

# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

## ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 171874/2014/OV.Pet

Praha, dne 19.7.2018

Č.jedn.: MCP8 132827/2018

Karlín/p 693/27

Vyřizuje: Ing. Vendula Peterková

### ROZHODNUTÍ

#### ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č.55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad") v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 18.12.2014 podaly společnosti

**IMMORENT Orion, s.r.o., IČO 28428544, Budějovická 13a/1518, Michle, 140 00 Praha 4,**

**Invalidovna centrum a.s., IČO 27596702, Budějovická 13a/1518, Michle, 140 00 Praha 4,**

**které zastupuje společnost METROPROJEKT Praha a.s., IČO 45271895,**

**náměstí I. P. Pavlova 2/1786, Nové Město, 120 00 Praha 2**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

**Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

#### **r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y**

#### **"Zástavba okolí stanice metra Invalidovna"**

**Praha 8, Karlín, Sokolovská**

(dále jen "stavba"). Na pozemcích parc. č. 693/27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 693/74 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 693/75 (ostatní plocha), parc. č. 693/76 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 693/139 (ostatní plocha), parc. č. 693/140 (ostatní plocha), parc. č. 693/141 (ostatní plocha), parc. č. 693/142 (ostatní plocha), parc. č. 693/157 (ostatní plocha), parc. č. 693/158 (ostatní plocha), parc. č. 693/159 (ostatní plocha), parc. č. 693/163 (ostatní plocha), parc. č. 693/164 (ostatní plocha), parc. č. 693/184 (ostatní plocha), parc. č. 693/185 (ostatní plocha), parc. č. 693/186 (ostatní plocha), parc. č. 693/190 (ostatní plocha), parc. č. 693/224 (ostatní plocha), parc. č. 693/225 (ostatní plocha), parc. č. 693/228 (ostatní plocha), parc. č. 693/229 (ostatní plocha), parc. č. 693/230 (ostatní plocha), parc. č. 693/243 (ostatní plocha), parc. č. 693/254 (ostatní plocha), parc. č. 801/1 (ostatní plocha), parc. č. 941/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Karlín se umísťuje **objekt 02 – administrativní budova** (pozemky parc.č. 693/157, 693/141, 693/75, 693/140, 693/76 v k.ú. Karlín), **přeložka dešťové kanalizační stoky DN 800** (pozemky parc.č. 693/141, 693/142, 693/184, 693/185, 693/230, 801/1 v k.ú. Karlín), **přeložka jednotné kanalizační stoky DN 250 (DN 300)** (pozemky

parc.č. 693/140, 693/142, 693/163, 801/1 v k.ú. Karlín), **přeložka vodovodu DN 200** (pozemky parc.č. 693/76, 693/140, 693/142, 693/163, 693/186, 693/190, 693/224 v k.ú. Karlín), **splašková kanalizační přípojka** (pozemky parc.č. 693/140, 693/141, 693/142 v k.ú. Karlín), **vodovodní přípojka** (pozemek parc.č. 693/76 v k.ú. Karlín), **odvodnění komunikací a zpevněných ploch** (pozemky parc.č. 693/140, 693/163, 693/186, 693/190 v k.ú. Karlín), **staveništní přípojka kanalizace – splašková a dešťová** (pozemky parc.č. 693/158, 693/184, 693/230, 693/254, 941/1 v k.ú. Karlín), **staveništní přípojka vodovodu** (pozemky parc.č. 693/158, 693/184, 693/230, 693/254, 941/1 v k.ú. Karlín), **přípojka dešťové kanalizace včetně vsakovacího objektu** (pozemky parc.č. 693/76, 693/140, 693/163 v k.ú. Karlín), **kanalizační přípojka šachty teplovodu** (pozemek parc.č. 941/1 v k.ú. Karlín), **horkovodní přípojka** (pozemky parc.č. 693/76, 693/163, 693/186, 941/1 v k.ú. Karlín), **plynovodní přípojka** (pozemky parc.č. 693/76, 693/140 v k.ú. Karlín), **přípojka 22 kV** (pozemky parc.č. 801/1, 693/76, 693/140, 693/141, 693/142, 693/190 v k.ú. Karlín), **staveništní přípojka NN a VN** (pozemky parc.č. 693/230, 693/158, 693/184, 693/185, 693/224, 693/254, 941/1 v k.ú. Karlín), **přeložka kabelů NN** (pozemky parc.č. 693/139, 693/142, 693/163, 801/1, 693/185, 693/224, 693/230, 941/1 v k.ú. Karlín), **veřejné osvětlení** (pozemky parc.č. 693/75, 693/76, 693/163, 693/164 v k.ú. Karlín), **sdělovací přípojka** (pozemky parc.č. 693/141, 801/1, 693/159, 693/182 v k.ú. Karlín), **komunikace a zpevněné plochy** (pozemky parc.č. 801/1, 693/27, 693/139, 693/140, 693/141, 693/142, 693/75, 693/76, 693/159, 693/163, 693/164, 693/185, 693/184, 693/186, 693/190, 693/158, 693/224, 693/228, 693/229, 693/230, 693/225, 693/254, 693/157, 941/1, 693/243 v k.ú. Karlín), **zařízení staveniště – buňkoviště** (pozemky parc.č. 941/1, 693/254 v k.ú. Karlín), **zařízení staveniště** (pozemky parc.č. 801/1, 693/158, 693/157, 693/141, 693/142, 693/75, 693/76, 693/140, 693/190, 693/163, 693/243, 693/164 v k.ú. Karlín), **zajištění stavební jámy – dočasné zemní kotvy** (pozemky parc.č. 693/74, 693/75, 693/76, 693/139, 693/140, 693/141, 693/142, 693/157, 693/158, 693/163, 693/186, 693/190, 693/243, 801/1 v k.ú. Karlín).

#### Stavba obsahuje:

- **objekt 02 – administrativní budova** – objekt o 9 nadzemních podlažích (dále jen „NP“) a 4 podzemních podlažích (dále jen „PP“), na střeše bude umístěna technologie. V 1. NP bude obnovena prodejna Albert, dále se v 1. NP bude nacházet jídelna s vývařovnou pro zaměstnance i veřejnost. V ostatních nadzemních podlažích bude administrativa, v 1. PP a 2. PP jsou navrženy garáže sloužící pro administrativu a supermarket, ve 3. PP a 4. PP bude prostorová rezerva. V podzemních garážích bude umístěno 79 parkovacích stání.
- **přeložka dešťové kanalizační stoky DN 800 (SO302)** – stávající stoka dešťové kanalizace DN 800 v ulici Sokolovská bude přeložena. Přeložka bude provedena od lomové šachty a do začátku oblouku ulice Sokolovská. Stoka bude z kameniny, profilu DN 800, napojení bude provedeno přímo v trase v ulici Molákova s využitím stávající šachty a v křižovatce s ulicí K Olympiku v nové šachtě na konci segmentového oblouku. Bude zrušena sklolaminátová stoka o délce cca 82 m, nová stoka bude délky cca 89 m, stoka bude prováděna v pažené rýze, šířka výkopu bude 1,8 m a hloubka 3,5 m. Přeložka bude uložena v pozemcích parc.č. 693/185 (napojení v ulici Molákova), parc.č. 693/230, 693/184, 801/1, 693/141, 693/142 v k.ú. Karlín (napojení v ulici K Olympiku).
- **přeložka jednotné kanalizační stoky DN 250 (DN 300) (SO303)** – stávající jednotná kanalizační stoka DN 250 vedená do ulice Sokolovská ze sídliště kolem prodejny Albert bude přeložena do nové trasy. Přeložka bude provedena od jedné lomové šachty ke třetí u ulice Sokolovská. Stoka bude profilu DN 300, materiál kamenina. Stávající kanalizační stoka DN 250 bude zrušena v délce 47 m, nová přeložka DN 300 bude délky cca 48 m, přeložka bude prováděna v pažené rýze, šířka výkopu bude 1,2 m a hloubka 3,1 m. Přeložka bude umístěna na pozemcích parc.č. 801/1 (ulice Sokolovská, bod napojení přeložky), parc.č. 693/140, 693/142 a 693/163 v k.ú. Karlín (bod napojení).
- **přeložka vodovodu DN 200 (SO305)** – stávající vodovodní řad DN 200 vedený podél východní strany prodejny Albert bude přeložen do nové trasy. Přeložka bude vedena od uzlu v ulici K Olympiku

podél východní strany objektu, dále jižně kolem objektu až k napojení v ulici Molákova. Propojení bude na stávající řad DN 200. Na přeložený vodovodní řad bude přepojena 1 stávající přípojka a nová přípojka pro objekt 02. Zrušen bude vodovodní řad DN 200 délky 81 m, nový řad DN 200 z tvárné litiny bude mít délku cca 139 m, na řadu bude umístěn podzemní hydrant a sada šoupátek. Přeložka bude prováděna v pažené rýze u stavební jámy, šířka výkopu bude 0,9 m a hloubka 1,9 m. Přeložka bude umístěna na pozemcích parc.č. 693/224 (napojení v ulici Molákova), parc.č. 693/186, 693/163, 693/76, 693/190, 693/140, 693/142 v k.ú. Karlín (napojení v ulici K Olympiku).

- **kanalizační přípojka (SO308)** – splašková kanalizační přípojka bude napojena do připravené odbočky do přeložené jednotné stoky DN 300 (SO 303) vedené kolem objektu. Přípojka bude z kameninového potrubí DN 200, délka přípojky bude cca 10 m a bude ukončena typovou ukliďňovací šachtou, do které budou napojeny splaškové vody a výtlaky z podzemních garáží. Přípojka bude umístěna na pozemcích parc.č. 693/142, 693/141, 693/140 v k.ú. Karlín, bude vedena z řadu v ulici K Olympiku šikmo k objektu 02, k jeho severní fasádě, resp. k jihovýchodnímu rohu. Přípojka bude prováděna v pažené rýze, šířka výkopu bude 1,2 m a hloubka 3,0 m.
- **vodovodní přípojka (SO309)** – vodovodní přípojka DN 100 z tvárné litiny, délky cca 6,0 m, bude napojena na přeložený vodovodní řad DN 200 z jižní strany objektu 02. Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné místnosti, kde bude pokračovat vnitřní rozvod. Přípojka bude prováděna v pažené rýze, šířka výkopu bude 0,9 m a hloubka 2,1 m. Přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 693/76 v k.ú. Karlín.
- **odvodnění komunikací a zpevněných ploch (SO312)** – přípojky v počtu 6 ks budou z kameninových trub DN 200 v celkové délce 25 m. Přípojky budou odvodňovat uliční vpusti, odvodňovací kanálky a budou napojeny do stávajících nebo přeložených stok.
- **staveništní přípojky kanalizace (SO313)** – kanalizační splašková přípojka pro staveniště bude napojena na stávající stoku DN 400 a DN 700. Vlastní přípojka bude zhotovena z PVC DN 200, délky cca 27 m a cca 17 m. Přípojka bude zakončena v typové vstupní šachtě, po skočení stavby bude přípojka demontována. Přípojky dešťové kanalizace budou zhotoveny z PVC trub DN 200 délky cca 16 m a cca 12 m. Přípojky budou umístěny na pozemcích parc.č. 693/254, 941/1 v k.ú. Karlín a pozemcích parc.č. 693/158, 693/184, 693/230 v k.ú. Karlín.
- **staveništní přípojky vodovodu (SO314)** – přípojky PE d63 o délkách cca 25 m a cca 18 m budou napojeny na stávající vodovodní řad DN 200. Přípojka bude zakončena v typové vodoměrné šachtě, po skočení stavby bude přípojka demontována. Přípojky budou umístěny na pozemcích parc.č. 693/254, 941/1 v k.ú. Karlín a pozemcích parc.č. 693/158, 693/184, 693/230 v k.ú. Karlín.
- **přípojka dešťové kanalizace včetně vsakovacího objektu (SO316)** – vsakovací galerie složena z plastových vsakovacích bloků v počtu 110 ks a opatřená bezpečnostním přepadem DN 200 (délky cca 5,0 m) přes šachtu do jednotné kanalizace DN 300. Půdorysné rozměry vsakovací galerie budou max. 13,2 x 3,0 m, hloubka 0,84 m, dno bude umístěno 3,5 m pod terénem, krytí vsakovacích bloků bude min. 2,6 m. Galerie bude umístěna při východní fasádě objektu, ve vzdálenosti min. 9,6 m, v místě zpevněné plochy, na pozemku parc.č. 693/140 v k.ú. Karlín, při společné hranici pozemků parc.č. 693/140 a 693/163 v k.ú. Karlín. Přípojka dešťové kanalizace KT DN 200, délky 10,0 m bude vedena z východní strany objektu směrem ke vsakovací galerii. Do vsakovacího objektu budou svedeny dešťové vody ze střechy administrativní budovy 02.
- **kanalizační přípojka šachty teplovodu (SO317)** – z důvodu odvodnění nové šachty na horkovodu bude umístěna nová kanalizační přípojka DN 200 napojení na stávající dešťovou kanalizaci DN 700. Přípojka je navržena z kameninového potrubí DN 200 v délce cca 6,0 m. Na přípojce bude revizní šachta s uzávěrem ovládaným z povrchu. Přípojka bude do stávající stoky napojena přes nově vysazenou odbočku. Přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 941/1 v k.ú. Karlín.

- **horkovodní přípojka (SO322)** – na stávající horkovod 2x DN65 v ulici Molákova, před budovou EXPO, bude vysazena nová přípojka pro řešený objekt. Délka přípojky bude cca 94,0 m, materiál předdimenzované potrubí DN50. Napojení horkovodu bude provedeno T – odbočkou na stávající horkovod, v napojovacím bodě bude zřízena odbočná šachta s možností vypouštění (gravitačně do kanalizace) a odvzdušnění. Přípojka bude prováděna v otevřeném výkopu šířky 2,4 m a hloubky 1,1 m. Stávající kanálový sekundární rozvod pro objekt č.p. 578 a stávající prodejnu Albert bude po cca 6 m za výstupem z výměňkové stanice EXPO zrušen a nahrazen bezkanálovým uložením. Délka úpravy bude cca 34,0 m, bude zachováno vedení pro č.p. 578, objekt 02 bude napojen novou přípojkou, náhrada bude prováděna v otevřeném výkopu šířky 2,4 m a hloubky 1,1 m. Přípojka horkovodu bude uložena na pozemcích parc.č. 693/163, 693/186, 693/76 a 941/1 v k.ú. Karlín.
- **plynovodní přípojka (SO331)** – na stávající plynovod dn50 bude vysazena odbočka dn40 (PE100) pro nový objekt. Délka venkovního rozvodu bude cca 15 m, ukončení bude provozním uzávěrem objektu umístěným ve skříni ve zdi objektu. Přípojka bude vedena od místa napojení nejprve směrem jižním, a poté směrem západním, k východní fasádě objektu 02. Přípojka bude uložena na pozemku parc.č. 693/140 v k.ú. Karlín, a dovedena k objektu na pozemku parc.č. 693/76 v k.ú. Karlín. Šířka výkopu bude 0,8 m a hloubka 1,0 m.
- **přípojka 22 kV (SO402)** – v objektu 02 bude umístěna trafostanice, která bude napojena dvěma kabely VN typu 3x120 AXEKCEY vyvedenými z přerušeno stávajícího VN kabelu mezi TS8227 a TS8142. Na přerušeno kabel bude přechodnými spojkami naspojována nová dvojice kabelů. Délka trasy bude cca 100,0 m. Naspojování bude provedeno na pozemku parc.č. 801/1 v k.ú. Karlín, dále bude trasa vedena podél východní fasády objektu 02, po pozemcích parc.č. 693/141, 693/140, 693/142, 693/190 v k.ú. Karlín a podél jižní fasády objektu, po pozemku parc.č. 693/76 v k.ú. Karlín.
- **staveništní přípojka NN a VN (SO405)** – provizorní trafostanice bude napojena provizorní přípojkou VN, jedná se o dvě kabely typu 3x120 AXEKCEX vyvedenými z přerušeno stávajícího VN kabelu mezi TS8227 a TS8142. Tento kabel typu 120 ANKTOYPVs bude v místě před trafostanicí přerušeno a bude do něj přechodovými spojkami naspojována dvojice kabelů. Délka trasy bude cca 20,0 m. Po skončení prací bude trafostanice demontována. Další příkon bude zajištěn NN vývodem ze staveništní trafostanice – propoj bude řešen dvěma paralelními kabely typu CYKY 3x240+120. Kabely budou vedeny v souběhu s kabelem přeložky NN, délka kabelové trasy bude cca 140,0 m.
- **přeložka kabelů NN (SO411)** – kabely do RIS 11/578 a do RIS 11/614 budou zrušeny. RIS 11/614 je napojena i kabelem typu 3x185+95 AYKY směrem z RIS 11/568 – tento kabel bude před objektem 02 naspojován a v trase podél vstupu do metra veden do stávající trafostanice TS1748 v ulici Molákova. Délka trasy bude cca 95,0 m. Trasa bude vedena z trafostanice TS 1748 na pozemku parc.č. 941/1 v k.ú. Karlín, dále severním směrem přes pozemky parc.č. 693/224, 693/185, 693/230 a 801/1 v k.ú. Karlín (ulice Sokolovská), dále východním směrem až do ulice K Olympiku, po pozemcích parc.č. 693/163, 693/139 a 693/142 v k.ú. Karlín.
- **veřejné osvětlení (SO413)** – podél nového objektu bude zřízeno veřejné osvětlení. Kabel VO bude napojen do stávající větve v místě lampy č. 800770 a bude veden západním směrem ve zpevněné ploše a dále severním směrem, mezi objekt č.p. 578 a objekt 02, další větve bud veden podél jižní strany objektu 02. Osvětlení bude řešeno svítidly výšky 5,0 m, nově bude umístěno 6 stožárů, 3 stožáry budou demontovány, celková délka navržených kabelů bude cca 175,0 m. Kabely budou ukládány v otevřeném výkopu do pískového lože, pod komunikací budou uloženy v chráničkách, krytí v chodníku bude min. 0,35 m, ve volném terénu min. 0,7 m a pod komunikací min. 1,0 m. Kabel VO bude uložen v pozemcích parc.č. 693/164 (napojení na stávající trasu), dále bude pokračovat po pozemcích parc.č. 693/163, 693/75, 693/76 v k.ú. Karlín.
- **sdělovací přípojka (SO422)** – přípojka bude vedena k vestibulu metra, ke stávající vstupní šachtě. Ze šachty bude kabel veden podél jižní fasády vestibulu metra, dále podél západní fasády směrem do ulice Sokolovská, poté východním směrem až k objektu 02 (do 1. PP). V trase budou uloženy 3 ks

- HDPE trubek pro budoucí zafouknutí optického kabelu. Stavbou budou dotčeny pozemky parc.č. 693/141, 801/1, 693/159, 693/182 v k.ú. Karlín, délka trasy bude cca 110,0 m.
- **komunikace a zpevněné plochy (SO501)** – spolu s výstavbou administrativního objektu dojde k úpravě parkoviště sloužícího pro zásobování, k úpravě přilehlých ploch, chodníků a zeleně. Parkoviště bude šířky 13,3 m, na jedné straně bude ohraničeno budovou a na straně druhé stávající obrubou. Chodník směrem do ulice Sokolovská má šířku 5,3 m, s rozšířením u vstupů na vyvýšené plochy mezi objekty. Součástí jsou také schodiště, rampy. Na parkovišti, v blízkosti zásobování, budou umístěna 4 venkovní parkovací stání (LPG a CNG).
  - **zařízení staveniště** – buňkoviště, skladovací a manipulační plochy a technologická zařízení. Zařízení staveniště bude oploceno do výšky min. 2,0 m, zařízení staveniště č. 3 (buňkoviště) se bude nacházet na pozemcích parc.č. 941/1 a 693/254 v k.ú. Karlín (k němu bude přivedena výše uvedená staveništní přípojka vody, přípojka splaškové a dešťové kanalizace), zařízení staveniště č. 3 (výstavba) se bude nacházet na pozemcích parc.č. 801/1, 693/158, 693/157, 693/141, 693/75, 693/76, 693/140, 693/190, 693/163, 693/243, 693/164 v k.ú. Karlín. Zařízení staveniště bude zásobováno vodou pomocí dočasného vodovodního potrubí, na splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci a rozvody NN.
  - **zajištění stavební jámy – dočasné zemní kotvy** – po demolici 1. PP stávajícího supermarketu bude proveden hutněný zásyp recyklátem a následně budou hloubeny podzemní stěny zajišťující stavební jámu administrativní budovy. Dočasné pramencové kotvy délky cca 3,6 m budou provedeny po celém obvodu stavby.

#### Prostorové řešení umístěvané stavby:

Administrativní objekt 02 bude devítipodlažní hmota s orientací sever – jih. Objekt bude vystavěn na půdorysu ve tvaru obdélníka, o max. rozměrech 39,3 x 55,5 m. Jedná se o hmotu opláštěnou obkladem ze sklocementových desek s okenními otvory v pravidelném rastru. Na střeše objektu bude osazena hmota strojoven opláštěná hliníkovými lamelami.

Počet podlaží	9 NP + 4 PP (+ patro technologie na střeše)
Max. půdorysné rozměry stavby	39,3 x 55,5 m v úrovni 1. NP, 43,2 x 55,3 m v úrovni suterénu
Max. výška stavby	+ 35,92 m = 221,82 m n.m. Bpv
Max. výška stavby (včetně technologie)	+ 39,72 m = 225,62 m n.m. Bpv
úroveň podlahy 1. NP	± 0,000 = 185,90 m n.m. Bpv

V 1. PP a 2. PP budou umístěna garážová stání – 79 stání, další 4 stání budou umístěna na terénu.

Zastavěná plocha objektu 02 bude max. 1672 m<sup>2</sup> (v úrovni 1. NP včetně vjezdu do garáží), hrubé podlažní plochy nadzemních částí budou max. 8997 m<sup>2</sup>. V objektu bude cca 540 zaměstnanců.

#### Umístění stavby:

Stavba nazvaná „Zástavba okolí stanice metra Invalidovna“, Praha 8 - Karlín (dále jen "stavba") bude umístěna podle dále uvedených podmínek na pozemcích parc.č. 693/27, 693/75, 693/76, 693/139, 693/140, 693/141, 693/142, 693/157, 693/158, 693/159, 693/163, 693/164, 693/184, 693/185, 693/186, 693/190, 693/224, 693/225, 693/228, 693/229, 693/230, 693/243, 693/254, 801/1, 941/1, 693/74 v katastrálním území Karlín při ulici Sokolovská v Praze 8, jak je zakresleno v ověřené grafické příloze (výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy 1:1000 se zakreslením stavebního pozemku, umístěvané stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí; doplňující situační výkres v měřítku 1:250 a výkresy pohledů), kterou po nabytí právní moci územního rozhodnutí obdrží žadatel v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona.

### Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Záměr je navržen na pozemcích stávajícího nízkopodlažního objektu občanské vybavenosti (prodejna Albert) podél ulice Sokolovská. Nový objekt bude tvořit integrální součást budoucí rozvojové oblasti. Pozemky se nacházejí v širším centru města, v těsné blízkosti metra Invalidovna a nedaleko rozvíjející se oblasti metra Palmovka. Prostor řešeného území sousedí na východní straně se stávajícím bytovým domem v ulici K Olympiku a s nově postaveným objektem (Kindergarten) polyfunkčního objektu (prodejny, služby, byty), severní stranou přiléhá ke komunikaci Sokolovská, která je v této části zklidněná, na západní straně se nachází vstup do metra Invalidovna, na jižní straně od záměru se nachází sídliště Invalidovna a areál Futurama Business Park. Severně, za komunikaci Sokolovská, vzniká administrativní komplex na bývalých pozemcích areálu Rustonka.

Lokalita je situována v blízkosti významných dopravních uzlů – stanice metra B, tramvajové zastávky v ulici Sokolovská a automobilové tepny (Rohanské nábřeží a Pobřežní).

Vymezení území dotčeného vlivu stavby je v podstatě dáno určením okruhu účastníků územního řízení, neboť se jedná (mimo žadatele a obec) o vlastníky dotčených pozemků, dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Stavební úřad proto vymezil okruh sousedních pozemků a staveb, které by mohly být umístěním stavby dotčeny, následovně: pozemky parc.č. 763/84, 763/83 a objekt č.p. 689 na tomto pozemku, 693/3, 693/5, 693/6, 693/7, 693/8, 693/9, 693/10 v k.ú. Karlín a objekty č.p. 563, 564, 565, 566, 567 a 568 na těchto pozemcích, 693/155 a rozestavěný objekt na tomto pozemku, 693/54 a rozestavěný objekt na tomto pozemku, 693/28 a rozestavěný objekt na tomto pozemku, 693/2, 763/24, 693/183, 693/226, 693/227, 693/223, 693/182, 693/222, 693/233, 693/221, 693/246, 693/247 a objekt č.p. 662 na tomto pozemku, 693/278, 693/253, 693/52 a objekt č.p. 577 na tomto pozemku, 693/162, 693/25 a objekt č.p. 574 na tomto pozemku, 693/26 a objekt č.p. 573 na tomto pozemku, 844/23 v k.ú. Karlín.

### **Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna při jižním chodníku ulice Sokolovská, na místě stávajícího supermarketu Albert, v blízkosti č.p. 578 (objekt služeb – občanské vybavenosti) a vstupu do metra B – Invalidovna.
2. Jedná se o administrativní budovu půdorysu obdélníkového tvaru. Objekt bude mít 4 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží, na střeše bude umístěna technologie. Max. půdorysné rozměry stavby budou 39,3 x 55,5 m v úrovni 1. NP, část o rozměrech max. 14,7 x 7,9 m a max. 16,2 x 4,0 m směřující k ulici Sokolovská bude od 2. NP vykonzolovaná, jižní část o rozměrech max. 14,7 x 6,0 m bude vykonzolovaná od 3. NP. Podzemní podlaží budou o max. půdorysných rozměrech 43,2 x 55,3 m. Delší osa objektu bude ve směru sever – jih. Podlaží 3. NP až 8. NP budou typická, o max. půdorysných rozměrech 21,5 x 55,5 m, poslední podlaží bude o max. půdorysných rozměrech 14,7 x 49,2 m, na zbývající části bude terasa.
3. Max. hrubá podlažní plocha objektu v úrovni 1. NP bude 1189 m<sup>2</sup>, hrubá podlažní plocha všech nadzemních podlaží bude max. 8997 m<sup>2</sup>. Celková zastavěná plocha bude max. 1672 m<sup>2</sup> (v úrovni 1. NP včetně vjezdu do garáže). V 1. NP objektu se bude nacházet supermarket (náhrada za supermarket Albert v místě stavby) a jídelna pro zaměstnance i veřejnost, ve 2. NP až 9. NP administrativa. V podzemních podlažích (1. PP a 2. PP) budou podzemní garáže pro dané funkce a technologické prostory budovy, v ostatních podlažích bude prostorová rezerva.

4. Budou respektovány následující odstupové vzdálenosti:

- a) západní fasáda nadzemní části objektu bude ve vzdálenosti min. 10,5 m od objektu č.p. 578 na pozemku parc.č. 693/74 v k.ú. Karlín, západní strana podzemních podlaží bude od tohoto objektu vzdálena min. 6,6 m,
- b) východní fasáda objektu bude od bytového domu č.p. 563 na pozemku parc.č. 693/5 v k.ú. Karlín vzdálena min. 13,4 m,
- c) jižní fasáda objektu bude ve vzdálenosti min. 2,2 m od severní fasády objektu č.p. 577 na pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín (fasády nejsou protilehlé, vzdálenost pomyslných prodloužených fasád),
- d) severní roh objektu (vykonzolovaná část od 2. NP) bude umístěna na hranici s pozemkem parc.č. 693/157 a 801/1 v k.ú. Karlín

5. Budou respektovány následující výškové kóty, vše ve výškovém systému Balt po vyrovnaní (Bpv):

- a) úroveň podlahy 1.NP objektu =  $\pm 0,000$ , tj. 185,390 m n.m.
- b) úroveň podlahy 1. PP = cca  $- 3,75$  m, tj. 182,15 m n.m.
- c) úroveň podlahy 4. PP = cca  $- 12,30$  m, tj. 173,60 m n.m.
- d) úroveň atiky nad 8. NP =  $+ 32,12$  m, tj. 218,02 m n.m.
- e) úroveň atiky nad 9. NP =  $+ 35,92$  m, tj. 221,82 m n.m.
- f) max. výška stavby včetně technologie =  $+ 39,72$  m, tj. 225,62 m n.m.

6. Barevné, materiálové a hmotové řešení:

Budoucí areál budou tvořit dvě kancelářské budovy – na západě 01 (není předmětem umístění) a na východně 02, doplněné retailem a službami. Nová devítipodlažní budova objektu 02 spolu se stávajícím bytovým domem EXPO vytvoří nový urbanistický prostor. Objekt 02 je jednoduchá hmota s delší stranou orientovanou sever – jih. Bude opláštěná obkladem ze sklocementových desek (světle šedá barva), s okenními otvory v pravidelném rastru. Přízemí objektu přesahuje nadzemní podlaží, dominuje v něm prodejna potravin, dále zde bude vstupní hala a jídelna pro kanceláře i veřejnost. Na střeše bude osazena hmota strojoven opláštěná hliníkovými lamelami. 1. NP bude částečně obloženo hliníkovým plechem v tmavé barvě. Východní strana objektu, v úrovni 1. NP, bude v části vjezdové rampy obložena panely z tahokovu.

Součástí návrhu je řešení parteru, kde bude zachováno maximum vzrostlé zeleně, která bude doplněna novými stromy. Dále budou uplatněny zatravněné plochy, zpevněné plochy budou z kamenné dlažby, parter doplní lavičky a prvky městského mobiliáře.

7. Dopravní řešení:

- a) v 1. PP a 2. PP objektu bude umístěno 79 parkovacích stání, z toho 5 stání bude uzpůsobeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a 1 stání bude vyčleněno pro osoby doprovázející dítě v kočárku, další 4 stání budou umístěna na terénu (pro parkování vozidel CNG a LPG), při východní fasádě objektu,
- b) vjezd do objektu bude z komunikace Sokolovská, resp. z komunikace K Olympiku, v oblouku této komunikace, jedná se o obousměrnou rampu se sklonem 13,5%, šířky min. 6,0 m,
- c) hlavní zásobování a odvoz odpadu bude přes stávající parkoviště u prodejny Albert, kde je navržena zavážecí rampa,
- d) odvodnění bude zajištěno příčným a podélným spádováním zpevněných ploch do stávajících odvodňovacích vpustí. Odvodnění plochy vjezdu před rampou je navrženo osazením odvodňovacího žlabu v úrovni fasády objektu,
- e) mezi stávající zatravněnou plochou před objektem č.p. 578 a objektem 02 bude umístěno schodiště (v místě stávajícího schodiště) o max. půdorysných rozměrech 13,6 x 1,5 m, před jižní fasádou objektu 02 bude na toto schodiště navazovat rampa o celkových rozměrech 3,0 x 10,9 m,

- f) v jižní části pozemku parc.č. 693/190 v k.ú. Karlín bude umístěna rampa ve tvaru písmene „L“ o max. půdorysných rozměrech 5,3 x 15,4 m, šířka rampy bude 1,5 m, na kterou bude navazovat schodiště o půdorysných rozměrech 3,0 x 2,0 m,
- g) zpevněná plocha vedoucí podél jižní hranice pozemku parc.č. 693/243 v k.ú. Karlín bude provedena z betonové dlažby, chodník bude šířky min. 6,7 m a bude navazovat na stávající síť chodníků na pozemku parc.č. 693/164 v k.ú. Karlín. Chodník bude pokračovat severním směrem v šířce min. 6,9 m, kde naváže na chodník z betonové dlažby vedený podél jižní fasády objektu 02. Tento chodník bude proměnné šířky (min. 4,0 m až 8,0 m), bude pokračovat západním směrem, kde naváže na stávající chodník vedený při východní straně komunikace Molákova,
- h) mezi západní fasádou objektu 02 a stávajícím objektem č.p. 578 bude zpevněná plocha z betonové dlažby, která bude navazovat směrem ke komunikaci Sokolovská na schodiště a rampu popsané v bodě e) této podmínky a dále bude prostor navazovat na chodník komunikace Sokolovská,
- i) mezi západní fasádou objektu č.p. 578 a vstupem do metra bude vytvořen chodník z betonové dlažby s možností poježdění šířky 9,6 m, který bude navazovat na chodník komunikace Sokolovská. V této ploše bude umístěno schodiště a rampa, které vyrovnávají prostor mezi chodníkem a vstupem do metra,
- j) odvodnění – přípojky v počtu 6 ks budou z kameninových trub DN 200 v celkové délce 25 m. Přípojky budou odvodňovat uliční vpusti, odvodňovací kanálky a budou napojeny do stávajících nebo přeložených stok,
- k) prostor východně od objektu 02 – stávající zásobovací dvůr bude poježděný, na této ploše budou umístěna 4 parkovací stání a zbývající část bude využita pro zásobování,
- l) v prostoru zpevněných ploch budou umístěny stromy do rabátek,
- m) chodník vedoucí jižně podél objektu 02 včetně propojení (schodiště a rampa) a chodník vedoucí jihovýchodním směrem jižně od objektu 02 s připojením na další samostatné chodníky bude zařazen do IV. třídy místních komunikací,
- n) chodníky mezi objektem 02 a vestibulem metra včetně napojení na komunikace Sokolovská a Molákova budou zařazeny do IV. třídy místních komunikací.

#### 8. Přeložky inženýrských sítí:

- a) *přeložka dešťové kanalizační stoky DN 800* – stávající stoka dešťové kanalizace DN 800 v ulici Sokolovská bude přeložena. Přeložka bude provedena od lomové šachty a do začátku oblouku ulice Sokolovská. Stoka bude z kameniny, profilu DN 800, napojení bude provedeno přímo v trase v ulici Molákova s využitím stávající šachty a v křižovatce s ulicí K Olympiku v nové šachtě na konci segmentového oblouku. Bude zrušena sklolaminátová stoka o délce cca 82 m, nová stoka bude délky cca 89 m, stoka bude prováděna v pažené rýze, šířka výkopu bude 1,8 m a hloubka 3,5 m. Přeložka bude uložena v pozemcích parc.č. 693/185 (napojení v ulici Molákova), parc.č. 693/230, 693/184, 801/1, 693/141, 693/142 v k.ú. Karlín (napojení v ulici K Olympiku).
- b) *přeložka jednotné kanalizační stoky DN 250 (DN 300)* – stávající jednotná kanalizační stoka DN 250 vedená do ulice Sokolovská ze sídliště kolem prodejny Albert bude přeložena do nové trasy. Přeložka bude provedena od jedné lomové šachty ke třetí u ulice Sokolovská. Stoka bude profilu DN 300, materiál kamenina. Stávající kanalizační stoka DN 250 bude zrušena v délce 47 m, nová přeložka DN 300 bude délky cca 48 m, přeložka bude prováděna v pažené rýze, šířka výkopu bude 1,2 m a hloubka 3,1 m. Přeložka bude umístěna na pozemcích parc.č. 801/1 (ulice Sokolovská, bod napojení přeložky), parc.č. 693/140, 693/142 a 693/163 v k.ú. Karlín (bod napojení).
- c) *přeložka vodovodu DN 200* – stávající vodovodní řad DN 200 vedený podél východní strany prodejny Albert bude přeložen do nové trasy. Přeložka bude vedena od uzlu v ulici K Olympiku



podél východní strany objektu, dále jižně kolem objektu až k napojení v ulici Molákova. Propojení bude na stávající řad DN 200. Na přeložený vodovodní řad bude přepojena 1 stávající přípojka a nová přípojka pro objekt 02. Zrušen bude vodovodní řad DN 200 délky 81 m, nový řad DN 200 z tvárné litiny bude mít délku cca 139 m, na řadu bude umístěn podzemní hydrant a řada šoupátek. Přeložka bude prováděna v pažené rýze u stavební jámy, šířka výkopu bude 0,9 m a hloubka 1,9 m. Přeložka bude umístěna na pozemcích parc.č. 693/224 (napojení v ulici Molákova), parc.č. 693/186, 693/163, 693/76, 693/190, 693/140, 693/142 v k.ú. Karlín (napojení v ulici K Olympiku).

- d) *přeložka kabelů NN* – kabely do RIS 11/578 a do RIS 11/614 budou zrušeny. RIS 11/614 je napojena i kabelem typu 3x185+95 AYKY směrem z RIS 11/568 – tento kabel bude před objektem 02 naspojován a v trase podél vstupu do metra veden do stávající trafostanice TS1748 v ulici Molákova. Délka trasy bude cca 95,0 m. Trasa bude vedena z trafostanice TS 1748 na pozemku parc.č. 941/1 v k.ú. Karlín, dále severním směrem přes pozemky parc.č. 693/224, 693/185, 693/230 a 801/1 v k.ú. Karlín (ulice Sokolovská), dále východním směrem až do ulice K Olympiku, po pozemcích parc.č. 693/163, 693/139 a 693/142 v k.ú. Karlín.

#### 9. Napojení na inženýrské sítě:

- a) *vodovodní přípojka* – vodovodní přípojka DN 100 z tvárné litiny, délky cca 6,0 m, bude napojena na přeložený vodovodní řad DN 200 z jižní strany objektu 02. Přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné místnosti v 1. PP, kde bude pokračovat vnitřní rozvod. Přípojka bude prováděna v pažené rýze, šířka výkopu bude 0,9 m a hloubka 2,1 m. Přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 693/76 v k.ú. Karlín.
- b) *splašková kanalizační přípojka* – bude napojena do připravené odbočky do přeložené jednotné stoky DN 300 (SO 303) vedené kolem objektu. Přípojka bude z kameninového potrubí DN 200, délka přípojky bude cca 10 m a bude ukončena typovou uklidňovací šachtou, do které budou napojeny splaškové vody a výtlaky z podzemních garáží. Přípojka bude umístěna na pozemcích parc.č. 693/142, 693/141, 693/140 v k.ú. Karlín, bude vedena z řadu v ulici K Olympiku šikmo k objektu 02, k jeho severní fasádě, resp. k jihovýchodnímu rohu. Přípojka bude prováděna v pažené rýze, šířka výkopu bude 1,2 m a hloubka 3,0 m.
- c) *kanalizační přípojka šachty teplovodu* – z důvodu odvodnění nové šachty na horkovodu bude umístěna nová kanalizační přípojka DN 200 napojení na stávající dešťovou kanalizaci DN 700. Přípojka je navržena z kameninového potrubí DN 200 v délce cca 6,0 m. Na přípojce bude revizní šachta s uzávěrem ovládaným z povrchu. Přípojka bude do stávající stoky napojena přes nově vysazenou odbočku. Přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 941/1 v k.ú. Karlín.
- d) *plynovodní přípojka* – na stávající plynovod dn50 bude vysazena odbočka dn40 (PE100) pro nový objekt. Délka venkovního rozvodu bude cca 15 m, ukončení bude provozním uzávěrem objektu umístěným ve skříni ve zdi objektu. Přípojka bude vedena od místa napojení nejprve směrem jižním, a poté směrem západním, k východní fasádě objektu 02. Přípojka bude uložena na pozemku parc.č. 693/140 v k.ú. Karlín, a dovedena k objektu na pozemku parc.č. 693/76 v k.ú. Karlín. Šířka výkopu bude 0,8 m a hloubka 1,0 m.
- e) *přípojka horkovodu* – na stávající horkovod 2x DN65 v ulici Molákova, před budovou EXPO, bude vysazena nová přípojka pro řešený objekt. Délka přípojky bude cca 94,0 m, materiál předdimenzované potrubí DN50. Napojení horkovodu bude provedeno T – odbočkou na stávající horkovod, v napojovacím bodě bude zřízena odbočná šachta s možností vypouštění (gravitačně do kanalizace) a odvzdušnění. Přípojka bude prováděna v otevřeném výkopu šířky 2,4 m a hloubky 1,1 m. Stávající kanálový sekundární rozvod pro objekt č.p. 578 a stávající prodejnu Albert bude po cca 6 m za výstupem z výměňkové stanice EXPO zrušen a nahrazen bezkanálovým uložením. Délka úpravy bude cca 34,0 m, bude zachováno vedení pro č.p. 578, objekt 02 bude napojen novou přípojku, náhrada bude prováděna v otevřeném výkopu šířky

- 2,4 m a hloubky 1,1 m. Přípojka horkovodu bude uložena na pozemcích parc.č. 693/163, 693/186, 693/76 a 941/1 v k.ú. Karlín.
- f) *přípojka slaboproudu* – přípojka bude vedena k vestibulu metra, ke stávající vstupní šachtě. Ze šachty bude kabel veden podél jižní fasády vestibulu metra, dále podél západní fasády směrem do ulice Sokolovská, poté východním směrem až k objektu 02 (do 1. PP). V trase budou uloženy 3 ks HDPE trubek pro budoucí zafouknutí optického kabelu. Stavbou budou dotčeny pozemky parc.č. 693/141, 801/1, 693/159, 693/182 v k.ú. Karlín, délka trasy bude cca 110,0 m. V případě potřeby budou kabely v místě stavby ochráněny chráničkami.
- g) *přípojka VN, trafostanice* – v objektu 02 bude umístěna trafostanice, která bude napojena dvěma kabely VN typu 3x120 AXEKCEY vyvedenými z přerušeno stávající ho VN kabelu mezi TS8227 a TS8142. Na přerušeno kabel bude přechodnými spojkami naspojována nová dvojice kabelů. Délka trasy bude cca 100,0 m. Naspojování bude provedeno na pozemku parc.č. 801/1 v k.ú. Karlín, dále bude trasa vedena podél východní fasády objektu 02, po pozemcích parc.č. 693/76, 693/141, 693/140, 693/142, 693/190 v k.ú. Karlín a podél jižní fasády objektu, po pozemku parc.č. 693/76 v k.ú. Karlín.
- h) *veřejné osvětlení* – podél nového objektu bude zřízeno veřejné osvětlení. Kabel VO bude napojen do stávající větve v místě lampy č. 800770 a bude veden západním směrem ve zpevněné ploše a dále severním směrem, mezi objekt č.p. 578 a objekt 02, další větev bude veden podél jižní strany objektu 02. Osvětlení bude řešeno svítidly výšky 5,0 m, nově bude umístěno 6 stožárů, 3 stožáry budou demontovány, celková délka navržených kabelů bude cca 175,0 m. Kabely budou ukládány v otevřeném výkopu do pískového lože, pod komunikací budou uloženy v chráničkách, krytí v chodníku bude min. 0,35 m, ve volném terénu min. 0,7 m a pod komunikací min. 1,0 m. Kabel VO bude uložen v pozemcích parc.č. 693/164 (napojení na stávající trasu), dále bude pokračovat po pozemcích parc.č. 693/163, 693/75, 693/76 v k.ú. Karlín.
- i) při realizaci přípojek bude zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostních vozidel.
- j) *lapol (odlučovač tuků)* – pro odvodnění gastroprovozu (400 jídel/den) je navržena samostatná tuková kanalizace svedená do odlučovače tuků, který bude umístěn v úrovni 1. PP, tuků zbavené odpadní vody budou svedeny do přečerpávací stanice a odtud výtlačným potrubím do kanalizační přípojky.

#### 10. Likvidace dešťových vod:

Vsakovací galerie složena z plastových vsakovacích bloků v počtu 110 ks a opatřená bezpečnostním přepadem DN 200 (délky cca 5,0 m) přes šachtu do jednotné kanalizace DN 300. Půdorysné rozměry vsakovací galerie budou max. 13,2 x 3,0 m, hloubka 0,84 m, dno bude umístěno 3,5 m pod terénem, krytí vsakovacích bloků bude min. 2,6 m. Galerie bude umístěna při východní fasádě objektu, ve vzdálenosti min. 9,6 m, v místě zpevněné plochy, na pozemku parc.č. 693/140 v k.ú. Karlín, při společné hranici pozemků parc.č. 693/140 a 693/163 v k.ú. Karlín. Přípojka dešťové kanalizace KT DN 200, délky 10,0 m bude vedena z východní strany objektu směrem ke vsakovací galerii. Do vsakovacího objektu budou svedeny dešťové vody ze střechy administrativní budovy 02.

11. Zařízení staveniště bude dočasnou stavbou, do termínu dokončení stavby. Zařízení staveniště bude oploceno do výšky min. 2,0 m, zařízení staveniště č. 3 (buňkoviště) se bude nacházet na pozemcích parc.č. 941/1 a 693/254 v k.ú. Karlín (k němu bude přivedena výše uvedená staveništní přípojka vody, přípojka splaškové a dešťové kanalizace), zařízení staveniště č. 3 (výstavba) se bude nacházet na pozemcích parc.č. 801/1, 693/158, 693/157, 693/141, 693/142, 693/75, 693/76, 693/140, 693/190, 693/163, 693/243, 693/164 v k.ú. Karlín. Zařízení staveniště bude zásobováno vodou pomocí dočasného vodovodního potrubí, na splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci a rozvody NN.

- *staveništní přípojky kanalizace* – kanalizační splašková přípojka pro staveniště bude napojena na stávající stoku DN 400. Vlastní přípojka bude zhotovena z PVC DN 200, délky cca 27 m a cca 17 m. Přípojka bude zakončena v typové vstupní šachtě, po skočení stavby bude přípojka demontována. Přípojky dešťové kanalizace budou zhotoveny z PVC trub DN 200 délky cca 16 m a cca 12 m. Přípojky budou umístěny na pozemcích parc.č. 693/254, 941/1 v k.ú. Karlín a pozemcích parc.č. 693/158, 693/184, 693/230 v k.ú. Karlín.
  - *staveništní přípojky vodovodu* – přípojky PE d63 o délkách cca 25 m a cca 18 m budou napojeny na stávající vodovodní řad DN 200. Přípojka bude zakončena v typové vodoměrné šachtě, po skočení stavby bude přípojka demontována. Přípojky budou umístěny na pozemcích parc.č. 693/254, 941/1 v k.ú. Karlín a pozemcích parc.č. 693/158, 693/184, 693/230 v k.ú. Karlín.
  - *staveništní přípojka NN a VN* – provizorní trafostanice bude napojena provizorní přípojkou VN, jedná se o dvě kabely typu 3x120 AXEKCEX vyvedenými z přerušeno stávajícího VN kabelu mezi TS8227 a TS8142. Tento kabel typu 120 ANKTOYPVs bude v místě před trafostanicí přerušen a bude do něj přechodovými spojkami naspojována dvojice kabelů. Délka trasy bude cca 20,0 m. Po skončení prací bude trafostanice demontována. Další příkon bude zajištěn NN vývodem ze staveništní trafostanice – propoj bude řešen dvěma paralelními kabely typu CYKY 3x240+120. Kabely budou vedeny v souběhu s kabelem přeložky NN, délka kabelové trasy bude cca 140,0 m.
12. Dočasné zajištění stavební jámy:  
Po demolici 1. PP stávajícího supermarketu bude proveden hutněný zásyp recyklátem a následně budou hloubeny podzemní stěny zajišťující stavební jámu administrativní budovy. Dočasné pramencové kotvy délky cca 3,6 m budou provedeny po celém obvodu stavby.
13. Garáže budou opatřeny izolací a nátěry odolávající působení a průsaku případných úkapů ropných látek a olejů z parkujících aut. Podlahy nebudou odvodněny do kanalizace.
14. Návrh stavby bude v souladu s ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“.
15. Při realizaci inženýrských sítí bude dodržena ČSN 73 3050 „Zemní práce“, ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“, ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“, ČSN 75 5411 „Vodárenství, vodovodní přípojky“ a ČSN 75 5101 „Navrhování vodovodního potrubí“.
16. V případě omezení provozu na místních komunikacích investor požádá minimálně 30 dní před zahájením stavebních prací příslušný silniční správní úřad podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací.
17. Po celou dobu provádění stavebních prací bude zajištěna údržba a čištění komunikací stavbou dotčených.
18. Budou dodrženy „Obecné podmínky pro přípravu a realizaci staveb v OPM“.
19. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo

ke znečištění území ropnými látkami. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu mísení s odpadními nebo srážkovými vodami. V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky škodlivé vodám a nebude s nimi manipulováno bez odpovídajícího zajištění. Přebytečný výkopek bude průběžně odvážen mimo stanovené záplavové území.

20. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod.
21. Veškeré nově umístěné stavby a zařízení staveniště budou umístěny mimo ochranná pásma stávajících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.
22. Stavba bude koordinována s akcemi:
  - č. 2005-1025-02408 Maniny, příprava území, investor Hlavní město Praha
  - č. 2006-1025-02363 Za Invalidovnou, administrativní centrum, investor Proxima Immorent s.r.o.
  - č. 2009-1025-02936 Nekvasilova, Polyfunkční dům Kindergarten, investor HUELVA, a.s.
  - č. 2012-1025-00400 Za Invalidovnou a okolí, NTL a STL, investor Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
  - č. 2009-1025-00157 Sokolovská, Rohanské náb., Rustonka, investor PREDistribuce, a.s.
  - č. 2014-1025-00333 Sokolovská – Rohanské nábřeží, administrativní budova, investor Rustonka Development, s.r.o.
  - restaurace v areálu Futurama
23. Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů do rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014.
24. Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě JDCM, na stavbě nebudou použity mechanismy a zařízení, jejichž činnost by mohla nepříznivě ovlivnit provoz metra a zařízení metru náležející.
25. Plastiky (keramická mříž a keramická plastika uvnitř bazénku na pozemku parc.č. 693/75 v k.ú. Karlín) budou odborně sejmuty a uloženy, po dokončení stavby budou buď vráceny na místo, nebo umístěny v okolí objektu.
26. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude:
  - a) obsahovat zákres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám, v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
  - b) obsahovat návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
  - c) návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
  - d) zpracována tak, aby stávající nadloží nad kabely bylo zachováno,

- e) zpracována tak, aby nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebyly zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,50 m od krajního vedení nebyla navržena výsadba stromů a keřů,
- f) zpracována tak, aby při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi byly dodrženy požadavky ČSN 73 6005,
- g) obsahovat návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.

27. Projektová dokumentace bude zpracována, případně provádění staveb nevyžadujících stavební povolení či ohlášení bude prováděno tak, aby:

- a) po celou dobu realizace byl zajištěn příjezd pohotovostních vozidel, přístup do všech objektů, k uličním hydrantům, ovládacím armaturám inženýrských sítí a bezpečný průchod pro pěší v dotčené oblasti po celou dobu prováděných prací včetně zachování provozu MHD,
- b) obsahovala opatření na minimalizaci emisí prachu z výstavby (čištění komunikací a mechanizace, zkrápění staveniště apod.),
- c) obsahovala zpracování požadavku na minimalizaci záborů stávajících komunikací,
- d) obsahovala návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby,
- e) obsahovala povodňový plán pro stavbu a následně aktualizovaný povodňový plán pro provoz objektu,
- f) obsahovala havarijní plán, a to v případě, že bude při realizaci záměru užíváno závadných látek ve větším rozsahu, popř. se předpokládá zvýšené nebezpečí ohrožení povrchových nebo podzemních vod,
- g) obsahovala podrobnou dokumentaci ZOV a POV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, dále způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem. Dokumentace ZOV a POV bude předložena zároveň příslušným orgánům,
- h) obsahovala projekt gastroprovozu v souladu s platnou legislativou,
- i) obsahovala návrh předokenních žaluzií jako opatření pro omezení osvětlení na blízké obytné zástavby ve večerních a nočních hodinách,
- j) obsahovala podrobnou akustickou studii hodnotící hluk ze stacionárních zdrojů umístěných na objektech včetně případných protihlukových opatření, akustickou studii pro období výstavby včetně návrhu protihlukových opatření, akustickou studii řešící hluk obslužné dopravy (parkování, zásobování, stravovací zařízení),
- k) obsahovala časový režim provádění jednotlivých etap výstavby,
- l) obsahovala, v rámci POV, opatření k zamezení osvětlení blízké obytné zástavby při výstavbě,
- m) obsahovala řešení nakládání s průsakovými vodami včetně návrhu všech opatření k ochraně podzemních vod před znečišťováním, zejména ropnými látkami,
- n) obsahovala plán opatření pro případ havárie v období výstavby i provozu z hlediska nakládání se závadnými látkami,
- o) obsahovala návrh ochranných opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu z podloží“,
- p) bylo řešeno odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- q) návrh statického zabezpečení stavební jámy tak, aby nedošlo k ohrožení stability sousedních staveb, geotechnický průzkum a návrh etapizace stavby, pasport okolních objektů,
- r) rozhodnutí o kácení dřevin (v případě potřeby),
- s) souhlas se zřízením a provozováním stavby v ochranném pásmu metra,
- t) obsahovala evakuační výtah nebo prokázání, že se na objekt 02 nevztahuje bod b) čl. 9.6.4 ČSN 73 0802,

- u) obsahovala odvodnění staveniště, které bude navrženo tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě,
- v) detailní způsob založení objektu a podmínky pro provádění stavby, podrobný inženýrsko – geologický průzkum,
- w) obsahovala průkaz energetické náročnosti budovy,
- x) obsahovala řešení ochrany obyvatelstva, včetně grafické části,
- y) obsahovala podrobné řešení improvizovaného úkrytu včetně situačního výkresu, textové části a půdorysu pro uvažovaný IÚ,
- z) obsahovala detailní posouzení vlivu navrhované stavby z hlediska, zastínění, oslunění a osvětlení okolních objektů,
- aa) obsahovala situaci s obnovou komunikací ve správě TSK, která bude zpracována v rozsahu, který je vyznačen v technickém stanovisku zn. TSK/09178/13/2200/Me ze dne 7.5.2013,
- bb) obsahovala rozhodnutí o odstranění stavby na pozemku parc.č. 693/76 (č.p. 614 – supermarket Albert).

### **Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

IMMORENT Orion, s.r.o., IČO 28428544, Budějovická 13a/1518, Michle, 140 00 Praha 4  
Invalidovna centrum a.s., IČO 27596702, Budějovická 13a/1518, Michle, 140 00 Praha 4

### **Odůvodnění:**

Dne 22.12.2014 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění shora uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými k projednání, byl žadatel dne 11.4.2016 pod č.j. MCP8 048284/2016 vyzván k doplnění a řízení bylo přerušeno. Dne 1.8.2016 a dne 24.8.2016 byla žádost částečně doplněna. Žádost byla naposledy doplněna dne 13.7.2017. Žadatel dne 14.9.2016 a dne 27.9.2016 požádal o prodloužení termínu k doplnění, čemuž stavební úřad vyhověl usnesením č.j. MCP8 134087/2016 ze dne 17.10.2016 a lhůtu prodloužil do 31.12.2016. Dne 5.12.2016 byla žádost opět částečně doplněna.

Dne 8.12.2016 požádal žadatel opětovně o prodloužení termínu k doplnění, neboť se do stanovené lhůty nedařilo získat jeden z bodů výzvy, a to rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry. Stavební úřad tomuto vyhověl usnesením č.j. MCP8 166515/2016 ze dne 20.12.2016. Žádost byla následně doplňována dne 15.6.2017 a naposledy dne 13.7.2017.

Stavební úřad dospěl k závěru, že žádost po doplnění obsahovala veškeré náležitosti uvedené v příloze č. 1 k § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, jako přílohu obsahovala dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (dále jen „DUR“). DUR byla zpracována ve smyslu požadavků vyplývajících z přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., o dokumentaci staveb. Byla uspořádána, upravena a opatřena tak, že bylo možné jednoznačně identifikovat projektanta (autora) každé z jejích příslušných částí (§ 13 odst. 3 autorizačního zákona, zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkon povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ze znění pozdějších předpisů), a určit tak podíl jeho právní odpovědnosti za odbornou úroveň navrhovaného záměru (§ 159 odst. 1 stavebního zákona a § 12 autorizačního zákona).

Stavební úřad vymezil předmět územního řízení podle údajů, jež obsahovala žádost ve smyslu ustanovení § 45 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 86 odst. 1 a 2 stavebního zákona a z § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

Stavební úřad uvádí, že záměr je zařazen do bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších

předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“), a proto podléhá zjišťovacímu řízení podle zákona o posuzování vlivů pod kódem PHA857 (informační systém EIA – [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia)). Závěr zjišťovacího řízení stanovil, že záměr nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů.

*Kapacita a popis stavby:* novostavba administrativní budovy – 4 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží + technologie  
 max. půdorysné rozměry 39,3 x 55,5 m v úrovni 1. NP, podzemní podlaží o max. půdorysných rozměrech 43,2 x 55,3 m, delší osa objektu bude ve směru sever – jih  
 max. výška stavby + 35,92 m = 221,82 m n.m. Bpv  
 max. výška stavby (včetně technologie) + 39,72 m = 225,62 m n.m. Bpv  
 úroveň podlahy 1. NP ± 0,000 = 185,90 m n.m. Bpv  
 napojení na sítě technického vybavení  
 dopravní napojení na komunikaci K Olympiku  
 cca 540 zaměstnanců  
 max. hrubá podlažní plocha objektu v úrovni 1. NP bude 1189 m<sup>2</sup>  
 supermarket, jídelna, administrativa, parkování, komunikační a vstupní prostory, technologie  
 zařízení staveniště

*Hlavní projektant:* METROPROJEKT Praha a.s., IČ 45271895, I. P. Pavlova 2/1786, 120 00 Praha 2, Ing. Pavel Burian, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0007683, datum zpracování 06/2014 (revize 06/2016, 06/2017, 08/2017, 03/2018)

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení správní orgán zjistil, že počet těchto účastníků značnou mírou přesahuje počet 30, a proto postupoval v souladu s ust. § 144 správního řádu a § 87 odst. 1 stavebního zákona, tzn., procesně postupoval tak, jak je zákonem stanoveno v řízení s velkým počtem účastníků a účastníkům podle § 85 odst. 1 písm. a), b) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům doručoval jednotlivě, ostatním veřejnou vyhláškou, kde byli tyto identifikováni dle ust. § 87 odst. 3 stavebního zákona.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení opatřením č.j. MCP8 128474/2017 ze dne 3.10.2017 známým účastníkům řízení a veřejnosti (zveřejněno na úřední desce ÚMČ Praha 8 od 9.10.2017 do 8.11.2017 – pro účastníky po dobu 15 dnů, pro veřejnost po dobu 30 dnů) a dotčeným orgánům jednotlivě. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení a konání veřejného ústního jednání upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při tomto veřejném ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska a veřejnost své připomínky uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 14.11.2017, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Oznámení bylo zároveň zveřejněno ve smyslu § 25 správního řádu způsobem umožňujícím dálkový přístup na stránkách [www.praha8.cz](http://www.praha8.cz). Stavební úřad rovněž ověřil, že žadatel zajistil v místě stavby bezodkladné vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, včetně grafické vyjádření záměru (doloženo fotografiemi, ze kterých je patrné, že informace byla vyvěšena na veřejně přístupných místech, která byla stanovena stavebním úřadem ve výše uvedeném oznámení).

Protokol podle § 18 odst. 2 správního řádu obsahuje označení správního orgánu, místo, čas a označení úkonů, které jsou předmětem protokolu, údaje umožňující identifikaci přítomných osob, tj. jméno a příjmení, datum narození a trvalé bydliště, dále vylíčení průběhu jednání ve věci navrhovaného záměru.

Dne 9.10.2017 obdržel správní orgán „Oznámení účastníka územního řízení“ spolku Zelená alternativa, z.s.

Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení o umístění stavby a o dělení a scelování pozemků žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85 odst. 2 písm. a) až c) stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
- osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků.

Stavební úřad zkoumal, zda spolek splnil podmínky účastenství dané v ustanovení § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“). V tomto ustanovení je uvedeno, že spolek je oprávněn, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby byl předem informován o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. U daného správního orgánu musí být podaná žádost o informování, která je platná rok a lze ji podávat i opakovaně. Tato podmínka je splněna, neboť žádost o informování byla podána dne 7.3.2017, je tedy platná do 7.3.2018.

Zároveň s podanou žádostí musí být splněna podmínka oznámení účasti v řízení do osmi dnů, kdy bylo zahájení řízení správním orgánem oznámeno. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení písemného vyhotovení nebo první den zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Tato podmínka byla taktéž splněna, žádost o účastenství byla podána dne 9.10.2017.

Dle stanov a žádosti o informování o zahajovaných řízeních je jednou ze základních činností spolku ochrana přírody a krajiny.

Stavební úřad usnesením č.j. MCP8 152397/2017 ze dne 25.10.2017 (nabytí právní moci dne 17.11.2017) rozhodl, že spolek Zelená alternativa, z.s. v souladu s ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona a s přihlédnutím k ust. § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny je účastníkem předmětného řízení.

Dne 18.10.2017 obdržel správní orgán „Oznámení opomenutého účastníka o vstupu do územního řízení“ spolku Karlínští patrioti, z.s.

Předně je potřeba uvést, že se nejedná o opomenutého účastníka, neboť spolkům bylo doručováno veřejnou vyhláškou. Podle § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se ochrana přírody uskutečňuje za přímé účasti občanů, prostřednictvím jejich občanských sdružení (nyní spolků) a dobrovolných sborů či aktivů. Občanské sdružení (spolek) nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny (dále jen „spolek“), je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona, s výjimkou řízení navazujících na posuzování vlivů na životní prostředí podle § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována. Spolek je oprávněn za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným



správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Z výše uvedeného jasně vyplývá, že občanská sdružení (spolky) musí ve lhůtě 8 dnů oznámit svou účast, tj. nejpozději 9. dne vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce dle § 25 správního řádu a § 87 odst. 2 stavebního zákona, tzn. lhůta pro oznámení účastenství počala plynout následující den tj. 10.10.2017 (vyvěšeno dne 9.10.2017) a skončila ke dni 17.10.2017, což byl poslední den, kdy bylo možno učinit u správního orgánu oznámení o tom, že se spolek hodlá řízení účastnit.

Oznámení o účastenství spolku Karlínští patrioti z.s. bylo doručeno až dne 18.10.2017.

Pokud spolek nevyužije tohoto svého práva a nepřihlásí se ve lhůtě, není tak možné později uplatňovat nárok na status účastníka řízení a může být pouze považován za veřejnost v případě veřejného ústního jednání.

V případě spolků, jejichž hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny se předpokládá, že v rámci své činnosti budou aktivně sledovat vývoj a následná navazující řízení především u záměrů, jejichž eventuální budoucí realizace je již veřejně známá na základě zveřejnění projektu v rámci zjišťovacího řízení v procesu EIA.

Ačkoliv jsou správnímu orgánu známy rozsudky Nejvyššího správního soudu (např. 1 As 24/2004 – 52) ve věci sporného účastenství spolků ve správních řízeních v důsledku opožděného oznámení o účastenství v řízení, správní orgán je vázán platnou legislativou, která se od roku 1992 i přes rozsudky Nejvyššího správního soudu dodnes nezměnila. Správní orgán nemůže svévolně měnit jasně stanovené znění právního předpisu a upravovat fixně danou lhůtu přiznanou zákonem konkrétnímu procesnímu úkonu, neboť by tím mohlo být dotčeno právo ostatních účastníků řízení.

Na základě výše uvedených skutečností správní orgán žádost o účastenství spolku Karlínští patrioti z.s. usnesením č.j. MCP8 155424/2017 ze dne 26.10.2017 (nabytí právní moci dne 17.11.2017) zamítl s tím, že má spolek nadále v řízení statut veřejnosti.

Dne 13.11.2017 byly podány námitky účastníků řízení:

- Mgr. Petra Salomona, Dobrá 917, 739 51 Dobrá (zastoupen Mgr. Lucií Kindlmannovou, advokátkou, AK SOLIL, LINKE RICHTER & spol., Vodičkova 791/39, 110 00 Praha 1),
- spolku Zelená alternativa, z.s., Váňovská 846/2, 589 01 Třešť,
- Mgr. Lucie Kindlmannové, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín,
- Vladimíra Bárty, Bobkova 738, 198 00 Praha 9,
- MUDr. Miroslava Boreckého, Na Hřebenkách 3157/4, 150 00 Praha 5,
- Gabriely Vránkové, Ořechová 562, 687 66 Květná,
- Mgr. Barbory Augustové, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín,
- Vlastimila Hénika, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín,
- MgA. Františka Staňka, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín,
- Vojtěcha Krále, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín,
- Bytového družstva K Olympiku, K Olympiku 567/10, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupeno JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor),
- Miroslavy Solanské, Molákova 594/16, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupené JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor),

- Marcela Pauluse a Anny Paulusové, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupenými JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor).

Stavební úřad v průběhu řízení zjistil, že správní poplatek za vydání rozhodnutí o umístění stavby byl zaplacen dvakrát, proto dne 15.11.2017 pod č.j. MCP8 170415/2017 (nabytí právní moci dne 20.11.2017) rozhodl o vrácení správního poplatku. Toto rozhodnutí bylo odesláno pouze zástupci žadatele, neboť ostatních účastníků a veřejnosti se netýká, jejich právo nemohlo být vrácením poplatku dotčeno.

Na ústním jednání byly vzneseny námitky, na jejichž základě byl žadatel vyzván k doplnění spisu. Žádost byla doplněna dne 13.3.2018 a dne 19.3.2018. Stavební úřad, na základě tohoto doplnění, vydal dne 16.4.2018 pod č.j. MCP8 090621/2018 sdělení, ve kterém informoval účastníky řízení, dotčené orgány a veřejnost o doplnění spisu a stanovil, že do 15 dnů ode dne doručení tohoto sdělení, bylo možno se doplněným podkladům vyjádřit ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu. Usnesení č.j. MCP8 090621/2018 ze dne 16.4.2018 bylo opět účastníkům podle § 85 odst. 1 písm. a), b) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům doručoval jednotlivě, ostatním veřejnou vyhláškou, kde byli tyto identifikováni dle ust. § 87 odst. 3 stavebního zákona.

Dne 18.5.2018 bylo podáno účastníky řízení vyjádření k doplněným podkladům:

- Bytového družstva K Olympiku, K Olympiku 567/10, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupeno JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor),
- Miroslavy Solanské, Molákova 594/16, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupené JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor),
- Marcela Pauluse a Anny Paulusové, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupenými JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor).

#### Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil umístění stavby a ve smyslu § 18 odst. 1, 2, 3 stavebního zákona s tím, že platným podkladem pro umístění stavby a uspořádání pozemků je platný územní plán sídelního úvaru hl. m. Prahy, jak je níže uvedeno, který ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona v podrobnostech a v souvislostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Cílem těchto úkolů je chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zajistit, aby v nezastavěném území byly v souladu s jeho charakterem umístěny jen určené stavby, zařízení a jiná opatření. Stavební úřad zjistil, že umístění stavby, odpovídá požadavkům územního plánování.

Stavební úřad přezkoumal a posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podle § 90 stavebního zákona, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využití území; s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu; a požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele týkající se umístění stavby v souladu s § 90 stavebního zákona:

*Posouzení záměru podle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona:*

Stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaná stavba je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především s Opatřením obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12. 11. 2009. Stavební úřad vycházel z platné územně plánovací dokumentace v měřítku 1:10000.

Záměr se nachází ve funkčních plochách:

- **SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití F = 1,4**, což je území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Administrativa je hlavním funkčním využitím záměru v ploše SV – F. Dále jsou v této hlavní funkci uvedena zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení je v ploše SV možné umístit jako doplňkové funkční využití.
- **ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy**, kde budou umístěny pouze sítě technického vybavení. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí) je možné v ploše ZP umístit jako doplňkové funkční využití, taktéž pěší komunikace. V ploše ZP se umísťuje venkovní osvětlení (změna stávající trasy), které osvětluje chodníky v této funkční ploše ZP, a přípojka dešťové kanalizace sloužící k odvodnění zpevněných ploch v rámci funkční plochy ZP, podmínky územního plánu jsou tedy splněny a tyto objekty jsou umístěny v souladu s územním plánem. Již v současné době se v této ploše nacházejí sítě technického vybavení, zpevněné plochy, proto je možné nové vedení a napojení na stávající sítě v ploše ZP akceptovat, neboť jiným způsobem není napojení možné. Většina sítí bude umístěna do stávajících zpevněných ploch v této ploše ZP.
- **ZMK – zeleň městská a krajinná**, kde budou umístěny pouze sítě technického vybavení. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí) je možné v ploše ZMK umístit jako doplňkové funkční využití, taktéž pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Jako výjimečně přípustné využití lze umístit do plochy ZMK nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV. Do plochy ZMK se umísťuje přeložka vodovodního řádu DN 200, jedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu, tedy její umístění je výjimečně přípustné. Dále se zde umísťuje přípojka dešťové kanalizace a zasakovací zařízení, která slouží rovněž k odvodnění zpevněných ploch v rámci funkční plochy ZMK, její umístění je tedy v souladu s doplňkovým funkčním využitím území. Již v současné době se v této ploše nacházejí sítě technického vybavení, zpevněné plochy, zásobovací dvůr stávající prodejny Albert, proto je možné nové vedení a napojení na stávající sítě v ploše ZMK akceptovat, neboť jiným způsobem není napojení možné. Většina sítí bude umístěna do stávajících zpevněných ploch v této ploše ZMK. Zásobovací dvůr bude umístěn na zpevněné ploše obdobných rozměrů jako má dvůr nyní.
- **ZVO – ostatní s kódem míry využití G = 1,8**, kde budou umístěny pouze sítě technického vybavení a zařízení staveniště (dočasné). Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení je možné v ploše ZVO umístit jako doplňkové funkční využití. Kód míry využití území nebude dotčen, neboť se jedná o zařízení staveniště, kdy pozemek bude po výstavbě navrácen do původního stavu a sítě technického vybavení, které budou umístěny pod zem.

- **DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení**, kde budou umístěny pouze sítě technického vybavení a komunikace. Tyto funkce jsou uvedeny jako hlavní a doplňkové funkční využití.
- **DH – plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R**, kde budou umístěny pouze sítě technického vybavení a komunikace. Tyto funkce jsou uvedeny jako hlavní a doplňkové funkční využití.

**Dle platného územního plánu se do plochy SV – všeobecně smíšené se umísťuje kombinace funkcí, kdy žádná z nich nepřesáhne 60% celkové kapacity vymezené danou funkcí.** Funkční plocha je vždy celé území (SV), pro které je určeno funkční využití, doplňkové funkční využití a výjimečně přípustné funkční využití. Kód míry využití území se stanovuje za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k předkročení únosné míry zatížení území (jeho přetížení nadměrnou výstavbou). V některých částech funkčních ploch jsou tedy stanoveny kódy míry využití území, některé jsou bez kódu míry využití území, tedy stabilizované území. Posouzení poměru jednotlivých přípustných funkcí se vztahuje na celou plochu SV v daném území. Záměr se umísťuje do funkční plochy SV, kde je stanoven kód míry využití území F. Souvislá plocha SV, jižně od komunikace Sokolovská, má celkovou výměru cca 27600 m<sup>2</sup>, jedná se o území, ze kterého je počítán poměr jednotlivých funkcí tak, jak je stanoveno územním plánem (...z celkové kapacity vymezené danou funkcí ...). V ploše se nachází oválný objekt areálu Futurama, objekt č.p. 578 (dům služeb – objekt občanské vybavenosti), vestibul metra Invalidovna, bytový dům EXPO (č.p. 577), bytový dům K Olympiku (č.p. 563 až 568), polyfunkční dům č.p. 692 (dříve nazývaný Kindergarten) a dále je počítáno s uvažovaným záměrem (nad prodejnu Albert). Hrubé podlažní plochy oválného objektu jsou cca 1416 m<sup>2</sup>, objektu č.p. 578 cca 1366 m<sup>2</sup>, vestibulu metra cca 1052 m<sup>2</sup>, objektu EXPO cca 11396 m<sup>2</sup>, objektu Kindergarten cca 13443 m<sup>2</sup>, bytového domu K Olympiku cca 5625 m<sup>2</sup> a umísťovaný záměr má HPP = 8997 m<sup>2</sup>. Z celé plochy je pro bydlení určeno cca 27012 m<sup>2</sup> ploch, pro administrativu 7808 m<sup>2</sup> ploch, tj. cca 62% z celé plochy SV je určeno pro bydlení a 18% pro administrativu. **Při výpočtu pro celou plochu SV není administrativa převažující funkcí, není tedy výjimečně přípustnou stavbou.**

Služby veřejnosti jsou v území také zastoupeny a to např. kavárnou a prodejnu sportovního zboží v oválném objektu areálu „Futurama“, dále se v tomto areálu nachází pobočka pojišťovny VZP a zákaznické centrum ČEZ, dále jídelna a mateřská školka, v Rezidenci Molákova se nachází pizzerie, ubytování a různé internetové obchody (oblečení, technika), v nově postaveném polyfunkčním objektu č.p. 692 je v přízemí umístěno 8 obchodních jednotek nepotravinářského zboží, sportovní masáže, dále se zde budou nacházet ordinace lékařů, v objektu č.p. 578 se nachází fitness, kadeřnický salon, občerstvení a další nebytové prostory, dále u vestibulu metra pekařství a trafika. Na sídlišti Invalidovna je dostupné také kulturní centrum s divadlem Kámen a fungujícími ordinacemi. Služby pro veřejnost jsou v blízkosti záměru dostatečně zastoupeny. Pokud budou poměrově vypočteny jednotlivé funkce v souvislé ploše SV, která se nachází jižně od komunikace Sokolovská (viz objekty uvedeny výše), administrativní funkce nebude převyšovat 60% celkové kapacity území.

V dokumentaci je uvedeno, že záměr je výjimečně přípustnou funkcí. Jedná se však o situaci, kdy byl poměr jednotlivých funkcí počítán pouze na území plochy SV, kde je stanoven kód míry využití území F. Podíl administrativy byl tak vyčíslen na 89,5%, tj.  $7808 + 239 = 8047 \text{ m}^2$  z  $8997 \text{ m}^2$  (z celkových hrubých podlažních ploch SV - F). S tímto výpočtem souhlasil také stavební úřad ve svém vyjádření spis.zn. MCP8 110785/2015/OV.Pet, č.j. MCP8 078455/2016 ze dne 10.6.2016. Jedná se pouze o předběžné vyjádření, které není závazným stanoviskem, neboť samotnou výjimečnou přípustnost, tedy to, zda je či není stavba výjimečně přípustná v dané funkční ploše, musí stavební úřad vyhodnotit a odůvodnit právě v rámci samotného územního řízení, nikoliv pouze ve vyjádření. Jak bylo uvedeno výše, při přepočtu na celou funkční plochu SV, který provedl stavební úřad na základě znalostí místa a dokumentací k jednotlivým objektům, umísťovaný záměr není výjimečně přípustnou stavbou, neboť funkce administrativy při uvažovaném záměru nebude překračovat 60% celkové kapacity území.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že při posuzování jednotlivých funkcí ve všeobecně smíšeném území SV by mělo jít kromě sledování naplnění územního plánu a jeho změnami stanovených kritérií a parametrů, také především o hledání nejvhodnějších podmínek zhodnocení potenciálu daného území. Lokalita v okolí stavby prošla výraznou proměnou a původní koncepce sídliště Invalidovna, postaveného v 60. letech 20. století, se významně proměnila. Tuto změnu způsobila výstavba metra, a dalších staveb v jeho okolí. Nádvoří před vestibulem metra se stalo vstupem do sídliště. Původní urbanistické uspořádání tedy doznalo změn, související s modernizací společnosti a odpovídající jejím současným potřebám. V okolí stavby je nový komplex administrativních budov „Futura“, a na protějších pozemcích je ve výstavbě komplex administrativních budov „Rustonka“, které vyvažují dosud převážně bytovou funkci sídliště Invalidovna. V této lokalitě je využití převážně administrativní funkcí spíše pozitivním vývojovým aspektem. Funkční administrativní využití budov, jak vyplývá z trendu posledních let, se jeví jako vhodné především v centru měst, či zejména v území pro toto zaměření určené, kde dochází ke shluku a centralizaci více budov (např. BB Centrum Budějovická, Pankrácká pláň), a tak naplňuje sledovaný účel včetně jednoduché dostupnosti metrem a jinou městskou hromadnou dopravou. Lokalita má dosud potenciál lokality pro administrativní funkci, a záměr navazuje na tento trend. Pro administrativní objekt je lokalita projektu vhodná, v širším centru města, kde je snadná dostupnost městskou hromadnou dopravou. Z tohoto hlediska lze pro dopravní obslužnost zaměstnanců a jejich zákazníků považovat za klíčovou dostupnost metrem, která je splněna (stanice metra Invalidovna), rovněž je k dispozici doprava tramvají. Oprávněnost tohoto pohledu je evidentnější s odstupem času po realizaci administrativního souboru "Futura", který je plně využíván a tvoří funkční součást daného území. Naopak se záměr nachází u rušné komunikace Rohanské náměstí. Z důvodu zvýšeného pohybu osob v okolí stanic a ztíženým podmínkám z hlediska hluku je vhodnější umístění administrativní funkce než funkce bydlení. Současně stavba odcloní stávající sídliště Invalidovna od tramvajové a automobilové dopravy. V lokalitě bylo vyhlášeno rozhodnutím č.j. OV/P8/2006/1606/Bau/3 ze dne 27.6.2006 hlukové ochranné pásmo pro stavbu nazvanou „Pobřežní III, 2. etapa, v úseku Za Invalidovnou – Voctářova“, Praha 8, z důvodu ochrany obytných domů, zdravotnických, školských a jiných chráněných staveb s obytnými nebo pobytovými místnostmi před účinky hluku z provozu dopravy, přičemž nové stavby bytových domů je možné umístit pouze po vydání rozhodnutí o výjimce z ochranného pásma. To jsou rovněž parametry, které spíše svědčí pro funkci administrativní než bytovou. Záměr počítá se zachováním prodejny potravin (supermarketu), která je v současné podobě zastaralá, a bude nahrazena novou prodejnou, která více odpovídá současným požadavkům. Součástí nabídky každého supermarketu je i oddělení uzenin, zeleniny, pečiva, a může obsahovat i vlastní pekárnu, tato nabídka tedy bude v lokalitě zajištěna. Prodejna bude doplněna i obchodní funkcí. Obchody obecně se nejvíce umísťují z důvodu dostupnosti v přízemí budov (zde je již přízemí touto funkcí zastoupeno). Ostatní požadované služby veřejnosti mohou být provozovány v administrativních prostorách, jejich dostupnost tedy stavba nevyklučuje.

Záměr je navržen v rozvojové ploše SV, kde je stanovena míra využití území F. Návrh prokázal plnění míry využití území stanovené kódem F (**KPP = 1,4, KZ = 0,25**).

#### Funkční plocha SV - F:

Velikost celé funkční plochy SV - F = 8 183 m<sup>2</sup>, tj. včetně objektu vestibulu metra a objektu č.p. 578.

- KPP (koeficient podlažních ploch) = 1,4. Maximální velikost hrubých podlažních ploch je 11 456 m<sup>2</sup> (8 183 x 1,4 = 11 456). Navržená hrubá podlažní plocha objektu 1. NP až 9. NP je 8 997,0 m<sup>2</sup> (1 189 + 724 + 1 060 + 1 060 + 1 060 + 1 060 + 1 060 + 724), hrubá podlažní plocha vestibulu metra je 1 052 m<sup>2</sup> a hrubá podlažní plocha objektu č.p. 578 je 1 366 m<sup>2</sup>, což je méně (11 415 m<sup>2</sup>) než maximální hrubá podlažní plocha. Koeficient podlažních ploch je tedy respektován a není překročen (1,39 < 1,4).
- plocha záměru je 6 448 m<sup>2</sup> (výměra funkční plochy při odečtení vestibulu metra a objektu č.p. 578), ze kterého vychází i vyjádření č.j. MHMP 1783280/2015 ze dne 26.10.2015 odboru územního rozvoje MHMP. KPP (koeficient podlažních ploch) = 1,4. Maximální velikost hrubých podlažních

ploch je  $9027 \text{ m}^2$  ( $6448 \times 1,4 = 9027$ ). Navržená hrubá podlažní plocha objektu 1. NP až 9. NP je  $8997,0 \text{ m}^2$  ( $1189 + 724 + 1060 + 1060 + 1060 + 1060 + 1060 + 724$ ), což je méně než maximální hrubá podlažní plocha. Koeficient podlažních ploch je tedy respektován a není překročen ( $1,39 < 1,4$ ).

- KZ (koeficient zeleně) = 0,25. Pro výpočet koeficientu zeleně je rozhodující dotčená plocha území, plocha zeleně v tomto území a podlažnost. Podlažnost byla stanovena 3, čemuž odpovídá  $KZ = 0,25$ . Minimální požadované množství zeleně pro plochu o velikosti  $6448 \text{ m}^2$  je  $1612 \text{ m}^2$  ( $6448 \times 0,25 = 1612 \text{ m}^2$ ). Navržená plocha zeleně je  $1627 \text{ m}^2$ , z toho  $1428 \text{ m}^2$  na rostlém terénu, stromy ve zpevněné ploše tvoří  $290 \text{ m}^2$  započitatelné plochy zeleně na rostlém terénu, rozsah ostatní zeleně činí  $199 \text{ m}^2$ . Rozsah i poměr zeleně je splněn ( $0,25 < 0,252$ ).

Stavba se nachází v místě stavební uzávěry pro stavbu „Pobřežní III, 2. etapa, úsek Za Invalidovnou – Voctářova“ ve znění rozhodnutí odboru výstavby ÚMČ Praha 8 č.j. OV/P8/2006/1606/Bau/3 ze dne 27.6.2006. Rada hl.m. Prahy povolila usnesením č. 1454 ze dne 13.6.2017 výjimku ze stavební uzávěry. Předmětem žádosti o povolení výjimky je výstavba nové administrativní budovy, objektu 02, v místě stávajícího objektu supermarketu, tedy předmět žádosti je totožný s předmětem tohoto územního rozhodnutí.

Stavba se dále nachází v ochranném hlukovém pásmu pro stavbu „Pobřežní III, 2. etapa, úsek Za Invalidovnou – Voctářova“ ve znění rozhodnutí odboru výstavby ÚMČ Praha 8 č.j. OV/P8/2006/1606/Bau/3 ze dne 27.6.2006. Povolení výjimky z ochranného hlukového pásma vydal odbor územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8 dne 6.6.2016 pod spis.zn. MCP8 132514/2015/OV.Bau, č.j. MCP8 004266/2016. Výjimka byla povolena pro stavbu administrativní budovy 02 v místě stávajícího objektu supermarketu, tedy předmět žádosti je totožný s předmětem tohoto územního rozhodnutí.

Záměr se nachází v území se zákazem výškových staveb. V Oddílu 8 bodě 8 a 9 Přílohy č. 1 k Opatření obecné povahy č. 6 je uvedeno, že území se zákazem výškových staveb je stanoveno v optickém kontaktu s Pražskou památkovou rezervací a slouží k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města. Stávající výšková hladina může být v tomto území překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení. Podle Oddílu 16 je výškovou stavbou stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality, což je cca 20 až 25 m.

Úroveň atiky nad 9. NP bude + 35,92 m, tj. 221,82 m n.m., max. výška stavby včetně technologie bude + 39,72 m, tj. 225,621 m n.m. Výška objektů je v rozmezí 223,64 m n.m. (BD U Sluncové) až 206,6 m n.m. (Futurama), nejvyšší stavbou je objekt hotelu Olympik (245,88 m n.m.), nejnižšími objekty naopak objekt č.p. 578 (194,97 m n.m.) a objekt bytového domu v ulici K Olympiku (200,97 m n.m.), kdy však v rozvinutém pohledu jsou za těmito objekty další vyšší stavby, čímž není narušeno panorama. Výška navrhovaného záměru je v mezích výšek okolních budov, panorama narušeno nebude.

**Navržený záměr je z hlediska funkčního i prostorového v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.**

*K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. b) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:*

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, případně s ohledem na předpokládaný rozvoj území v této rozvojové lokalitě.

Tvarové a materiálové řešení objektu se stejně jako celková koncepce soustředí na návaznost na bezprostřední okolí a s daným urbanistickým kontextem, svým měřítkem, formo, barevností, proporcemi a řešením architektonických detailů bude své okolí vhodně doplňovat. Objekt je navržen na pozemcích stávajícího nízkopodlažního objektu občanské vybavenosti – obchod v ulici Sokolovská. Objekt je situován při jižní straně komunikace Sokolovská, která je nyní v přilehlém úseku zklidněná, v těsné blízkosti stanice metra Invalidovna, tramvajové zastávky Invalidovna a komunikace Pobřežní. Architektonická koncepce vychází především ze současného charakteru území, propojuje areál „Futurama“ se zástavbou sídliště Invalidovna a výškovými solitéry kolem hotelu Olympik. Novodobá historie lokality se datuje do 60. let 20. století, kdy bylo v blízkosti postaveno sídliště Invalidovna s občanskou vybaveností – mateřskou školou a objekty obchodu a služeb (pošta, občerstvení atd.). Tyto jednopodlažní objekty pak vytvářely prostor atria s výtvarnými díly, vodním prvkem a drobnou zelení. Toto atrium vytvářelo vstupní prostor do sídliště a bylo orientováno na stanici tramvaje v ulici Sokolovská. K proměně došlo v 80. letech díky otevření stanice metra Invalidovna, kdy došlo ke změně hmotové kompozice, tak i výrazné proměně provozních vazeb. Většina obyvatel sídliště Invalidovna cestujících MHD poněkud mívá vstup do místního supermarketu, prostor atria mezitím ztratil svůj původní význam, mj. i proto, že některé důležité služby byly zrušeny. Budova supermarketu Albert prošla následně přestavbou, která pozměnila její architektonický výraz a východní fasáda získala utilitární charakter. Po roce 2000 byl na místě bývalého statistického úřadu jihozápadně od řešené lokality postaven moderní, převážně kancelářský areál „Futurama“, s objektem „Café Futurama“, pěší osou s rozměrným vodním prvkem a sochařskými díly, s provozovny městského významu (VZP, ČEZ). Objekt č.p. 578 (dům služeb) doznal změn po roce 2000, kdy z původní přízemní budovy vznikla dvoupodlažní budova, jde v podstatě o jiný objekt než bylo původně zamýšleno. Dalším významným momentem bylo zklidnění úseku ulice Sokolovská, což ovlivnilo pohyb automobilů v lokalitě i dopravní podmínky dopravní obsluhy. Původní urbanistické uspořádání tedy doznalo změn, související s modernizací společnosti a odpovídající jejím současným potřebám.

Návrh reaguje na okolí, snaží se využít potenciálu území a obohatit a doplnit nabídku služeb. Tomu odpovídá základní kompoziční schéma, kdy novostavby spolu se stávajícím objektem EXPO vytvářejí v návaznosti na stanici metra Invalidovna nový velkoměstský prostor. Ten je vytvořen zhruba stejně vysokými hmotami objektu EXPO, navrhovaným záměrem a do budoucna počítaným objektem nad vestibulem metra (není předmětem řízení), mezi nimiž zůstává nízkopodlažní objekt č.p. 578. Výškově se záměr váže i ke vzdálenějším věžovým domům sídliště Invalidovna. Bezprostředně v okolí stanice metra tak vzniká dominantní uskupení, které o cca 4 podlaží přesahuje sousední areál „Futurama“ a bytové domy sídliště Invalidovna. V moderní historii architektury a urbanismu lze často najít podobný princip utváření prostoru lokálního centra, kdy se jedná o podobnou skladbu tří vyšších rovnocenných hmot s nižším objektem služeb v parteru. Lokalita má dosud potenciál lokality pro administrativní funkci, a záměr navazuje na tento trend. Pro administrativní objekt je lokalita projektu vhodná, v širším centru města, kde je snadná dostupnost městskou hromadnou dopravou.

Navrhovaný záměr je jednoduchého obdélníkového tvaru s orientací osy sever – jih, obdobně jako objekty v okolí – jednoduchý obdélníkový půdorys, kvádrové hmoty, obdobný půdorysný rastr (fasády jsou ve většině případů rovnoběžné, či v případě prodloužení by byly rovnoběžné).

Předložená dokumentace obsahuje pohledy i řezy, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby. V okolí se nacházejí objekty čtyřpodlažní, pětipodlažní, osmipodlažní, jedenáctipodlažní (EXPO včetně podnože, nový polyfunkční objekt na místě bývalé školky), vždy jsou objekty uskupeny do „hnízd“ po třech objektech (Molákova, Nekvasilova), na západě areál „Futurama“. Blíže k ulici Sokolovská se nachází vyšší zástavba objektu EXPO a nového č.p. 692, kdy výjimku tvoří čtyřpodlažní objekt v ulici K Olympiku, který je východně od uvažovaného záměru. Záměr s devíti nadzemními podlažními tak tvoří přechod mezi dominantním hotelem Olympik na východě a areálem „Futurama“ na západě. Z rozvinutého pohledu z ulice Sokolovská je patrné, že navrhovaný objekt se výškově, ani hmotově, nevymyká stávající zástavbě. Výška objektů je v rozmezí 223,64 m n.m. až 206,6 m n.m., nejnižšími objekty jsou objekt č.p. 578 (194,97 m n.m.) a objekt bytového domu v ulici K Olympiku (200,97 m n.m.), kdy však v rozvinutém pohledu jsou za těmito objekty další vyšší stavby, čímž není

narušeno panorama. Výška záměru bude max. 221,82 m n.m. (bez technologie, která se však nachází i na okolních objektech), což je, jak vyplývá z uvedeného výše, v mezích okolních výšek budov.

Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska cílů a úkolů územního plánování stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému vyjádření č.j. MHMP 889932/2016, sp.zn. S-MHMP 1515823/2015 UZR úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP ze dne 20.5.2016, který vydává stanovisko k uplatňování záměrů územního plánování (viz § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona). Předmětný názor je podpořen také vyjádřením sp.zn. S-MHMP 1795860/2014/2/OZ/VI odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 9.2.2015, a to z hlediska krajinného rázu, neboť, jak je ve vyjádření uvedeno, záměr je navrhován do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

*K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. c) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:*

Stavební úřad posoudil úplnost a přehlednost dokumentace se závěrem, že dokumentace připojená k žádostem je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb. Dokumentace záměru byla zpracována v červnu 2014, s revizí 06/2016, 06/2017 a 08/2017.

Vzhledem ke skutečnosti, že dokumentace záměru byla zpracována v červnu 2014 (s následnými revizemi) a předložena stavebnímu úřadu v prosinci 2014, posoudil stavební úřad soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými obecně závaznou vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP), a to v souladu s účinným ustanovením § 85 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy (tzv. Pražské stavební předpisy).

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl.m. Praze, stanoveným obecně závaznou vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, zejména s ustanovením:

- čl. 4 – umístování staveb – umístění stavby, půdorysný rozměr, výška a hmota odpovídají prostředí, do kterého je stavba umístována. Prostor řešeného území sousedí na východní straně se stávajícím bytovým domem v ulici K Olympiku a s nově postaveným objektem polyfunkčního objektu (prodejny, služby, byty), severní stranou přiléhá ke komunikaci Sokolovská, která je v této části zklidněná, na západní straně se nachází vstup do metra Invalidovna, na jižní straně od záměru se nachází sídliště Invalidovna a areál Futurama Business Park. Severně, za komunikací Sokolovská, vzniká administrativní komplex na bývalých pozemcích areálu Rustonka. Lokalita je situována v blízkosti významných dopravních uzlů – stanice metra B, tramvajové zastávky v ulici Sokolovská a automobilové tepny (Rohanské nábřeží a Pobřežní). Při posouzení návrhu stavební úřad vycházel z předložené dokumentace, ze znalosti místa stavby a z ortofotomapy. Navržená stavba respektuje požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy. Dotčené orgány vydaly k umístění stavby souhlasná závazná stanoviska, v nichž uvedly požadavky, na něž svůj souhlas případně vázaly, a tyto požadavky byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Umístění stavby a míra zastavění pozemku odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a pohody bydlení. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu se za pohodu bydlení považuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby pro bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, ze stavebních prací), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech, jak jsou dále v části „*Posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. e) stavebního zákona*“ (posouzení souladu s požadavky zvláštních



právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů) posouzeny jednotlivé složky životního prostředí. Stavební úřad v daném případě zkoumal, zda z těchto hledisek i ze způsobu života dotčených osoby a jejich z tohoto plynoucích subjektivních nároků na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů v místě dané lokality. Rozhodné kritérium pro určení míry a intenzity potenciálního či tvrzeného zásahu je tzv. přípustná míra podle stavebně technických předpisů, kterou lze rozumět i míru přiměřenou poměrům v intencích občanského zákoníku. Z doložených dokladů v územním řízení vyplývá, že stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Hlukové limity jsou dodrženy, záměrem dojde k výraznému poklesu hlukové zátěže pro okolní výstavbu. Není potřeba speciálních opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků stavby. Navrhovaná stavba byla předmětem zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. V tomto řízení byla stavba posuzována ze všech hledisek, majících vliv na životní prostředí, tedy s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí. Výsledkem zjišťovacího řízení je vydání závěru dle § 7 citovaného zákona, že stavba nebude posuzována dle zákona č. 100/2001 Sb., neboť záměr je s ohledem na jednotlivé složky životního prostředí akceptovatelný. Navrhovaná stavba je v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou ministerstva životního prostředí č. 415/2012 Sb. o přípustné úrovni znečištění ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví obecné emisní limity a další podmínky provozování stacionárních zdrojů znečištění. Vytápění objektu bude zajištěno centrální dodávkou tepla. V objektu 02 se předpokládá využití zemního plynu pro vaření. Toto je dokladováno zpracovanou rozptylovou studií – Modelové hodnocení kvality ovzduší, Zástavba okolí stanice metra Invalidovna Praha 8 – Karlín, od ATEM Ateliér ekologických modelů, s.r.o. únor 2013 a dodatkem – Stanovisko zpracovatele rozptylové studie k platnosti provedeného hodnocení z ledna 2018. Provoz nového bytového domu nebude mít zásadní vliv na stávající úroveň místního ovzduší, lze očekávat v důsledku dopravní obslužnosti domu pouze nízké navýšení imisní zátěže oblasti. U žádné sledované imisní charakteristiky však vlivem uvedení záměru do provozu nedojde k překročení imisních limitů. Rovněž se prakticky nezmění imisní situace v lokalitě vlivem provozu náhradních zdrojů elektrické energie. Stavba nebude pro své okolí příčinou překračování závazných imisních limitů.

Umístěním stavby nedojde k úbytku zeleně, neboť stavba se umísťuje na pozemku, který je nyní zastavěn objektem supermarketu Albert, nezastavěné pozemky budou upraveny, doplněny zelení, neboť na pozemku je stanoven kód míry využití, tedy i minimální podíl zeleně. Okolní zástavba nebude ovlivněna novostavbou ani z hlediska oslunění a denního osvětlení obytných a pobytových místností. Stavební úřad dospěl k závěru, že způsob umístění stavby tak, jak je uveden a popsán v dokumentaci, představuje změnu v lokalitě, která respektuje existující charakteristiky lokality, a intenzita narušení jednotlivých činitelů pohody bydlení nevybočuje od požadovaných standardů a nepřevyšuje limitní hodnoty stanovené právními předpisy. Z pohledu územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy účinného od 1.1.2000 jednoznačně vyplývá velikost zátěže funkční plochy SV a navržená stavba všechny regulace funkčního a prostorového uspořádání respektuje. Stavba svou hmotou a půdorysným tvarem reaguje na stávající stavby na sídlišti Invalidovna, výškově se také přizpůsobuje okolním stavbám. Výška (Bpv) stávajících objektů je v rozmezí 223,64 m n.m. až 206,6 m n.m., nejnižšími objekty jsou objekt č.p. 578 (194,97 m n.m.) a objekt bytového domu v ulici K Olympiku (200,97 m n.m.), kdy však v rozvinutém pohledu jsou za těmito objekty další vyšší stavby, čímž není narušeno panorama. Výška záměru bude max. 221,82 m n.m. (bez technologie, která se však nachází i na okolních objektech), což je, jak vyplývá z uvedeného výše, v mezích okolních výšek budov.

Realizací stavby nedojde k významnému zásahu do typických znaků charakteristiky místa ani oblasti. Stavbou nebudou dotčeny žádné kulturní dominanty krajiny. Důležitou součástí návrhu je řešení parteru, kdy je snahou zachovat maximum stávající vzrostlé zeleně a doplnění novými stromy tak, aby byl dodržen výše popsáný a uvedený koeficient zeleně. Kde to situace dovolí, budou uplatněny

zatravněné plochy s keřovitou, příp. popínavou zelení. Povrchy budou vesměs pojednány drobnou kamennou dlažbou, parter doplní lavičky a prvky městského mobiliáře, stávající plastiky (keramická mříž a keramická plastika uvnitř bazénku na pozemku parc.č. 693/75 v k.ú. Karlín) budou odborně sejmuty a uloženy, po dokončení stavby budou buď vráceny na místo, nebo umístěny v okolí objektu. Těmito úpravami veřejných ploch dojde k vytvoření funkčního veřejného parteru, který je jedním ze základních principů moderního městského urbanismu.

Každé prostředí se s časem vyvíjí, a tudíž i mění. Vyložit obecné požadavky výše citovaných ustanovení podzákoných předpisů jako požadavek na neměnnost architektonického a urbanistického prostředí, by bylo v rozporu s jejich účelem. Obzvláště městské prostředí se v tomto ohledu vyznačuje vyšší mírou dynamiky než prostředí mimoměstské či nijak neobydlené. Záměr je v souladu se současným urbanistickým přístupem k území hlavního města Prahy, který preferuje intenzivněji využít plochy uvnitř města při plném respektování stávající zástavby a aktivovat její vnitřní potenciál. Rozvoj je chápán jako zlepšování stavu. Umístěným záměrem nebude snížena hodnota území ani kvalita prostředí, ale naopak dojde ke kultivaci předmětných pozemků a zvýšení atraktivity celého území. Stavba bude umístěna tak, jak je uvedeno v podmínkách č. 2, 3, 4 a 5 tohoto rozhodnutí. Zároveň budou objekty napojeny na kapacitně navržené inženýrské sítě a komunikaci K Olympiku (Sokolovská), jak je uvedeno v podmínkách č. 7, 8, 9 a 10 tohoto rozhodnutí.

Umístění stavby je v souladu s územním plánem hl.m. Prahy a s cíli a úkoly územního plánování. Politika územního rozvoje hl. m. Prahy se v současné době zaměřuje na to, aby nedocházelo k plošnému rozšiřování zástavby, ale naopak k rozvoji zástavby v hranicích území, které je v současné době zastavěno. Těmito principy se řídí příprava nového územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu.

- čl. 7 odst. 1, stavební pozemek, ochranná a bezpečnostní pásma, chráněná území – stavba bude umístěna v ploše, která svými vlastnostmi, zejména polohou, tvarem, velikostí a základovými poměry umožňuje realizaci navrhované stavby a její bezpečné užívání.
- čl. 7, odst. 2, stavební pozemek, ochranná a bezpečnostní pásma, chráněná území – umístění stavby bude respektovat veškerá omezení plynoucí z existujících ochranných pásem, požadavky stanovené zvláštními právními předpisy pro ochranné pásmo inženýrských sítí ve stanoviscích dotčených orgánů a správců jsou splněny v dokumentaci. Na plochách, které nejsou určeny k zastavění, budou vytvořeny podmínky pro růst vegetace v míře dané koeficientem zeleně pro řešené území. Do ochranného pásma přírodních památek stavba nezasahuje, stejně tak do ochranného pásma drah a do ochranného pásma letiště Kbely (na tímto pozemkem se ochranné pásmo nachází ve výšce 360 m). Stavba zasahuje do ochranného pásma památkové rezervace, ke stavbě však bylo vydáno kladné stanovisko odboru památkové péče MHMP, které zkonstatovalo, že stavba je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná bez podmínek.
- čl. 8, odst. 1,2 a 8, vzájemné odstupy – odstupy splňují požadavky zejména urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, požární ochrany, bezpečnosti, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Pohoda bydlení je podrobně odůvodněna v čl. 4, proslunění a denní osvětlení v čl. 23, 24. Stavba dále splňuje požadavky týkající se ochrany hluku, požární ochrany a požadavky na ochranu životního prostředí. Podkladem pro tento závěr byla také závazná stanoviska dotčených orgánů, které se stavbou vyslovily souhlas na základě svých odborných znalostí. Jejich případné požadavky byly zapracovány do podmínek rozhodnutí, jak je podrobně odůvodněno níže. Na jižní straně nemá navržený objekt žádné protilehlé strany vůči stávajícímu obytnému domu (rezidence EXPO č.p. 577), na východní straně navrhovaný objekt sousedí s objektem č.p. 563 na pozemku parc.č. 693/5 v k.ú. Karlín, kde ve stěnách přilehlých k navrhované zástavbě nejsou umístěna žádná okna, na západní straně sousedí navržený objekt se stávajícím objektem č.p. 578, kde nejsou žádné obytné místnosti, jedná se tedy o dvě stavby nebytové, u kterých se neuplatní odstupy uvedené v tomto článku. Na severní straně navrženého objektu se nachází komunikace Sokolovská.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že:

- západní fasáda nadzemní části objektu bude ve vzdálenosti min. 10,5 m od objektu č.p. 578 na pozemku parc.č. 693/74 v k.ú. Karlín, západní strana podzemních podlaží bude od tohoto objektu vzdálena min. 6,6 m,
  - východní fasáda objektu bude od bytového domu č.p. 563 na pozemku parc.č. 693/5 v k.ú. Karlín vzdálena min. 13,4 m,
  - jižní fasáda objektu bude ve vzdálenosti min. 2,2 m od severní fasády objektu č.p. 577 na pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín (fasády nejsou protilehlé, vzdálenost pomyslných prodloužených fasád),
  - severní roh objektu (vykonzolovaná část od 2. NP) bude umístěna na hranici s pozemkem parc.č. 693/157 a 801/1 v k.ú. Karlín,
  - východní fasáda bude od západní fasády objektu č.p. 692 vzdálena min. 37,1 m (fasády však nejsou protilehlé v pravém slova smyslu, resp. je to vzdálenost rohů těchto dvou objektů).
- čl. 9, připojení staveb na pozemní komunikace – záměr požadavek čl. 9 OTHP splňuje. Stavba administrativního objektu 02 bude napojena na již existující komunikace K Olympiku a Sokolovská. Rozhodnutí o připojení na komunikaci bylo vydáno odborem dopravy ÚMČ Praha 8 dne 13.12.2017 pod č.j. MCP8 175411/2017.
  - čl. 10, rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu – je navrženo 79 parkovacích stání v 1. PP a 2. PP objektu, z toho 5 stání bude uzpůsobeno pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a 1 stání bude vyčleněno pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Další 4 stání budou umístěna na terénu (pro parkování vozidel CNG a LPG). Výpočet dopravy v klidu je součástí dokumentace záměru. Nároky na dopravu v klidu byly vyčísleny podle zásad vyhlášky OTHP. Oblast se nachází v zóně 3, koeficient vlivu území  $K_u$  pro zónu 3 je 0,6 a koeficient dopravní obsluhy území  $K_d$  je ve spádovém území stanic metra roven 0,3. V objektu bude umístěna administrativa, restaurace, obchody, garáže, celkové hrubé podlažní plochy jsou 8 997 m<sup>2</sup>, užitná plocha obchodu bude 390 m<sup>2</sup>, odbytová plocha restaurace bude 176 m<sup>2</sup>, u kancelářské plochy se vychází z hodnoty 7 000,89 m<sup>2</sup>, což je hrubá podlažní plocha snížená koeficientem 0,87, který udává poměr mezi HPP a kancelářskou plochou, v koeficientu jsou obsaženy nosné konstrukce budovy, instalační šachty, vnitřní schodiště, obvodový plášť, tedy plochy, které nejsou kancelářské. Pro administrativu je potřeba zajistit 72,01 stání (kancelářská plocha/35 x  $K_u$  x  $K_d$  = 7000,89/35 x 0,6 x 0,6 = 72,01 stání), pro restauraci 6,34 stání (odbytová plocha/10 x  $K_u$  x  $K_d$  = 176/10 x 0,6 x 0,6 = 6,34 stání), pro obchod je potřeba zajistit 4,68 stání (užitná plocha/30 x  $K_u$  x  $K_d$  = 390/30 x 0,6 x 0,6 = 4,68 stání). U kancelářské plochy je potřeba zajistit 1 stání na 35 m<sup>2</sup> kancelářské plochy, u restaurace 1 stání na 10 m<sup>2</sup> odbytové plochy a u obchodu je potřeba zajistit 1 stání na 30 m<sup>2</sup> užitné plochy. Celkem je tedy potřeba zajistit 83 parkovacích stání (72,01 + 6,34 + 4,68).
  - čl. 11, připojení staveb na sítě technického vybavení – připojení na sítě a stavby technického vybavení je v souladu s požadavky tohoto ustanovení. Navrhované objekty jsou napojeny na stávající trasy inženýrských sítí a jsou polohově i kapacitně těmto objektům přizpůsobeny. Z důvodu výstavby bude provedena přeložka dešťové kanalizační stoky DN 800, přeložka jednotné kanalizační stoky DN 250 (DN 300), přeložka vodovodního řádu DN 200 a přeložka kabelů NN, na přeložené nebo stávající sítě bude napojena vodovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka, kanalizační přípojka šachty teplovodu, plynovodní přípojka, přípojka horkovodu, přípojka slaboproudu, přípojka VN a veřejného osvětlení. Dešťové vody budou odváděny do vsakovací galerie z plastových bloků v počtu 110 ks, která bude opatřena bezpečnostním přepadem DN 200 přes šachtu do kanalizace. Galerie bude umístěna při východní fasádě objektu, v místě zásobovacího dvora.
  - čl. 13 odst. 1, vliv staveb na životní prostředí – architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s prostředím, do kterého se umísťuje (viz též odůvodnění čl. 4 odst. 1 a 2), čl. 13 odst. 3,

který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., neboť se jedná o budovu s nerušící funkcí – dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí a ochrany veřejného zdraví vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas (viz také odůvodnění souladu záměru s čl. 90 písm. e) stavebního zákona), a čl. 13 odst. 4, neboť dokumentace pro vydání územního rozhodnutí řeší nakládání s odpady (prostor součástí stavby v 1. PP – pro administrativu, v 1. NP na zavážecí rampě – pro supermarket), prostory jsou přístupné pro pravidelný vývoz.

- čl. 14, staveniště a zařízení staveniště – staveniště je vybaveno přístupovou cestou, a to stávající komunikací Sokolovská. Stavby zařízení staveniště jsou navrženy jako stavby dočasné pouze po dobu výstavby.
- čl. 22, všeobecné požadavky – světlá výška obytných místností bude min. 2,6 m. Požadavek chránit stavbu proti radonu z podloží byl zapracován do podmínky č. 27 písm. o) tohoto rozhodnutí.
- čl. 23 odst. 2, vnitřní prostředí – objekt je koncipován tak, aby splňoval v optimální míře požadavky na kvalitu vnitřních prostor a ve všech parametrech splňoval odpovídající normové hodnoty. V obytných místnostech bude takové denní osvětlení, které bude splňovat funkční využití a délku pobytu osob.
- čl. 24 odst. 1, proslunění – navrhovaná stavba neobsahuje byty ani obytné místnosti, které svým charakterem proslunění vyžadují. Využití pro administrativní plochy, obchodní plochy a služby budou vyžadovat ochranu před osluněním a nadměrnou tepelnou zátěží. Stavba bude proto vybavena žaluziemi, nejen pro ochranu místností uvnitř objektu, ale také jako ochranu proti světelnému smogu, který by mohl působit negativně na okolní stavby. Žaluzie budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace, jak je stanoveno v podmínce č. 27 písm. i) tohoto rozhodnutí.
- čl. 25, ochrana proti hluku a vibracím – stavba je navržena tak, aby splňovala normové akustické limity ochrany proti hluku a vibracím, jak je prokázáno v akustické studii „Zástavba okolí stanice metra Invalidovna“, kterou zpracovala společnost ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v únoru 2013.

Soulad s obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovenými vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je také splněn. Přístup k administrativní budově je navržen z úrovně terénu ulice Sokolovská a od tramvajových zastávek po komunikaci podélným sklonem překonávající výškový rozdíl cca 0,75 m. Vstup do obchodních jednotek v 1. NP bude bezbariérový, z úrovně terénu (do úrovně 1. NP jsou z ulice Sokolovská a z parkoviště za objektem od ulice K Olympiku navrženy rampy). Pro přístup do vyšších pater je navržena soustava osobních výtahů, v objektu bude dále dvojice požárních únikových schodišť plnících také funkci schodišť vedlejších. Vstup do objektu bude dvoukřídlými automatickými posuvnými dveřmi se zádveřím. Ve všech částech stavby užívané veřejností jsou navrženy povrchy s protiskluzovými vlastnostmi, v jednotlivých podlažích je v bloku sociálních zařízení navrženo bezbariérové WC (muži a ženy). Průchozí profily a výplně otvorů jsou dimenzovány podle požadavků na bezbariérové řešení. Podzemní podlaží jsou navrženy pro administrativu a obchod, přístup pro obchod je osobním výtahem s bezbariérovými parametry z úrovně terénu, pro zaměstnance budova 02 je navržena dvojice výtahů až do parkingu.

V 1. PP jsou navržena parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a pro osoby doprovázející dítě v kočárku.

*K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. d) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:*

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků tak, že záměr napojený na stávající komunikaci v území s veškerým technickým vybavením je v souladu s požadavky stavebního zákona; stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

*K posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. e) stavebního zákona stavební úřad uvádí následující:*

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků takto:

Záměr je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro územní rozhodnutí souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí. Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti, týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší.

Předložená dokumentace záměru byla dle informací uvedených v dokumentaci následně aktualizována na základě postupných konzultací s dotčenými orgány a správci sítí. Žádná aktualizace dle požadavků jednotlivých dotčených orgánů a správců sítí však neměla vliv na skutečnosti posuzované ostatními dotčenými orgány a správci sítí, a proto nebylo nutné žádnému dotčenému orgánu a správci sítí předkládat dokumentaci opakovaně k vydání stanoviska či vyjádření. V průběhu řízení však byla stanoviska a vyjádření správců a vlastníků technické infrastruktury aktualizována z důvodu platnosti stanovisek a vyjádření, dále bylo aktualizováno rozhodnutí o připojení na komunikaci, taktéž z důvodu omezené platnosti rozhodnutí, a dále byla aktualizována některá stanoviska dotčených orgánů z důvodu změny legislativy.

Akustická a rozptylová studie byly zpracovány v roce 2013 pro oba v té době zamýšlené objekty, tj. objekt 01 nad vestibulem metra a objekt 02 nad objektem prodejny Albert. Přestože v průběhu došlo k rozdělení na dvě etapy a nyní je projednáván pouze objekt 02 nad prodejnou Albert, stavební úřad nepožadoval zpracování nových studií, neboť nedošlo k výrazným změnám objektů (došlo pouze k rozšíření teras nad 2. NP a 9. NP a tím ke snížení hodnoty HPP objektu 02) a hodnoty ze studií lze použít pro objekt 02 samostatně.

Stavební úřad se zabýval, mimo jiné, ochranou proti hluku v předmětném území. Tuto problematiku hodnotil na základě stanovisek dotčených orgánů, dokumentace a hlukové studie. K dokumentaci pro územní řízení byla přiložena Akustická studie z února 2013, kterou zpracovala společnost ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o., Hvožd'anská 3/2053, 148 01 Praha 4 a Stanovisko zpracovatele hlukové studie k platnosti provedeného hodnocení z ledna 2018. Při výpočtech byl zohledněn hluk z dopravy na veřejných komunikacích, hluk z dopravy na neveřejných komunikacích a z provozu stacionárních zdrojů. Akustická studie byla zpracována pro výstavbu obou etap, tj. objektu 01 nad vestibulem metra a objektu 02 nad supermarketem Albert.

Na základě výsledků zpracované hlukové studie lze učinit následující závěry:

- ve studii je shrnutý vliv na akustickou situaci u nejbližší zástavby v průběhu stavebních prací. Jedná se o 7 měsíců dlouhou etapu, která bude rozdělena na dílčí fáze, které prozatím nejsou časově vymezeny. Podle podkladů byla proto posuzována součinnost všech vyjmenovaných stavebních materiálů, reálně však tato součinnost v průběhu výstavby nenastane. Všechny posuzované zdroje hluku byly rozděleny do 4 náhradních zdrojů, ty byly umístěny na každém staveništi, a to do půdorysu budov. Za této situace lze u nejbližší chráněné zástavby očekávat bez dodatečných protihlukových opatření nejvyšší hodnoty do 67,4 dB, tzn. že bez dodatečných protihlukových opatření by byl hygienický limit na fasádách nejbližších domů překročen. Jako opatření je navržena 1,8 m vysoká zeď (hrazení) po obvodu staveniště (v blízkosti bytových domů). Dále je navrženo

organizační opatření, v němž je uvažováno s redukcí souběžného nasazení strojní techniky v rámci jednoho pracovního dne. Stroje budou rozděleny do dvou sestav, v každé bude vyloučena práce některých z nejhlučnějších strojů. Při těchto opatřeních budou nejvyšší ekvivalentní hladiny akustického tlaku do 65,0 dB nebo do 64,7 dB.

- v etapách, kdy budou vznikat nové objekty, které budou tvořit clonu proti šíření hluku k nejbližší obytné zástavbě, akustické dopady budou tímto vlivem značně redukovány. Současně budou práce částečně přesunuty dovnitř objektů. Jednou z podmínek pro zajištění limitních hodnot je, pokud to bude technicky a organizačně možné, využívat těžkou strojní techniku zejména při severní straně objektů (z ulice Sokolovská). Výsledky je nutné považovat za předběžné, neboť není znám přesný dodavatel stavby, ani skutečné sestavy stavebních strojů.
- účelem hlukové studie je určit a posoudit nejhlučnější období výstavby. V modelových výpočtech je proto vyhodnocena etapa zemních prací, ve kterých bude nasazen nejvyšší počet strojů s vysokou hladinou akustického výkonu. V dalších fázích budou použity stroje s nižší hlučností, případně budou stroje pracovat uvnitř objektu a na hranici nejbližších chráněných objektů bude již možné očekávat nižší akustické zatížení. V dalším stupni bude provedena akustická studie pro stavební povolení, viz také podmínka č. 27 tohoto rozhodnutí.
- pro stavební činnost je limit pro staveništní dopravu pohybující se po veřejných komunikacích v území roven  $L_{Aeq} = 65$  dB ve venkovním chráněném prostoru budov. Jak je uvedeno v akustické studii, v žádném z referenčních bodů nebude tato hodnota překročena, nejvyšší hodnoty byly vypočteny podél odjezdové a příjezdové trasy u objektu podél ulice Sokolovská o hodnotě 56,6 dB, a to na severní fasádě obytného domu. Akustické příspěvky z dopravy byly vypočteny při nejvyšší očekávané denní intenzitě staveništní dopravy (60 nákladních vozidel za den v jednom směru). Byla uvažována příjezdová i odjezdová trasa po ulici Sokolovská směrem k ulici Spojovací. Při volbě jiné dopravy bude staveništní doprava vedena ve větší vzdálenosti od zástavby, akustické příspěvky tak budou v případě volby jiné trasy staveništní dopravy dosahovat nižších hodnot.
- pro omezení vlivů hluku ze stavební činnosti na obyvatele žijící v okolí plánovaných budov jsou navržena tato opatření:
  - obyvatele v předstihu seznámit s termíny a délkou jednotlivých etap výstavby. Na vnějším hrazení uvádět kontakt na zástupce stavitele, kterému budou moci občané sdělit své připomínky na postupy provádění stavby (zejména porušování kázně, provádění hlučných operací o víkendech, svátcích, v brzkých ranních hodinách a pozdních večerních hodinách apod.). Nápravu zjednat ihned nebo v nejbližším možném termínu bez zbytečného prodloužení.
  - zvláště hlučné práce provádět mimo ranní a večerní hodiny, víkendy a svátky
  - během hlučných operací zajistit dostatečně dlouhé přestávky tak, aby obyvatelé okolních budov měli možnost větrání obytných místností.
  - řezání dřeva na bednění pro betonáž provádět, pokud to bude možné, mimo prostor staveniště, případně v prostoru, který zamezí šíření hluku na fasády nejbližších chráněných objektů.
  - stabilní stavební stroje se zvýšenou hlučností a kompresory umístit do krytých přístřešků.
  - hlučné práce uvnitř budovy provádět až po uzavření obvodového pláště.
  - pro ochranu parteru a nižších pater nejbližších budov po obvodu stavby osadit neprůhledné hrazení z pevných prvků o minimální výšce 1,8 m (opatření 1).
  - aplikovat organizační opatření v průběhu druhé etapy stavebních prací (opatření 2 a 3).
  - využívat stroje v dobrém technickém stavu.
  - neprovádět stavební úpravy pomocí mechanismů s vysokým akustickým výkonem v těsné blízkosti chráněných objektů.
  - využívat mobilní protihlukové zábrany v blízkosti strojů s vysokým akustickým výkonem.
  - v plánu organizace výstavby vzít v úvahu blízkost bytových domů a navrhnout efektivní návaznost stavebních procesů při optimálním využití těžké strojní techniky.
  - stavební mechanismy s vyšším akustickým výkonem využívat zejména v blízkosti ulice Sokolovská ve větší vzdálenosti od chráněné zástavby.

Cílem akustické studie je posoudit vliv výstavby a provozu administrativního centra na akustickou situaci v okolí. Dominantní vliv na akustickou situaci v okolí záměru má provoz na ulicích Sokolovská (zatížen tramvajovým provozem) a Rohanské nábřeží, které procházejí územím severozápadně od navrhovaného záměru.

Podél ulice K Olympiku na severní fasádě panelového domu, orientovaného k hlavním zdrojům dopravní zátěže v území, lze očekávat v denní dobu ekvivalentní hladinu akustického tlaku do 62,3 dB. Na jižní fasádě domu v ulici K Olympiku a u ostatních objektů jižně od záměru v oblasti sídliště Invalidovna (podél ulice Nekvasilova a Molákova) akustické zatížení postupně klesá, vypočtené hodnoty se zde pohybují od 59,8 po 35,2 dB. V noční době (22 – 6 hod) odpovídá rozložení hlukové zátěže denní době. Vypočtené hodnoty  $L_{Aeq}$  na severní fasádě domu v ulici K Olympiku budou dosahovat nejvýše 55,8 dB. Na jižní fasádě domu v ulici K Olympiku a u objektů na území sídliště Invalidovna lze očekávat akustické zatížení v rozmezí od 28,6 po 53,6 dB. Hygienický limit s korekcí pro starou zátěž (70 dB ve dne a 60 dB v noci) nebude v blízkosti záměru překročen.

Po zprovoznění záměru dojde v okolí posuzovaného záměru ke změnám v ekvivalentních hladinách akustického tlaku. Vlivem výstavby nových objektů a změn dopravního zatížení v oblasti lze očekávat zejména významný pokles akustické zátěže. V denní dobu lze u panelového domu v ulici K Olympiku zaznamenat pokles akustické zátěže na severní fasádě o 0,2 do 0,5 dB, na jižní fasádě až o 6 dB. Stejně tak lze snížení hluku zaznamenat u všech domů jižně od navrhovaného záměru v sídlišti Invalidovna, a to od 0,3 do 7,4 dB.

V noční dobu nebudou objekty generovat žádné dopravní přetížení. V území tak lze očekávat opět výhradně pokles akustické zátěže, v některých bodech ve větší vzdálenosti od záměru se akustická zátěž nezmění. U domu v ulici K Olympiku lze při jeho severní fasádě zaznamenat pokles akustické zátěže od 0,4 do 0,8 dB, při jižní fasádě až do 9 dB. Stejně tak lze snížení hluku očekávat u všech objektů jižně od navrhovaného záměru, a to až do 7,6 dB.

Vypočtené poklesy hladin akustického tlaku jsou již zachytitelné i sluchem a jsou hodnoceny jako významné snížení hluku. Ve vztahu k hygienickým limitům dojde v jednom bodě v denní a ve dvou bodech v noční dobu ke snížení akustické zátěže z nadlimitní na podlimitní.

Stacionární zdroje na záměru nezpůsobí překračování hygienických limitů hluku v území, a to za podmínek, kdy budou použity zdroje hluku o parametrech použitých ve studii. Stejně tak hluk z provozu na neveřejných komunikacích v žádném referenčním bodě nepřekročí limitní hranici 50 dB v denní a 40 dB v noční dobu.

Ve studii bylo provedeno také hodnocení vlivů hluku ze stavební činnosti. Ze závěrů vyplývá, že je možné s využitím technických a organizačních opatření zajistit splnění hygienického limitu u nejbližší chráněné zástavby. Jedná se o předběžné výsledky, podrobná akustická studie a upřesnění ZOV a POV bude součástí dokumentace ke stavebnímu povolení.

Výsledky v akustické studii byly ověřeny stanoviskem zpracovatele hlukové studie k platnosti provedeného hodnocení ze dne 30.1.2018 se závěrem, že údaje vyplývající z akustické studie z roku 2013 jsou platné i pro současný stav, a že údaje v hlukové studii je stále možné považovat za platné.

Stavební úřad hodnotil vliv záměru i z hlediska vlivu na ovzduší. K dispozici měl stanoviska dotčených orgánů, včetně sdělení z hlediska posouzení vlivů na životní prostředí, dokumentaci záměru a modelové hodnocení kvality ovzduší. Orgán ochrany ovzduší (odbor ochrany prostředí MHMP) vydal závazné stanovisko k umístění vyjmenovaných zdrojů znečišťování ovzduší uvedenými v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – dvou identických dvojic pístových spalovacích motorů v rámci náhradních zdrojů elektrické energie (dieselagregátů), každá dvojice o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 1051 kW, přičemž jedna dvojice má být umístěna na budově 01 a druhá dvojice náhradních zdrojů na budově 02. Zdroje budou umístěny na střeše. Celková doba provozu náhradního zdroje se předpokládá pouze 12 hodin za rok, v době výpadku elektrické energie. Odborný posudek pro náhradní zdroje elektrické energie vypracoval Ateliér ekologických modelů s.r.o., zpracovatel Mgr. Radek Jaroš.

Podle údajů v odborném posudku dosahují u náhradního zdroje GEP 165-4 průměrné hmotností koncentrace oxidů dusíku ( $\text{NO}_x$ )  $1460 \text{ mg/m}^3$ , koncentrace oxidu uhelnatého (CO) je  $852 \text{ mg/m}^3$ , koncentrace tuhých částic (PM) pak  $49 \text{ mg/m}^3$ . U náhradního zdroje GEP 220-2 dosahují průměrné hmotností koncentrace oxidů dusíku ( $\text{NO}_x$ )  $1669 \text{ mg/m}^3$ , koncentrace oxidu uhelnatého (CO) je  $974 \text{ mg/m}^3$ , koncentrace tuhých částic (PM) pak  $56 \text{ mg/m}^3$ . Pro záložní zdroje provozované méně než 300 hodin za rok nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny žádné emisní limity. V posudku je uvedeno, že zařízení splňuje požadavky zákona o ochraně ovzduší a je tudíž možné je doporučit. Rozptylovou studii vypracoval Ateliér ekologických modelů s.r.o., zpracovatel Mgr. Jan Karel. Modelovými výpočty byl zjišťován vliv provozu náhradních zdrojů na kvalitu ovzduší. Jak vyplývá z předložených údajů, v uvedené lokalitě nedochází k překračování imisních limitů průměrných ročních koncentrací  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$  a benzenu. Naopak, limit průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu je v uvedené lokalitě překročen. Jedná se o látku, která vzniká ze spalovacích procesů, jejíž imisní limit je překračován na převážné většině území hlavního města Prahy. U 24hodinových imisních koncentrací  $\text{PM}_{10}$  je imisní limit splněn. Lze však na základě jiných dostupných zdrojů očekávat občasné překročení, které závisí především na současném výskytu těchto nepříznivých rozptylových podmínek. K překračování maximálních hodinových koncentrací  $\text{NO}_2$  v hlavním městě, tudíž i ve sledované lokalitě, nedochází. Modelovými výpočty rozptylové studie byl od provozu náhradních zdrojů elektrické energie zjištěn příspěvek k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého ( $\text{NO}_2$ ) ve výši  $0,002 \text{ } \mu\text{g/m}^3$  a příspěvek k maximálním hodinovým koncentracím  $\text{NO}_2$  ve výši  $46,5 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ . Příspěvek k průměrným ročním koncentracím prachu  $\text{PM}_{10}$  od provozu náhradních zdrojů byl vypočten pod hranicí  $0,001 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ , příspěvek k maximálním denním koncentracím  $\text{PM}_{10}$  nepřekročí  $0,01 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ . Příspěvek k průměrným ročním koncentracím benzo(a)pyrenu nepřesáhne  $0,002 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ . Jak vyplývá z provedených modelových výpočtů, zjištěné příspěvky od provozu náhradních zdrojů budou nízké a neměly by ani v souběhu s imisním pozadím vest k překračování imisních limitů. Zjištěný příspěvek průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu je velmi nízký a činí cca 0,2% imisního limitu. Provoz náhradních zdrojů tak pouze nepatrně ovlivní jeho imisní koncentraci ve sledovaném území a nevyžaduje proto realizaci kompenzačních opatření.

Tyto hodnoty vycházely z údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2007 – 2011). Průměrná roční imisní koncentrace oxidu dusičitého dosahovala v lokalitě hodnoty  $34,3 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ , polévatého prachu frakce  $\text{PM}_{10}$  hodnoty  $28,1 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ , benzenu  $1,8 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ , benzo(a)pyrenu hodnoty  $1,33 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ .

Při aktualizaci v lednu 2018 – potvrzení platnosti provedeného hodnocení byl použit pětiletý průměr koncentrací z aktuálních let 2012 – 2016, kdy průměrná roční imisní koncentrace oxidu dusičitého dosahuje v lokalitě hodnoty  $25,7 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ , polévatého prachu frakce  $\text{PM}_{10}$  hodnoty  $24,5 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ , benzenu  $1,3 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ , benzo(a)pyrenu hodnoty  $0,99 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ . Imisní limity jsou pak u oxidu dusičitého  $40 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ , polévatého prachu frakce  $\text{PM}_{10}$   $40 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ , benzenu  $5 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ , benzo(a)pyrenu hodnoty  $1 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ . Lze tedy vyhodnotit, že budou, po použití aktuálních průměrů z let 2012 – 2016, splněny všechny imisní limity pro všechny sledované znečišťující látky. Záměr je tedy umístěn do prostředí, kde nejsou překračovány limity znečištění ovzduší.

V rámci studie “Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví”, kterou vypracoval ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o., Mgr. Robert Polák, bylo vyhodnoceno následující:

- v rámci hodnocení vlivů imisní zátěže na zdraví obyvatel byly sledovány imisní hodnoty pro oxid dusičitý, benzen, suspendované částice frakce  $\text{PM}_{10}$  a  $\text{PM}_{2,5}$  a benzo(a)pyren. Z těchto znečišťujících látek je nutno očekávat ve výpočtové oblasti zvýšené riziko z expozice částicím  $\text{PM}_{10}$  a  $\text{PM}_{2,5}$  a benzo(a)pyrenu. V případě ročních I krátkodobých koncentrací  $\text{NO}_2$  byly hodnoty pod hranicí směrné hodnoty WHO vypočteny v celé výpočtové oblasti a u benzenu nepřekračují hodnoty míru přijatelného rizika.



- Vlivem realizace záměru je možné očekávat mírné zvýšení imisní zátěže. U žádné ze sledovaných imisních charakteristik nebylo zaznamenáno zvýšení zdravotního rizika významné ve smyslu ohrožení zdraví. V případě chronických účinků NO<sub>2</sub> nebylo zaznamenáno překročení směrné hodnoty WHO, akutních účinků oxidu dusičitého lze zaznamenat překročení směrné hodnoty WHO pouze v situaci souběhu provozu náhradních zdrojů elektrické energie a nejhorších rozptylových podmínek. Vzhledem k četnosti provozu těchto zdrojů se tak jedná spíše o hypotetickou situaci a není třeba očekávat reálné zdravotní účinky ze zvýšených krátkodobých koncentrací NO<sub>2</sub>. Z hlediska snížení dopadů na lidské zdraví je však přesto vhodné provádět pravidelné zkoušky jednotlivých zařízení samostatně a pouze mimo období se zhoršenými rozptylovými podmínkami.
- V případě benzenu byl nárůst zdravotního rizika vypočten hluboko pod hranici reálného zvýšení výskytu účinků. V případě suspendovaných částic lze nejvyšší nárůst chronické úmrtnosti očekávat v řádu několika desítek minut na obyvatele a rok. Jedná se opět o hodnoty ve smyslu ohrožení zdraví nevýznamné.
- Celkovou úroveň hlukové zátěže v hodnocené obytné zástavbě lze ve výchozím stavu považovat z hlediska zdravotních rizik za střední až zvýšenou. V části výpočtových bodů byly zaznamenány denní hodnoty v pásmu možného výskytu ischemické choroby srdeční, ve třetině bodů pak byly vypočteny hodnoty charakteristické pro silné obtěžování. V případě nočních hodnot byly v části bodů zaznamenány hodnoty typické pro možný výskyt infarktu myokardu.
- Vlivem realizace záměru lze očekávat snížení počtu osob obtěžovaných hlukem, a to jak v denní, tak i noční době. Důvodem je zejména odclonění dotčené zástavby tělesem navrhovaného objektu, čímž dojde k poměrně výraznému poklesu hlukové zátěže.
- Stejně tak v případě výskytu infarktu myokardu byl zaznamenán velmi mírný pokles zdravotního rizika. Celkové změny jsou však vzhledem k vypočteným hodnotám prakticky nevýznamné ve smyslu ohrožení zdraví, neboť statisticky se jedná o změny na úrovni desítek tisíců jednoho případu pro celou dotčenou populaci.

V rozptylové studii, kterou vypracoval ATEM - Ateliér ekologických modelů, s.r.o., Mgr. Jan Karel, byl posuzován vliv provozu záměru na kvalitu ovzduší v nejbližším okolí stavby. Vyhodnocení bylo provedeno pro výhledový stav bez a po zprovoznění záměru. Jako zdroj znečištění ovzduší byla uvažována automobilová doprava, spalování zemního plynu a náhradního zdroje elektrické energie. Jako modelové znečišťující látky jsou hodnoceny oxid dusičitý, benzen, benzo(a)pyren a suspendované částice frakce PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub>. V modelových výpočtech byl zahrnut vliv imisního pozadí, tj. působení ostatních zdrojů mimo hodnocené území včetně dálkového přenosu.

Vlivem zprovoznění záměru dojde pouze k nízkému navýšení imisní zátěže v oblasti. V případě průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého je očekáván nárůst nejvýše o 0,05 µg/m<sup>3</sup> (tj. 0,13% imisního limitu). U benzenu činí nárůst 0,03 µg/m<sup>3</sup> (0,6% limitu), u suspendovaných částic frakce PM<sub>10</sub> byl vypočten do 0,23 µg/m<sup>3</sup> (0,6% limitu) a u částic PM<sub>2,5</sub> do 0,065 µg/m<sup>3</sup> (0,26% limitu). U maximálních hodinových koncentrací NO<sub>2</sub> je možné zaznamenat navýšení do 0,56 µg/m<sup>3</sup> (0,28% limitu), u denních koncentrací PM<sub>10</sub> pak nejvýše o 1,6 µg/m<sup>3</sup> (3,2% limitu). U žádné sledované imisní charakteristiky nebylo vlivem uvedení záměru do provozu vypočteno překročení imisního limitu.

Při provozu dieselagregátů dojde k produkci emisí po časově omezenou dobu. Maximální hodinové koncentrace NO<sub>2</sub> z provozu samotných náhradních zdrojů elektrické energie nepřekročí 46,5 µg/m<sup>3</sup>, denní koncentrace PM<sub>10</sub> 0,01 µg/m<sup>3</sup>. Hodnoty krátkodobých koncentrací ze zdroje a hodnoty imisního pozadí nelze sčítat. V celkových hodnotách se vlivem provozu náhradních zdrojů elektrické energie imisní situace v lokalitě prakticky nezmění.

Ve studii byl hodnocen vliv stavebních prací při realizaci navrhovaného záměru, a to z hlediska dopadů na ovzduší v průběhu nejméně nepříznivé etapy zemních prací. Pro zmírnění dopadů stavebních prací a zejména redukcí emise prachových částic jsou ve studii formulována opatření ke snížení prašnosti. Jedná se zejména o kropení nezpevněných ploch za suchých dnů, oplach aut před výjezdem na komunikaci, pravidelnou očistu povrchu příjezdových a odjezdových tras staveništní dopravy apod.

Žadatel podáním ze dne 13.3.2018 doložil stanovisko zpracovatele rozptylové studie (ATEM) k platnosti provedeného hodnocení ze dne 30.1.2018 se závěrem, že údaje vyplývající z rozptylové studie z roku 2013 jsou platné i pro současný stav. Zpracovatel rozptylové studie ověřil u TSK hl.m. Prahy a.s. (č.j. TSK/01105/18/5230/Če-D01/005 ze dne 9.1.2018), že předpoklady intenzity dopravy, ze kterých rozptylová studie z roku 2013 vycházela, byly v zásadě naplněny, a že rozdíly v predikovaných a současných intenzitách jsou minimální, dříve zpracované výpočty jsou spíše na straně bezpečné. Na základě tohoto ověření lze konstatovat, že hodnocení vlivů záměru na kvalitu ovzduší uvedené v rozptylové studii je stále možné považovat za platné. Záměr je umístován do území, kde nejsou pro všechny sledované znečišťující látky překračovány imisní limity, současně realizací záměru nedojde k překročení imisního limitu pro žádnou ze sledovaných znečišťujících látek. Stavební úřad považuje za ověřené, že rozptylová studie z roku 2013 je aktuální pro stávající stav a platná pro posouzení vlivu provozu objektu na imisní situaci. Na základě komplexního zhodnocení v úvahu připadajícího vlivu provozu stavby na ovzduší lze konstatovat, že navrhovaný stavební záměr je z hlediska platných pravidel přijatých pro ochranu ovzduší v daném prostředí únosný a lze ho v navržené lokalitě realizovat, jak je více uvedeno v rozptylové studii, a rovněž jak se uvádí v závěru zjišťovacího řízení ze dne 14.8.2013 odboru životního prostředí MHMP.

V územním řízení byla předložena Světelně-technická studie – Posouzení vlivu výstavby Administrativních budov 01 a 02 na okolní objekty č.p. 563 a 577, kterou vypracovala společnost A.W.A.L. expertní a projektová kancelář, ve znění revize ze dne 12.11.2013, ve které se posuzovalo splnění požadavků na minimální dobu proslunění a na denní osvětlení u nejbližších obytných a pobytových místností. Z této studie vyplývá, že stav proslunění bytů v objektech č.p. 563 a 577 nebude z hlediska splnění požadavků normy ČSN 734301 na minimální dobu proslunění záměrem ovlivněn. Rovněž požadavky na denní osvětlení dle normy ČSN 730580 jsou u všech obytných a pobytových místností v objektech č.p. 563 a č.p. 577 splněny.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze rozhodnout o umístění stavby. Z hlediska hluku je ze všech podkladů jednoznačné, že provoz záměru překročení hygienických limitů nezpůsobuje. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl.m. Prahy, vydal z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko a stavební úřad postupoval v součinnosti s tímto dotčeným orgánem. Požadavky uvedené ve stanovisku Hygienické stanice byly zapracovány do podmínek rozhodnutí, jak je uvedeno v odůvodnění v části týkající se vypořádání požadavků dotčených orgánů.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím (umístěním stavby) a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území posuzoval vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby. Území dotčené vlivy stavby je totožné s územím, které je dotčené vlivy umístění stavby, jak vyplývá ze stanoveného okruhu účastníků řízení, jež mohou být přímo dotčeni územním rozhodnutím.

Navrhovatel předložil doklad o stanovení radonového indexu pozemku podle § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Navrhovaná stavba obsahuje pobytové místnosti a nachází se na pozemcích se středním radonovým indexem. Stavba vyžaduje ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu ve smyslu ČSN 73 0601 „Ochrana staveb proti radonu

z podloží“ a požadavek navrhnout řešení v projektové dokumentaci byl zapracován do podmínky č. 27 písm. o) tohoto rozhodnutí.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 5.9.2013 (szn. S-MHMP 0246677/2013/1/OZP/VI) a ze dne 9.2.2015 (sp.zn. S-MHMP 1795860/2014/2/OZ/VI). Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby.

Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- nakládání s odpady se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 8, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko,
- ochrany ovzduší tak, že vydal závazné stanovisko (souhlas) k umístění vyjmenovaných zdrojů znečišťování ovzduší uvedenými v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – dvou identických dvojic pístových spalovacích motorů v rámci náhradních zdrojů elektrické energie (dieselagregátů), každá dvojice o celkovém jmenovitém tepelném příkonu 1051 kW, přičemž jedna dvojice má být umístěna na budově 01 a druhá dvojice náhradních zdrojů na budově 02. Zdroje budou umístěny na střeše. Celková doba provozu náhradního zdroje se předpokládá pouze 12 hodin za rok, v době výpadku elektrické energie. Odborný posudek pro náhradní zdroje elektrické energie vypracoval Ateliér ekologických modelů s.r.o., zpracovatel Mgr. Radek Jaroš. Podle údajů v odborném posudku dosahují u náhradního zdroje GEP 165-4 průměrné hmotností koncentrace oxidů dusíku ( $\text{NO}_x$ )  $1460 \text{ mg/m}^3$ , koncentrace oxidu uhelnatého (CO) je  $852 \text{ mg/m}^3$ , koncentrace tuhých částic (PM) pak  $49 \text{ mg/m}^3$ . U náhradního zdroje GEP 220-2 dosahují průměrné hmotností koncentrace oxidů dusíku ( $\text{NO}_x$ )  $1669 \text{ mg/m}^3$ , koncentrace oxidu uhelnatého (CO) je  $974 \text{ mg/m}^3$ , koncentrace tuhých částic (PM) pak  $56 \text{ mg/m}^3$ . Pro záložní zdroje provozované méně než 300 hodin za rok nejsou platnou legislativou ochrany ovzduší stanoveny žádné emisní limity. V posudku je uvedeno, že zařízení splňuje požadavky zákona o ochraně ovzduší a je tudíž možné je doporučit. Rozptylovou studii vypracoval Ateliér ekologických modelů s.r.o., zpracovatel Mgr. Jan Karel. Modelovými výpočty byl zjišťován vliv provozu náhradních zdrojů na kvalitu ovzduší. Jak vyplývá z předložených údajů, v uvedené lokalitě nedochází k překračování imisních limitů průměrných ročních koncentrací  $\text{NO}_2$ ,  $\text{PM}_{10}$  a benzenu. Naopak, limit průměrné roční imisní koncentrace benzo(a)pyrenu je v uvedené lokalitě překročen. Jedná se o látku, která vzniká ze spalovacích procesů, jejíž imisní limit je překračován na převážné většině území hlavního města Prahy. U 24hodinových imisních koncentrací  $\text{PM}_{10}$  je imisní limit splněn. Lze však na základě jiných dostupných zdrojů očekávat občasné překročení, které závisí především na současném výskytu těchto nepříznivých rozptylových podmínek. K překračování maximálních hodinových koncentrací  $\text{NO}_2$  v hlavním městě, tudíž i ve sledované lokalitě, nedochází. Modelovými výpočty rozptylové studie byl od provozu náhradních zdrojů elektrické energie zjištěn příspěvek k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého ( $\text{NO}_2$ ) ve výši  $0,002 \text{ } \mu\text{g/m}^3$  a příspěvek k maximálním hodinovým koncentracím  $\text{NO}_2$  ve výši  $46,5 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ . Příspěvek k průměrným ročním koncentracím prachu  $\text{PM}_{10}$  od provozu náhradních zdrojů byl vypočten pod hranicí  $0,001 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ , příspěvek k maximálním denním koncentracím  $\text{PM}_{10}$  nepřekročí  $0,01 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ . Příspěvek k průměrným ročním koncentracím benzo(a)pyrenu nepřesáhne  $0,002 \text{ } \mu\text{g/m}^3$ . Jak vyplývá z provedených modelových výpočtů, zjištěné příspěvky od provozu náhradních zdrojů budou nízké a neměly by ani v souběhu s imisním pozadím vést k překračování imisních limitů. Zjištěný příspěvek průměrných ročních koncentrací benzo(a)pyrenu je velmi nízký a činí cca 0,2% imisního limitu. Provoz náhradních zdrojů tak pouze nepatrně ovlivní jeho imisní koncentraci ve sledovaném území a nevyžaduje proto realizaci kompenzačních opatření.

Tyto hodnoty vycházely z údajů map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací publikovaných Českým hydrometeorologickým ústavem (pětiletý průměr 2007 – 2011). Průměrná

roční imisní koncentrace oxidu dusičitého dosahovala v lokalitě hodnoty  $34,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , polétavého prachu frakce  $\text{PM}_{10}$  hodnoty  $28,1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , benzenu  $1,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , benzo(a)pyrenu hodnoty  $1,33 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Při aktualizaci v lednu 2018 – potvrzení platnosti provedeného hodnocení byl použit pětiletý průměr koncentrací z aktuálních let 2012 – 2016, kdy průměrná roční imisní koncentrace oxidu dusičitého dosahuje v lokalitě hodnoty  $25,7 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , polétavého prachu frakce  $\text{PM}_{10}$  hodnoty  $24,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , benzenu  $1,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , benzo(a)pyrenu hodnoty  $0,99 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Imisní limity jsou pak u oxidu dusičitého  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , polétavého prachu frakce  $\text{PM}_{10}$   $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , benzenu  $5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ , benzo(a)pyrenu hodnoty  $1 \mu\text{g}/\text{m}^3$ . Lze tedy vyhodnotit, že budou, po použití aktuálních průměrů z let 2012 – 2016, splněny všechny imisní limity pro všechny sledované znečišťující látky. Záměr je tedy umisťován do prostředí, kde nejsou překračovány limity znečištění ovzduší.

- z hlediska snížení či změnění krajinného rázu. Dle ust. § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítko a vztahů v krajině. Dle odst. 2 téhož ustanovení je k umisťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany prostředí. Stavba byla posouzena na základě předložené dokumentace a ortofotosnímku. Místo krajinného rázu tvoří jak výsledky různého způsobu využívání, tak i běžné stavby a zařízení. V krajinách rurálních převažují matrice lesní, zemědělské či smíšené s venkovskými sídly, v krajinách urbánních matrice různých typů zástavby. Umístěním výše uvedené stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. V širším území kolem místa stavby se nacházejí vysoké budovy, panelové domy v přilehlém sídlišti (5 až 9 podlaží), pohledové dominanty – bodové vysokopodlažní objekty hotelu Olympik a domu Sluneční věž. Harmonické měřítko a estetické hodnoty území nebudou tedy stavbou narušeny, nový objekt odpovídá svým charakterem (půdorys, výška) okolní zástavbě v území. V těsném sousedství stavby se nevyskytují přírodní charakteristiky zásadního významu, do kterých by mohl záměr zasáhnout. Aktivita s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa.
- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny,
- posouzení vlivů na životní prostředí – dne 14.8.2013 pod szn. MHMP-0228675/2013/OZP/VI/EIA/857-2/Žá byl vydán závěr zjišťovacího řízení se závěrem, že výše uvedený záměr nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a s podmínkami pro následná správní řízení.
- ochrany vod se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 8, který k záměru vydal kladné stanovisko (souhlas). MHMP odbor ochrany prostředí se vyjádřil pouze ve věci zacházení se závadnými látkami, kdy se stavbou souhlasí za následujících podmínek:
  - stavebník určí přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí, tzn. umístí zařízení, v němž se zachází se závadnými látkami v bezodtokovém prostoru dostatečného objemu opatřeném izolací odolnou působení závadné látky,
  - před zahájením užívání stavby bude vypracován plán opatření pro případ havárie dle ust. § 39 odst. 2 vodního zákona.

Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 19 a č. 27 písm. f), n) tohoto rozhodnutí.

Ve stanovisku ze dne 9.2.2015 se odbor ochrany prostředí vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- nakládání s odpady se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 8, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko,
- ochrany ovzduší tak, že vydal závazné stanovisko (souhlas) k umístění vyjmenovaných zdrojů znečišťování ovzduší uvedenými v příloze č. 2 k zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Došlo

k upřesnění, že bude umístována pouze budova 02, tedy bude instalována pouze jedna dvojice dieselaagregátů. Avšak vzhledem k tomu, že na uvedené dvojici zdrojů elektrické energie nedochází k žádným změnám, zůstává v platnosti výše uvedené stanovisko č.j. S-MHMP-0246677/2013/1/OZP/VI.

- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny,
- posouzení vlivů na životní prostředí – dne 14.8.2013 pod szn. MHMP-0228675/2013/OZP/VI/EIA/857-2/Žá byl vydán závěr zjišťovacího řízení se závěrem, že výše uvedený záměr nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a s podmínkami pro následná správní řízení, které i po rozdělení na dvě etapy zůstává v platnosti, jak je uvedeno v tomto závazném stanovisku sp.zn. S-MHMP 1795860/2014/2/OZ/VI ze dne 9.2.2015
- ochrany vod – změny z hlediska vod (etapizace, změna rozsahu HPP, navýšení ploch teras) nejsou podstatné a zůstává v platnosti závazné stanovisko sp.zn. S-MHMP 1795860/2014/2/OZ/VI ze dne 9.2.2015.

Odbor životního prostředí a speciálních projektů ÚMČ Praha 8 (nyní odbor životního prostředí) ve svém stanovisku č.j. MCP8 171886/2014, spis.zn. SZ MCP8 171886/2014/2 ze dne 2.2.2015 uvedl požadavky vyplývající ze zákona o ochraně přírody a krajiny, zákona o odpadech a zákona o ochraně ovzduší. Předmětná stavba je v kolizi s dřevinami, kdy k povolení ke kácení dřevin musí být vydáno rozhodnutí o povolení podle § 8 odst. 1 zákona, které vydává odbor životního prostředí ÚMČ Praha 8. Požadavky týkající se ochrany dřevin byly převzaty do podmínky č. 14 tohoto rozhodnutí. Požadavek na rozhodnutí o kácení dřevin byl zapracován do podmínky č. 27 písm. r) tohoto rozhodnutí. K žádosti byl vypracován dendrologický průzkum, podle kterého bude zachován vzrostlý strom dub letní. Požadavky z hlediska odpadového hospodářství byly zapracovány do podmínky č. 27 písm. p) tohoto rozhodnutí.

Zdrojem pro vytápění objektu bude centrální zdroj tepla (horkovod), ohřev teplé vody bude řešen pomocí elektrických ohříváčů, větrání garáží je navrženo jako podtlakové s přívodem čerstvého vzduchu pomocí šachet z povrchu, odpadní vzduch bude nasáván pomocí radiálního ventilátoru a vyfukován do šachty, která je vyvedena nad střechu objektu. Z hlediska ochrany ovzduší nebyly dotčeným orgánem vzneseny žádné podmínky nebo připomínky.

Záměr je zařazen do bodu 10.6 kategorie II přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“), a proto podléhá zjišťovacímu řízení podle zákona o posuzování vlivů pod kódem PHA857 (informační systém EIA – [www.cenia.cz/eia](http://www.cenia.cz/eia)). Závěr zjišťovacího řízení stanovil, že záměr nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo, a proto nebude posuzován podle zákona o posuzování vlivů. MHMP odbor životního prostředí (nyní odbor ochrany prostředí) vydal dne 14.8.2013 pod szn. S-MHMP-0228675/2013/OZP/VI/EIA/857-2/Žá závěr zjišťovacího řízení. V závěru je uvedeno, že záměr „Zástavba okolí stanice metra Invalidovna, Praha 8 - Karlín“ nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo a proto nebude posuzován podle zákona. Dále byly stanoveny podmínky, které je potřeba splnit v následujících řízeních, jedná se o tyto podmínky:

- *do projektové dokumentace k územnímu řízení upravit umístění zařízení staveniště ZS 1 tak, aby zařízení staveniště nezasahovalo do části parkoviště (č. parc. 941/1, k.ú. Karlín) mezi areálem Futurama a bytovým domem Molákova 577/34. Do projektové dokumentace k územnímu řízení dále upravit umístění zařízení staveniště ZS 2 tak, aby nezasahovalo do nově zrekonstruovaných ploch zeleně za bytovým domem Molákova 577/34 (č. parc. 693/163, k.ú. Karlín),*
- *vypracovat přepravní průzkum dopravy jako podklad pro Dopravní podnik a.s. pro navýšení kapacity tramvajové dopravy při uzavírce metra,*
- *zpracovat zásady organizace výstavby (ZOV) a program organizace výstavby (POV) a důrazně*

- zohlednit skutečnost provádění stavby v hustě obytné zástavbě, především s ohledem na minimalizaci prašnosti a hlučnosti. Přepravní trasy stavební dopravy stanovit v dohodě s MČ Praha 8,*
- na základě ZOV a POV zpracovat podrobnou akustickou studii pro období výstavby včetně návrhu protihlukových opatření a předložit ji k odsouhlasení orgánu ochrany veřejného zdraví,*
  - na základě podrobné akustické studie pro období výstavby navrhnout časový režim provádění jednotlivých etap výstavby a předložit k odsouhlasení orgánu veřejného zdraví,*
  - v rámci POV rovněž navrhnout opatření k zamezení osvětlení blízké obytné zástavby při výstavbě,*
  - vyřešit nakládání s průsakovými vodami dle požadavků vodoprávního úřadu včetně návrhu všech opatření k ochraně podzemních vod před znečišťováním, zejména ropnými látkami,*
  - dořešit parametry zasakovacích zařízení srážkových vod dle požadavků PVS a.s.,*
  - napojení na veřejnou kanalizaci projednat se správcem a provozovatelem veřejné kanalizace (PVS a.s. a PVK a.s.),*
  - zpracovat plán opatření pro případ havárie pro období výstavby i provozu z hlediska nakládání se závadnými látkami dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění,*
  - zachovat nejcennější dřevinu v území – dub v severovýchodním cípu území,*
  - při výstavbě dodržovat ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích tak, aby byla zachovávaná zeleň ochráněna,*
  - před a po ukončení výstavby provést pasport a repasport sousední zástavby tak, aby byl zjištěn skutečný stav této zástavby a aby bylo možné opravit a odstranit případné poruchy vzniklé stavbou,*
  - navrhnout předokenní žaluzie jako opatření pro omezení osvětlení na blízkou obytnou zástavbu ve večerních a nočních hodinách,*
  - při výběru dodavatele stavby preferovat použití moderních stavebních mechanismů s co nejnižší hlučností, v dobrém technickém stavu, hlukové parametry strojů a zařízení budou součástí podmínek pro výběr dodavatele stavby,*
  - dodržovat všechna opatření pro minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dle POV (technologická kázeň při užívání stavebních strojů a mechanismů, dodržování doby stavby v průběhu dne i týdne, dodržování opatření pro snížení hlučnosti a prašnosti, očista vozidel před vjezdem na veřejnou komunikaci, zaplachtování korb vozidel při dopravě prašných materiálů, dodržování přepravních tras, zabránění zanášení nečistot do kanalizace, ochrana zeleně apod.),*
  - zajistit průběžné informování veřejnosti o průběhu stavebních prací,*
  - neprovádět zdvihání břemen věžovým jeřábem přes obytný dům č.p. 577/34,*
  - na základě pasportu a repasportu sousední zástavby zajistit po ukončení výstavby odstranění případných poruch vzniklých stavbou,*
  - řádnou údržbou zajistit trvalou funkčnost zeleně,*
  - pravidelné provozní zkoušky dieselaagregátů provádět mimo dny se zhoršenými rozptylovými podmínkami. Dieselaagregáty nezapínat všechny současně, ale každý zvlášť,*
  - zabývat se dalšími relevantními připomínkami z vyjádření k oznámení záměru.*

Podmínky uvedené v závěru zjišťovacího řízení byly převzaty do podmínek č. 14 a č. 27 písm. g), i), j), k), l), m), n), q) tohoto rozhodnutí.

Toto současně vyplývá ze závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 5.9.2013 (szn. S-MHMP 0246677/2013/1/OZP/VI) a ze dne 9.2.2015 (sp.zn. S-MHMP 1795860/2014/2/OZ/VI), ve kterém se dotčený orgán kladně vyjadřuje k záměru z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů, nakládání s odpady, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, myslivosti, ochrany vod, z hlediska ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, odpadového hospodářství podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Chráněný zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny dotčen není – stavbou nebude snížen nebo změněn krajinný ráz. Stavba je umístována do lokality, kde v zásadě absentují klasické přírodní a jiné prvky charakteristické pro otevřenou, nezastavěnou krajinu. Navíc se jedná o výrazně pozměněnou urbánní krajinu charakteristickou množstvím nadzemních objektů různého architektonického ztvárnění, hmota výšek, doplněné strukturou zahrad, komunikací a zpevněných ploch. Toto vysoce urbanizované území nelze bez přistoupení dalších skutečností označit za „krajinu“ ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Takovou další skutečností a jinou situací by bylo, kdyby tu byl územní systém ekologické stability, významný krajinný prvek, přírodní park nebo dokonce zvláště chráněné území, území přechodně chráněné apod. O takový případ ale nejde. Ve stanovisku je dále zkonstatováno, že záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Záměr nezasahuje na území žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, rovněž v okolí se nenacházejí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které by mohly být s ohledem na charakter záměru významně ovlivněny.

Zařízení staveniště ZS 1 a ZS 2 bylo umístěno mimo parkoviště a zeleň, jak je patrné z předložené dokumentace. Toto územní řízení řeší pouze 1. etapu výstavby, tj. objekt 02 nad prodejnu Albert, objekt nad vestibulem metra není předmětem tohoto řízení. Závěr zjišťovacího řízení byl pro obě etapy, proto byla dána podmínka týkající se uzavírky metra. Při 1. etapě se uzavírka metra nepředpokládá.

Podmínky týkající se ZOV, POV, akustické studie, nakládání s průsakovými vodami, osvětlení během výstavby, návrh předokenních žaluzií bude předmětem stavebního povolení, viz podmínka č. 27 tohoto rozhodnutí.

Stavba bude napojena na veřejnou kanalizaci – doloženo souhlasné vyjádření společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. (zn. 5041/14/2/02 ze dne 20.1.2015, zn. 4633/15/2/02 ze dne 8.12.2015, zn. 2408/17/2/02 ze dne 29.5.2017, zn. 845/18/2/02 ze dne 20.2.2018) a společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (zn. PBK 15472/OTPČ/13 ze dne 9.5.2013, zn. PVK 60969/OTPČ/14 ze dne 22.1.2015, zn. PVK 38740/OTPČ/16 ze dne 27.7.2016, zn. PVK 65415/OTPČ/15 ze dne 10.12.2015, zn. PVK 65415/OTPČ/15 ze dne 10.12.2015 s razítkem prodloužení).

Zpracování plánu opatření pro případ havárie je věcí realizaci, nicméně bylo převzato do podmínky č. 27 tohoto rozhodnutí.

Dub letní bude zachován, jak je uvedeno výše a jak je patrné i předložené dokumentace. Dodržení ČSN 83 9061 technologie vegetačních úprav v krajině bylo převzato do podmínky č. 14 tohoto rozhodnutí.

Pasport a repasport sousední zástavby je věcí zahájení a dokončení stavby, bude řešeno v rámci podmínek stavebního povolení. V tomto rozhodnutí byla stanovena podmínka č. 27 písm. q), která se týká statického zabezpečení stavební jámy tak, aby nebyly ohroženy sousední stavby.

Výběr dodavatele, výběr stavebních strojů je podmínka týkající se realizace, není předmětem územního řízení, obdobně informování veřejnosti o průběhu stavebních prací.

Zdvihání břemen a otáčení věžového jeřábu se nepředpokládá přes obytný dům č.p. 577/34, podrobné zásady organizace výstavby budou součástí žádosti o vydání stavebního povolení, viz také podmínka č. 27 písm. g) tohoto rozhodnutí.

Provádění provozních zkoušek dieselařegátů je záležitostí již vlastního provozu stavby, v územním řízení je předčasné tento provoz řešit.

Odbor dopravních agend MHMP vydal dne 25.3.2013 pod sp.zn. S-MHMP 197466/2013, č.j. MHMP-207152/2013/ODA-O4/Ka ze dne 25.3.2013 souhlasné závazné stanovisko, v němž stanovil požadavky týkající se zásad organizace výstavby (zachování přístupu, provedení bez omezení dopravy). Tyto požadavky byly zapracovány do podmínky č. 9 písm. i), 27 písm. a) tohoto rozhodnutí. Zároveň odbor dopravních agend MHMP upozornil na doložení rozhodnutí o připojení na komunikaci – doloženo (viz níže).

Dne 25.2.2015 pod sp.zn. S-MHMP 158778/2015, č.j. MHMP-287835/2015/ODA-O2/No vydal odbor dopravních agend MHMP, jako drážní úřad, vyjádření, ve kterém uvedl, že souhlas se zřízením a provozováním stavby v ochranném pásmu metra vydá po předložení dokumentace ke stavebnímu povolení. Stavební úřad vydání souhlasu převzal do podmínky č. 27 písm. s) tohoto rozhodnutí.

Dne 5.1.2015 pod sp.zn. S-MHMP 1798093/2014ODA, č.j. MHMP-18282/2015/ODA-O4/Ka vydal odbor dopravních agend MHMP závazné stanovisko, ve kterém uvedl, že stanovisko ze dne 25.3.2013 je platné ve všech bodech a ve věcech drobných úprav objektu 02 (snížení HPP na 8 997 m<sup>2</sup>) je vysloven souhlas bez připomínek.

Dne 12.1.2015 pod č.j. MHMP-1799875/2014/RFD/Šv bylo odborem rozvoje a financování dopravy MHMP vydáno stanovisko k zařazení komunikací. Toto stanovení bylo převzato do podmínky č. 7 písm. m) a n) tohoto územního rozhodnutí.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 8 vydal k záměru kladné souhlasné stanovisko spis.zn. SZ MCP8 091106/2013/2, č.j. MCP8 091106/2013 ze dne 25.7.2013 a následně kladné souhlasné závazné stanovisko spis.zn. SZ MCP8 171880/2014/2, č.j. MCP8 171880/20174 ze dne 17.1.2015. Ve stanovisku uvedl požadavky týkající se projednání projektové dokumentace s Policií ČR, dále byla uvedena podmínka navýšení tramvajové dopravy z důvodu uzavření metra, dopravy v klidu v hromadných garážích a upozornění na to, že stavbou nesmí dojít k úbytku veřejně přístupných parkovacích stání. Dále je ve stanovisku žadatel upozorněn na nutnost rozhodnutí o připojení na komunikaci. Ve stanovisku z roku 2015, které se vztahuje pouze k 1. etapě výstavby – objekt 02, je uvedeno, že nadále platí předchozí stanovisko v rozsahu bodů vztahujících se k objektu 02. Požadavek na navýšení tramvajové dopravy při uzavírce metra se nyní neuplatní, neboť předmětem tohoto územního řízení je umístění pouze objektu 02, doprava v klidu je řešena v podzemních garážích pouze pro objekt 02, parkovací stání na plynná paliva budou umístěna při východní fasádě objektu, na venkovním prostranství. Další požadavky byly zapracovány do podmínky č. 16, 17 a 27 tohoto rozhodnutí, vyjma požadavku projednání dokumentace pro stavební povolení s Policií ČR, neboť tento požadavek vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích. Rozhodnutí o připojení na komunikaci K Olympiku bylo vydáno dne 11.9.2013 spis.zn. MCP8 115705/2013/2, č.j. MCP8 115705/2013 (platnost do 11.9.2015), následně dne 16.12.2015 pod spis.zn. MCP8 161810/2015/2, č.j. MCP8 161810/2015 (platnost do 16.12.2017) a naposledy dne 13.12.2017 pod č.j. MCP8 175411/2017 (platnost do 13.12.2019).

Kladně se vyjádřila také Policie ČR, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie (č.j. KRPA-250124-1/ČJ-2013-0000DŽ ze dne 8.8.2013, č.j. KRPA-483930-1/ČJ-2014-0000DŽ ze dne 9.1.2015, č.j. KRPA-167194-1/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 2.6.2016, č.j. KRPA-459872-2/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 12.2.2018). Policie ČR, jako orgán správy ve věcech bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích ve smyslu ust. § 1 zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích souhlasí s připojením na komunikaci K Olympiku ve smyslu ust. § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Připomínky uvedené ve vyjádření č.j. KRPA-250124-1/ČJ-2013-0000DŽ ze dne 8.8.2013 byly splněny a poslední vyjádření č.j. KRPA-459872-2/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 12.2.2018 je již souhlasné bez dalších požadavků a připomínek.

Z hlediska ochrany státní památkové péče vydal odbor památkové péče Magistrátu hl.m. Prahy stanovisko č.j. S-MHMP 63218/2013 ze dne 28.2.2013, č.j. S-MHMP 63218/2013 ze dne 9.12.2013



a č.j. MHMP 1800055/2014 ze dne 16.2.2015. Stanoviska z roku 2013 byla vydána k záměru, který umisťoval najednou obě etapy akce „Zástavba okolí stanice metra Invalidovna“, tj. objekt 01 a 02. Posuzován byl záměr celý, předmětem umístění je však pouze objekt 02. Odchyly oproti stavu z roku 2013 jsou z hlediska zájmů státní památkové péče zcela nepodstatné. Stanovisko z roku 2015 se již zabývá pouze objektem 02 (oproti původně předkládané dokumentaci v roce 2013 došlo ke zvětšení teras ve 2. NP a 9. NP). Ve stanovisku je uvedeno, že dotčené pozemky se nacházejí v ochranném pásmu památkové rezervace v hl.m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl.m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm. Záměr je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný bez podmínek.

Z hlediska ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů se kladně v závazném stanovisku č.j. HSHMP 59639/2014 ze dne 22.1.2015 vyjádřila k dokumentaci Hygienická stanice hl. m. Prahy (dále jen HS HMP). Stanovisko HS HMP obsahuje podmínky týkající se dalších stupňů dokumentace, proto byly zapracovány do podmínky č. 27 písm. g), h), a j) tohoto rozhodnutí. Jedná se o požadavek předložit v dalším stupni akustickou studii, která bude hodnotit hluk z navrhovaných stacionárních zdrojů hluku umístěných na objektu, dále hluk z obslužné dopravy (parking, zásobování potravinářského obchodu, stravovací zařízení) související s provozem objektu, dále o požadavek předložit podrobnou ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem. Dále je ve stanovisku uveden požadavek na řešení stravovacího zařízení v souladu s platnou legislativou, požadavek na předložení gastroprojektu. Další podmínka se týká až kolaudačního souhlasu (předložení protokolů z měření hlučnosti stacionárního zdroje). První podmínka uvedená ve výše uvedeném stanovisku se týká demolice objektu supermarketu.

V odůvodnění závazného stanoviska Hygienická stanice hl. m. Prahy konstatuje, že studie zastínění prokázala, že novostavbou nedojde ke zhoršení stávajících světelných podmínek.

Vodoprávní orgán, oddělení vodoprávní odboru územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8, podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dotčený na úseku vodního hospodářství vydal k dokumentaci pod spis.zn. MCP8 058788/2013/OV.Bur, č.j. MCP8 069074/2013 ze dne 23.5.2013 souhlas podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona s podmínkami, které byly buďto zapracovány do dokumentace nebo budou plněny v rámci dalšího řízení a byly převzaty do podmínek č. 13, 19, 27 písm. e) tohoto rozhodnutí. Dále je v upozornění uvedeno, že stavba obsahuje vrt pro tepelné čerpadlo a je tudíž potřeba souhlasu podle § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona. Vrt pro tepelné čerpadlo však v předložené dokumentaci není, nebude realizován, není ani tímto rozhodnutím umisťován. Dále je v upozornění uvedeno, že stavba obsahuje vodní díla, která podléhají povolení vodoprávního úřadu podle § 15 vodního zákona, povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do kanalizace (odlučovač tuků) podle § 18 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a povolení pro nakládání s vodami podle § 8 vodního zákona.

Dne 5.3.2015 pod spis.zn. MCP8 010507/2015/OV.Bur, č.j. MCP8 029483/2015 ze dne 5.3.2015 byl vydán další souhlas podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona, neboť platnost rozhodnutí (souhlasu) je vždy 2 roky. Podmínky a upozornění jsou totožné jako u souhlasu vydaného v roce 2013, souhlas se vztahuje k 1. etapě, tj. objektu 02. Dne 28.7.2015 pod č.j. MCP8 098699/2015 bylo vydáno opravné rozhodnutí, které se týkalo vrtu pro tepelné čerpadlo, neboť to nebylo součástí dokumentace.

Dne 26.9.2017 pod spis.zn. MCP8 067088/2017/OV.Bor, č.j. MCP8 129622/2017 byl vydán další souhlas podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Uvedeny jsou podmínky, které jsou již součástí předchozích souhlasů, navíc byla uvedena podmínka týkající se havarijního opatření pro případ úniku látek závadných vodám pro provoz trafostanice a odlučovače tuků, kdy je uvedeno, že max. koncentrace tuků bude

100 mg/l. Podmínka týkající se havarijního plánu byla převzata do podmínky č. 27 písm. n) tohoto rozhodnutí. Odlučovač tuků bude detailně řešen v rámci vodoprávního řízení.

Souhlasné závazné stanovisko vydal k dokumentaci odbor „Kancelář ředitele Magistrátu“, odd. krizového managementu dne 5.1.2015 pod č.j. S-MHMP 1796303/2014/BKR, podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému s tím, že v dalším stupni bude zpracováno, včetně grafické části, řešení ochrany obyvatelstva. V rámci stavebního povolení požaduje odbor „Kancelář ředitele Magistrátu“, odd. krizového managementu předložit povodňový plán staveniště, včetně potvrzení jeho souladu s povodňovým plánem příslušné městské části a souhlasné stanovisko Povodí Vltavy s.p. s realizací umisťovaného záměru. Tyto podmínky budou řešeny v dalších stupních a byly zpracovány do podmínky č. 27 písm. e) a x) tohoto rozhodnutí.

Souhlasné závazné stanovisko k dokumentaci vydala ČR - Státní energetická inspekce pod zn. 744-10.103Ju/2014 ze dne 2.2.2015, ve kterém se vyjadřuje z hlediska zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). V podmínce č. 27 písm. w) tohoto rozhodnutí je uloženo, že ke stavebnímu povolení bude doložen průkaz energetické náročnosti budovy.

Dne 16.1.2018 pod zn. SEI-267/2018/10.101-2 bylo podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů vydáno vyjádření k výše uvedené dokumentaci. V tomto vyjádření je zkonstatováno, že se nejedná o výstavbu nových budov nebo o větší změnu dokončené budovy s instalovaným tepelným výkonem vyšším než 200 kW, s výjimkou alternativního systému dodávek energie, a v budově nedochází k přechodu z alternativního systému dodávek energie na jiný než alternativní systém dodávek energie. Vzhledem k tomu, že se nejedná o budovu s tepelným výkonem vyšším než 200 kW, ani o výrobu elektřiny nebo výrobu tepla, Státní energetická inspekce závazné stanovisko nevydala.

Z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatel vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. HSAA-753-3/2015 ze dne 12.2.2015, č.j. HSAA-16033-3/2017 ze dne 11.12.2017, včetně odůvodnění, ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy (dále jen HZS MHMP). Stanovisko je vydáno s následujícími podmínkami:

- z důvodu instalace vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení (EPS, SOZ, SHZ) požadujeme před započítáním stavby předložit k posouzení jejich dokumentaci pro provádění stavby,
- v projektové dokumentaci pro stavební povolení bude v objektu 02 zřízen evakuační výtah nebo bude prokázáno, že se na tento objekt nevztahuje bod b) čl. 9.6.4 ČSN 73 0802,
- v průběhu stavebních prací musí být zachován přístup do okolních stávajících objektů, zajištěn přístup ke stávajícím uličním požárním hydrantům a ovládacím armaturám stávajících inženýrských sítí,
- okolní komunikace musí být udržovány trvale ve sjízdném a průjezdném stavu pro požární techniku, tj. zachovat alespoň jeden jízdný pruh šířky 3,0 m,
- v dalším stupni PD bude doplněno v samostatné složce podrobné řešení improvizovaného úkrytu včetně situačního výkresu, textové části a půdorysu pro uvažovaný IÚ.

Tyto podmínky se týkají dalšího stupně dokumentace, byly zapracovány do podmínky č. 9 písm. i) a podmínky č. 27 písm. a), t), y) tohoto rozhodnutí.

Stanovisko správce povodí – Povodí Vltavy s.p. bylo vydáno dne 17.4.2013 pod zn. 17500/2013-263, dne 7.1.2015 pod zn. 492/2015-263 a dne 5.6.2017 pod zn. 30506/2017-263. Správce povodí se záměrem souhlasí s podmínkami, které budou buďto splněny, nebo byly převzaty do podmínek č. 13, 19, 20, 22 písm. e) tohoto rozhodnutí, nebo budou plněny v rámci dalších řízení.

TSK hl. m. Prahy vydala technické stanovisko dne 7.5.2013 pod zn. TSK/09178/13/2200/Me, dne 2.4.2015 pod zn. TSK/43170/14/2200/Ve a koordinační vyjádření dne 3.5.2013 pod zn. 922/13/2600/Vo, dne 17.2.2015 pod zn. 92/15/2600/Vo. V technickém stanovisku je vysloven souhlas s připojením stavby na komunikaci K Olympiku. Zároveň je v tomto stanovisku požadavek na obnovení povrchu komunikací ve správě TSK v rozsahu dle zákresu, který je součástí technického stanoviska. Podmínky koordinace a další požadavky byly převzaty do podmínky č. 22, 23 a 27 písm. aa) tohoto rozhodnutí.

Napojení na veřejnou technickou infrastrukturu řeší podmínka č. 8 a 9 tohoto rozhodnutí, Souhrnná technická zpráva a výkresová dokumentace. Likvidaci dešťových vod řeší podmínka č. 10 tohoto rozhodnutí, Souhrnná technická zpráva a výkresová dokumentace. Dešťové vody budou odváděny do vsakovací galerie, která bude opatřena bezpečnostním přepadem do kanalizace.

K dokumentaci se v kladném závazném stanovisku spis.zn. MCP8 058788/2013/OV.Bur, č.j. MCP8 069074/2013 ze dne 23.5.2013, spis.zn. MCP8 010507/2015/OV.Bur, č.j. MCP8 029483/2015 ze dne 5.3.2015 a spis.zn. MCP8 067088/2017/OV.Bor, č.j. MCP8 129622/2017 vyjádřil vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 11 správního řádu.

Zásobování vodou umístěvaného souboru a odvod splaškových vod je řešeno v podmínce č. 9 písm. a) tohoto rozhodnutí (vodovod) a č. 9 písm. b) tohoto rozhodnutí (splašková kanalizace) a v DUR v části B.2 a B.3 Souhrnné technické zprávy a výkresové dokumentaci. K předložené dokumentaci vydala souhlasné stanovisko společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s. (zn. 5041/14/2/02 ze dne 20.1.2015, zn. 4633/15/2/02 ze dne 8.12.2015, zn. 2408/17/2/02 ze dne 29.5.2017, zn. 845/18/2/02 ze dne 20.2.2018) a společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (zn. PBK 15472/OTPČ/13 ze dne 9.5.2013, zn. PVK 60969/OTPČ/14 ze dne 22.1.2015, zn. PVK 38740/OTPČ/16 ze dne 27.7.2016, zn. PVK 65415/OTPČ/15 ze dne 10.12.2015, zn. PVK 65415/OTPČ/15 ze dne 10.12.2015 s razítkem prodloužení).

Zásobování plynem, teplem a elektrickou energií navrhovaného souboru řeší podmínka č. 9 písm. d) tohoto rozhodnutí (plyn), podmínka č. 9 písm. e) (horkovod) a podmínka č. 9 písm. g) tohoto rozhodnutí (elektro) a dokumentace v části B.2 a B.3 Souhrnné technické zprávy a ve výkresové dokumentaci. K předložené dokumentaci se kladně vyjádřila společnost PREDistribuce, a.s. dne 16.3.2015 pod zn. 300023549/023\_15, dne 7.12.2015 pod zn. 300028794/121\_15, dne 6.12.2016 pod zn. 300037601/104\_16 a dne 20.12.2017 (elektro), společnost Pražská plynárenská Distribuce, a. s. pod zn. 2061/PI/OSDS/15 ze dne 4.6.2015, pod zn. 2017/OSDS/04509 ze dne 17.7.2017 (plyn) a společnost Pražská teplárenská a.s. pod zn. Zar/1200/2015 ze dne 5.5.2015, pod zn. Zar/0140/2016 ze dne 15.1.2016, pod zn. DAM/1435/2017 ze dne 18.5.2017 a naposledy pod zn. DAM/0539/2018 ze dne 21.2.2018.

V některých stanoviscích a vyjádřeních jsou uvedeny objekty 01 a 02, stanoviska jsou k oběma záměrům. Předmětem tohoto územního řízení je však pouze objekt 02 nad supermarketem Albert. Nicméně stanoviska jsou stále platná, neboť objekt 02 tak, jak byl předložen dotčeným orgánům, nedoznal žádných podstatných změn (došlo ke zvětšení teras nad 2. NP a 9. NP a tím snížení HPP), rozsah byl pouze zúžen o objekt 01 nad vestibulem metra Invalidovna, resp. bylo požádáno pouze o umístění objektu 02.

Žadatel předložil vyjádření provozovatelů telekomunikačních sítí o existenci podzemních vedení telekomunikačních sítí ve staveništi podle ust. § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) a vyjádření vlastníků a správců dalších inženýrských sítí. Při provádění stavby dojde ke kontaktu se sítěmi společností Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Dopravní cesta Tramvaje, Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., Dopravní cesta Metro, Technická správa komunikací

hl. m. Prahy, a.s., Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., UPC Česká republika, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., Dial Telecom, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., České Radiokomunikace a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská teplotní a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s.

Stavební úřad k závazným stanoviskům dotčených orgánů uvádí, že z § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vyplývá: „*dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak*“. Podle citovaného ustanovení stavebního zákona jsou podkladem pro vydání rozhodnutí závazná stanoviska dotčených orgánů. Správní úřad je ex lege obsahem závazného stanoviska vázán a nedisponuje přitom oprávněním jakýmkoli způsobem toto stanovisko interpretovat, anebo jej obsahově měnit. K vydání územního rozhodnutí je zapotřebí zejména závazné stanovisko k dokumentaci pro územní řízení orgánu ochrany přírody, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany ovzduší k umístění zdrojů znečištění, státní památkové péče, orgánů ochrany veřejného zdraví. Závazné stanovisko orgánu veřejného zdraví má za cíl vymezit hygienické limity chemických, fyzických a biologických ukazatelů, které jsou upraveny v podzákoných právních normách. Ve věci závazných stanovisek stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Stavební úřad dospěl k závěru, že z dokumentace a ze závazných stanovisek dotčených orgánů vyplývá, že účastníci územního řízení nebudou nad míru přiměřenou poměrům obtěžováni nebo vážně ohrožováni ve výkonu svých práv. Přípustnou mírou zhoršování životního prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu ve smyslu čl. 13 (životní prostředí) vyhlášky OTPP, se rozumí míra přípustná podle právních předpisů.

Koordinace umístěvané stavby se známými stavebními záměry byla v územním rozhodnutí stanovena v podmínce č. 22 tohoto rozhodnutí, se záměry jiných investorů, které dosud nebyly stavebnímu úřadu předloženy, nelze stavbu koordinovat, protože nejsou známy žádné další stavební záměry v řešeném území.

### **Stanoviska a vyjádření sdělili:**

*Stanoviska, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:*

- MHMP odbor dopravních agend, sp.zn. S-MHMP 1798093/2014ODA, č.j. MHMP-18282/2015/ODA-O4/Ka ze dne 5.1.2015, sp.zn. S-MHMP 197466/2013, č.j. MHMP-207152/2013/ODA-O4/Ka ze dne 25.3.2013
- MHMP odbor dopravních agend (dražní úřad), sp.zn. S-MHMP 158778/2015, č.j. MHMP-287835/2015/ODA-O2/No ze dne 25.2.2015
- MHMP odbor rozvoje a financování dopravy, č.j. MHMP-1799875/2014/RFD/Šv ze dne 12.1.2015
- MHMP odbor ochrany prostředí, szn. S-MHMP 0246677/2013/1/OZP/VI ze dne 5.9.2013, sp.zn. S-MHMP 1795860/2014/2/OZ/VI ze dne 9.2.2015
- MHMP odbor ochrany prostředí, szn. S-MHMP-0228675/2013/OZP/VI/EIA/857-2/Žá ze dne 14.8.2013
- MHMP odbor územního plánu (nyní odbor územního rozvoje), č.j. S-MHMP 1272085/2012/OUP ze dne 27.11.2012
- MHMP odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 889932/2016, sp.zn. S-MHMP 1515823/2015 UZR ze dne 20.5.2016

- MHMP odbor stavební a územního plánu (nyní odbor stavebního řádu a odbor územního rozvoje), č.j. S-MHMP 1509620/2013/SUP/Ku ze dne 12.12.2013, č.j. S-MHMP 129903/2015/SUP ze dne 4.2.2015
- MHMP odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 1783280/2015, spis.zn. S-MHMP 1515823/2015 UZR ze dne 26.10.2015
- MHMP odbor bezpečnosti a krizového řízení (nyní odbor Kancelář ředitele Magistrátu, odd. krizového managementu), č.j. S-MHMP 1796303/2014/BKR ze dne 5.1.2015
- MHMP odbor památkové péče, č.j. MHMP 1800055/2014 ze dne 16.2.2015, č.j. S-MHMP 63218/2013 ze dne 9.12.2013, č.j. S-MHMP 63218/2013 ze dne 28.2.2013
- ÚMČ Praha 8 odbor životního prostředí a speciálních projektů (nyní odbor životního prostředí), č.j. MCP8 171886/2014, spis.zn. SZ MCP8 171886/2014/2 ze dne 2.2.2015
- ÚMČ Praha 8 odbor dopravy, spis.zn. SZ MCP8 171880/2014/2, č.j. MCP8 171880/20174 ze dne 17.1.2015, spis.zn. SZ MCP8 091106/2013/2, č.j. MCP8 091106/2013 ze dne 25.7.2013, spis.zn. MCP8 115705/2013/2, č.j. MCP8 115705/2013 ze dne 11.9.2013 (rozhodnutí o připojení), spis.zn. MCP8 161810/2015/2, č.j. MCP8 161810/2015 ze dne 16.12.2015 (rozhodnutí o připojení), č.j. MCP8 175411/2017 ze dne 13.12.2017 (rozhodnutí o připojení)
- ÚMČ Praha 8 odbor územního rozvoje a výstavby, oddělení vodoprávní, spis.zn. MCP8 058788/2013/OV.Bur, č.j. MCP8 069074/2013 ze dne 23.5.2013, spis.zn. MCP8 010507/2015/OV.Bur, č.j. MCP8 029483/2015 ze dne 5.3.2015 (souhlas podle § 17 vodního zákona), č.j. MCP8 098699/2015 ze dne 28.7.2015, spis.zn. MCP8 067088/2017/OV.Bor, č.j. MCP8 129622/2017 ze dne 26.9.2017 (souhlas podle § 17 vodního zákona)
- Hygienická stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 59639/2014 ze dne 22.1.2015
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, č.j. HSAA-753-3/2015 ze dne 12.2.2015, č.j. HSAA-16033-3/2017 ze dne 11.12.2017
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-250124-1/ČJ-2013-0000DŽ ze dne 8.8.2013, č.j. KRPA-483930-1/ČJ-2014-0000DŽ ze dne 9.1.2015, č.j. KRPA-167194-1/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 2.6.2016, č.j. KRPA-459872-2/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 12.2.2018
- ČR – Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, zn. 744-10.103Ju/2014 ze dne 2.2.2015, zn. SEI-267/2018/10.101-2 ze dne 16.1.2018

#### *Ostatní vyjádření:*

- MHMP odbor evidence, správy a využití majetku, č.j. SVM/VP/565175/15/Roh ze dne 9.4.2015
- MHMP odbor evidence, správy a využití majetku, č.j. SVM/VP/141710/13/Roh ze dne 27.2.2013 (smlouva o právu provést stavbu)
- MHMP odbor evidence, správy a využití majetku, č.j. SVM/VP/411093/13/su ze dne 29.5.2013
- MHMP odbor evidence, správy a využití majetku, č.j. SVM/VP/537314/13/Roh, SVM/VP/504918/13/Roh ze dne 20.6.2013
- ÚMČ Praha 8 majetkový odbor, č.j. MCP8 039371/2013 ze dne 7.10.2013, č.j. MCP8 045661/2017 ze dne 29.3.2017

#### *Vyjádření vlastníků – správců inženýrských sítí, komunikací a vodních toků:*

- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., zn. 100130/1P63/2192 ze dne 19.1.2015, zn. 240200/63/15/Čp ze dne 13.1.2015

- Technická správa komunikací hl.m. Prahy, zn. TSK/09178/13/2200/Me ze dne 7.5.2013, zn. TSK/43170/14/2200/Ve ze dne 2.4.2015, č.j. TSK/01105/18/5230/Če-D01/005 ze dne 9.1.2018
- Technická správa komunikací hl.m. Prahy, a.s., zn. 922/13/2600/Vo ze dne 3.5.2013, zn. 92/15/2600/Vo ze dne 17.2.2015
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn. 5041/14/2/02 ze dne 20.1.2015, zn. 4633/15/2/02 ze dne 8.12.2015, zn. 2408/17/2/02 ze dne 29.5.2017, zn. 845/18/2/02 ze dne 20.2.2018
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (VEOLIA voda), zn. PBK 15472/OTPČ/13 ze dne 9.5.2013, zn. PVK 60969/OTPČ/14 ze dne 22.1.2015, zn. PVK 38740/OTPČ/16 ze dne 27.7.2016, zn. PVK 65415/OTPČ/15 ze dne 10.12.2015, zn. PVK 65415/OTPČ/15 ze dne 10.12.2015 s razítkem prodloužení
- PREdistribuce, a.s., zn. 300023549/023\_15 ze dne 16.3.2015, zn. 300028794/121\_15 ze dne 7.12.2015, zn. 300037601/104\_16 ze dne 6.12.2016, vyjádření ze dne 20.12.2017
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. 2061/PI/OSDS/15 ze dne 4.6.2015, technické podmínky ze dne 14.5.2015, zn. 2017/OSDS/04509 ze dne 17.7.2017, technické podmínky ze dne 12.6.2017
- Pražská teplárenská a.s., zn. Zar/1200/2015 ze dne 5.5.2015, zn. Zar/0140/2016 ze dne 15.1.2016, zn. DAM/1435/2017 ze dne 18.5.2017, zn. DAM/0539/2018 ze dne 21.2.2018
- Veolia Energie ČR, a.s., č.j. VE-252-04-0-2017 ze dne 24.4.2017, zn. RECE/20180211-003/UZ ze dne 5.3.2018
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s., č.j. 746253/14 ze dne 19.12.2014, č.j. 775473/16 ze dne 9.12.2016, dopis ze dne 2.2.2017
- COPROSYS a.s., vyjádření ze dne 17.5.2017
- ČEZ Distribuce, a.s., zn. 0100413294 ze dne 7.5.2015, zn. 0100490430 ze dne 9.11.2015, zn. 0100727934 ze dne 11.4.2017, zn. 0100884270 ze dne 2.3.2018
- UPC Česká republika, s.r.o., č.j. 2531/2014 ze dne 29.12.2014, č. E019017/16 ze dne 5.10.2016, č. E016746/17 ze dne 7.9.2017
- CZnet s.r.o., č.j. 170100661 ze dne 29.3.2017, č.j. 170102797 ze dne 7.12.2017
- České radiokomunikace a.s., zn. ÚPTS/OS/112169/2015 ze dne 19.3.2015, zn. ÚPTS/OS/128027/2015 ze dne 11.1.2016, zn. ÚPTS/OS/156574/2016 ze dne 4.11.2016, zn. ÚPTS/OS/177665/2017 ze dne 30.11.2017
- ICT Support s.r.o., vyjádření ze dne 31.3.2017
- UNI Promotion s.r.o., zn. 122404285 ze dne 29.3.2017, zn. 122406145 ze dne 31.12.2017
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0200268097 ze dne 12.12.2014
- T – Mobile Czech Republic a.s., zn. ÚR/70130/15-3 ze dne 9.3.2015, zn. E24726/15 ze dne 9.11.2015, zn. E27823/16 ze dne 5.10.2016, č. E31223/17 ze dne 6.9.2017
- Trustia Czech Republic, s.r.o., vyjádření ze dne 29.3.2017
- CentroNet, a.s., č.j. 3/2015 ze dne 19.12.2014, č.j. 733/2015 ze dne 18.11.2015, č.j. 646/2016 ze dne 5.10.2016, zn. 2110/2017 ze dne 12.9.2017
- Dial Telecom, a.s., zn. PH280626 ze dne 28.1.2015, zn. PH353118 ze dne 9.11.2015. zn. PH432260 ze dne 5.10.2016, zn. PH520294 ze dne 6.9.2017
- ČD – Telematika a.s., zn. 1239/2015-O ze dne 20.1.2015, č.j. 1201611800 ze dne 10.10.2016
- SUPTel a.s., vyjádření ze dne 7.1.2015, ze dne 24.11.2015 a ze dne 19.10.2016 a ze dne 26.9.2017
- GasNet, s.r.o., zn. 5001046348 ze dne 19.12.2014, zn. 5001492919 ze dne 11.4.2017
- Kolektory Praha, a.s., zn. 1485/004/12/14 ze dne 16.12.2014, zn. 1932/011/10/165 ze dne 7.10.2016
- ČEPS, a.s., zn. 0000007137 ze dne 19.12.2014, zn. 00000010384 ze dne 9.11.2015, zn. 0000015753 ze dne 11.4.2017, zn. 0000017252 ze dne 6.9.2017

- Telco Pro Services, a.s., zn. 0200584027 ze dne 11.4.2017, zn. 0200708658 ze dne 8.2.2018
- Planet A, a.s., vyjádření ze dne 5.10.2016
- SITEL, spol. s r.o., zn. 1111403340 ze dne 12.12.2014, zn. 1211403758 ze dne 16.12.2014, zn. 1111504834 ze dne 9.11.2015, zn. 1111604743 ze dne 5.10.2016, zn. 1111704397 ze dne 5.9.2017
- TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., zn. 1311401945 ze dne 12.12.2014, zn. 1311502785 ze dne 9.11.2015, zn. 1311602656 ze dne 5.10.2016, zn. 1311702437 ze dne 5.9.2017
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. 170309-153937092 ze dne 21.3.2017, zn. MW000007362763422 ze dne 7.12.2017
- ELTODO – CITELUM, s.r.o., č. EC 0400/1681/15 ze dne 21.4.2015
- TRADE CENTRE PRAHA a.s., zn. 395/17 ze dne 24.4.2017
- Pražská DS elektro s.r.o., č.j. 1704102 ze dne 12.4.2017, č.j. 1802022 ze dne 23.2.2018
- Miracle Network, spol. s r.o., vyjádření ze dne 1.2.2017
- BMB – Green s.r.o., vyjádření ze dne 18.5.2017
- BMB – Blažek a.s., vyjádření ze dne 18.5.2017
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, sp.zn. 79000/2015-8201-OÚZ-PHA ze dne 20.1.2015, sp.zn. 100040/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 5.2.2018
- Letiště Letňany, s.r.o., vyjádření ze dne 1.2.2018

*Razítkem do situace se vyjádřili:*

- Fast Communications s.r.o., razítko ze dne 31.3.2017 a ze dne 13.12.2017
- GREPA Networks, s.r.o., razítko ze dne 22.3.2017 a ze dne 29.11.2017
- MO – SEM Praha, razítko ze dne 20.10.2016 a dne 11.12.2017
- Český aeroholding, a.s., zn. 670/16 ze dne 14.10.2016, zn. 629/17 ze dne 15.9.2017
- Ministerstvo vnitra ČR, razítko ze dne 22.12.2014, razítko ze dne 25.11.2015 a ze dne 16.11.2016 a ze dne 11.12.2017
- Planet A, a.s., razítko ze dne 16.1.2015
- Letiště Praha, a.s., zn. 671/14 ze dne 30.12.2014, zn. 670/16 ze dne 14.10.2016, zn. 629/17 ze dne 15.9.2017
- ČD – Telematika a.s., vyjádření ze dne 20.1.2015
- Vodafone Czech Republic a.s., razítko ze dne 6.1.2015
- TRADE CENTRE PRAHA a.s., razítko ze dne 24.4.2017

*Žadatel dále předložil:*

- vyjádření ÚMČ Praha 8 odbor územního rozvoje a výstavby, odd. územního rozhodování, č.j. MCP8 008015/2015 ze dne 20.1.2015, č.j. MCP8 078455/2016 ze dne 10.6.2016
- vyjádření ÚMČ Praha 8 odbor územního rozvoje a výstavby, oddělení stavebního řádu, č.j. MCP8 168333/2013 ze dne 16.12.2013
- rozhodnutí o povolení výjimky z vyhlášky OTHP, č.j. MCP8 019988/2014 ze dne 19.3.2014
- rozhodnutí o povolení výjimky z ochranného pásma, č.j. MCP8 004266/2016 ze dne 6.6.2016
- vyjádření odboru kancelář starosty ÚMČ Praha 8, č.j. MCP8 142677/2014 ze dne 20.10.2014, č.j. MCP8 125045/2013 ze dne 17.9.2013
- vyjádření ROPID – pražská integrovaná doprava, zn. 55-2903/2014-Číž ze dne 19.12.2014
- vyjádření Institutu plánování a rozvoje hl.m. Prahy, příspěvková organizace, č.j. IPR 06779/16 ze dne 6.10.2015

- vyjádření NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., zn. 112140026 ze dne 13.2.2014
- vyjádření Povodí Vltavy, zn. 17500/2013-263 ze dne 17.4.2013, zn. 492/2015-263 ze dne 7.1.2015, zn. 30506/2017-263 ze dne 5.6.2017
- rozhodnutí o povolení výjimky ze stavební uzávěry, sp.zn. S-MHMP 1162204/2016 ze dne 13.6.2017 (Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1454 ze dne 13.6.2017)
- Smlouva o právu provést stavbu a smlouva o smlouvě budoucí, č. 2013/0821/MO.DEP, smlouva mezi MČ Praha 8 a společností IMMORIENT Orion, s.r.o.
- Smlouva o podmínkách udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu rozvodného tepelného zařízení, č. 4400002511, smlouva mezi společností Invalidovna Centrum a.s. a Pražská teplárenská a.s.
- Smlouva č. BVB/14/2016 mezi společností IMMORIENT Orion, s.r.o. s Hlavním městem Praha
- Smlouva č. P/17/2016 mezi společností IMMORIENT Orion, s.r.o., Hlavním městem Praha a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
- Smlouva o krátkodobém připojení na napěťové hladině VN, č. 99/S24/ZD/1322944 mezi společností IMMORIENT Orion s.r.o. a PREDistribuce, a.s.
- Smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy, č. 99/S24/ZD/1322953 mezi společností IMMORIENT Orion s.r.o. a PREDistribuce, a.s.
- Dodatek č. 1 ke smlouvě o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy, smlouva mezi společností IMMORIENT Orion s.r.o. a PREDistribuce, a.s.
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení na napěťové hladině VN, mezi společností IMMORIENT Orion s.r.o. a PREDistribuce, a.s.
- Světelnětechnická studie, Posouzení vlivu výstavby Administrativních budov 01 a 02 na okolní objekty č.p. 563 a 577, zpracovala společnost A.W.A.L. v listopadu 2013
- Ideový návrh vibroizolace projektovaných domů na invalidovně – Praha pro dodržení hygienických limitů hluku a vibrací, zpracoval Jan Stěnička v listopadu 2012
- Invalidovna Centrum, vibrace z přejezdů souprav metra, zpracovala společnost MERTL AKUSTIKA s.r.o. v listopadu 2012
- Administrativní centrum Invalidovna – objekt nad metrem 02, Sokolovská, Praha, ochrana stavby proti účinkům bludných proudů, zpracovala společnost JEKU s.r.o. v prosinci 2012
- Nástavba nad stanicí metra Invalidovna – dopady do stavby metra, ochrana stavby proti účinkům bludných proudů – varianta elektrické pospojení staveb, zpracovala společnost JEKU s.r.o. v září 2011
- Inženýrsko – geologický průzkum pro zástavbu okolí stanice metra Invalidovna, zpracovala společnost Geokonsult – Sklenář v prosinci 2012
- Zpráva o radonovém průzkumu pro výstavbu nově projektovaného objektu: Zástavba okolí stanice metra Invalidovna v Praze 8 – Karlín, jižně od ulice Sokolovská, zpracovala společnost RGP SERVIS, Mgr. Tomáš Očadlík v prosinci 2012
- Zpráva o zjištění agresivity prostředí na ocelové konstrukce uložené v zemi vzhledem k zdanlivému měrnému odporu půdy a hustotě bludných proudů v zemi na staveništi nově projektovaného objektu“ Zástavba okolí stanice metra Invalidovna v Praze 8 – Karlín, jižně od ulice Sokolovská, zpracovala společnost RGP SERVIS, Mgr. Tomáš Očadlík v prosinci 2012
- Statické posouzení vlivu stavby na konstrukce metra trasy B, zpracovala společnost METROPROJEKT Praha a.s. v říjnu 2013
- Energetické základy budovy, návrh primárního okruhu tepelných čerpadel, studie proveditelnosti, zpracovala společnost GEROTop spol., s r.o., Ing. Pavel Dědina v březnu 2013
- Zástavba okolí stanice metra Invalidovna, Praha 8 – Karlín, náhradní zdroje elektrické energie, zpracoval Mgr. Radek Jaroš, ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v květnu 2013
- Dendrologický průzkum, Zástavba okolí stanice metra Invalidovna, Praha 8 – Karlín, zpracovala společnost ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v prosinci 2012
- Dopravněinženýrské podklady pro akci „Obchodní centrum Invalidovna“, zpracovala Technická správa komunikací hl.m. Prahy v listopadu 2012



- Akustická studie, Zástavba okolí stanice metra Invalidovna, zpracoval ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v únoru 2013
- Modelové hodnocení kvality ovzduší, Zástavba okolí stanice metra Invalidovna, zpracoval ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v únoru 2013
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, Zástavba okolí stanice metra Invalidovna, zpracoval ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v lednu 2013
- Stanovisko zpracovatele hlukové studie k platnosti provedeného hodnocení, zpracoval ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v lednu 2018
- Stanovisko zpracovatele rozptylové studie k platnosti provedeného hodnocení, zpracoval ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v lednu 2018

### **Souhlasy vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:**

- Pozemky parc.č. 693/75, 693/76, 693/140 v k.ú. Karlín jsou ve vlastnictví žadatele, společnosti IMMORANT Orion, s.r.o.
- Pozemek parc.č. 693/159 v k.ú. Karlín je ve vlastnictví žadatele, společnosti Invalidovna centrum a.s.
- Pozemky parc.č. 693/74, 693/142, 693/157, 693/164, 693/184, 693/185, 693/186, 693/190, 693/224, 693/225, 693/228, 693/229, 693/230, 693/243, 801/1, 941/1 v k.ú. Karlín jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy. Souhlas se stavbou byl vydán MHMP odbor správy majetku (dříve odbor evidence, správy a využití majetku) pod č.j. SVM/VP/141710/13/Roh ze dne 27.2.2013 (smlouva o právu provést stavbu), č.j. SVM/VP/411093/13/su ze dne 29.5.2013, č.j. SVM/VP/537314/13/Roh, SVM/VP/504918/13/Roh ze dne 20.6.2013, č.j. SVM/VP/565175/15/Roh ze dne 9.4.2015.
- Pozemek parc.č. 693/254 v k.ú. Karlín jsou ve vlastnictví společnosti Proxima IMMORANT s.r.o. Souhlas se stavbou byl dán dne 27.7.2016.
- Pozemky parc.č. 693/139, 693/141, 693/158, 693/163 v k.ú. Karlín jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí pro MČ Praha 8. Souhlas vydal ÚMČ Praha 8 majetkový odbor pod č.j. MCP8 039371/2013 ze dne 7.10.2013 a pod č.j. MCP8 045661/2017 ze dne 29.3.2017.
- Pozemek parc.č. 693/27 v k.ú. Karlín je ve vlastnictví společnosti PREDistribuce, a.s. Mezi žadatelem a vlastníkem pozemků byly sepsány smlouvy, viz výše.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, je v souladu s charakterem daného území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

### **Účastníci řízení – další dotčené osoby:**

Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy společnosti IMMORANT Orion, s.r.o., IČO 28428544, Invalidovna centrum a.s., IČO 27596702, kteří jsou zároveň vlastníky pozemků výstavby parc.č. 693/75, 693/76, 693/140 v k.ú. Karlín a pozemku parc.č. 693/159 v k.ú. Karlín, a hlavní město Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy. Navrhovaný záměr se týká katastrálního území Karlín.

Podle § 85 odst. 2 písm. a) až c) stavebního zákona jsou dále účastníky územního řízení:

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- b) osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
- c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis (jedná se o řízení zahájené před účinností novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb.)

Zvláštními zákony jsou v tomto případě zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny, a zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18, odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (stavební zákon) v území této městské části. Ve stanovené lhůtě se přihlásil spolek Zelená alternativa, z.s., 63439051, Váňovská 849/2, 589 01 Třešť, který splňuje podmínky citovaného předpisu.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků územního řízení podle výše citovaného ustanovení stavebního zákona tak, že za účastníky tohoto řízení považuje:

Obec hl.m. Prahy, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy, MČ Praha 8, zastoupená OKS ÚMČ Praha 8, Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Dopravní cesta Tramvaje, Dopravní podnik hl.m.Prahy, a.s., Dopravní cesta Metro, Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., UPC Česká republika, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., Dial Telecom, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., České Radiokomunikace a.s., PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., Městská část Praha 8, Odbor správy majetku, Zelená alternativa, z.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Hlavní město Praha zastoupené MHMP odborem evidence majetku, vlastníci pozemků parc.č. 763/84, 763/83 a objektu č.p. 689 na tomto pozemku, pozemků parc.č. 763/24, 693/3, 693/5, 693/6, 693/7, 693/8, 693/9, 693/10 v k.ú. Karlín a objektů č.p. 563, 564, 565, 566, 567 a 568 na těchto pozemcích, pozemku parc.č. 693/155 a rozestavěného objektu na tomto pozemku, pozemku parc.č. 693/54 a rozestavěného objektu na tomto pozemku, pozemku parc.č. 693/28 a rozestavěného objektu na tomto pozemku, pozemků parc.č. 693/2, 693/183, 693/226, 693/227, 693/223, 693/182, 693/222, 693/233, 693/221, 693/246, 693/247 a objektu č.p. 662 na tomto pozemku, pozemků parc.č. 693/278, 693/253, 693/52 a objektu č.p. 577 na tomto pozemku, pozemků parc.č. 693/162, 693/25 a objektu č.p. 574 na tomto pozemku, pozemku parc.č. 693/26 a objektu č.p. 573 na tomto pozemku, pozemku parc.č. 844/23 vše v k.ú. Karlín

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě postavení přísluší:

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – žadatelům (společnosti IMMORANT Orion, s.r.o., IČO 28428544, Invalidovna centrum a.s., IČO 27596702, kteří jsou zároveň vlastníky pozemků výstavby parc.č. 693/75, 693/76, 693/140 v k.ú. Karlín a pozemku parc.č. 693/159 v k.ú. Karlín),
- podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, což je v tomto případě Hl.m. Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl.m. Prahy a současně podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem územního řízení i příslušná městská část (MČ Praha 8),

- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – vlastníkově pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo tomu, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, což je v tomto případě Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP, jako vlastníkem pozemků výstavby parc.č. 693/74, 693/142, 693/157, 693/164, 693/184, 693/185, 693/186, 693/190, 693/224, 693/225, 693/228, 693/229, 693/230, 693/243, 801/1, 941/1 v k.ú. Karlín v k.ú. Karlín, společnost Proxima IMMORENT s.r.o., jako vlastníkem pozemku výstavby parc.č. 693/254 v k.ú. Karlín, MČ Praha 8, zastoupená odborem správy majetku jako ten, komu byla svěřena správa nemovitostí ve vlastnictví obce – pozemky parc.č. 693/139, 693/141, 693/158, 693/163 v k.ú. Karlín a společnost PREDistribuce a.s., jako vlastníkem pozemku výstavby parc.č. 693/27 v k.ú. Karlín. Dále jsou to vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury a ti, co mají věcná práva k pozemkům výstavby (*Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Dopravní cesta Tramvaje, Dopravní podnik hl.m.Prahy, a.s., Dopravní cesta Metro, Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., UPC Česká republika, s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., Dial Telecom, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., České Radiokomunikace a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská teplotárenská a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s.*),
- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být dotčeno. Za takové sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímě, s pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí. V tomto případě jde o vlastníka pozemku parc.č. 763/24, 763/84 a 763/83 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 689 na tomto pozemku (*Rustonka Development s.r.o.*), vlastníka pozemků parc.č. 693/3, 693/5, 693/6, 693/7, 693/8, 693/9, 693/10 v k.ú. Karlín a objektů č.p. 563, 564, 565, 566, 567 a 568 na těchto pozemcích (*Bytové družstvo K Olympiku*), vlastníka pozemků parc.č. 693/155, 693/154, 693/28 v k.ú. Karlín a rozestavěného objektu na těchto pozemcích (*Karlín Park a.s.*), vlastníka pozemků parc.č. 693/2, 693/183 v k.ú. Karlín (*Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP*), vlastníka pozemku parc.č. 693/246 v k.ú. Karlín (*Proxima IMMORENT s.r.o.*), vlastníka pozemků parc.č. 844/23, 693/162, 693/223, 693/233, 693/221 v k.ú. Karlín (*Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku MHMP*), vlastníka pozemků parc.č. 693/226, 693/227, 693/182, 693/222 v k.ú. Karlín (*Invalidovna centrum a.s.*), vlastníka pozemků parc.č. 693/278, 693/247 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 662 na tomto pozemku (*FUTURAMA ASSETS I a.s.*), vlastníka pozemku parc.č. 693/253 v k.ú. Karlín (*FUTURAMA ASSETS II a.s.*), vlastníka pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 577 na tomto pozemku (*spoluvlastníci pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 577 v k.ú. Karlín*), vlastníka pozemku parc.č. 693/25 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 574 na tomto pozemku (*Bytové družstvo Molákova 573/574*), vlastníka pozemku parc.č. 693/26 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 573 na tomto pozemku (*Bytové družstvo Molákova 573/574*), a ty, co mají jiná věcná práva k těmto pozemkům.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich vzdálenost a poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být umístěním ani provozem stavby přímo ovlivněny.

- podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona – osobám, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, což je v tomto případě zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny. Ve stanovené lhůtě se přihlásil do územního řízení spolek Zelená alternativa z.s., kterému stavební úřad usnesením č.j. MCP8 152397/2017 ze dne 25.10.2017 přiznal účastenství v řízení.

### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

Pro velké množství námitek, které se obsahově shodovaly, nebo byly formulovány jiným způsobem se stejným obsahem, stavební úřad zobecnil námitky do tematických okruhů, které následně vypořádal.

- **Dne 13.11.2017 byly podány námitky účastníků řízení:**
  - **Mgr. Petra Salomona, Dobrá 917, 739 51 Dobrá (zastoupen Mgr. Lucií Kindlmannovou, advokátkou, AK SOLIL, LINKE RICHTER & spol., Vodičkova 791/39, 110 00 Praha 1), který je spoluvlastníkem objektu č.p. 577 a pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín,**
  - **spolku Zelená alternativa, z.s., Váňovská 846/2, 589 01 Třešť,**
  - **Mgr. Lucie Kindlmannové, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín, která je spoluvlastníkem objektu č.p. 577 a pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín,**
  - **Vladimíra Bárty, Bobkova 738, 198 00 Praha 9, který je spoluvlastníkem objektu č.p. 577 a pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín,**
  - **MUDr. Miroslava Boreckého, Na Hřebenkách 3157/4, 150 00 Praha 5, který je spoluvlastníkem objektu č.p. 577 a pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín,**
  - **Gabriely Vránkové, Ořechová 562, 687 66 Květná, která je spoluvlastníkem objektu č.p. 577 a pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín,**
  - **Mgr. Barbory Augustové, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín, která je spoluvlastníkem objektu č.p. 577 a pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín,**
  - **Vlastimila Hénika, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín, který je spoluvlastníkem objektu č.p. 577 a pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín,**
  - **MgA. Františka Staňka, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín, který je spoluvlastníkem objektu č.p. 577 a pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín,**
  - **Vojtěcha Krále, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín, který je spoluvlastníkem objektu č.p. 577 a pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín,**
  - **Bytového družstva K Olympiku, K Olympiku 567/10, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupeno JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor), které je vlastníkem objektů č.p. 563, 564, 565, 566, 567, 568 na pozemcích parc.č. 693/5, 693/6, 693/7, 693/8, 693/9, 693/10 v k.ú. Karlín,**
  - **Miroslavy Solanské, Molákova 594/16, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupené JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor), která je spoluvlastníkem objektu č.p. 577 a pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín,**
  - **Marcela Pauluse a Anny Paulusové, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupenými JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor), kteří jsou spoluvlastníky objektu č.p. 577 a pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín.**
- **Na ústním jednání dne 14.11.2017 byly panem Tomášem Hnykem, K Olympiku 566/8, 160 00 Praha 8 podány připomínky, ke kterým se připojila Mgr. Barbora Augustová, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín a Vojtěch Král, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín, a podali je jako námitky.**
- **Pan Vojtěch Král, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín vznesl na ústním jednání námitku, viz níže.**

### **Námitka 1:**

*Měla se současně projednávat územní rozhodnutí pro objekt 01, nejen pro objekt 02, neboť se jedná o jasně provázané záměry, v objektu 02 bude zbytečně umístěna rezervní kapacita pro parking objektu 01, pokud se objekt z jakýchkoliv důvodů nezrealizuje.*

kteřou namítají: spolek Zelená alternativa, z.s., Vojtěch Král.

K tomu stavební úřad uvádí:

Stavební úřad je vázán obsahem žádosti o vydání územního rozhodnutí. Předmětem žádosti je stavba administrativní budovy označená jako objekt 02, ve které bude v 1. NP obnovena samoobslužná prodejna potravin Albert, dále zde bude vedle vstupu do administrativní budovy jídelna s vývařovnou pro zaměstnance. V 1. PP a 2. PP jsou navrženy podzemní garáže, které slouží pro administrativu a supermarket, ve dvou podzemních podlažích (3. a 4. PP) je prostorová rezerva pro parkovací stání objektu II. etapy (objekt 01). Objekt 02 a objekt 01 jsou součástí projektu (započatého v prosinci 2012) výstavby s názvem „Zástavba okolí stanice metra Invalidovna“, který byl projednán (březen – srpen 2013) společně dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) s tím, že byl vydán závěr zjišťovacího řízení, že stavba se nebude posuzovat dle citovaného zákona. Následně (květen 2014) byl projekt rozdělen do dvou etap. Předmětem tohoto řízení je 1. etapa, zahrnující objekt 02 (dokumentace zpracována v červnu 2014). Předmětem 2. etapy je objekt 01, který představuje objekt nad vestibulem metra stanice Invalidovna. Z tohoto důvodu nemohou být pod objektem 01 umístěna parkovací stání, a proto je součástí objektu 02 rezervní prostor pro parkovací stání pro objekt 01.

Rozdělení velkých projektů do několika etap není v rozporu se stavebním zákonem. Je zřejmé, že oba objekty jsou v tomto ohledu technicky provázány, ale to nebrání jejich samostatnému projednání, v tomto případě se nejdříve projednává objekt 02, a následně objekt 01. Pouze projednávání v opačném pořadí by nebylo vhodné, neboť při projednávání objektu 01 by nebylo možné prokázat zajištění dostatečného počtu parkovacích míst (objekt 02 by nebyl umístěn). Pro každou etapu platí stejné podmínky projednávání v územním řízení. Stavební úřad je povinen projednat žádost a v případě splnění všech zákonných požadavků jí po provedení územního řízení vyhovět, nebo v opačném případě ji zamítnout. Pokud by nebyl objekt 01 následně umístěn, lze např. prostorovou rezervu v objektu 02 využít jiným způsobem za dodržení příslušných právních předpisů. To však nepřísluší stavebnímu úřadu předjímat.

K rozdělení projektu na dvě etapy navíc existují objektivní důvody, neboť objekt 01 vycházel z úpravy směrné části územního plánu č. U 1113/2012, kterou byl navýšen kód míry využití území z SV – G na SV – H, která však byla následně soudem zrušena. Není tedy možné projednat obě budovy současně do doby, než se dokumentace ohledně budovy 01 upraví.

Rozdělení projektu na dvě etapy není důvodem pro zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí pro objekt 02.

**Námítka 2:**

*Některá stanoviska správců sítí, tedy stanoviska společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., CentroNet a.s., ČEZ Distribuce a.s., GTS Czech a.s., SITEL, spol. s r.o., TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., UPC Česká republika, s.r.o., Dial Telecom a.s., T – Mobile Czech Republic a.s. jsou propadlá a neplatná.*

kteřou namítají: spolek Zelená alternativa, z.s., Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská.

K tomu stavební úřad uvádí:

Žadatel o vydání územního rozhodnutí doplnil do územního řízení podáním ze dne 13.3.2018 všechna vyjádření správců infrastruktury, u kterých uplynula doba jejich platnosti. Seznam všech předložených podkladů je součástí tohoto rozhodnutí, viz výše. Stavební úřad měl v době vydání tohoto rozhodnutí k dispozici všechna platná závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, jakož i všechna platná stanoviska vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury ve smyslu § 86 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – zn. PVK 65415/OTPC/15 ze dne 10.12.2015, platnost prodloužena razítkem na vyjádření do 6.12.2018

CentroNet a.s. – zn. 2110/2017 ze dne 12.9.2017, platnost 1 rok, tedy to 12.9.2018

ČEZ Distribuce a.s. – zn. 0100884270 ze dne 2.3.2018, platnost do 2.9.2018

GTS Czech a.s. – zn. 1211403758 ze dne 16.12.2014, společnost je zastoupena společností SITEL, spol. s r.o., jejíž vyjádření bylo aktualizováno

SITEL, spol. s r.o. – zn. 1111704397 ze dne 5.9.2017, platnost 1 rok, tedy do 5.9.2018

TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s. – zn. 1311702437 ze dne 5.9.2017, platnost 1 rok, tedy do 5.9.2018

UPC Česká republika, s.r.o. – zn. 1725/2017 ze dne 7.9.2017, platnost 1 rok, tedy do 7.9.2018

Dial Telecom a.s. – zn. PH520294 ze dne 6.9.2017, platnost 1 rok, tedy do 6.9.2018

T – Mobile Czech Republic a.s. – č. E31223/17 ze dne 6.9.2017, platnost 1 rok, tedy do 6.9.2018

### **Námítka 3:**

*Nedostatečné odůvodnění výjimečné přípustnosti z důvodu, že stavba v ploše SV nerespektuje požadovaný podíl jednotlivých funkcí, i při výjimečném připuštění vyšším než 60 % podílu kapacity jedné z přípustných funkcí musí dle regulativu zůstat zachováno smíšené funkční území; vyjádření k výjimečné přípustnosti administrativní funkce, které vydal Úřad MČ Praha 8 ze dne 10.6.2016 je nedostatečné s tím, že by měl být proveden přezkum tohoto vyjádření. Sídliště Invalidovna postrádá občanskou vybavenost, nejsou tu ordinace lékařů, chybí pošta, drogerie, opravná obuvi, pekařství, zelinářství a uzenářství, projekt tento nedostatek neřeší.*

kteřou namítají: spolek Zelená alternativa, z.s., Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská, Tomáš Hnyk.

### **K tomu stavební úřad uvádí:**

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn i změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009 je jako výjimečně přípustné možné umístění i některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití (SV) v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.

**Jak již bylo uvedeno výše v odůvodnění na str. 19 až 22, do plochy SV – všeobecně smíšené se umísťuje kombinace funkcí, kdy žádná z nich nepřesáhne 60% celkové kapacity vymezené danou funkcí.** Funkční plocha je vždy celé území (SV), pro které je určeno funkční využití, doplňkové funkční využití a výjimečně přípustné funkční využití. Kód míry využití území se stanovuje za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k předkročení únosné míry zatížení území (jeho přetížení nadměrnou výstavbou). V některých částech funkčních ploch jsou tedy stanoveny kódy míry využití území, některé jsou bez kódu míry využití území, tedy stabilizované území. Posouzení poměru jednotlivých přípustných funkcí se vztahuje na celou plochu SV v daném území. Záměr se umísťuje do funkční plochy SV, kde je stanoven kód míry využití území F . Souvislá plocha SV, jižně od komunikace Sokolovská, má celkovou výměru cca 27600 m<sup>2</sup>, jedná se o území, ze kterého je počítán poměr jednotlivých funkcí tak, jak je stanoveno územním plánem (...z celkové kapacity vymezené danou funkcí ...). V ploše se nachází oválný objekt areálu Futurama, objekt č.p. 578 (dům služeb – objekt občanské vybavenosti), vestibul metra Invalidovna, bytový dům EXPO (č.p. 577), bytový dům K Olympiku (č.p. 563 až 568), polyfunkční dům č.p. 692 (dříve nazývaný Kindergarten) a dále je počítáno s uvažovaným záměrem (nad prodejnu Albert). Hrubé podlažní plochy oválného objektu jsou cca 1416 m<sup>2</sup>, objektu č.p. 578 cca 1366 m<sup>2</sup>,

vestibulu metra cca 1052 m<sup>2</sup>, objektu EXPO cca 11396 m<sup>2</sup>, objektu Kindergarten cca 13443 m<sup>2</sup>, bytového domu K Olympiku cca 5625 m<sup>2</sup> a umístovaný záměr má HPP = 8997 m<sup>2</sup>. Z celé plochy je pro bydlení určeno cca 27012 m<sup>2</sup> ploch, pro administrativu 7808 m<sup>2</sup> ploch, tj. cca 62% z celé plochy SV je určeno pro bydlení a 18% pro administrativu. **Při výpočtu pro celou plochu SV není administrativa převažující funkcí, není tedy výjimečně přípustnou stavbou.**

Služby veřejnosti jsou v území také zastoupeny a to např. kavárnou a prodejnu sportovního zboží v oválném objektu areálu „Futurama“, dále se v tomto areálu nachází pobočka pojišťovny VZP a zákaznické centrum ČEZ, dále jídelna a mateřská školka, v Rezidenci Molákova se nachází pizzerie, ubytování a různé internetové obchody (oblečení, technika), v nově postaveném polyfunkčním objektu č.p. 692 je v přízemí umístěno 8 obchodních jednotek nepotravinářského zboží, sportovní masáže, dále se zde budou nacházet ordinace lékařů, v objektu č.p. 578 se nachází fitness, kadeřnický salon, občerstvení a další nebytové prostory, dále u vestibulu metra pekařství a trafika. Na sídlišti Invalidovna je dostupné také kulturní centrum s divadlem Kámen a fungujícími ordinacemi. Pošta se z logiky věci nemůže nacházet na každém sídlišti, či v každé ploše SV, kde mají být zastoupeny služby pro veřejnost. Obyvatelé sídliště Invalidovna mají možnost návštěvy pošty na Karlínském náměstí, dále je pošta v ulici Karolinská a v Libni v ulici Sokolovská, všechny tyto pobočky jsou velice dobře dostupné pěšky či MHD. V obchodním domě Albert, který bude po dokončení stavby v záměru obnoven, je možné zakoupit také drogerii, další možností je obchodní dům Kaufland, který se nachází cca 1 km od sídliště, další možnosti jsou přímo v Karlíně, kam lze dojít pěšky či použít MHD. Součástí supermarketu, jak již bylo uvedeno, výše, je obvykle prodej uzenin, ovoce a zeleniny, čerstvého pečiva. Samostatné pekařství se nachází také ve vestibulu metra. Opravna obuvi, výroba klíčů a jiné drobné servisy se nacházejí v Karlíně, poblíž Karlínského a Lyčkova náměstí, což jsou vzdálenosti běžně dostupné pěšky.

Sídliště Invalidovna bylo stavěno v letech 1958 až 1970 ve dvou etapách, součástí byla i občanská vybavenost, která se však po roce 1989 postupně vytratila a sídliště postupně dožilo. Při umístování jednoho konkrétního objektu, administrativního objektu 02, nelze po žadateli požadovat navrácení a obnovu občanské vybavenosti do celého sídliště.

Služby pro veřejnost jsou v blízkosti záměru dostatečně zastoupeny. Pokud budou poměrově vypočteny jednotlivé funkce v souvislé ploše SV, která se nachází jižně od komunikace Sokolovská (viz objekty uvedeny výše), administrativní funkce nebude převyšovat 60% celkové kapacity území.

V dokumentaci je uvedeno, že záměr je výjimečně přípustnou funkcí. Jedná se však o situaci, kdy byl poměr jednotlivých funkcí počítán pouze na území plochy SV, kde je stanoven kód míry využití území F. Podíl administrativy byl tak vyčíslen na 89,5%, tj.  $7808 + 239 = 8047 \text{ m}^2$  z  $8997 \text{ m}^2$  (z celkových hrubých podlažních ploch SV - F). S tímto výpočtem souhlasil také stavební úřad ve svém vyjádření spis.zn. MCP8 110785/2015/OV.Pet, č.j. MCP8 078455/2016 ze dne 10.6.2016. Jedná se pouze o předběžné vyjádření, které není závazným stanoviskem, neboť samotnou výjimečnou přípustnost, tedy to, zda je či není stavba výjimečně přípustná v dané funkční ploše, musí stavební úřad vyhodnotit a odůvodnit právě v rámci samotného územního řízení, nikoliv pouze ve vyjádření. Toto bylo stanoveno na základě výzvy Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 12265/2014 - 81 ze dne 28.3.2014, kdy se z Opatření obecné povahy č. 6/2009, z přílohy C. *Odůvodnění, kapitoly Postup při umístování výjimečně přípustné stavby* vypustil celý text a nahradil se slovy: *“Rozhodnutí o umístování výjimečně přípustné stavby je plně v kompetencích příslušných stavebních úřadů”*.

**Jak bylo uvedeno výše, při přepočtu na celou funkční plochu SV, který provedl stavební úřad na základě znalostí místa a dokumentací k jednotlivým objektům, umístovaný záměr není výjimečně přípustnou stavbou, neboť funkce administrativy při uvažovaném záměru nebude překračovat 60% celkové kapacity území.**

**Námítka 4:**

*Záměr není v souladu s územním plánem z důvodu, že stavba v ploše nerespektuje požadovaný podíl jednotlivých funkcí (výjimečně přípustné využití), výška stavby není v souladu s kódem míry využití F, do funkční plochy ZMK a ZP jsou záměrem umístěny sítě a odvodnění komunikací a zpevněných ploch, popínavou zeleň nelze započítat do koeficientu plochy zeleně.*

ķterou namítají: spolek Zelená alternativa, z.s., Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská, Tomáš Hnyk.

**K tomu stavební úřad uvádí:**

Stavební úřad posoudil záměr žadatele s vydanou územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 90 písm. a) a písm. b) stavebního zákona, jak vyplývá z odůvodnění rozhodnutí, na které stavební úřad odkazuje.

Předmětem záměru je návrh na umístění administrativního objektu 02, který bude vystavěn na půdorysu ve tvaru obdélníka, o max. půdorysných rozměrech 39,3 x 55,5 m. Objekt bude mít 9 nadzemních podlaží a 4 podzemní podlaží, max. výška stavby bude + 35,92 m = 221,82 m n.m. (Bpv) – výška atiky nad 9. NP, max. výška včetně technologie bude + 39,72 m = 225,62 m n.m. (Bpv). V 1. PP a 2. PP budou umístěna garážová stání, v přízemí objektu bude supermarket, jako náhrada za supermarket v místě stavby, a jídelna pro zaměstnance. Ve 2. NP až 9. NP budou plochy určené pro administrativu. Zastavěná plocha objektu 02 bude max. 1672 m<sup>2</sup>, hrubé podlažní plochy nadzemních částí budou max. 8997 m<sup>2</sup>.

Součástí je také dopravní připojení na komunikaci K Olympiku a napojení na sítě technického vybavení.

Navrhovaná stavba je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, především s Opatřením obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12. 11. 2009. Stavební úřad vycházel z platné územně plánovací dokumentace v měřítku 1:10000.

Záměr se nachází ve funkčních plochách:

- **SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití F = 1,4**, což je území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Administrativa je hlavním funkčním využitím záměru v ploše SV - F. Dále jsou v této hlavní funkci uvedena zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení je v ploše SV možné umístit jako doplňkové funkční využití.
- **ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy**, kde budou umístěny pouze sítě technického vybavení. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí) je možné v ploše ZP umístit jako doplňkové funkční využití, taktéž pěší komunikace. V ploše ZP se umístit venkovní osvětlení (změna stávající trasy), které osvětluje chodníky v této funkční ploše ZP, a přípojka dešťové kanalizace sloužící k odvodnění zpevněných ploch v rámci funkční plochy ZP, podmínky územního plánu jsou tedy splněny a tyto objekty jsou umístěny v souladu s územním plánem. Již v současné době se v této ploše nacházejí sítě technického vybavení, zpevněné plochy, proto je možné nové vedení a napojení na stávající sítě v ploše ZP akceptovat, neboť jiným způsobem není napojení možné. Většina sítí bude umístěna do stávajících zpevněných ploch v této ploše ZP.



- **ZMK – zeleň městská a krajinná**, kde budou umístěny pouze sítě technického vybavení. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí) je možné v ploše ZMK umisťovat jako doplňkové funkční využití, taktéž pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Jako výjimečně přípustné využití lze umístit do plochy ZMK nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV. Do plochy ZMK se umisťuje přeložka vodovodního řádu DN 200, jedná se o nadřazenou technickou infrastrukturu, tedy její umístění je výjimečně přípustné. Dále se zde umisťuje přípojka dešťové kanalizace a zasakovací zařízení, která slouží rovněž k odvodnění zpevněných ploch v rámci funkční plochy ZMK, její umístění je tedy v souladu s doplňkovým funkčním využitím území. Již v současné době se v této ploše nacházejí sítě technického vybavení, zpevněné plochy, zásobovací dvůr stávající prodejny Albert, proto je možné nové vedení a napojení na stávající sítě v ploše ZMK akceptovat, neboť jiným způsobem není napojení možné. Většina sítí bude umístěna do stávajících zpevněných ploch v této ploše ZMK. Zásobovací dvůr bude umístěn na zpevněné ploše obdobných rozměrů jako má dvůr nyní.
- **ZVO – ostatní s kódem míry využití  $G = 1,8$** , kde budou umístěny pouze sítě technického vybavení a zařízení staveniště (dočasné). Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení je možné v ploše ZVO umisťovat jako doplňkové funkční využití. Kód míry využití území nebude dotčen, neboť se jedná o zařízení staveniště, kdy pozemek bude po výstavbě navrácen do původního stavu a sítě technického vybavení, které budou umisťovány pod zem.
- **DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení**, kde budou umístěny pouze sítě technického vybavení a komunikace. Tyto funkce jsou uvedeny jako hlavní a doplňkové funkční využití.
- **DH – plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R**, kde budou umístěny pouze sítě technického vybavení a komunikace. Tyto funkce jsou uvedeny jako hlavní a doplňkové funkční využití.

Stavba se nachází v místě stavební uzávěry pro stavbu „Pobřežní III, 2. etapa, úsek Za Invalidovnou – Voctářova“ ve znění rozhodnutí odboru výstavby ÚMČ Praha 8 č.j. OV/P8/2006/1606/Bau/3 ze dne 27.6.2006. Rada hl.m. Prahy povolila usnesením č. 1454 ze dne 13.6.2017 výjimku ze stavební uzávěry. Předmětem žádosti o povolení výjimky je výstavba nové administrativní budovy, objektu 02, v místě stávajícího objektu supermarketu, tedy předmět žádosti je totožný s předmětem tohoto územního rozhodnutí.

Stavba se dále nachází v ochranném hlukovém pásmu pro stavbu „Pobřežní III, 2. etapa, úsek Za Invalidovnou – Voctářova“ ve znění rozhodnutí odboru výstavby ÚMČ Praha 8 č.j. OV/P8/2006/1606/Bau/3 ze dne 27.6.2006. Povolení výjimky z ochranného hlukového pásma vydal odbor územního rozvoje a výstavby ÚMČ Praha 8 dne 6.6.2016 pod spis.zn. MCP8 132514/2015/OV.Bau, č.j. MCP8 004266/2016. Výjimka byla povolena pro stavbu administrativní budovy 02 v místě stávajícího objektu supermarketu, tedy předmět žádosti je totožný s předmětem tohoto územního rozhodnutí.

Záměr se nachází v území se zákazem výškových staveb. V Oddílu 8 bodě 8 a 9 Přílohy č. 1 k Opatření obecné povahy č. 6 je uvedeno, že území se zákazem výškových staveb je stanoveno v optickém kontaktu s Pražskou památkovou rezervací a slouží k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města. Stávající výšková hladina může být v tomto území překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení. Podle Oddílu 16 je výškovou stavbou stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality, což je cca 20 až 25 m.

Úroveň atiky nad 9. NP bude + 35,92 m, tj. 221,82 m n.m., max. výška stavby včetně technologie bude + 39,72 m, tj. 225,621 m n.m. Výška objektů je v rozmezí 223,64 m n.m. (BD U Sluncové) až 206,6 m

n.m. (Futura), nejvyšší stavbou je objekt hotelu Olympik (245,88 m n.m.), nejnižšími objekty naopak objekt č.p.578 – objekt občanské vybavenosti (194,97 m n.m.) a objekt bytového domu v ulici K Olympiku (200,97 m n.m.), kdy však v rozvinutém pohledu jsou za těmito objekty další vyšší stavby, čímž není narušeno panorama. Výška navrhovaného záměru je v mezích výšek okolních budov, panorama narušeno nebude.

Záměr je navržen v rozvojové ploše SV, kde je stanovena míra využití území. Návrh prokázal plnění míry využití území stanovené kódem F (**KPP = 1,4, KZ = 0,25**).

Funkční plocha SV – kód míry využití F:

Velikost celé funkční plochy SV - F = 8 183 m<sup>2</sup>, tj. včetně objektu vestibulu metra a objektu č.p. 578.

- KPP (koeficient podlažních ploch) = 1,4. Maximální velikost hrubých podlažních ploch je 11 456 m<sup>2</sup> (8 183 x 1,4 = 11 456). Navržená hrubá podlažní plocha objektu 1. NP až 9. NP je 8 997,0 m<sup>2</sup> (1 189 + 724 + 1 060 + 1 060 + 1 060 + 1 060 + 1 060 + 724), hrubá podlažní plocha vestibulu metra je 1 052 m<sup>2</sup> a hrubá podlažní plocha objektu č.p. 578 je 1 366 m<sup>2</sup>, což je méně (11 415 m<sup>2</sup>) než maximální hrubá podlažní plocha. Koeficient podlažních ploch je tedy respektován a není překročen (1,39 < 1,4).
- plocha záměru je 6 448 m<sup>2</sup> (výměra funkční plochy při odečtení vestibulu metra a objektu č.p. 578), ze kterého vychází i účastníkem citované vyjádření č.j. MHMP 1783280/2015 ze dne 26.10.2015 odboru územního rozvoje MHMP. KPP (koeficient podlažních ploch) = 1,4. Maximální velikost hrubých podlažních ploch je 9 027 m<sup>2</sup> (6 448 x 1,4 = 9 027). Navržená hrubá podlažní plocha objektu 1. NP až 9. NP je 8 997,0 m<sup>2</sup> (1 189 + 724 + 1 060 + 1 060 + 1 060 + 1 060 + 1 060 + 724), což je méně než maximální hrubá podlažní plocha. Koeficient podlažních ploch je tedy respektován a není překročen (1,39 < 1,4).
- KZ (koeficient zeleně) = 0,25. Pro výpočet koeficientu zeleně je rozhodující dotčená plocha území, plocha zeleně v tomto území a podlažnost. Podlažnost byla stanovena na hodnotu 3, čemuž odpovídá KZ = 0,25. Minimální požadované množství zeleně pro plochu o velikosti 6 448 m<sup>2</sup> je 1 612 m<sup>2</sup> (6 448 x 0,25 = 1 612 m<sup>2</sup>). Navržená plocha zeleně je 1 627 m<sup>2</sup>, z toho 1 428 m<sup>2</sup> na rostlém terénu, stromy ve zpevněné ploše tvoří 290 m<sup>2</sup> započitatelné plochy zeleně na rostlém terénu, rozsah ostatní zeleně činí 199 m<sup>2</sup>. Rozsah i poměr zeleně je splněn (0,25 < 0,252).

Způsob výpočtu HPP je doložen v dokumentaci pro územní řízení v části A.3 na str. 7. Předložená dokumentace vychází z HPP ve výši 9027 m<sup>2</sup>, nikoli z údaje 10060 m<sup>2</sup>, jak uvádí účastník. Plocha záměru tedy umožňuje celkem výstavbu 9027 m<sup>2</sup> hrubých podlažních ploch. Navržená HPP objektu 02 činí 8997 m<sup>2</sup>, což je menší než výše vypočtená plocha 9027 m<sup>2</sup>. Výpočet HPP, jak vyplývá z dokumentace, je správný, a v citovaném vyjádření odboru územního rozvoje MHMP nejsou rozpory, neboť vychází ze stejného údaje.

Plocha 10060 m<sup>2</sup> je uvedena v závěru zjišťovacího řízení szn. MHMP-0228675/2013/OZP/VI/EIA/857-2/Žá ze dne 14.8.2013. K posouzení vlivů na životní prostředí byla předložena dokumentace pro umístění objektu 01 a 02 (nad vestibulem metra a nad prodejnou Albert), kdy bylo zároveň počítáno s úpravou kódu míry využití U č. 1113/2012. Následně však došlo soudem ke zrušení této úpravy, k rozdělení záměru do dvou etap, a k drobné úpravě objektu 02 – zvětšení teras ve 2. NP a 9. NP a tím ke snížení hrubé podlažní plochy z 10060 m<sup>2</sup> na 8997 m<sup>2</sup>. Toto zhodnocení je uvedeno i ve stanovisku odboru ochrany prostředí MHMP szn. S-MHMP-1795860/2014/2/OZP/VI ze dne 9.2.2015, který zároveň zkonstatoval, že změny objektu 02 a etapovitost nejsou změnami ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění a závěr zjišťovacího řízení nadále zůstává v platnosti.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele rovněž v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Posoudil umístění stavby ve smyslu § 18 odst. 1, 2, 3 stavebního zákona s tím, že podkladem pro umístění stavby je platný územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který v souladu s ustanovením § 43 odst. 3

stavebního zákona, v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Je-li záměr v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, nemůže být logicky v rozporu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 stavebního zákona), jak též uvedeno výše v odůvodnění. Platný územní plán může být změněn jen způsobem stanoveným ve stavebním zákoně, nikoliv v řízení o umístění konkrétní stavby.

Z výše uvedeného vyplývá, že umístění stavby je v souladu s územním plánem hl.m. Prahy a s cíli a úkoly územního plánování. Politika územního rozvoje hl. m. Prahy se v současné době zaměřuje na to, aby nedocházelo k plošnému rozšiřování zástavby, ale naopak k rozvoji zástavby v hranicích území, které je v současné době zastavěno. Těmito principy se řídí příprava nového územního plánu hl. m. Prahy, tzv. Metropolitního plánu.

Umístěním uvedeného záměru nedochází k zahušťování zástavby v pravém slova smyslu, neboť pozemek, na kterém bude objekt 02 umístěn, je nyní zastavěn objektem supermarketu Albert o rozměrech cca 30,5 x 45,8 m, objekt 02 bude mít max. půdorysné rozměry 39,3 x 55,5 m. Součástí záměru je revitalizace prostoru v bezprostředním okolí objektu a obnova zpevněných ploch.

Započítání popínavé zeleně je z hlediska územního plánu přípustné. V záměru se nacházejí dvě plochy popínavé zeleně započítané do koeficientu zeleně. První část má plochu 7 m<sup>2</sup> (pás délky 14 m a šířky 0,5 m), druhá část má plochu 12 m<sup>2</sup> (pás délky 24 m a šířky 0,5 m). Celková půdorysná plocha popínavé zeleně je tedy 19 m<sup>2</sup>, jedná se o zeleň ostatní s koeficientem zápočtu 600% a z toho vyplývající započítanou plochou 114 m<sup>2</sup>.

V rámci prověření souladu s územním plánem byl na základě navržených parametrů budovy (počet podlaží a plocha podlaží) proveden výpočet podlažnosti a následně stanoven koeficient zeleně.

Výpočtem na str. 7 zprávy a v příloze C.2.3. bylo dále potvrzeno, že navržená započtená plocha zeleně v rámci funkční plochy 1627 m<sup>2</sup> přesahuje minimální požadovanou započtenou plochu 1612 m<sup>2</sup>.

Bylo tedy doloženo, že počet podlaží a z toho odvozená výška budovy odpovídá kódu míry využití F. Výška budovy byla posouzena v závazném stanovisku orgánu památkové péče a shledána přípustnou.

#### **Námítka 5:**

*Spis neobsahuje soupis tak jak požaduje § 17 odst. 1 správního řádu, a tedy účastníci řízení ani dotčené orgány tak nemají možnost ověřit, zda spis, který je jim předkládán k nahlédnutí, obsahuje všechny své součásti, a zda a v jakém pořadí jsou dokumenty do spisu vkládány.*

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská.

#### **K tomu stavební úřad uvádí:**

Stavební úřad prohlédl obsah spisu a učinil po obdržení a nastudování námitek soupis jeho obsahu, který je průběžně aktualizován. Spis obsahuje všechny součásti, včetně příloh, s určením data, kdy byl do spisu vložen v souladu s § 17 odst. 1 správního řádu. Účastníci řízení usnesením č.j. MCP8 090621/2018 ze dne 16.4.2018 byli vyzváni k seznámení se s podklady rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu, a měli rovněž kdykoli během řízení možnost nahlédnout do spisu.

#### **Námítka 6:**

*Podmínky závěru zjišťovacího řízení nejsou v žádosti žadatele respektovány. Některé podmínky přenáší žadatel na investora a dodavatele, a není vůbec splněna podmínka "vypracovat přepravní průzkum dopravy jako podklad pro Dopravní podnik a.s. pro navýšení kapacity tramvajové dopravy při uzavírce*

metra". Dále se žadatel vůbec nezabýval dalšími relevantními připomínkami z vyjádření k oznámení záměru.

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská.

K tomu stavební úřad uvádí:

V územním řízení bylo doloženo vypořádání podmínek, vyplývajících ze závěru zjišťovacího řízení, který vydal odbor životního prostředí MHMP dne 14.8.2013 pod szn. MHMP-0228675/2013/OZP/VI/EIA/857-2/Žá. V závěru je uvedeno, že záměr „Zástavba okolí stanice metra Invalidovna, Praha 8 - Karlín“ nemá významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo a proto nebude posuzován podle zákona. Dále byly stanoveny podmínky, které je potřeba splnit v následujících řízeních, jedná se o tyto podmínky:

- do projektové dokumentace k územnímu řízení upravit umístění zařízení staveniště ZS 1 tak, aby zařízení staveniště nezasahovalo do části parkoviště (č. parc. 941/1, k.ú. Karlín) mezi areálem Futurama a bytovým domem Molákova 577/34. Do projektové dokumentace k územnímu řízení dále upravit umístění zařízení staveniště ZS 2 tak, aby nezasahovalo do nově zrekonstruovaných ploch zeleně za bytovým domem Molákova 577/34 (č. parc. 693/163, k.ú. Karlín),
- vypracovat přepravní průzkum dopravy jako podklad pro Dopravní podnik a.s. pro navýšení kapacity tramvajové dopravy při uzavírce metra,
- zpracovat zásady organizace výstavby (ZOV) a program organizace výstavby (POV) a důrazně zohlednit skutečnost provádění stavby v hustě obytné zástavbě, především s ohledem na minimalizaci prašnosti a hlučnosti. Přepravní trasy stavební dopravy stanovit v dohodě s MČ Praha 8,
- na základě ZOV a POV zpracovat podrobnou akustickou studii pro období výstavby včetně návrhu protihlukových opatření a předložit ji k odsouhlasení orgánu ochrany veřejného zdraví,
- na základě podrobné akustické studie pro období výstavby navrhnout časový režim provádění jednotlivých etap výstavby a předložit k odsouhlasení orgánu veřejného zdraví,
- v rámci POV rovněž navrhnout opatření k zamezení osvětlení blízké obytné zástavby při výstavbě,
- vyřešit nakládání s průsakovými vodami dle požadavků vodoprávního úřadu včetně návrhu všech opatření k ochraně podzemních vod před znečišťováním, zejména ropnými látkami,
- dořešit parametry zasakovacích zařízení srážkových vod dle požadavků PVS a.s.,
- napojení na veřejnou kanalizaci projednat se správcem a provozovatelem veřejné kanalizace (PVS a.s. a PVK a.s.),
- zpracovat plán opatření pro případ havárie pro období výstavby i provozu z hlediska nakládání se závadnými látkami dle ustanovení § 39 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění,
- zachovat nejcennější dřevinu v území – dub v severovýchodním cípu území,
- při výstavbě dodržovat ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích tak, aby byla zachovávaná zeleň ochráněna,
- před a po ukončení výstavby provést pasport a repasport sousední zástavby tak, aby byl zjištěn skutečný stav této zástavby a aby bylo možné opravit a odstranit případné poruchy vzniklé stavbou,
- navrhnout předokenní žaluzie jako opatření pro omezení osvětlení na blízkou obytnou zástavbu

*ve večerních a nočních hodinách,*

- při výběru dodavatele stavby preferovat použití moderních stavebních mechanismů s co nejnižší hlučností, v dobrém technickém stavu, hlukové parametry strojů a zařízení budou součástí podmínek pro výběr dodavatele stavby,*
- dodržovat všechna opatření pro minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dle POV (technologická kázeň při užívání stavebních strojů a mechanismů, dodržování doby stavby v průběhu dne i týdne, dodržování opatření pro snížení hlučnosti a prašnosti, očista vozidel před vjezdem na veřejnou komunikaci, zaplachtování korb vozidel při dopravě prašných materiálů, dodržování přepravních tras, zabránění zanášení nečistot do kanalizace, ochrana zeleně apod.),*
- zajistit průběžné informování veřejnosti o průběhu stavebních prací,*
- neprovádět zdvihání břemen věžovým jeřábem přes obytný dům č.p. 577/34,*
- na základě pasportu a repasportu sousední zástavby zajistit po ukončení výstavby odstranění případných poruch vzniklých stavbou,*
- řádnou údržbou zajistit trvalou funkčnost zeleně,*
- pravidelné provozní zkoušky dieselaagregátů provádět mimo dny se zhoršenými rozptylovými podmínkami. Dieselaagregáty nezapínat všechny současně, ale každý zvlášť,*
- zabývat se dalšími relevantními připomínkami z vyjádření k oznámení záměru.*

Podmínky uvedené v závěru zjišťovacího řízení byly převzaty do podmínek č. 14 a č. 27 písm. g), i), j), k), l), m), n), q) tohoto rozhodnutí.

Toto současně vyplývá ze závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 5.9.2013 (szn. S-MHMP 0246677/2013/1/OZP/VI) a ze dne 9.2.2015 (sp.zn. S-MHMP 1795860/2014/2/OZ/VI), ve kterém se dotčený orgán kladně vyjadřuje k záměru z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, lesů, nakládání s odpady, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, myslivosti, ochrany vod, z hlediska ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, odpadového hospodářství podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Chráněný zájem z hlediska ochrany přírody a krajiny dotčen není – stavbou nebude snížen nebo změněn krajinný ráz. Stavba je umístována do lokality, kde v zásadě absentují klasické přírodní a jiné prvky charakteristické pro otevřenou, nezastavěnou krajinu. Navíc se jedná o výrazně pozměněnou urbánní krajinu charakteristickou množstvím nadzemních objektů různého architektonického ztvárnění, hmota výšek, doplněné strukturou zahrad, komunikací a zpevněných ploch. Toto vysoce urbanizované území nelze bez přistoupení dalších skutečností označit za „krajinu“ ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Takovou další skutečností a jinou situací by bylo, kdyby tu byl územní systém ekologické stability, významný krajinný prvek, přírodní park nebo dokonce zvláště chráněné území, území přechodně chráněné apod. O takový případ ale nejde. Ve stanovisku je dále zkonstatováno, že záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Záměr nezasahuje na území žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, rovněž v okolí se nenacházejí evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které by mohly být s ohledem na charakter záměru významně ovlivněny.

Zařízení staveniště ZS 1 a ZS 2 bylo umístěno mimo parkoviště a zeleň, jak je patrné z předložené dokumentace. Toto územní řízení řeší pouze 1. etapu výstavby, tj. objekt 02 nad prodejnu Albert, objekt nad vestibulem metra není předmětem tohoto řízení. Závěr zjišťovacího řízení byl pro obě etapy, proto byla dána podmínka týkající se uzavírky metra. Při 1. etapě se uzavírka metra nepředpokládá.

Podmínky týkající se ZOV, POV, akustické studie, nakládání s průsakovými vodami, osvětlení během výstavby, návrh předokenních žaluzií bude předmětem stavebního povolení, viz podmínka č. 27 tohoto rozhodnutí.

Stavba bude napojena na veřejnou kanalizaci – doloženo souhlasné vyjádření společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. (zn. 5041/14/2/02 ze dne 20.1.2015, zn. 4633/15/2/02 ze dne 8.12.2015, zn. 2408/17/2/02 ze dne 29.5.2017, zn. 845/18/2/02 ze dne 20.2.2018) a společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (zn. PBK 15472/OTPČ/13 ze dne 9.5.2013, zn. PVK 60969/OTPČ/14 ze dne 22.1.2015, zn. PVK 38740/OTPČ/16 ze dne 27.7.2016, zn. PVK 65415/OTPČ/15 ze dne 10.12.2015, zn. PVK 65415/OTPČ/15 ze dne 10.12.2015 s razítkem prodloužení).

Zpracování plánu opatření pro případ havárie je věcí realizaci, nicméně bylo převzato do podmínky č. 27 tohoto rozhodnutí.

Dub letní bude zachován, jak je uvedeno výše a jak je patrné i předložené dokumentace. Dodržení ČSN 83 9061 technologie vegetačních úprav v krajině bylo převzato do podmínky č. 14 tohoto rozhodnutí.

Pasport a repasport sousední zástavby je věcí zahájení a dokončení stavby, bude řešeno v rámci podmínek stavebního povolení. V tomto rozhodnutí byla stanovena podmínka č. 27 písm. q), která se týká statického zabezpečení stavební jámy tak, aby nebyly ohroženy sousední stavby.

Výběr dodavatele, výběr stavebních strojů je podmínka týkající se realizace, není předmětem územního řízení, obdobně informování veřejnosti o průběhu stavebních prací.

Zdvihání břemen a otáčení věžového jeřábu se nepředpokládá přes obytný dům č.p. 577/34, podrobné zásady organizace výstavby budou součástí žádosti o vydání stavebního povolení, viz také podmínka č. 27 písm. g) tohoto rozhodnutí.

Provádění provozních zkoušek dieselařegátů je záležitostí již vlastního provozu stavby, v územním řízení je předčasné tento provoz řešit.

Podmínka vypracovat průzkum dopravy pro Dopravní podnik hl.m. Prahy a.s. pro navýšení kapacity tramvajové dopravy při uzavírce metra, se netýká předmětu tohoto řízení, neboť se týká objektu 01, který se nachází nad vestibulem stanice metra.

K námitce, že podmínky jsou přeneseny na dodavatele, lze uvést, že se jedná o podmínky, které se týkají samotné realizace či užívání stavby, a jejich splnění nelze zajistit územním rozhodnutím (např. podmínka řádnou údržbou zajistit trvalou funkčnost zeleně, činit pravidelné provozní zkoušky dieselařegátů). Tyto požadavky vyplývají spíše přímo z příslušných právních předpisů, případně z navazujících správních rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil splnění podmínek, vyplývajících ze závěru zjišťovacího řízení pro územní řízení, a shledal, že všechny podmínky pro územní rozhodnutí jsou splněny.

### **Námitka 7:**

*Žádost žadatele nebyla stavebním úřadem zveřejněna ve smyslu § 9b odst. 1a) zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivu na životní prostředí.*

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská.

### **K tomu stavební úřad uvádí:**

Požadavek dle § 9b odst. 1a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se týká záměru, posuzovaného podle tohoto zákona, tím se však rozumí záměr, pro které bylo vydáno (závazné) stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí ve smyslu § 9a zákona č. 100/2001 Sb., nikoli v případě, že byl vydán závěr zjišťovacího řízení, že záměr nebude posuzován podle citovaného zákona, jak je tomu v případě projednávaného záměru. To vyplývá z účelu zjišťovacího řízení, když v § 7 odst. 2 cit. zákona je uvedeno: "U záměrů a změn záměrů uvedených v § 4 odst. 1 písm. b) až h) je cílem zjišťovacího řízení zjištění, zda záměr nebo jeho změna může mít významný vliv na životní prostředí, případně zda záměr

*může samostatně nebo ve spojení s jinými mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a tedy podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle tohoto zákona.* Ustanovení § 9b odst. 1a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tedy porušeno nebylo, neboť se týká pouze záměrů, posuzovaných dle tohoto cit. zákona.

Žádost byla podána před účinností zákona č. 39/2015 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Stavební úřad postupoval dle § 87 odst. 2 stavebního zákona ve znění platném do 31.12.2017, a veřejnou vyhláškou oznámil zahájení územního řízení a konání ústního jednání v souladu s tímto ustanovením, která byla vyvěšena nejméně 30 dnů předem, a rovněž dle citovaného ustanovení poučil účastníky řízení.

### **Námítka 8:**

*Žadatel nedoložil aktuální měření hluku provedené podle § 32a zákona o veřejném zdraví, ani návrh opatření k ochraně před hlukem. Měření hluku z prosince 2012, je téměř pět let staré, zpracované před novelou zákona o ochraně veřejného zdraví, nereagující na změny dopravních proudů a nárůst zástavby v lokalitě, je tedy nepoužitelné, akustická studie z roku 2013 je zastaralá.*

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Bytové družstvo K Olympiku, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Miroslava Solanská.

### **K tomu stavební úřad uvádí:**

Novela zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a to zákon č. 267/2015 Sb., s účinností od 1.4.2016 požaduje dle § 77 odst. 2, 3 a 4, aby žadatel o vydání územního rozhodnutí ke stavbám dle odst. 3 umístěným do území zatíženého zdrojem hluku předložil příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví měření hluku provedené podle § 32a citovaného zákona (autorizované měření), a návrh opatření k ochraně před hlukem. Tento požadavek se však netýká administrativních budov, která je předmětem tohoto rozhodnutí, ale jiných staveb dle odst. 3 citovaného ustanovení, tj. bytového domu, rodinného domu, stavby pro předškolní nebo školní vzdělávání, staveb pro zdravotní nebo sociální účely anebo funkčně obdobných staveb. Uvedené ustanovení se tedy na předmět na projednávaný záměr nepoužije. Žadatel předložil v územním řízení akustickou studii pro záměr „Zástavba okolí stanice metra Invalidovna v Praze 8 Karlíně, kterou zpracovala společnost ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v roce 2013.

Z akustické studie vyplývá, že byl posouzen a vyhodnocen hluk v chráněném venkovním prostoru staveb u stávající obytné zástavby v oblasti po zprovoznění záměru (vliv provozu na okolí), dále hluk chráněném venkovním prostoru staveb objektů záměru od pozemní dopravy na veřejné komunikační síti v oblasti stavby, a dále hluk v chráněném venkovním prostoru staveb od stacionárních zdrojů, a hluk ze stavební činnosti. Výpočet vlivu záměru na okolí z hlediska hluku byl proveden pro variantu výhledu k roku 2017 (předpokládaný rok realizace záměru). Dle výsledků výpočtů akustické studie lze konstatovat, že po zprovoznění objektu dojde k významnému poklesu akustického zatížení z dopravních zdrojů v zájmovém území, které bude někde dosahovat až 7,4 dB. V denní dobu lze u panelového domu v ulici K Olympiku zaznamenat pokles akustické zátěže na severní fasádě od 0,2 do 0,5 dB, na jižní fasádě až o 6 dB. Stejně tak lze snížení hluku zaznamenat u všech domů jižně od navrhovaného záměru v sídlišti Invalidovna, a to od 0,3 do 7,4 dB. Rovněž v noční dobu lze očekávat výrazný pokles akustické zátěže. U domu v ulici K Olympiku lze zaznamenat na jeho severní fasádě pokles akustické zátěže od 0,4 do 0,8 dB, při jižní až do 9 dB. Stejně tak lze snížení hluku očekávat u všech objektů jižně od navrhovaného záměru, a to až do 7,6 dB. Hygienické limity pro hluk z provozu stacionárních zdrojů budou s rezervou splněny. Limity pro hluk z provozu na neveřejných komunikacích a stacionárních zdrojů (hluk z pojezdů osobních automobilů po rampě podzemních garáží administrativního centra, pojezdů po povrchovém parkovišti

a v prostoru zásobování u východní hrany objektu 02 při napojení na ulici K Olympiku) budou splněny. K ověření výpočtů hlukové studie bylo provedeno v listopadu 2012 měření.

Žadatel podáním ze dne 13.3.2018 doložil stanovisko zpracovatele hlukové studie k platnosti provedeného hodnocení ze dne 30.1.2018 se závěrem, že údaje vyplývající z akustické studie z roku 2013 jsou platné i pro současný stav. Zpracovatel akustické studie ověřil u TSK hl.m. Prahy a.s. (č.j. TSK/01105/18/5230/Če-D01/005 ze dne 9.1.2018), že předpoklady intenzity dopravy, ze kterých akustická studie z roku 2013 vycházela, byly v zásadě naplněny, a že rozdíly v predikovaných a současných intenzitách jsou minimální, dříve zpracované výpočty jsou spíše na straně bezpečné. Na základě tohoto ověření lze konstatovat, že údaje v hlukové studii je stále možné považovat za platné. Stavební úřad považuje za ověřené, že akustická studie z roku 2013 je aktuální pro stávající stav a platná pro posouzení hlukové situace.

### **Námítka 9:**

*Zmatečnost žádosti a projektové dokumentace z důvodu, že žadatelem jsou dvě společnosti, zmatečný je rozsah stavby, který je předmětem řízení, vypořádání požadavků dotčených orgánů má být součástí projektové dokumentace, ale není tomu tak.*

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik.

### **K tomu stavební úřad uvádí:**

Žádost o vydání územního rozhodnutí pro stavbu „Zástavba okolí stanice metra Invalidovna“ Praha 8, Karlín, Sokolovská, v rozsahu objektu 02 a související technické a dopravní infrastruktury, byla podána dne 18.12.2014, přičemž žadatelé jsou dva, a to společnost IMMORÉNT Orion, s.r.o., IČO 28428544, Budějovická 13a/1518, Michle, 140 00 Praha 4, a společnost Invalidovna centrum a.s., IČO 27596702, Budějovická 13a/1518, Michle, 140 00 Praha 4. Zahájení řízení bylo účastníkům oznámeno dne 3.10.2017 pod č.j. MCP8 128774/2017, přičemž v tomto oznámení byl uveden popis záměru i údaje o žadatelích. V průběhu řízení nedošlo ke změnám v osobách žadatelů, ani v předmětu řízení. Rozsah žádosti je jasný, a nelze dospět k závěru, že by žádost či dokumentace pro územní řízení byly z důvodů uváděných účastníky zmatečné.

V dokumentaci je uvedena jako investor společnost IMMORÉNT Orion, s.r.o., IČO 28428544. Pojem žadatel a investor jsou odlišné pojmy, kdy žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby je ten, kdo je držitelem práv k vydanému rozhodnutí, investor stavby může být od žadatele odlišný, je to ten, kdo stavbu následně financuje. Žadatel a investor mezi sebou mohou mít uzavřenou smlouvu či dohodu a plnění podmínek rozhodnutí.

### **Námítka 10:**

*Umístění stavby bude v důsledku celkového objemu a výšky znamenat nepřijatelné zastínění domů řady účastníků řízení. Nebyly prokázány dostatečné odstupy mezi jednotlivými existujícími stavbami a stavbou záměru, v projektové dokumentaci chybí výškové kóty směrem ke stávající zástavbě, i základní výškopis a polohopis sousedních staveb.*

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Bytové družstvo K Olympiku, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Miroslava Solanská.

### **K tomu stavební úřad uvádí:**

V územním řízení byla předložena *Světelnětechnická studie – Posouzení vlivu výstavby objektů 01 a 02 na okolní objekty č.p. 563 a 577*, kterou vypracovala společnost A.W.A.L. expertní a projektová kancelář,



ve znění revize B ze dne 12.11.2013, ve které se posuzovalo splnění požadavků na minimální dobu proslunění a na denní osvětlení u nejbližších obytných a pobytových místností. Z této studie vyplývá, že stav proslunění bytů v objektech č.p. 563 a 577 nebude z hlediska splnění požadavků normy ČSN 734301 na minimální dobu proslunění záměrem ovlivněn. Rovněž požadavky na denní osvětlení dle normy ČSN 730580 jsou u všech obytných a pobytových místností v objektech č.p. 563 a č.p. 577 splněny.

Odstupové vzdálenosti stavby od okolní zástavby jsou popsány v odůvodnění tohoto rozhodnutí, v souladu s čl. 8 vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (OTPP). Odstupové vzdálenosti jsou uvedeny v koordinační situaci (výkres č. C.3.1). Na jižní straně nemá navržený objekt žádné protilehlé strany vůči stávajícímu obytnému domu (rezidence EXPO č.p. 577), na východní straně navrhovaný objekt sousedí s objektem č.p. 563 na pozemku parc.č. 693/5 v k.ú. Karlín, kde ve stěnách přilehlých k navrhované zástavbě nejsou umístěna žádná okna, na západní straně sousedí navržený objekt se stávajícím objektem č.p. 578, kde nejsou žádné obytné místnosti. Na severní straně navrženého objektu se nachází komunikace Sokolovská. Na stavbu se neuplatní čl. 8 odst. 2 vyhlášky OTPP, neboť navržená stavba nemá s žádnou sousední stavbou protilehlé stěny s okny obytných místností. Přesto stavební úřad uvádí odstupové vzdálenosti:

- západní fasáda nadzemní části objektu bude ve vzdálenosti min. 10,5 m od objektu č.p. 578 na pozemku parc.č. 693/74 v k.ú. Karlín, západní strana podzemních podlaží bude od tohoto objektu vzdálena min. 6,6 m,
- východní fasáda objektu bude od bytového domu č.p. 563 na pozemku parc.č. 693/5 v k.ú. Karlín vzdálena min. 13,4 m,
- jižní fasáda objektu bude ve vzdálenosti min. 2,2 m od severní fasády objektu č.p. 577 na pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín (fasády nejsou protilehlé, vzdálenost pomyslných prodloužených fasád),
- severní roh objektu (vykonzolovaná část od 2. NP) bude umístěna na hranici s pozemkem parc.č. 693/157 a 801/1 v k.ú. Karlín,
- východní fasáda bude od západní fasády objektu č.p. 692 vzdálena min. 37,1 m (fasády však nejsou protilehlé v pravém slova smyslu, resp. je to vzdálenost rohů těchto dvou objektů).

### **Námítka 11:**

*Nepřípustný zásah do pohody bydlení, porušení čl. 4 odst. 1 OTPP, z důvodu redukce výhledu z oken sousedícího domu č.p. 577, zvýšení světelného smogu umělým osvětlením ze zamýšlené budovy, a obtěžování přilehlých bytů, zejména v bytovém domě č.p. 577 intenzivním světlem, redukce oslunění v sousedících bytech, zvýšení hladiny hluku přímo sousedících bytech, zejména č.p. 577, s bytech v důsledku provozu stavby, narušení soukromí v jednotlivých bytech orientovaných směrem k zamýšlené stavbě, a na střeše terase domu č.p. 577, která představuje klidovou zónu pro obyvatele domu č.p. 577, přičemž terasa byla jednou z motivací pořízení bytu v tomto domě, terasa bude zasažena hlukovými, pachovými a prachovými imisemi z technologií na střeše zamýšlené stavby (odvětrávání z podzemních garáží, jídelny apod.), snížení hodnoty bytu, nárůstu dopravy.*

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Bytové družstvo K Olympiku, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Miroslava Solanská.

### **K tomu stavební úřad uvádí:**

Stavební úřad odkazuje na posouzení souladu stavby s čl. 4 odst. 1 OTPP v tomto rozhodnutí. Kvalita života a pohoda bydlení je rovněž podrobně popsána v tomto územního rozhodnutí (posouzení záměru s ustanovením § 90 písm. e) stavebního zákona, tedy s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů). Dále je potřeba uvést, že každá stavba určitým způsobem zasáhne do stávajících poměrů a úkolem stavebního úřadu je posoudit, zda omezení je přiměřené poměrům a zda lze spravedlivě požadovat, aby dotčení sousedé důsledky stavby snášeli. Tomu odpovídá požadavek, aby

byla stavba posuzována mimo jiné s ohledem na obecné požadavky na výstavbu, které jsou obsaženy v prováděcích vyhláškách ke stavebnímu zákonu a dále s ohledem na regulativy stanovené územním plánem. Již z územního plánu je zřejmé, že účastníkům nebude plně např. zachován výhled do okolí, protože zamýšlená výstavba s sebou nese určitou míru omezení, spojené s provozem daného typu plánovaných staveb. Účastníci mohli hájit svoje zájmy v procesu přijímání územního plánu, případně se mohli pokusit některé rušivé vlivy eliminovat například odkupem příslušných pozemků. Ochrana jejich soukromí však není v rovině veřejnoprávní absolutní a neumožňuje neomezený výkon vlastnických práv i jiných práv účastníků, nýbrž jen v mezích úpravy požadavků na výstavbu a užívání staveb. Navrhovaná stavba způsobí výrazný pokles hlukové zátěže na stávající zástavbu (viz také vypořádání námítky č. 8 a odůvodnění). Z akustické studie vyplývá, že u domu č.p. 577 (výpočtové body 7 až 11) dojde k poklesu hlukové zátěže v rozmezí od 3,1 do 4,4 dB v denní době, a v noční době k poklesu od 3,0 až 4,3 dB. Požadavky na minimální dobu proslunění a denní osvětlení budou u sousedních domů splněny (domy č.p. 577 a 563) (viz vypořádání námítky č. 10). Co se týče omezení výhledu a narušení soukromí u bytů domu č.p. 577, lze konstatovat, že byty jsou v tomto domě situovány směrem na východ a západ, přičemž umístěvaný objekt 02 se nachází na severovýchod od domu č.p. 577, tedy z důvodu jeho umístění výhled z tohoto domu ani soukromí při užívání bytů zásadně nenaruší. Z předložené rozptylové studie ATEM vyplývá, že u žádné sledované imisní látky nedojde provozem objektu k překročení imisních limitů. Co se týká námítky světelného smogu, stavební úřad uvádí, že neexistují stavebně právní předpisy či technické normy, které by tuto otázku upravovaly, ani příslušné hodnoty, které by mohl stavební úřad posoudit či stanovit jako podmínky v tomto rozhodnutí. Tato námítka se netýká územního řízení, ale týká se konkrétního užívání stavby, přičemž existují technické prostředky k tomu, jak případný světelný smog omezit nebo vyloučit (např. předokenní žaluzie). Umístění předokenních žaluzií bylo uvedeno v závěru zjišťovacího řízení szn. MHMP-0228675/2013/OZP/VI/EIA/857-2/Žá ze dne 14.8.2013 jako podmínka dalších řízení. Tím, že toto nelze stanovit v územním řízení, převzal ji stavební úřad jako podmínku pro následující řízení (viz podmínka č. 27 písm. i) tohoto rozhodnutí). Užívání terasy na střeše domu č.p. 577 není stavbou nijak omezeno. Stavební úřad uvedl v odůvodnění tohoto rozhodnutí, co je rozuměno pohodou bydlení, a jakým způsobem je tato posuzována stavebním úřadem. Účastník řízení uvádí, že terasa je společnou klidovou zónou jako součást domu č.p. 577. Stavební úřad dospěl k závěru, že její užívání není stavbou omezeno. Terasa je užívána účastníky řízení pouze občas, není obytnou místností, na kterou se vztahují stavebně právní a technické předpisy k ochraně obyvatelů při jejím užívání. Případné vlivy stavby nebudou mít dopad na pohodu bydlení nad přípustnou míru danou funkcí a způsobem užívání terasy.

### **Námítka 12:**

*Ohrožení domu č.p. 577 jako kulturní památky, spočívající v zastínění domu č.p. 577 a ztrátě významu coby kulturní památka s jedinečnou fasádou a dominanty sídliště Invalidovna; chybějící pasportizace domu č.p. 577 před a po dokončení zamýšlené stavby za účelem zjištění, zda vlivem stavby nedošlo k jeho poškození.*

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik.

### **K tomu stavební úřad uvádí:**

Předmětem územního řízení je umístění nového administrativního objektu. Stávající objekt č.p. 577 není záměrem nijak dotčen, a umístění záměru jako takové nemůže nijak ovlivnit skutečnost, zda tento objekt je či není nemovitou kulturní památkou, nebo jinak mít vliv na jeho ochranu. V územním řízení bylo předloženo závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP, č.j. S-MHMP 1800055/2014 ze dne 16.2.2015, který posoudil umístění záměru z hlediska veřejného zájmu ochrany památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. V tomto závazném stanovisku odbor památkové péče MHMP dospěl k závěru, že: „Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní řízení "Zástavba okolí stanice metra Invalidovna - I. etapa" je přípustná

bez podmínek“. Toto závazné stanovisko navázalo obsahově na kladné závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP č.j. S-MHMP 63218/2013 ze dne 28.3.2013 (včetně opravy výroku rozhodnutí ze dne 9.12.2013), které bylo vydáno pro umístění obou etap projektu "Zástavby okolí stanice metra Invalidovna", tedy pro objekty 01 a 02. V obou případech byla závazná stanoviska vydána na základě podkladu Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hl.m. Praze (dále jen „NPÚ ÚOP HMP“) jako odborné organizace, která dala k záměru vždy kladné vyjádření. V obou vyjádřeních tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné bez podmínek. Jedná se o vyjádření č.j. NPÚ-311/1677/2015 ze dne 6.2.2015 a č.j. NPÚ 311/10918/2013 ze dne 22.2.2013. Namítající účastníci předložili do územního řízení vyjádření NPÚ ÚOP HMP č.j. 311/87120/2017 ze dne 13.11.2017, ve kterém tato odborná organizace v rozporu s předešlými vyjádřeními konstatuje, že *"realizace záměru poškodí urbanistickou koncepci určenou jednotlivými hmotami, jak nízkými, tak dominantními, mezi které patří hotel Olympik a právě hotelový dům (č.p. 577)"*. Pro stavební úřad jsou závazným podkladem pro vydání rozhodnutí závazná stanoviska dotčených orgánů, mezi které patří výše citované kladná závazná stanoviska odboru památkové péče MHMP. Tato byla vydána na základě kladných vyjádření odborné organizace NPÚ. Předložené vyjádření NPÚ ze dne 13.11.2017 nebylo podkladem pro závazné stanovisko dotčeného orgánu, a není závazným podkladem pro rozhodování stavebního úřadu. Toto vyjádření je dle názoru stavebního úřadu v rozporu se zásadou předvídatelnosti správního rozhodnutí, tj. povinnost správního orgánu v podobných situacích rozhodovat stejně. Tato zásada je vyjádřená přímo v ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu, které stanoví požadavek, *"aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly"*. NPÚ dvakrát posoudil umístění záměru kladně, přičemž měl k dispozici zákresy do fotografií a NPÚ spolu s odborem ochrany památkové péče MHMP dospěl k závěru, že výstavba neohrozí panoramatické hodnoty pražské památkové rezervace, neboť novostavby se nevyvyšují nad přilehlý horizont a zapadají do okolního prostoru bezkonfliktně. Až v následném vyjádření NPÚ na žádost účastníka řízení ze dne 13.11.2017 je vyjádřen názor o poškození stávající urbanistické koncepce. Ve vztahu k projektu přitom nedošlo k žádným změnám, které by mohly změnu stanoviska NPÚ odůvodnit. Stavební úřad dodává, že není zřejmé, na základě jakého ustanovení dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, bylo toto vyjádření vydáno, tedy zda k vydání takového vyjádření měl NPÚ pravomoc svěřenou mu zákonem. Stavební úřad dále posoudil obsah předloženého vyjádření NPÚ ze dne 13.11.2017 a dospěl k tomu, že je v rozporu se závěry dotčeného orgánu na úseku ochrany památkové péče, vyjádřenými v závazných stanoviscích odboru ochrany památkové péče MHMP, který se ztotožnil s odborným názorem NPÚ ve vyjádření ze dne 22.2.2013 a rovněž dospěl k závěru, že návrh respektuje stávající princip zástavby. Ve svém závazném stanovisku ze dne 28.2.2013 odbor památkové péče MHMP výslovně citoval, že *"... Architektonická koncepce vychází především ze současného charakteru území, základní kompoziční schéma propojuje městskou blokovou karlínskou zástavbu s areálem Invalidovny a přiléhajícími Hakenovými sady s řádkovou zástavbou sídliště Invalidovna a výškovými solitery kolem hotelu Olympik. Návrh respektuje stávající princip zástavby a dotváří jej. Tomu odpovídá základní kompoziční schéma, kdy novostavby spolu se stávajícím nedávno rekonstruovaným objektem EXPO 57 vytvářejí v návaznosti na stanici metra Invalidovna nový velkoměstský prostor. Mezi oběma hlavními budovami zůstává funkční objekt učňovského střediska a služeb. Z hlediska památkové péče si vyžádal NPÚ zákresy do fotografií, zejména z Krejčárku, odkud je panoramatický záběr centra Prahy, jehož část PPR je památkou UNESCO. Zákres dle názoru NPÚ i MHM OPP prokázal, že výstavba neohrozí panoramatické hodnoty PPR, neboť novostavby se nevyvyšují nad přilehlý horizont a zapadají do okolního prostoru bezkonfliktně"*.

Stavební úřad vyšel také z vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy, č.j. IPR 06779/15 ze dne 6.10.2015, ve kterém tato odborná organizace dospěla k závěru, že: *"Okolí stanice metra Invalidovna je centrem širšího okolí zahrnujícího sídliště Invalidovna, areál Futurama a do budoucna též novou zástavbu severně od ul. Sokolovská. Pro toto centrální místo je proto opodstatněné zvýšit intenzitu využití a vytvořit komponované prostorové dominanty, které doplní stávající budovu EXPO 57"*. Rovněž stavební úřad je názoru, že umístěním záměru nedojde k poškození urbanistické koncepce ve vztahu

k domu č.p. 577, ale lokalita bude urbanisticky vhodně doplněna. Stavební úřad také odkazuje na odůvodnění tohoto rozhodnutí souladu s čl. 4. odst. 1 OTHP, a posouzení dle ust. 90 odst. b) stavebního zákona.

Požadavek na pasportizaci domu č.p. 577 se týká fáze provádění stavby, a má sloužit k zaznamenání stavu okolních staveb před výstavbou a po ní, za účelem zjištění případných škod na majetku. Požadavek na pasportizaci okolních staveb nevyplývá ze stavebního zákona, stavební úřad jej není oprávněn vyžadovat v územním řízení, není předmětem územního řízení, ale řízení stavebního, neboť souvisí se způsobem provádění stavby, proto byl požadavek týkající se pasportizace zpracován do podmínky č. 27 písm. q) tohoto rozhodnutí.

### **Námítka 13:**

*Narušení statiky domu čp. 577, chybějící posouzení rizika nízké úrovně podzemní vody, chybějící souhlas vodoprávního úřadu dle § 8 zák. 254/2001 Sb., z důvodu, že dům bude založen a nestabilním podloží s poměrně vysokou hladinou spodní vody, která bude znamenat průsaky do stavební jámy a nestabilitu terénu.*

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Bytové družstvo K Olympiku, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Miroslava Solanská.

#### **K tomu stavební úřad uvádí:**

V územním řízení byl předložen Inženýrskogeologický - geotechnický průzkum od společnosti Geokonsult - Sklenář, z prosince 2012. Z tohoto průzkumu a z předložené dokumentace vyplývá, že stavební jáma bude vodotěsně zapažena až na úroveň skalního podlaží (zabezpečená podzemními stěnami). Založení objektu je konkrétně navrženo na pilotách vetknutých do břidličného podkladu do hloubky 20 m pod povrch terénu. Piloty budou hloubeny jednak ve zvodnělých terasových sedimentech, jednak v břidličném podkladu. Protože terasové uloženiny jsou nezahliněné, až slabě zahliněné, rozsypavé až sypké, vodou nasycené, budou vrty pro piloty v terasových sedimentech prováděny jako pažené, betonovat se bude pod hladinou podzemní vody. Z tohoto důvodu nemůže dojít k prosakování spodní vody do stavební jámy. Současně je stavba zajištěna proti nestabilitě terénu. Z výše uvedených důvodů není nutné povolení vodoprávního úřadu k čerpání podzemní vody za účelem snižování její hladiny dle § 8 zák. 254/2001 Sb., o vodách.

I kdyby bylo čerpání vody nutné, povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami podle ust. § 8 vodního zákona je možné vydat až po vydání pravomocného územního rozhodnutí, neboť čerpat vodu ze stavební jámy se vztahuje vždy ke konkrétní stavbě, která musí být umístěna a následně pro ni musí být vydán souhlas podle § 15 stavebního zákona.

Stavba obsahuje vodní díla, která podléhají povolení vodoprávního úřadu podle § 15 vodního zákona, povolení k vypouštění předčištěných odpadních vod do kanalizace (odlučovač tuků) podle § 18 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích a povolení pro nakládání s vodami podle § 8 vodního zákona. Toto je uvedeno v upozornění souhlasu vydaného vodoprávním úřadem podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona, nikoliv v podmínce, kterou by bylo nutné splnit k územnímu řízení.

### **Námítka 14:**

*Překračování imisních limitů pro rakovinnotvorný benzo(a)pyrenu z důvodu, že v území jsou překračovány imisní limity stanovené zákonem o ochraně ovzduší pro rakovinnotvorný benzo(a)pyren.*

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Bytové družstvo K Olympiku, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Miroslava Solanská, Tomáš Hnyk.

**K tomu stavební úřad uvádí:**

Stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. 11. Z předložené rozptylové studie vyplývá, že v míře hodnoceného záměru byly zaznamenány koncentrace benzo(a)pyrenu okolo  $0,04 \text{ ng.m}^{-3}$  při limitu  $1,0 \text{ ng.m}^{-3}$ . Podél komunikací převládají imisní příspěvky mezi  $0,05$  a  $0,1 \text{ ng/m}^{-3}$ . Nejvyšší hodnoty budou dosahovat maximálně  $0,14 \text{ ng.m}^{-3}$ , a to podél ulice Sokolovská, při východní hranici posuzovaného území. Očekávané příspěvky k průměrným ročním koncentracím benzo(a)pyrenu vlivem provozu hodnoceného záměru budou dosahovat pouze minimálních hodnot, nepřekročí  $0,002 \text{ ng.m}^{-3}$ . Koncentrace benzo(a)pyrenu jsou ovlivňovány zejména vytápěním. Objekt 02 nebude zdrojem znečištění z vytápění. Vytápění objektu bude zajištěno centrální dodávkou tepla. Příspěvky záměru byly vypočteny na samé hranici výpočtového modelu a nejsou graficky zobrazeny, pohybují se na hranici tisícín  $\text{ng.m}^{-3}$ . Vliv záměru na imisní situaci B(a)P bude zcela nevýznamný a v celkové situaci se neprojeví, vlivem záměru limity nebudou překročeny. Toto je dokladováno zpracovanou rozptylovou studií „*Modelové hodnocení kvality ovzduší*“, *Zástavba okolí stanice metra Invalidovna Praha 8 – Karlín*, od společnosti ATEM – Ateliér ekologických modelů, s.r.o. v únoru 2013. Provoz nového administrativního objektu nebude mít zásadní vliv na stávající úroveň místního ovzduší, lze očekávat v důsledku dopravní obslužnosti domu pouze nízké navýšení imisní zátěže oblasti. U žádné sledované imisní charakteristiky však vlivem uvedení záměru do provozu nedojde k překročení imisních limitů. Rovněž se prakticky nezmění imisní situace v lokalitě vlivem provozu náhradních zdrojů elektrické energie. Stavba nebude pro své okolí příčinou překračování závazných imisních limitů.

Žadatel podáním ze dne 13.3.2018 doložil stanovisko zpracovatele rozptylové studie (ATEM) k platnosti provedeného hodnocení ze dne 30.1.2018 se závěrem, že údaje vyplývající z rozptylové studie z roku 2013 jsou platné i pro současný stav. Zpracovatel rozptylové studie ověřil údaje na aktuálních datech publikovaných ČHMÚ (aktuální průměry z let 2012 – 2016 dle zákona 201/2012 Sb.) s výsledkem, že v místě výstavby jsou splněny všechny emisní limity pro všechny sledované znečišťující látky. Rovněž ověřil u TSK hl.m. Prahy a.s. (č.j. TSK/01105/18/5230/Če-D01/005 ze dne 9.1.2018), že předpoklady intenzity dopravy, ze kterých rozptylová studie z roku 2013 vycházela, byly v zásadě naplněny, a že rozdíly v predikovaných a současných intenzitách jsou minimální, dříve zpracované výpočty jsou spíše na straně bezpečné. Na základě tohoto ověření lze konstatovat, že hodnocení vlivů záměru na kvalitu ovzduší uvedené v rozptylové studii je stále možné považovat za platné. Záměr je umístěn do území, kde nejsou pro všechny sledované znečišťující látky překračovány imisní limity, současně realizací záměru nedojde k překročení imisního limitu pro žádnou ze sledovaných znečišťujících látek. Stavební úřad považuje za ověřené, že rozptylová studie z roku 2013 je aktuální pro stávající stav a platná pro posouzení vlivu provozu objektu na imisní situaci. Na základě komplexního zhodnocení v úvahu připadajícího vlivu provozu stavby na ovzduší lze konstatovat, že navrhovaný stavební záměr je z hlediska platných pravidel přijatých pro ochranu ovzduší v daném prostředí únosný a lze ho v navržené lokalitě realizovat, jak je více uvedeno v rozptylové studii, a rovněž jak se uvádí v závěru zjišťovacího řízení ze dne 14.8.2013 odboru životního prostředí MHMP. Viz také vypořádání námítky č. 11.

**Námítka 15:**

*Překračování hygienických limitů hluku z důvodu, že další navýšení nadlimitní hlukové zátěže v důsledku zvýšení dopravní zátěže individuální automobilovou dopravou a instalací obslužných technologií je nepřípustné.*

**kteřou namítají:** Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Bytové družstvo K Olympiku, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Miroslava Solanská.

**K tomu stavební úřad uvádí:**

Z doložených dokladů v územním řízení vyplývá, že stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Hlukové limity jsou dodrženy, záměrem dojde k výraznému poklesu hlukové zátěže pro okolní výstavbu. Z akustické studie vyplývá, že byl posouzen a vyhodnocen hluk v chráněném venkovním

prostoru staveb u stávající obytné zástavby v oblasti po zprovoznění záměru (vliv provozu na okolí), dále hluk v chráněném venkovním prostoru staveb objektů záměru od pozemní dopravy na veřejné komunikační síti v oblasti stavby, a dále hluk v chráněném venkovním prostoru staveb od stacionárních zdrojů, a hluk ze stavební činnosti. Výpočet vlivu záměru na okolí z hlediska hluku byl proveden pro variantu výhledu k roku 2017 (předpokládaný rok realizace záměru). Dle výsledků výpočtů akustické studie lze konstatovat, že po zprovoznění objektu dojde k významnému poklesu akustického zatížení z dopravních zdrojů v zájmovém území, které bude někde dosahovat až 7,4 dB. V denní dobu lze u panelového domu v ulici K Olympiku zaznamenat pokles akustické zátěže na severní fasádě od 0,2 do 0,5 dB, na jižní fasádě až o 6 dB. Stejně tak lze snížení hluku zaznamenat u všech domů jižně od navrhovaného záměru v sídlišti Invalidovna, a to od 0,3 do 7,4 dB. V noční dobu lze očekávat výrazný pokles akustické zátěže. U domu v ulici K Olympiku lze zaznamenat na jeho severní fasádě pokles akustické zátěže od 0,4 do 0,8 dB, při jižní až do 9 dB. Stejně tak lze snížení hluku očekávat u všech objektů jižně od navrhovaného záměru, a to až do 7,6 dB. Hygienické limity pro hluk z provozu stacionárních zdrojů budou s rezervou splněny. Limity pro hluk z provozu na neveřejných komunikacích a stacionárních zdrojů (hluk z pojezdů osobních automobilů po rampě podzemních garáží administrativního centra, pojezdů po povrchovém parkovišti a v prostoru zásobování u východní hrany objektu 02 při napojení na ulici K Olympiku) budou splněny. K ověření výpočtů hlukové studie bylo provedeno v listopadu 2012 měření.

Žadatel podáním ze dne 13.3.2018 doložil stanovisko zpracovatele hlukové studie k platnosti provedeného hodnocení ze dne 30. 1. 2018 se závěrem, že údaje vyplývající z akustické studie z roku 2013 jsou platné i pro současný stav. Zpracovatel akustické studie ověřil u TSK hl.m. Prahy a.s. (č.j. TSK/01105/18/5230/Če-D01/005 ze dne 9.1.2018), že předpoklady intenzity dopravy, ze kterých akustická studie z roku 2013 vycházela, byly v zásadě naplněny, a že rozdíly v predikovaných a současných intenzitách jsou minimální, dříve zpracované výpočty jsou spíše na straně bezpečné. Na základě tohoto ověření lze konstatovat, že údaje v hlukové studii je stále možné považovat za platné. Stavební úřad považuje za ověřené, že akustická studie z roku 2013 je aktuální pro stávající stav a platná pro posouzení vlivu provozu objektu na hlukovou situaci. Viz také vypořádání námítky č. 11.

### **Námítka 16:**

*Rozpor s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, neboť projektová dokumentace neprokazuje splnění požadavků této vyhlášky.*

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Bytové družstvo K Olympiku, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Miroslava Solanská.

### **K tomu stavební úřad uvádí:**

Splnění požadavků dle citované vyhlášky je doloženo v dokumentaci pro územní řízení, v průvodní zprávě v části B.2.4 Bezbariérové užívání stavby. V dokumentaci jsou navrženy základní požadavky na bezbariérové řešení pro objekt 02 i související komunikace a plochy, a to pro osoby s různým typem postižení, pokud taková opatření norma vyžaduje. Vstup do obchodních jednotek v 1. NP je navržen jako bezbariérový z úrovně terénu (do úrovně 1. NP jsou od ulice Sokolovská a z parkoviště za objektem od ulice K Olympiku navrženy rampy). Pro přístup do vyšších podlaží je navržena baterie osobních výtahů. V jednotlivých podlažích je navržena bezbariérová WC kabina zvlášť pro muže a pro ženy. V 1. PP jsou navržena parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Rovněž jsou navrženy bezbariérové prvky pro zrakově i sluchově postižené.

**Námitka 17:**

*Chybí souhlas orgánu ochrany přírody se zásahem do krajinného rázu, neboť stavba bude mít negativní dopad na krajinný ráz místa a celého širšího okolí, a podle § 12 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny je k umístování a povolování staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.*

kteřou namítají: Petr Salamon, Mgr. Lucie Kindlmannová, Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Bytové družstvo K Olympiku, Marcel Paulus, Anna Paulusová, Miroslava Solanská.

**K tomu stavební úřad uvádí:**

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu - odboru životního prostředí MHMP, č.j. S-MHMP-1795860/2014/2/OZP/VI ze dne 9.2.2015. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby. Ve věci krajinného rázu vyslovil odbor životního prostředí MHMP závěr, že umístěním stavby nemůže být změněn nebo snížen krajinný ráz. Navrhovaný záměr je navržen do lokality, kde v zásadě absentují klasické přírodní a jiné prvky charakteristické pro otevřenou, nezastavěnou krajinu. Navíc se jedná o výrazně pozměněnou urbánní krajinu charakteristickou množstvím nadzemních objektů různého architektonického ztvárnění, hmot a výšek, doplněné strukturou zahrad, komunikací a zpevněných ploch. Toto vysoce urbanizované prostředí nelze bez přistoupení dalších skutečností označit za "krajinu" ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Takovou další skutečností a jinou situací by bylo, kdyby tu byl územní systém ekologické stability, významný krajinný prvek, přírodní park nebo dokonce zvláště chráněné území, území přechodně chráněné atp. O takový případ ale nejde. Zájem chráněný odborem životního prostředí MHMP v dané věci tedy není dotčen. Protože nedojde ke změně či snížení krajinného rázu, není nutný k tomu ani souhlas orgánu ochrany přírody.

Při posuzování krajinného rázu správní orgán hodnotí stav, pro nějž se určitá krajina či její část stala jedinečnou, a to z hlediska přírodního, historického, architektonického či jiného, a stav, jak bude vypadat po umístění stavby. Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a zastavitelných plochách, pro které je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody a krajiny. Územním plánem bylo stanoveno plošné a prostorové uspořádání a prokázáno, že podmínky ochrany krajinného rázu byly dohodnuty orgánem ochrany přírody již v procesu pořizování územního plánu. Pokud by tyto podmínky prokázány nebyly, není vyloučeno v „urbanizované“ krajině posuzovat krajinný ráz, je-li navrhovaná stavba začleněna do území, v němž jsou významnou měrou zastoupeny přírodní prvky jako les, výrazné nezastavěné svahy, vodní toky apod. jak vyplývá ze stanoviska dotčeného orgánu, tyto přírodní prvky dané území neobsahuje a navrhovanou stavbou ke snížení krajinného rázu nedojde.

**Námitka 18:**

*Rozpor s § 90 b) stavebního zákona, neboť stavba je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území s tím, že se odkazuje na stanovisko akademického architekta Ing. arch. Jiřího Lasovského z 22.4.2013, a z důvodu, že stavba neřeší pěší pohyb či jej ztěžuje, když chybí řešení pěšího průchodu od nové zástavby Kindergarten směrem k tramvajové zastávce, řešení pěšího průchodu od domu v ulici K Olympiku a od Hotelu Olympik je neuspokojivé, při pohybu po chodníku v ulici Sokolovská směrem k tramvajové zastávce Invalidovna je nyní nutné sejít na úroveň vozovky, a účastník požaduje vyvýšení přechodu, sporné je řešení bezbariérové přístupu k budově od stanice tramvaje, budova má živý parter pouze na jednu západní stranu, architektura na stávající zástavbu reaguje spíše nezdařile.*

kteřou namítají: Marcel Paulus, Anna Paulusová, Miroslava Solanská, Tomáš Hnyk.

K tomu stavební úřad uvádí:

Stavební úřad odkazuje na odůvodnění tohoto rozhodnutí, ohledně souladu stavby s § 90 písm. b) stavebního zákona a čl. 4 odst. 1 vyhlášky OTHP, kde je popsán soulad stavby s urbanistickými a architektonickými hodnotami. Stavebnímu úřadu obecně nepřísluší přezkoumávat obsah posudků předložených k řízení, které byly zpracovány oprávněnými osobami. Posudek účastníků řízení stavební úřad hodnotí jako důkaz ve smyslu § 51 správního řádu (dokazování), s uvedením, proč tento důkaz považuje za věrohodný a s uvedením důvodů, které jej vedly k tomu, že opřel svůj výrok o tento konkrétní důkaz. V daném případě účastník dokládá posudkem pana Ing. arch. Jiřího Lasovského, ze dne 22.4.2013 opodstatněnost své námítky, spočívající v nesouladu stavby s architektonickým řešením. Jedná se o posouzení, které spadá do pravomocí stavebního úřadu, který je povinen posoudit dle § 90 písm. b) stavebního zákona soulad stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Tento soulad nedokládá žadatel v územním řízení posudkem. Stavební úřad vychází při posouzení těchto požadavků z podkladů územního řízení, podpůrně vychází ze stanovisek dotčených orgánů či jiných odborných institucí. V daném případě tyto podklady tvoří závazná stanoviska odboru památkové péče MHMP a vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR), ze kterých vyplývá, že *"návrh respektuje stávající princip zástavby. Tomu odpovídá základní kompoziční schéma, kdy novostavby spolu ve stávajícím nedávno rekonstruovaném objektem EXPO 57 (kulturní památkou) (tedy domem č.p. 577) vytvářejí v návaznosti na stanici metra Invalidovna nový velkoměstský prostor"*. IPR ve svém vyjádření ze dne 6.10.2015, dospěl k závěru, že *"Okolí stanice metra Invalidovna je centrem širšího okolí zahrnujícího sídliště Invalidovna, areál Futurama a do budoucna též novou zástavbu severně od ul. Sokolovská. Pro toto centrální místo je proto opodstatněné zvýšit intenzitu využití a vytvořit komponované prostorové dominanty, které doplní stávající budovu EXPO 57. Stavební úřad nezpochybňuje historickou kvalitu původního záměru zástavby Invalidovna, realizovaného v poválečném období. Od doby svého vzniku však původní prostor Invalidovny doznal podstatných změn. Jak uvádí IPR, nová situace tak otevírá pole pro novou definici ústředního prostranství, resp. entrée do této lokality, s možností reinterpretace původního motivu. Podrobné ztvárnění řešení prostoru mezi záměrem, objektem EXPO a ulicí Sokolovská, včetně stávajícího objektu č.p. 578, bude předmětem schvalování v další fázi povolení řízení, tedy ve stavebním řízení, jak požaduje IPR. Cílem má být ztvárnění ústředního prostranství způsobem odpovídajícím novým podmínkám v území. Z uvedeného vyplývá, že v současné době nelze zachovat původní koncept sídliště Invalidovna z 60. let 20. století, který je v současné době již podstatně změněn, ale že je v souladu s veřejnými zájmy a stanoviskem IPR, aby tento prostor byl nově dotvořen. Záměr je umístěn tak do rozvojové oblasti, kterou bude doplňovat a dotvářet. Umístěvaná stavba spolu s objektem EXPO (č.p. 577) vytvářejí nový velkoměstský prostor.*

Znalecký posudek Ing. arch. Jiřího Lasovského, ze dne 22.4.2013 pojímá lokalitu sídliště Invalidovna širěji, odkazuje se na původní koncepci zástavby. Posudek je velmi obecný a není zřejmé, z jakých podkladů posuzovatel vycházel. Závěr je rovněž obecný, když uvádí, že *"připravované masivní výškové a objemově předimenzované hmoty u přestavby dosavadního komerčního centra areálu, který má měřítko úměrné obytnému souboru, necitlivý návrh, který možná respektuje stavební zákon, ale je nekulturním činem, narušujícím svou brutalitou a předimenzovanými obslužnými nároky životního prostředí výjimečného obytného souboru, nejen životního prostředí, ale i neodpustitelné poškození kulturního prostředí"*. Posudek nehodnotí architektonické řešení záměru, spíše je vyjádření nesouhlasu se zástavbou území jako takového. Posudek se nevyjadřuje k dokumentaci pro územní řízení, a nezpochybňuje její obsah. Přitom stavebnímu úřadu je zřejmé, že ve věcech architektury a urbanismu mohou mít architekti odlišné názory. Z uvedených podkladů územního řízení naopak vyplývá, že odborné dotčené orgány, tedy odbor památkové péče MHMP, IPR, odbor územního rozvoje MHMP hodnotí záměr pozitivně, a jako přínos doplňující rozvojové území. IPR je přitom hlavním koncepčním pracovištěm hl. m. Prahy v oblasti architektury, urbanismu, rozvoje, tvorby a správy města, který zpracovává strategické, urbanistické,



a územně rozvojové podklady. Proto stavební úřad nepovažuje předložený posudek za věrohodný důkaz o tom, že stavba je v rozporu s § 90 písm. b) stavebního zákona.

Z námítky výše uvedených účastníků nevyplývá konkrétně, v čem spatřují přímé dotčení na svých právech, zejména vlastnickém právu v důsledku tvrzené námítky nesouladu stavby s § 90 b) stavebního zákona.

Co se týče průchodu pro pěší u objektů K Olympiku, Kindergarten a hotelu Olympik nelze vyřešit v tomto územním řízení, neboť předmětem umístění je objekt 02 na místě prodejny Albert (pozemek parc.č. 693/76 v k.ú. Karlín) a navazující dopravní a technická infrastruktura pro tento objekt.

Komunikace Sokolovská je v úseku před umístěným objektem, resp. v úseku od vestibulu metra až po oblouk křižovatky Sokolovská x K Olympiku zklidněná pro automobilovou dopravu, je tedy možný bezpečný průchod pro pěší od metra k tramvajové zastávce. Součástí návrhu je úprava parteru v okolí objektu 02, do úrovně 1. NP jsou od ulice Sokolovská a z parkoviště za objektem od ulice K Olympiku navrženy rampy, tedy přístup bezbariérový.

Souhlasné závazné stanovisko bylo vydáno odborem dopravy ÚMČ Praha 8 (poslední stanovisko spis.zn. SZ MCP8 171880/2014/2, č.j. MCP8 171880/20174 ze dne 17.1.2015), dále se ke stavbě kladně vyjádřila Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie (č.j. KRPA-459872-2/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 12.2.2018) a NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. (zn. 112140026 ze dne 13.2.2014), které nemá k dokumentaci připomínky.

### **Námítka 19:**

*Nedostatečný počet parkovacích míst, neboť je podhodnocen počet parkovacích stání, pro devítipodlažní budovu nelze akceptovat pouze 83 parkovacích stání, rovněž 6,34 parkovacího stání pro restauraci a 4,68 pro nákupní středisko je nedostatečný.*

kteřou namítají: Marcel Paulus, Anna Paulusová, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská.

### **K tomu stavební úřad uvádí:**

Doprava v klidu je vypočtena podle velikosti funkčních ploch v navrhovaném objektu (v souladu s vyhláškou OTTP) a je překontrolovatelná. Je uvedena v podmínce č. 7 tohoto územního rozhodnutí a též na str. 27 v popisu souladu stavby s vyhláškou OTTP. Navrhovaná stavba je řešena v souladu s čl. 10 odst. 3 vyhlášky OTTP. Z citovaného článku vyhlášky OTTP vyplývá, že stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídající velikosti, funkci a umístění stavby a řešené přednostně jako součást stavby. V objektu je v podzemních garážích navrženo celkem 83 parkovacích stání (z toho 4 stání na povrchu pro LPG a CNG, a 5 parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a 1 parkovací stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku). Počet parkovacích stání je odvislý od velikosti kancelářských a jiných ploch v objektu, a je přesně daný vyhláškou OTTP a jejími přílohami. Kancelářské plochy jsou zařazeny pod č. 6. Administrativa s malou návštěvností, neboť se nejedná o instituce celoměstského či nadměstského či místního významu, ani se nejedná o banku, pojišťovnu či poštu. Plochy restaurace jsou zařazeny dle přílohy č. 1 vyhlášky OTTP pod č. 8.2 (restaurace), a obchodní plochy pod č. 7.2 Nákupní středisko s potravinami. Zařazení je v souladu s vyhláškou OTTP a jejími přílohami, výpočet parkovacích stání je přesně daný touto vyhláškou. V projektové dokumentaci je doprava v klidu popsána v části B.4, a lze ověřit, že výpočet parkovacích stání je správný.

Oblast se nachází v zóně 3, koeficient vlivu území  $K_u$  pro zónu 3 je 0,6 a koeficient dopravní obsluhy území  $K_d$  je ve spádovém území stanic metra roven 0,3. V objektu bude umístěna administrativa, restaurace, obchody, garáže, celkové hrubé podlažní plochy jsou 8 997 m<sup>2</sup>, užitná plocha obchodu bude 390 m<sup>2</sup>, obytná plocha restaurace bude 176 m<sup>2</sup>, u kancelářské plochy se vychází z hodnoty 7 000,89 m<sup>2</sup>, což je hrubá podlažní plocha snížená koeficientem 0,87, který udává poměr mezi HPP

a kancelářskou plochou, v koeficientu jsou obsaženy nosné konstrukce budovy, instalační šachty, vnitřní schodiště, obvodový plášť, tedy plochy, které nejsou kancelářské. Pro administrativu je potřeba zajistit 72,01 stání (kancelářská plocha/ $35 \times K_u \times K_d = 7000,89/35 \times 0,6 \times 0,6 = 72,01$  stání), pro restauraci 6,34 stání (odbytová plocha/ $10 \times K_u \times K_d = 176/10 \times 0,6 \times 0,6 = 6,34$  stání), pro obchod je potřeba zajistit 4,68 stání (užitná plocha/ $30 \times K_u \times K_d = 390/30 \times 0,6 \times 0,6 = 4,68$  stání). U kancelářské plochy je potřeba zajistit 1 stání na  $35 \text{ m}^2$  kancelářské plochy, u restaurace 1 stání na  $10 \text{ m}^2$  odbytové plochy a u obchodu je potřeba zajistit 1 stání na  $30 \text{ m}^2$  užitné plochy. Celkem je tedy potřeba zajistit 83 parkovacích stání ( $72,01 + 6,34 + 4,68$ ).

### **Námítka 20:**

*Chybějící souhlas vodoprávního úřadu pro umístění vrtů pro tepelná čerpadla*

kteřou namítají: Marcel Paulus, Anna Paulusová, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská.

K tomu stavební úřad uvádí:

Předmětem žádosti o vydání územního řízení nejsou vrty pro tepelná čerpadla. Vytápění objektu bude převážně zajištěno centrální dodávkou tepla, vytápění tepelným čerpadlem země/voda o výkonu 125 kW bude mít doplňkovou funkci. Primární okruh pro tepelné čerpadlo nebude realizován formou samostatných vrtů. Tepelné čerpadlo bude využívat teplo v nosných konstrukcích budovy a využívat teplotního spádu v obvodu nosných obvodových zdí budovy. Potrubí bude zabudováno do nosných konstrukcí budovy, jako jsou podzemní části obvodové stěny objektu, základová deska a nosné piloty. Nejedná se tedy o samostatný stavební objekt podléhající zvláštnímu povolení. Z výše uvedeného důvodu není nutný souhlas vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 písm. g) zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon).

Vrty pro tepelné čerpadlo by vyžadovaly umístění v případě, že by se jednalo o čerpadlo, jehož součástí by byla stavba vrtaného podzemního tepelného výměníku, což v tomto případě není.

### **Námítka 21:**

*Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru (HZS) z 12.2.2015 postrádá odůvodnění, a je v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu.*

kteřou namítají: Marcel Paulus, Anna Paulusová, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská.

K tomu stavební úřad uvádí:

Žadatel dne 13.3.2018 doplnil podklady řízení, mezi nimi i nové závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy č.j. HSAA-16033-3/2017 ze dne 11.12.2017, které obsahuje všechny zákonné náležitosti, včetně odůvodnění. Podmínky ze závazného stanoviska HZS byly převzaty do tohoto rozhodnutí jako podmínka č. 27 písm. a), t) a y) tohoto rozhodnutí.

### **Námítka 22:**

*Podkladové studie založené ve spisu jsou již zastaralé a nepoužitelné, např. akustická studie z roku 2013, měření hluku z roku 2012, dopravně inženýrské podklady z roku 2012, modelové hodnocení kvality ovzduší z roku 2013, to vše jsou neaktuální údaje, které neodpovídají dynamickému rozvoji v oblasti a s tím souvisejícím nárůstem dopravy, hluku a znečištění o ovzduší.*

kteřou namítají: Marcel Paulus, Anna Paulusová, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská.

K tomu stavební úřad uvádí:

V územním řízení byla ověřena aktuálnost předložených studií.

Žadatel podáním ze dne 13.3.2018 doložil stanovisko zpracovatele rozptylové studie (ATEM) k platnosti provedeného hodnocení ze dne 30.1.2018 se závěrem, že údaje vyplývající z rozptylové studie z roku

2013 jsou platné i pro současný stav. Zpracovatel rozptylové studie ověřil údaje na aktuálních datech publikovaných ČHMÚ (aktuální průměry z let 2012 – 2016 dle zákona 201/2012 Sb.) s výsledkem, že v místě výstavby jsou splněny všechny emisní limity pro všechny sledované znečišťující látky. Rovněž ověřil u TSK hl.m. Prahy a.s. (č.j. TSK/01105/18/5230/Če-D01/005 ze dne 9.1.2018), že předpoklady intenzity dopravy, ze kterých rozptylová studie z roku 2013 vycházela, byly v zásadě naplněny, a že rozdíly v predikovaných a současných intenzitách jsou minimální, dříve zpracované výpočty jsou spíše na straně bezpečné. Na základě tohoto ověření lze konstatovat, že hodnocení vlivů záměru na kvalitu ovzduší uvedené v rozptylové studii je stále možné považovat za platné. Záměr je umístěn do území, kde nejsou pro všechny sledované znečišťující látky překračovány imisní limity, současně realizací záměru nedojde k překročení imisního limitu pro žádnou ze sledovaných znečišťujících látek. Stavební úřad považuje za ověřené, že rozptylová studie z roku 2013 je aktuální pro stávající stav a platná pro posouzení vlivu provozu objektu na imisní situaci. Na základě komplexního zhodnocení v úvahu připadajícího vlivu provozu stavby na ovzduší lze konstatovat, že navrhovaný stavební záměr je z hlediska platných pravidel přijatých pro ochranu ovzduší v daném prostředí únosný a lze ho v navržené lokalitě realizovat, jak je více uvedeno v rozptylové studii, a rovněž jak se uvádí v závěru zjišťovacího řízení ze dne 14.8.2013 odboru životního prostředí MHMP. Viz také vypořádání námítky č. 14.

Rovněž byla ověřena aktuálnost předložené akustické studie, když žadatel podáním ze dne 13.3.2018 doložil stanovisko zpracovatele hlukové studie k platnosti provedeného hodnocení ze dne 30.1.2018 se závěrem, že údaje vyplývající z akustické studie z roku 2013 jsou platné i pro současný stav. Zpracovatel akustické studie ověřil u TSK Praha (č.j. TSK/01105/18/5230/Če-D01/005 z 9.1.2018), že předpoklady intenzity dopravy, ze kterých akustická studie z roku 2013 vycházela (dopravně inženýrské podklady), byly v zásadě naplněny, a že rozdíly v predikovaných a současných intenzitách jsou minimální, dříve zpracované výpočty jsou spíše na straně bezpečné. Na základě tohoto ověření lze konstatovat, že údaje v hlukové studii je stále možné považovat za platné. Stavební úřad považuje za ověřené, že akustická studie z roku 2013 je aktuální pro stávající stav a platná pro posouzení vlivu provozu objektu na hlukovou situaci. Viz také vypořádání námítky č. 11.

### **Námítka 23:**

*Absence rozhodnutí o odstranění stavby (v současnosti prodejna Albert), neboť před vydáním rozhodnutí musí být vydáno nejprve pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby supermarketu Albert.*

kterou namítají: Bytové družstvo K Olympiku.

### **K tomu stavební úřad uvádí:**

Stavba není vázána na žádné související, nebo podmiňující stavby ani jiná zvláštní opatření v dotčeném území, vyjma demolice stávajícího objektu supermarketu Albert. Stávající objekt musí být odstraněn nejpozději před zahájením stavby dle rozhodnutí o odstranění stavby. Povolení k odstranění stávajících staveb v místě nového záměru musí být k dispozici až v další fázi projednávání záměru. Není nezbytné, aby toto rozhodnutí bylo vydáno před vydáním územního rozhodnutí. Naopak teprve umístěním nového záměru vznikne právní důvod pro odstranění stávajícího objektu. Neexistence rozhodnutí o odstranění stavby není překážkou pro vydání územního rozhodnutí. V rozhodnutí byla stanovena podmínka pro doložení rozhodnutí o odstranění stavby k žádosti o vydání stavebního povolení (podmínka č. 27 písm. bb) tohoto rozhodnutí).

### **Námítka 24:**

*Rozpor s § 4 odst. 2 stavebního zákona, absence stanovisek a rozhodnutí dotčených orgánů, absence odůvodnění ZS*

kteřou namítají: Marcel Paulus, Anna Paulusová, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská.

K tomu stavební úřad uvádí:

Stavební úřad rozhodoval na základě všech potřebných závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Podmínky z těchto závazných stanovisek převzal do tohoto rozhodnutí. Účastník neuvádí, v čem konkrétně spatřuje rozpor s § 4 odst. 2 stavebního zákona. V územním řízení byla shromážděna všechna závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů. Stavební úřad se s obsahem těchto závazných stanovisek, a vyjádření zabýval v části „*Posouzení souladu s ustanovením § 90 písm. e) stavebního zákona*“ (posouzení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů ...) na str. 29 až 44 tohoto rozhodnutí.

### **Námítka 25:**

*Nad pozemky je Ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště Kbely, přičemž chybí vyhodnocení, zda umístění stavby, zejména výška stavby, je v souladu s tímto ochranným pásmem s výškovým omezením staveb. Takové posouzení je stavební úřad povinen učinit s dotčeným orgánem, tj. Ministerstvem obrany ČR.*

kteřou namítají: Vladimír Bárta, MUDr. Miroslav Borecký, Gabriela Vránková, Mgr. Barbora Augustová, MgA. František Staněk, Vojtěch Král, Vlastimil Hénik, Bytové družstvo K Olympiku, Miroslava Solanská.

K tomu stavební úřad uvádí:

Žadatel dne 13.3.2018 doplnil závazné stanovisko Ministerstva obrany České republiky sp.zn. 100040/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 5.2.2018, ve kterém příslušný dotčený orgán dospěl k závěru, že "*předložený záměr není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR a nekoliduje s ochranou zájmů Ministerstva obrany ČR. Realizace stavebního záměru provedená v souladu s předloženou projektovou dokumentací neohrozí naplnění veřejného zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu.*" Podmínku ze závazného stanoviska převzal stavební úřad do podmínky č. 27 písm. g) tohoto rozhodnutí. Rovněž bylo předloženo souhlasné vyjádření Letiště Letňany ze dne 1.2.2018.

Ochranné pásmo letiště Kbely se nad pozemek parc.č. 693/76 v k.ú. Karlín, resp. nad objektem č.p. 614, nachází ve výšce cca 360 m, jako bylo stavebním úřadem telefonicky ověřeno s Jaroslavem Janouškem, vedoucím oddělení ochrany územních zájmů Praha.

### **Námítka 26:**

*Absence plánovací smlouvy dle 86 odst. 2 stavebního zákona, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.*

kteřou namítají: Bytové družstvo K Olympiku.

K tomu stavební úřad uvádí:

Plánovací smlouva se vyžaduje u záměrů, který klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb nebo úpravy stávajících realizovat. Tedy pokud záměr developera vyžaduje napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, jejíž současný stav není způsobilý požadavky uspokojit. V tomto případě stavební úřad řízení přerušil a vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy, kterou uzavře developer s obcí, případně s krajem. Obsahem této plánovací smlouvy jsou závazky žadatele na vybudování potřebné infrastruktury, resp. jeho věcný nebo finanční podíl. V tomto řízení se však o tento případ nejedná. Způsob napojení na technickou infrastrukturu vyplývá z podmínky č. 9 a 10 tohoto územního rozhodnutí, kde je podrobně popsáno napojení na vodovod pro objekt 02 (vodovodní přípojka), odvod splaškových a dešťových vod pro objekt 02 (kanalizační přípojka a vsakovací galerie), přívod plynu, přívod tepla (přípojka horkovodu), napojení na elektrickou síť, veřejné osvětlení a síť elektronických

komunikací, dále způsob napojení vychází z požadavků vyplývajících z vyhlášky OTPP. Přeložky sítí, vyvolané výstavbou nových objektů, jsou podrobně popsány v podmínce č. 8 tohoto územního rozhodnutí. Je zajištěno napojení na stávající dopravní infrastrukturu (komunikace K Olympiku a následně Sokolovská). Připojení podzemních garáží objektu 02 a zavážení supermarketu je navrženo ze stávající odbočky z ulice K Olympiku, která navazuje na křižovatku ulic K Olympiku a Sokolovská, hlavní zásobování a odvoz odpadu objektu 02 je navrženo přes stávající parkoviště určené pro zásobování supermarketu, kde je navržena sjezdová rampa do podzemních garáží a zavážecí rampa pro zásobování navrženého supermarketu a gastro provozu. Připojení pozemku na pozemní komunikace bylo povoleno rozhodnutím odboru dopravy ÚMČ Praha 8 č.j. MCP8 175411/2017 ze dne 13.12.2017. K napojení s na technickou infrastrukturu se kladně vyjádřily dotčené orgány a správci technické infrastruktury na území hl.m. Prahy, jak je uvedeno v seznamu stanovisek a vyjádření doložených k rozhodnutí, s tím, že napojení na technickou i dopravní infrastrukturu je kapacitně možné.

### **Námítka 27:**

*Vada řízení spočívající v doplnění spisu, neboť doplnění souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. bylo až po oznámení o možnosti nahlédnout do spisu.*

kteřou namítají: Miroslava Solanská.

### **K tomu stavební úřad uvádí:**

Účastníci řízení mají možnost kdykoli nahlédnout do správního spisu. Žadatel doplňoval podklady do územního řízení dne 13.3.2018, a dále naposledy dne 19.3.2018. Stavební úřad informoval účastníky řízení o tom, že byly doplněny podklady rozhodnutí, a sdělením č.j. MCP8 090621/2018 ze dne 16.4.2018 jim dal dle § 36 odst. 3 správního řádu možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Procesní práva účastníků nebyla porušena.

### **Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:**

- **Dne 18.5.2018 bylo podáno účastníky řízení vyjádření k doplněným podkladům:**
  - **Bytového družstva K Olympiku, K Olympiku 567/10, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupeno JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor),**
  - **Miroslavy Solanské, Molákova 594/16, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupené JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor),**
  - **Marcela Pauluse a Anny Paulusové, Molákova 577/34, 186 00 Praha 8 – Karlín (zastoupenými JUDr. Michalem Bernardem, Ph.D., advokátem, Advokátní kancelář Dohnal & Bernard, s.r.o., Příběnická 1908, 390 01 Tábor).**

Vyjádření výše uvedených účastníků řízení k doplněným podkladům řízení jsou stejného obsahu, stavební úřad níže k jednotlivým tvrzením uvádí následující:

Ad. 1) Ke stanovisku ATEM ve věci znečištění ovzduší a k námitce, že je překračován imisní limit stanovený zákonem o ochraně ovzduší pro benzo(a)pyren stavební úřad uvádí, že je u této látky zachován imisní limit  $1 \text{ ng.m}^{-3}$ . Při zjišťování úrovně látek znečišťujících ovzduší se má primárně vycházet z map klouzavých pětiletých průměrů imisních koncentrací hlavních znečišťujících látek zveřejňovaných Českým hydrometeorologickým ústavem. Dle tohoto zdroje je dle aktuálních dat pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek (roky 2012-2016) hodnota ročního průměru u benzo(a)pyrenu  $0,99 \text{ ng.m}^{-3}$ , tedy podlimitní. Dle § 12 odst. 1 zákona o ochraně ovzduší platí, že *orgány ochrany ovzduší při vydání závazného stanoviska vycházejí z programů zlepšování kvality ovzduší a z úrovně znečištění znečišťujícími látkami, které mají stanoven imisní limit v bodech 1 a 2 přílohy č. 1 k tomto zákonu.*

*V případě znečišťujících látek, které mají stanoven imisní limit v bodech 3 a 4 přílohy č. 1 k tomuto zákonu, se k úrovni znečištění přihlíží.* V bodě 3 uvedené přílohy č. 1 je jednou z těchto látek i benzo(a)pyren. V případě benzo(a)pyrenu, tedy znečišťující látky, k jejíž úrovni znečištění mají správní orgány pouze přihlížet, se jedná o látku, která vzniká ze spalovacích procesů (zejména vytápění), jejíž imisní limit je dle orgánu ochrany ovzduší překračován na převážné většině území hlavního města Prahy. Záměr není zdrojem znečištění z vytápění. V daném případě příspěvek záměru k průměrným ročním koncentracím benzo(a)pyrenu je velmi nízký, a činí  $0,002 \text{ ng}\cdot\text{m}^{-3}$ , ke kterému dojde vlivem provozu náhradních zdrojů elektrické energie. S přihlédnutím ke všem těmto skutečnostem nelze dospět k závěru, že dojde vlivem záměru k nezákonnému překračování hodnot benzo(a)pyrenu.

Předmětem doloženého stanoviska zpracovatele k rozptylové studii ATEM ze dne 30.1.2018 je ověření aktuálních hodnot látek znečišťujících ovzduší. Stavební úřad se souladem záměru s požadavky vyplývajících ze zvláštních právních předpisů na ochranu veřejných zájmů zabýval podrobně v odůvodnění tohoto rozhodnutí i při vypořádání námítky č. 14. Závěry z rozptylové studie z roku 2013 byly ověřeny a potvrzeny jejím zpracovatelem (ATEM) dne 30.1.2018 na základě aktuálních údajů o intenzitách dopravy od TSK hl.m. Prahy a.s. (9.1.2018). Stavební úřad ověřil u TSK hl.m. Prahy a.s., že se jedná o údaje z reálné aktuální dopravy, ke kterým se připočítají údaje pro stavby, které jsou známe a údaje pro zastavitelné pozemky. Pro bytové domy Kindergarten, na které účastník poukazuje, bylo vydáno stavební povolení v roce 2015, domy byly kolaudovány dne 22.12.2017 (komunikace) a dne 22.1.2018 (vlastní stavba bez nebytových prostor v 1.NP označené K.01.01 až K.01.11, nebytové prostory byly zkolaudovány dne 14.6.2018). Pro administrativní budovu Rohanské nábřeží bylo vydáno pravomocné stavební povolení dne 31.3.2017. Stavby, tedy jak objekt č.p. 692 (dříve nazývaný Kindergarten), tak i administrativní budova Rohanské nábřeží, byly také zahrnuty do koordinačního vyjádření TSK hl.m. Prahy a.s. z roku 2013 a z roku 2015, ve kterých je předepsána ze strany TSK hl.m. Prahy a.s. koordinace s výše uvedenými stavbami.

Z výše uvedeného vyplývá, že předloženému stanovisku ATEM ze dne 18.1.2018, které je založeno na aktuálních údajích TSK hl.m. Prahy a.s., již byly zohledněny i účastníkem citované stavby. Stavební úřad považuje ověření platnosti rozptylové studie za hodnověrné a dostačující, a nevyžadoval vypracování nové rozptylové studie po žadateli, a to i s ohledem na zásadu správního řízení, vyjádřenou § 6 odst. 2 správního řádu, dle které správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevnikaly zbytečné náklady. Stavební úřad má k dispozici podklady, na základě kterých dostatečně zjistil stav věci, a o kterém nejsou důvodné pochybnosti a v rozsahu nezbytném pro vydání rozhodnutí (ve smyslu § 3 správního řádu). Stavební úřad rovněž uvádí, že umístění záměru není v rozporu se závěry účastníkem citovaných rozsudků správních soudů. V řízení bylo prokázáno, že vlivem stavby nedojde k překročení zákonných limitů pro látky znečišťující ovzduší. V době vydání citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 135/2011 ze dne 31.1.2012 vycházel soud při svém rozhodování z právního stavu před přijetím nového zákona o ochraně ovzduší, nemohl se tedy zabývat posouzením problematiky limitů znečišťujících látek podle platného zákona na ochranu ovzduší. Závěry z citovaného rozsudku tedy nelze bezvýjimečně vztahovat na předmět tohoto řízení.

Ad. 2) Ke stanovisku ATEM ve věci hlukového zatížení a k námitce navýšení již nadlimitní hlukové zátěže v důsledku zvýšení dopravní zátěže individuální automobilovou dopravou stavební úřad uvádí, že v řízení bylo prokázáno, že umístěním záměru dojde k významnému poklesu stávající hlukové zátěže v území. Stavební úřad se souladem záměru s požadavky vyplývajících ze zvláštních právních předpisů na ochranu veřejných zájmů zabýval podrobně v odůvodnění tohoto rozhodnutí i při vypořádání námítky č. 8. Co se týče akustické studie z roku 2013, byla věrohodnost jejích závěrů ověřena a potvrzena jejím zpracovatelem (ATEM) dne 30.1.2018 na základě aktuálních údajů o intenzitách dopravy od TSK hl.m. Prahy a.s. (9.1.2018). Jak již stavební úřad uvedl výše pod ad.1), byl v těchto údajích zahrnutý i vliv účastníkem citovaných staveb, tedy polyfunkčního objektu č.p. 692 (dříve nazývaný Kindergarten), a administrativní budovy Rohanské nábřeží. Stavební úřad považuje ověření platnosti akustické studie za hodnověrné a dostačující, a tedy nevyžadoval vypracování nové akustické studie po žadateli, a to

i s ohledem na zásadu správního řízení, vyjádřenou § 6 odst. 2 správního řádu, dle které správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevníkaly zbytečné náklady. Stavební úřad má k dispozici podklady, na základě kterých dostatečně zjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti a v rozsahu nezbytném pro vydání rozhodnutí (ve smyslu § 3 správního řádu). Co se týče odkazu účastníka na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 135/2011, umístění záměru není v rozporu se závěry soudu. V řízení bylo prokázáno, že vlivem stavby nedojde k překročení zákonných limitů hluku, naopak dojde k výraznému poklesu hlukové zátěže, k rozsudku také blíže viz. vyjádření pod ad. 1).

Ad. 3) K novému závaznému stanovisku HZS hl.m. Prahy stavební úřad uvádí, že předmětem územního rozhodnutí není konkrétní dispoziční řešení umísťované budovy, tedy ani umístění evakuačního výtahu a improvizovaného úkrytu. Proto stavební úřad neshledává důvodnou námitku účastníka, který požaduje jejich umístění v tomto rozhodnutí. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy stanovil ve svém závazném stanovisku podmínky s tím, že případné zřízení evakuačního výtahu nebo prokázání, že se na objekt 02 nevztahuje bod b) čl. 9.6.4. ČSN 73 0802, a rovněž i podrobné řešení improvizovaného úkrytu, budou projednány v následujícím stavebním řízení. Stavební úřad podmínky tohoto dotčeného orgánu zahrnul do podmínky č. 27 písm. t) a y) tohoto rozhodnutí.

Ad. 4) Ke stanovisku Ministerstva obrany stavební úřad uvádí, že Ministerstvo obrany jako dotčený orgán dle § 175 odst. 1 stavebního zákona vydalo souhlasné závazné stanovisko s umístěním záměru. Z jeho obsahu je zřejmé, že se Ministerstvo obrany zabývalo výškou záměru, v předmětu závazného stanoviska je uvedena celková výška záměru 40 m nad terénem s tím, že stanovilo podmínku pro umístění a výšku stavebních mechanismů, které je nutné posoudit v další fázi řízení, tedy v rámci projektové dokumentace pro stavební povolení. Ministerstvo obrany si vyhradilo změnu nebo vydání nového závazného stanoviska, pokud dojde ke změně v umístění, výšce nebo rozsahu stavby. Z toho rovněž vyplývá, že kladné závazné stanovisko bylo vydáno pro stavbu z hledisek jejího umístění, výšky a rozsahu. Dle opatření obecné povahy Ministerstva obrany č.j. 29-81/2011-4607 ze dne 6.3.2012, kterým se stanovuje i ochranné pásmo letiště Kbely s výškovým omezením staveb, dle čl. II. bodu 3.1 nesmí nové stavby přesahovat výše uvedená definovaná ochranná pásma s výjimkou, že jsou v zákrytu za stávající zástavbou, resp. terénem ochranná pásma již narušujícím. V bezprostředním okolí nové umísťované stavby jsou objekty, které ji výškově přesahují. I z této okolnosti je zřejmé, že umístění stavby o dané výšce je možné. Závazné stanovisko Ministerstva obrany je kladné, je v něm výslovně uvedeno, že „*předložený stavební záměr není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany ČR a nekoliduje s ochranou zájmů Ministerstva obrany ČR*“. Stavební úřad to považuje za dostatečné vyjádření z hlediska ochrany veřejného zájmu, vyplývajícího z ochranného pásma letiště Kbely s výškovým omezením staveb. Zájmy chráněné citovaným opatřením obecné povahy nejsou z hledisek dotčeného orgánu narušeny.

Stavební úřad dále telefonicky u Jaroslava Janouška, vedoucího oddělení ochrany územních zájmů Praha, ověřil výšku ochranného pásma letiště Kbely, která činí nad pozemkem parc.č. 693/76 v k.ú. Karlín 360 m, a je tedy dostačující.

Ad. 5) Ke stanovisku Policie České republiky stavební úřad uvádí, že v územním řízení byla opakovaně předložena stanoviska Policie České republiky, která jsou kladná. Policie České republiky je dotčeným orgánem příslušným k uplatnění stanoviska k zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci dle § 16 odst. 2 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Z § 44 odst. 1 citovaného zákona vyplývá, že tento dotčený orgán vydává pro účely řízení dle stavebního zákona stanoviska, přičemž se nejedná o závazné stanovisko. Stavební úřad při svém rozhodování vychází kromě jiného ze závazných stanovisek, stanovisek a ostatních vyjádření. Nejvýznamnějšími z hlediska právní síly jsou závazná stanoviska, která jsou závaznými pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Proto jsou samozřejmě patrné o to vyšší nároky na jejich odůvodnění, což bylo zakotveno v právní úpravě ustanovení § 149 odst. 2 správního řádu, kterým byly od 1.1.2018 stanoveny konkrétní požadavky na obsah závazného stanoviska. Nikoli však u ostatních stanovisek a vyjádření, která jsou vydávána podle

části čtvrté správního řádu jako podklad pro správní řízení vedené stavebním úřadem, o nichž zákon nestanoví, že jsou jako podklad v navazujícím řízení závazná. Pro tyto správní akty nejsou, na rozdíl od § 149 odst. 2 správního řádu, předepsány konkrétní náležitosti a požadavky na jejich obsah. S ohledem na jejich nižší právní sílu lze předpokládat, že požadavky na jejich obsah nejsou tak vysoké jako u závazných stanovisek. Stavební úřad posoudil obsah stanovisek Policie České republiky a dospěl k závěru, že dotčený orgán se zabýval předmětem řízení z hlediska zájmů, které je oprávněn hájit dle příslušného zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Stanoviska obsahují kladný výrok, nejsou rozporná, a dotčeným orgánem byly stanoveny podmínky k zajištění plynulosti a bezpečnosti provozu. Stavební úřad vyhodnotil předložená stanoviska dotčeného orgánu Policie ČR za dostatečný podklad pro vydání svého rozhodnutí.

Ad. 6) K rozhodnutí o povolení připojení na pozemní komunikaci stavební úřad uvádí, že odbor dopravy ÚMČ Praha 8 vydal rozhodnutí o povolení k připojení záměru na komunikaci K Olympiku dle § 10 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích pod č.j. MCP8 175411/2017 ze dne 13.12.2017. Z obsahu rozhodnutí tohoto správního orgánu vyplývá, na základě jakého právního ustanovení bylo rozhodnutí vydáno, který správní orgán a na základě jakých podkladů je vydal. Správní rozhodnutí obsahuje všechny náležitosti, tedy výrok rozhodnutí, odůvodnění i poučení. Stavební úřad neshledal vady rozhodnutí. Rozhodnutí je platné a vykonatelné, nabylo právní moci dne 29.12.2017. Rozhodnutí správního orgánu je platné a závazné pro nositele práv a povinností vyplývajících z tohoto rozhodnutí, ale i pro orgány veřejné správy. Stavební úřad při rozhodování je jeho obsahem vázán. Souhlas vlastníka komunikace k připojení záměru na komunikaci K Olympiku, kterým je Hlavní město Praha, byl do územního řízení doložen. Tento souhlas je součástí vyjádření TSK hl.m. Prahy č.j. TSK/43170/14/2200/Ve ze dne 2.4.2015, jehož součástí je výslovný souhlas za vlastníka Hlavního města Prahy s připojením stavby na komunikaci K Olympiku dle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. K další námitce účastníka řízení stavební úřad uvádí, že § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, se v daném případě nepoužije. Dle ustanovení § 10 odst. 5 cit. zákona platí, že „*Ve společném územním a stavebním řízení je povolení nahrazeno závazným stanoviskem dotčeného orgánu*“. Toto ustanovení je určeno pro případy, kdy je vedeno společné územní a stavební řízení (resp. u žádostí o společné povolení podaných po 1.1.2018), což není toto řízení.

Ad. 7) Ke stanovisku NPÚ a orgánu památkové péče stavební úřad odkazuje na vypořádání námítky č. 12, ve kterém podrobně problematiku vysvětlil. V územním řízení bylo předloženo závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP, č.j. S-MHMP 1800 055/2014 ze dne 16.2.2015, který posoudil umístění záměru z hlediska veřejného zájmu ochrany památkové péče dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. V tomto závazném stanovisku odbor památkové péče MHMP dospěl k závěru, že "*Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené projektové dokumentace pro územní řízení "Zástavba okolí stanice metra Invalidovna - I. etapa" je přípustná bez podmínek*". Toto závazné stanovisko navázalo obsahově na závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP č.j. S-MHMP 63218/2013 ze dne 28.3.2013 (včetně opravy výroku rozhodnutí ze dne 9.12.2013), které bylo vydáno pro umístění obou etap projektu "Zástavby okolí stanice metra Invalidovna", tedy pro dva objekty I. a II. etapy. V obou případech byla závazná stanoviska vydána na základě podkladu NPÚ ÚOP HMP jako odborné organizace, která dala k záměru vždy kladné vyjádření. V obou vyjádřeních tato odborná organizace považuje navrhované práce za realizovatelné bez podmínek. Jedná se o vyjádření č.j. NPÚ-311/1677/2015 ze dne 6.2.2015 a č.j. NPÚ 311/10918/2013 ze dne 22.2.2013. Oprava závazného stanoviska orgánu památkové péče č.j. S-MHMP 63218/2013 ze dne 28.3.2013 spočívala pouze v opravě části popisu, jedná se tedy o vadu zřejmé nesprávnosti závazného stanoviska, která obdobně jako chyba v psaní či počtech nemá vliv na správnost odborného posouzení záměru dotčeným orgánem z hlediska jím chráněných veřejných zájmů. Skutečnost, že jde o zřejmost takové nesprávnosti vyplývá především z porovnání obsahu závazného stanoviska, podmínek a jeho odůvodnění, z podkladů, které měl dotčený orgán k dispozici. Z obsahu tohoto závazného stanoviska jednoznačně vyplývá, že předmětem odborného



posouzení byly objekty 01 a 02 dle předložené projektové dokumentace, odborné vyjádření NPÚ č.j. NPÚ-311/10918/2013 ze dne 22.2.2013, zákresy do fotografií. Stavební úřad vycházel z obsahu obou závazných stanovisek odboru památkové péče MHMP. S vyjádřeními NPÚ jako podkladu pro vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu se stavební úřad seznámil z důvodu, že účastníci předložili do územního řízení vyjádření NPÚ ze dne 13.11.2017. Stavební úřad porovnal jejich obsah a dospěl k závěru, že účastníky řízení předložené vyjádření NPÚ se svými závěry zcela podstatně odlišuje od předchozích vyjádření, která však, na rozdíl od nového vyjádření NPÚ ze dne 13.11.2017, sloužila jako podklad pro vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu, tj. odboru památkové péče MHMP. Stavební úřad vyhodnotil, že vyjádření NPÚ ze dne 13.11.2017 je v rozporu se zásadou předvídatelnosti správního rozhodnutí, tj. povinností správního orgánu v podobných situacích rozhodovat stejně, ve smyslu § 2 odst. 4 správního řádu. Podrobněji také vypořádání námítky č. 12 v tomto rozhodnutí.

### **Závěr:**

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům územního řízení a veřejnosti seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

V mezích požadavků právních předpisů zajistil podklady pro územní rozhodnutí, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K provedení důkazů užil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci, a které nebyly získány a provedeny v rozporu s právními předpisy. Tato hlediska stavební úřad užil při hodnocení důkazů. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území i prostorová regulace byly stanoveny (navrženy, projednány, schváleny) v rámci pořizování územního plánu a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

### Upozornění:

Ověřenou grafickou přílohu – koordinační situace C.3.1 z ledna 2017 (revize 08/2017), zákres do katastrální mapy C.4 z června 2014 (revize 08/2017), výkresy pohledů – západní, východní, severní, jižní 216, 217, 218, 219 z června 2014 (revize 06/2016), dokumentace je zpracována a autorizována Ing. Pavlem Burianem, autorizovaným inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0007683, obdrží v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona žadatel po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, pokud bylo v době platnosti požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho zákonného zástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Investor je povinen plnit ustanovení zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, v době výstavby a provozu.

Projektové řešení bude splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Umístovaná stavba obsahuje části, které podléhají samostatnému projednání ve stavebním řízení speciálním stavebním úřadem.

Stavební povolení speciálního stavebního úřadu je možno vydat až po vydání předchozího souhlasu podle § 15 stavebního zákona. O tento souhlas stavebník požádá u stavebního úřadu, který vydal rozhodnutí o umístění stavby.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

otisk úředního razítka

Ing. Pavel Kryštof  
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, celkem 21000 Kč byl zaplacen dne 11.10.2017.

**Toto rozhodnutí musí být pro veřejnost vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 8.**

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

**Toto rozhodnutí musí být pro účastníky vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 8.**

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

**Doručí se:**

- **veřejnosti**
- **účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich a těm, co mají věcná či jiná práva k těmto pozemkům či stavbám (doručuje se postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu):**
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 763/84 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 763/83 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 689 na tomto pozemku
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 763/24 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/3 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemků parc.č. 693/5, 693/6, 693/7, 693/8, 693/9, 693/10 v k.ú. Karlín a objektů č.p. 563, 564, 565, 566, 567 a 568 na těchto pozemcích
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/155 v k.ú. Karlín a rozestavěného objektu na tomto pozemku
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/54 v k.ú. Karlín a rozestavěného objektu na tomto pozemku
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/28 v k.ú. Karlín a rozestavěného objektu na tomto pozemku
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/2 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/183 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/226 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/227 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/223 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/182 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/222 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/233 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/221 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/246 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/247 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 662 na tomto pozemku
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/278 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/253 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/52 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 577 na tomto pozemku
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/162 v k.ú. Karlín
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/25 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 574 na tomto pozemku
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 693/26 v k.ú. Karlín a objektu č.p. 573 na tomto pozemku
  - vlastníkovu pozemku parc.č. 844/23 v k.ú. Karlín
  - a těm, co mají věcná či jiná práva k těmto pozemkům a stavbám na nich
- **účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona – osobám, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis**
  - Zelená alternativa, z.s.

**Obdrží:**

Doporučeně do vlastních rukou:

1. METROPROJEKT Praha a.s., IDDS: ejde68g

Doporučeně do vlastních rukou:

2. Obec Hlavní město Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
3. Městská část Praha 8, OKS ÚMČ Praha 8, Zenklova č.p. 1/35, Libeň, 180 00 Praha 8

Doporučeně do vlastních rukou:

4. Invalidovna centrum a.s., IDDS: fqxeka2
5. IMMORENT Orion, s.r.o., IDDS: n3ibp9m
6. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
7. Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, IDDS: fhidrk6
8. Dopravní podnik hl.m.Prahy, a.s., Dopravní cesta Metro, IDDS: fhidrk6
9. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
10. Regionální organizátor pražské integrované dopravy (ROPID), Rytířská č.p. 10, 110 00 Praha 1
11. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
12. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
13. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
14. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
15. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt
16. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
17. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
18. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
19. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
20. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
21. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt
22. Pražská teplotárenská a.s., IDDS: jngcgsq
23. Hlavní město Praha zastoupené MHMP odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
24. Městská část Praha 8, Odbor správy majetku, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

Doporučeně:

25. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
26. Hygienická stanice hl.m.Prahy, IDDS: zpqai2i
27. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
28. ÚMČ Praha 8, odbor územ. rozvoje a výstavby, vodopr. úřad, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8
29. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
30. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf
31. Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4
32. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y
33. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h
  - MHMP, odbor dopravních agend
  - MHMP, odbor ochrany prostředí
  - MHMP, odbor památkové péče
  - MHMP, odbor územního rozvoje
  - MHMP odbor kancelář ředitele Magistrátu, odd. krizového managementu
  - MHMP odbor rozvoje a financování dopravy

Obyčejně:

34. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy - oddělení tematických dat, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

Co: spis, evidence, PM

Za správnost vyhotovení odpovídá Ing. Vendula Peterková.