

A.1. Identifikační údaje:

A.1.1. Údaje o stavbě:

a) název stavby:

Karibuni - chovné zařízení pro slony

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

Pozemky parc. č.:

PK: 865, 866/1, 866/2, 874/1, 875, 889/2

KN: 875/1, 888/1, 888/3, 888/4, 888/5, 890/1, 890/2, 908, 913/1, 913/2, 914/2, 914/3, 915/2, 1474/1, 1474/3, 1529, 1556, st. 180

vše katastrální území Lukov u Zlína[688 975]

Pozemky parc. č.: 1574/1, 1586/1

vše katastrální území Štípa[670 146]

c) předmět dokumentace:

Zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DUR) pro Chovné zařízení pro slony v rámci nového území zoologické zahrady - Karibuni, které navazuje na stávající území ZOO a zámku Zlín - Lešná. Součástí chovného zařízení pro slony je samotný objekt ubikace slonů, výběh A, objekt hnojiště / seníku a související technická a dopravní infrastruktura.

Objekt se smíšeným využitím jako hnojiště / seník včetně sběrné jímky, který je umístěn v rámci takto specifikované plochy, je v dokumentaci znázorněn a popsán výhradně pro ilustraci a znázornění prostorových vazeb, ale nebude předmětem územního řízení.

A.1.2. Údaje o žadateli / stavebníkovi:

a) obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla (právnícká osoba):

ZOO a zámek Zlín-Lešná, příspěvková organizace

Lukovská 112

763 14 Zlín

IČ 000 900 26

A.1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace:

a) obchodní firma nebo název, IČ, adresa sídla:

Masák & Partner, s.r.o.

Rooseveltova 39/575

160 00 Praha 6

IČ: 270 866 31

b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů, s vyznačeným oborem, popř. specializací jeho autorizace:

Odpovědný projektant: Ing. arch. Jakub Masák, Masák & Partner s.r.o.

Autorizovaný architekt bez specifikace oboru, č. autorizace ČKAA: 03 086

c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace vč. čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popř. specializací jejich autorizace:

- Architektonicko-stavební řešení:
odpovědný projektant: Ing. arch. Jakub Masák
autorizovaný architekt bez specifikace oboru
č. autorizace ČKA: 03 086
- Stavebně konstrukční část:
odpovědný projektant: Ing. Jan Seifert
autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb
č. autorizace ČKAIT: 0008493
- Požárně bezpečnostní řešení:
odpovědný projektant: Ing. Michal Netušil
autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, statiku a dynamiku staveb
č. autorizace ČKAIT: 001 22 42
- Zdravotně technické instalace:
odpovědný projektant: Ing. Petr Špaček
autorizovaný inženýr, obor stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství
č. autorizace ČKAIT: 0003062
- Zařízení pro vytápění stavby:
odpovědný projektant: Ing. Michal Prudek
autorizovaný inženýr, obor technika prostředí staveb - technická zařízení
č. autorizace ČKAIT: 0011541
- Zařízení vzduchotechniky:
odpovědný projektant: Ing. Tomáš Věchtík
autorizovaný inženýr, obor technika prostředí staveb - technická zařízení
č. autorizace ČKAIT: 0012454
- Zařízení silnoproudé elektrotechniky:
odpovědný projektant: Ing. Petr Lidinský
autorizovaný inženýr, obor technika prostředí staveb – elektrotechnická zařízení
č. autorizace ČKAIT: 0006666
- Zařízení slaboproudé elektrotechniky:
odpovědný projektant: Ing. Petr Lidinský
autorizovaný inženýr, obor technika prostředí staveb – elektrotechnická zařízení
č. autorizace ČKAIT: 0006666
- Komunikace a zpevněné plochy:
Ing. Václav Juppa
autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby
č. autorizace ČKAIT: 0007755

A.2. Seznam vstupních podkladů:

Místní šetření (11/2016 – 04/2017)

Fotodokumentace stávajícího stavu (11/2016 - 04/2016)
Zaměření stávajícího stavu (ORNTH, spol s r.o., 12/2016)
Inženýrsko - geologický průzkum (NV engineering, 02/2017)
Dendrologický průzkum (atelier Krejčířík, 03/2017)
Vyjádření správců sítí o existenci sítí (12/2016)
Územně plánovací dokumentace města Lukov
Průběžné konzultace se Zadavatelem zakázky a rozhodnutí
Předběžné konzultace s dotčenými orgány státní správy
Stanoviska a rozhodnutí dotčených a správních orgánů

A.3. Údaje o území:

a) rozsah řešeného území:

V rámci projektové dokumentace je řešena novostavba chovného zařízení pro slony, tedy hlavního objektu pro ubikaci slonů a zázemí personálu, venkovní výběh pro slony africké včetně mechanické bariéry a elektrického ohrazení na jeho hranici, objekt pro smíšené využití jako hnojiště a seník a související dopravní a technická infrastruktura. Přesný rozsah řešeného území je patrný z výkresové části dokumentace.

b) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.):

V rámci řešeného území se nachází nadzemní vedení VN, ochranné pásmo komunikace 3. třídy, oprávněný prostor pro správu vodního toku.

c) údaje o odtokových poměrech:

Dle územního plánu se jedná o plochu odvodněnou.

Nové objekty budou mají navrženou retenci a využití dešťových vod ze střech objektů, zadržena bude i dešťová voda z velké části zpevněné plochy u objektu slonince. Nemělo by tak dojít k změně odtokových poměrů v rámci území.

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

Stavba se nachází na rozhraní dvou katastrálních území a je řešeno v rámci dvou územních plánů - obce Zlín a Lukov.

V územním plánu Zlína je území specifikováno jako OX - Plochy občanského vybavení specifických forem

Hlavní využití:

– ZOO a stavby související s jejím provozem

Přípustné využití:

– pozemky občanského vybavení související s hlavním využitím

– pozemky související dopravní a technické infrastruktury

– pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení

Nepřípustné využití:

– činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím a které narušují kvalitu prostředí vlivy provozu a dopravní zátěží nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

V územním plánu Lukova je území specifikováno jako OX - Plochy občanského vybavení specifických forem

Hlavní využití:

– zoologická zahrada

Přípustné využití:

- související služební objekty s funkcí hlavní
- související dopravní a technické infrastruktura
- plochy souvisejících veřejných prostranství + zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení jako služební byty
- obchod, služby jako doplňkové funkce k funkci hlavní

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní

Část území je v územním plánu specifikována jako DS 6 - plochy pro silniční dopravu

Hlavní využití:

- silniční rychlostní komunikace

Přípustné využití:

- LBK ÚSES
- související inženýrské stavby a terénní úpravy
- inženýrské sítě
- plochy souvisejících veřejných prostranství
- sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

Nepřípustné využití:

- veškeré ostatní

Objekt se smíšeným využitím jako hnojiště / seník včetně sběrné jímky, který je umístěn v rámci takto specifikované plochy, je v dokumentaci znázorněn a popsán výhradně pro ilustraci a znázornění prostorových vazeb, ale nebude předmětem územního řízení.

Navržený záměr v rámci územního řízení je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací.

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

Pro řešené území není zpracován regulační plán území.

f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území:

Stavba je v souladu s obecnými požadavky na využití území, zejména pak vyhláškou 501/2006Sb.

g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů:

Veškeré požadavky dotčených orgánů byly do dokumentace zapracovány.

h) seznam výjimek a úlevových řešení:

V rámci projektu nebylo žádáno o výjimky a úlevová řešení.

i) seznam souvisejících a podmiňujících investic:

Před realizací stavby musí být realizovány tři podmiňující investice. Musí být provedena přeložka nadzemního vedení VN, vybudován areálový přívod STL plynovodu v rámci stávající zoologické zahrady a území Karibuni musí být napojeno na komunikaci (vytvořen vjezd na komunikaci). Tyto investiční akce nejsou součástí řešení této dokumentace.

j) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby:

Pozemky parc. č.:

PK: 865, 866/1, 866/2, 874/1, 875, 889/2

KN: 875/1, 888/1, 888/3, 888/4, 888/5, 890/1, 890/2, 908, 913/1, 913/2, 914/2, 914/3, 915/2, 1474/1, 1474/3, 1529, 1556, st. 180

vše katastrální území Lukov u Zlína[688 975]

Pozemky parc. č.: 1574/1, 1586/1

vše katastrální území Štípa[670 146]

A.4. Údaje o stavbě:

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby:

Jedná se o novostavbu.

b) účel užívání stavby:

Stavba bude využita jako chovné zařízení pro slony africké. Hlavní objekt bude sloužit jako ubikace pro slony, bude vytvořeno zázemí pro personál a část objektu bude vyhrazena i pro návštěvníky. Návštěvníkům bude umožněn přístup do objektu pouze v rámci vyhrazených prohlídek, nejde o standardní expoziční objekt.

Na objekt přímo navazuje venkovní výběh pro slony včetně nezbytných bariér. Severně od slonince je navržen objekt sloužící jako hnojiště (částečně i seník). Pro nezbytnou modelaci terénu jsou jako součást stavby navrženy opěrné stěny.

Součástí stavby je nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Bude provedeno napojení objektů na dva zdroje vody, kanalizaci, plyn, elektrickou energii, slaboproud, řešení odvodnění a využití dešťových vod včetně retenčních nádrží, zavlažování, veřejného osvětlení. V okolí stavby budou provedeny potřebné zpevněné plochy a komunikace pro příjezd a manipulaci vozidel, komunikace bude napojena na vjezd na komunikaci JV od hlavního objektu.

c) trvalá nebo dočasná stavba:

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Řešené území nepodléhá památkové ochraně.

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

Stavba je navržena v souladu s platnými právními předpisy, zejména požadavky uvedených ve vyhlášce o Obecně technických požadavcích na výstavbu (268/2009Sb.).

Stavba není stavbou občanského vybavení dle vyhlášky 398/2009Sb., i přesto jsou požadavky na bezbariérové užívání staveb v části stavby určených pro přístup návštěvníků splněny, týká se to zejména přístupu do budovy a řešení hygienického zázemí. V částech určených pro slony a zaměstnance požadavky vyhlášky nejsou řešeny.

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

Údaje o splnění požadavků DOSS jsou uvedeny v předchozím bodě A.3.g).

g) seznam výjimek a úlevových řešení:

V rámci projektu nebylo žádáno o výjimky a úlevová řešení.

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

Stavba chovného zařízení pro slony je složena ze dvou stavebních objektů a související technické a dopravní infrastruktury.

Hlavní navrhované kapacity stavebního objektu SO 01 - Vnitřní pavilon slonů jsou:

Zastavěná plocha	3686 m ²
Obestavěný prostor celkem	38 531 m ³
Hrubá užitná podlažní plocha	3476 m ²
Maximální výška stavby	13,5m = 295,500 m n.m. BpV
+/- 0.000 =	282,000 m n.m. BpV
Maximální předpokládaný počet slonů:	8
Předpokládaný počet zaměstanců:	5

Hlavní navrhované kapacity stavebního objektu SO 02 - hnojiště jsou:

Zastavěná plocha	480m ²
Obestavěný prostor celkem	3230 m ³
Hrubá užitná podlažní plocha	450 m ²
Maximální výška stavby	7,5m = 288,500 m n.m. BpV
+/- 0.000 =	281,000 m n.m. BpV

Ostatní kapacitní údaje:

Počet parkovacích míst u objektu:	4
Plocha venkovního výběhu:	4 010 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.):

Tepelné zdroje	15x plynové zářiče o jm. výkonu 20kW 1 x kondenzační kotel 9,5-49,9 kW
Předpokládaná roční potřeba vody	1270 m ³ /rok
Množství odpadních splaškových vod za rok	1489 m ³ /rok
Navrhovaný objem retenční nádrže pro zachycení dešťových vod	1 x 200 m ³ , 1 x 90m ³
Roční potřeba tepla na vytápění	733,6 MWh/rok = 2641 GJ/rok
Roční potřeba tepla na ohřev TV	40,5 MWh/rok = 145,8 GJ/rok
Roční spotřeba zemního plynu	Q _{rok} = 81 915 m ³ /rok
Celkový příkon el. energie	180kW

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

Stavba bude realizována v jedné souvislé etapě, předpokládaná doba výstavby je odhadována na 22 měsíců.

Zahájení stavby: březen 2019
Ukončení stavby: prosinec 2020

k) orientační náklady stavby:

cca 75 000 000,- Kč bez DPH

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

Stavba je členěna na 2 samostatné stavební a jeden inženýrský objekt:

SO 01 - Vnitřní pavilon slonů

SO 02 - Hnojiště

IO 01 - Přípojka kanalizace

Stavební objekt SO 01 se dále člení na následující podobjekty, u nichž je předpoklad, že v navazujícím stavebním řízení budou řešeny jako samostatné stavební objekty:

- vnitřní ustájení slonů, zázemí
- venkovní výběh A
- komunikace a zpevněné plochy, opěrné stěny, veřejné osvětlení
- vnitroareálové rozvody médií a energií
- řešení hospodaření s dešťovými vodami včetně retenčních nádrží, zavlažování

vypracoval: Ing. Martin Navrátil, Masák&Partner

04/2017