

Provozní řád areálu Zastávka

Za Zastávkou 3, Dolní Měcholupy

www.arealzastavka.cz

Platnost od: 01. 03. 2025

Obsah

1. Účel a rozsah platnosti
2. Důležitá telefonní čísla
3. Mimořádné události
4. Povinnosti podnájemců
5. Prevence rizik
6. Provádění staveb
7. Ochranná pásma inženýrských sítí
8. Doprava, parkování, odstavování vozidel
9. Odpadové hospodářství
10. Práce s otevřeným ohněm
11. Hořlavé kapaliny
12. Tlakové nádoby, technické plyny
13. Hasicí přístroje
14. Kontroly dodržování předpisů BOZP a PO
15. Dokumentace BOZP a PO
16. Revize technických zařízení

1. Účel a rozsah platnosti

Provozní řád upravuje požadavky právních a ostatních předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany pro areál Za Zastávku 3, Dolní Měcholupy (dále jen „areál“).

Pronajímatelem areálu je společnost Balloon Light Praha s.r.o. (dále jen „pronajímatel“).

Převážná část areálu je pronajímána dalším firmám pro účely podnikatelské činnosti, která je předmětem „Smlouvy o podnájmu prostor sloužících podnikání“.

Ustanovení tohoto provozního řádu jsou závazná pro všechny firmy, které mají pronajaté prostory v uvedeném areálu. Platí nejen pro podnájemce a jejich zaměstnance, ale přiměřeně i pro další osoby, které se s vědomím jednotlivých firem zdržují na jejich pracovištích (návštěvy, subdodavatelé, apod.).

Všechny osoby, které do areálu vstupují, jsou s provozním řádem seznámeny prostřednictvím informačních tabulí umístěných u vjezdu do areálu nebo zveřejněním na webových stránkách areálu www.arealzastavka.cz.

Provozní řád je závazný pro všechny osoby, které se pohybují v areálu a jsou tedy povinny se s tímto provozním řádem řádně seznámit.

Podnájemci jsou povinni poučit své zaměstnance, zákazníky, dodavatele, jakož i případné své podnájemce o pravidlech daných tímto provozním řádem v aktuálním a platném znění.

Odpovědní zástupci jednotlivých podnájemců obdrží jeden výtisk tohoto provozního řádu, se kterým prokazatelně seznámí své zaměstnance.

2. Důležitá telefonní čísla

Tísňová volání:

- Hasiči (FIREMEN): 150
- Tísňové volání (EMERGENCY CALL): 112
- Záchranná služba (RESCUE SERVICE): 155
- Policie (POLICE): 158
- Městská policie (CITY POLICE): 156

Poruchy:

- Elektrický proud: 800 850 860
- Plyn: 1239
- Voda: 840 111 112

Předání informací:

Každá mimořádná situace musí být nahlášena odpovědným zástupcům pronajímatele, zejména:

- Josef Šiška: +420 603 233 264

3. Mimořádné události

- V případě mimořádné události (havárie, požár, výbuch, dopravní nehoda, vážný pracovní úraz apod.) je povinen příslušný zaměstnanec podnájemce neprodleně informovat vedení své firmy a bez závažných důvodů neměnit stav na místě události.
- Vedení firmy musí vyšetřit příčiny a okolnosti vzniku této události, vyhotovit písemný protokol a stanovit nápravná opatření.
- O události je podnájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele; podle povahy události mu předat protokol o jejím šetření. Viz seznam osob v čl. 2.
- Vybavení pracovišť prostředky první pomoci si zajišťuje každý podnájemce.

4. Povinnosti podnájemců

- Užívat předmět podnájmu a volné plochy v areálu v souladu s platnými právními a ostatními předpisy k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany.
- Využívat jednotlivé objekty pouze k účelům, k nimž jsou určeny podnájemní smlouvou.
- Označit předmět podnájmu obchodním názvem, identifikačním číslem (IČ) a příslušnými výstražnými tabulkami.
- Informovat v předstihu pronajímatele o možných rizicích ohrožení zdraví jiných zaměstnanců a osob, vyplývajících z provozovaných činností (viz bod 5).
- Neprovádět v areálu činnosti, pro které nemá podnájemce oprávnění a jejich zaměstnanci platné osvědčení – např. práce s otevřeným ohněm, obsluhu zdvihacích zařízení, stavebních strojů, motorových vozíků, apod.
- Zajišťovat školení svých zaměstnanců o právních a ostatních předpisech k zajištění BOZP a PO.
- V areálu platí přísný zákaz požívání alkoholických nápojů a vstupu osob pod vlivem alkoholu nebo jiných návykových látek. Při podezření na požití alkoholu u některého ze

Areál Zastávka

Balloon - Light - Praha spol. s r.o., IČ: 28006739, Za Zastávkou 377 /3, Praha – Dolní Měcholupy, 109 00

zaměstnanců podnájemců, je nutno provést orientační dechovou zkoušku na požití alkoholu, příp. provést odběr krve ve zdravotnickém zařízení a postupovat dle požadavků zákoníku práce. Při podezření na požití alkoholu u některého z návštěvníků areálu, je nutno návštěvníka neprodleně vykázat mimo areál. V případě odmítnutí opuštění areálu požádat o pomoc Policii ČR nebo Městskou policii.

- Udržovat čistotu a pořádek kolem předmětu podnájmu, a to celoročně.
- Dodržovat maximální povolenou rychlost a dopravní předpisy (viz bod 8).
- Zajišťovat pravidelné revize technických zařízení, které jsou v majetku podnájemce (viz bod 16).
- Umožnit zástupci pronajímatele a majitele objektů, jejímž je Městská část Praha – Dolní Měcholupy vstup na předmět podnájmu za účelem kontroly.
- Další povinnosti jsou předmětem „Smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání“.
- Podnájemci odpovídají za osoby, kterým umožnili vstup do areálu.

5. Prevence rizik

- Odpovědní zástupci podnájemců musí v předstihu písemně informovat pronajímatele a odpovědné zástupce dalších firem, jejichž zaměstnanci nebo objekty by mohly být ohroženy, o možných rizicích ohrožení zdraví, vyplývajících z jimi provozovaných činností.
- Toto musí učinit před zahájením činností a dále průběžně, pokud dojde k jednorázovým akcím, např.:
- K vjezdu nadměrných nákladů do areálu
- K provozu zdvihacích zařízení na volných plochách areálu (skládání nákladů jeřábem apod.)
- K opravám objektů, přerušení průjezdnosti komunikací, ke stavbě lešení apod.
- K jiným činnostem, kdy mohou být ohroženy jiné osoby v areálu.

6. Provádění staveb

Jakékoliv stavební práce musí být vždy v předstihu konzultovány s pronajímatelem. Stavební řízení zajišťuje podnájemce sám, na vlastní náklady, na základě souhlasu pronajímatele. Musí

být dodrženy všechny požadavky stavebního zákona – zpracování a odsouhlasení projektové dokumentace, vlastní provedení stavby, kolaudační rozhodnutí.

7. Ochranná pásma inženýrských sítí

- Ochranná pásma jsou stanovena proto, aby nedocházelo k poškození inženýrských sítí zejména při výkopových pracích, případně aby nedošlo k úrazu při práci v blízkosti sítě. Narušení inženýrských sítí a kolize s nimi znamenají vždy zdržení prací, dodatečné náklady na opravy, náklady na pokuty a velmi často i vážné poškození zdraví pracovníků, nezřídka i ztráty na životech.
- Ochranná pásma, jejich parametry a podmínky pro činnosti v jejich prostorách jsou stanovena právními předpisy, zejména zákonem č. 458/2000 Sb.
- Ochranná pásma elektrických zařízení
- Ochranné pásmo venkovního vedení elektrické energie je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení od krajních vodičů a mění se podle napětí:
 - nad 1kV do 35 kV - 7 m
 - nad 35 kV do 110 kV - 12 m
 - nad 110 kV do 220kV - 15 m
 - nad 220 kV do 440 kV - 20 m
 - nad 440 kV - 30 m

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno zřizovat stavby, umísťovat konstrukce, uskladňovat hořlavé a výbušné látky, vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad 3 m, v ochranném pásmu podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

U podzemních elektrických vedení je vymezeno ochranné pásmo svislou rovinou po obou stranách krajního kabelu ve vzdálenosti:

do 110 kV - 1 m

nad 110 kV - 3 m

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno provádět bez souhlasu zemní práce, zřizovat stavby a umísťovat konstrukce, které by znemožňovaly přístup k vedení, vysazovat trvalé porosty a přejíždět mechanismy nad 3 tuny.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení

- U plynovodů a plynárenských zařízení se ochranným pásmem rozumí prostor ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynárenského zařízení, měřeno kolmo na jeho obrys.
- Ochranná pásma činí:

Areál Zastávka

Balloon - Light - Praha spol. s r.o., IČ: 28006739, Za Zastávkou 377 /3, Praha – Dolní Měcholupy, 109 00

- nad průměr 500 mm - 12 m
- od průměru 200 mm do 500 mm - 8 m
- do průměru 200 mm včetně - 4 m
- nízkotlakých rozvodů v zastavěném území obce - 1 m
- středotlakých rozvodů v zastavěném území obce - 1 m
- u technologických objektů - 4 m

Teplovody

- Šířka ochranných pásem v blízkosti zařízení pro výrobu a rozvod tepla je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách těchto zařízení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k obrysu zařízení a činí 2,5 metru.

Vodovody

- Ochranná pásma pro vedení vodovodů a kanalizací jsou vymezena dle průměru potrubí:
 - do DN 500 mm - 1,5 m na obě strany
 - nad DN 500 mm - 2,5 m na obě strany

Pro vedení rozvodů vody a kanalizace v zastavěných územích a pod komunikacemi platí hodnoty stanovené ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

8. Doprava, parkování, odstavování vozidel

- Účastníci provozu na komunikacích v areálu jsou povinni dodržovat všechna ustanovení zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích.
- Všechny osoby, tj. podnájemci, zaměstnanci, dodavatelé a návštěvy, pohybující se v areálu dopravními prostředky nebo pěšky (dále jen „Účastníci provozu“), jsou povinni dodržovat základní principy bezpečnosti, pohybovat se jen po vyznačených komunikacích a chodnících. Tam, kde chodníky nejsou vyznačeny, pohybují se po levé krajnici vozovky. Areál je vybaven dopravním značením.
- Podnájemce nesmí provádět v areálu jakékoliv činnosti, v důsledku kterých by mohlo dojít k ohrožení života, zdraví, majetku či ekologických hodnot.
- Maximální povolená rychlost v celém areálu je stanovena na 20 km/hod., v případě akumulátorových motorových vozíků – 10 km/hod. Výjimku mají označená vozidla bezpečnostní služby při zásahu.

- V areálu je přísně zakázáno parkovat na místech vyhrazených pro zásobování, vstupní brány a vjezdy do objektů. Parkování se provádí výhradně na vyhrazených parkovacích místech.
- Odstavování vozidel mimo určené parkovací plochy je zakázáno. Porušení tohoto zákazu bude postihováno odtažením vozidla na náklady jeho majitele.

9. Odpadové hospodářství

- Povinností každého podnájemce je zajistit, aby třídění a likvidace odpadů odpovídaly platným právním předpisům. Podnájemce je zodpovědný za správné třídění, skladování a likvidaci odpadů vzniklých v rámci jeho činnosti.
- Podnájemce je povinen ukládat odpady do určených kontejnerů. Nebezpečné odpady musí být označeny a skladovány dle předpisů.
- Každý podnájemce je povinen vést evidenci o produkci, nakládání a odstranění nebezpečných odpadů a předkládat hlášení příslušným orgánům státní správy.

10. Práce s otevřeným ohněm

- Práce s otevřeným ohněm je v areálu povolena pouze na základě písemného povolení pronajímatele. Podnájemce je povinen zajistit odpovídající bezpečnostní opatření.
- Bezpečnostní opatření zahrnují zejména zajištění hasicích přístrojů, kontrolu pracoviště před zahájením a po ukončení prací a školení zaměstnanců.
- V případě požáru je každý podnájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele a hasičský záchranný sbor.

11. Hořlavé kapaliny

- Skladování a manipulace s hořlavými kapalinami v areálu musí být v souladu s platnými právními předpisy. Podnájemci jsou povinni označit skladovací prostory a zajistit odpovídající technická a organizační opatření.

- Podnájemci jsou povinni provádět pravidelné kontroly stavu skladovacích nádob a zajišťovat jejich údržbu.

12. Tlakové nádoby, technické plyny

- Skladování a manipulace s tlakovými nádobami a technickými plyny musí být v souladu s platnými právními předpisy. Podnájemci jsou povinni provádět pravidelné kontroly stavu nádob a zajistit jejich údržbu.
- Podnájemci jsou povinni označit skladovací prostory a zajistit odpovídající technická a organizační opatření.

13. Hasicí přístroje

- Podnájemci jsou povinni zajistit dostatečný počet hasicích přístrojů na pracovištích v souladu s platnými právními předpisy. Hasicí přístroje musejí být pravidelně kontrolovány a udržovány v provozuschopném stavu.
- Každý podnájemce je povinen seznámit své zaměstnance s umístěním a obsluhou hasicích přístrojů.

14. Kontroly dodržování předpisů BOZP a PO

- Pronajímatel je oprávněn provádět pravidelné kontroly dodržování předpisů BOZP a PO v areálu. Podnájemci jsou povinni umožnit pronajímateli přístup do pronajatých prostor a poskytnout potřebné informace a dokumentaci.
- Podnájemci jsou povinni bezodkladně odstranit zjištěné nedostatky a informovat pronajímatele o přijatých opatřeních.

15. Dokumentace BOZP a PO

- Každý podnájemce je povinen vést a aktualizovat dokumentaci BOZP a PO v souladu s platnými právními předpisy. Dokumentace musí být k dispozici pro kontrolu pronajímatelem a příslušnými orgány státní správy.

16. Revize technických zařízení

- Podnájemci jsou povinni zajistit pravidelné revize technických zařízení, která jsou v jejich majetku. Revize musejí být prováděny v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami.
- Výsledky revizí musejí být zaznamenány do příslušné dokumentace a předloženy k nahlédnutí pronajímateli a příslušným orgánům státní správy.

Tento Provozní řád areálu Za Zastávkou 3, Dolní Měcholupy, platí od 01. 03. 2025 a je závazný pro všechny podnájemce a osoby pohybující se v areálu.

Balloon Light Praha s.r.o.