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Zastavěná plocha, nádvoří Zem.stavba na poz
p.č.st.182	Kladruby 665401	307	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Zastavěná plocha, nádvoří Zem.stavba na poz
p.č.st.183	Kladruby 665401	418	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Zastavěná plocha, nádvoří Jiná stavba
p.č.st.184	Kladruby 665401	479	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Zastavěná plocha, nádvoří Zem.stavba na poz
p.č.st.185	Kladruby 665401	223	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Zastavěná plocha, nádvoří garáž
p.č.st.186	Kladruby 665401	325	Pavel Novakovský	Jasanová 3210, 415 01 Teplice	Zastavěná plocha, nádvoří Zem.stavba na pozemku č.p. 108
p.č. 1/1	Kladruby 665401	478	Obec Kladruby	Č.p. 29, 415 01 Kladruby	Zahrada BPEJ 12011
p.č. 1/4	Kladruby 665401	543	SJM Dostál Petr, Dostálová Miluše	Kladruby 103	zahrada
p.č. 2/1	Kladruby 665401	428	SJM Polcar Ladislav, Polcarová Honorata	Kladruby 49	zahrada
p.č. 5/1	Kladruby 665401	599	Česká republika SPÚ,	Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha Žižkov	zahrada
p.č. 5/2	Kladruby 665401	1.364	SJM Horvát Alexandr, Vladana Horvátová	Kladruby 19	zahrada
p.č. 10	Kladruby 665401	4.404	Česká republika, ÚPZSVVM	Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 Nové Město	Jiná plocha, ostatní plocha

p.č.450/1	Kladruby 665401	29.099	Záhora Dalibor	Čimická 745/3, 182 00 Praha 8 Kobylisy	Nepločná půda, ostatní plocha
p.č.450/9	Kladruby 665401	321	Záhora Dalibor	Čimická 745/3, 182 00 Praha 8 Kobylisy	Jiná plocha Ostatní plocha
p.č.534/3	Kladruby 665401	593	Albrecht František Albrecht Petr, Ing	Kladruby 50 Kladruby 100	zahrada
p.č.555/1	Kladruby 665401	25.746	Urbanová Ilona Ing.	Štursova 402/14, 460 01 Liberec XI, Růžodol I	Trvalý travní porost
p.č.560/12	Kladruby 665401	2.127	Pavelka Bronislav, DiS Pavelková Gabriela, Mgr.	Kladruby 113 Kladruby 113	zahrada
p.č.859/1	Kladruby 665401	689	Obec Kladruby	Kladruby 29	Ostatní komunikace, ostatní plocha
p.č.859/2	Kladruby 665401	338	SJM Pavelka Bronislav, DiS, Pavelková Gabriela, Mgr.	Kladruby 113	Ostatní komunikace, Ostatní plocha
p.č.902	Kladruby 665401	106	Česká republika SPÚ,	Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha Žižkov	Jiná plocha, ostatní plocha
p.č.903	Kladruby 665401	134	Česká republika SPÚ,	Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha Žižkov	Jiná plocha, Ostatní plocha
p.č.904	Kladruby 665401	32	Česká republika SPÚ,	Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha Žižkov	Jiná plocha, Ostatní plocha
p.č.459/1	Nová Ves u Teplic	53.254	Záhora Dalibor	Čimická 745/3, 182 00 Praha 8 Kobylisy	Trvalý travní porost

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) nová stavba nebo změna dokončené stavby**

Navrhovaná stavba je řešena jako rekonstrukce objektu se změnou užívání bývalé haly chovu drůbeže umístěné uvnitř areálu. Rekonstruovaný objekt využívá již existujících připojení na veřejnou infrastrukturu a venkovní areálové sítě uvnitř uzavřeného výrobního areálu stavebníka.

b) účel užívání stavby

Stavba je koncipována tak, aby byla schopna řešit současné a výhledové potřeby výroby svítidel ve výrobním sortimentu stavebníka vč. důležitých kontrolních postupů.

c) trvalá nebo dočasná stavba

Navrhovaná stavba je stavbou trvalou.

**d) údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů¹⁾
(kulturní památka apod.)**

Navrhovaná stavba není umístěna v památkové zóně, není ani kulturní památkou. Není ani umístěna v nejbližším okolí kulturní památky.

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

Stavba nevyžaduje podle obecných technických a zákonných požadavků bezbariérové řešení pro tělesně postižené osoby. Z provozních důvodů je řešen celý objekt pro výrobu bezbariérové.

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

Viz. samostatná příloha.

g) seznam výjimek a úlevových řešení

Projekt neřeší žádné výjimky z ČSN, zákonů, nebo vyhlášek vztahujících se k výstavbě a provozování řešeného projektu revitalizace areálu.

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

Výrobní objekt je řešen jako trvalé pracoviště pro 10 pracovníků, kteří budou přemístěni z jiných provozovaných objektů. Hlavní výroba bude prováděna na automatech a polo automatech. Po dokončení navržených objektů v etapové výstavbě vzniknou objekty:

Zastavěná plocha	1.034,00 m ²
Užitná plocha původní	990,50 m ²
Užitná plocha po rekonstrukci	959,90 m ²
Obestavěný prostor původní	4.045,63 m ³
Obestavěný prostor po rekonstrukci	4.198,28 m ³
Počet nových pracovních míst	0

- 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.)

Dešťová vody ze střech bude jímána systémem žlabů. Dešťová voda bude sváděna venkovní dešťovou kanalizací do stávající areálové do soustavy veřejné dešťové kanalizace stávající areálovou přípojkou. Bude zachován současný stav.

Spotřeby médií:

- elektřina bude napojena na areálovou síť NN se stávajícím měřením ve vlastní stožárové trafostanici. Elektřina bude používána pro osvětlení, větrání, vytápění a pohony výrobního zařízení.
- zemní plyn nebude využíván
- pitná voda bude využívána pro připojení požárních hydrantů, Hygienická a sanitární zařízení jsou umístěna v sousedním objektu.
- splaškové odpadní - nevznikají a její likvidace není řešena.

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

Příprava staveniště	03/2015
Zahájení stavby	05/2016
Dokončení stavby	10/2018
Instalace technolog.části	11/2018
Uvedení do užívání	12/2018

- k) orientační náklady stavby.

Předpokládaná výše investice je 8,5 mil Kč.

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

Stavební objekty:

SO 111 Rekonstrukce haly na st.p.č. 162

Provozní soubory:

Nejsou předmětem tohoto projektu

listopad '15

Vypracoval: Ing. František Harmach