



MHMPXPH3FKMB

Stejnopis č. 3

## SMLOUVA O SPOLUPRÁCI INO/36/03/003454/2021

Tuto smlouvu o spolupráci („Smlouva“) uzavírají:

- (1) **Záběhllice Development s.r.o.** IČO: 05655030, DIČ: CZ05655030 se sídlem Partyzánská 18/23, 170 00 Praha 7, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 268429, zastoupená Milanem Janků, jednatel („**Stavebník**“)
- (2) **Hlavní město Praha**, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, zastoupené Mgr. [REDACTED] ředitelkou odboru evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy („**HMP**“)

(Stavebník a HMP také společně jako „**Strany**“ nebo jednotlivě „**Strana**“).

### PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Stavebník je vlastníkem pozemků parc. č. 5644/1, 5644/2, 5644/3 a 5721/100 zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 2927 pro k.ú. Záběhllice obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemky**“);
- (B) HMP je vlastníkem pozemků parc. č. 5721/5, 5641/1, 5906/3, 5643/8, 5648, 5906/4, 5906/5, 5669 zapsaných ke dni podpisu této Smlouvy v katastru nemovitostí na LV č. 3108 pro k.ú. Záběhllice obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha („**Pozemky HMP**“);
- (C) Stavebník plánuje umístit na Pozemcích stavební záměr „Bytový dům Záběhllice“ („**Záměr**“), jenž je umístěn u ulice Žilinská v Praze 4. Stavebníkův Záměr bude v podstatných rysech odpovídat žádosti o souhlas s využitím Pozemků HMP pro výpočet koeficientů míry využití území (koeficient podlahových ploch („**KPP**“) a koeficient zeleně („**KZ**“), která tvoří Přílohu 1 této Smlouvy („**Žádost**“);
- (D) Stavebník má v úmyslu v rámci realizace Záměru využít části Pozemků HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ), a to o celkové výměře 4048,8 m<sup>2</sup>;
- (E) HMP má v úmyslu udělit souhlas s využitím části Pozemků HMP ve smyslu bodu (D) pro realizaci Záměru v souladu s Pravidly pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území schváleným usnesením Rady hl. m. Prahy č. 440 ze dne 8. 3. 2021.
- (F)

Strany uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“) tuto Smlouvu:

## 1. Předmět smlouvy

- 1.1. Stavebník se zavazuje za využití části Pozemků HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ) poskytnout HMP finanční kompenzaci ve výši 8 823 940 Kč bez DPH (slovy osm milionů osmsetdvacet tři tisíc devětsetčtyřicet korun českých) tj. 10 676 967 Kč s DPH (slovy deset milionů šestsetšedesát šest tisíc devětsetšedesát sedm korun českých). Tato kompenzace byla stanovena znaleckým posudkem č. 245/22/2021 vypracovaným Ing. [REDAKCE] ve spolupráci s B.I.R.T. GROUP, a.s. dne 2. 7. 2021. Podpisem této Smlouvy Strany stvrzují, že se s uvedeným posudkem seznámily.
- 1.2. Realizace Záměru na Pozemcích předpokládá využití Pozemků HMP za účelem výpočtu koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z části funkční plochy podle územního plánu. HMP tímto uděluje souhlas s tímto využitím části Pozemků HMP. Pro případ, že příslušný orgán státní správy nebude považovat tuto Smlouvu za zákonem aprobovanou formu pro poskytnutí souhlasu ve smyslu předchozí věty, tak se HMP tímto zavazuje vydat Stavebníkovi souhlas dle předchozí věty pro vydání územního rozhodnutí a pro vydání stavebního povolení ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („Stavební zákon“) ve formě vyžadované příslušným orgánem státní správy na výzvu Stavebníka kdykoli po nabytí účinnosti této Smlouvy.
- 1.3. Stavebník se zavazuje HMP předat pravomocné územní rozhodnutí Záměru nejpozději do 30 dnů od jeho doručení Stavebníkovi.
- 1.4. Stavebník se dále zavazuje finanční kompenzaci uvedenou v odst 1.1. tohoto článku poukázat na účet HMP č. 149024-5157998/6000 na základě HMP vystavené a Stavebníkovi zaslané faktury – daňového dokladu, která bude Stavebníkovi HMP vystavena do 30 dnů po obdržení pravomocného územního rozhodnutí Záměru.

## 2. Práva a povinnosti stran

- 2.1. Stavebník prohlašuje, že při plánování a výstavbě Záměru bude postupovat v souladu s platnými a účinnými právními předpisy a je připraven Záměr koordinovat s požadavky městské části Praha 4 a Institutem plánování a rozvoje HMP.
- 2.2. Strany se výslovně dohodly, že v případě prodlení Stavebníka s předáním územního rozhodnutí dle čl. 1. odst 1.3 Smlouvy vzniká Stavebníkovi povinnost uhradit HMP smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy jeden tisíc korun českých) za každý započatý den prodlení. Ujednání o smluvní pokutě nevyklučuje právo HMP uplatňovat náhradu případné škody v plné výši a Strany tak výslovně vylučují aplikaci § 2050 Občanského zákoníku.
- 2.3. V případě prodlení Stavebníka se zaplacením fakturované částky dle odst. 1.4. Smlouvy je povinen Stavebník zaplatit HMP smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s jejím zaplacením, minimálně však 300 Kč (slovy tři sta korun českých).
- 2.4. V rámci závazku součinnosti se HMP zavazuje souhlas udělený dle odst. 1.2. této Smlouvy písemně udělit i opakovaně bez zbytečného odkladu na výzvu Stavebníka, zejm. v případech, kdy si nový souhlas nebo souhlas v jiné formě vyžádají třetí osoby, např. správní orgány nebo další dotčené osoby. Strany souhlasí, že tato Smlouva a jakákoli smlouva či dokument uzavřený či vydaný na jejím základě mohou být použity pro účely realizace Záměru před jakýmkoli správními orgány a dalšími osobami.
- 2.5. Uzavřením této Smlouvy se HMP nevzdává svého práva uplatňovat ve všech příslušných veřejnoprávních řízeních souvisejících s realizací Záměru práva účastníka řízení.

### **3. Zánik této Smlouvy**

- 3.1. Strany jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit, pokud některá z nich porušila jakoukoliv povinnost dle této Smlouvy a toto porušení nenapravila ani do 30 (třiceti) dnů od doručení písemné výzvy druhé Strany k nápravě.
- 3.2. Strany se dohodly, že výše uvedené právo odstoupit představuje jediné a výlučné právo Stran jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní (včetně odstoupení, výpovědi či jinak), a odstoupení z jiného důvodu, než z důvodu uvedeného v tomto článku 3 Smlouvy (*Zánik této Smlouvy*) je nepřipustné. Strany se v maximálním rozsahu povoleném příslušnými právními předpisy vzdávají všech jiných práv jednostranně ukončit tuto Smlouvu a práva a povinnosti z ní. Pro vyloučení pochyb Strany sjednávají, že pro odstoupení od této Smlouvy se nepoužijí ustanovení § § 1977 až 1979 a § 2002 Občanského zákoníku.

### **4. Doručování**

- 4.1. Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny Straně osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu předem písemně oznámenou v souladu s tímto článkem.
- 4.2. Pokud se písemnost doručovaná prostřednictvím kurýra nebo doporučené pošty nepodaří Straně doručit na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy či na jinou adresu řádně oznámenou, má se za to, že písemnost byla doručena 5. dnem od podání písemnosti na poštu nebo doručovateli.

### **5. Závěrečná ustanovení**

- 5.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění zajistí HMP.
- 5.2. Strany prohlašují, že veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě jsou výsledkem společného jednání, které předcházelo uzavření této Smlouvy. Žádný projev Strany po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s ujednáními této Smlouvy.
- 5.3. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto HMP potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 2467 ze dne 11.10.2021.
- 5.4. Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Stran. Pokud se kterákoli Strana vzdá práv z porušení povinnosti podle jakéhokoli ustanovení této Smlouvy, nebude to znamenat nebo se vykládat jako vzdání se práv vyplývajících z kteréhokoli jiného ustanovení Smlouvy, ani z jakéhokoli dalšího porušení dané povinnosti. Žádné prodloužení lhůty pro plnění jakéhokoli závazku či učinění jakéhokoliv jednání podle této Smlouvy nebude považováno za prodloužení lhůty pro jakýkoli jiný závazek či jednání. Neuplatnění či prodlení s uplatněním jakéhokoli práva v souvislosti s touto Smlouvou nebude znamenat vzdání se tohoto práva. HMP souhlasí s tím, aby Stavebník ve smyslu ustanovení § 1895 Občanského zákoníku postoupil na nabyvatele projektu týkajícího se Záměru tuto Smlouvu.
- 5.5. V případě, že kterékoli ustanovení této Smlouvy se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, včetně případů, kdy ustanovení Smlouvy stanoví práva či povinnosti, která jsou v rozporu s právními předpisy, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ujednání, včetně ujednání, která stanoví práva a povinnosti stran v rozporu s právními předpisy jiným, které bude v souladu s právními předpisy a co nejlépe vystihovalo hospodářský účel ujednání původního.
- 5.6. Tato Smlouva byla sepsána v třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž HMP obdrží po dvou (2) vyhotoveních a Stavebník jedno (1) vyhotovení.

- 5.7. Stavebník výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Stranách, číselné označení této Smlouvy, datum podpisu a text Smlouvy.
- 5.8. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5.9. Strany se výslovně dohodly, že změny této Smlouvy je možné učinit pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Stranami.
- 5.10. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a nebyla ujednána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

1. Žádost o souhlas s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území (KPP a KZ) z části funkční plochy dle územního plánu;
2. Zobrazení Pozemků a Pozemků HMP dle stavu zápisu v katastru nemovitostí
3. Znalecký posudek č. 245/22/2021
4. Koordinační situace DÚR

V Praze, dne 11/10/2021

**Záběhlíce Development s.r.o.**  
Partyzánská 18/23  
170 00 Praha 7  
IČO: 05655030 DIČ: CZ05655030  
za Záběhlíce Development s.r.o.®

V Praze, dne 19.10.2021

za hlavní město Praha

Milan Janků  
jednatel

ředitelka odboru evidence majetku



Příloha č. 1



MHMPP0808T2K

V Praze, 13.03.2018

Magistrát Hlavního města Prahy  
ODBOR EVIDENCE MAJETKU (EVM)  
Jungmannova 35/29, Praha 1, 110 00

|   |                     |
|---|---------------------|
| Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy<br>Odbor evidence majetku |                     |
| ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP   | 532302/18           |
| DORUČENO DNE:   | - 5 -04- 2018       |
| Počet listů dokumentu:  | [redacted]          |
| Počet listinných příloh:  | Počet listů příloh: |
| Počet a druh nelistinných příloh:                                     |                     |
| Převzal:  | /1/                 |

**Stavba:** Bytový dům Záběhllice

**Věc:** Žádost o udělení souhlasu s využitím pozemku hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl.m. Prahy

**Identifikace žadatele:**

Záběhllice Development s.r.o.  
Partyzánská 18/23  
170 00 Praha 7  
IČ: 05655030, DIČ: CZ05655030

jednatel: Milan Janků  
email: mjanku@geone.cz  
tel: 724 066 873

technický kontakt:



Na základě plné moci zastoupen:



**Žádost:**

Na základě Stanoviska k objemové studii záměru „Bytový dům Záběhllice“ ( Městská část Praha 4 - Úřad městské části - Odbor kancelář starosty, značka: P4/19169/18/MRAC, z 28.2.2018 ) viz příloha této žádosti, které bylo vydáno po projednání záměru v Komisi územního rozvoje a výstavby Rady městské části Praha 4 dne 12.2.2018, Vás žádáme o udělení souhlasu s využitím pozemků hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl.m. Prahy.

Pozemky byly vybrány tak, aby nebyla znemožněna případná budoucí výstavba rozsáhlejšího charakteru na pozemcích ve vlastnictví Hl.m. Prahy v řešené ploše SV-D.

V současné době jsou na vybraných pozemcích a jejich částech umístěny stávající komunikace v ulici Žilinská a v ulici Trenčínská a budoucí komunikační napojení Bytového domu Záběhlice. Zbývající vybrané pozemky a jejich části se nachází převážně na násypu zemního tělesa stávající komunikace městského okruhu - Jižní spojky až po stávající protihlukovou zeď.

Návrh rozsahu pozemků ve vlastnictví Hl.m. Prahy ve funkční ploše SV-D, který je potřebný pro splnění koeficientů KPP a KZ pro výstavbu Bytového domu Záběhlice, je patrný na Zákresu potřebné plochy pozemků HMP do katastrální mapy.

V příloze této žádosti naleznete také Výpočet min. potřebné plochy pozemků ve vl. Hl.m. Prahy pro výstavbu Bytového domu Záběhlice a ověření koeficientů KPP a KZ na vybraných pozemcích a částech pozemků Hl.m.Prahy vč. pozemků žadatele.

Po výstavbě bytového domu bude rezerva HPP v celé funkční ploše SV-D po započtení HPP stávajících objektů 16 211,9 m<sup>2</sup>.

## Informace o projektu:

### Název stavby:

Bytový dům Záběhlice

### Místo stavby:

Místo: území vymezené ul. Žilinská a městským okruhem - Jižní spojkou

Kraj: Hlavní město Praha

Obec: Praha

Katastrální území: Záběhlice [732117]

Pozemky hlavní stavby: p.č. 5644/1, 5644/2, 5644/3, 5644/100

### Předmět projektu:

Novostavba bytového domu s převládající bytovou funkcí (více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena). Jedná se o trvalou stavbu. Investor bude jednotky dlouhodobě pronajímat.

### Popis návrhu:

Navrhovaný objekt svojí hmotou a formou doplňuje a respektuje stávající strukturu zástavby blízkého okolí - areály rozvolněné - volná sídlištní zástavba. Výška a objem navrhovaného objektu je přizpůsobena charakteru, výškové hladině a podlažnosti okolní zástavby.

Bytový dům je dle územního plánu navrhován do území SV-D, tj. území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb, se stanoveným kódem míry využití území D.

Navrhovaný objekt bytového domu má v nadzemních patrech 4 samostatné schodišťové sekce. Objekt je přibližně obdelnikového podélného tvaru s tím, že jednotlivé schodišťové sekce jsou navzájem půdorysně posunuty. Tím je hmota opticky rozčleněna. Objekt má 6 nadzemních podlaží a 2 podzemní podlaží s vjezdovou zastřešenou rampou mimo hlavní objem domu. Poslední - 6.NP - bude ustoupené.

V objektu je navrženo 23 nebytových prostor (kancelář, projekční ateliér) a 81 bytů.

Doprava v klidu je řešena v souladu s požadavky PSP převážně v podzemních garážích pod daný objekt. Zde se předpokládá, že bude vybudováno celkem 112 parkovacích stání. Dále bude vybudováno celkem 10 návštěvnických stání podél vnějších komunikací. Celkem tedy bude vybudováno 122 parkovacích stání.

Objekt bude bránit šíření hluku z městského okruhu do okolní zástavby a bude tak přispívat k vyšší kvalitě bydlení v lokalitě.

V parteru návrh navazuje na své okolí a doplňuje jej. Podél ulice Žilinská navazuje a prodlužuje stávající chodník, přidává nová podélná parkovací stání prostřídaná stromy a novými lampami veřejného osvětlení.

Připojení na stávající dopravní síť bude novou slepou komunikací na ulici Žilinská, podél které vzniknou další parkovací stání a stromy.

Limity území jsou vyvozeny zejména územním plánem. Výstavba bytového domu je soustředěna pouze do zastavitelné plochy SV-D. Program funkční náplně předpokládá rozsah funkcí bydlení a administrativa.

Specifikace dotčených pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy ( v rozsahu parc.č., katastr. území, využití pozemků ):

| Parc.č.     | Katastrální území | Způsob využití pozemku | Druh pozemku   |
|-------------|-------------------|------------------------|----------------|
| část 5721/5 | Záběhlice         | ostatní komunikace     | ostatní plocha |
| část 5908/1 | Záběhlice         | silnice                | ostatní plocha |
| část 5908/7 | Záběhlice         | silnice                | ostatní plocha |
| část 5908/6 | Záběhlice         | silnice                | ostatní plocha |
| část 5906/3 | Záběhlice         | silnice                | ostatní plocha |
| část 5643/8 | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5648        | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5906/4      | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5906/5      | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5669        | Záběhlice         | ostatní komunikace     | ostatní plocha |
| 5906/6      | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| část 5906/9 | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5906/8      | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| část 3491/2 | Michle            |                        | ostatní plocha |
| 3490/2      | Michle            |                        | ostatní plocha |
| část 3484/2 | Michle            | silnice                | ostatní plocha |

Výměra pozemků HMP potřebná k výpočtu požadovaných koeficientů:

| Parc.č.       | Výměra ( m <sup>2</sup> ) |
|---------------|---------------------------|
| část 5721/5   | 2184,42                   |
| část 5908/1   | 331,19                    |
| část 5908/7   | 146,34                    |
| část 5908/6   | 18,03                     |
| část 5906/3   | 660,12                    |
| část 5643/8   | 588,98                    |
| 5648          | 182                       |
| 5906/4        | 211                       |
| 5906/5        | 104                       |
| 5669          | 558                       |
| 5906/6        | 1062                      |
| část 5906/9   | 1325,4                    |
| 5906/8        | 117                       |
| část 3491/2   | 245,8                     |
| 3490/2        | 163                       |
| část 3484/2   | 22,53                     |
| <b>CELKEM</b> | <b>7917,81</b>            |

Celková výměra pozemků potřebných ke splnění koeficientů KPP a KZ je 7917,81 m<sup>2</sup>.

V účtě,

V Praze, dne 13.03.2018

vyřizuje: Ing.arch. J. [redacted]

podpis žadatele: [redacted]

AED

#### Přílohy:

- Plná moc k zastupování vlastníka nemovitosti
- Záores potřebné plochy pozemků HMP do katastrální mapy
- Výpočet min. potřebné plochy pozemků ve vl. Hl.m. Prahy pro výstavbu Bytového domu Záběhlice a ověření koeficientů KPP a KZ
- 1 ústřední paré - Dokumentace pro územní rozhodnutí stavby Bytového domu Záběhlice ( AED Project, a.s., 01/2018 )
- Stanovisko k objemové studii záměru „Bytový dům Záběhlice“ na pozemcích parc.č. 5844/1, 5844/2, 5844/3 a 5721/100 v k.ú. Záběhlice ( Městská část Praha 4 - Úřad městské části - Odbor kancelář starosty, značka: P4/19169/18/MRAC, z 28.2.2018 )



Záběhlíce Development s.r.o.  
Spisová značka: C 268429 vedená u Městského soudu v Praze  
Sídlem: Partyzánská 18/23, Holešovice, 170 00 Praha 7  
IČ: 05655030

uděluje tímto **PLNOU MOC**

společnosti **AED project, a.s.**  
Spisová značka: B 8239 vedená u Městského soudu v Praze  
Sídlem: Praha 5, Pod Radnicí 2a,č.p.1235  
IČ: 61508594

k zastupování zmocnitele ve všech právních jednáních se všemi správci sítí, orgány a institucemi v souvislosti s nemovitými věcmi, které zmocnitel vlastní nebo vlastnil v katastrálním území Záběhlíce. Zmocnění se vztahuje výslovně na projednávání jakoukoliv výstavby nebo demolice na uvedených pozemcích.

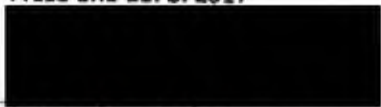
Zmocněnec je oprávněn podávat žádosti o vydání vyjádření, stanovisek i závazných stanovisek, přijímat veškeré doručované písemnosti, předkládat důkazy a návrhy v rámci správního řízení, seznámit se s podklady pro vydání správního rozhodnutí, dále je oprávněn k tomu, aby prováděl všechny nezbytné právní úkony s tím spojené, převzít veškerá správní rozhodnutí, vzdát se práva na odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí, případně podat odvolání proti správnímu rozhodnutí či jiný opravný prostředek, dále je oprávněn jednat jménem zmocnitele v případném odvolacím řízení s příslušnými úřady a činit v odvolacím řízení všechny procesní úkony, které správní orgány umožňují.

Zmocněnec je oprávněn ke vstupu na pozemky zmocnitele a je oprávněn povolit vstup na základě této plné moci i třetí osobě. Zmocněnec je rovněž oprávněn vydat souhlas s realizací drobných terénních úprav v souvislosti s prováděním potřebných průzkumných prací. Zmocněnec je rovněž oprávněn k nahlížení do spisů stavebního úřadu nebo k vyžádání si jakýchkoliv dokumentů z archivu hl. m. Prahy.

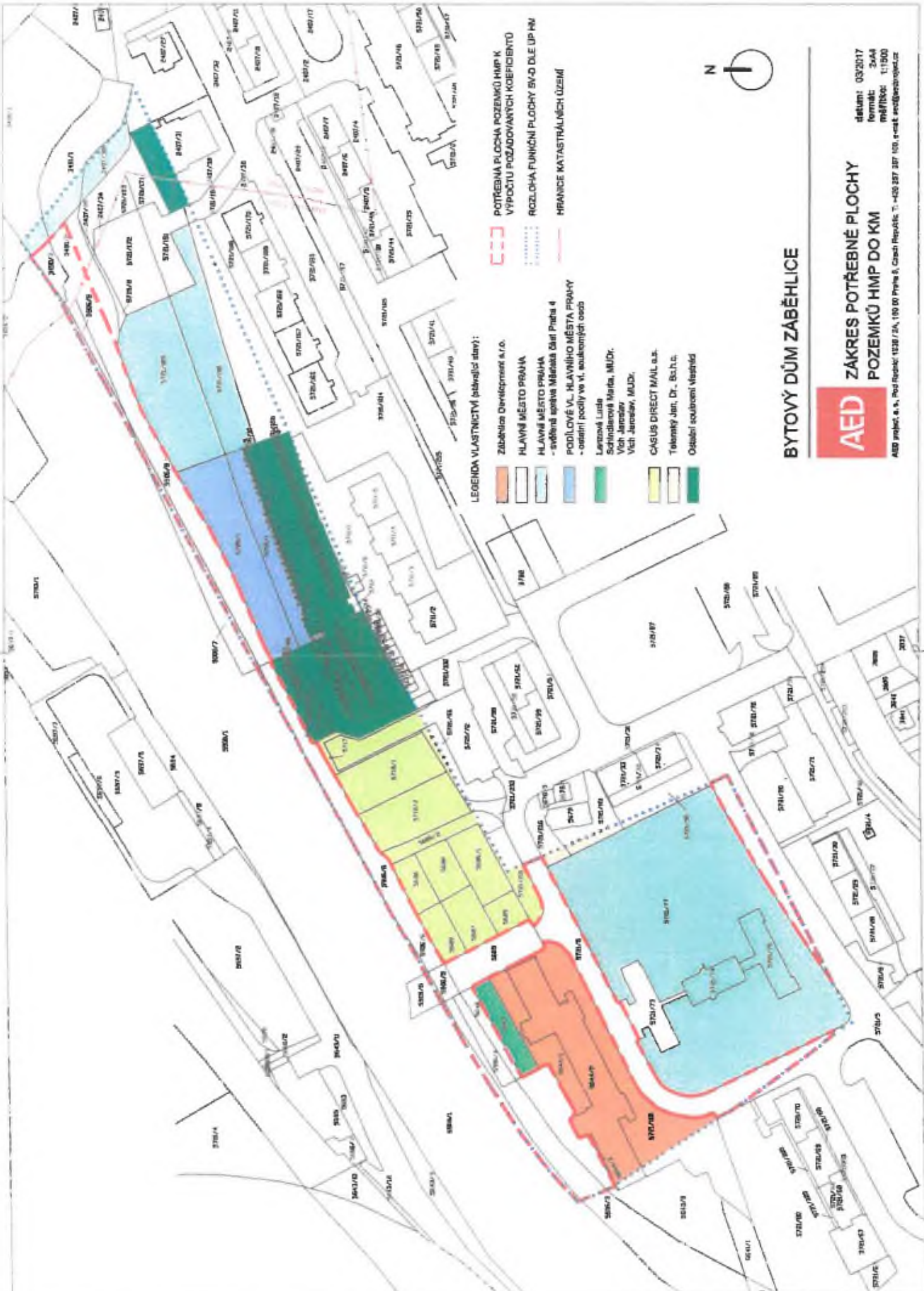
Zmocněnec je oprávněn zplnomocnit v této věci jinou osobu dle §33 odst. 3 Správního řádu.

Plná moc je účinná do 31. 12. 2018.

V Praze dne 18. 8. 2017

  
Záběhlíce Development s.r.o.  
Milan Janků, jednatel

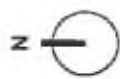
  
Plnou moc přijímá:



LEGENDA VLASTNICTVÍ (převládá stav):

- Záběhlice Development s.r.o.
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
- středně spíše méněná část Práha 4
- PODÍLOVÉ VL. HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
- ostatní podíly ve vl. soukromých osob  
Larozová Luda  
Schindlerová Marta, MUDr.  
Vích Jaroslav, MUDr.
- CASUS DIRECT MAIL a.s.  
Telenický Jan, Dr. Bc.h.c.  
Ostatní soukromí vlastníci

- POTŘEBNÁ PLOCHA POZEMKŮ HMP K VÝPOČTU POŽADOVANÝCH KOEFICIENTŮ
- ROZLOHA FUNKČNÍ PLOCHY SVJZ DLE ÚP NM
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ



BYTOVÝ DŮM ZABĚHLICE



ZAKRES POTŘEBNÉ PLOCHY  
POZEMKŮ HMP DO KM

datum: 03/2017  
formát: A4  
měřítko: 1:1000

AED projekt, s.r.o., Pod Fojtčí 1238/2A, 100 00 Praha 8, Czech Republic. T: +420 237 307 100, e-mail: aed@aedprojekt.cz

## VÝPOČET MIN. POTŘEBNÉ PLOCHY POZEMKŮ VE VL. HL.M. PRAHY PRO VÝSTAVBU BYTOVÉHO DOMU ZÁBĚHLICE A OVĚŘENÍ KOEFICIENTŮ KPP A KZ

Pozemky investora se nacházejí dle ÚP HMP ve funkční ploše SV s kódem míry využití území D. Tomu odpovídá KPP = 0,8. S ohledem na výběr pozemků - komunikace a násyp Jižní spojky - výpočet uvažuje s maximálním vyčerpáním HPP z vybraných pozemků ve vl. HL.m.Prahy. Na těchto pozemcích je již v současnosti prakticky nemožná výstavba jakýchkoli objektů.

Navrhovaný bytový dům má navrženo hrubých podlažních ploch:  
Výměra pozemků investora ve funkční ploše SV:

HPP<sub>(navrh.obj)</sub> = 8 952,1 m<sup>2</sup>  
3290,5 m<sup>2</sup>

Min. potřebná rozloha funkční plochy = HPP<sub>(navrh.obj)</sub> / KPP = 8 952,1 / 0,8 = 11 190,13 m<sup>2</sup>

Min potřebná plocha pozemků ve vl. HL.m.Prahy = Min. potřebná rozloha funkční plochy - Výměra pozemků investora ve funkční ploše SV = 11 190,13 - 3290,5 = 7899,63 m<sup>2</sup>

Celková výměra pozemků a částí pozemků ve vlastnictví HL.m. Prahy potřebných ke splnění koeficientů KPP a KZ je 7917,81 m<sup>2</sup>.

### OVĚŘENÍ KPP a KZ

#### Ověření KPP po výstavbě objektu

Rozloha funkční plochy ( na vybraných pozemcích a částech pozemků HL.m.Prahy a pozemcích investora ) =  
7917,81 + 3290,5 = 11 208,31 m<sup>2</sup>

HPP<sub>(navrh.obj)</sub> = ( KPP x rozloha funkční plochy SV (m<sup>2</sup>) ) - HPP<sub>(stáv.obj. ve funkční ploše) (m<sup>2</sup>)</sub>

KPP = ( HPP<sub>(navrh.obj)</sub> + HPP<sub>(stáv.obj. ve funkční ploše) ) / rozloha funkční plochy SV</sub>

KPP = ( 8 952,1 + 0 ) / 11 208,31 = 0,79 < 0,8 ... je v souladu s ÚP HMP.

#### Ověření KZ po výstavbě objektu

podlažnost = celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha všech objektů v řešeném území

podlažnost = (8 952,1 + 0) / (2427,5 + 0) = 3,69 -> podlažnost 4

Pro kód míry využití území D, KPP = 0,8 a podlažnost 3 je KZ = 0,55.

Stávající zeleň na rostlém terénu ve funkční ploše bez pozemků investora: 5383,91 m<sup>2</sup>

Zeleň na rostlém terénu u navrhovaného objektu na pozemcích investora:

Celkem

cca 881,58 m<sup>2</sup>

Celkem na rostlém terénu ve funkční ploše po realizaci záměru:

cca 6375,49 m<sup>2</sup>

KZ v celé funkční ploše SV po realizaci záměru = 6375,49 / 11 208,31 = 0,57 ≥ 0,55 ... je v souladu s ÚP HMP.

**Závěr:**

Plochy vybraných pozemků a částí pozemků Hl.m.Prahy jsou dostatečné k tomu, aby byly po výstavbě Bytového domu Záběhlice splněny koeficienty míry využití území ( KPP = 0,8 a KZ = 0,55) a záměr tak byl v souladu s ÚP HMP.

Po výstavbě bytového domu bude rezerva HPP v celé funkční ploše SV-D po započtení HPP stávajících objektů 16 211,9 m<sup>2</sup>

**Zbývající HPP = rezerva pro celou funkční plochu SV po výstavbě objektu:**

$$\text{HPP (rezerva SV)} = \text{HPP (Kapacita funkční plochy)} - (\text{HPP (stávající ve funkční ploše)} + \text{HPP (navrhovaný)}) =$$

$$= 30\,720 - (5\,556 + 8\,952,1) = 16\,211,9 \text{ m}^2$$

HPP ostatních stávajících objektů v celé funkční ploše SV - podrobněji viz. PD část B.1b).

V Praze

13.3.2018

Vypracoval:





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR KANCELÁŘE STAROSTY

AED project, a.s.  
Ing.arch. [REDACTED]  
Pod Radnicí 1255/2a  
Praha 5  
150 00

Váš dopis zn.

Naše značka  
P4/19169/18/ MRAC

Vyřizuje/linka [REDACTED]

Praha  
28. 2.2018

**Věc: Stanovisko k objemové studii záměru „Bytový dům Záběhllice“ na pozemcích parc.č. 5644/1, 5644/2, 5644/3 a 5721/100 v k.ú. Záběhllice.**

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl.m. 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 ÚP SÚ hl.m. Prahy vydané na základě usnesení Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 30/86 dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12.11.2009, se dotčené pozemky v k.ú. Záběhllice nacházejí v území funkčně vymezeném jako SV-D – všeobecně smíšené s kódem míry využití území D a v území funkčně vymezeném jako OV – všeobecně obytné bez kódu míry využití území.

Objemová studie řeší výstavbu bytového domu v ul. Žilinská. Navrhovaný bytový dům má 2 podzemní podlaží, 5 plnohodnotných nadzemních podlaží + 6. ustupující podlaží. Jednoduchá hmota na obdélníkovém půdorysu reaguje na hmoty ostatních bytových domů v lokalitě. Bytový dům je dle územního plánu navrhován do území SV-D, tj. území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb, se stanoveným kódem míry využití území D. V přízemí objektu jsou navrženy nebytové jednotky. Ve vyšších podlažích je navrženo 85 bytových jednotek. Doprava v klidu je řešena v podzemní garáži s kapacitou 112 stání. Na terénu je umístěno 10 návštěvnických stání.

Záměr byl projednán v Komisi územního rozvoje a výstavby Rady městské části Praha 4 dne 12. 2. 2018 s následujícím stanoviskem: Komise přerušuje projednání a požaduje doložit dohodu s dalšími vlastníky pozemků ve funkční ploše SV-D o využití tohoto území, a to z důvodu nevyčerpání kapacity tohoto území předepsané územním plánem jediným (prvním) záměrem a neznemožnění realizace případných záměrů ostatních vlastníků pozemků v území. Komise požaduje zpracovat návrh řešení dopravy v klidu pro objekt mateřské školky v těsném sousedství navrhovaného bytového domu. S ohledem na umístění stavby bytového domu do bezprostřední blízkosti dopravně zatížené Jižní spojky požaduje dále komise doložit rozptylovou studii.

Z hlediska územního rozvoje městské části Praha požadujeme doplnit objemovou studii záměru „Bytový dům Záběhllice“ na pozemcích parc.č. 5644/1, 5644/2, 5644/3 a 5721/100 v k.ú. Záběhllice dle požadavků Komise územního rozvoje a výstavby Rady městské části Praha 4 a doplněnou studii znovu předložit Komisi k projednání.

S pozdravem

Vedoucí oddělení pozemků, územního rozvoje a památkové péče

Městská část Praha 4  
Úřad městské části  
Odbor kancelář starosty  
Antala Staška 2059/80b  
140 46 Praha 4

Sídlo: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
Pracoviště: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
e-mail: posta@praha4.cz

IČO: 0006 3584  
Bankovní spojení:

tel: +420-2-61192111  
Fax: +420-2-41741743



V Praze, 24.04.2019

Magistrát Hlavního města Prahy  
ODBOR EVIDENCE MAJETKU (EVM)  
Jungmannova 35/29, Praha 1, 110 00



MHMP08YU6WV

**Stavba:** Bytový dům Záběhlice

**Věc:** Doplnění žádosti s č.j. MHMP 532302/18/Svatošová ze dne 5.4.2018 o udělení souhlasu s využitím pozemků hl.m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl.m. Prahy z důvodu nabytí účinnosti změny ÚP Z - 2832/00 v průběhu územního řízení na výše uvedenou stavbu

#### Identifikace žadatele:



|   |                |
|---|----------------|
| Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy<br>Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1 |                |
| ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP   | 106 22 11/2019 |
| DORUČENO DNE:   | 4-05-2019      |
| Počet listů dokumentu:  | 4              |
| Počet listových příloh:   | 2              |
| Počet a druh ne listových příloh:   | 1              |
| Identifikační údaje zpracovatele:   | M              |

#### Žádost:

Z důvodu nabytí účinnosti změny územního plánu HMP Z - 2832/00, kterou vydalo Zastupitelstvo hlavního města Prahy svým usnesením č. 39/85 a vydanou jako opatření obecné povahy č. 55/2018 v průběhu územního řízení na výše uvedenou stavbu čímž se změnilly podmínky mimo jiné i pro rozsah pozemků nutných pro výpočty koeficientů KPP a KZ, doplňujeme tímto naši původní žádost č.j. MHMP 532302/18/Svatošová ze dne 5.4.2018 o „nový způsob výpočtu“ v souladu se změnou Z2832, včetně souvisejících podkladů.

#### Rozdíly oproti původní žádosti:

- bytový objekt včetně všech okolních úprav, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, jeho poloha, způsob využití a jeho kapacity zůstaly oproti původní žádosti nezměněny včetně zastavěné plochy, podlažnosti, hrubých podlažních ploch, apod.
- změna souvisí pouze s vlivem ÚP Z - 2832/00, která nově definuje plochu, ze které se vypočítávají hrubé podlažní plochy objektu. Doposud byla tato plocha rovna celkové funkční ploše stanovené v územním plánu. Na základě tohoto byly v původní žádosti vybrány pozemky pro výpočty KPP a KZ. Nově tuto „výpočtovou“ plochu změna ÚP definuje jako vymezenou plochu záměru = řešené území záměru. Z tohoto důvodu jsme museli upravit rozsah pozemků ve vlastnictví HMP potřebné pro výpočty koeficientů míry využití území - KPP a KZ pouze na řešené území. Srovnávací seznamy pozemků z původní žádosti a tohoto doplnění jsou uvedeny níže, graficky znázorněno viz zakres pozemků do KN viz příloha číslo 3.
- I nadále platí, že pozemky byly vybrány tak, že v současné době již tyto pozemky / části pozemků nejsou vhodné k výstavbě (svah Jižní spojky, komunikace, apod.). Zároveň byly tyto pozemky / části pozemků vybrány, aby nebyla znemožněna případná budoucí výstavba rozsáhlejšího charakteru na pozemcích v řešených funkčních plochách - SV, OV.
- v příloze číslo 4 této žádosti naleznete také upravený Výpočet min. potřebné plochy pozemků ve vl. Hl.m. Prahy pro výstavbu Bytového domu Záběhlice, ověření koeficientů KPP a KZ, výpočet zbývajících HPP pro celou funkční plochu SV na vybraných pozemcích a částech pozemků Hl.m. Prahy vč. pozemků žadatele.
- po výstavbě bytového domu bude stále rezerva HPP v celé rozvojové funkční ploše SV-D po započtení HPP stávajících objektů 16 211,9 m<sup>2</sup> stejně jako u předchozí žádosti.
- kvůli změně ÚP Z 2832/00 bylo nutné upravit výpočet koeficientů KPP a KZ a rozsah řešeného území - vymezené plochy záměru. Proto přikládáme pro jednoduchost kompletní nové 1 paré projektové dokumentace, kde byly upraveny situace a soulad s územním plánem ve zprávě

V případě zájmu MHMP jsme připraveni jednat i o případném trvalém pronájmu níže uvedených pozemků za jejich „doživotní“ údržbu - v rámci projektu počítáme na těchto pozemcích s rekultivací a doсадbou stávající zeleně nebo vybudování hřiště na těchto pozemcích, po předchozím odsouhlasení OŽP MČ, popř. MHMP.

Taktéž v případě aktuálnosti (po kolaudaci), jsme připraveni bezúplatně převést do vlastnictví Hl.m. část pozemku parc.č. 5721/100 se 6 ks parkovacích stání přiléhajícími k uliční komunikaci Zalomená die přiložené situační mapky - příloha č.8.

K doplnění žádosti přikládáme stanovisko Technické správy komunikací hl.m. Prahy, a.s., kde je vyžadováno zrušení výsadby stromů při ulici Žitnáská. Ovšem Odbor životního prostředí a dopravy Městské části Praha 4 tyto stromy vyžaduje vysadit jako náhradní výsadbu. Tudiž jsou v projektu tyto stromy i nadále uvažovány a jsou zahrnuty do tabulky kompenzací.

**Specifikace dotčených pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy ( v rozsahu parc.č., katastr. území, využití pozemků )**

**v původní žádosti:**

| Parc.č.     | Katastrální území | Způsob využití pozemku | Druh pozemku   |
|-------------|-------------------|------------------------|----------------|
| část 5721/5 | Záběhlice         | ostatní komunikace     | ostatní plocha |
| část 5908/1 | Záběhlice         | silnice                | ostatní plocha |
| část 5908/7 | Záběhlice         | silnice                | ostatní plocha |
| část 5908/6 | Záběhlice         | silnice                | ostatní plocha |
| část 5906/3 | Záběhlice         | silnice                | ostatní plocha |
| část 5643/8 | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5648        | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5906/4      | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5906/5      | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5669        | Záběhlice         | ostatní komunikace     | ostatní plocha |
| 5906/6      | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| část 5906/9 | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5906/8      | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| část 3491/2 | Michle            |                        | ostatní plocha |
| 3490/2      | Michle            |                        | ostatní plocha |
| část 3484/2 | Michle            | silnice                | ostatní plocha |

**v doplnění žádosti:**

| Parc.č.     | Katastrální území | Způsob využití pozemku | Druh pozemku   |
|-------------|-------------------|------------------------|----------------|
| část 5721/5 | Záběhlice         | ostatní komunikace     | ostatní plocha |
| část 5641/1 | Záběhlice         | ostatní komunikace     | ostatní plocha |
| část 5906/3 | Záběhlice         | silnice                | ostatní plocha |
| část 5643/8 | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5648        | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5906/4      | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5906/5      | Záběhlice         | jiná plocha            | ostatní plocha |
| 5669        | Záběhlice         | ostatní komunikace     | ostatní plocha |

**Výměra pozemků HMP potřebná k výpočtu požadovaných koeficientů:**

**v původní žádosti:**

| Parc.č.       | Výměra ( m2 )  |
|---------------|----------------|
| část 5721/5   | 2184,42        |
| část 5908/1   | 331,19         |
| část 5908/7   | 146,34         |
| část 5908/6   | 18,03          |
| část 5906/3   | 660,12         |
| část 5643/8   | 586,98         |
| 5648          | 182            |
| 5906/4        | 211            |
| 5906/5        | 104            |
| 5669          | 558            |
| 5906/6        | 1062           |
| část 5906/9   | 1325,4         |
| 5906/8        | 117            |
| část 3491/2   | 245,8          |
| 3490/2        | 163            |
| část 3484/2   | 22,53          |
| <b>CELKEM</b> | <b>7917,81</b> |

**v doplnění žádosti:**

| Parc.č.       | Výměra ( m2 ) |
|---------------|---------------|
| část 5721/5   | 93,8          |
| část 5641/1   | 91,9          |
| část 5906/3   | 1301,9        |
| část 5643/8   | 1642,9        |
| 5648          | 182           |
| 5906/4        | 211           |
| 5906/5        | 104           |
| 5669          | 558           |
| <b>CELKEM</b> | <b>4185,5</b> |



Celková výměra pozemků potřebných ke splnění koeficientů KPP a KZ byla v původní žádosti 7917,81 m<sup>2</sup>, **nově navržená výměra pozemků je 4185,5 m<sup>2</sup>.**

V účtě,

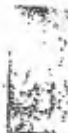


V Praze, dne 13.05.2018

podpis žadatele:

vyřizuje:

Ing.arch. J.



#### Přílohy:

1. Plné moci k zastupování vlastníka nemovitosti
2. Kopie původní žádosti č.j. MHMP 532302/18/Svatošová ze dne 5.4.2018
3. Nový zakres potřebné plochy pozemků HMP do katastrální mapy
4. Upravený výpočet min. potřebné plochy pozemků ve vl. hl.m. Prahy pro výstavbu Bytového domu Záběhlce a ověření koeficientů KPP a KZ
5. Upravená projektová dokumentace po změně ÚP Z - 2832/00
6. Nabídka kompenzace za poskytnutí koeficientů z pozemků HMP vč. předběžného vyčíslení případného zhodnocení
7. Situace navržených kompenzací
8. Zároveň částí pozemků k bezúplatnému převedení do vlastnictví HMP do KM
9. Stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Prahy a.s.
10. Stanovisko OŽP P4

**Záběhlíca Development s.r.o.**  
se sídlem Partyzánská 18/23, 170 00 Praha 7 – Holešovice,  
spisová zn. C 268429 u Městského soudu v Praze,  
IČ: 056 55 030, (dále jako **Zmocnitel**)

uděluje tímto

## **PLNOU MOC**

společnosti **AED project, a.s.**  
se sídlem Pod Radnicí 1235/2a, 150 00 Praha 5 – Košíře,  
spisová zn. B 8239 u Městského soudu v Praze,  
IČ: 615 08 594, (dále jako **Zmocněnec**)

k zastupování zmocnitele ve všech právních jednáních se všemi správci sítí, orgány a institucemi, v souvislosti s nemovitými věcmi, které zmocnitel vlastní nebo vlastnil v katastrálním území Záběhlíce. Zmocnění se vztahuje výslovně na projednávání záležitostí jakékoliv výstavby nebo demolice na uvedených nemovitostech, včetně veškeré dokumentace.

Zmocněnec je dále oprávněn podávat žádosti o vydání vyjádření, stanovisek a závazných stanovisek, přijímat veškeré doručované písemnosti, předkládat důkazy a návrhy v rámci správního řízení, seznámit se s podklady pro vydání správního rozhodnutí. Dále je Zmocněnec oprávněn provádět veškeré nezbytné právní úkony s tím spojené, převzít veškerá správní rozhodnutí, vzdát se práva na odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí, případně podat odvolání proti správnímu rozhodnutí, či jiný opravný prostředek. Dále je oprávněn jednat jménem Zmocnitele v případném odvolacím řízení s příslušnými úřady, a činit v odvolacím řízení všechny procesní úkony, které správní orgány umožňují a vyžadují.

Zmocněnec je oprávněn ke vstupu na pozemky Zmocnitele a je oprávněn povolit vstup na základě této plné moci i třetí osobě. Zmocněnec je rovněž oprávněn vydat souhlas s realizací drobných terénních úprav v souvislosti s prováděním potřebných průzkumných prací. Zmocněnec je dále oprávněn k nahlížení do spisů stavebního úřadu, nebo jiných dotčených úřadů, a k vyžádání si jakýchkoliv dokumentů z archivů stavebního úřadu a archivů Hlavního města Prahy, a je taktéž oprávněn k pořizování fotokopíí veškeré dokumentace.

Zmocněnec je oprávněn zplnomocnit v této věci jinou osobu dle §33 odst. 3 Správního řádu.

Plná moc je účinná do 31.12.2019.

V Praze dne 16.1.2019



**Záběhlíca Development s.r.o.**  
Milán Janků, jednatel  
jako **Zmocnitel**

**Záběhlíca Development s.r.o.**  
Partyzánská 18/23  
170 00 Praha 7  
IČO: 05655030 DIČ: CZ05655030

Plnou moc přijímáme:



jako **Zmocněnec**

## PLNÁ MOC

**AED project, a.s.**

IČO: 61508594, DIČ: CZ61508594

se sídlem na adrese Pod Radnicí 1235/2a  
150 00, Praha 5

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 8239

zastoupená předsedou představenstva Ing. Zbyňkem Ransdorffem - jednatelem

bankovní spojení: 43-3939840217/0100

(dále jen „zmocnitel“)

zmocňuje tímto



k zastupování zmocnitele ve všech právních jednáních se všemi správci sítí, orgány a institucemi v souvislosti s nemovitými věcmi, které zmocnitel vlastní nebo vlastnil v katastrálním území Záběhllice. Zmocnění se vztahuje výslovně na projednání jakékoli výstavby nebo demolice na uvedených pozemcích.

Zmocněnec je oprávněn prodávat žádosti o vydání vyjádření, stanovisek i závazných stanovisek, přijímat veškeré doručované písemnosti, předkládat důkazy a návrhy v rámci správního řízení, seznámit se s podklady pro vydání správního rozhodnutí, dále je oprávněn k tomu, aby prováděl všechny nezbytné právní úkony s tím spojené, převzít veškerá správní rozhodnutí, vzdát se práva na odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí, případně podat odvolání proti správnímu rozhodnutí či jiný opravný prostředek, dále je oprávněn jednat jménem zmocnitele v případném odvolacím řízení s příslušnými úřady a činit v odvolacím řízení všechny procesní úlohy, které správní orgány umožňují.

Zmocněnec je oprávněn ke vstupu na pozemky ve vlastnictví Záběhllice Development s.r.o. a je oprávněn povolit vstup na základě této plné moci i třetí osobě. Zmocněnec je rovněž oprávněn vydat souhlas s realizací drobných terénních úprav v souvislosti s prováděním potřebných průzkumných prací. Zmocněnec je rovněž oprávněn k nahlížení do spisů stavebního úřadu nebo k vyžádání si jakýchkoliv dokumentů z archivu hl. m. Prahy.

Zmocněnec je oprávněn zplnomocnit v této věci třetí osobu dle §33 odst. 3 Správního řádu.

Tato plná moc se vydává na dobu určitou, a to do 31. 12. 2019.

V Praze dne 10.1.2019



AED project, a.s.

Zmocněnec tuto plnou moc v plném rozsahu přijímá:



AED project, a.s.



**VÝPOČET MIN. POTŘEBNÉ PLOCHY POZEMKŮ VE VL. HL.M. PRAHY PRO  
VÝSTAVBU BYTOVÉHO DOMU ZÁBĚHLICE, OVĚŘENÍ KOEFICIENTŮ KPP A KZ,  
VÝPOČET ZBÝVAJÍCÍCH HPP PRO CELOU FUNKČNÍ PLOCHU SV**

Záměr výstavby Bytového domu Záběhlice s převážně byty - funkce bydlení doplněná o nebytové prostory (kancelář, projekční ateliér) - administrativní funkce, včetně úprav okolí a napojení záměru na technickou a dopravní infrastrukturu ( do řešeného území nespadá pozemek parc.č. 5647 ) se dle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP HMP) nachází ve 3 funkčních plochách SV-D - všeobecně smíšené ( zastavitelná / rozvojová plocha), OV - všeobecně obytné (stabilizovaná plocha) a IZ - izolační zeleň. Plocha funkčního využití OV a IZ není dotčena hlavní stavbou. Do plochy OV zasahuje rekultivace a dosadba stávající zeleně, technická infrastruktura, přístřešek pro kontejnery na odpad a změna trasy stávajícího chodníku, což je v souladu s doplňkovým funkčním využitím této plochy. V ploše IZ dojde pouze k rekultivaci stávající zeleně - probírce a dosadbě stávající zeleně na svahu Jižní spojky.

Hlavní stavba se nachází dle ÚP HMP ve funkční ploše SV s kódem míry využití území D. Tomu odpovídá KPP = 0,8, který bude navýšen na KPPp = 1,1.

S ohledem na výběr pozemků HMP - komunikace a násyp Jižní spojky - výpočet uvažuje s maximálním vyčerpáním HPP z vybraných pozemků ve vl. Hl.m.Prahy. Na těchto pozemcích je již v současnosti prakticky nemožná výstavba jakýchkoli objektů.

|   |  |
|---|--|
| Navržená vymezená plocha záměru:                            | 8138,5 m <sup>2</sup>                    |
| Navrhovaný bytový dům má navrženo hrubých podlažních ploch: | HPP (navrh.obj) = 8 952,1 m <sup>2</sup> |
| Výměra pozemků investora ve vymezené ploše záměru:          | 3953 m <sup>2</sup>                      |

**Min. potřebná rozloha vymezené plochy záměru =  $HPP_{(navrh.obj)} / KPPp = 8 952,1 / 1,1 = 8 138,3 \text{ m}^2$**

**Min potřebná plocha pozemků ve vl. Hl.m.Prahy = Min. potřebná rozloha funkční plochy - Výměra pozemků investora ve funkční ploše SV =  $8 138,3 - 3953 = 4185,3 \text{ m}^2$**

**Celková výměra pozemků a částí pozemků ve vlastnictví Hl.m. Prahy potřebných ke splnění koeficientů KPPp a KZ je 4185,3 m<sup>2</sup>.**

**OVĚŘENÍ KPP a KZ**

**Ověření KPP po výstavbě objektu**

**Rozloha vymezené plochy záměru ( na vybraných pozemcích a částech pozemků Hl.m.Prahy a pozemcích investora ) =  $4185,3 + 3953 = 8 138,3 \text{ m}^2$**

$HPP_{(navrh.obj)} = ( KPPp \times \text{navržená vymezená plocha záměru (m}^2\text{)} ) - HPP_{(stáv.obj. ve funkční ploše) (m}^2\text{)}$   
 $KPP = ( HPP_{(navrh.obj)} + HPP_{(stáv.obj. ve funkční ploše)} ) / \text{navržená vymezená plocha záměru}$   
 **$KPP = ( 8 952,1 + 0 ) / 8138,5 = 1,1 \leq 1,1 \dots \text{ je v souladu s ÚP HMP}$**

**Ověření KZ po výstavbě objektu**

**podlažnost = celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území**

**podlažnost =  $8 952,1 / 1654,36 = 5,41 \rightarrow$  podlažnost 5**

Započítatelná zeleň u navrhovaného objektu ve vymezené ploše záměru :

|   | Typ plošných, liniových a solitérních výsadeb | Měrná jednotka  | Zápočet plochy | Poznámka                                 | Plocha ukazatele zeleně (m2)         | Započtené plochy zeleně (m2) |   |
|---|---|---|----------------|--|--------------------------------------|------------------------------|---|
| Rostlý terén (min. 50 % započítávané plochy)  | Výsadby stromů a keřů v trávníku              | m <sup>2</sup>  | 100%           | /Komplexní sadovnické úpravy             | 4603,5                               | 4603,5                       |   |
|   | Travnatá hřiště                               | m <sup>2</sup>  | 20%            | Součást sportovních a rekreačních areálů | 0                                    | 0                            |   |
|   | Popínavá zeleň                                | m <sup>2</sup>  | 100%           | Pás podél zdi o šíři max. 0,5m           | 0                                    | 0                            |   |
|   | Stromy ve zpevněných plochách                 | Strom s malou korunou   | ks             | 10m2                                     | Vegetační plocha min.2m <sup>2</sup> | 0                            | 0 |
|   |   | Strom se střední korunou  | ks             | 25m2                                     | Vegetační plocha min.4m <sup>2</sup> | 0                            | 0 |
| Strom s velkou korunou                        |   | ks  | 50m2           | Vegetační plocha min.9m <sup>2</sup>     | 0                                    | 0                            |   |
| Započítatelná zeleň na rostlém terénu         |   |   |                |  |                                      | 4603,5                       |   |
| Ostatní terén (max. 50 % započítávané plochy) | Mocnost vegetačního souvrství více než 0,15m  | m <sup>2</sup>  | 10%            | Trávník                                  | 723,1                                | 72,31                        |   |
|   | Mocnost vegetačního souvrství více než 0,30m  | m <sup>2</sup>  | 20%            | Trávník, keře                            | 0                                    | 0                            |   |
|   | Mocnost vegetačního souvrství více než 0,90m  | m <sup>2</sup>  | 50%            | Trávník, keře, stromy s malou korunou    | 0                                    | 0                            |   |
|   | Mocnost vegetačního souvrství více než 1,50m  | m <sup>2</sup>  | 70%            | Trávník, keře, stromy se střední korunou | 0                                    | 0                            |   |
|   | Mocnost vegetačního souvrství více než 2,00m  | m <sup>2</sup>  | 90%            | Trávník, keře, stromy s velkou korunou   | 0                                    | 0                            |   |
|   | Stromy ve zpevněných plochách                 | Strom s malou korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 0,9m    | ks             | 5m2                                      | Vegetační plocha min.2m <sup>2</sup> | 0                            | 0 |
|   |   | Strom se střední korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 1,5m | ks             | 17,5m2                                   | Vegetační plocha min.4m <sup>2</sup> | 0                            | 0 |
|   |   | Strom s velkou korunou v mocnosti vegetačního souvrství více než 2,0m   | ks             | 40m2                                     | Vegetační plocha min.9m <sup>2</sup> | 0                            | 0 |
| Popínavá zeleň na rostlém terénu              |   | m <sup>2</sup>  | 600%           | Pás podél zdi o šíři max. 0,5m           | 0                                    | 0                            |   |
| Započítaná ostatní zeleň                      |   |   |                |  |                                      | 72,31                        |   |
| Celkové započítatelné plochy zeleně           |   |   |                |  |                                      | 4675,81                      |   |

**KZ ve vymezené ploše záměru po realizaci záměru = 4675.81 / 8138.5 = 0.57 ≥ 0.55 ... je v souladu s UP HMP.**

## VÝPOČET ZBÝVAJÍCÍCH HPP PRO CELOU FUNKČNÍ PLOCHU SV

Uvažováno se standardním nižším koeficientem podlažních ploch KPP=0,8.

HPP<sub>(navrh.obj)</sub> = 8 952,1 m<sup>2</sup>

HPP<sub>(Kapacita funkční plochy)</sub> = KPP x rozloha funkční plochy SV = 0,8 x 38 361 = 30 688,8 m<sup>2</sup>

HPP ostatních stávajících objektů v celé funkční ploše SV:

| objekt  | pozemky p.č.      | výměra<br>pozemku<br>dle KN<br>(m <sup>2</sup> ) | Podlažnost | Zastavěná<br>plocha<br>podlažností<br>(m <sup>2</sup> ) | HPP<br>(m <sup>2</sup> ) |
|---|-------------------|--|------------|---|--------------------------|
| Budova mateřské<br>školy a budova<br>Centra<br>sociálních<br>služeb Praha | 5721/75           | 377  | část 2     | 342   | 684                      |
|   |                   |  | část 1     | 35  | 35                       |
|   | 5721/74           | 283  | 1          | 283   | 283                      |
|   | 5721/73           | 449  | část 2     | 190   | 380                      |
|   |                   |  | část 1     | 259   | 259                      |
| Garáže  | 5716/3 - 5716/14  | 12x 20   | 1          | 240   | 240                      |
|   | 5716/25           | 22   | 1          | 22  | 22                       |
|   | 5716/26 - 5716/34 | 9x 20  | 1          | 180   | 180                      |
|   | 5716/35 - 36      | 2x 22  | 1          | 44  | 44                       |
|   | 5716/37           | 22   | 1          | 22  | 22                       |
|   | 5716/38           | 20   | 1          | 20  | 20                       |
|   | 5716/39           | 21   | 1          | 21  | 21                       |
|   | 5716/40           | 19   | 1          | 19  | 19                       |
|   | 5716/41 - 47      | 7x 20  | 1          | 140   | 140                      |
|   | 5721/119          | 22   | 1          | 22  | 22                       |
|   | 5721/120 - 129    | 10x 21   | 1          | 210   | 210                      |
|   | 5721/162          | 23   | 1          | 23  | 23                       |
|   | 5721/145 - 147    | 3x 20  | 1          | 60  | 60                       |
|   | 5721/150 - 154    | 5x 20  | 1          | 100   | 100                      |
|   | 5721/155 - 157    | 3x 21  | 1          | 63  | 63                       |
|   | 5721/158          | 22   | 1          | 22  | 22                       |
|   | 5721/164          | 21   | 1          | 21  | 21                       |
|   | 5721/130 - 140    | 11x 20   | 1          | 220   | 220                      |
|   | 5721/141          | 21   | 1          | 21  | 21                       |
|   | 5721/161          | 23   | 1          | 23  | 23                       |
|   | 5721/142          | 21   | 1          | 21  | 21                       |
| 5721/143 - 144  | 2x 20             | 1  | 40         | 40  |                          |
| 5706/2 - 8  | 8x 20             | 1  | 160        | 160   |                          |
| 5706/10   | 21                | 1  | 21         | 21  |                          |
| Objekt<br>firmy<br>Casus, Direct<br>Mail, a.s. (část)                     | 5721/72           | 993  | 1          | 360   | 360                      |
| Bytový dům (část)   | 2407/31           | 539  | 13         | 140   | 1820                     |
| <b>CELKEM</b>   |                   |  |            | <b>3344</b>   | <b>5556</b>              |

Celkem HPP již ve funkční ploše: 5556 m<sup>2</sup>

Zbývající HPP = rezerva pro celou funkční plochu SV po výstavbě objektu:

HPP<sub>(rezerva SV)</sub> = HPP<sub>(Kapacita funkční plochy)</sub> - (HPP<sub>(stáv.obj.)</sub> ve funkční ploše) + HPP<sub>(navrh.obj)</sub> =  
= 30 688,8 - (5556 + 8 952,1) = 16 180,7 m<sup>2</sup>





**Tabulka nákladů na navržené kompenzace za poskytnutí koeficientů míry využití území,  
tj. KPP a KZ dle platného územního plánu HMP**

**Stavba:** Bytový dům Praha 4, Záběhllice

**Investor:** Záběhllice Development s.r.o.

**Datum:**

| Navržená kompenzace  | Mj. (ks, m <sup>2</sup> ) | Množství | Jednotková cena (bez DPH/s DPH) | Celková cena (bez DPH/s DPH) |
|--|---------------------------|----------|---------------------------------|------------------------------|
| Komunikace   | m2                        | 932      |                                 |                              |
| Zeleň - tráva  | m2                        | 3 531,1  |                                 |                              |
| Stromy   | ks                        | 44       |                                 |                              |
| Keře   | ks                        | 260      |                                 |                              |
| Městský mobiliář – lavičky a pod.  |                           |          |                                 |                              |
| Poskytnutí finanční částky na vybavení veřejných, volnočasových ploch, dle požadavků Městské části Praha 4 |                           |          |                                 |                              |
| Rozvoj zeleně, stromů a keřů na svěřených pozemcích  | m2                        | 3 281,1  |                                 |                              |
| <b>Celkem</b>  |                           |          |                                 |                              |

Záběhllice Development s.r.o.

Parýžská 1823

170 00 Praha 7

IČO: 00000100 ENČ, Číslo účtu: 2603000000

LEGENDA:

- Stávající objekty
- Navrhované objekty

HRAVNICE

- hranice veřejného území =
- hranice vymezená plochou záměru
- hranice zastavěné zóny

- Článek 1, NP - ve vřtahu s zastavěnou
- Článek 2-5, NP
- Článek 6, NP - ústřední
- Článek 7, NP - ostatní
- Článek 8, NP
- Článek 9, NP

- hranice pozemků KN

navrhované upravení s podstatnou celkovou výškou do 2 m

0-3

0-4

0-5

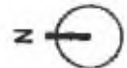
Místní zastavěná plocha veřejného území Praha 7, určená k výstavbě do vlastnictví Zastávková Development s.r.o.

část pozemků ve vlastnictví Zastávková Development s.r.o. k bezúplatnému převodu do vlastnictví Hlavního města Prahy

protopokojový rezaný plot k přehradě TBK

NAVŘEZENÉ KOMPENZACE:

- Komunikace
- Zeleň
- Nové vysazované stromy
- Nové vysazované keře
- HŘEŠTĚ



PŘÍLOHA č.7 BYTOVÝ DŮM ZÁBĚHLICE

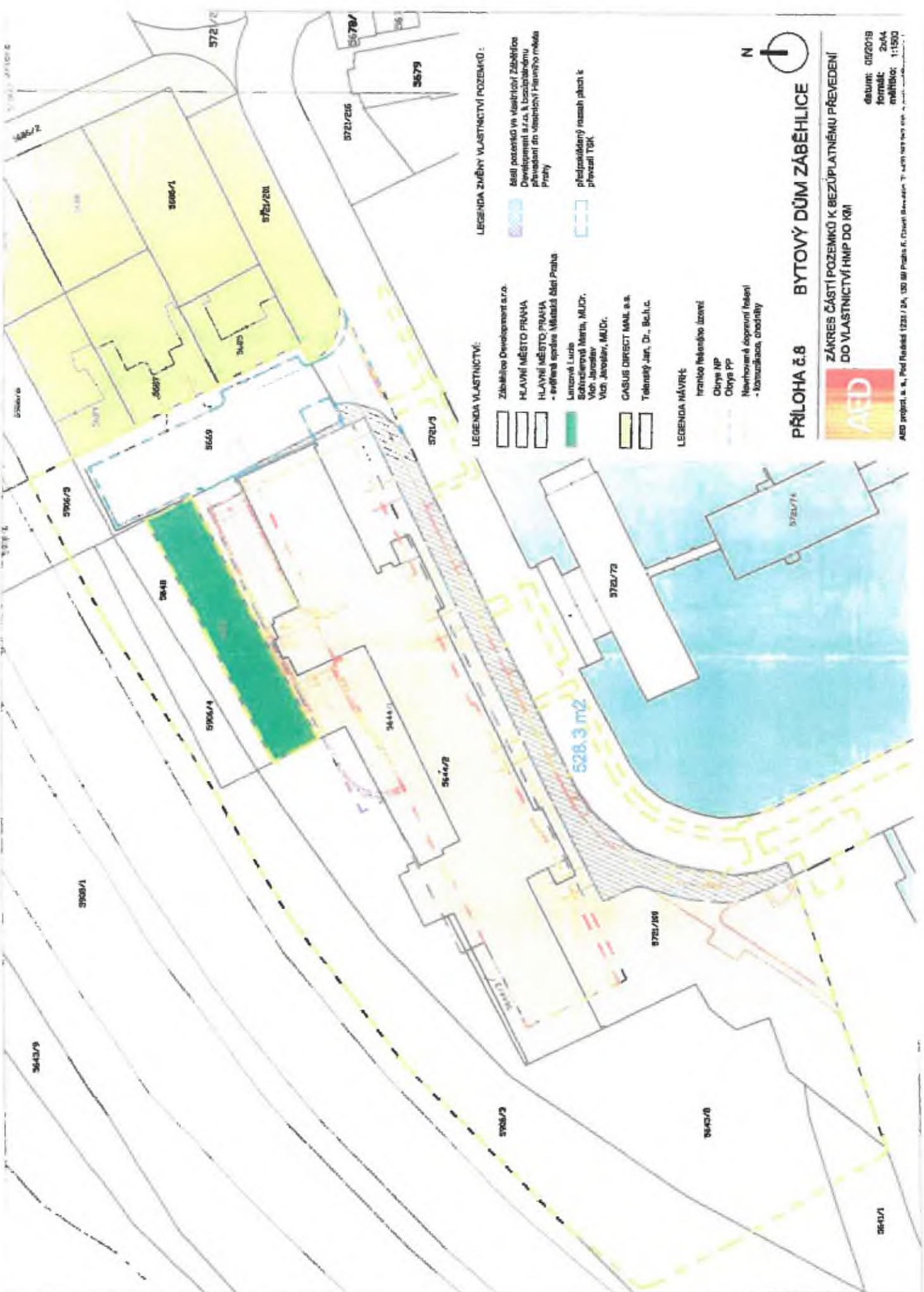


SITUACE NAVŘEZENÝCH KOMPENZACÍ

datum: 05/2018  
formát: A4  
měřítko: 1:1500

AED projekt, s. r. o. Puffova 1250 / SA, 190 00 Praha 8, Czech Republic, T: +420 237 207 100, e-mail: info@aedprojekt.cz





**LEGENDA VLASTNICTVÍ:**

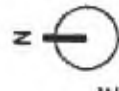
- Záběhlice Development s.r.o.
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA - územně správní území Městského úřadu Praha
- Lanžovská Lucie
- Bohdanečská Marta, MUDr.
- Vlach Janoušek
- Vlach Janoušek, MUDr.
- CASUS DIRECT MAIL a.s.
- Telenový Jan, Dr., Bc. I. c.

**LEGENDA NÁVRHŮ:**

- hranice funkčního území
- Okružní NP
- Okružní PP
- Neuvolněná dopravní řešení
- komunikace, chodníky

**LEGENDA ZMĚNY VLASTNICTVÍ POZEMKŮ:**

- Město zaběhlice ve vlastnictví Záběhlice Development s.r.o. k bezúplatnému převodu do územní správy hlavního města Prahy
- předpokládaný rozsah ploch k převodu TSK



**PŘÍLOHA č.8 BYTOVÝ DŮM ZABĚHLICE**



ZÁKRES ČÁSTI POZEMKŮ K BEZÚPLATNÉMU PŘEVEDENÍ DO VLASTNICTVÍ HMP DO KM

datum: 02/2019  
 formát: A4  
 měřítko: 1:1500

AED projekt, s. r. o., Pod Raškově 1321/3A, 100 00 Praha 8, Česká Republika, T: +420 226 999 999, E: info@aed.cz



Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a. s.

Řásnovka 770/8

110 00 Praha 1 – Staré Město

Paní

[REDACTED]

195 00 Praha 9

Váš dupis

Naše č.j.

TSK/10097/18/5110/Me

Vytizuje/linka

[REDACTED]

V Praze dne

4. 9. 2018

Praha 4, Záběhlice, území vymezené komunikací Žilinská a městským okruhem - Jižní spojkou, parc.č. 5644/1, 5644/2, 5644/3, 5721/100 a další, „Bytový dům Záběhlice“, (investor Záběhlice Development s.r.o.), DUR.

Projednali jsme dokumentaci pro územní řízení a vydáváme toto **technické stanovisko:**

- požadujeme věcnou, časovou, prostorovou a technickou koordinaci s akcí TSK a.s. - „Spořilov I., PHS“ (viz. přiložené koordinační vyjádření), a to zejména v souvislosti s realizací nových sadových úprav svahu zemního tělesa za rubem PHS podél JS upozorňujeme, že tyto nové sadové úpravy nebudeme přebírat do naší správy a údržby,

rovněž požadujeme koordinaci s dalšími akcemi TSK a.s. - „Hlavní, BBP - JIH“ a „Severozápadní I., oprava vozovky“ (viz. přiložené koordinační vyjádření),

- za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s připojením stavby a staveniště komunikací Žilinská,

- veškeré nově budované úpravy komunikace Žilinská a zrekonstruovanou stávající slepou komunikací (v PD označena jako „Zalomená“), včetně přilehlých parkovacích stání a chodníků, odvodnění, dopravního značení a komunikační zeleně, převezmeme prostřednictvím EVM-MHMP do naší správy a údržby za předpokladu vyřešení majetko-právních vztahů, a to pro i pro uložená vedení inženýrských sítí a pro příslušné části pozemků, a za předpokladu zařazení zrekonstruované komunikace „Zalomená“ do sítě místních veřejných komunikací příslušným silničním správním úřadem,

- plochu s přístřeškem pro kontejnery TKO na části pozemku parc.č. 5669 k.ú. Záběhlice a ostatní komunikační plochy a objekty (přístupové chodníky k BD, vjezdovou rampu do podzemních garáží a podobně) a ostatní zeleň nebudeme přebírat do naší správy a údržby,

plochy zeleně při zrekonstruované stávající slepé komunikaci (v PD označena jako „Zalomená“) na části pozemku

parc.č. 5669 k.ú. Záběhllice, určené do správy TSK a.s., požadujeme opatřit pouze travnatou plochou, bez keřové popřípadě stromové výsadby,

- nově budovaná podélná parkovací stání, přilehlá k vozovce komunikace Žilinská, požadujeme sloučit do jednoho souvislého parkovacího zálivu, bez vložených dělicích ploch komunikační zeleně, a to z důvodu ztížené následné údržby komunikace, i včetně komunikační zeleně,

- upozorňujeme, že parkovací stání musí zůstat veřejná; v případě požadavku na vyhrazená parkovací stání je toto nutné dořešit přímo s oddělením služeb veřejnosti TSK a.s. (paní Kvapilová, číslo telefonu: 257 015 146),

nově budované chodníky, vozovku a parkovací stání v budoucí správě TSK a.s. požadujeme provést se živičným povrchem typu AC (asfaltobeton), včetně příslušných podkladních konstrukčních vrstev,

- veškeré nové silniční obruby požadujeme žulové, výkopy narušený živičný povrch jižního chodníku komunikace Žilinská po pokládce inženýrských sítí požadujeme obnovit v celé šíři a v jedné souvislé ploše, ohraničené krajními hranami výkopů, z ACO 8 CH., v rýze vždy včetně konstrukce,

- přechod vozovky komunikace Trenčínská kabelem CETIN požadujeme provést bez narušení povrchu - protlakem,

- kontroly hutnění zásypů v rýhách ve vozovce komunikace Žilinská po přípojce splaškové kanalizace, horkovodního vedení a kanalizační přípojce UV, požadujeme provádět pomocí statických zatěžovacích zkoušek,

- na rozhraní vjezdu (vjezdové rampy) do podzemních garáží a přilehlé příjezdové komunikace ve správě TSK a.s. požadujeme vybudovat výškové rozvodí tak, aby nedocházelo k zatékání dešťových vod z veřejné komunikace do podzemních garáží,

- vzhledem ke stávajícímu špatnému stavebně-technickému stavu vozovky komunikace Žilinská a částí vozovky komunikace Roztylské náměstí a vzhledem k navrhovanému zvýšení dopravního zatížení v souvislosti se staveništní dopravou požadujeme, po dokončení stavby, ale nejpozději před kolaudací BD, celoplošnou výměnu obrusné vrstvy vozovky za novou z ACO 11+ v tloušťce 50 mm, včetně výškové rektifikace veškerých povrchových znaků poduličnických sítí a stávajících uličních vpustí, a včetně spojovacího asfaltového postřiku, a to v úseku komunikací Severozápadní I - Trenčínská (viz. příloha č.1 - situace se zakreslením požadovaného rozsahu obnovy povrchu vozovky),

- pokládku živičných vrstev požadujeme provádět výhradně strojně - silničním finišerem, odbornou certifikovanou firmou,

- jako zásypový materiál v rýhách po inženýrských sítích v komunikacích v naší správě požadujeme použít výhradně štěrkodrt', ve vozovce frakce 0-63, v chodníku frakce 0-32, vždy v souladu s ČSN EN 13285,

- před výjezdem ze staveniště požadujeme pro vozidla stavby zřídit oklepovou rampu popřípadě mobilní tlakovou mycí linku,

- po celou dobu výstavby BD požadujeme provádět průběžnou údržbu a čištění přilehlých komunikací Roztylské náměstí, Žilinská a Trenčinská na náklady investora, za účelem zajištění sjízdnosti a schůdnosti komunikací,

- vzhledem k rozsahu stavby a objemu staveništní dopravy, kdy se předpokládá velké dopravní zatížení přilehlých komunikací, zejména komunikací Roztylské náměstí, Žilinská a Trenčinská, požadujeme, aby investor provedl na vlastní náklady pasportní foto nebo video dokumentaci těchto přilehlých komunikací a předal ji OS TSK pro Prahu - Jih při uzavírání nájemní smlouvy. Po dokončení stavby BD, nejpozději však před kolaudací, budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s OS TSK opravu, popř. rekonstrukci, stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací - nutná finanční rezerva na tyto stavební práce,

- při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat "Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě", schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014,

- veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému pan Korecký, číslo telefonu: 257 015 357 nebo Ing. Konhefr, číslo telefonu: 257 015 351,

**Z hlediska správy komunikační zeleně sdělujeme následující:**

- dřeviny přímo dotčené stavbou, vyrůstající na pozemku parc.č. 5669 a 5906/5 k.ú. Záběhlice, které jsou svěřeny do správy TSK a.s., musí být v průběhu stavby chráněny dřevěným bedněním výšky 2 m, umístěným v rozsahu celého půdorysného průmětu koruny. Nutno respektovat ČSN 83 9061 (DIN 18 920) - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích,
- u dřevin, které budou přímo v kolizi se stavbou, popř. z důvodu jejich nevyhovujícího stavu dle dendrologického posudku viz. SO.10 - Sadové úpravy, souhlasíme s jejich pokácením. Současně upozorňujeme, že tento souhlas nenahrazuje souhlas od odboru životního prostředí příslušné městské části a dalších dotčených orgánů státní správy spolupůsobících.

**Veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému Ing. Svobodová, číslo telefonu: 257 015 359,**

**Z hlediska oddělení správy kanalizačních staveb (oddělení 2180) máme tyto požadavky a připomínky:**

V rámci stavby dojde k vybudování nové uliční vpusti (dále jen UV) s přípojkou na bezejmenné komunikaci (v PD nazvanou jako komunikace Zalomená).

Nová UV musí být osazena celolitinným rámem s mříží 50 x 50 cm, třídy D 400, dle EN 124. Těleso UV musí být provedeno z betonových prvků DN 500, bez usazovacího prostoru, s odtokem ve dně, a nebudou do něj zaústěny žádné přípojky, krom odtoku. UV musí být osazena košem na splaveniny typu A4, z pozinkovaného plechu, výšky 60 cm.

Obetonovaná přípojka UV, DN 200, musí být vedena v přímém směru a spádu, přednostně bez spádového stupně, kolmo na kanalizační stoku. Je nutno dodržet minimální vzdálenosti tělesa UV a její přípojky od ostatních sítí, dle ČSN 736005.

Oddělení 2180 TSK a.s. převezme do své správy a údržby pouze nově budovanou UV s přípojkou, zaústěnou do kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, ve správě PVK a.s.

Před převzetím této UV požadujeme provést kamerovou prohlídku tělesa UV a její přípojky a předat ji v digitální formě přímo oddělení 2180 TSK, a.s.

**Veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému pan Chlum, číslo telefonu: 257 015 720 nebo Ing. Prokop, číslo telefonu: 257 015 710,**

**Z hlediska oddělení správy dopravního značení (oddělení 2270)** požadujeme, aby dopravní značení bylo provedeno dle „Technických podmínek pro svislé a vodorovné dopravní značení“ (viz. příloha č.2); upozorňujeme, že do naší správy a údržby budeme přebírat pouze dopravní značení sloužící pro potřeby provozu na komunikacích ve správě TSK a.s.,

**Z hlediska oddělení přípravy a realizace bezmotorové dopravy + BESIP (oddělení 4020)** nemáme námitek,

**Z hlediska oddělení strategických investic (oddělení 4210)** sdělujeme následující:

S předloženou DÚR souhlasíme. Předpokládaný termín zahájení investiční akce TSK a.s. - „Spořilov I., PHS“ (číslo ID: 999063, viz. koordinace výše) je 04/2019. Požadujeme koordinaci s generálním projektantem PHS, firmou PONTEX s.r.o. (kontaktní osoba Ing. Vavřena, [vavrena@pontex.cz](mailto:vavrena@pontex.cz), číslo telefonu: 602 161 668), a to zejména z důvodu sadových úprav.

**Veškeré bližší informace a případné konzultace k výše uvedenému Ing. Rakovič, číslo telefonu: 257 015 755,**

**Oddělení dopravních analýz a dopravně-inženýrské koordinace (oddělení 5200)** nemá, z dopravně-inženýrského hlediska, námitek,

- požadujeme předložit další stupeň PD k vyjádření, včetně tohoto stanoviska k DÚR (PD musí mimo jiné obsahovat i řešení odvodnění a dopravního značení a budou zde zohledněny a zapracovány veškeré výše uvedené požadavky a připomínky),

- před termínem kolaudace požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 5140 TSK a.s. (geodetické zaměření včetně i nově realizovaného svislého a

4

vodorovného dopravního značení a kanalizačního zařízení, to znamená uličních vpustí, přípojek, stok a podobně + realizační dokumentace, bližší informace pani Kotátková, číslo telefonu: 257 015 236). Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (formát např. dgn, dxf, dwg, vyk, vtx) a označeny číslem akce 2018-1025-02584, přiděleným oddělením koordinace TSK a.s. Kladné vyjádření od oddělení 5140 k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy,

k této projektové dokumentaci přikládáme stanovisko od oddělení koordinace TSK a.s., které si ponechává PD pro vlastní potřebu,

- závěrem upozorňujeme, že toto **technické stanovisko TSK a.s. slouží pouze jako podklad pro stanovisko vlastníka EVM - MHMP, Praha 1, náměstí Franze Kafky 1, se kterým je rovněž nutné řešit majetko-právní vztahy u komunikací a pozemků, které jsou ve správě TSK a.s.**

TECH. SPRÁVA KOMUNIKACÍ  
hl. m. PRAHY, a.s.  
110 00 Praha 1, Rásovková  
SVODNÁ KOMISE  
-1-

#### Přílohy:

koordináční vyjádření TSK/1749/18/5130/Hrd k akci č. 2018-1025-02584,  
č.1 - situace se zakreslením požadovaného rozsahu obnovy povrchu vozovky  
č.2 - „Technické podmínky pro svislé a vodorovné dopravní značení“

#### Kopie:

TSK a.s. – 2140, 2180, 2260, 2270, 3210/Kv, Ču, 4020, 4210, 4240, 5130, 5140, 5200, 5110/SK -  
cv.č. 559/2018,  
MHMP-DOP, MHMP-EVM + návrh majetko-právního řešení

#### Upozornění:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s. (dále jen „TSK“) odmítá při své činnosti jakékoli protiprávní a neetické jednání a v maximální míře dodržuje transparentnost a legalitu. Zaměstnanci a osoby jednající za TSK jsou povinni se při svém jednání řídit zásadami Criminal compliance programu (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí firemní kultury TSK. Každá z osob jednajících za TSK je povinna oznámit jakékoli podezřelé a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.

5





Technická správa komunikací hl.m.Prahy, a.s.  
Řásnovka 770/8  
110 00 Praha 1 - Staré Město

Paní

Praha 9  
193 00

Váš dopis

Naše č.j.  
TSK/1749/18/5130/Hrd

Vyřizuje/linka

V Praze dne  
8.8.2018

**Věc : území vymezené ul. Žilinská a městským okruhem - Jižní Spojkou, bytový dům, Praha 4 – DŮR**

K předložené dokumentaci Vám zasíláme následující koordinační vyjádření. Při dalších jednáních uvádějte přidělené číslo akce.

## **KOORDINAČNÍ VYJÁDŘENÍ**

Číslo akce : 2018-1025-02584  
Název akce : Žilinská, bytový dům, P4  
Plánovaný termín : 16.03.2019 - 31.03.2021

Typ akce : veřejné osvětlení, elektro, topné kanály, ostatní slaboproudé, kanalizace, vodovod, nově budovaná vozovka, novostavby, nově budovaný chodník, parkovací stání, jiný zásah do komunikace, jiné, oprava vozovky, oprava chodníku

INVESTOR : Záběhlí Development s.r.o.  
Odpovědný pracovník : Janků  
Ulice : Partyzánská 18/23  
Obec : Praha 7  
Místo :  
PSČ : 170 00

Tel. :  
Fax :

INŽENÝR :  
Odpovědný :  
Ulice :  
Obec :  
Místo :  
PSČ : 193 00

V případě, že bude investor provádět souvislou úpravu povrchů v celé šíři (vozovky, chodníku, parkoviště, atp.), je povinen před zahájením těchto úprav požádat oddělení koordinace TSK o nové vyjádření. Souhlasné stanovisko k zahájení akce (číslo VK) vydá oddělení koordinace po splnění podmínek předepsané koordinace. Toto vyjádření nenahrazuje stanovisko svodné komise TSK.

## PŘEDEPSANÁ KOORDINACE

**Nutno dodržet podmínky stanovené EVM MHMP (svodnou komisí TSK). Platnost tohoto vyjádření je omezena na dobu 1 roku. Podmínky předepsané koordinace je nutné aktualizovat cca 3 měsíce před předpokládaným zahájením stavebních prací v prostoru komunikace ve správě TSK hl.m. Prahy, a.s..**

**Plánovaný termín zahájení je nutné přizpůsobit aktuální předepsané koordinaci. Upozorňujeme, že definitivní úpravy povrchů chodníků a vozovek je nezbytné plánovat tak, aby nebyly po realizaci narušeny další výkopovou činností v rámci akcí uvedených v předepsané koordinaci. Požadujeme časovou, věcnou a prostorovou koordinaci s akcemi TSK hl.m. Prahy, a.s., zejména s akcí 2016-1025-01825. Upřesnění pl. termínů zahájení akcí je v jednání.**

Akce č. 2016-1025-00963  
Plán : 16.03.2019 - 15.11.2019  
Investor : T-Mobile Czech Republic a.s.  
Adresa :  
Zastoupení :  
Inženýring :  
Adresa :  
Zastoupení :

Akce č. 2011-1025-00963 SEVERNÍ I-SLIAČSKÁ, PROPOJENÍ SÍTÍ PRAG.P4

Plán : 16.03.2019 - 15.11.2019

Investor : T - Mobile Czech Republic a.s.

Adresa :  
Zastoupení :  
Inženýring :  
Adresa :  
Zastoupení :

Akce č. 2016-1025-00877 Hlavní, BBP - JIH, P4

Plán : 01.04.2019 - 31.10.2019

Investor : T-Mobile Czech Republic a.s.

Adresa :  
Zastoupení :

Akce č. 2016-1025-01825 Spořilov I., PHS, P4

Plán : 01.04.2019 - 30.11.2019

Investor : TSK HL.M.PRAHY, a.s. ID: 999063\_4240

Adresa :  
Zastoupení :

Akce č. 2016-1025-01983 Severozápadní I., oprava vozovky, P4

Plán : 16.03.2019 - 31.10.2019

Investor : TSK HL.M.PRAHY, a.s. ID: 12427\_4240

Adresa :  
Zastoupení :

Akce č. 2016-1025-02829 Trenčinská, Púchovská a okolí, stav. úpr. NTL, P4

Plán : 01.07.2018 - 31.10.2018

Investor : PRAŽSKÁ PLYNÁRENSKÁ DISTRIBUCE, A.S.

Adresa : H. Buzáky, 589, Praha 1, 115 00

Zastoup

Inženýring :

Adresa

Zastoup

Akce č. 2017-1025-02191 Roztylské nám., oprava kanalizace, P4

Plán : 16.03.2018 - 31.10.2018

Investor : PRA

Adresa : K

Zastoupený

**TECH. SPRÁVA KOMUNIKACÍ**

hl.m. PRAHY, a.s.

Řásovkova 770/8, 110 00 PRAHA 1

77

Ir

ved.odd.koordinace TSK

TSK hl. m. Prahy a.s. zpracovává osobní údaje za účelem oprávněných zájmů naší společnosti. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na webových stránkách: <http://www.tsk-praha.cz/wps/portal/root/o-spolecnosti/o-spolecnosti-TSK-Praha/#z00u>

Upozornění:

Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s. (dále jen „TSK“) odmítá při své činnosti jakékoli protiprávní a neetické jednání a v maximální míře dodržuje transparentnost a legalitu. Zaměstnanci a osoby jednající za TSK jsou povinni se při svém jednání řídit zásadami Criminal compliance programu (dále jen „CCP“), který je nedílnou součástí firemní kultury TSK. Každá z osob jednajících za TSK je povinna oznámit jakékoli podezřelé a protiprávní jednání, které je v rozporu s CCP. Pokud osoba jednající za TSK jedná v rozporu s CCP, není takové jednání považováno za jednání v rámci nebo zájmu TSK.

**Svislé dopravní značení**

Navržené dopravní značení bude odpovídat ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a vyhlášce MDS č. 294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprav a řízení provozu na pozemních komunikacích. Navržené provedení a umístění značek bude odpovídat ČSN EN 12899-1 Stálé svislé dopravní značky – část 1: Stálé dopravní značky, včetně národní přílohy NA 1.

Provedení a umístění SDZ bude v souladu s TP 65, VL 6.1 a s dalšími souvisejícími předpisy a normami.

***Kvalitativní a technické podmínky pro svislé dopravní značení***

Kvalita svislého dopravního značení musí splňovat podmínky ČSN EN 12899-1, včetně národní přílohy, TK a ZTKP vydané MD a TSK hl. m. Prahy a.s.

Činná plocha dopravních značek musí odpovídat ČSN EN 12899-1 a ZTKP stanovené TSK hl. m. Prahy. Grafika provedení činné plochy, světelně technické vlastností, barevné provedení, typ písma a symboly dopravních značek budou odpovídat platné ČSN EN 12899-1, a platným Vzorovým listům staveb pozemních komunikací – VL 6.1., „Svislé dopravní značky“.

Všechny standardní značky se provedou lisované s dvojitým ohybem z pozinkovaného plechu s plným rohy. Spojovací materiál bude nekorodující. Objímky mohou být z AL slitin. Poloměr zaoblení rohů štítů značek umístěných vedle vozovky musí být min. 20 mm. Značky musí splňovat požadavky třídy P3 dle čl. NA.2.5 národní přílohy ČSN EN 12899-1. Značky umístěné vedle vozovky musí splňovat požadavky nejméně třídy E2 dle čl. NA.2.6 národní přílohy ČSN EN 12899-1. Činná plocha značek musí být z retroreflexní fólie třídy RA2.

Sloupky standardních značek se provedou z ocelových žárově zinkovaných trubek o průměru 70 mm s tloušťkou stěny nejvýše 3 mm. Osazené budou do základových patek z prostého betonu. V případě použití dvousloupcové konstrukce je vzájemná rozteč sloupků v rozmezí 30-45 cm. Tomu je přizpůsobena i šířka základu 90x50x70 cm. Základy budou provedeny z prostého betonu tř. C 16/20-XF 2. V případě možnosti osazení značky na sloup veřejného osvětlení je toto preferováno.

Svislé dopravní značky včetně jejich nosných konstrukcí musí být certifikovány autorizovanou zkušebnou a musí být schváleny MD k užití na pozemních komunikacích v ČR.

**Vodorovné dopravní značení**

Vodorovné dopravní značení na celé stavbě musí být provedeno jednotným způsobem s plynulým napojením na VDZ navazujících staveb.

Vodorovné dopravní značení bude provedeno ve dvou etapách (pouze v případě nového asfaltového povrchu, jinak se provádí ihned aplikace z dvousložkových plastů) v první etapě se na nový koberec položí kompletní VDZ pouze jednosložkovou barvou. Po stabilizování vlastností povrchu vozovky (odstranění posypu pro počáteční zdrsnění, vyprcháání těkavých látek), případně po uplynutí zimního období se provede druhá etapa, kdy se značení provede z dvousložkových plastů. Materiál užitý pro obě etapy provedení VDZ musí být schválen MD. Pokládka VDZ bude provedena technologií stěrkového plastu, popřípadě strukturálního plastu, nepoužívat dvousložkové stříkané tenkovrstvé plasty. Na dlažbě bude proveden vždy nástřik jednosložkovou barvou.

***Kvalitativní a technické podmínky pro vodorovné dopravní značení***

Kvalita vodorovného dopravního značení musí splňovat podmínky platné ČSN EN 1436 „Vodorovné dopravní značení“, Vzorové listy staveb pozemních komunikací, VL 6 – Vybavení pozemních komunikací, část 6.2 Vodorovné dopravní značky a TP 133 – Zásady pro vodorovné dopravní značení na pozemních komunikacích.

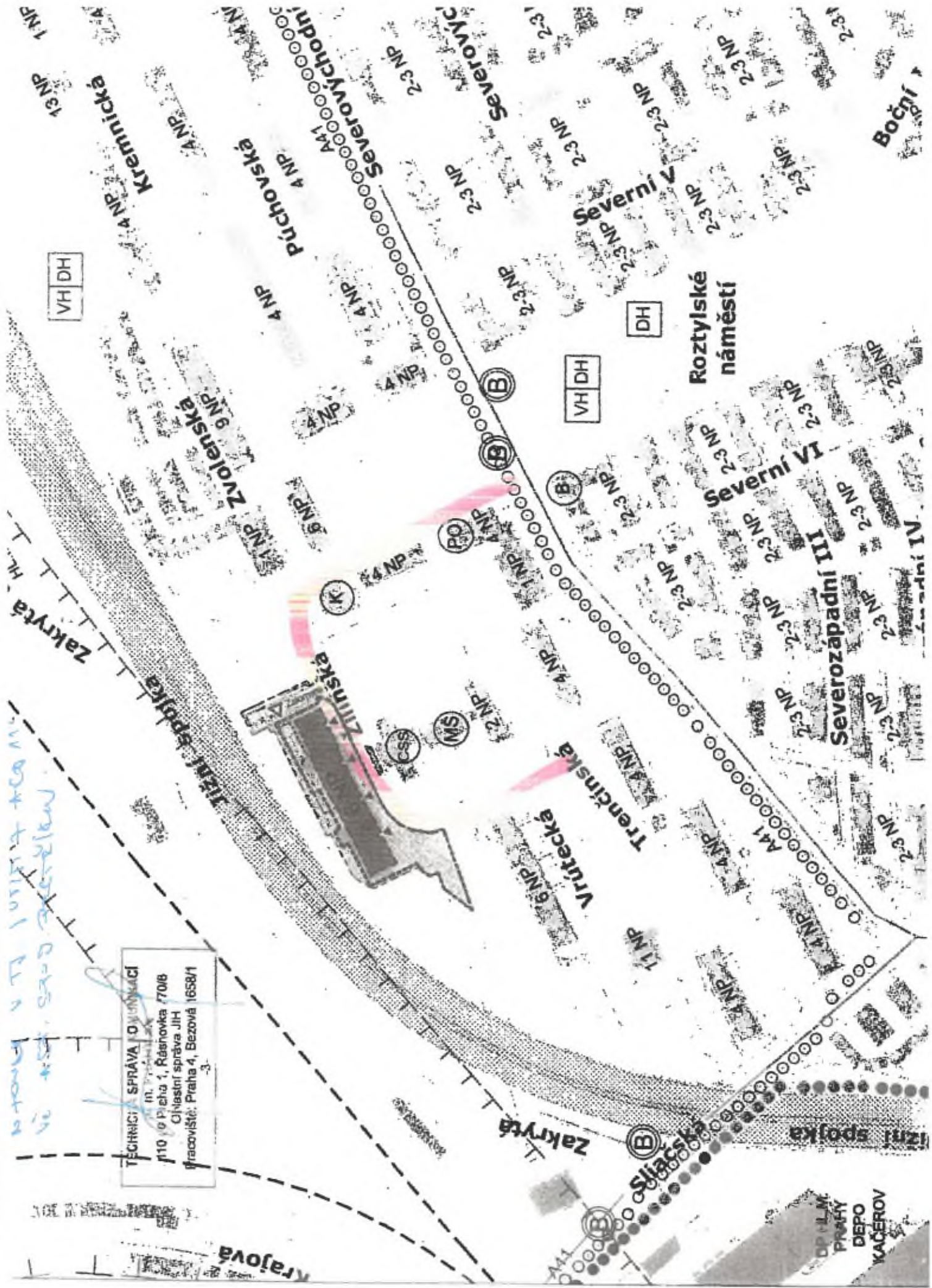
**Předávání značení do správy TSK**

Neprodleně po dokončení stavby předá investor výstavby, popř. jím pověřená osoba (zástupce TDI, inženýringu, nebo dodavatele) správnímu techniku TSK a.s., odd. 2270 - dopravní značení, do správy. Přejímka proběhne na místě stavby (není-li dohodnuto se správním technikem jinak) a následně z této přejímky bude sepsán přejímací protokol. Nedílnou součástí přejímacího protokolu bude Stanovení místní úpravy provozu vydané příslušným silnič. správním úřadem a orazítovaná situace dopr. značení (razítka silničního správního úřadu a Policie ČR), tuto dokumentaci předloží předávající strana. Ještě před fyzickou přejímkou DZ bude na TSK - odd. 2270 emailem zaslána situace DZ ve formátu pdf. Kontaktní email: [vladimir.musil@tsk-praha.cz](mailto:vladimir.musil@tsk-praha.cz)

*Příloha TSK/10097/18/57-1/ke č 2*

stanož v 11. úseku + 100 m v  
všechny stanož  
všechny stanož

TECHNICKÁ SPRÁVA OBYVNÉHO  
in. Praha  
110 Plocha 1, Rašínovka 770/B  
Oblasťní správa JIH  
pracoviště: Praha 4, Bezová 1658/1



DEPO  
PRAHY  
KACEROV



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR ŽIVOTNÍHO  
PROSTŘEDÍ A DOPRAVY

Titl.

193 00 Praha 9

Váš dopis zn.

Naše značka  
P4/083758/18/OŽPAD/MVI/St

Vyřizuje/linka  
(uvedeno v textu)

Praha  
17. 1. 2019

Odbor životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 (dále jen OŽPAD, ÚMČ Praha 4), jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s ustanovením § 32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 4 odst. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (z hlediska nakládání s odpady, ochrany ovzduší a ochrany ZPF) na základě žádosti ze dne 20. 6. 2018 společnosti Záběhllice Development s.r.o., se sídlem Partyzánská 18/23, 170 00 Praha 7, IČ: 05655030 (dále jen žadatel), zastoupené na základě plné moci ze dne 3. 1. 2018 paní Ing. Karlou Polydorovou, bytem Běchorská 2229/15, 193 00 Praha 9 IČ: 47107278 (dále jen zástupce žadatele) vydává z hlediska jím hájených zájmů níže uvedená závazná stanoviska podle ustanovení § 149 správního řádu a vyjádření podle části čtvrté správního řádu, pro potřeby správních řízení a jiných postupů podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve věci:

**„Novostavba bytového domu Záběhllice“, parc. č. 5644/1, 5644/2, 5644/3, 5721/1000, 5721/80, 5643/8, 5721/5, 5647, 5669, 5906/3, 5721/79, 5648, 5906/4 a 5906/5, k.ú. Záběhllice, Praha 4, dle projektové dokumentace „Bytový dům Záběhllice, Praha 4“ zpracované společností AED Project a.s. v lednu 2018 - územní řízení**

## **I. Závazná stanoviska dle ustanovení § 149 správního řádu:**

**1. Z hlediska nakládání s odpady dle ustanovení § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech), (Mgr. S. Dobiášová, I. 261192321) vydává závazné stanovisko:**

**souhlasí**

Po dokončení stavby budou doklady o předání odpadu do zařízení k tomu určených předloženy orgánu odpadového hospodářství, který závazné stanovisko vydal.

### **Odůvodnění**

Orgán odpadového hospodářství po prostudování přiložené projektové dokumentace, řešící provedení novostavby BD, dospěl k závěru, že předložená žádost poskytuje dostatečný podklad pro její posouzení. Navržený způsob nakládání s odpady je v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími

Sídlo: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
Pracoviště: Antala Staška 2059/80b, 8 NP 8.28  
E-mail: [radnice@praha4.cz](mailto:radnice@praha4.cz)

IČ: 0006 3584  
Bankovní spojení: 19-2000832359/0800  
E-podatelna: [posta@praha4.cz](mailto:posta@praha4.cz)

Tel: + 420 261 192 111  
Fax: + 420 261 192 436  
Internet: [www.praha4.cz](http://www.praha4.cz)

předpisy, a proto vydal souhlasné závazné stanovisko k výše uvedenému záměru. Při stavební činnosti je třeba postupovat podle „Metodického návodu odboru odpadů pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi“ Ministerstva životního prostředí z ledna 2008. Stavební odpad bude v maximální míře předán do zařízení určeného k recyklaci předmětného druhu odpadu a současně upozorňujeme na dodržování níže uvedených povinností vyplývajících ze zákona o odpadech:

Původce odpadů má povinnost předcházet vzniku odpadů a snižovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti. U odpadů, které vzniknou, má původce odpadů povinnost zajistit jejich přednostní využití (např. recyklaci), před jejich odstraněním (např. skládkování). To se týká i stavebních odpadů - odpady skupiny 17 dle Katalogu odpadů, s výjimkou odpadů obsahujících azbest, které jsou vyloučeny z přijímání do zařízení k úpravě (recyklaci).

Na skládce mohou být odstraňovány pouze ty odpady, u nichž jiný způsob odstranění není dostupný nebo by přinášel vyšší riziko pro životní prostředí nebo riziko pro lidské zdraví a pokud uložení odpadu na skládku neodporuje zákonu o odpadech nebo prováděcím právním předpisům.

Materiálové využití má přednost před jiným využitím odpadů (například recyklace, před energetickým využitím ve spalovně).

Osoba, která předává odpady k využití nebo odstranění, viz výše, je povinna nejprve zjistit, zda osoba, které odpady mají být předány, je k jejich převzetí podle zákona o odpadech oprávněna. K převzetí odpadů je oprávněna osoba, která má souhlas (rozhodnutí krajského úřadu) k provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů dle § 14 odst. 1) zákona o odpadech, provozovatel zařízení dle § 14 odst. 2) zákona o odpadech, za podmínek stanovených v § 17 obec a provozovatel zařízení podle § 33b odst. 1 písm. b) zákona o odpadech. V případě, že se osoba, které má být odpad předán, oprávněním k převzetí neprokáže, nesmí jí být odpad předán.

Před předáním oprávněné osobě je původce odpadu povinen odpad shromažďovat utříděný podle jednotlivých druhů a kategorií a zabezpečit jej před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.

Zejména je třeba dbát na správné nakládání s případnými nebezpečnými odpady - např. s odpadem obsahujícím azbest, dehet, obaly od barev, atd.

☐ **Toto je závazné stanovisko dle § 149 správního řádu.**

**2. Z hlediska ochrany ovzduší** dle ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší), (Bc. Hana Ramíková, I. 261192419) vydává závazné stanovisko:

**Souhlasí s uvedenou stavební činností, která znečišťuje nebo by mohla znečišťovat ovzduší, a dle zákona o ochraně ovzduší, a metodického pokynu Odboru ochrany prostředí, Magistrátu hl. m. Prahy se tudíž jedná o stacionární zdroj (dočasný) nevyjmenovaný v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší, za podmínky, že v průběhu realizace stavby budou aplikována účinná opatření a postupy k minimalizaci zatěžování okolí stavby prachem. Jedná se zejména o:**

- Během realizace stavebních úprav budou na lešení umístěny v celé ploše sítě z důvodu zachycení případné prašnosti vzniklé např. při broušení tepelné izolace, míchání suchých směsí
- Při svislé dopravě stavebního materiálu je třeba používat výtahy nebo uzavřené shozy, aby nebyl prašný materiál volně shazován z výšky na zem
- Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů
- Mezideponie prašného materiálu plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal
- Používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují přísné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje
- Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů
- Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace

## Odůvodnění

Orgán ochrany ovzduší prostudoval předloženou dokumentaci a podklady pro posouzení možnosti provedení novostavby BD a doplnil je o údaje o imisní situaci v místě stavby. Přitom vycházel z map pětiletých klouzavých průměrů koncentrací hlavních znečišťujících látek, které jsou zpracovány ve čtvercové síti 1x1 km. Ministerstvo životního prostředí zveřejňuje každoročně tyto mapy pro celou ČR (publikovány Českým hydrometeorologickým ústavem) a zákon o ochraně ovzduší, je stanoví jako závazný podkladový materiál pro výkon státní správy ochrany ovzduší.

Z poslední aktualizace těchto map (průměr let 2012-2016) je možno zjistit, že navrhovaná stavba se nachází ve čtverci č. 462546, kde jsou hodnoty koncentrací látek ve venkovním ovzduší tyto:

| Znečišťující látka   | Zjištěné hodnoty (čtverce 462546) | Imisní limit         | Procenta imisního limitu |
|--|-----------------------------------|----------------------|--------------------------|
| Roční průměrná koncentrace oxidu dusičitého (NO <sub>2</sub> )           | 37,8 µg/m <sup>3</sup>            | 40 µg/m <sup>3</sup> | 94,5 %                   |
| 36. denní průměrná koncentrace prachových částic frakce PM <sub>10</sub> | 44,5 µg/m <sup>3</sup>            | 50 µg/m <sup>3</sup> | 89 %                     |
| Roční průměrná koncentrace prachových částic frakce PM <sub>10</sub>     | 25,3 µg/m <sup>3</sup>            | 40 µg/m <sup>3</sup> | 63,3 %                   |
| Roční průměrná koncentrace prachových částic frakce PM <sub>2,5</sub>    | 18,1 µg/m <sup>3</sup>            | 25 µg/m <sup>3</sup> | 72,4 %                   |
| Roční průměrná koncentrace benzenu                                       | 1,4 µg/m <sup>3</sup>             | 5 µg/m <sup>3</sup>  | 28 %                     |
| Roční průměrná koncentrace benzo(a)pyrenu (BaP)                          | 0,93 ng/m <sup>3</sup>            | 1 ng/m <sup>3</sup>  | 93 %                     |

Z výše uvedených hodnot tedy je patrné, že v daném území nejsou překročeny žádné limity, nicméně hodnoty se jim blíží a v průběhu realizace stavby by mohlo docházet k obtěžování okolí nadměrnou prašností. Proto orgán ochrany ovzduší stanoví nutnost provést účinná opatření a postupy k minimalizaci zatěžování okolí stavby prachem. Jejich aplikace sníží negativní dopady na ovzduší v okolí stavby.

Orgánu ochrany ovzduší byly předloženy všechny doklady potřebné pro posouzení uvedeného záměru a mohl tak vydat toto závazné stanovisko dle § 149 správního řádu.

... **Toto je závazné stanovisko dle § 149 správního řádu.**

**3. Z hlediska ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody), (Mgr. P. Beránková, I. 261192422) vydává závazné stanovisko:**

Úřad městské části Praha 4, Odbor životního prostředí a dopravy souhlasí s kácením:

| Označení dřeviny * | Druh dřeviny   | Obvod kmene ve výšce 130 cm | Parc. číslo pozemku | Katastrální území |
|--------------------|----------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|
| č. 6               | Bříza bělokorá | 152 cm                      | 5721/100            | Záběhllice        |
| č. 7               | Bříza bělokorá | 94 cm                       | 5721/100            | Záběhllice        |
| č. 9               | Javor klen     | 90, 74 a 45 cm              | 5721/100            | Záběhllice        |
| č. 10              | Javor klen     | 85 a 54 cm                  | 5669                | Záběhllice        |
| č. 11              | Bříza bělokorá | 90 cm                       | 5669                | Záběhllice        |
| č. 15              | Bříza bělokorá | 102 cm                      | 5721/100            | Záběhllice        |
| č. 16              | Bříza bělokorá | 83 cm                       | 5721/100            | Záběhllice        |
| č. 17              | Bříza bělokorá | 98 cm                       | 5721/100            | Záběhllice        |
| č. 19              | Bříza bělokorá | 116 cm                      | 5721/100            | Záběhllice        |



|        |                  |                    |          |            |
|--------|------------------|--------------------|----------|------------|
| č. 20  | Bříza bělokorá   | 85 cm              | 5721/100 | Záběhllice |
| č. 23  | Topol kanadský   | 204, 85, 54, 67 cm | 5721/100 | Záběhllice |
| č. 35  | Pajasan žláznatý | 148 cm             | 5710/100 | Záběhllice |
| č. 31a | Lípa srdčitá     | 164 cm             | 5669     | Záběhllice |

\* označení dřeviny v příloze č. 1 tohoto stanoviska - Situace se zákřesem dřevin na podkladě dokumentu – „Záběhllice Žilinská – dendrologický průzkum a ohodnocení zeleně“, zpracovaného Ing. Janem Šteflíčkem v srpnu 2017

| Označení zapojeného porostu dřevin * | Zapojený porost dřevin                               | Výměra porostu (m <sup>2</sup> ) | Parcelní číslo pozemku | Katastrální území |
|--------------------------------------|--|----------------------------------|------------------------|-------------------|
| č. 1                                 | Bez černý  | 23 m <sup>2</sup>                | 5710/100               | Záběhllice        |
| č. 2                                 | Růže šípková, planý myrobalán, pajasan žláznatý, aj. | 80 m <sup>2</sup>                | 5710/100               | Záběhllice        |
| č. 12                                | Tis červený  | 26 m <sup>2</sup>                | 5710/100               | Záběhllice        |
| č. 21                                | Svída krvavá   | 29 m <sup>2</sup>                | 5710/100               | Záběhllice        |
| č. 29                                | Pustoryl věncový                                     | 8 m <sup>2</sup>                 | 5710/100               | Záběhllice        |
| č. 30                                | Bez černý, jabloň, planý myrobalán                   | 23 m <sup>2</sup>                | 5710/100               | Záběhllice        |
| č. 34                                | Bez černý, pajasan žláznatý                          | 36 m <sup>2</sup>                | 5710/100               | Záběhllice        |

\* označení dřeviny v příloze č. 1 tohoto stanoviska - Situace se zákřesem dřevin na podkladě dokumentu – „Záběhllice Žilinská – dendrologický průzkum a ohodnocení zeleně“, zpracovaného Ing. Janem Šteflíčkem v srpnu 2017

Stromy a zapojené porosty dřevin, které jsou předmětem tohoto závazného stanoviska, jsou vyznačeny na situaci, která je opatřena razítkem správního orgánu a podpisem oprávněné úřední osoby, a která tvoří Přílohu č. 1 tohoto stanoviska a je jeho nedílnou součástí.

Toto závazné stanovisko **není povolením ke kácení dřevin**, ale je vydáno pro účely územního řízení vedeného stavebním úřadem pro stavbu „Novostavba bytového domu Záběhllice“ dle projektové dokumentace „Bytový dům Záběhllice, Praha 4“ zpracované společností AED Project a.s. v lednu 2018.

#### Závazné stanovisko se vydává za těchto podmínek:

- 1) Kácení dřevin je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Kácení dřevin je doporučeno provést s ohledem na ustanovení § 5 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění ve znění vyhlášky č. 222/2014 Sb. (dále jen vyhláška), v období vegetačního klidu. Obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny (od 1.11. do 31.3. běžného roku).  
Kácení ve vegetačním období (od. 1.4 do 31.10) se může provést pouze s podmínkou, že budou dřeviny před započítáním kácení prohlédnuty ornitologem, a budou-li se v koruně vyskytovat aktivně využitá ptačí hnízda, lze kácení provést, až po vyvedení mláďat, příp. v době vegetačního klidu. O prohlídce ornitologem bude uskutečněn zápis, který bude žadatelem uschován pro případnou kontrolu splnění podmínky tohoto závazného stanoviska ze strany správního orgánu.
- 3) Při nečekaném nálezů netopýrů ve stromovém úkrytu je třeba okamžitě zastavit veškeré práce a kontaktovat Českou společnost pro ochranu netopýrů nebo nejbližší záchranou stanicí pro zraněné živočichy.
- 4) Žadatel zajistí provedení náhradní výsadby na pozemku parc.č. 5721/100, k.ú. Záběhllice, Praha 4 ve vlastnictví žadatele, a na pozemku parc.č. 5669, k.ú. Záběhllice, Praha 4 ve vlastnictví Hl. m. Prahy (souhlas s výsadbou na daný pozemek je součástí žádosti) a to konkrétně 4 ks javoru mléč ‚Cleveland‘

(*Acer platanoides*, 'Cleveland'), 2 ks břízy bílé (*Betula alba*) o obvodu kmene 18-20 cm s kořenovým balem a zapěstovanou korunou, a střední keře, popínavé dřeviny a nízké a plazivé keře dle seznamu sadových úprav podle projektu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – Sadové úpravy“, zpracovaný Ing. Janem Šteflíčkem v lednu 2018.

Dřeviny budou vysázeny mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.

Náhradní výsadbu je žadatel povinen realizovat v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním kolaudačního rozhodnutí, nejpozději však do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu.

- 5) Žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny a to po dobu pěti let od realizace výsadby. Veškerá péče o dřeviny bude prováděna v souladu s ČSN 46 4902-1 Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení, ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián. Bude spočívat zejména v pravidelné zálivce, péči o kořenovou mísu – bude zajištěn propustný půdní povrch s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborně bude prováděn výchovný a zdravotní řez, který nepovede k omezení velikosti koruny (strom nebude zahradnický tvarován). Dřeviny budou pravidelně kontrolovány, případná poranění včas ošetřena, a v případě úhynu nově vysazených dřevin bude provedena výsadba nového výpěstku stejného druhu a velikosti.

### Odůvodnění

Žadatel požádal o vydání závazného stanoviska orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody. Konkrétně se jedná o žádost o závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení 8 ks břízy bělokoré, 2 ks javoru klen, 1 ks topolu kanadského, 1 ks pajasanu žláznatého, 1 ks lípy srdčité a zapojeného porostu dřevin o celkové ploše 225 m<sup>2</sup> na pozemcích parc.č. 5669 a 5721/100, k.ú. Záběhllice, z důvodu kolize se stavbou „Bytový dům Záběhllice, Praha 4“. Žádost o kácení dřevin byla správnému orgánu doručena dne 20.6. 2018 a doplněna v říjnu 2018.

Součástí projektové dokumentace jsou veškeré podklady předepsané ustanovením § 4 odst. 1 vyhl. MŽP ČR č. 189/2043 Sb., o ochraně dřevin a jejich kácení ve znění vyhlášky č. 222/2014 Sb. (dále jen vyhláška), kterou se provádějí některá ustanovení zákona - specifikace dřevin, druh, situační zakres, plně mocí ze dne 3.1.2018., 18.8.2017 a 23.10.2018, souhlas Hl.m. Prahy ze dne 23.10.2018, obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí, zdůvodnění žádosti a projektová dokumentace „Bytový dům Záběhllice, Praha 4“ zpracované společností AED Project a.s. v lednu 2018, zahrnující průvodní a souhrnnou technickou zprávu, dendrologický průzkum, sadové úpravy a koordinační situaci, Přírodovědný průzkum území při ul. Žilinská v Praze 4 – Záběhllicích, zpracovaný Doc. PaDr. Janem Farkačem, CSc. V říjnu 2017, atd.

O zamýšleném zásahu, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody v dané věci byly dne 7.11.2018 pod č.j. P4/144118/18/OŽPAD/BER ve smyslu § 70 odst. 2 zákona informovány občanské spolky – Sdružení Občanská iniciativa Pankráce, spolek, sídlem Bartákova 1108/38, Praha 4, IČ: 72533242, Pankrácká společnost, z.s., sídlem Hudečkova 12/1097, 14000 Praha 4, IČ: 26666154, 4-občanská, z.s., sídlem Branická 1319/86, 147 00 Praha 4, IČ: 22762701 a Praha 4 Bezpečná, z.s. se sídlem Kubištova 1102/1, 140 00 Praha 4, IČ: 26988992.

Dne 20.11.2018 provedl orgán ochrany přírody ohledání dřevin na místě.

Jedná se o stromy rostoucí na pozemcích parc.č. 5669 a 5721/100, k.ú. Záběhllice, nacházející se mezi ulicemi Žilinská a Jižní spojka. Pozemek je rovinatý, veřejnosti z části nepřístupný a části přístupný. Stav pozemků je velmi zanedbaný, nachází se zde betonové základy původního zdemolovaného objektu. V blízkosti dotčeného pozemku prochází komunikace Žilinská a z druhé strany za protihlukovou stěnou frekventovaná komunikace Jižní spojka a okolní zástavbu tvoří zejména rodinné a bytové domy, mateřská škola, Českobratrská modlitebna a nedaleko Roztylské náměstí.

## Splnění zákonných podmínek pro vydání závazného stanoviska:

Povolení ke kácení lze vydat jen ze závažných důvodů po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin.

Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí.

V souladu s § 9 odst. 1 zákona může orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let.

Správní orgány rozhodující na úseku ochrany přírody a krajiny jsou povinny především sřežít veřejný zájem na ochraně životního prostředí a vyvažovat jiné zájmy, které mohou být protichůdné k tomuto veřejnému zájmu. Orgán ochrany přírody musí objektivně posoudit a náležitě odůvodnit, zda zájem na pokácení dřevin převyšuje konkurující veřejný zájem na jejich zachování, anebo zda tomu tak není. Správní orgán přitom váží estetický a funkční význam dřevin na straně jedné a závažnost důvodů pro jejich pokácení na straně druhé, aby mohl vydat souhlas či nesouhlas s pokácením dřevin, případně stanovit uložení náhradní výsadby a následné péče o ni, je-li to vzhledem k místním poměrům možné, s cílem dosáhnout přiměřené kompenzace vzniklé ekologické újmy. Zda důvody uvedené v žádosti o závazné stanovisko ke kácení jsou závažné, je nutno vždy vztahovat k ochraně jiných veřejných nebo individuálních zájmů. Vyhodnocení vztahu ochrany dřevin a ochrany těchto jiných zájmů pak správní orgán provede v rámci rozhodovací činnosti.

### Konkrétní charakteristika dřevin

**Bříza bělokorá**, označená v žádosti č. 6, která je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 5721/100, k.ú. Záběhllice, v ploše zeleně u komunikace Žilinská. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, ve vzdálenosti cca 3 m od chodníku. Výška dřeviny je přibližně 12 m. Roste ve společném zápoji tří bříz. Obvod kmene pod rozvětvením je 152 cm. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Kmen se dělí ve výšce cca 1 m na dvě hlavní kosterní větve svírající ostrý úhel – tlakové větvení. Na kmenech nejsou patrná výrazná mechanická poškození. Koruna dřeviny je díky rozvětvení asymetrická a nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů (cca z 10% celkového objemu koruny). Vitalita je mírně narušená a zdravotní stav dobrý. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zpevněnou plochou - chodníkem.

**Bříza bělokorá**, označená v žádosti č. 7, která je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 5721/100, k.ú. Záběhllice, v ploše zeleně u komunikace Žilinská. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti nepřístupném, ve vzdálenosti cca 3 m od břízy č. 6. Výška dřeviny je přibližně 13 m. Roste ve společném zápoji tří bříz. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 94 cm. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmenech nejsou patrná výrazná mechanická poškození. Koruna dřeviny je díky zápoji přeštitřená a nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů (cca z 10% celkového objemu koruny). Vitalita je mírně narušená a zdravotní stav dobrý. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s výkopovou jámou objektu a předzahrádkou.

**Javor klen**, označený v žádosti č. 9, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 5721/100, k.ú. Záběhllice, v ploše zeleně u komunikace Žilinská. Jedná se o trojkmen dělicí se na bázi kmene, obvod kmenů ve výšce 130 cm nad zemí je 74, 90 a 45 cm. Nachází se cca 1 m od zbytku zdi původního objektu. Výška dřeviny je přibližně 14 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Kmen se dělí na bázi kmene na tři hlavní kosterní větve – které spolu svírají rizikové, ostré úhly – tlakové větvení, které

postupným sílením větví může hrozit vylomením. Na kmeni a kosterních větvích se nachází viditelná mechanická poškození - rány a pahýly po pádu větví. Koruna je nasazena ve výšce cca 4,5 m, je přeštíhlená, a nacházejí se v ní proschlé větve cca z 10% jejího objemu. V koruně se nachází ulomené zavěšené větve, hrozící pádem, tak už spadlé větve v okolí kmene. Jedná se o dospělého jedince s narušenou vitalitou a zhoršeným zdravotním stavem. Provozní bezpečnost je snižena, dochází k lámání přeštíhlených větví v koruně. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s parkovacími stánkami.

**Javor klen**, označený v žádosti č. 10, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 5669, k.ú. Záběhllice, v ploše zeleně u komunikace Žilinská. Jedná se o dvojkmen dělicí se od země, obvod kmenů ve výšce 130 cm nad zemí je 85 a 55 cm. Nachází se cca 1 m od zbytku zdi původního objektu a cca 3 m od sousedního javoru č.9. Výška dřeviny je přibližně 14 m. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni a kosterních větvích se nachází viditelná mechanická poškození - poškození borky rány po odlomených větvích, jedna z kosterních větví je zlomena ve výšce cca 1,5m. Koruna je nasazena ve výšce cca 3 m, je přeštíhlená a prořídla, a nacházejí se v ní proschlé větve cca z 20% jejího objemu. V koruně se nachází ulomené zavěšené větve, hrozící pádem, tak už spadlé větve v okolí kmene. Jedná se o strom s narušenou vitalitou a zhoršeným zdravotním stavem. Provozní bezpečnost je snižena, dochází k lámání přeštíhlených větví v koruně. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s parkovacími stánkami.

**Bříza bělokorá**, označená v žádosti č. 11, která je předmětem tohoto řízení, roste na pozemku parc.č. 5669, k.ú. Záběhllice, v ploše zeleně u komunikace Žilinská. V okolí rostou další vzrostlé dřeviny, jedná se o poslední dřevinu v řadě od ulice (javor č. 9, javor č.8 a bříza č.10). Výška stromu je přibližně 16 m. Kořenové náběhy jsou částečně viditelné a mechanicky výrazně poškozené – stržená borka a hniloba dřeva. Kmen je vyvětven do výšky cca 6 m, z tohoto důvodu je výrazně narušena stabilita dřeviny, a hrozí nebezpečí zlomu kmene. Na kmeni jsou patrná mechanická poškození – stržená borka, rány po ořezech větví, hniloba dřevního válce, pahýly po ulomených větvích. Koruna dřeviny je zbytková, proschlá a nachází se spíše ve vrcholové části dřeviny. V koruně se nachází uschlé větve vyšších i nižších řádů (cca z 50% současného objemu koruny) a i pahýly po ulámaných větvích. Stav břízy odpovídá stáří dřeviny, daným stanovištním podmínkám a napadení stromu houbovým onemocněním (tracheomykózou). Terminál koruny je proschlý. Zdravotní stav i provozní bezpečnost dřeviny je výrazně zhoršená. Vitalita břízy je snižena, dochází k ústupu koruny (proschlá). Jedná se o dřevinu s krátkodobou perspektivou na daném stanovišti v důsledku zhoršeného zdravotního stavu. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s parkovacími stánkami.

**Břízy bělokoré**, označené v žádosti č. 15, 16, 17, 19 a 20, které jsou předmětem této žádosti, rostou ve společném zápoji ještě s dvěma břízami č. 14 a 18 na pozemku parc.č. 5721/100, k.ú. Záběhllice, v ploše zeleně mezi komunikacemi Žilinská a Jižní spojka. Nachází se na rovinatém pozemku veřejnosti přístupném.

**Bříza bělokorá č.15** je vysoká 16 m. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 102 cm. Koruna je nasazena ve výšce 5 m, je mírně vykloněna od ostatních bříz, proschlá minimálně do cca 10%. Je v dobrém zdravotním stavu s mírně narušenou vitalitou. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s objektem bytového domu.

**Bříza bělokorá č.16** je vysoká 15 m. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 83 cm. Koruna je nasazena ve výšce 4 m, je mírně vykloněna od ostatních bříz, proschlá cca z 30% současného objemu koruny, s chybějícím terminálem. Na kmeni se nachází mechanická poškození – rány po ořezech, pahýly, nádorové bujení. Je v zhoršeném zdravotním stavu s mírně narušenou vitalitou. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s objektem bytového domu.

**Bříza bělokorá č.17** je vysoká 16 m. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 98 cm. Koruna je nasazena ve výšce 2,5 m, je mírně vykloněna od ostatních bříz, proschlá cca z 30% současného objemu koruny a z důvodu blízkosti ostatních bříz přeštíhlená a jednostranná. Na kmeni se nachází mechanická poškození – dutina v kmeni, pahýly po ulomených větvích. Je v zhoršeném zdravotním stavu s mírně narušenou vitalitou. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný

společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s výkopovou jámou objektu a předzahrádkou.

**Bříza bělokorá č.19** je vysoká 17 m. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 116 cm. Koruna je nasazena ve výšce 6 m, je mírně vykloněna od ostatních bříz, proschlá minimálně do cca 10% a z důvodu blízkosti ostatních bříz více jednostranná. Je v dobrém zdravotním stavu s mírně narušenou vitalitou. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se výkopovou jámou objektu a předzahrádkou.

**Bříza bělokorá č.20** je vysoká 15 m. Obvod kmene ve výšce 130 cm je 85 cm. Koruna je nasazena ve výšce 5 m, je výrazně vykloněna od ostatních bříz cca v úhlu 40° od svislé osy, proschlá minimálně do cca 10% a z důvodu blízkosti ostatních bříz více jednostranná. Je v dobrém zdravotním stavu s mírně narušenou vitalitou. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s výkopovou jámou objektu a sadovými úpravami.

**Topol kanadský, označený v žádosti č. 23**, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 5721/100, k.ú. Záběhllice, v ploše zeleně u komunikace Žilinská. Nachází se na hraně drátěného oplocení. Výška dřeviny je přibližně 15 m. Koruna je pravidelná a cca z 30% proschlá, nachází se v ní uschlé větve vyšších i nižších řádů. Topol nebyl v minulosti prořezáván, a tudíž větve v koruně jsou přeštíhlené, a hrozí zlomením a pádem. Kořenové náběhy jsou viditelné a nepoškozené. Kmen je vykloněn směrem od drátěného plotu v úhlu cca 10° od svislé osy. Vitalita topolu je zřetelně narušená, dochází k ústupu koruny (proschlá). Zdravotní stav je zhoršený. Perspektiva stromu na daném stanovišti je krátkověká i s ohledem na charakteristické znaky daného druhu (křehké měkké dřevo s častým výskytem hniloby) a lze předpokládat postupné zhoršování zdravotního stavu dřeviny. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s terénními úpravami.

**Pajasan žláznatý, označený v žádosti č. 35**, který je předmětem této žádosti, roste na pozemku parc.č. 5721/100, k.ú. Záběhllice, v ploše zeleně u komunikace Žilinská. Nachází se ve vzdálenosti cca 2 m od chodníku a v zápoji s dalšími dřevinami – zapojeným porostem č.34, složený z bezu a výmladků pajasanu. Výška dřeviny je přibližně 16 m. Obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je 148 cm. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Na kmeni nejsou patrná výrazná mechanická poškození. Koruna je pravidelná a proschlá minimálně. Zdravotní stav stromu je dobrý a vitalita mírně narušená. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi se zpevněnou přístupovou plochou do objektu bytového domu.

**Lípa srdčitá, označená v žádosti č. 31a**, která je předmětem tohoto řízení, roste na pozemku parc.č. 5669, k.ú. Záběhllice, v ploše zeleně u komunikace Žilinská. Nachází se ve vzdálenosti cca 0,5 m od hrany původní příjezdové komunikace do areálu. Jedná se o vzrostlou dřevinu ve fázi dospělého jedince, dosahující výšky cca 16 m. Lípa má přímý kmen s nasazenou korunou ve výšce cca 2,2 m, kde se nachází větvení s prasklinami a dutinami a tlakovými větvenými, hrozící rozlomením, rány po ořezech s trouchnivělým dřevem. Na kmeni nejsou viditelná mechanická poškození. Kořenové náběhy nejsou viditelné. Koruna dřeviny je pravidelná a proschlá, nachází se zde proschlé větve z cca 10% současného objemu koruny. Zdravotní stav dřeviny je zhoršený a jeho fyziologická vitalita mírně snižena. Provozní bezpečnosti díky možnosti rozlomení větvení lípy snižena. Dřevina je dle dokumentu „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření situace na místě v kolizi s terénními úpravami a příjezdovou komunikací.

**Zapojené porosty dřevin, v žádosti označené č. 1, 2, 12, 21, 29, 30 a 34**, se nachází na pozemku parc.č. 5721/100, k.ú. Záběhllice. Celková plocha porostu je 225 m<sup>2</sup>. Jedná se o skupiny zeleně náletového původu – výmladky, semenáče a keře. Složení porostu – bez černý, růže šípková, planý myrobalán, pajasan žláznatý, tis červený, svída krvavá, pustoryl věncový, planá jabloň, aj. Výška porostu dosahuje cca 1 - 7 m. V případě výše uvedených zapojených porostů se jedná o skupiny neudržované, převážně náletové zeleně a semenáčků stromů v různém stáří, přerostlé a neprostupné skupiny křovin, sloužící v pražském městském prostředí jako útočiště ptáků a dalších živočichů (především hlodavců a drobných savců), ale i jako místo pro vyhazování odpadu. Všechny předmětné dřeviny jsou dle situace „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – koordinační situační výkres“, zpracovaný společností AED Project a.s. v lednu 2018 a ověření na místě

v kolizi s plánovanou stavbou – konkrétně s terénními úpravami, chodníkem, zpevněnými plochami před objektem BD, navrhovanými sítěmi a jejich přeložkami a objektem BD.

### Vyhodnocení funkčního a estetického významu jednotlivých dřevin:

Funkční význam dřevin v území lze rozdělit do tří následujících úrovní, a to:

Primární funkce - funkce, jejíž deficit vedl k umístění konkrétního porostu dřevin a byl rozhodující při stanovení vlastností porostu na určité lokalitě.

Souběžná (sekundární) funkce - v řadě případů dochází k souběhu funkčních požadavků na konkrétním místě, který řeší souběžná (sekundární) funkce, tj. další funkce, ke které bylo přihlédnuto při stanovení parametrů porostů na téže lokalitě.

Terciární funkce - komplex pozitivních účinků, kterými působí prvky vegetace na své okolí bez cílevědomého zásahu člověka (produkce O<sub>2</sub>, absorpce CO<sub>2</sub>, filtrace přizemních vrstev vzduchu, úprava tepelného a vlhkostního režimu prostředí, absorpce hluku a vibrací, produkce baktericidních a fytoncidních látek, ovlivnění psychického a psychosomatického stavu obyvatel, estetický účinek, refugia organismů, sekundární biotopy, migrační cesty, atp.)

Tyto tři dílčí funkce se skládají v konečný efekt pro zájmové území.

Estetický význam dřevin:

Estetický význam dřevin není dán pouze habitem předmětné dřeviny, ale také charakteristikami, kde dřevina roste (krajinná scéna).

Estetika krajiny je součástí obecné estetiky, jejím hlavním úkolem je rozmístění a sladění živých i neživých prvků tak, aby celek působil harmonicky a působivě zdůraznil krásu přírodních i člověkem vytvořených částí. Estetické úpravy využívají určité nástroje, jako je kompozice, barevný soulad, kontrast, linii, rytmus nebo rozměrnost.

Estetické kvality území nejsou dílem náhod, ale výsledkem spolupůsobení přírody, historického vývoje, využití území a způsobu hospodaření. Významnou roli sehrává člověk, ať již pracuje systematicky a ve velkém měřítku se zdůrazněním přírodních nebo architektonických dominant a vytvářením nových, se zohledněním hospodářských hledisek a systematickým formováním rozsáhlých území, hledajících harmonii hospodářského využití s hledisky estetickými, anebo detailně formuje krajinu každodenní prací. Stromy, keře i plochy porostlé směsí bylin, a to jak přírodních, tak kulturních formací, se podílejí zásadním způsobem na formování a vývoji charakteru krajiny a jeho vnímání člověkem.

Předmětnou lokalitou jsou pozemky, které se nachází mezi ulicemi Žilinská a Jižní spojka. Jedná se o v současné době o pozemky neudržované, na kterých se nachází betonové základy původního objektu a plochy zeleně v zanedbaném stavu s výskytem černých skládek komunálního odpadu. Dřeviny zde plní především funkce izolační zeleně, tedy zachycují prach a emise z dopravy po blízkých komunikacích. Zároveň působí protihlukově a jako ostatní zeleň v okolí se podílí na tvorbě mikroklimatu lokality. Koruny dřevin poskytují útočiště pro ptáky a drobné savce. Význam dřevin, ať už funkční, tak i estetický pak spočívá zejména ve skutečnosti, že jsou součástí městské zeleně v dopravně zatížené městské aglomeraci.

Samozřejmě nelze popřít, že i zde jsou u posuzované dřeviny naplněny funkce sekundární a terciální. Mezi tyto funkce patří především rekreační, pozitivní působení na člověka z hlediska vnímání místa, produkce O<sub>2</sub>, redukce CO<sub>2</sub>, úprava tepelného a vlhkostního režimu. Zeleň má i další význam např. mikroklimatický, kdy snižuje důsledky urbanizovaného prostředí – ovlivňuje např. klimatické činitele, tepelnou bilanci a relativní vlhkost vzduchu, zvyšuje vlhkost vzduchu mikroklimatu výparem vody a to např. odparem rosy zkondenzované na povrchu vegetace, odparem zachycených srážek. Dále snižuje a tlumí výkyvy teploty (v zimním období zmírňují proudění studeného vzduchu a v letním období dřeviny ochlazují své okolí), zmírňují nežádoucí horizontální proudění vzduchu. Pod zdravotní význam zeleně patří příznivé ovlivnění jakosti vzduchu – produkce O<sub>2</sub> a částečné zřívání vzduchu škodlivých plynů (zplodin z dopravy a průmyslu – SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, CO, ...), snižování hlučnosti a protiprašné funkce zeleně, kdy se částičky prachu usazují na listech a srážkami jsou splavovány do půdy (možnost zachycovat prachové částice je z důvodu

mnohonásobně větší plochy listů než je vlastní povrch terénu a uspořádáním povrchu listu, kdy větší zachycovací schopnost mají dřeviny s korunami tvořenými drobnými lístky a drsnějším povrchem).

Zeleň má i estetický, kulturní, psychický a rekreační význam. Jedná se o plochu, kde lidé většinou tráví pasivní i aktivní odpočinek, působí na jednotlivé smysly lidí jako je barevnost listů, která je proměnná v průběhu roku, světlo a stín, šum listů, atd., uzavřený prostor osázený vyvolává pocit bezpečí a udržovaná zeleň vzbuzuje dojem pořádku, dále zeleň v městské prostředí spoluvytváří prostor a plochu a buduje kladný vztah k přírodě. Dřeviny rostou na pozemcích, které jsou v současné době neudržované, na kterých se nachází betonové základy původního objektu a plochy zeleně v zanedbaném stavu s výskytem černých skládek komunálního odpadu. Skupina bříz č. 15, 16, 17, 19 a 20 působí jako kompaktní celek, kde některé z dřevin jsou v dobrém stavu a jiné ve zhoršeném s výrazně proschlými korunami. Lípa č. 31a je krásnou dřevinou s pravidelnou korunou, ale nebezpečným větvením hrozcím vylomením kosterních větví. Pajasan č. 35 je náletovou dřevinou, která odpovídá danému druhu, má průměrnou estetickou hodnotu. Javory č. 9 a 10 jsou nevzhledné vícekmene s přeštihlými korunami a odlamujícími se větvemi, po kterých zůstávají v koruně ulomené pahýly, a působí na své okolí nebezpečným dojmem. Bříza č. 11 je výrazně prochlá s mechanickými poškozeními kmene. Břízy č. 6 a 7 působí vitálním a zdravým dojmem. Topol kanadský č. 23 je v zhoršeném zdravotním stavu s přeštihlými větvemi. Celkově se však nejedná o dřeviny chráněné či v dané lokalitě zvlášť jedinečné, jedná se o dřeviny rostoucí společně s dalšími mezi komunikací Žilinská a Jižní spojka.

#### **Vyhodnocení závažnosti důvodů pro vydání souhlasného závazného stanoviska ke kácení dřevin:**

Orgán ochrany přírody vycházel při rozhodování v rámci své správní úvahy kromě jiného z předložené žádosti, z vlastní znalosti tohoto území z úřední činnosti (např. rozhodnutí a stanoviska správních úřadů), provedeného ohledání na místě, a dále z funkčního a estetického významu dřevin v této lokalitě, které zde plní své ekologické funkce.

Jako důvod požadavku pro kácení dřevin uvedl žadatel kolizi se stavbou „Novostavba bytového domu Záběhllice“, dle projektové dokumentace „Bytový dům Záběhllice, Praha 4“ zpracované společností AED Project a.s. v lednu 2018.

Tyto důvody podložil žadatel výše uvedenou projektovou dokumentací.

Dle platného územního plánu se jedná o pozemky zahrnuté plochy do kategorie OV - všeobecně obytné, které slouží pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel, a SV - všeobecně smíšené, které složí 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.

Jako závažný důvod pro kácení lze považovat i stavbu dle § 8 odst. 6 zákona, ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivu na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivu na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. V těchto případech vydává orgán ochrany přírody a krajiny závazné stanovisko ke kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby. Povolení ke kácení včetně náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad ve vyjmenovaných stavebních řízeních.

S ohledem na skutečnost, že dle předložené projektové dokumentace a ověření skutečností na místě je patrné, že se dřeviny nachází v kolizi s výše uvedenou stavbou, konkrétně objektem bytového domu, výkopovou jámou, terénními úpravami, sadovými úpravami, zpevněnými plochami před BD, chodníkem, příjezdovou komunikací, navrhovanými sítěmi a jejich přeložkami, parkovacími stáními a předzahrádkami, lze považovat výše uvedené důvody uvedené v žádosti za oprávněné, a orgán ochrany přírody rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska.

Jedná se o stavbu bytového domu, kterou se v případě předmětných, nyní zanedbaných pozemků dosáhne jeho konečného využití a budoucí bytový dům nabídne možnost bydlení v hlavním městě, které se v současné době potýká s nedostatkem nových bytů.

Předložená projektová dokumentace uvádí předmět dokumentace a účel užívání stavby: „*Novostavba bytového domu s převládající bytovou funkcí (více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena. ... doplněná o nebytové prostory (kancelář, projekční ateliér) – administrativní funkce.*“

V okolí (areál MŠ, městská zeleň, zahrady RD a BD) se nachází další dřeviny keřového i stromového patra a po dokončení stavby bude provedena náhradní výsadba, která je nařízena ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Orgán ochrany přírody přihlédl i k zhoršenému zdravotnímu stavu některých dřevin, k jejich snížené provozní bezpečnosti a nebezpečí ohrožení zdraví osob, spočívající především v nebezpečí zlomení kmene nebo vývratu stromu a dále o pády větví. S ohledem na nutnost zajištění bezpečnosti zdraví osob pohybujících se v okolí a s ohledem na celkový stav dřevin, považuje orgán ochrany přírody i tyto výše uvedené důvody za oprávněné, neboť za závažný důvod ke kácení lze považovat zhoršený zdravotní stav stromů a jejich sníženou provozní bezpečnost.

Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem orgán ochrany přírody shledává jiný zájem, konkurující zájmu na zachování dřevin v těchto bodech:

1. **Stavební záměr povolovaný v územním řízení dle projektové dokumentace „Bytový dům Záběhllice, Praha 4“ zpracované společností AED Project a.s. v lednu 2018 a zjištění na místě** jsou dřeviny uvedené ve výroku závazného stanoviska dle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody v kolizi se stavbou „Novostavba bytového domu Záběhllice“.
2. **Vyloučení ohrožení zdraví osob pohybujících se v okolí některých dřevin především díky zhoršenému zdravotnímu stavu a snížené provozní bezpečnosti dřevin (mechanická poškození, proschlé koruny s odlamujícími se větvemi), což je zcela nepochybně zájmem veřejným, neboť je v první řadě třeba předejít ohrožení zdraví osob.**

V rámci správní úvahy, jak je výše uvedeno, porovnal orgán ochrany přírody oba zájmy a to veřejný zájem na zachování dřevin s konkurujícím zájmem na jejich pokácení. Po posouzení všech výše uvedených skutečností rozhodl orgán ochrany přírody tak, jak je výše uvedeno právě s ohledem na potřebu výstavby nového bydlení v hlavním městě a dospěl k závěru, že v tomto konkrétním řešeném případě **shledal jiný zájem převládající nad zájmem na zachování dřevin, a to stavbu bytového domu.**

#### **Náhradní výsadba a následná péče o dřeviny**

Podle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku ke kácení dřevin může stanovit přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let.

S ohledem na skutečnost, že ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a tímto závazným stanoviskem orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil s kácením 8 ks břízy bělokoré, 2 ks javoru klen, 1 ks topolu kanadského, 1 ks pajasanu žláznatého, 1 ks lípy srdčité a zapojeného porostu dřevin o celkové ploše 225 m<sup>2</sup>, čímž vzniká ekologická újma, využil orgán ochrany přírody tohoto oprávnění a v souladu s § 9 odst. 1 zákona uložil podmínku závazného stanoviska a to přiměřenou náhradní výsadbu s následnou péčí po dobu pěti let jako kompenzaci této ekologické újmy. Stromy plní ve městě řadu funkcí, od estetických, hygienických, rekreačních po ekologické.

Při posuzování přiměřenosti náhradní výsadby vzal orgán ochrany přírody v úvahu zejména její druhovou skladbu, požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin, prostorové možnosti pozemků, inženýrské sítě v předmětném území a také jejich množství a následnou péči. Vycházel z návrhu žadatele uvedeného v projektové dokumentaci sadových úprav „Bytový dům Záběhllice, Praha 4 – Sadové úpravy“, zpracovaný Ing. Janem Šteflíčkem v lednu 2018: 4 ks javoru mléč ‚Cleveland‘ (*Acer platanoides* ‚Cleveland‘), 2 ks břízy bílé (*Betula alba*) o obvodu kmene 18-20 cm s kořenovým balem a zapěstovanou



korunou, a střední keře, popínavé dřeviny a nízké a plazivé keře dle seznamu sadových úprav. Dřeviny budou vysázena mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury.

Tímto závazným stanoviskem byla stanovena náhradní výsadba pouze dřevin v řešeném území stavby. Navržené výsadby v ploše izolační zeleně mezi nově vznikajícím bytovým domem a komunikací Jižní spojka budou řešeny v samostatném správním řízení o povolení kácení v současnosti zde rostoucích některých porostů a dřevin. Celkově dojde k revitalizaci tohoto prostoru a to zachování některých perspektivních dřevin a doplnění o další výsadby: 4 ks dubu letního, 3 ks lípy srdčité, 8 ks javoru mléč, 8 ks habru obecného, 15 ks borovice lesní a další střední keře. Po dokončení stavby a revitalizace izolační zeleně dojde k výsadbě celkově 44 ks vzrostlých stromů a dalších keřových porostů.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody provedení náhradní výsadby ve stanovené lhůtě, a to v nejbližším vhodném agrotechnickém termínu po dokončení stavby a před vydáním kolaudačního rozhodnutí, nejpozději však do půl roku od vydání kolaudačního souhlasu. Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou k tomu, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení konkrétních dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu.

Orgán ochrany přírody ohledně náhradní výsadby dále podotýká, že ekologická hodnota kácených dřevin je zpravidla vždy větší než ekologická hodnota nově vysazovaných dřevin, neboť mladý jedinec stromu nikdy nemůže plnohodnotně nahradit ekologickou hodnotu káceného jedince, který plnil v daném místě své ekologické funkce po mnoho let a svým habitem a ekologickou nikou se stal biotopem dalších organismů a mladému stromu bude trvat několik dalších let, než tyto funkce plně nahradí. Přesto je orgán ochrany přírody přesvědčen, že nařízená náhradní výsadba závazným stanoviskem a následná revitalizace izolační zeleně bude po jejím zapojení plně kompenzovat ekologickou újmu předmětných dřevin v souhlasném závazném stanovisku orgánu ochrany přírody a v budoucnu plně nahradí jejich funkce.

Pro zdárný růst a vývoj nově vysazovaných dřevin zajistí žadatel po dobu pěti let následnou intenzivní péči dle normy ČSN 83 9051 – Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, která spočívá v následujících opatřeních:

- pravidelná závlhka
- péče o kořenovou mísu stromů
- výchovný řez
- pravidelná kontrola kotvení a jeho včasné odstranění
- ošetření mechanických poranění
- ochrana dřevin před chorobami a škůdci

Následná péče v trvání pěti let má za cíl zajištění přizpůsobení a aklimatizaci nově vysazených dřevin na stanovišti. Je zásadní a rozhodující pro další perspektivní růst a rozvoj nové výsadby. Výše uvedená opatření prováděná po dané období umožní jejich další perspektivní vývoj.

#### **Upozornění pro žadatele:**

Orgán ochrany přírody doporučil v souladu s ustanovením § 5 Vyhlášky, že ke kácení dřeviny dojde v období od 1.11. do 31.3. (vegetační klid), které stanoví, že se kácení dřevin zpravidla provádí v období vegetačního klidu. Jedná se o období, kdy jsou utlumeny fyziologické procesy dřevin, je utlumena i aktivita většiny živočichů, kteří se mohou v daném území vyskytovat. Ke kácení v době vegetačního klidu může být přistoupeno za podmínky, že dřeviny budou před započítím kácení prohlédnuty ornitologem. Budou-li se v koruně vyskytovat aktivně využitá ptačí hnízda, povoluje se kácení až po vyvedení mláďat, příp. v době vegetačního klidu.

Orgán ochrany přírody dále upozorňuje na možný výskyt netopýrů ve stromových úkrytech, které však nebyly orgánem ochrany přírody v rámci předmětného ohledání detekovány. Všechny druhy patří mezi zvláště chráněné živočichy ve smyslu zákona. Podle tohoto zákona jsou chráněna jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop. Orgán ochrany přírody tudíž uvedl ve výroku č. I podmínku, kdy při nečekaném nálezů netopýrů ve stromovém úkrytu je třeba okamžitě zastavit veškeré práce a kontaktovat Českou společnost pro ochranu netopýrů nebo nejbližší záchrannou stanici pro zraněné živočichy.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanoví orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ust. § 7 zákona o ochraně přírody, podle nějž jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

#### **Upozornění pro stavební odbor:**

Dále správní orgán upozorňuje na skutečnost, že náhradní výsadba je ukládána mimo pozemek žadatele, na pozemek parc.č. 5669, k.ú. Záběhllice, ve vlastnictví Hl. m. Prahy, kdy souhlas s umístěním náhradní výsadby je součástí žádosti o závazné stanovisko ke kácení. Z tohoto důvodu je nutné, aby Hl. m. Praha tak byl účastníkem územního řízení, jehož součástí bude i samotné povolení kácení a uložení náhradní výsadby.

**V souladu s ustanovením § 8 zákona o ochraně přírody zhodnotil orgán ochrany přírody funkční a estetický význam dřevin navržených ke kácení, porovnal oba vzájemně si konkurující zájmy a rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku závazného stanoviska. Toto závazné stanovisko je vydáno v souladu se zákony a ostatními právními předpisy orgánem k tomu příslušným, vychází ze zjištěného stavu věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a obsahuje předepsané náležitosti.**

Příloha č. 1: Situace se zákresem dřevin na podkladě dokumentu – „Záběhllice Žilinská – dendrologický průzkum a ohodnocení zeleně“, zpracovaného Ing. Janem Štefánkem v srpnu 2017

1) **Toto je závazné stanovisko dle § 149 správního řádu.**

### **UPOZORNĚNÍ**

Dle odst. 1 § 149 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Nejedná se o samostatné rozhodnutí ve správním řízení, ale je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené příslušným stavebním úřadem. Z tohoto důvodu lze jeho obsah napadnout pouze v rámci odvolání podanému proti rozhodnutí ve věci samé. Zákonnost závazného stanoviska přezkoumá správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který závazné stanovisko vydal.

## **II. Vyjádření dle ustanovení § 154 správního řádu**

**1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu** dle ustanovení § 18 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ZPF), (Bc. Hana Ramíková, l. 261192419) vydává vyjádření:

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

**Toto je vyjádření dle ustanovení § 154 správního řádu.**

**III. Z hlediska ochrany přírody a krajiny** dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody), (Mgr. P. Beránková, l. 261192422) upozorňuje orgán ochrany přírody na následující skutečnosti:

V rámci předmětné stavby „Bytový dům Záběhllice, Praha 4“ bude chráněna zachovávaná vzrostlá zeleň, nacházející se na pozemcích a v okolí, a budou dodrženy normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-

2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián.

U normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích se jedná především o body:

- 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením
- 4.8 Ochrana kořenové zóny při navázce zeminy
- 4.9 Ochrana kořenového prostoru při odkopávce půdy
- 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam
- 4.11 Ochrana kořenového prostoru stromů při zřizování základů stavebních prvků
- 4.12 Ochrana kořenového systému

Stromy na staveništi se musí chránit před mechanickým poškozením. Během stavby je nutné postavení ochranného plátku ve vzdálenosti 1,5 m od konce okapové linie korun stromu, tak aby nedošlo k poškození absorpčních kořenů dřevin pojezdy mechanizace a skladováním stavebních materiálů. Ohrožené větve se vyváží nahoru, místa úvazků je nutno vypodložit vhodným materiálem. Pokud bude nutno provést redukční řez větví, bude proveden odbornou arboristickou firmou, řez bude čistý a bude ošetřen. Stejně tak při poškození větví v průběhu prací. V kořenovém prostoru dřevin budou práce prováděny ručně nebo s použitím odsávací techniky, nebudou poškozeny kořeny o průměru větším než 2 cm. Případná poranění je nutno ošetřit (ostře přetnout a místa řezu zahladit, prostředky k ošetření ran, růstovými stimulanty). Kořeny je nutno chránit před vysycháním a před účinky mrazu. Žádné stavební materiály ani výkopy nebudou skladovány v blízkosti vzrostlých dřevin.

Po dobu provádění stavby, je třeba zajistit přímý dohled odborníka specializovaného na problematiku ochrany dřevin při stavební činnosti (dozor arboristy s kvalifikační konzultant během výstavby), který zajistí ochranu těchto dřevin.

#### POZNÁMKA

Projektovou dokumentaci si ponecháváme pro služební potřebu.



vedoucí  
odboru životního prostředí a dopravy

#### Rozdělovník:

1. Záběhlí Development s.r.o., Partyzánská 18/23, 170 00 Praha 7 prostřednictvím paní Ing. Karly Polydorové, Běchorská 2229/15, 193 00 Praha 9

Na vědomí: Odbor stavební, Úřad městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 spis k založení



V Praze, 12.08.2019

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy  
Hlavní podatelna - Jungmannova 35/29, Praha 1

Magistrát Hlavního města Prahy  
ODBOR EVIDENCE MAJETKU (EVM)  
Jungmannova 35/29, Praha 1, 110 00

ČÍSLO JEDNACÍ: MHMP 1631902/12.19  
DORUČENO DNE: 13-08-2019

Počet listů dokumentů:  
Počet listů nejvyšší přílohy:  
Počet a druh veškerých identifikačních údajů zpracovaných:



MHMP08YCW0F

**Stavba:** Bytový dům Záběhllice

**Věc:** Doplnění podkladů k žádosti s č.j. MHMP 532302/18/Svatošová ze dne 5.4.2018, doplněné 4.6.2019

#### Identifikace žadatele:

Záběhllice Development s.r.o.  
Partyzánská 18/23  
170 00 Praha 7  
IČ: 05655030, DIČ: CZ05655030

jednatel: Milan Janků  
email: mjanku@geone.cz  
tel: 724 086 873

technický kontakt:

Na základě plné moci zastoupen:

150 00 Praha 5  
IČO 61 50 85 94  
telefon: 602 224 807

#### Žádost:

Vážení,

v souvislosti s uskutečněnými konzultacemi na IPRu a v souladu s jejich závěry, Vám v příloze přikládáme aktualizovanou „Tabulku nákladů na navržené kompenzace za poskytnutí koeficientů míry využití území (KPP a KZ dle platného územního plánu HMP)“. Aktualizace spočívá pouze v doplnění textu v kolonce Navržené kompenzace - položka č.6 - „Poskytnutí finanční

částky na vybudování hřiště na parcele 5643/8" ...a to: "... , popřípadě na jinou, alternativní investici v daném okolí, dle doporučení a požadavků Městské části Praha 4".

Ostatní text tabulky zůstává beze změny.

Děkuji za pochopení.

V úctě,

[Redacted signature]

V Praze, dne 12.08.2019

podpis žadatele:

[Redacted signature]

vyřizuje:

Ing. arch [Redacted name]



AED PROJECT, A.S.  
POD RADNÍČÍ 1235 / 2A  
150 00 PRAHA 5  
CZECH REPUBLIC  
IČ: 61508594  
DIČ: CZ61508594

[4]

### Přílohy:

1. Aktualizovaná Tabulka nákladů na navržené kompenzace za poskytnutí koeficientů míry využití území (KPP a KZ dle platného územního plánu HMP)
2. Kopie původní žádosti č.j. MHMP 532302/18 [Redacted] plnění ze dne 4.6.2019
3. Kládné vyjádření IPR k záměru č.j. 7908/18 ze dne 28.8.2018, potvrzené po vydání změny ÚP č. Z 2832 s č.j. 137/2019 ze dne 24.1.2019

**Tabulka nákladů na navržené kompenzace za poskytnutí koeficientů míry využití území,  
tj. KPP a KZ dle platného územního plánu HMP**

**Stavba: Bytový dům Praha 4, Záběhlice**

**Investor: Záběhlice Development s.r.o.**

**Datum: 28.5.2019**

| Navržená kompenzace  | Mj (ks, m <sup>2</sup> ) | Množství  | Jednotková cena (bez DPH/s DPH) | Celková cena (bez DPH/s DPH) |
|--|--------------------------|---|---------------------------------|------------------------------|
| Komunikace   | m2                       | 932   |                                 |                              |
| Zeleň - tráva  | m2                       | 3 531,1   |                                 |                              |
| Stromy   | ks                       | 44  |                                 |                              |
| Keře   | ks                       | 260   |                                 |                              |
| Městský mobiliář – lavičky apod.   |                          |   |                                 |                              |
| Poskytnutí finanční částky na vybudování hřiště na parcele 5643/8                              | m2                       | 250   |                                 |                              |
| Doživotní údržba zeleně, stromů a keřů na svěřených pozemcích (uvedená kalkulace je na 10 let) | m2                       | 3 281,1 (zeleně celkem 3531,1m2 - 250m2 hřiště) |                                 |                              |
| <b>Celkem</b>  |                          |   |                                 |                              |

Pozn: navržené kompenzace doplnit a upravit dle skutečného stavu návrhu

## Náklady na údržbu - Bytový dům Praha 4, Záběhllice

| úklid společných prostor<br>(rezahnuje likvidaci sněhu) | předmět údržby   | specifikace   | množství/jednotky               | četnost / období        | Kč/jed.        | Kč/měs        | Kč/rok        | Kč/10 let        |
|---|--|---|---------------------------------|-------------------------|----------------|---------------|---------------|------------------|
|   | vnější zpevněné plochy<br>sběr odpadků z výsadeb, travnatých<br>a zpevněných ploch | komunikace - chodníky   | 932 m <sup>2</sup>              | 1 týden                 | 1,20           | 4 473,60      | 53 683,20     | 536 832,00       |
|   |  |   | 4 h                             | 4 měs                   | 360,00         | 5 760,00      | 69 120,00     | 691 200,00       |
|   |  |   | úklid venkovních prostor celkem |                         |                | 4 473,60      | 53 683,20     | 536 832,00       |
| <b>péče o zeleň</b>                                     | <b>předmět údržby</b>  | <b>specifikace</b>  | <b>množství/jednotky</b>        | <b>četnost / období</b> | <b>Kč/jed.</b> | <b>Kč/měs</b> | <b>Kč/rok</b> | <b>Kč/10 let</b> |
|   | péče o stromy  | výchovní řez, výška do 5m<br>likvidace dřevitého odpadu<br>zářivka 2 roky | 44 ks                           | 1 rok                   |                |               |               |                  |
|   |  | likvidace dřevitého odpadu  | 2,156 m <sup>3</sup>            | 1 rok                   |                |               |               |                  |
|   |  | zářivka 2 roky  | 17,6 m <sup>3</sup>             | 1 rok                   |                |               |               |                  |
|   | péče o samostatné stojící keře   | údržbovací řez do 2m výšky  | 260 ks                          | 2 rok                   |                |               |               |                  |
|   |  | likvidace dřevitého odpadu  | 8,32 m <sup>3</sup>             | 2 rok                   |                |               |               |                  |
|   |  | zářivka 1 rok   | 26 m <sup>2</sup>               | 4 rok                   |                |               |               |                  |
|   | péče o trávníky  | sečení zatravněných ploch včetně<br>sběru                                 | 3531,1 m <sup>2</sup>           | 6 rok                   |                |               |               |                  |
|   |  | likvidace travního odpadu   | 4,37856 m <sup>3</sup>          | 6 rok                   |                |               |               |                  |
|   |  | hrabání a sběr spadlého listí,<br>větétné nakádky                         | 3531,1 m <sup>2</sup>           | 2 rok                   |                |               |               |                  |
|   |  | likvidace odpadu z listí  | 8,75713 m <sup>3</sup>          | 2 rok                   |                |               |               |                  |
|   |  | <b>péče o zeleň celkem</b>  |                                 |                         |                |               |               |                  |
| <b>Celkové náklady na údržbu</b>                        |  |   |                                 |                         |                |               |               |                  |

## Vyjádření

VÁŠ DOPIS ZH.  
Č. I. IPR 7909/18  
VYŘIZUJE / KANCELÁŘ / LINKA Akad. a [REDAKCE]

DATUM (RAZÍTKO)  
28 -08- 2018

[REDAKCE]  
Běchorská 2229/15  
Praha 9  
193 00

věc **VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ:  
BYTOVÝ DŮM ZÁBĚHLICE, PRAHA 4**

Investor: Záběhllice Development s.r.o.

Autor dokumentace: AED Project, a.s.

Datum dokumentace: 1/2018

Dotčené pozemky: parc. č. 5644/1, 5644/2, 5644/3, 5721/100 v k. ú. Záběhllice, Praha 4

Vaši žádost jsme obdrželi dne 26. 6. 2018.

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje předběžně k záměru jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona. K zastupování jsme zmocněni zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn. IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM SOUHLASÍME.**

### Popis záměru:

Stavební záměr je umístěn namísto objektu bývalé ubytovny na severním okraji sídliště Spořilov I., mezi stávající bytovou zástavbou a protihlukovou stěnou Jižní spojky. Jedná se o objekt tvaru hranolu, o zastavěné ploše cca 16 x 95 m, o 2 PP a 6 NP s ustoupeným nejvyšším podlažím. Atika dosahuje výšky 20,0 m. V objektu je umístěno 81 b.j., dalších 23 b.j. má být využíváno jako nebytové prostory. Ve dvou PP je 111 parkovacích stání. HPP objektu je cca 8 000 m<sup>2</sup>. Dopravně je bytový dům napojen na ulici Žilinskou. Hmotové řešení záměru nenarušuje charakter okolní zástavby a respektuje svoji výškou zásady a výškovou hladinu ÚAP.

S pozdravem

IPR PRAHA  
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy  
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2-Nové Město (CZ) | T: +420 236 005 619 - 10 | CZmaihu - E: [podatelna@ipr.praha.eu](mailto:podatelna@ipr.praha.eu) | [www.ipr.praha.cz](http://www.ipr.praha.cz)  
IČ: 10881818 - DIČ: CZ/0881818 | bankovní spojení: PPF banka, a. s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6 (číslo účtu: 2001200003/6000)



**Vyjádření**

VÁŠ DOPIS ZN.

Č. J. IPR 137/2019

VYŘIZUJE / KANCELÁŘ / LINKA

DATUM (RAZÍTKO)

24. 01. 2019

Karla Polydorová  
Běchorská 2229/15  
Praha 9  
193 00

**VĚC** VYJÁDŘENÍ K DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ „BYTOVÝ DŮM ZÁBĚHLICE, PRAHA 4“ PŘI UL. ŽILINSKÁ, PRAHA 4 – ZÁBĚHLICE.

Investor: Záběhlice Development s.r.o.

Autor dokumentace: AED Project, a.s.

Datum dokumentace: 1/2018

Dotčené pozemky: parc. č. 5644/1, 5644/2, 5644/3, 5721/100 v k. ú. Záběhlice, Praha 4

Vaši žádost jsme obdrželi dne 7. 1. 2019

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (dále jen IPR Praha) se vyjadřuje předběžně k záměru jménem hlavního města Prahy jako účastníka územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona. K zastupování jsme zmocnění zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 32/2 ze dne 7. 11. 2013, ve znění pozdějších změn.

Pro informaci uvádíme, že jsme se k záměru již vyjadřovali dopisem č. j.7909 /2018 ze dne 28. 08. 2018, ve kterém jsme souhlasili s navrhovaným řešením. Následně jsme obdrželi opakovanou žádost o vyjádření zdůvodněnou požadavkem OÚR MHMP, které požaduje o verifikaci tohoto vyjádření vzhledem nově vydané změně ÚP č. Z 2832/00.

IPR Praha k Vaší žádosti vydává toto vyjádření:

**S PŘEDLOŽENÝM ZÁMĚREM, I PO VYDÁNÍ ZMĚNY ÚP Č. Z 2832, SOUHLASÍME.**

**Zdůvodnění:**

Objem, kapacity i podoba záměru zůstaly nezměněny.

S pozdravem

IPR PRAHA  
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy  
Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2  
iž 70883858 – příspěvková organizace

  
- ředitel



V Praze, 31.07.2020

MHMP08NYYMK

Magistrát Hlavního města Prahy  
ODBOR EVIDENCE MAJETKU ( EVM )  
Jungmannova 35/29, Praha 1, 110 00

Hlavní město Praha - Magistrát hl. m. Prahy  
Odbor evidence majetku

ČÍSLO JEDNACI: MHMP

DORUČENO DNE: 31-07-2020

Počet listů dokumentu: ✓  
Počet listů: [redacted] příloh: 8  
Počet a druh: [redacted]  
Převzal: [redacted] 21

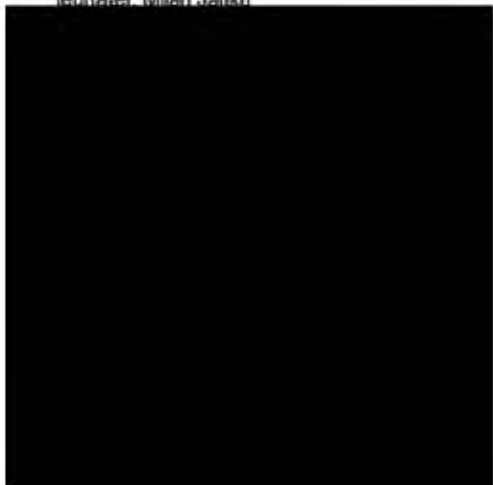
**Stavba:** Bytový dům Záběhllice

**Věc:** Doplnění podkladů k žádosti s č.j. MHMP 532302/18/Svatošová ze dne 5.4.2018, doplněné 4.6.2019 a 13.8.2019

#### Identifikace žadatele:

Záběhllice Development s.r.o.  
Partyzánská 18/23  
170 00 Praha 7  
IČ: 05655030, DIČ: CZ05655030

jednatelem: Milan Janků



#### Žádost:

Vážený,

v souvislosti s uskutečněnými jednáními na Vašem Odboru evidence majetku s panem Kubelkou a paní Svatošovou, které se uskutečnily 8.7.2020 a 21.7.2020 a v souladu s jejich závěry, Vám v příloze přikládáme aktualizovanou „Tabulku nákladů na navržené kompenzace za poskytnutí koeficientů míry využití území (KPP a KZ dle platného územního plánu HMP)“. Aktualizace

spočívá pouze v odstranění řádku - položka č.7 - „Doživotní údržba zeleně na svěřených pozemcích (uvedená kalkulace nákladů je na 10 let)“ a přesunutí řádku - položka č.6 - „Poskytnutí finanční částky na vybudování hřiště na parcele 5643/8, popřípadě na jinou, alternativní investici v daném okolí, dle doporučení a požadavků Městské části Praha 4“ mimo tabulku. Dále, dle našich dohod, proběhla aktualizace jednotkových cen k datu 20.7.2020.

Ostatní části tabulky zůstávají beze změny. ...

V úctě,

Ing. Zbyněk Ransdorf  
AED project, a. s.

V Praze, dne 31.07.2020

podpis žadatele:



CZECH REPUBLIC  
IČ: 61508594  
DIČ: CZ61508594

[4]

vyřizuje:

Ing.arch.

#### Přílohy:

1. Aktualizovaná Tabulka nákladů na navržené kompenzace za poskytnutí koeficientů míry využití území (KPP a KZ dle platného územního plánu HMP)
2. Kopie původní žádosti č.j. MHMP 532302/18/Svatošová ze dne 5.4.2018 a její doplnění ze dne 4.6.2019 a 13.8.2019

**Tabulka nákladů na navržené kompenzace za poskytnutí koeficientů míry využití území,  
tj. KPP a KZ dle platného územního plánu HMP**

**Stavba:** Bytový dům Praha 4, Záběhllice

**Investor:** Záběhllice Development s.r.o.

**Datum:** 20.7.2020

| Navržená kompenzace | MJ (ks, m <sup>2</sup> ) | Množství | Jednotková cena (bez DPH/s | Celková cena (bez DPH/s |
|---------------------|--------------------------|----------|----------------------------|-------------------------|
| Komunikace          | m2                       | 932      | [REDACTED]                 | [REDACTED]              |
| Zeleň - tráva       | m2                       | 3 531,1  |                            |                         |
| Stromy              | ks                       | 44       |                            |                         |
| Keře                | ks                       | 260      |                            |                         |
| <b>Celkem</b>       |                          |          |                            |                         |

**Finanční dar městské části Praha 4**

|   |    |     |  |  |
|---|----|-----|--|--|
| Poskytnutí finanční částky na vybudování hřiště na parcele 5643/8, popřípadě na jinou, alternativní investici v daném okolí, dle doporučení a požadavků Městské části Praha 4 | m2 | 250 |  |  |
|---|----|-----|--|--|

Pozn: navržené kompenzace doplnit a upravit dle skutečného stavu návrhu



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2021 10:35:03

Vytvořeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Katastrální území: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 2927

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| Vlastník, jiný oprávněný  | Identifikátor | Podíl |
|---|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>Záběhlice Development s.r.o., Partyzánská 18/23,<br>Holešovice, 17000 Praha 7 | 05655030      |       |

## Nemovitosti

## Pozemky

| Parcela  | Výměra[m2] | Druh pozemku   | Způsob využití     | Způsob ochrany                               |
|----------|------------|----------------|--------------------|--|
| 5644/1   | 526        | ostatní plocha | jiná plocha        | památkově chráněné území                     |
| 5644/2   | 1577       | ostatní plocha | jiná plocha        | pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně |
| 5644/3   | 22         | ostatní plocha | jiná plocha        | památkově chráněné území                     |
| 5721/100 | 1828       | ostatní plocha | ostatní komunikace | památkově chráněné území                     |

1) Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

2) Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

## Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

veškeré pohledávky do výše 277.000.000 Kč

Oprávnění pro

Pořadí

Listina

Pořadí k 02.02.2017 14:51

## Související zápisy

Ujednání pořadí zástavních práv

Zástavní právo V-26209/2019-101 předstoupilo v pořadí zástavnímu právu V-8529/2017-101

Listina

o Zákaz zřízení a zatížení

po dobu trvání zástavního práva V-8529/2017-101, nejdéle na dobu 3 let

Oprávnění pro

Pořadí

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 24.01.2017. Právní

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2021 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 3108

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| <u>Vlastník, jiný oprávněný</u>  | <u>Identifikátor</u> | <u>Podíl</u> |
|--|----------------------|--------------|
| Vlastnické právo<br>HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,<br>11000 Praha 1 | 00064581             |              |

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela

| <u>Výměra [m2]</u> | <u>Druh pozemku</u>  | <u>Způsob využití</u> | <u>Způsob ochrany</u>    |
|--------------------|----------------------|-----------------------|--------------------------|
| 5641/1             | 351 ostatní plocha   | ostatní komunikace    | památkově chráněné území |
| 5643/8             | 1773 ostatní plocha  | jiná plocha           | památkově chráněné území |
| 5648               | 182 ostatní plocha   | jiná plocha           | památkově chráněné území |
| 5669               | 558 ostatní plocha   | ostatní komunikace    | památkově chráněné území |
| 5721/5             | 12573 ostatní plocha | ostatní komunikace    | památkově chráněné území |
| 5906/3             | 2071 ostatní plocha  | jiná plocha           | památkově chráněné území |
| 5906/4             | 211 ostatní plocha   | jiná plocha           | památkově chráněné území |
| 5906/5             | 104 ostatní plocha   | jiná plocha           | památkově chráněné území |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

právo umístění, provozování, provádění kontroly, údržby a oprav rozvodného tepelného zařízení a právo přístupu k němu - dle GP. č. 3249 - 57/2013

Oprávnění pro

Po

Listin

Pořadí

D Přírůstky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 5641/1, Parcela: 5643/8, Parcela: 5648, Parcela: 5669, Parcela: 5721/5,  
Parcela: 5906/4, Parcela: 5906/5

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2021 10:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

kat.území: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 2927

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

účinky zápisu k okamžiku 02.02.2017 14:51:10. Zápis proveden dne 14.03.2017.  
V-8529/2017-101

Listina

Pořadí k 02.02.2017 14:51

o Zákaz zcizení a zatížení

na dobu zajištění, dle čl. 4.2 smlouvy

Oprávnění pro

List

Pořadí k 19.05.2021 10:35

o Zástavní právo smluvní

budoucí pohledávka ve výši

Oprávnění pro

GEONE Four s.r.o.,  
Praha 7, RČ/IČO: 05912776

Povinnost k

Parcela: 5644/1, Parcela: 5644/2, Parcela: 5644/3, Parcela: 5721/100

Listina

Listina

Pořadí

Související zápisy

Ujednání pořadí zástavních práv

Zástavní právo V-8529/2017-101 ustoupilo v pořadí zástavnímu právu V-26209/2019-101

Listina

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2021 10:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 2927

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

stina



Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 19.05.2021 10:55:01

Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD





**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2021 10:35:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1 pro HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 3108

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

| Vlastník, jiný oprávněný   | Identifikátor | Podíl |
|--|---------------|-------|
| Vlastnické právo<br>HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město,<br>11000 Praha 1 | 00064581      |       |

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

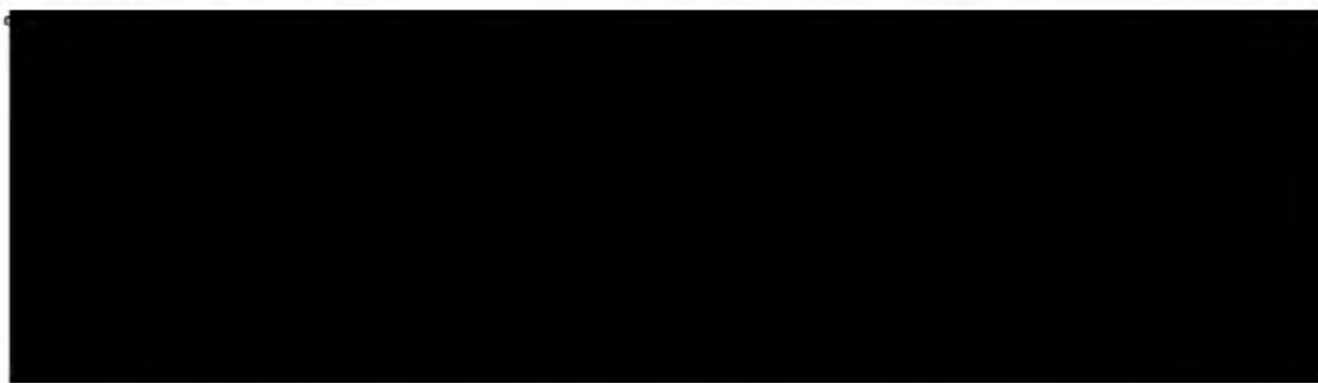
Nemovitosti

| Pozemky<br>Parcela | Výměra[m2] | Druh pozemku   | Způsob využití     | Způsob ochrany           |
|--------------------|------------|----------------|--------------------|--------------------------|
| 5641/1             | 351        | ostatní plocha | ostatní komunikace | památkově chráněné území |
| 5643/8             | 1773       | ostatní plocha | jiná plocha        | památkově chráněné území |
| 5648               | 182        | ostatní plocha | jiná plocha        | památkově chráněné území |
| 5669               | 558        | ostatní plocha | ostatní komunikace | památkově chráněné území |
| 5721/5             | 12573      | ostatní plocha | ostatní komunikace | památkově chráněné území |
| 5906/3             | 2071       | ostatní plocha | jiná plocha        | památkově chráněné území |
| 5906/4             | 211        | ostatní plocha | jiná plocha        | památkově chráněné území |
| 5906/5             | 104        | ostatní plocha | jiná plocha        | památkově chráněné území |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu



D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 5641/1, Parcela: 5643/8, Parcela: 5648, Parcela: 5669, Parcela: 5721/5,

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí -R

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 19.05.2021 10:35:03

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

kat.území: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 3108

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Povinnost k

Parcela: 5906/4, Parcela: 5906/5

Domby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina



Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 19.05.2021 10:58:41





# ZNALECKÝ POSUDEK

č. 245/22/2021

o ceně obvyklé, pozemku p.č. 5906/A, p.č. 5648, p.č. 5669, části pozemku p.č. 5721/5, pozemku p.č. 5906/4, p.č. 5906/5 v k.ú. Záběhlice, hl. m. Praha



**Objednatel znaleckého posudku:**

Magistrát hlavního města Prahy,  
odbor evidence majetku  
oddělení výkonu vlastnických práv  
Mariánské náměstí 2/2  
110 01 Praha 1

**Účel znaleckého posudku:**

Odhad ceny obvyklé pro účel poskytnutí  
souhlasu s využitím pozemků

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 67/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb. a č. 228/2014 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 132/2019 Sb. podle stavu ke dni 17.6.2021 znalecký posudek vypracoval:



odhady se speciální

ve spolupráci B.I.R.T. GROUP, a.s.,  
Dlouhá 704/16, 110 00 Praha 1  
IČ: 67 81 006

**Tento znalecký posudek byl vypracován v 5 vyhotoveních.**

3 vyhotovení obdrží objednatel a 1 vyhotovení je uloženo v archivu spolupracující organizace, 1 vyhotovení v archivu znalce.

Znalecký posudek obsahuje včetně krycího listu 14 stran textu a 9 stran příloh.

V Sázavě dne 2.7.2021

## A. NÁLEZ

---

### A.1 Znalecký úkol

Na základě objednávky č. OBJ/36/03/003177/2021 ze dne 16.6.2021 ve věci odhadu ceny obvyklé pro účel poskytnutí souhlasu s využitím pozemků HMP pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ v souladu s usnesením Rady HMP č. 1717 ze dne 18. 7. 2017 – „PRAVIDLA PRO VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O UDĚLOVÁNÍ SOUHLASU s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Prahy“ dle platného územního plánu hl. m. Prahy nemovitostí pozemku p.č. 5906/A – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2900m<sup>2</sup>, který vznikl na základě geometrického plánu č. 25/2020 ze dne 16.3.2020 vypracovaného GEO – geodetické práce, s.r.o., Frostova 344, 109 00 Praha 10 a pozemků p.č. 5648 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 182m<sup>2</sup>, p.č. 5669 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 558m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 5721/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12573m<sup>2</sup>, p.č. 5906/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 211m<sup>2</sup>, p.č. 5906/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 104m<sup>2</sup> vč. příslušenství, vše v katastrálním území 732117 Záběhllice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha

### **ZJIŠTĚNÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTI STAV KE DNI 17.6.2021**

### A.2 Informace o nemovitosti

Název nemovitosti:

- p.č. 5906/A – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2900m<sup>2</sup>,

na základě geometrického plánu č. 25/2020 ze dne 16.3.2020 vypracovaného GEO – geodetické práce, s.r.o., Frostova 344, 109 00 Praha 10

- pozemek p.č. 5648 – jiná plocha, ostatní plocha o výměře 182m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 5669 – jiná plocha, ostatní komunikace o výměře 558m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 5721/5 - jiná plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 12573m<sup>2</sup> jeho využitelná část o výměře 93,8m<sup>2</sup>,
- pozemek p.č. 5906/4 – jiná plocha, ostatní plocha o výměře 211m<sup>2</sup>
- pozemek p.č. 5906/5 – jiná plocha, ostatní plocha o výměře 104m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území 732117 Záběhllice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha (LV 3108 pro katastrální území 732117 Záběhllice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha).

|                    |           |                       |
|--------------------|-----------|-----------------------|
| Okres:             | CZ 0100   | Hlavní město Praha    |
| Obec:              | 554782    | Praha                 |
| Katastrální území: | 732117    | Záběhllice            |
| Počet obyvatel:    | 1 324 277 | (údaj ČSÚ k 1.1.2020) |

### A.3 Prohlídka a zaměření nemovitosti

V souladu s čl.10, odst.2 zák.č.36/1967 Sb. byl přibrán konzultant k posuzování zvláštních dílčích otázek, kterými bylo v tomto případě prověření vlastností porovnatelných nemovitostí, které byly zvoleny jako referenční.

Prohlídka nemovitosti byla provedena dne 17.6.2021 zpracovatelem posudku ing. Romanem Štikou a ing. Pavlem Vorlíčkem.

#### **A.4 Podklady pro vypracování posudku**

1. **Objednávka č. OBJ/36/03/003177/2021** ze dne 16.6.2021
2. **Informace o parcele – částečný výpis z KN, LV č. 3108** pro katastrální území 732117 Záběhlíce, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha, prokazující stav evidovaný k datu 17.6.2021
3. **Geometrický plán č. 25/2020** - vypracovaného GEO – geodetické práce, s.r.o., Frostova 344, 109 00 Praha 10 ze dne 16.3.2020
4. **Informace a údaje** sdělené objednatelem posudku
5. **Realitní servery** – [www.sreality.cz](http://www.sreality.cz), [www.nemovitosti.cz](http://www.nemovitosti.cz), [www.geoportalpraha.cz](http://www.geoportalpraha.cz),
6. **Skutečnosti zjištěné** při místním šetření 17.6.2021

#### **A.5 Vlastnické a evidenční údaje**

Podle výpisu z KN, LV 3108 pro katastrální území 732117 Záběhlíce, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha, vyhotovený bezúplatně dálkovým přístupem vlastnické právo k

- p.č. 5906/A – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2900m<sup>2</sup>.

na základě geometrického plánu č. 25/2020 ze dne 16.3.2020 vypracovaného GEO – geodetické práce, s.r.o., Frostova 344, 109 00 Praha 10, který vznikl oddělením z pozemků p.č. 5643/8, p.č. 5906/3 a p.č. 5641/1

- pozemku p.č. 5648 – jiná plocha, ostatní plocha o výměře 182m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 5669 – jiná plocha, ostatní komunikace o výměře 558m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 5721/5 - jiná plocha, ostatní komunikace o celkové výměře 12573m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 5906/4 – jiná plocha, ostatní plocha o výměře 211m<sup>2</sup>
- pozemku p.č. 5906/5 – jiná plocha, ostatní plocha o výměře 104m<sup>2</sup>

vloženo na

**Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město**

#### **A.6 Dokumentace a skutečnost**

Předloženy byly doklady uvedené pod bodem č. A.4. - Podklady pro ocenění. Místním šetřením bylo konstatováno, že předaná dokumentace odpovídá skutečnosti.

#### **A.7 Celkový popis nemovitosti**

Na základě objednávky č. OBJ/36/03/003177/2021 ze dne 16.6.2021 vystavené Magistrátem hl. m. Prahy, EVM MHMP a ve spolupráci s panem ing. Pavlem Vorlíčkem – členem dozorčí rady společnosti B.I.R.T. GROUP, a.s., IČ 25781006 se sídlem Dlouhá 704/16, 110 00 Praha 1 byla provedena prohlídka nemovitosti – p.č. 5906/A – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2900m<sup>2</sup>, který vznikl na základě geometrického plánu č. 25/2020 ze dne 16.3.2020 vypracovaného GEO – geodetické práce, s.r.o., Frostova 344, 109 00 Praha 10 a pozemků p.č. 5648 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 182m<sup>2</sup>, p.č. 5669 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 558m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 5721/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace



o výměře 12573m<sup>2</sup>, p.č. 5906/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 211m<sup>2</sup>, p.č. 5906/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 104m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území 732117 Záběhlíce, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha.



Obr. 1 Poloha Záběhlic na území Hl. m. Prahy

Záběhlíce jsou katastrální území při toku Botiče na jihovýchodě Prahy. Od roku 1922 jsou Záběhlíce součástí Prahy. Ve dvacátých a třicátých letech na okrajích území Záběhlic vznikly rozsáhlé čtvrti rodinných domků, Spořilov a Zahradní Město. Ty byly po druhé světové válce rozšířeny rozsáhlými panelovými sídlišti a začátkem 21. století ve východní části Novým Zahradním Městem. Staré Záběhlíce a Zahradní Město patří do městské části i obvodu Praha 10, Spořilov do městské části a obvodu Praha 4.

Vymezení Záběhlic jako katastrálního území se nepatrně liší od vymezení Záběhlic jako části obce (ZSJ Sídlíště Spořilov I-východ se 4 adresami v části Kremnické ulice patří katastrálně k Michli, ale evidenčně k Záběhlicím).



Obr. 2 Blízké okolí Záběhlic

V Záběhlicích se nachází takřka kompletní občanská vybavenost, od školních zařízení až po provozovny živnostníků a drobnou průmyslovou výrobu.

Při severozápadním okraji Záběhlic vede městský okruh ve směru od Barrandovského mostu na Černý Most. Při jihu západním okraji Záběhlic vede dálnice D1, která dále přechází v ulici 5.května.

Městskou část protíná množství autobusových linek MHD. Tramvajová doprava je v ulici Švehlova při severovýchodním okraji katastrálního území.

### Charakteristika posuzované nemovitosti

Pozemek p.č. 5906/A – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2900m<sup>2</sup>, který vznikl na základě geometrického plánu č. 25/2020 ze dne 16.3.2020 vypracovaného GEO – geodetické práce, s.r.o., Frostova 344, 109 00 Praha 10 a pozemků p.č. 5648 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 182m<sup>2</sup>, p.č. 5669 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 558m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 5721/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12573m<sup>2</sup>, p.č. 5906/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 211m<sup>2</sup>, p.č. 5906/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 104m<sup>2</sup>, se nachází v severozápadní části katastrálního území Záběhlíc, v těsném sousedství komunikace městského okruhu, na sídlišti Spořilov I.

Pozemky jsou v současné době nezastavěné, rovinaté. Na pozemcích se nachází solitérní vzrostlá zeleň, pozemky jsou zatravněné.

Pro stanovení předepsaných koeficientů jsou využity pouze části pozemku p.č. 5721/5.



Obr. 3 Okolí pozemků

V současné době dle výpisu z platného územního plánu Hl. m. Prahy jsou pozemky p.č. 5906/A, p.č. 5648, p.č. 5669, p.č. 5721/5, p.č. 5643/A, p.č. 5643/B, p.č. 5906/4, p.č. 5906/5 vedeny v kategoriích SV – D všeobecně smíšený.



Obr. 4 Výřez z územního plánu

## Plochy SV – všeobecně smíšené

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

### Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

### Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

### Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Část pozemku p.č. 5906/A (původní pozemek p.č. 5643/8 a p.č. 5641/1) a pozemky p.č.5648, p.č. 5669 a p.č. 5721/5 jsou uvedeny v cenové mapě pozemků Hl.m. Prahy pro rok 2021.



Obr. 5 Cenová mapa pozemků

Naopak pozemky p.č. 5906/A (původně pozemek p.č. 5906/3), p.č. 5906/4 a p.č. 5906/5 jsou již za hranicí tohoto souboru pozemků obsažených v cenové mapě.



Obr. 6 Pozemky neobsažené v cenové mapě

## A.8 Obsah posudku věcně

- i. Obvyklá (tržní) cena

## A.9 Obsah posudku podle jednotlivých metod

Míra znehodnocení pozemků se stanoví v souladu s usnesením Rady HMP č. 1717 ze dne 18. 7. 2017, čl.2, odst. b) jako rozdíl mezi cenou obvyklou pozemku odpovídající jejich vlastnostem dle platného územního plánu hl. m. Prahy a cenou obvyklou stejného pozemku se zohledněním jeho vlastností po poskytnutí požadovaných koeficientů míry využití území.

Na základě výše uvedených skutečností se dá říci, že znehodnocení pozemků bude rozdíl mezi cenou obvyklou stavebních pozemků zjištěnou porovnávací metodou nebo bude

užito cen z cenové mapy a mezi cenou obvyklou pozemků s funkčním využitím dle zápisu na LV v katastru nemovitostí, tj. jiná plocha, ostatní plocha.

**V §2 odst.1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku je tzv. obvyklá cena definována následujícím způsobem:**

*“ Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíbenosti. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalami. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbeností se rozumí zvláštní hodnota přiřádaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. ”*

Nejčastějším způsobem zjištění obvyklé ceny je porovnávací způsob. Cena zjištěná porovnáním vychází z porovnání ceny obdobné věci k datu ocenění v daném místě. Porovnání u nemovitosti zohledňuje, zejména druh nemovitosti, místo stavby, velikost, využitelnost a vybavenost apod.

**Obvyklá (tržní) cena** – je v tomto případě zastoupena **porovnávací hodnotou** - (ocenění porovnávací, srovnávací, komparativní metodou) - v principu se jedná o vyhodnocení cen nabízených nemovitostí na trhu realit, nebo nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, že s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitosti, že uskutečněné prodeje a vyhodnocované prodeje by neměly být starší než 6 měsíců. To proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost.

Srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kancelářemi a správci nemovitostí.

## B. POSUDEK

### B.I Obvyklá (tržní) cena

#### Porovnávací hodnota

Porovnávací metoda je jedním ze způsobů zjištění obvyklé ceny věci. Cena věci zjištěná porovnáním vychází z porovnání ceny obdobné věci k datu ocenění v daném místě. Porovnání u nemovitosti zohledňuje zejména druh nemovitosti, lokalita, velikost, využitelnost, vybavenost apod.

#### Popis porovnávané nemovitosti:

Pozemek p.č. 5906/A – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2900m<sup>2</sup>, který vznikl na základě geometrického plánu č. 25/2020 ze dne 16.3.2020 vypracovaného GEO – geodetické práce, s.r.o., Frostova 344, 109 00 Praha 10 a pozemků p.č. 5648 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 182m<sup>2</sup>, p.č. 5669 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 558m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 5721/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12573m<sup>2</sup>, p.č. 5906/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 211m<sup>2</sup>, p.č. 5906/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 104m<sup>2</sup>, se nachází v severozápadní části katastrálního území Záběhlic, v těsném sousedství komunikace městského okruhu, na sídlišti Spořilov I.

Pozemky jsou v současné době nezastavěné, rovinaté. Na pozemcích se nachází solitérní vzrostlá zeleň, pozemky jsou zatravněné.

Pro stanovení předepsaných koeficientů jsou využity pouze části pozemku p.č. 5721/5.

#### B.I.a Pozemky stavební

Pro porovnání byly použity pozemky prodané v roce 2019, 2020 a 2021 v katastrálním území Záběhlice, které jsou dle platného územního plánu ve stejné (SV) nebo obdobné kategorii (OV) určené pro zastavění.

Výběr pozemků pro porovnávací metodu spolu s korekcemi je uveden následující tab.

| Číslo řízení              | V-83152/2019  | V-83155/2019    | V-83502/2019 | V-36309/2020  | V-19839/2021                              |
|---------------------------|---|-----------------|--------------|---------------|---|
| Pozemek p.č.              | 2589/1, 2593/1,<br>2593/3, 2593/9,<br>2594, 2595/5,<br>2595/6 | 2580/19, 2587/1 | 2869/5       | 2848/58       | 2791/2, 2792,<br>2793                     |
| Druh pozemku              | Orná půda   | Orná půda       | zahrada      | zahrada       | zast. plocha a<br>nádv.<br>Ostatní plocha |
| úprava koef.              | 0,90  | 0,90            | 0,90         | 0,9           | 1,00                                      |
| Využití pozemku<br>dle ÚP | OB, převážně<br>SV  | SV              | OB           | SV            | OB  |
| úprava koef.              | 1,00  | 1,00            | 0,90         | 1             | 0,90                                      |
| Plocha pozemku            | 11 393,00   | 17 185,00       | 463,00       | 5 217,00      | 1 608,00                                  |
| úprava koef.              | 0,90  | 0,90            | 1,10         | 1             | 1,10                                      |
| Prodejní cena<br>[Kč]     | 58 712 307,00   | 89 963 475,00   | 4 500 000,00 | 12 272 500,00 | 7 055 000,00                              |
| Upravená jedn.<br>cena    | 4 174,23 Kč   | 4 240,35 Kč     | 8 659,83 Kč  | 2 117,17 Kč   | 4 343,56 Kč                               |

|                           |                               |
|---------------------------|-------------------------------|
| Maximální jednotková cena | = 8 659,83 Kč/ m <sup>2</sup> |
| Minimální jednotková cena | = 2 117,17 Kč/ m <sup>2</sup> |
| Základní cena             | = 4 707,03 Kč/ m <sup>2</sup> |

Protože ale ne všechny pozemky je možné 100% zastavit, bude u těchto pozemků základní cena snížena o 70%. Jedná se o pozemky, které tvoří těleso komunikace městského okruhu. Tyto pozemky nejsou navíc ani v cenové mapě pozemků pro rok 2020.

Pozemky p.č. 5906/A (část, původně p.č. 5643/8 a p.č. 5641/1), p.č. 5648, p.č.5669, p.č. 5721/5 - část  
 = (93,8+91,9+1506,9+182+558) x 4 707,03 Kč/m<sup>2</sup> = 11 450 312,77 Kč

Pozemky p.č. 5906/A (původně p.č. 5906/3), p.č. 5906/4, p.č. 5906/5  
 = (1301,2+211+104) x (4 707,03 - 4 707,03 x 70%) Kč/m<sup>2</sup> = 2 282 248,89,- Kč

Cena pozemků celkem = 11 450 312,77 + 2 282 248,89 = 13 732 561,66 Kč

### B.I.b Pozemky ostatní

Je provedeno ocenění „znehodnocených“ pozemků. Znehodnocení spočívá v nemožnosti realizace možné zástavby pozemků dle platného územního plánu. Ocenění je provedeno opět porovnávací metodou, kdy byly do výběru zahrnuty pozemky opět s uskutečněným prodejem, ale s kategorií dle územního plánu ZMK – zeleň městská krajinná.

Výběr pozemků pro porovnávací metodu spolu s korekcemi je uveden následující tab.

| Číslo řízení           | 8291/2019       | V-12364/2020           | V-34403/2020         | V-34403/2020         |
|------------------------|-----------------|------------------------|----------------------|----------------------|
| Pozemek p.č.           | 109/1           | 690/1, 690/2,<br>690/3 | 2131/3, 2132/1       |                      |
| Druh pozemku           | zahrada         | ostatní plocha         | trvalý travní porost | trvalý travní porost |
| úprava koef.           | 1,00            | 1,00                   | 1,00                 | 1,00                 |
| Využití pozemku dle ÚP | ZMK             | ZMK                    | ZMK                  | SV                   |
| úprava koef.           | 1,00            | 1,00                   | 1,00                 | 0,90                 |
| Plocha pozemku         | 1 027,00        | 731,00                 | 5 871,00             | 331,00               |
| úprava koef.           | 1,10            | 1,10                   | 1,00                 | 1,10                 |
| Prodejní cena          | 1 160 000,00 Kč | 900 000,00 Kč          | 2 935 500,00 Kč      | 586 000,00 Kč        |
| Upravená jedn. cena    | 1 242,45 Kč     | 1 354,31 Kč            | 500,00 Kč            | 1 752,69 Kč          |

Maximální jednotková cena = 1 752,69 Kč/ m<sup>2</sup>

Minimální jednotková cena = 500,00 Kč/ m<sup>2</sup>

Základní cena = 1 212,36 Kč/ m<sup>2</sup>

V této variantě budou již všechny pozemky oceněny stejnou jedn. cenou, protože na pozemcích bude moci být realizována pouze parková úprava bez zásadních staveb.

Cena pozemků = 4 048,8m<sup>2</sup> x 1 212,36 Kč/m<sup>2</sup> = 4 908 615,05 Kč

## C. ZÁVĚR

Předmětem znaleckého posudku je ocenění pozemků obvyklou cenou pro poskytnutí souhlasu s využitím pozemků hl. města Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. KPP a KZ dle platného územního plánu hl. m. Prahy v souladu s usnesením Rady HMP č. 1717 ze dne 18. 7. 2017 – „PRAVIDLA PRO VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O UDĚLOVÁNÍ SOUHLASU s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Prahy“

Předmětem ocenění je část pozemku p.č. 5643/A – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50m<sup>2</sup>, p.č. 5643/B – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 86m<sup>2</sup>, p.č. 5906/A – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2900m<sup>2</sup>, které vznikly na základě geometrického plánu č. 25/2020 ze dne 16.3.2020 vypracovaného GEO – geodetické práce, s.r.o., Frostova 344, 109 00 Praha 10 a pozemků p.č. 5648 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 182m<sup>2</sup>, p.č. 5669 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 558m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 5721/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12573m<sup>2</sup>, p.č. 5906/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 211m<sup>2</sup>, p.č. 5906/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 104m<sup>2</sup> vše v katastrálním území 732117 Záběhlice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha.

V současné době dle výpisu z platného územního plánu Hl. m. Prahy jsou všechny pozemky vedeny v kategoriích SV – všeobecně smíšený. Část pozemků p.č. 5906/A, pozemky p.č. 5906/4 a p.č. 5906/5 jsou prakticky nezastavitelné pozemky, protože se nachází na zemním tělese městského okruhu.

Obvyklá cena byla stanovena porovnávací metodou.

V první části byly posuzovány pozemky pro využití dle platného územního plánu Hl. m. Prahy, tj. jako pozemky stavební určené k zastavění. Podle tohoto kritéria se odvíjel i výběr pozemku pro porovnávací metodu, kdy byly vybírány pozemky dle parametrů uvedených u jednotlivých výběrů.

V této fázi byl ještě odhad ceny obvyklé upřesněn rozdělením pro pozemky zastavitelné a nezastavitelné. Pokud by byla přijata úvaha, že všechny pozemky jsou zastavitelné nebyl by odhad zcela přesný. Takto provedeným rozdělením dochází ke zpřesnění odhadu ceny obvyklé.

Celková cena potom činí  $11\,450\,312,77 + 2\,282\,248,89 = 13\,732\,561,66$  Kč.

Do druhé části byly pozemky, které jsou předmětem ocenění tohoto znaleckého posudku, vzaty jako pozemky bez možnosti výrazné komerční zastavitelnosti. Byly uvažovány jako pozemky pro parkovou úpravou.

Na základě těchto dvou kategorizací a následně stanovení obvyklé ceny výsledný rozdíl mezi cenou stavebních pozemků a cenou ostatních pozemků =  $13\,732\,561,66$  Kč –  $4\,908\,615,05$  Kč =  $8\,823\,946,62$  Kč Kč potom představuje „znehodnocení“ těchto pozemků.



## D. REKAPITULACE

---

### Výsledná cena nemovitostí

Na základě výše uvedených propočtů zjištění obvyklá (tržní) cena nemovitostí – p.č. 5906/A – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2900m<sup>2</sup>, který vznikl na základě geometrického plánu č. 25/2020 ze dne 16.3.2020 vypracovaného GEO – geodetické práce, s.r.o., Frostova 344, 109 00 Praha 10 a pozemků p.č. 5648 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 182m<sup>2</sup>, p.č. 5669 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 558m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 5721/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 93,8m<sup>2</sup>, p.č. 5906/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 211m<sup>2</sup>, p.č. 5906/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 104m<sup>2</sup> vč. příslušenství, vše v katastrálním území 732117 Záběhllice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha (LV 3108 pro katastrální území 732117 Záběhllice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha) a na základě skutečností uvedených v části C Závěr při současném možném využití pozemků

činí

**cena celková ke dni 17.6.2021 po zaokrouhlení**

**13 732 560,- Kč**

slovy: třináctmilionů-sepmsetřicetdvatisíce-pětsetšedesát Kč

při změně využití pozemku p.č. 5906/A – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2900m<sup>2</sup>, který vznikl na základě geometrického plánu č. 25/2020 ze dne 16.3.2020 vypracovaného GEO – geodetické práce, s.r.o., Frostova 344, 109 00 Praha 10 a pozemků p.č. 5648 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 182m<sup>2</sup>, p.č. 5669 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 558m<sup>2</sup>, části pozemku p.č. 5721/5 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 93,8m<sup>2</sup>, p.č. 5906/4 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 211m<sup>2</sup>, p.č. 5906/5 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 104m<sup>2</sup> vč. příslušenství, vše v katastrálním území 732117 Záběhllice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha (LV 3108 pro katastrální území 732117 Záběhllice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha)

činí

**cena celková ke dni 17.6.2021 po zaokrouhlení**

**4 908 620,- Kč**

slovy: čtyřmilony-devětsetosmtisíc-šestsetdvacet Kč

V Sázavě dne 2.7.2021

## D. ZNALECKÁ DOLOŽKA

---

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Praze ze dne 19.prosince 2012, č.j. Spr. 4013/2012 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán od poř. č. 245/22/2021 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

Tento znalecký posudek vychází z podkladů, které měl jeho zpracovatel při zpracování k dispozici. Zpracovatel si vyhrazuje právo na korekce závěrů, pokud budou zjištěny další podstatné skutečnosti, které nebyly známy při zpracování tohoto znaleckého posudku.

Posudek je zpracován v souladu s ustanovením §127 zák. č. 99/1963 Sb. v platném znění. V souladu s tímto prohlašuji, že jsem si vědom všech následků vědomě nepravdivého posudku.

V Sázavě dne 2.7.2021



## E. PŘÍLOHY

---

- **Informace o parcele – výpis z KN, LV č. 3108** pro katastrální území 732117 Záběhlice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha, prokazující stav evidovaný k datu 17.6.2021 2x A4
- **Příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 1717 ze dne 18. 7. 2017** Pravidla pro vyřizování žádostí o udělování souhlasu 2x A4
- **Geometrický plán č. 25/2020** - vypracovaný GEO – geodetické práce, s.r.o., Frostova 344, 109 00 Praha 10 ze dne 16.3.2020 2x A4
- **Zákres potřebné plochy pozemků HMP do KM** - vypracovaný AED project, a.s., Pod Radnicí 1235/2A, 150 00 Praha 5 z 05/2019 1x A4
- **snímek katastru** pro katastrální území 732117 Záběhlice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha, 1x A4
- **ortofotomapa** pro katastrální území 732117 Záběhlice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha 1x A4

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 17.06.2021 00:00:00

Okres: CZ0100 Hlavní město Praha

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 732117 Záběhlice

List vlastnictví: 3108

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina



Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD  
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 11.07.2021 06:57:39

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

## **PRAVIDLA PRO VYŘIZOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O UDĚLOVÁNÍ SOUHLASU**

s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území, tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) dle platného územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „Pravidla“)

Pro vyřizování žádostí o souhlas s využitím pozemků hl. m. Prahy pro výpočet koeficientů míry využití území tj. koeficientů KPP (koeficient podlahové plochy) a KZ (koeficient zeleně) společně dále jen „koeficienty“, jsou stanovena následující základní pravidla:

1. Žadatel podá na odbor EVM MHMP písemnou žádost obsahující:

- Identifikaci žadatele
- Informace o projektu
- Specifikaci dotčených pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy nesvěřených do správy městským částem hl. m. Prahy (dále jen „pozemky HMP“) v rozsahu parc.č., katastr. území, využití pozemků
- *Výměru pozemků HMP potřebnou k výpočtu požadovaných koeficientů*
- K písemné žádosti musí být dále doložen/doložena:
  - Zákreš potřebné plochy pozemků HMP do katastrální mapy
  - Projektová dokumentace
  - Nabídka kompenzace za poskytnutí koeficientů z pozemků HMP (včetně předběžného vyčíslení případného zhodnocení majetku hl. m. Prahy žadatelem)
  - Stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., pokud se stavba jakýmkoli způsobem dotýká komunikací, chodníků, náměstí atd.
  - návrh smlouvy definující povinnosti žadatele v souvislosti s případným poskytnutím koeficientů z pozemků HMP včetně odpovídajícího zajištění plnění závazků žadatele (dále jen „smlouva“) (netýká se případů, kdy žadatelem je fyzická osoba nepodnikající, kde bude návrh smlouvy předkládat žadatel hl. m. Praha)

Hl. m. Praha je oprávněno si vyžádat od žadatele doplňující informace nebo podklady pro další administraci žádosti

2. Odbor EVM MHMP si vyžádá k žádosti stanovisko Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále jen „IPR“) ke specifikaci možných investic žadatele do veřejného prostoru dotčeného projektem žadatele pro účely případného poskytnutí koeficientů z pozemků HMP.

- a) koeficienty z pozemků HMP tvořících uliční prostor nebo prostor náměstí
  - s ohledem na to, že poskytnutím koeficientů z těchto pozemků HMP nedojde k jejich znehodnocení neboť jsou zastavěny komunikacemi, budou po žadateli požadovány investice do veřejného prostoru
- b) koeficienty z ostatních pozemků HMP
  - u všech ostatních pozemků neuvedených v ad a), zajistí navíc odbor EVM MHMP zpracování znaleckého posudku k určení míry znehodnocení dotčených pozemků HMP v případě poskytnutí požadovaných koeficientů případně k ceně obvyklé dotčených pozemků HMP

V případě ad b), kdy je zpracován znalecký posudek bude hl.m. Praha žádat od žadatele kompenzaci za poskytnutí koeficientů z předmětných pozemků HMP odpovídající znaleckému zjištění (kompenzaci může žadatel navrhnout např. ve formě přímého finančního vyrovnání, převodem majetku v odpovídající hodnotě do vlastnictví HMP apod., případná investice do veřejného prostoru ve smyslu stanoviska IPRu bude započítatelná pouze v rozsahu dotýkajícím se výlučně investic do dotčených pozemků HMP ad b), nelze započítat/využít investice, které budou využívány u pozemků dle ad a) výše.

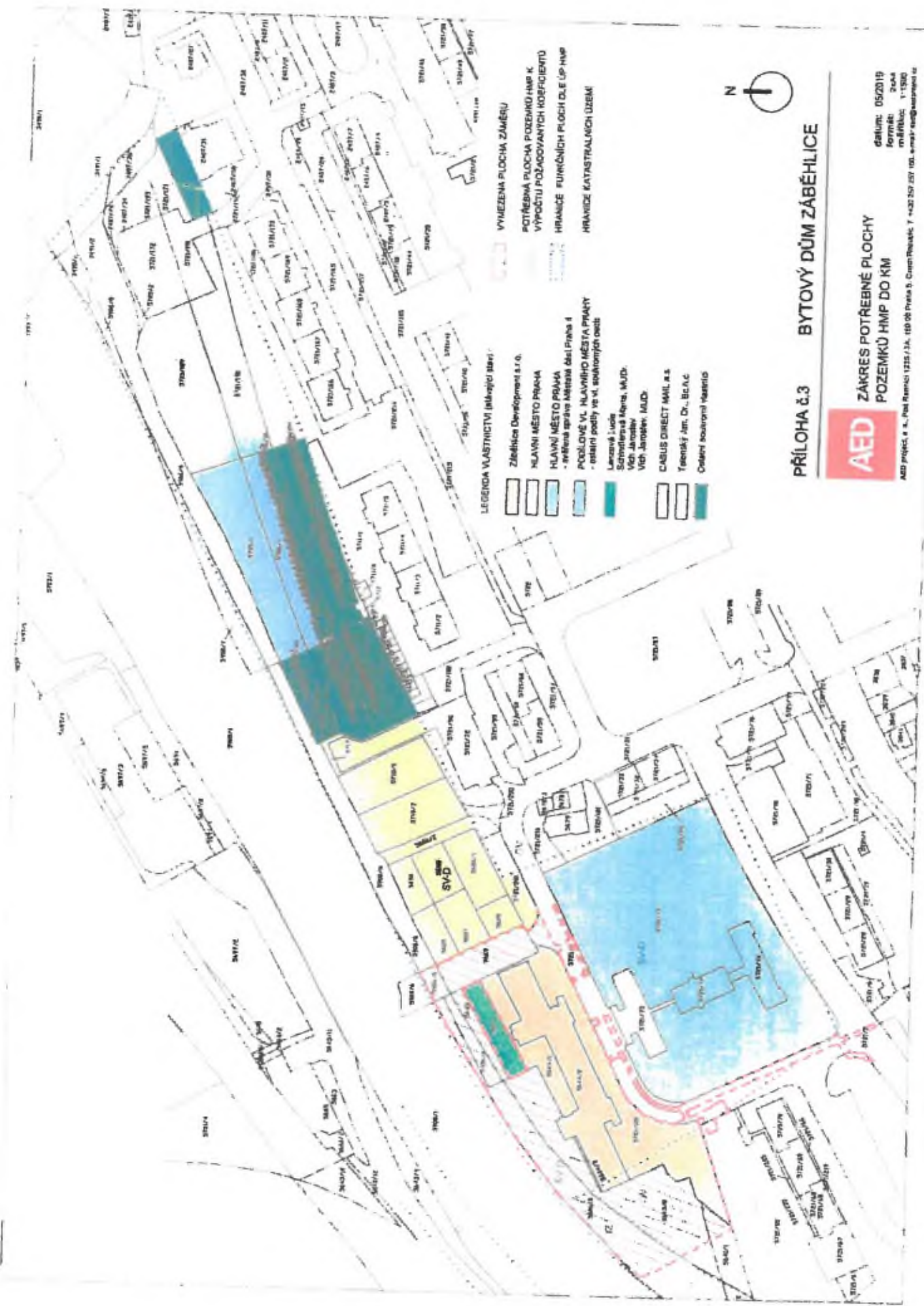
3. Odbor EVM MHMP projedná s žadatelem znění smlouvy po zohlednění všech výše uvedených podmínek vyplývajících z Pravidel.
4. Na základě všech, dle Pravidel shromážděných, podkladů k žádosti zpracuje odbor EVM MHMP návrh materiálu k projednání v Radě HMP.  
V případě, že součástí navrhované kompenzace za poskytnutí koeficientů z pozemků HMP ze strany žadatele bude převod hmotných nemovitých věcí do vlastnictví HMP, bude smlouva předkládána k projednání Zastupitelstvu HMP v souladu s § 59 odst. 3 písm. k) zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů.
5. Tato Pravidla nezakládají žadateli právní nárok na poskytnutí koeficientů z pozemků ve vl. HMP.

| VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ |                |                |                             |                            |                |                |                             |                |                   |  |                        |             |   |
|---|----------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|----------------|----------------|-----------------------------|----------------|-------------------|--|------------------------|-------------|---|
| Dosavadní stav  |                |                |                             | Nový stav                  |                |                |                             |                |                   |  |                        |             |   |
| Číslo katastr. parc. čísla                                  | Výměra parcely |                | Druh pozemku                | Číslo katastr. parc. čísla | Výměra parcely |                | Druh pozemku                | Typ stavby     | Způs. věcný vztah | Porovnání se stavem evidence příhrudků stáří |                        |             |   |
|   | ha             | m <sup>2</sup> | Způsob využití              |                            | ha             | m <sup>2</sup> | Způsob využití              | Způsob využití |                   | Díly příhrudků z pozemku stáráního v         |                        |             |   |
|   |                |                |                             |                            |                |                |                             |                |                   | části poz. evidenci                          | Číslo listu vlastnickí | Výměra dílu |   |
| 5641/1  | 3              | 51             | ostat. pl.<br>ostat. komun. | 5641/1                     | 2              | 59             | ostat. pl.<br>ostat. komun. | 0              | 5641/1            | 3108   | 2                      | 59          |   |
| 5643/8  | 17             | 73             | ostat. pl.<br>jiná pl.      | 5643/8                     | 1              | 30             | ostat. pl.<br>jiná pl.      | 2              | 5643/8            | 3108   | 1                      | 30          |   |
|   |                |                |                             | 5643/A                     |                | 50             | ostat. pl.<br>jiná pl.      | 2              | 5643/8            | 3108   |                        | 50          |   |
|   |                |                |                             | 5643/B                     |                | 86             | ostat. pl.<br>jiná pl.      | 2              | 5643/8            | 3108   |                        | 86          |   |
| 5906/3  | 20             | 71             | ostat. pl.<br>jiná pl.      | 5906/3                     | 7              | 70             | ostat. pl.<br>jiná pl.      | 2              | 5906/3            | 3108   | 7                      | 70          |   |
|   |                |                |                             | 5906/A                     | 29             | 00             | ostat. pl.<br>jiná pl.      | 0              | 5641/1            | 3108   |                        | 92          | a |
|   |                |                |                             |                            |                |                |                             |                | 5643/8            | 3108   | 15                     | 07          | b |
|   |                |                |                             |                            |                |                |                             |                | 5906/3            | 3108   | 13                     | 01          | c |
|   |                |                |                             |                            |                |                |                             |                |                   |  | 29                     | 00          |   |
|   | 41             | 85             |                             |                            | 41             | 95             |                             |                |                   |  |                        |             |   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br>pro<br>rozdělení pozemků   | Geometrický plán měří úředně správný zeměměřický ústav:<br>Jméno, příjmení: [redacted] | Seznam měří úředně správný zeměměřický ústav:<br>Jméno, příjmení: [redacted]   |
|   | Číslo přílohy seznamu úředně správných zeměměřických ústavů:<br>2002/2001              | Číslo přílohy seznamu úředně správných zeměměřických ústavů:<br>[redacted]   |
|   | Dne: 16.3.2020 Číslo: [redacted]   | Dne: [redacted] Číslo: [redacted]  |
|   | Měřímostem a přesností odpovídá přírůbek přílohám                                      | Tento výpis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentu katastrálního úřadu                                 |
| Vyhotovitel: GEO - geodetické práce, s.r.o.<br>Frostova 344, 109 00 Praha 10<br>[redacted]  | Katastrální úřad zastávaný s měřičem parcel: [redacted]                                | Ověřil státní geodetický plán v listinné podobě:<br> |
| Číslo plánu: 25/2020<br>Okres: -<br>Obec: Praha<br>Katastrální území: Záběhovice<br>Mapový list: Praha 5-3/33<br>Dosavadní vlastnířka pozemků byla poskytnuta na základě seznamu se r. 1000 a přílohou navrhovaných nových hranic. Měřil by v rozsahu předepsaném způsobem: dočasně kolík dle §91 odst. 6 |  |  |



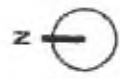




**LEGENDA VLASTNICTVÍ (obkresující stavy):**

- Změňčen Development s.r.o.
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
- veřejná správa Městského úřadu Praha 4
- POLEHÉ VL. HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
- ostatní podoby ve vl. soukromých osob
- Lanová Luce  
Schneiderův náhon, MUD.  
Vich Janoušek  
Vich Janoušek, IAD.
- CABUS DIRECT IMIL s.s.  
Technický út. Dr. Bě. A.C.  
Ostatní soukromá vlastníci

- VYMEZENÁ PLOCHA ZÁMĚRU
- POTŘEBNÁ PLOCHA POZEMKŮ HMP K VÝPOČTU POŽÁDOVANÝCH KOFICIENTŮ
- HRANICE FUNKČNÍCH PLOCH DLE ÚP-HMP
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ



**PŘÍLOHA č.3 BYTOVÝ DŮM ZÁBĚHLICE**



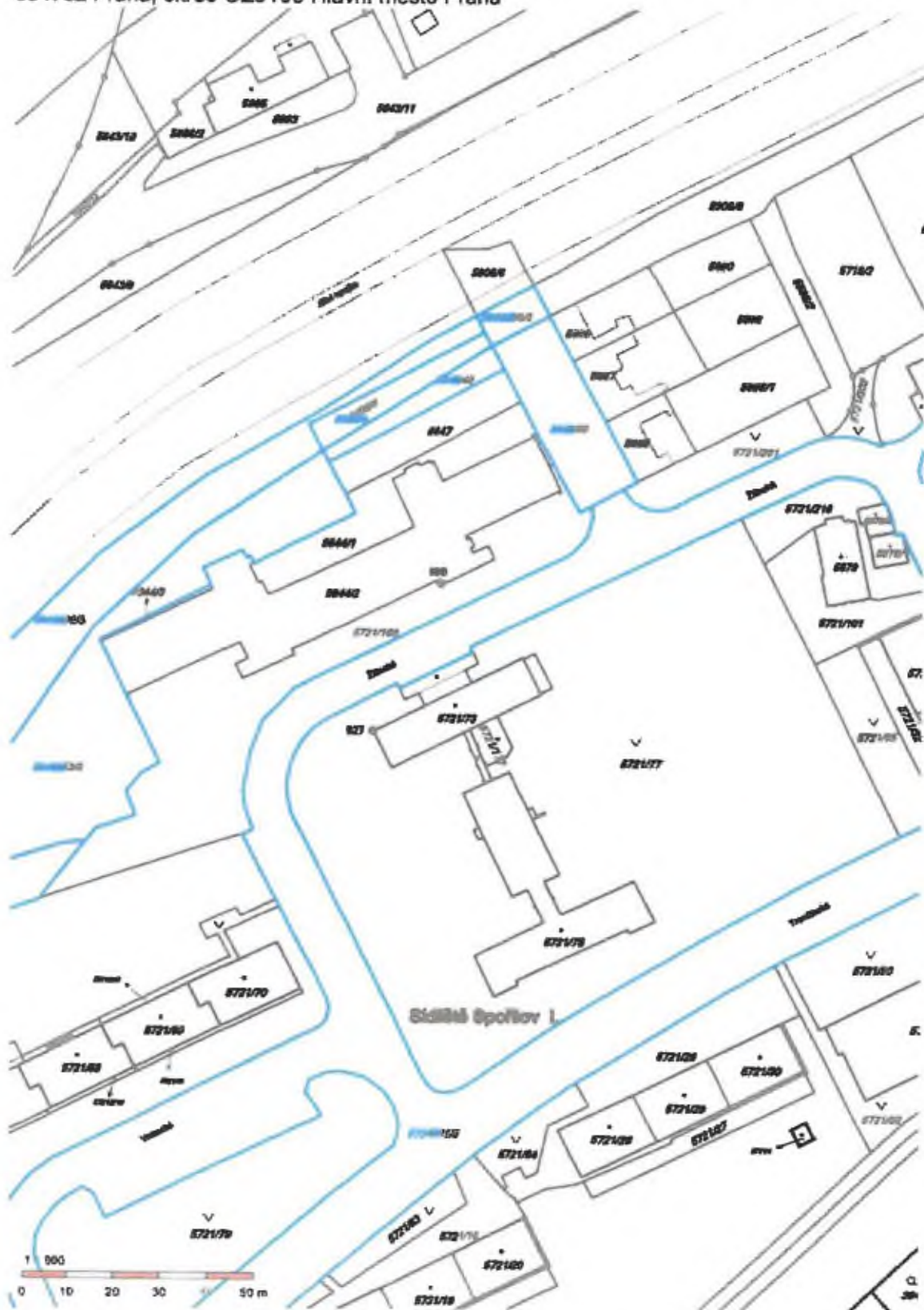
**ZÁKRES POTŘEBNÉ PLOCHY POZEMKŮ HMP DO KM**

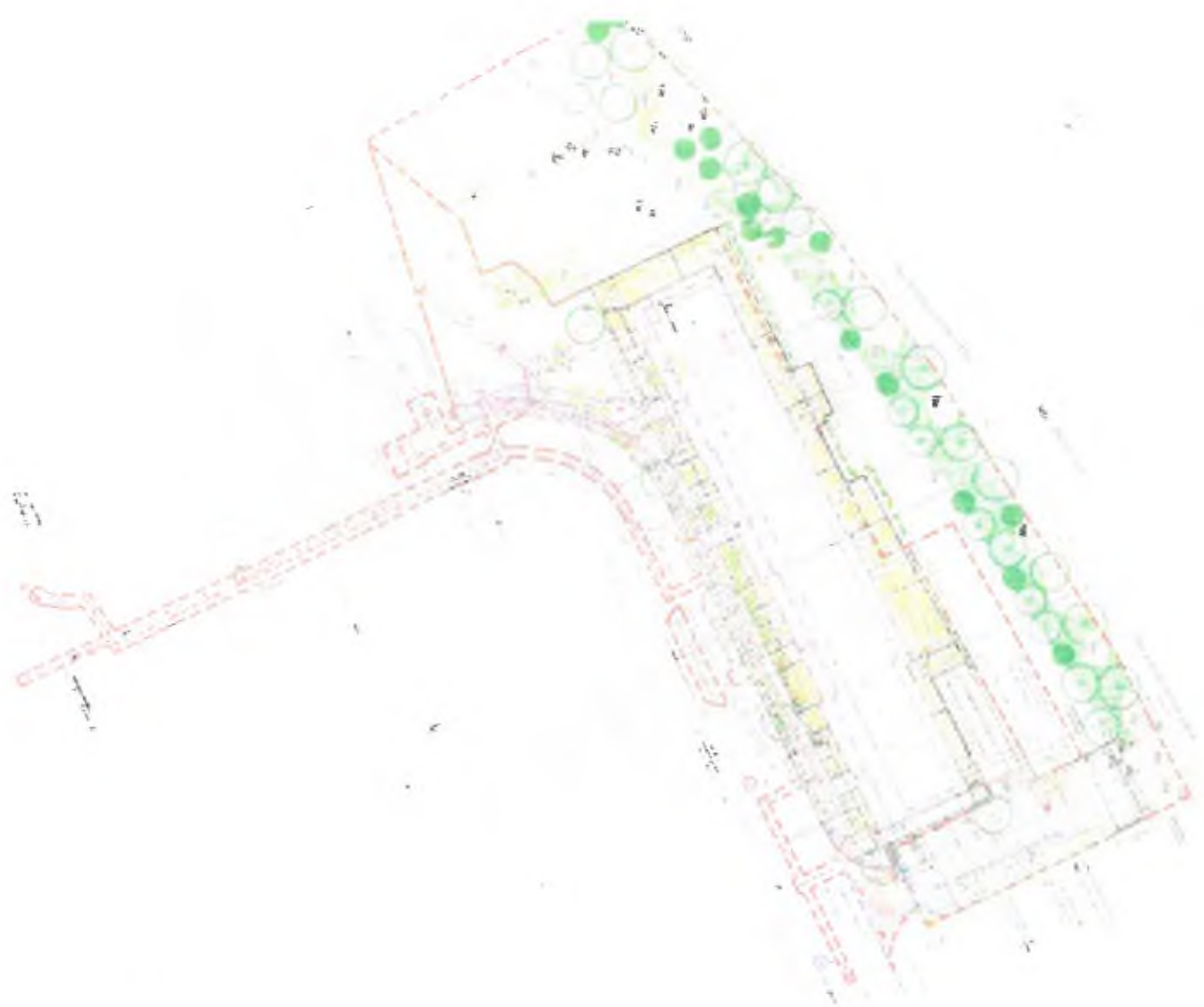
datum: 05/2019  
formát: A4  
mřížka: 1:1000

AED projekt, s. r. o. Pal. Rempisův 1215/13A, 110 00 Praha 5, Česká Republika. T: +420 257 057 100. E: aed@aedprojekt.cz

# KATASTRÁLNÍ MAPA

Okolí nemovitostí zapsaných na LV 3108 pro katastrální území 732117 Záběhlice, obec 554782 Praha, okres CZ0100 Hlavní město Praha





**BYTOVÝ DŮM ZABĚHLICE**  
Praha 4

1:1000

1

0 m

10 m

20 m

30 m

40 m

50 m

60 m

70 m

80 m

90 m

100 m

110 m

120 m

130 m

140 m

150 m

160 m

170 m

180 m

190 m

200 m

210 m

220 m

230 m

240 m

250 m

260 m

270 m

280 m

290 m

300 m

310 m

320 m

330 m

340 m

350 m

360 m

370 m

380 m

390 m

400 m

410 m

420 m

430 m

440 m

450 m

460 m

470 m

480 m

490 m

500 m

510 m

520 m

530 m

540 m

550 m

560 m

570 m

580 m

590 m

600 m

610 m

620 m

630 m

640 m

650 m

660 m

670 m

680 m

690 m

700 m

710 m

720 m

730 m

740 m

750 m

760 m

770 m

780 m

790 m

800 m

810 m

820 m

830 m

840 m

850 m

860 m

870 m

880 m

890 m

900 m

910 m

920 m

930 m

940 m

950 m

960 m

970 m

980 m

990 m

1000 m

1. Územní studie  
2. Projektová dokumentace  
3. Stavební povolení  
4. Stavební územní rozhodnutí  
5. Územní rozhodnutí  
6. Územní plán  
7. Územní plán  
8. Územní plán  
9. Územní plán  
10. Územní plán

