

# JEZDECKÝ AREÁL V OBCI ÚHONICE

## A - PRŮVODNÍ ZPRÁVA

---

**Investor:** Fsv ČVUT v Praze  
Thákurova 7  
Praha 6-Dejvice, 166 29

---

**Vypracoval:** Bc. Václav Holeček  
Novodvorská 416,  
Praha 4 – Lhotka, 142 00

---

**Autorizoval:** Ing. Miloslava Popenková, CSc.

---

**Datum:** 12/2017

## **A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

---

### *A.1.1 ÚDAJE O STAVBĚ*

#### **a) název stavby**

Jezdecký areál v obci Úhonice

#### **b) místo stavby**

Obec: Úhonice

Parcelní číslo: 1049/1

Katastrální území: Úhonice (773247)

Charakter stavby: Novostavba

Druh dokumentace: Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby – diplomová práce

#### **c) předmět projektové dokumentace**

Předmětem projektové dokumentace je vydání rozhodnutí o umístění stavby na okraji obce Úhonice. Jedná se o jezdecký areál skládající se z 10 objektů a doplňujících drobných staveb. Na přilehlých prostranstvích budou oploceny venkovní výběhy.

### *A.1.2 ÚDAJE O ŽADATELI*

Jméno: Ing. Miloslava Popenková, CSc.

Adresa: Thákurova 7, Praha 6-Dejvice, 166 29

Telefon: +420 224 35 4589

e-mail: popenko@fsv.cvut.cz

### *A.1.3 ÚDAJE O ZPRACOVATELI PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE*

Jméno: Bc. Václav Holeček

Adresa: Novodvorská 416, Praha 4 – Lhotka, 142 00

Telefon: +420 721 839 653

e-mail: v.holecek1@seznam.cz

## **A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ**

---

- Mapový podklad pro parcelu číslo 1049/1 a parcely okolní
- Stavební normy
- Požadavky investora
- Zákon 183/2006 Sb.
- Vyhláška 208/2004 Sb.
- Zkušenosti chovatelů

## **A.3 ÚDAJE O ÚZEMÍ**

---

### ***a) rozsah řešeného území***

Jedná se o nezastavěné území na východním okraji obce Úhonice. Pozemek je ve vlastnictví investora a je v mírném svahu. Převýšení je dle podkladové mapy 1 m na 10 m délky. Z jižní a severní strany k pozemku přiléhá pozemní komunikace, ze které se předpokládá vjezd do areálu. Na západní straně přibližně 550 metrů od středu areálu se nachází zástavba několika rodinných domů a hala skladu. Na východní straně se nachází větrolam vedoucí přes celý pozemek s přilehlým rybníkem, který bude sloužit pro plavení koní.

### ***b) dosavadní využití a zastavěnost území***

Jedná se o nezastavěné území na východním okraji obce Úhonice. Dosavadní využití území je podle katastru nemovitostí jako orná půda.

### ***c) údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů (památková rezervace, památková zóna, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)***

Řešená stavba se nenachází v žádné ze zmíněných území.

### ***d) údaje o odtokových poměrech***

Odtokové poměry se výstavbou objektu nezmění. Travnatý pozemek investora umožní vsakování dešťových vod na tomto pozemku. Popřípadě její akumulaci a následného využití k závlaze pozemku. Dešťové vody nebudou stékat na sousední pozemky.

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

Navržená dokumentace je v souladu s územním plánem obce.

### ***f) údaje o dodržení obecných požadavků na využití území***

Novostavba je navržena tak, aby vyhověla obecným technickým požadavkům na výstavbu a příslušným navazujícím zákonem, normám a předpisům. Návrh splňuje obecné požadavky na využívání území stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb.

### ***g) údaje o splnění požadavků dotčených orgánů***

Vyjádření o splnění požadavků dotčených orgánů budou doložena ke stavebnímu řízení.

### ***h) seznam výjimek a úlevových řešení***

V době přípravy dokumentace nejsou projektantovi známy žádné výjimky a úlevová řešení.

### ***i) seznam souvisejících a podmiňujících investic***

Seznam případných souvisejících a podmiňujících investic bude doložen ke stavebnímu řízení.

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

Pozemek dotčený výstavbou:

Parcelní číslo: 1049/1  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Královská kanonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří 132/1  
Praha 1, 118 00  
Výměra: 335 988 m<sup>2</sup>

Sousední pozemky:

1.Pozemek

Parcelní číslo: 1048, 1128  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Středočeský kraj, Zborovská 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5  
Výměra: 23 233 m<sup>2</sup>; 9 979 m<sup>2</sup>

2.Pozemek

Parcelní číslo: 1049/3, 1129  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Královská kanonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří 132/1  
Praha 1, 118 00  
Výměra: 45 121 m<sup>2</sup>; 1 536 m<sup>2</sup>

3.Pozemek

Parcelní číslo: 1050  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Vojtěchová Helena, Nerudova 638/1, 252 19 Rudná  
Výměra: 45 121 m<sup>2</sup>

4.Pozemek

Parcelní číslo: 1063  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Burešová Bohumila, Kateřinská 29, 252 18 Úhonice  
Výměra: 46 895 m<sup>2</sup>

5.Pozemek

Parcelní číslo: 1064  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Nečas Antonín, Taškentská 1414/6, vršovice, 101 00 Praha 10  
Výměra: 7 483 m<sup>2</sup>

6.Pozemek

Parcelní číslo: 1065  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Koptřiva František, Dušická 123, 252 18 Úhonice  
Výměra: 5 238 m<sup>2</sup>

#### 7.Pozemek

Parcelní číslo: 1066  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Novotný Jiří, U Lesanky 287, 252 18 Úhonice  
Výměra: 8 010 m<sup>2</sup>

#### 8.Pozemek

Parcelní číslo: 1067  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Rottová Dagmar, Riegrova 435/27, 252 19 Rudná  
Výměra: 18 845 m<sup>2</sup>

#### 9.Pozemek

Parcelní číslo: 1068  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Barek Jaroslav, Nenačovická 64, 252 18 Úhonice  
Výměra: 11 235 m<sup>2</sup>

#### 10.Pozemek

Parcelní číslo: 1069  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Fišer Václav, Rašínova 418, 273 51 Unhošť  
Výměra: 9 063 m<sup>2</sup>

#### 11.Pozemek

Parcelní číslo: 1070  
Katastrální území: Úhonice (773247)  
Vlastnické právo: Obec Úhonice, Na Návsi 24, 252 18 Úhonice  
Výměra: 6 636 m<sup>2</sup>

### **A.4 ÚDAJE O STAVBĚ**

---

#### ***a) nová stavba nebo změna dokončené stavby***

Navrhovaná stavba je novostavbou.

#### ***b) účel užívání stavby***

Stavba jezdeckého areálu bude využívána pro chov a trénování koní.

#### ***c) trvalá nebo dočasná stavba***

Jedná se o trvalou stavbu.

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

Stavba jezdeckého areálu nebude podléhat ochraně podle jiných právních předpisů (nejedná se o kulturní památku).

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

Stavba je navržena tak, aby vyhověla obecným technickým požadavkům na výstavbu a příslušným navazujícím zákonem, normám a předpisům.

Stavba splňuje technické požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, a obecné požadavky na využívání území stanovené vyhláškou č. 501/2006 Sb. Dále pak splňuje vyhlášku 208/2004 Sb. o minimálních standardech pro ochranu hospodářských zvířat.

Stavba jezdeckého areálu není určena k užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a není navržena jako bezbariérová, což je v souladu s §2 vyhlášky 398/2009 Sb. ve znění pozdějších předpisů, která stanoví obecně technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu.

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

Vyjádření o splnění požadavků dotčených orgánů budou doložena ke stavebnímu řízení.

**g) seznam výjimek a úlevových řešení**

Seznam případných výjimek a úlevových řešení bude doložen ke stavebnímu řízení.

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

S.01 – Hlavní budova

Zastavěná plocha: 4 855,1 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 34 232,3 m<sup>3</sup>

Sklon střechy: 12 °

Výška hřebene od UT: 9,56 m

S.02 – Seník

Zastavěná plocha: 1657,5 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 12 044 m<sup>3</sup>

Užitná plocha: 1600 m<sup>2</sup>

Sklon střechy: 5 °

Výška hřebene od UT: 7,62 m

S.03 – Garáže

Zastavěná plocha: 304,2 m<sup>2</sup>

Obestavěný prostor: 1493,5 m<sup>3</sup>

Užitná plocha: 278,4 m<sup>2</sup>

Sklon střechy: 5 °

Výška hřebene od UT: 5,09 m

S.04 – Venkovní jízdnárna 70 x 30 m

Zastavěná plocha: 2 100 m<sup>2</sup>

Užitná plocha: 2 032,4 m<sup>2</sup>

S.05 – Venkovní jízdárna 120 x 80 m  
Zastavěná plocha: 9 600 m<sup>2</sup>  
Užitná plocha: 9 464,4 m<sup>2</sup>

S.06 - Kruhová zastřešená jízdárna průměru 18 m  
Zastavěná plocha: 254,5 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor: 1336,1 m<sup>3</sup>  
Užitná plocha: 244,1 m<sup>2</sup>  
Sklon střechy: 20 °  
Výška hřebene od UT: 7,78 m

S.07 - Kruhová nezastřešená jízdárna průměru 18 m  
Zastavěná plocha: 254,5 m<sup>2</sup>  
Užitná plocha: 244,1 m<sup>2</sup>

S.08 – Kruhový trenažér průměru 18 m  
Zastavěná plocha: 254,5 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor: 1142,3 m<sup>3</sup>  
Užitná plocha: 244,1 m<sup>2</sup>  
Sklon střechy: 11 °  
Výška hřebene od UT: 3,5 m

S.09 – Oválný trenažér  
Zastavěná plocha: 226,9 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor: 905,3 m<sup>3</sup>  
Užitná plocha: 145,3 m<sup>2</sup>  
Sklon střechy: 11 °  
Výška hřebene od UT: 3,99 m

S.10 – Tribuny  
Zastavěná plocha: 3 470,5 m<sup>2</sup>  
Obestavěný prostor: 6 840 m<sup>3</sup>  
Kapacita: 5 910 osob  
Výška valu od UT: 3,15 m

***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.)***

Jezdecký areál bude napojen na splaškovou tlakovou kanalizaci, vodovodní řad a elektrickou energii. Přípojky nejsou předmětem této projektové dokumentace.

#### Dešťové vody

Druh odvodňované plochy: Střecha s nepropustnou krytinou

Odtokový součinitel:  $\psi = 1,0$

Odvodňovaná plocha: 5 430,3 m<sup>2</sup>

Redukovaná plocha:  $5 430,3 \times 1,0 = 5 430,3 \text{ m}^2$

Dlouhodobý úhrn srážek: 0,55 mm/rok

Roční množství odváděných srážkových vod: 2 986,6 m<sup>3</sup>/rok

### Bilance splaškových odpadních vod

Osoby	50
Průměrná potřeba vody	115 l/os/den – 115 x 50=5 750 l/den
Roční:	2 100 m <sup>3</sup> /rok

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

Jedná se o stavbu většího rozsahu. Bude vyhlášené výběrové řízení na hlavního dodavatele stavebních prací. Konstrukce jako je především podloží a povrchy jízdáren bude realizován specializovanou firmou. Nutné zajistit stavební dozor dle stavebního zákona č.183/2006 Sb. nad prováděním stavebních prací, bude sděleno písemně příslušnému stavebnímu úřadu 3 týdny před započítím prací.

### Stavba se bude členit na tyto technologické etapy:

0. zemní práce + bourání
1. základy
2. spodní stavba
3. vrchní stavba
4. zastřešení
5. provádění příček a rozvodů instalací
6. provádění vnitřních omítek a podkladních vrstev podlah
7. provádění podlah, kompletace povrchů a technologie
8. kompletace rozvodů instalací a vnitřních prací
9. vnější úpravy
10. kontrola kvality a převjímká

Předpokládané zahájení stavby: 4/2019

Předpokládané dokončení stavby: 5/2020

Předpokládaná lhůta výstavby: 13 měsíců

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

---

Navrhovaný jezdecký areál se skládá z 10 objektů a doplňujících drobných staveb.

- S.01 – Hlavní budova
- S.02 – Seník
- S.03 – Garáže
- S.04 – Venkovní jízdárna 70 x 30 m
- S.05 – Venkovní jízdárna 120 x 80 m
- S.07 - Kruhová nezastřešená jízdárna průměru 18 m
- S.08 – Kruhový trenažér průměru 18 m
- S.09 – Oválný trenažér
- S.10 - Tribuny



## A.6 ZÁVĚR

---

Technologie navržené v této projektové dokumentaci lze nahradit jinými, ale vždy komplexním a certifikovaným systémem. V rámci zvoleného systému budou dodrženy technologické postupy dodavatele. Veškeré uvedené materiály nejsou závazné, je možné je nahradit jinými, ale vždy na stejné či vyšší kvalitativní úrovni. Technická zpráva je nadřazena projektové dokumentaci, v případě jakýchkoliv nesrovnalostí či v případě nejasností je nutné okamžitě kontaktovat projektanta.

Všechny navržené konstrukce a materiály jsou pouze orientační a jejich přesná specifikace bude upřesněna jednotlivými dokumentacemi na základě podrobných návrhů v následujících etapách projektové dokumentace.