

A PRŮVODNÍ LIST

**DOKUMENTACE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A ZMĚNU STAVBY PŘED
DOKONČENÍM V PŘÍPADĚ SOUBORU STAVEB**

dle přílohy č. 4 k vyhlášce 131/2024 Sb.

**OBCHODNÍ CENTRUM JIHLAVA, II. ETAPA, část NC
JIHLAVA**

OBSAH

A.1	Identifikační údaje.....	2
A.1.1	Údaje o souboru staveb.....	2
A.1.2	Údaje o zpracovateli dokumentace	4
A.2	Seznam vstupních podkladů.....	5
A.3	Členění souboru staveb na objekty a technická a technologická zařízení.....	5
A.4	TEA – technicko-ekonomické atributy	7
A.5	Atributy stavby pro stanovení podmínek napojení a provádění činností v ochranných a bezpečnostních pásmech dopravní a technické infrastruktury	9

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o souboru staveb

a) název

OBCHODNÍ CENTRUM JIHLAVA, II. ETAPA, část NÁKUPNÍ CENTRUM JIHLAVA

Údaje o stavebníkovi :

Obchodní firma: ZDR Retail Jihlava s.r.o.,
IČ : 276 77 087
Sídlo : Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1

b) místo – kraj, katastrální území, parcelní čísla pozemků, u budov adresa a čísla popisná, traťový úsek, označení pozemní komunikace, ICAO kód letiště, označení leteckých staveb, orientační určení polohy (souřadnice X, Y určené v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální) pro stavby vodních děl, výčet pozemků s právem zákonné služebnosti, parcelní čísla pozemků zařízení stavenišť

Místo stavby : Horní Kosov, Pístov u Jihlavy, Hosov
Kraj : Vysočina
Okres : Jihlava
Místě příslušný SÚ : Jihlava

Zastavěné a řešené parcely :

452/24	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 4065 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú.Pístov u Jihlavy 721000
452/26	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 18934 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú.Pístov u Jihlavy 721000
452/20	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 7144 m ² , druh: zastavěná plocha a nádvoří, k.ú.Pístov u Jihlavy 721000
452/25	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 2285 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú.Pístov u Jihlavy 721000
452/4	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 580 m ² , druh: orná půda, k.ú.Pístov u Jihlavy 721000
452/9	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 209 m ² , druh: orná půda, k.ú.Pístov u Jihlavy 721000
452/1	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 35327 m ² , druh: orná půda, k.ú.Pístov u Jihlavy 721000
452/27	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1

672	výměra: 2865 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú.Pístov u Jihlavy 721000 ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1
673/2	výměra: 10084 m ² , orná půda, k.ú.Hosov 643092 ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1
1229/8	výměra: 426 m ² , orná půda, k.ú.Hosov 643092 RoMa Břeclav, s.r.o. Pontassievska 918/1, PSČ 669 02, Znojmo
1229/6	výměra: 8330 m ² , orná půda, k.ú.Horní Kosov 643084 Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
732/1	výměra: 1476 m ² , orná půda, k.ú.Horní Kosov 643084 Česká republika, příslušnost Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
451/35	výměra: 1230 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú.Hosov 643092 Musil Antonín, Chlumova 4755/12, 58601 Jihlava
451/50	výměra: 252 m ² , druh: orná půda, k.ú.Hosov 643092 RoMa Břeclav, s.r.o. Pontassievska 918/1, PSČ 669 02, Znojmo
667/2	výměra: 201 m ² , orná půda, k.ú.Hosov 643092 ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1
667/1	výměra: 883 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú.Hosov 643092 Česká republika, příslušnost Státní pozemkový úřad Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha 3
700/8	výměra: 1360 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú.Hosov 643092 ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1
94/2	výměra: 491 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú.Hosov 643092 ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1
474/1	výměra: 562 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú.Hosov 643092 Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava
735/18	výměra: 22163 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú. Pístov u Jihlavy 721000 Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava
	výměra: 4244 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú. Pístov u Jihlavy 721000

c) předmět dokumentace – nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby

Jedná se o dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před dokončením již povolené stavby.

Předloženým návrhem provedená změna bude jako trvalá stavba.

Účel užívání se (od původního záměru) navrženou úpravou nemění.

A.1.2 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, popřípadě jména a příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (právnícká osoba)

Obchodní firma: ZnojmoProjekt, Ing. arch. Radomír Kaman s.r.o.
IČ : 65276787
Sídlo : Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo
Kontakt : Růžicka Jaromír mob: 602 572 701,
e-mail : ruzicka@znojmoProjekt.cz

b) jméno, popřípadě jména a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných nebo registrovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace

Autorizovaný architekt a HIP projektu
: ing. arch. Radomír Kaman, ZnojmoProjekt, s.r.o.
Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo
Autorizace č.: ČKA 02 257

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

Autorizovaný architekt a HIP projektu
: ing. arch. Radomír Kaman, ZnojmoProjekt, s.r.o.
Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo
Autorizace č.: ČKA 02 257

Řešení stavebních objektů, zdravotnické, koordinace a kompletace projektu
: ing. arch. Radomír Kaman, ZnojmoProjekt, s.r.o.
Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo
Autorizace č.: ČKA 02 257

Požárně bezpečnostní řešení stavby
: K.B.K. fire, s.r.o. – Ing. Bečák Martin
Heydukova 1093/26, 702 00, Ostrava - Přívoz
Autorizace č.: ČKAIT 1103794

Technika prostředí objektu – vnitřní silnoproudé rozvody, EPS, hromosvod
: ing. Petr Voznica, TRIMR s.r.o.,
Sokola Tůmy 1536/5, 709 00 Ostrava 9
Autorizace č.: ČKAIT 1103269

Sadové úpravy
: ing. arch. Radomír Kaman, ZnojmoProjekt, s.r.o.
Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo
Autorizace č.: ČKA 02 257

Technika prostředí objektu – samočinné hasicí zařízení
: ing. Pavol Ondruš, PO projekt spol. s r.o.,
Nad Obcí I 1737/24, 140 00 Praha 4 - Krč
Autorizace č.: ČKAIT 3000056

Technika prostředí objektu – zařízení pro vytápění, vzduchotechnika, chlazení

: ing. Jiří Beránek
Hlavní třída 589/109, 708 00 Ostrava - Poruba
Autorizace č.: ČKAIT 1101144

Komunikace a zpevněné plochy
: ing. arch. Radomír Kaman, Znojmo projekt, s.r.o.
Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo
Autorizace č.: ČKAIT 1004565 (Ing. Kučírek)

Areálová kanalizace a vodovod
: ing. Petr Pokorný - Aquaprojekt
U Domoviny 1456/5, 669 02 Znojmo
Autorizace č.: ČKAIT 1004332

Technika prostředí objektu – plynová zařízení
: Ivo Hos
Grešlové Mýto 49, Grešlové Mýto 67156
Autorizace č.: 1000763

d) jméno, popřípadě jména a příjmení autorizovaného zeměměřického inženýra včetně čísla položky, pod kterým je veden v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů u České komory zeměměřičů

Výškopisné a polohopisné zaměření terénu vychází z původních podkladů v areálu.

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Výškopisné a polohopisné zaměření terénu
- Průběhy inženýrských sítí dle evidence správců
- Radonový průzkum firmy Radon test, Mgr. Sochor (prosinec 2023)
- Inženýrskogeologický průzkum, GEOSOL Mgr. Suťjak (listopad 2023)
- Hydrogeologický průzkum vsakovacích poměrů, GEOSOL Mgr. Suťjak (listopad 2023)
- Inženýrskogeologický průzkum - doplňkový, GEOSOL Mgr. Suťjak (květen 2024)

A.3 ČLENĚNÍ SOUBORU STAVEB NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Členění je tvořeno číselnou řadou, s pěti pozicemi (x.x.x.x.x) a názvem stavebního objektu nebo provozního souboru, kdy čísla na jednotlivých pozicích mají následující pevný význam:

První pozice (X.x.x.x.x) – určuje, zda se jedná o samostatnou stavbu nebo soubor staveb (1 – samostatná stavba, 2 – soubor staveb)

Druhá pozice (x.X.x.x.x) – určuje druh stavby hlavní (1 – zařízení staveniště, 2 – pozemní stavba, 3 – dopravní infrastruktura, 4 – vodní dílo, 5 – podzemní stavba, 6 – technická infrastruktura, 7 – úprava území, 8 – volná řada)

Třetí pozice (x.x.X.x.x) – určuje druh stavby vedlejší (1 – zařízení staveniště, 2 – pozemní stavba, 3 – dopravní infrastruktura, 4 – vodní dílo, 5 – podzemní stavba, 6 – technická infrastruktura, 7 – úprava území, 8 – volná řada). V případě, že se nebude jednat o stavbu vedlejší, uvede se na pozici číslice „0“.

Čtvrtá pozice (x.x.x.X.x) – určuje stavby dopravní infrastruktury (1 – stavba pozemní komunikace, 2 – stavba dráhy, 3 – letecká stavba, 4 – ostatní stavby). Pokud se o stavbu dopravní infrastruktury nejedná, uvede se na pozici číslovka „4“ (ostatní stavby).

Pátá pozice (x.x.x.x.X) – určuje v případě dopravních staveb číslo stavebního objektu nebo provozního souboru podle řady uvedené v příslušném prováděcím předpise Ministerstva dopravy k dopravním stavbám. V případě ostatních staveb se uvede číslo stavebního objektu nebo provozního souboru podle dělení projektanta.

K číselné řadě se na závěr připojí název stavebního objektu nebo provozního souboru.

- 2.2.7.4.SO 01 Zajištění svahů
- 2.2.2.4.SO 02 Vlastní objekt "A" - Samoobslužná prodejna potravin
 - 2.2.2.4.SO 02.1 Architektonicko - stavební řešení
 - 2.2.2.4.SO 02.2 Základní stavebně konstrukční řešení
 - 2.2.2.4.SO 02.3 neobsazeno
 - 2.2.2.4.SO 02.4 Požárně bezpečnostní řešení
 - 2.2.2.4.SO 02.5 Zdravotechnické instalace
 - 2.2.2.4.SO 02.6 Vytápění
 - 2.2.2.4.SO 02.7 Podzemní požární nádrž SHZ
 - 2.2.2.4.SO 02.8 Stabilní hasící zařízení
 - 2.2.2.4.SO 02.9 Vzduchotechnické zařízení, chlazení
 - 2.2.2.4.SO 02.10 Samočinné odvětrávací zařízení
 - 2.2.2.4.SO 02.11 Elektro - silnoproud
 - 2.2.2.4.SO 02.12 Potravinářské chlazení
 - 2.2.2.4.SO 02.13 neobsazeno
 - 2.2.2.4.SO 02.14 Elektronické komunikace (EPS, NZS)
- 2.2.2.4.SO 03 Vlastní objekt "B" - Prodejna nábytku*
- 2.2.2.4.SO 04 Vlastní objekt "C" - Retailový objekt
 - 2.2.2.4.SO 04.1 Architektonicko - stavební řešení
 - 2.2.2.4.SO 04.2 Základní stavebně konstrukční řešení
 - 2.2.2.4.SO 04.3 neobsazeno
 - 2.2.2.4.SO 04.4 Požárně bezpečnostní řešení
 - 2.2.2.4.SO 04.5 Zdravotechnické instalace
 - 2.2.2.4.SO 04.6 neobsazeno
 - 2.2.2.4.SO 04.7 neobsazeno
 - 2.2.2.4.SO 04.8 neobsazeno
 - 2.2.2.4.SO 04.9 Vzduchotechnické zařízení, chlazení
 - 2.2.2.4.SO 04.10 neobsazeno
 - 2.2.2.4.SO 04.11 Elektro - silnoproud
 - 2.2.2.4.SO 04.12 neobsazeno
 - 2.2.2.4.SO 04.13 neobsazeno
 - 2.2.2.4.SO 04.14 Elektronické komunikace (EPS, NZS)
- 2.2.3.1.SO 23 Vnitřní areálové komunikace a parkoviště
- 2.2.3.1.SO 24 Vnitřní areálové komunikace a parkoviště - prodejna nábytku*
- 2.2.4.4.SO 31 Areálová vodovodní přípojka a požární vodovod
 - 2.2.4.4.SO 31.1 Vodovodní přípojka objektu „A+C“
 - 2.2.4.4.SO 31.2 Vodovodní přípojka objektu „B“*
- 2.2.4.4.SO 32 Areálová kanalizace dešťová
 - 2.2.4.4.SO 32.1 Kanalizace dešťová objektu „A+C“
 - 2.2.4.4.SO 32.2 Kanalizace dešťová objektu „B“*
- 2.2.4.4.SO 33 Areálová kanalizace splašková
 - 2.2.4.4.SO 33.1 Kanalizace splašková objektu „A+C“
 - 2.2.4.4.SO 33.2 Kanalizace splašková objektu „B“*
- 2.2.4.4.SO 34 Areálová kanalizace tuková
 - 2.2.4.4.SO 34.1 Kanalizace tuková objektu „A+C“
 - 2.2.4.4.SO 34.2 Kanalizace tuková objektu „B“*

- 2.2.6.4.SO 35 Rozvod VN
 2.2.6.4.SO 35.1 Přípojka VN objektu „A“
 2.2.6.4.SO 35.2 Přípojka VN objektu „B“*
 2.2.6.4.SO 35.3 Přípojka VN objektu „C“
- 2.2.6.SO 36 Trafostanice
 2.2.6.4.SO 36.1 Trafostanice objektu „A“
 2.2.6.4.SO 36.2 Trafostanice objektu „B“*
 2.2.6.4.SO 36.3 Trafostanice objektu „C“
- 2.2.6.4.SO 37 Rozvod NN
 2.2.6.4.SO 37.1 Přípojka NN objektu „A“
 2.2.6.4.SO 37.2 Přípojka NN objektu „B“*
 2.2.6.4.SO 37.3 Přípojka NN objektu „C“
- 2.2.6.4.SO 38 Přípojka sdělovacího kabelu
 2.2.6.4.SO 38.1 Přípojka sdělovacího kabelu objektu „A“
 2.2.6.4.SO 38.2 Přípojka sdělovacího kabelu objektu „B“*
 2.2.6.4.SO 38.3 Přípojka sdělovacího kabelu objektu „C“
- 2.2.6.4.SO 39 Přípojka plynovodu objektu "B"*
- 2.2.6.4.SO 40 Areálové osvětlení
 2.2.6.4.SO 40.1 Areálové osvětlení objektu „A“
 2.2.6.4.SO 40.2 Areálové osvětlení objektu „B“*
 2.2.6.4.SO 40.3 Areálové osvětlení objektu „C“
- 2.2.6.4.SO 45 Přeložka vzdušného vedení VN
- 2.2.6.4.SO 46 Přeložka podzemního NN/VN a vzdušného vedení VN
- 2.2.6.4.SO 47 Překládka SEK Cetin
- 2.2.7.4.SO 50 Sadové úpravy
- 2.2.2.4.SO 51 Drobné vnější objekty, reklamy
- 2.2.1.4.ZOV Zásady organizace výstavby a zařízení staveniště
- BOZP Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi
- *Takto označený stavební objekt je řešen samostatnou projektovou dokumentací vč. samostatného povoleního řízení. V této PD je uveden pro zachování celkového přehledu a koordinačních návazností v řešeném území.*

A.4 TEA – TECHNICKO-EKONOMICKÉ ATRIBUTY

a) obestavěný prostor

Vlastní objekt "A" - Samoobslužná prodejna potravin.....	48.094 m ³ (45.852 m ³ vlastní objekt) (2.242 m ³ chodba k objektu SO 03)
Vlastní objekt "C" - Retailový objekt.....	36.272 m ³

b) zastavěná plocha

Vlastní objekt "A" - Samoobslužná prodejna potravin.....	5.863 m ² (5.581 m ² vlastní objekt) (282 m ² chodba k objektu SO 03)
Vlastní objekt "C" - Retailový objekt.....	4.534 m ²

c) podlahová plocha

Vlastní objekt "A" - Samoobslužná prodejna potravin.....	5.909 m ² (5.664 m ² vlastní objekt) (245 m ² chodba k objektu SO 03)
Vlastní objekt "C" - Retailový objekt.....	4.344 m ²

d) počet podzemních podlaží

Objekt je bez podzemního podlaží.

e) počet nadzemních podlaží

Vlastní objekt "A" - Samoobslužná prodejna potravin – 2 nadzemní podlaží

Vlastní objekt "C" - Retailový objekt – 1 nadzemní podlaží

f) způsob využití

Účelem stavby je vybudování II. etapy komplexně vybaveného samoobslužného obchodního centra a retailového objektu se službami s příslušnými navazujícími objekty jako dokončení stávajících ploch v majetku investora. Doplnění stávajícího areálu o tyto části je snahou rozšířit služby obyvatelstvu Obce Jihlava.

Novostavbu obchodního centra tvoří objekt členěný na další podobjekty se samostatnými a funkčně nezávislými nájemními jednotkami. Nájemní jednotky budou nabízet potravinářské i nepotravinářské zboží.

g) druh konstrukce

Vlastní objekt bude řešen jako prefabrikovaná železobetonové skeletová konstrukce opláštěná skládanými sendvičovými panely z ocelového plechu s vloženou minerální izolací.

h) způsob vytápění

Pro samoobslužný obchodní dům je navrženo teplovodní vytápění a chlazení s nuceným oběhem. Jako primární zdroj tepla bude instalován modul WRG pro využití odpadního tepla z potravinářského chlazení o výkonu 100,0 kW, jako sekundární zdroj budou osazena dvě tepelná čerpadla vzduch-voda typu VIESSMANN.

Tepelné ztráty a tepelné zisky v retailovém objektu jsou částečně hrazeny pomocí VZT jednotek a jako hlavní zdroj tepla/chladu je systém VRF, případně systém VRV od firmy Daikin. Systém VRV (VRF) je složen z venkovní kondenzační jednotky a vnitřních chladících / vytápěcích jednotek. Funguje na principu „split systému“, kde teplotněná látka je chladivo, v našem případě R410a a pomocí něj v zimním období vytápí a v letním období vychlazuje daný prostor, ve kterém jsou vnitřní jednotky umístěny.

i) přípojka vodovodu

Přípojka vodovodu je řešena napojením ze stávajících areálových rozvodů investora a pokryta z areálových rezerv.

j) přípojka kanalizační sítě

Přípojka kanalizace (dešťové i splaškové) je řešena napojením na stávající areálové rozvody investora a doplněna o potřebné objekty (lapák tuků, retenční nádrž apod.).

k) přípojka plynu

Pro navržené objekty není uvažována, ani navržena. Plyn nebude využit.

l) výtah

Pro navržené objekty není uvažován, ani navržen.

A.5 ATRIBUTY STAVBY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK NAPOJENÍ A PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÍCH PÁSMECH DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

a) hloubka stavby

Navrhovaný objekt neobsahuje podzemní podlaží.

b) výška stavby

Vlastní objekt "A" - Samoobslužná prodejna potravin – 11,2 m

Vlastní objekt "C" - Retailový objekt – 9,0 m

c) předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě

otevírací doba: 7:00 - 22:00 hodin (pondělí až pátek)

počty pracovníků: Vlastní objekt "A" - Samoobslužná prodejna potravin

Celkový počet zaměstnanců:

- administrativa	7	3 M	4 Ž
- pokladní	39	9 M	30 Ž
- sklad	25	25 M	
- obsluha prodejny	50	20 M	30 Ž
- obsluhované úseky	30	10 M	20 Ž
- koncesionáři	9	3 M	6 Ž

Počet zaměstnanců 160 celkem

Směnnost 2 směny

Vlastní objekt "C" - Retailový objekt - 45 osob

d) plánovaný začátek a konec realizace stavby

Zahájení stavby : 03/2025
Dokončení stavby : 03/2027

Stavba bude časově probíhat v jedné etapě, za provozu stávajících objektů obchodního centra i obslužných komunikací pro zákazníky a zásobování. Oddělení stavebně řešených prostor v areálu od provozu stávajícího areálu bude oplocením a střeženo bezpečnostní agenturou.

A PRŮVODNÍ LIST

**DOKUMENTACE PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A ZMĚNU STAVBY PŘED
DOKONČENÍM V PŘÍPADĚ SOUBORU STAVEB**

dle přílohy č. 4 k vyhlášce 131/2024 Sb.

**OBCHODNÍ CENTRUM JIHLAVA, II. ETAPA, část
XXX LUTZ**

OBSAH

A.1	Identifikační údaje.....	2
A.1.1	Údaje o souboru staveb.....	2
A.1.2	Údaje o zpracovateli dokumentace	3
A.2	Seznam vstupních podkladů.....	4
A.3	Členění souboru staveb na objekty a technická a technologická zařízení.....	5
A.4	TEA – technicko-ekonomické atributy	6
A.5	Atributy stavby pro stanovení podmínek napojení a provádění činností v ochranných a bezpečnostních pásmech dopravní a technické infrastruktury	8

A.1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1 Údaje o souboru staveb

a) název

OBCHODNÍ CENTRUM JIHLAVA, II. ETAPA, část XXX LUTZ

Údaje o stavebníkovi :

Obchodní firma: ZDR Retail Jihlava s.r.o.,
IČ : 276 77 087
Sídlo : Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1

b) místo – kraj, katastrální území, parcelní čísla pozemků, u budov adresa a čísla popisná, traťový úsek, označení pozemní komunikace, ICAO kód letiště, označení leteckých staveb, orientační určení polohy (souřadnice X, Y určené v Souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální) pro stavby vodních děl, výčet pozemků s právem zákonné služebnosti, parcelní čísla pozemků zařízení staveniště

Místo stavby : Pístov u Jihlavy, Hosov
Kraj : Vysočina
Okres : Jihlava
Místě příslušný SÚ : Jihlava

Zastavěné a řešené parcely :

452/26	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 18934 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú.Pístov u Jihlavy 721000
452/1	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 35327 m ² , druh: orná půda, k.ú.Pístov u Jihlavy 721000
452/25	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 2285 m ² , druh: ostatní plocha, k.ú.Pístov u Jihlavy 721000
672	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 10084 m ² , orná půda, k.ú.Hosov 643092
673/2	ZDR Retail Jihlava s.r.o., Jungmannova 750/34, Nové Město, 11000 Praha 1 výměra: 426 m ² , orná půda, k.ú.Hosov 643092

c) předmět dokumentace – nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby

Jedná se o dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí a změnu stavby před dokončením již povolené stavby.

Předloženým návrhem provedená změna bude jako trvalá stavba.

Účel užívání se (od původního záměru) navrženou úpravou nemění.

A.1.2 Údaje o zpracovateli dokumentace

a) jméno, popřípadě jména a příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno, sídlo (právníká osoba)

Obchodní firma: ZnojmoProjekt, Ing. arch. Radomír Kaman s.r.o.
IČ : 65276787
Sídlo : Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo
Kontakt : Růžička Jaromír mob: 602 572 701,
e-mail : ruzicka@znojmoProjekt.cz

b) jméno, popřípadě jména a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných nebo registrovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace

Autorizovaný architekt a HIP projektu

: ing. arch. Radomír Kaman, ZnojmoProjekt, s.r.o.
Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo
Autorizace č.: ČKA 02 257

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

Autorizovaný architekt a HIP projektu, koordinace a kompletace projektu

ing. arch. Radomír Kaman, ZnojmoProjekt, s.r.o.
Kuchařovická 11, 669 02 Znojmo
Autorizace č.: ČKA 02 257

Řešení stavebních objektů – architektonicko stavební část

ATELIER A BRNO s.r.o. Ing. Arch Jiří Hečka
Autorizace č.: ČKA 02 189 se specializací pozemního stavitelství.

Řešení stavebních objektů – statika objektu

JP STATIKA s.r.o., Ing. Václav Příkryl
Autorizace č.: ČKAIT 1005204 se specializací statika a dynamika staveb

Technika prostředí objektu - zdravotnicka

IKKO Hradec Králové s.r.o., Ing. Bohuslav Kouba
Autorizace č.: ČKAIT 0600768 se specializací vodohospodářské stavby

Požárně bezpečnostní řešení stavby

Ing. Eva Fajkusová
Autorizace č.: ČKAIT 1003169 se specializací pozemní stavby, požární bezpečnost staveb

Samočinné odvětrávací zařízení

Josef Jaroš
Autorizace č.: ČKAIT 1300418, se specializací pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby

Technika prostředí objektu – vnitřní silnoprůdové rozvody, hromosvod

Ing. František Mráz

Autorizace č.: 0101198, obor technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení

Technika prostředí objektu – EPS, ER

Ing. Michaela Truhlářová

Autorizace č.: 0102239, obor technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení

Sadové úpravy

Ing. Dagmar Hawerlandová, ;

Autorizace č. : ČKA 02640 se specializací krajinářská architektura

Technika prostředí objektu – samočinné hasicí zařízení

Ing. Kamil Brudný

Autorizace č.: 1103570 se specializací technologická zařízení staveb

Technika prostředí objektu – zařízení pro vytápění

Ing. Eduard Havelka

Autorizace č.: 1001525, obor Technika prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika

Technika prostředí objektu – vzduchotechnika, chlazení

Ing. Eduard Sznepka

Autorizace č.: 1000304, Technika prostředí staveb, specializace technická zařízení

Technika prostředí objektu – plynová zařízení

Jiří Peslar

Autorizace č.: 1001009, obor technika prostředí staveb, specializace zdravotní technika

Komunikace a zpevněné plochy

PROFI-JI s.r.o., Ing. Jan Sedlák,

Autorizace č. ČKAIT 1003073 v oboru dopravní stavby

Areálová kanalizace a vodovod

IKKO Hradec Králové s.r.o., Ing. Bohuslav Kouba

Autorizace č.: ČKAIT 0600768 se specializací vodohospodářské stavby

d) jméno, popřípadě jména a příjmení autorizovaného zeměměřického inženýra včetně čísla položky, pod kterým je veden v rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů u České komory zeměměřičů

Výškopisné a polohopisné zaměření terénu vychází z původních podkladů v areálu.

A.2 SEZNAM VSTUPNÍCH PODKLADŮ

- Výškopisné a polohopisné zaměření terénu
- Průběhy inženýrských sítí dle evidence správců
- Radonový průzkum firmy Radon test, Mgr. Sochor (prosinec 2023)
- Inženýrskogeologický průzkum, GEOSOL Mgr. Suťjak (listopad 2023)
- Hydrogeologický průzkum vsakovacích poměrů, GEOSOL Mgr. Suťjak (listopad 2023)
- Inženýrskogeologický průzkum - doplňkový, GEOSOL Mgr. Suťjak (květen 2024)
- Designový manuál společnosti XXX LUTZ

A.3 ČLENĚNÍ SOUBORU STAVEB NA OBJEKTY A TECHNICKÁ A TECHNOLOGICKÁ ZAŘÍZENÍ

Členění je tvořeno číselnou řadou, s pěti pozicemi (x.x.x.x.x) a názvem stavebního objektu nebo provozního souboru, kdy čísla na jednotlivých pozicích mají následující pevný význam:

První pozice (X.x.x.x.x) – určuje, zda se jedná o samostatnou stavbu nebo soubor staveb (1 – samostatná stavba, 2 – soubor staveb)

Druhá pozice (x.X.x.x.x) – určuje druh stavby hlavní (1 – zařízení staveniště, 2 – pozemní stavba, 3 – dopravní infrastruktura, 4 – vodní dílo, 5 – podzemní stavba, 6 – technická infrastruktura, 7 – úprava území, 8 – volná řada)

Třetí pozice (x.x.X.x.x) – určuje druh stavby vedlejší (1 – zařízení staveniště, 2 – pozemní stavba, 3 – dopravní infrastruktura, 4 – vodní dílo, 5 – podzemní stavba, 6 – technická infrastruktura, 7 – úprava území, 8 – volná řada). V případě, že se nebude jednat o stavbu vedlejší, uvede se na pozici číslice „0“.

Čtvrtá pozice (x.x.x.X.x) – určuje stavby dopravní infrastruktury (1 – stavba pozemní komunikace, 2 – stavba dráhy, 3 – letecká stavba, 4 – ostatní stavby). Pokud se o stavbu dopravní infrastruktury nejedná, uvede se na pozici číslovka „4“ (ostatní stavby).

Pátá pozice (x.x.x.x.X) – určuje v případě dopravních staveb číslo stavebního objektu nebo provozního souboru podle řady uvedené v příslušném prováděcím předpise Ministerstva dopravy k dopravním stavbám. V případě ostatních staveb se uvede číslo stavebního objektu nebo provozního souboru podle dělení projektanta.

K číselné řadě se na závěr připojí název stavebního objektu nebo provozního souboru.

Předložená projektová dokumentace dle níže uvedené objektové skladby byla ve svém prvním vydání dopracována v 06/2024, nyní na tento projekt navazuje potřebnými úpravami. Využívá tedy ve svém (normovém a vyhláškovém) návrhu přechodného období do 30.6.2027, kdy je dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb možné předkládat dokumentace zpracované podle starých předpisů, pokud byly práce na nich zahájeny před 1. červencem 2024!

- 2.2.7.4.SO 01 Zajištění svahů
- 2.2.2.4.SO 02 Vlastní objekt "A" - Samoobslužná prodejna potravin*
- 2.2.2.4.SO 03 Vlastní objekt "B" - Prodejna nábytku
 - 2.2.2.4.SO 03.1 Konstrukčně - stavební řešení
 - 2.2.2.4.SO 03.2 Statika objektu
 - 2.2.2.4.SO 03.3 Požárně bezpečnostní řešení
 - 2.2.2.4.SO 03.4 Zdravotechnické instalace
 - 2.2.2.4.SO 03.5 Vytápění, chlazení
 - 2.2.2.4.SO 03.6 Stabilní hasící zařízení a nádrž SHZ
 - 2.2.2.4.SO 03.7 Vzduchotechnické zařízení
 - 2.2.2.4.SO 03.8 Samočinné odvětrávací zařízení
 - 2.2.2.4.SO 03.9 Elektro – silnoproud
 - 2.2.2.4.SO 03.10 Evakuační rozhlas (ERO) + Elektrická požární signalizace (EPS)
 - 2.2.2.4.SO 03.11 Vnitřní rozvod plynu
- 2.2.2.4.SO 04 Vlastní objekt "C" - Retailový objekt*
- 2.2.3.1.SO 23 Vnitřní areálové komunikace a parkoviště*
- 2.2.3.1.SO 24 Vnitřní areálové komunikace a parkoviště - prodejna nábytku
- 2.2.4.4.SO 31 Areálová vodovodní přípojka a požární vodovod
 - 2.2.4.4.SO 31.1 Vodovodní přípojka objektu „A+C“*
 - 2.2.4.4.SO 31.2 Vodovodní přípojka objektu „B“
- 2.2.4.4.SO 32 Areálová kanalizace dešťová
 - 2.2.4.4.SO 32.1 Kanalizace dešťová objektu „A+C“*
 - 2.2.4.4.SO 32.2 Kanalizace dešťová objektu „B“

- 2.2.4.4.SO 33 Areálová kanalizace splašková
 - 2.2.4.4.SO 33.1 Kanalizace splašková objektu „A+C“*
 - 2.2.4.4.SO 33.2 Kanalizace splašková objektu „B“
- 2.2.4.4.SO 34 Areálová kanalizace tuková
 - 2.2.4.4.SO 34.1 Kanalizace tuková objektu „A+C“*
 - 2.2.4.4.SO 34.2 Kanalizace tuková objektu „B“
- 2.2.6.4.SO 35 Rozvod VN
 - 2.2.6.SO 35.2 Přípojka VN objektu „B“
- 2.2.6.SO 36 Trafostanice
 - 2.2.6.4.SO 36.1 Trafostanice objektu „A“*
 - 2.2.6.4.SO 36.2 Trafostanice objektu „B“
 - 2.2.6.4.SO 36.3 Trafostanice objektu „C“*
- 2.2.6.4.SO 37 Rozvod NN
 - 2.2.6.4.SO 37.1 Přípojka NN objektu „A“*
 - 2.2.6.4.SO 37.2 Přípojka NN objektu „B“
 - 2.2.6.4.SO 37.3 Přípojka NN objektu „C“*
- 2.2.6.4.SO 38 Přípojka sdělovacího kabelu
 - 2.2.6.4.SO 38.1 Přípojka sdělovacího kabelu objektu „A“*
 - 2.2.6.4.SO 38.2 Přípojka sdělovacího kabelu objektu „B“
 - 2.2.6.4.SO 38.3 Přípojka sdělovacího kabelu objektu „C“*
- 2.2.6.4.SO 39 Přípojka plynovodu objektu "B"
- 2.2.6.4.SO 40 Areálové osvětlení
 - 2.2.6.4.SO 40.1 Areálové osvětlení objektu „A“*
 - 2.2.6.4.SO 40.2 Areálové osvětlení objektu „B“
 - 2.2.6.4.SO 40.3 Areálové osvětlení objektu „C“*
- 2.2.6.4.SO 45 Přeložka vzdušného vedení VN*
- 2.2.6.4.SO 46 Přeložka podzemního NN/VN a vzdušného vedení VN*
- 2.2.6.4.SO 47 Překládka SEK Cetin*
- 2.2.7.4.SO 50 Sadové úpravy
- 2.2.2.4.SO 51 Drobné vnější objekty, reklamy
- 2.2.1.4.ZOV Zásady organizace výstavby a zařízení staveniště
- BOZP Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi
 - *Takto označený stavební objekt je řešen samostatnou projektovou dokumentací vč. samostatného povolenacího řízení. V této PD je uveden pro zachování celkového přehledu a koordinačních návazností v řešeném území.

A.4 TEA – TECHNICKO-EKONOMICKÉ ATRIBUTY

a) obestavěný prostor

Celkem 85.810 m³

b) zastavěná plocha

5.806 m² (objekt „B“)
 75 m² (nadměrná nádrž SHZ)
 6 m² (náhradní zdroj)
23 m² (trafostanice)

5.910 m²

c) podlahová plocha

1.NP	5529,27m ²
2.NP	5234,61m ²
3.NP	4102,39m ²
4.NP (mezipatro)	139,32m ²

d) počet podzemních podlaží

Objekt je bez podzemního podlaží.

e) počet nadzemních podlaží

Max. 3 nadzemní podlaží + 1 mezipatro na úrovni 3.np pro technické místnosti

f) způsob využití

Objekt bude využíván jako prodejní a prezentační plocha s nábytkem a bytovými doplňky, doplněná o restauraci.

Prodejna nábytku prodává široký sortiment zboží pro kompletní vybavení domácnosti, včetně nábytku do všech místností (obývací pokoj, kuchyň, ložnice, dětský pokoj, pracovna atd.), bytových doplňků (svítidla, koberce, dekorace, záclony, nádobí) a také kuchyní na míru. Sortiment zahrnuje moderní, klasický i stylový nábytek v různých cenových kategoriích a možnosti konfigurace a plánování na míru.

Restaurace v obchodním domě nabízí sortiment denních menu, sezonních jídel, ale také stálou nabídku jídel. Dále tu najdete polévky, saláty, dětská jídla a dezerty, stejně jako kávu a čepované pivo

g) druh konstrukce

Vlastní objekt bude řešen jako prefabrikovaná železobetonové skeletová konstrukce opláštěná skládanými sendvičovými panely z ocelového plechu s vloženou minerální izolací.

h) způsob vytápění

Zdrojem tepla bude plynová kotelná umístěná v objektu ve 3.NP.

i) přípojka vodovodu

Přípojka vodovodu je řešena napojením ze stávajících areálových rozvodů investora a pokryta z areálových rezerv.

j) přípojka kanalizační sítě

Přípojka kanalizace (dešťové i splaškové) je řešena napojením na stávající areálové rozvody investora a doplněna o potřebné objekty (lapák tuků, retenční nádrž apod.).

k) přípojka plynu

Je navržena ze západní strany areálu a napojena na stávající středotlaké vedení umístěné podél komunikace „Rantířovská“.

l) výtah

V objektu budou osazeny tři výtahy. V době zpracování projektové dokumentace nebyly předány podklady od výtahů. V projektové dokumentaci pro povolení stavby je uvažováno s těmito hodnotami pro výtahy :

- Nákladní výtah – 2ks - tyto výtahy budou napájeny z hlavního rozvaděče RH. Napájecí kabely budou vedeny v kabelových žlabech a dále na příchýtkách v pevných trubkách. Technické parametry výtahu - 40kW/400V/100A/Iz=200A. Výtahy budou s vlastní záložní baterií pro sjetí výtahu do vstupního podlaží.
- Panoramatický výtah – 1ks - tyto výtahy bude napájeny z hlavního rozvaděče RH. Napájecí kabely budou vedeny v kabelových žlabech a dále na příchýtkách v pevných trubkách. Technické parametry výtahu - 10kW/400V. Výtahy budou s vlastní záložní baterií pro sjetí výtahu do vstupního podlaží.

Osvětlení a zásuvky 230V/16A ve výtahových šachtách jsou součástí dodávky výtahů.

Eskalátor

V projektové dokumentaci pro povolení stavby je uvažováno s eskalátorem, 400V/7,5kW. Kabel pro eskalátor bude přiveden do úrovně horní stanice, kabel bude veden v k horní stanici s rezervou kabelu cca 3m. V úrovni horní stanice bude osazena zásuvka 230V/16A a bude zde připraven vývod 230V/10A pro osvětlení. Eskalátor bude při požáru odpínán od EPS.

A.5 ATRIBUTY STAVBY PRO STANOVENÍ PODMÍNEK NAPOJENÍ A PROVÁDĚNÍ ČINNOSTÍ V OCHRANNÝCH A BEZPEČNOSTNÍCH PÁSMECH DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

a) hloubka stavby

Navrhovaný objekt neobsahuje podzemní podlaží.

U navržených výtahů je uvažováno se spodním dojezdem do hloubky max. 1,5 m. Tento je řešen monolitickou žb šachtou.

b) výška stavby

Atika SO 03 Vlastní objekt "B" – 17,0 m (20,0 m s označením provozovny na atice).
Nadzemní nádrž SHZ – 10,0 m.

c) předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě

otevírací doba: 10:00 - 19:00 hodin (pondělí až pátek)
10:00 – 20:00 hodin (sobota až neděle)

počty pracovníků 50 osob

d) plánovaný začátek a konec realizace stavby

Zahájení stavby : 03/2025
Dokončení stavby : 03/2027

Stavba bude časově probíhat v jedné etapě, za provozu stávajících objektů obchodního centra i obslužných komunikací pro zákazníky a zásobování. Oddělení stavebně řešených prostor v areálu od provozu stávajícího areálu bude oplocením a střeženo bezpečnostní agenturou.