

## **A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA**

**ROZHLEDNA S VYSÍLAČEM**

**Parc. č. 299/76 k.ú. Černolice [620351]**

**NOVOSTAVBA**

**Dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí**

**Podle §110 odst. 2 písm. b) stavebního zákona**

<b>A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE .....</b>	<b>3</b>
<b>A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ .....</b>	<b>4</b>
<b>A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ .....</b>	<b>4</b>
<b>A.4 ÚDAJE O STAVBĚ .....</b>	<b>5</b>
<b>A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ.....</b>	<b>6</b>

## A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ

Název:	Rozhledna s vysílačem
Druh:	Novostavba
Účel:	Stavba občanské vybavenosti
Lokalita:	Parc.č. 299/76 k.ú. Černolice [620351]
Pozemky dotčené stavbou ve vlastnictví investora	299/76
Ostatní pozemky dotčené stavbou	299/70; 299/48 (299/3)
Projekt:	Projekt pro společné stavební a územní řízení

### A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI

Stavebník:	Družstvo Eurosignal Roháčova 23 130 00 Praha 3 IČO: 26461129
------------	---

### A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI DOKUMENTACE

Datum zpracování:	duben 2016
Zpracovatel projektu:	Ing. arch. Jana Kačenová, M.Sc. Vyšehradská 1378/45 128 00 Praha 2
Odpovědný projektant:	MgA. Přemysl Kokeš Podnádražní 910/10, Praha 9 Autorizovaný architekt v oboru architektura A1 Číslo autorizace: ČKA 03 592
Hlavní inženýr projektu:	MgA. Přemysl Kokeš 608 020 516, premyslkokes@gmail.com
Statická část:	Ing. Jiří Surovec
Požární bezpečnost:	Ing. Svatava Čermáková
Elektro:	ENERGON s r.o. Dobříš

## A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

Bylo provedeno zaměření pozemku geodetem, Gekon s.r.o. (výškopis a polohopis; zaměření plochy označené v územním plánu obce Černolice kódem Z27, geometrický plán). Zároveň byla pořizena fotodokumentace, která je uložena v archivu zpracovatele PD. Dokumentace navazuje na architektonickou studii stavby (V/2016 MgA p.Kokeš, Ing.arch.Kačénová, M.Sc.) schválenou zastupitelstvem 24.5.2016.

## A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ

### a) ROZSAH ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Pozemek není součástí zastavěného území, jedná se o pozemek v lese, severně od obce Černolice, u vrcholu Červená hlína. Svažuje se směrem na jih. Pozemek s kódem Z27 ÚP o celkové ploše 100m<sup>2</sup> byl investorem odkoupen a vyjednává se odnětí pozemku plnění funkcí lesa a změna pozemku z lesního na stavební. Řešené území navazuje na příjezdovou lesní cestu, vedoucí k vrcholu Červená hlína.

### b) DOSAVADNÍ VYUŽITÍ A ZASTAVĚNOST ÚZEMÍ

Území je nezastavěné, pozemek plní funkci lesa. V územním plánu obce Černolice je označen kódem navrženého způsobu využití Z27- plochy zastavitelné. Celková plocha pozemku je 100m<sup>2</sup>, kruhového půdorysu. Sousední pozemky jsou pozemky lesní.

### c) ÚDAJE O OCHRANĚ PODLE JINÝCH PRÁV. PŘEDPISŮ

Území není chráněno podle zvláštních právních předpisů.

### d) ÚDAJE O ODTOKOVÝCH POMĚRECH

Pozemek se nenachází v záplavovém území. Stavbou nebudou narušeny odtokové poměry daného území. Pozemek je mírně svažité, dešťové vody jsou likvidovány přirozeně vsakem v lesním porostu.

### e) ÚDAJE O SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Pozemek je součástí územního plánu obce Černolice, kód navrženého způsobu využití Z27- plochy zastavitelné ( *plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje Pramen § 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu* )

Podrobnější regulace nejsou pro tuto funkční plochu „Z“ stanoveny.

Rozhledna je stavbou pro podporu cestovního ruchu, je v souladu s funkčním využitím území.

### f) ÚDAJE O DODRŽENÍ OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Jsou splněny požadavky vyhlášky č.501/2006 Sb.o obecných požadavcích na využívání území v rozsahu a podrobnostech odpovídající stupni projektové dokumentace.

### g) ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Požadavky dotčených orgánů jsou splněny. V projektu jsou dodrženy požadavky na výstavbu, které stanovuje zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

### h) SEZNAM VYJÍMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Nejsou požadovány.

### i) SEZNAM SOUVISEJÍCÍCH A PODMIŇUJÍCÍCH INVESTIC

Nejsou požadovány.

### j) SEZNAM POZEMKŮ A STAVEB DOTČENÝCH UMÍSTĚNÍM STAVBY

Katastrální území: Černolice [620351]

Pozemky dotčené p.č. 299/76

stavbou ve

vlast. stavebníka:

## A.4

### ÚDAJE O STAVBĚ

#### a) NOVOSTAVBA NEBO ZMĚNA DOKONČENÉ STAVBY

Navržená stavba je novostavba.

#### b) ÚČEL UŽÍVÁNÍ STAVBY

Objekt občanské vybavenosti – rozhledna s vysílačem.

#### c) TRVALÁ NEBO DOČASNÁ STAVBA

Navržená stavba bude stavbou trvalou.

#### d) ÚDAJE O OCHRANĚ PODLE JINÝCH PRÁV. PŘEDPISŮ

Stavba nevyžaduje ochranu podle zvláštních předpisů.

#### e) ÚDAJE O DODRŽENÍ TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ NA STAVBY A OBECNÝCH TECHNICKÝCH POŽADAVKŮ ZABEZPEČUJÍCÍCH BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVEB

Jsou splněny požadavky vyhlášky č. 26/1999 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu v rozsahu a podrobnostech odpovídající stupni projektové dokumentace. Navržená stavba splňuje základní požadavky (mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, ochrana zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí, bezpečnost při užívání, úspora energie) a požadavky na stavební konstrukce a technická zařízení staveb.

Realizovanou stavbou nevzniknou požadavky ve smyslu vyhlášky č.369/2001 Sb., na řešení bezbariérového přístupu, resp. z hlediska provozu stavby.

#### f) ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Požadavky dotčených orgánů v rozsahu dokumentace jsou splněny.

#### g) SEZNAM VYJÍMEK A ÚLEVOVÝCH ŘEŠENÍ

Nejsou požadovány žádné výjimky a úlevová řešení.

#### h) NAVRHOVANÉ KAPACITY STAVBY

Plocha pozemku parc.č.299/76: 100m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 43m<sup>2</sup>

Výška vyhlídky: 17,3m

Výška umístění antén: 21,1 m

Kapacita návštěvníků na vyhlídce: cca 6

Rozhledna je navržena jako jeden objekt ve tvaru rotačního hyperboloidu s mírně nakloněnou osou, o průměru kruhové základny 3,2 m. Přístřešek a místo k posezení je součástí stavby.

#### ch) ZÁKLADNÍ BILANCE STAVBY

Vzhledem k charakteru stavby se neuvádí.

Dešťové vody budou nadále likvidovány vsakem na pozemku, poměry na pozemku se v tomto ohledu nemění.

Komunální odpad (odpadkový koš), který bude provoz produkovat v době svého užívání, bude pravidelně odvážen na základě smluvního vztahu majitele či provozovatele rozhledny s příslušným subjektem, zabývajícím se službami v oblasti likvidace komunálního odpadu.

#### ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY VÝSTAVBY

Stavba bude provedena v jedné etapě. Předpokládaná lhůta výstavby je v období léta 2017.

## **ORIENTAČNÍ NÁKLADY STAVBY**

Novostavba rozhledny cca 2,5 mil. Kč bez DPH

Úpravy na pozemku, přívod elektrického kabelu 0, 8 mil. Kč bez DPH

## **A.5 ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ**

SO.01 – Nový objekt – rozhledna s vysílačem

SO.02 – Přípojka elektro po stávající lesní cestě

V Praze dne 17. ledna 2017

MgA. Přemysl Kokeš