



MHMPXPM193NY

Stejnopis č.

## KUPNÍ SMLOUVA

Smlouva č. KUP/35/05/018235/2023

### Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem, na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1459 ze dne 26.6.2023

IČO: 000 64 581

DIČ: CZ00064581

Bankovní spojení: PPF banka a.s., se sídlem Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6,

číslo účtu: 149024-0005157998/6000

konstantní symbol: 0558

váriabilní symbol: 1300018562

(dále jen „**prodávající**“) na straně jedné

a

### Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o.

se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5

zastoupená Jiřím Hroudou, jednatelem

IČO: 251 26 172

DIČ: CZ25126172

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 51893

(dále jen „**kupující**“) na straně druhé

(oba dále také jako „**smluvní strany**“)

a dále, jako vedlejší účastník, společnost

### V Invest CZ a.s.

se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5

zastoupená Jiřím Hroudou, členem představenstva,

IČO: 257 94 655

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 6096

(dále jen „**V Invest**“);

spolu níže uvedeného roku, měsíce a dne podle ustanovení § 2079 a násl. a § 2128 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“), uzavírají následující kupní smlouvu (dále jen „**smlouva**“ nebo „**kupní smlouva**“):

### PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Smluvní strany dne 5. 6. 2007 uzavřely smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. SOB 58/02/005975/2005 (dále jen „**SOSB**“), na základě které se prodávající zavázal v budoucnu převést na kupujícího části pozemků parc. č. 905, 906, 907, 908, 909/1 a 910/2, vše v k. ú. Staré Město, obec Praha, ve vlastnictví prodávajícího specifikované v SOSB za účelem výstavby vícepodlažního bytového domu.



- (B) Po uzavření SOSB došlo k přijetí a účinnosti zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; občanský zákoník nově zavedl zásadu „superficies solo cedit“; s ohledem na tuto zásadu by stavba bytového domu realizovaná kupujícím v souladu s SOSB přirůstala do vlastnictví prodávajícího, jakožto vlastníka předmětných pozemků, a nikoli do vlastnictví kupujícího, současně by vznikl nárok kupujícího na bezdůvodné obohacení vůči prodávajícímu a tudíž vznikla nutnost tyto vztahy následně vypořádat; vznik uvedených právních vztahů smluvní strany v době uzavření SOSB nepředpokládaly a přejí si vzájemné vztahy dle SOSB upravit tak, aby stavba bytového domu byla vždy vlastnictvím kupujícího.
- (C) Kupující dále vznesl požadavek na koupi části pozemku č. 1036/1 v k.ú. Staré Město, obec Praha o výměře 2 m<sup>2</sup>, které neměly být předmětem převodu dle SOSB. Důvodem převodu je skutečnost, že při přípravě projektu a upřesňování dokumentace bylo kupujícím zjištěno, že část stavby bytového domu se bude nacházet nad částmi pozemku 1036/1 v k.ú. Staré Město, obec Praha.
- (D) Prodávající vznesl požadavek na úpravu kupní ceny tak, aby její výše odpovídala aktuální tržní ceně převáděných pozemků; za tímto účelem nechal prodávající zpracovat od Ing. arch. Vladimíra Soukeníka, IČO: 10188226 znalecký posudek č. 2080-05-2022, dle kterého byla stanovena cena za úplatný převod pozemků či části pozemků parc. č. 905, 906, 907, 908, 909/1, 910/6, 910/2, 1036/4 a 1036/5, vše v k. ú. Staré Město, obec Praha, ve výši 102.259.200,- Kč bez DPH.
- (E) Smluvní strany považují výši kupní ceny za adekvátní, když výše kupní ceny vychází ze znaleckého posudku. Nad rámec kupní ceny prodávající vyjádřil zájem získat za sjednanou kupní cenu dle této smlouvy do svého vlastnictví bytové či ubytovací jednotky nebo celou nemovitost, která bytové či ubytovací jednotky obsahuje, a to na území Hl. m. Prahy, které budou splňovat parametry uvedené dále v této smlouvě a kupující, resp. jeho mateřská společnost V Invest, souhlasí s tím, že k dosažení tohoto cíle poskytne prodávajícímu součinnost blíže specifikovanou v této smlouvě. Prodávající dále vyjádřil zájem, aby kupující upravil okolí Pozemků, jak jsou definovány níže, čímž dojde ke zvelebení prostoru, který bude sloužit široké veřejnosti; Vedle toho prodávající získá možnost nabýt bytové jednotky, které budou sloužit potřebám občanů; uzavřením kupní smlouvy tak prodávající získá i nepeněžní výhody, čímž dojde k naplnění zájmu prodávajícího o péči o všestranný rozvoj svého území a potřeby svých občanů.
- (F) Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem vypořádání závazků z SOSB s tím, že uzavřením této smlouvy bude závazek k uzavření kupní smlouvy dle SOSB vypořádán, a proto tato smlouva navazuje na SOSB a mění SOSB v souladu s obsahem této smlouvy. Uzavřením této smlouvy dochází ke změně SOSB zejména (i) v části týkající s předmětu převodu, kdy předmětem převodu je taktéž část pozemku 1036/1 v k.ú. Staré Město, obec Praha, (ii) v části týkající se okamžiku uzavření této smlouvy, kdy k uzavření této smlouvy dojde před tím, než bude realizována samotná stavba, což v SOSB bylo ujednáno odlišně, (iii) v části SOSB týkající se kupní ceny tak, že je ujednána kupní cena dle této smlouvy (iv) a dále v části SOSB týkající se znění kupní smlouvy tak, že smluvní strany se dohodly na znění kupní smlouvy, které odpovídá obsahu této smlouvy.

## I. Úvodní ustanovení

1. Prodávající je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 905, parc. č. 906, parc. č. 907, parc. č. 908, parc. č. 909/1, parc. č. 910/2, jehož součástí je stavba bez č. p./č. e. – garáž, parc. č. 910/3 a parc. č. 1036/1, to vše v kat. území Staré Město, obec Praha, tak, jak je zapsáno na LV č. 122 u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemky“).



2. Předmětem koupě podle této smlouvy jsou pozemky:

- pozemek parc. č. 909/1, o výměře 142 m<sup>2</sup>,
- pozemek parc. č. 910/2, o výměře 88 m<sup>2</sup>,

a dále části Pozemků, vzniklé na základě geometrického plánu č. 822-157/2019 vyhotoveného dne 23.5.2019 Ing. Markem Hašplem, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 27.5.2019 (dále jen „**Geometrický plán**“) (příloha č. 1 této smlouvy) a nově označené jako

- pozemek parc. č. 906 o výměře 718 m<sup>2</sup>, složený (i) z části pozemku označeného jako díl b) odděleného z pozemku parc. č. 905 o výměře 112 m<sup>2</sup>, (ii) z části pozemku označeného jako díl a) odděleného z pozemku parc. č. 906 o výměře 218 m<sup>2</sup>, (iii) z části pozemku označeného jako díl h) odděleného z pozemku parc. č. 907 o výměře 204 m<sup>2</sup>, (iv) z části pozemku označeného jako díl g) odděleného z pozemku parc. č. 908 o výměře 184 m<sup>2</sup>, všechny výše uvedené části pozemků sloučené dle Geometrického plánu do nově označeného pozemku parc. č. 906;
- pozemek parc. č. 910/6 o výměře 10 m<sup>2</sup>, představující část pozemku oddělenou z pozemku parc. č. 910/3 o výměře 10 m<sup>2</sup> a dle Geometrického plánu nově označenou jako pozemek parc. č. 910/6;
- pozemek parc. č. 1036/4 o výměře 1 m<sup>2</sup>, představující část pozemku oddělenou z pozemku parc. č. 1036/1 o výměře 1 m<sup>2</sup> a dle Geometrického plánu nově označenou jako pozemek parc. č. 1036/4;
- pozemek parc. č. 1036/5, o výměře 1 m<sup>2</sup>, představující část pozemku oddělenou z pozemku parc. č. 1036/1 o výměře 1 m<sup>2</sup> a dle Geometrického plánu nově označenou jako pozemek parc. č. 1036/5;

to vše v kat. území Staré Město, obec Praha, (dále jen „**předmět koupě**“). Celková výměra předmětu koupě činí 960 m<sup>2</sup>.

3. Současně s touto smlouvou smluvní strany a INVICTA, advokátní kancelář, se sídlem v Praha 1, Ostrovní 2064/5, PSČ 110 00, Česká republika, IČO: 049 98 367 (dále jen „**Schovatel**“), uzavřely smlouvu o úschově (dále jen „**Smlouva o úschově**“), dle které Schovatel vyčlenil účet č. 9310236087/5500 vedený u Raiffeisenbank a.s. (dále jen „**Účet úschovy**“), na který přijme peněžní prostředky k úhradě částí kupní ceny předmětu koupě dle této smlouvy a k úhradě případné smluvní pokuty, a které vyplatí po splnění podmínek Smlouvy o úschově, a dále přijme do úschovy jeden (1) stejnopis této smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran, se kterým naloží dle podmínek Smlouvy o úschově.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výměra předmětu koupě uvedená v čl. I. odst. 2 této smlouvy odpovídá ke dni uzavření této smlouvy výměře uvedené v Geometrickém plánu a kupující pro případ, že skutečná výměra pozemků neodpovídá Geometrickému plánu, a tudíž výměře uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, se výslovně zavazuje, že v budoucnu neuplatní z tohoto důvodu právo dle § 2129 odst. 1 občanského zákoníku na přiměřenou slevu z kupní ceny.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy se všemi součástmi, příslušenstvím a právy a povinnostmi s jeho vlastnictvím spojenými a kupující jej kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví.

## III.

### Kupní cena



1. Celková kupní cena činí částku **102.259.200,- Kč** (slovy: jedno sto dva milionů dvě stě padesát devět tisíc dvě stě korun českých) bez DPH, tj. **123.733.632,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet tři milionů sedm set třicet tři tisíc šest set třicet dva korun českých) vč. DPH. Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem Ing. Arch. Vladimíra Soukeníka č. 2080-05-2022.
2. Kupní cena uvedená v odst. 1 tohoto článku je hrazena následovně:
  - a) smluvní strany potvrzují, že záloha na kupní cenu ve výši **1.706.625,- Kč** (slovy: jeden milion sedm set šest tisíc šest set dvacet pět korun českých) byla uhrazena na účet prodávajícího před podpisem této smlouvy,
  - b) zbytek kupní ceny, tj. částku **122.027.007,- Kč** (slovy: jedno sto dvacet dva milionů dvacet sedm tisíc sedm korun českých) se kupující zavazuje převést na Účet úschovy do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Kupní cena se považuje za uhrazenou v okamžiku, kdy dojde k připsání částky dle odst. 2. písm. b) tohoto článku na Účet úschovy.
4. V případě prodlení kupujícího s úhradou zbytku kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku se sjednává smluvní úrok z prodlení k tíži kupujícího ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení až do úplného zaplacení kupní ceny. V případě prodlení kupujícího s úhradou kupní ceny delší než třicet (30) dnů je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. V případě prodlení kupujícího se zaplacením zbytku kupní ceny uvedeného v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než třicet (30) dnů ode dne splatnosti zbytku kupní ceny smluvní strany sjednávají ve prospěch prodávajícího smluvní pokutu ve výši složené zálohy na kupní cenu dle odst. 2 písm. a) tohoto článku, tj. ve výši 1.706.625,- Kč. Již uhrazená 1. splátka kupní ceny formou složené zálohy dle odst. 2 písm. a) tohoto článku se považuje za zaplacenou smluvní pokutu dle předchozí věty, a to ke dni odstoupení od smlouvy, takže po zápočtu vzájemných pohledávek (pohledávka kupujícího vůči prodávajícímu ve věci zálohy ve výši 1.706.625,- Kč a pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu ve věci smluvní pokuty ve výši 1.706.625,- Kč) nastane zánik obou těchto pohledávek. Smluvní strany pro tento případ výslovně vylučují užití § 2050 občanského zákoníku; prodávající tak má nárok na náhradu škody vzniklé prodlením se zaplacením doplatku kupní ceny uvedené v odst. 2 písm. b) tohoto článku delším než třicet (30) dnů ode dne splatnosti, i pokud je kryta smluvní pokutou dle tohoto odstavce.
6. Smluvní strany se dohodly, že část kupní ceny dle odst. 2 písm. b) tohoto článku bude vypořádána v souladu s ustanoveními Smlouvy o úschově. V případě rozdílů mezi ustanoveními ohledně podmínek nakládání s jakoukoliv platbou ve Smlouvě o úschově a ustanoveními této smlouvy nebo jakékoli jiné smlouvy či dokumentu, mají přednost ustanovení Smlouvy o úschově.

#### IV.

#### Součinnost V Invest při pořízení nemovitostí

1. Prodávající vyjádřil zájem získat za sjednanou kupní cenu dle této smlouvy do svého vlastnictví bytové či ubytovací jednotky nebo celou nemovitost, která bytové či ubytovací jednotky obsahuje, a to na území Hl. m. Prahy (dále jen „**nemovitostí**“), které budou splňovat následující parametry:
  - a) Jednotky malometrážní;
  - b) Jednotky jejichž funkční využití je na základě kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí případně vydaného stavebního povolení funkce bytová, funkce ubytovací, a to pro krátkodobé či



- dlouhodobé ubytování;
- c) Počty jednotek rozděleny v poměru (z celkového počtu jednotek) 40 % 1kk, 40 % 2kk, 20 % 3kk;
  - d) Každá z jednotek typu 1kk o výměře podlahové plochy vypočtené dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. od 20 m<sup>2</sup> do 40/ m<sup>2</sup>;
  - e) Každá z jednotek typu 2kk o výměře podlahové plochy vypočtené dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. od 40,1 m<sup>2</sup> do 60 m<sup>2</sup>;
  - f) Každá z jednotek typu 3kk o výměře podlahové plochy vypočtené dle nařízení vlády č. 366/2013 Sb. od 60,1 m<sup>2</sup> do 75 m<sup>2</sup>;
  - g) Každá z jednotek samostatně v cenovém rozpětí od 2.500.000,- Kč do 7.000.000,- v Kč bez DPH;
  - h) Případně celá nemovitost obsahující minimálně 10 jednotek s funkcí bytovou či ubytovací, a to v cenovém rozpětí za tuto nemovitost od 40.000.000,- Kč do 80.000.000,- v Kč bez DPH.
2. Společnost V Invest, jakožto vedlejší účastník této smlouvy, souhlasí s tím, že k dosažení tohoto cíle poskytne prodávajícímu součinnost následujícím způsobem:
- a) V Invest do jednoho (1) měsíce od uzavření této smlouvy předloží prodávajícímu písemný přehled aktuální nabídky dokončených nemovitostí splňující parametry uvedené v odst. 1 tohoto článku (dále jen „**seznam nemovitostí**“);
  - b) prodávající je oprávněn si vybrat jakékoli nemovitosti ze seznamu nemovitostí, ale i jakékoli jiné nemovitosti, které bude chtít získat do svého vlastnictví;
  - c) v případě, že si prodávající vybere nemovitosti ve vlastnictví V Investu, V Invest uzavře ohledně vybrané nemovitosti s prodávajícím převodní smlouvu, přičemž cena za tuto nemovitost bude hrazena z prostředků nacházejících se na Účtu úschovy a bude se rovnat výši nákladů na realizaci předmětné nemovitosti s připočtením částky odpovídající přiměřené odměně developera;
  - d) v případě, že si prodávající vybere nemovitosti, které nebudou ve vlastnictví V Investu, V Invest poskytne prodávajícímu asistenci a konzultace při jednáních s příslušným vlastníky směřující k nabytí vlastnického práva k nemovitostem, např. konzultace týkající se standardů provedení bytových jednotek, a to po dobu devíti (9) měsíců ode dne uzavření této smlouvy; pro vyloučení pochyb se sjednává, že V Invest bude poskytovat prodávajícímu konzultace pouze v rozsahu svého předmětu podnikání a nebude prodávajícímu poskytovat ani zprostředkovávat poskytnutí služeb specializovaných poradců, včetně poradců právních nebo daňových;
  - e) prodávající je oprávněn čerpat finanční prostředky z Účtu úschovy až do výše složené částky dle svého uvážení, a to zejména na úhradu rezervačních poplatků, plateb kupních cen a dalších plateb v souvislosti s nabýváním vlastnického práva k nemovitostem, které chce získat do svého vlastnictví; toto oprávnění prodávajícího platí do doby podání návrhu na vklad vlastnického práva k předmětu koupě do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího;
  - f) prodávající je oprávněn nabýt vlastnické právo k nemovitostem pouze v případě, kdy kupní cena k nemovitostem bude odpovídat ceně obvyklé stanovené znaleckým posudkem, případně ceně nižší. Nabytí vlastnického práva k nemovitostem za cenu vyšší než obvyklou není přípustné.

## V.

### Prohlášení smluvních stran

#### 1. Prodávající prohlašuje, že

- a) je výhradním vlastníkem předmětu koupě,
- b) předmět koupě nezatížil žádným právem třetí osoby, zástavním právem ani věcným břemenem s výjimkou věcného břemena vedení na pozemku parc. č. 906 tak jak je zapsáno v katastru nemovitostí, a že ho neposkytl třetí osobě do nájmu, pro vyloučení pochybností prodávající uvádí,



- že na předmětu koupě nebo jeho části jsou umístěny přípojky inženýrských sítí zbudované kupujícím,
- c) prodej předmětu koupě kupujícímu schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy dne 22. 6. 2023, usnesením č. 5/59, tak jak je blíže uvedeno v doložce dle čl. VIII. odst. 13 této smlouvy,
  - d) k předmětu koupě nebyl uplatněn restituční nárok, dále nárok třetí osoby na její vlastnictví k předmětu koupě ani jiný nárok, neslučitelný s účelem, pro který kupující předmět koupě kupuje,
  - e) není mu známo, že by předmět koupě obsahoval ekologické závady (např. kontaminaci), na jejichž odstranění by bylo nutno vynaložit částku vyšší než 100.000,- Kč,
  - f) ke dni podpisu této smlouvy neprobíhá ohledně předmětu koupě jakékoli soudní řízení, ani nebylo vydáno soudní rozhodnutí, jehož obsah by byl v rozporu s účelem této smlouvy.
2. Prodávající se zavazuje, že ode dne podpisu této smlouvy až do okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě do katastru nemovitostí:
- a) nebude bez souhlasu kupujícího podávat ohledně předmětu koupě katastrálnímu úřadu žádná podání (kromě návrhu na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě),
  - b) nebude s předmětem koupě ani s jeho částmi po podpisu této smlouvy nijak nakládat, tj. zejména předmět koupě nezcižít, nepronajme, nezřídí k němu věcné břemeno, zástavní právo, ani žádné jiné právo třetí osoby.
3. Kupující prohlašuje, že se se stavem předmětu koupě řádně seznámil.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že kupující a Městská část Praha 1 mají zájem uzavřít memorandum k finanční spoluúčasti kupujícího na budoucích stavebních úpravách v lokalitě bytového domu U Milosrdných.

## VI. Nabytí vlastnictví

1. Vlastnické právo k předmětu koupě podle této smlouvy nabude kupující jeho vkladem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.
2. Současně s uzavřením této smlouvy podepsaly smluvní strany návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k předmětu koupě a tento návrh na vklad, společně s jedním (1) stejnopisem této smlouvy podepsaným s ověřenými podpisy smluvních stran, složily do úschovy u Schovatele. Schovatel v souladu se Smlouvou o úschově podá návrh na vklad, společně s jedním (1) stejnopisem této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, příslušnému katastrálnímu úřadu, a to do pěti (5) pracovních dnů poté, co nastane kterákoliv z následujících událostí:
  - a) z Účtu úschovy bude vyplacen celý zbytek kupní ceny ve výši dle čl. III. odst. 2. písm. b) prodávajícímu; nebo
  - b) uplyne devět (9) měsíců ode dne uzavření této smlouvy; Schovatel vyplatí zbývající část zbytku kupní ceny dle čl. III. odst. 2. písm. b) nacházející se na Účtu úschovy na účet prodávajícího do pěti (5) pracovních dnů poté, co podá návrh na vklad společně s jedním (1) stejnopisem této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. V okamžiku vyplacení zbytku kupní ceny na účet prodávajícího dle odst. 2 písm. b) tohoto článku, zanikají veškeré závazky V Investu k součinnosti podle čl. IV. odst. 2 této smlouvy.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost potřebnou pro zápis vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího. Prodávající a kupující se zavazují, že v případě, že



příslušný katastrální úřad vyzve k doplnění návrhu na vklad nebo zamítne návrh na vklad, každá ze smluvních stran vyvine potřebné úsilí, dodá požadované dokumenty a poskytne veškerou součinnost, včetně uzavření nové převodní smlouvy, tak, aby příslušný katastrální úřad v řízení pokračoval nebo zahájil nové řízení, a aby v co nejkratším termínu povolil zápis vkladu vlastnického práva ve prospěch kupujícího podle této smlouvy.

5. Vzhledem k požadavku prodávajícího na složení kupní ceny do úschovy a asistence V Investu při výběru a koupi nemovitostí, sjednávají tímto smluvní strany, že prodávající nebude požadovat po kupujícím žádné další poplatky za zábor předmětu koupě v době od uzavření této smlouvy do doby, než se kupující stane vlastníkem předmětu koupě, a těchto poplatků se výslovně vzdává; to ovšem neplatí v případě, že dojde k platnému odstoupení od této smlouvy. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že výše uvedené vzdání se poplatků za zábor se nevztahuje na pozemky, které nejsou předmětem koupě.
6. Prodávající tímto prohlašuje, že udělil souhlas s přípravou, umístěním a realizací stavby bytového domu na předmětu koupě v souladu s ustanovením § 184a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („**stavební zákon**“), a to ve formě souhlasu prodávajícího na situačním výkresu a vydáním souhlasného stanoviska ze dne 14.5.2020, Č.j. MHMP 702028/2020, Sp. Zn: S-MHMP 280034/2019, v souladu s ustanovením § 184a odst. 2 stavebního zákona. Prodávající je zároveň povinen tento souhlas zopakovat na výzvu kupujícího v jakékoli formě požadované kupujícím.

## VII.

### Odstoupení od smlouvy a další povinnosti kupujícího

1. Kupující se zavazuje, že na předmětu koupě vybuduje stavbu bytového domu U Milosrdných, který v podstatných ohledech bude odpovídat projektové dokumentaci dle územního rozhodnutí č. j. UMCP1 057173/2014 s právní mocí ze dne 14. 6. 2014 („**Územní rozhodnutí**“) a stavebnímu povolení vydanému dne 7. 12. 2020 pod č.j. S UMCP1/286707/2020/VÝS-Zi-Vr-1/U Milosrdných, S UMCP1/199550/2014/VÝS-Zi-1/ul. U Milosrdných, které nabylo právní moci dne 2. 9. 2021, a které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy („**Stavební povolení**“); změna stavby oproti Stavebnímu povolení je přípustná, pokud nebude mít dopad na funkční využití objektu (bytový dům s komerčními jednotkami), velikost či vnější vzhled. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že za přípustnou změnu stavby oproti Stavebnímu povolení dle tohoto odstavce je považována pouze změna uvnitř objektu domu.
2. Prodávající má právo od této smlouvy odstoupit, jestliže:
  - a) do čtyř (4) let od zahájení stavby, která byla zahájena dne 3.12.2021, což kupující oznámil prodávajícímu dne 26.11.2021, nebude stavba domu řádně dokončena a nebude kupujícím řádně podána, a to včetně veškerých potřebných příloh, žádost o vydání kolaudačního souhlasu, rozhodnutí nebo jiného správního aktu umožňujícího užívání stavby bytového domu („**kolaudace**“), přičemž lhůta dle tohoto článku se přerušuje po dobu, kdy nebude kupujícímu umožněna výstavba domu z důvodu, kdy nesplnění této podmínky kupujícím bude způsobeno vyšší mocí, kterou se rozumí jakákoli neočekávaná událost, jež nezávisí na vůli kupujícího, zejména záplavy, požár, přírodní katastrofy, nepříznivé počasí atd. nebo z důvodu jakéhokoli soudního nebo správního řízení nebo rozhodnutí ohledně Stavebního povolení („**Překážky**“). Lhůta dle tohoto článku neskončí dříve než jeden (1) rok po opadnutí kterékoli z Překážek, nebo
  - b) žádost o vydání Stavebního povolení bude pravomocně zamítnuta nebo řízení ohledně žádosti o vydání Stavebního povolení bude zastaveno, aniž by došlo k vydání Stavebního povolení, nebo
  - c) Územní rozhodnutí pozbyde ve smyslu ustanovení § 93 odst. 5 stavebního zákona platnosti z důvodu, že kupující upustil od záměru, ke kterému se Územní rozhodnutí vztahuje, nebo
  - d) Územní rozhodnutí pozbyde platnosti z důvodu uplynutí jeho doby platnosti.



Před odstoupením je prodávající povinen nejprve vyzvat kupujícího k dodatečnému splnění povinností, resp. nápravě vzniklého stavu, a poskytnout mu k tomu lhůtu alespoň třicet (30) dnů.

Možnost odstoupit od této smlouvy dle odst. 2 písm. b) tohoto článku prodávajícímu nevzniká v případě, že kupující podá ve lhůtě šesti (6) měsíců ode dne pravomocného zamítnutí nebo zastavení řízení o vydání Stavebního povolení novou žádost o vydání stavebního povolení na stavbu bytového domu.

3. Kupující před uzavřením této smlouvy písemně informoval prodávajícího o nabytí právní moci Stavebního povolení a o zahájení stavby domu. Kupující je povinen písemně informovat prodávajícího o podání žádosti o vydání kolaudace pro stavbu domu jakož i o vydání kolaudace stavby domu a tyto jednotlivé skutečnosti mu doložit, a to vždy do třiceti (30) dnů od okamžiku, kdy příslušná skutečnost nastala. V případě prodlení se splněním této povinnosti je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý den prodlení.
4. Kupující se zavazuje, že na své náklady upraví části pozemků parc. č. 904, 905, 906, 907, 908, 909/1, 910/2, 902/2, 903/2, 909/2, 910/3, 910/4, 1034, 1035 1036/1, 1036/2 a 1037, k.ú. Staré Město, které netvoří předmět koupě podle této smlouvy, jako veřejnou komunikaci, příp. veřejnou zeleň, nejpozději do pěti (5) měsíců ode dne vydání kolaudace pro stavbu domu, a to v souladu s projektovou dokumentací vytvořenou pro účely územního řízení, ve kterém již došlo k vydání Územního rozhodnutí a projektovou dokumentaci přiloženou k žádosti o vydání Stavebního povolení. Zhotovené komunikace, pokud budou mít charakter nemovitých věcí, se kupující zároveň zavazuje v uvedeném termínu bezúplatně převést do vlastnictví prodávajícího a prodávající je povinen poskytnout kupujícímu při převodu vlastnického práva veškerou součinnost, zejména se prodávající zavazuje v uvedené lhůtě přijmout upravené části pozemků uvedených v tomto odstavci do svého vlastnictví.
5. Kupující dále prohlašuje, že v žádosti o vydání Stavebního povolení pro stavbu domu a ve veškeré stavební dokumentaci domu, vycházel z projektové dokumentace vytvořené pro účely územního řízení, ve kterém již došlo k vydání Územního rozhodnutí. Kupující se zavazuje, že bude při výstavbě domu postupovat v podstatných ohledech v souladu s touto projektovou dokumentací a projektovou dokumentací přiloženou k žádosti o vydání Stavebního povolení. Tímto ustanovením není dotčeno právo kupujícího v budoucnosti měnit tuto projektovou dokumentaci na základě požadavků a stanovisek dotčených orgánů a organizací a realizovat stavbu domu v souladu s takto změněnou projektovou dokumentací. Kupující je při respektování obecně závazných předpisů rovněž oprávněn měnit vnitřní dispozici domu.
6. Kupující se zavazuje, že v případě porušení povinností uvedené v odst. 4. a 5. tohoto článku, uhradí smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. V případě prodlení delším než šedesát (60) dnů ode dne, kdy bude kupující písemně upozorněn prodávajícím na porušení povinností uvedených v odst. 4. tohoto článku, zavazuje se kupující uhradit prodávajícímu další smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč („**Smluvní pokuta**“). Smluvní pokuta ve výši 1.500.000,- Kč bude složena kupujícím společně se zbytkem kupní ceny dle čl. III. odst. 2. písm. b) na Účet úschovy. Schovatel vyplatí Smluvní pokutu na účet prodávajícího do patnácti (15) dnů ode dne doručení oznámení prodávajícího Schovateli o porušení odst. 4. tohoto článku kupujícím. Právo na uplatnění Smluvní pokuty zaniká po uplynutí devíti (9) měsíců ode dne, kdy bude Schovateli doloženo kteroukoli ze stran, že došlo ke kolaudaci stavby domu. V případě, že ve lhůtě devíti (9) měsíců ode dne kolaudace stavby domu nedojde k uplatnění Smluvní pokuty prodávajícím u Schovatele, vyplatí Schovatel Smluvní pokutu zpět na účet kupujícího, a to do patnácti (15) dnů ode dne uplynutí této lhůty. V případě prodlení delším než šedesát (60) dnů ode dne, kdy bude kupující písemně upozorněn prodávajícím na porušení povinností uvedených v odst. 5. tohoto článku je prodávající oprávněn písemně odstoupit od této smlouvy.



7. Kupující se zavazuje, že v případě porušení povinnosti nezměnit funkční využití objektu (bytový dům s komerčními jednotkami), velikost či vnější vzhled stavby bytového domu U Milosrdných oproti Stavebnímu povolení uvedené v odst. 1 tohoto článku, uhradí smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč, pokud ne zahájí nápravu takového porušení povinnosti ani do 90 (devadesáti) dnů od doručení výzvy prodávajícího s přiměřenou lhůtou k nápravě dle povahy takového porušení povinnosti (např. s ohledem na nezbytné stavebně technické řešení), která nebude kratší než 90 (devadesát) dnů, přičemž takovou výzvu je prodávající oprávněn učinit nejpozději do dne kolaudace. Pokud kupující nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 90 (devadesáti) dnů od doručení druhé výzvy prodávajícího, která nemůže být kupujícímu doručena dříve než uplyne původní přiměřená lhůta k nápravě dle věty první tohoto článku, vzniká prodávajícímu právo od této smlouvy odstoupit. Nárok na vzniklou smluvní pokutu není dotčen uplatněním práva prodávajícího od této smlouvy odstoupit.
8. Kupující se zavazuje, že po nabytí předmětu koupě do jeho vlastnictví podle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího neprodá, nepřevéde ani jinak nezcizí předmět koupě ani jakoukoliv jeho část či spoluvlastnický podíl k němu, a to až do dne kolaudace. Kupující se zavazuje, že v případě porušení zákazu zcizení předmětu koupě ve smyslu tohoto článku, uhradí smluvní pokutu ve výši 10.000.000,- Kč.
9. Kupující se zavazuje, že bytový dům U Milosrdných nebude obchodně využíván ke krátkodobému pronájmu jako jsou například služby typu Airbnb. Smluvní strany pro vyloučení pochybností uvádějí, že závazek kupujícího dle tohoto odstavce přetrvává i v případě převodu předmětu převodu na Spřízněnou osobu, jak je definována níže, jako nového vlastníka. Kupující se zavazuje, že v případě porušení závazku ve smyslu tohoto článku, uhradí smluvní pokutu ve výši 2.000.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení.

### **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu prodávajícího nebo kupujícího uvedenou v této smlouvě. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními platnými právními předpisy.
3. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
4. Tato kupní smlouva je vyhotovena v osmi (8) autorizovaných výtiscích, přičemž 1 (jeden) je určen pro příslušný katastrální úřad, pět (5) stejnopisů obdrží prodávající, jeden (1) stejnopis obdrží kupující a jeden (1) stejnopis obdrží V Invest. Smluvní strany se zavázaly ihned po uzavření této smlouvy složit jeden (1) její stejnopis, který je podepsán s úředně ověřenými podpisy, do úschovy Schovatele. Autorizace se provede otiskem razítka hlavního města Prahy v pravém horním rohu každé strany textu.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené prodávajícím, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.



6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí prodávající.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

PŘÍLOHA 1: Geometrický plán č. 822-157/2019 vyhotovený dne 23. 5. 2019 Ing. Markem Hašplem

PŘÍLOHA 2: Stavební povolení ze dne 7. 12. 2020 vydané pod č.j. S UMCP1/286707/2020/VÝS-Zi-Vr-1/U Milosrdných, S UMCP1/199550/2014/VÝS-Zi-1/ul. U Milosrdných

10. Tuto smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
11. Kupující je oprávněn postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na společnost CREDITAS Real Estate a.s., IČO: 06011799, se sídlem tř. Svobody 1194/12, 779 00 Olomouc, jejího právního nástupce nebo její dceřinou společnost, ve které drží tato společnost podíl o velikosti 100 % (dále jen „**Spřízněná osoba**“), s čímž prodávající souhlasí a dává kupujícímu k tomuto postoupení smlouvy předběžný souhlas. K postoupení práv a povinností vyplývajících z této smlouvy může dojít pouze po dni kolaudace stavby bytového domu U Milosrdných dle čl. VII. odst. 1 této smlouvy a za současného postoupení práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy o úschově. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že v případě postoupení práv a povinností z této smlouvy bude Spřízněná osoba vázána touto smlouvou ve stejném rozsahu a budou ji tížit stejné povinnosti z této smlouvy jako kupujícího, včetně povinnosti k úhradě smluvní pokuty ve smyslu této smlouvy. Bez splnění podmínek v tomto odstavci uvedených, nelze tuto smlouvu ani práva a povinnosti z této smlouvy postoupit či jinak převést na třetí osobu.
12. Tato smlouva nahrazuje všechny předchozí dohody a ujednání, ústní i písemné, mezi smluvními stranami týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou SOSB, která zůstává nadále v platnosti, ale realizaci této smlouvy je závazek k uzavření kupní smlouvy dle SOSB vypořádán.
13. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto prodávající potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 5/59 ze dne 22. 6. 2023. Záměr prodeje předmětu koupě byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hlavního města Prahy pod evidenčním číslem č. HOM-87105/2022 v době od 12. 5. 2022 do 1. 6. 2022.
14. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.



V PRAZE dne 30. 8. 2023

**PRODÁVAJÍCÍ:**

Hlavní město Praha

Jméno: Ing. Jan Rak

Funkce: ředitel odboru hospodářství s majetkem

V PRAZE dne 11/08/2023



**KUPUJÍCÍ:**

Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o.

Jméno: Jiří Hrouda

Funkce: jednatel

V PRAZE dne 11/08/2023

**VEDLEJŠÍ ÚČASTNÍK:**

V Invest CZ a.s.

Jméno: Jiří Hrouda

Funkce: člen představenstva

**Ověření - legalizace**

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1XEZPI4 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána: Jiří Hrouda, nar. 21.06.1987, Za zámečkem 1038/1c, Jinonice, 15800 Praha 5.

V Praze, dne 11.08.2023



JUDr. Kristýna Nguyen Zahálková  
notářská koncipientka  
pověřená JUDr. Martinou Herzánovou  
notářkou v Praze

d1



Nguyen Zahalkova

**Ověření - legalizace**

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 1XEZVS5 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, která je mi osobně známá: Jiří Hrouda, nar. 21.06.1987, Za zámečkem 1038/1c, Jinonice, 15800 Praha 5.

V Praze, dne 11.08.2023



JUDr. Kristýna Nguyen Zahálková  
notářská koncipientka  
pověřená JUDr. Martinou Herzánovou  
notářkou v Praze

d1



Nguyen Zahalkova



|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| V                                  |   |
| Do                                 |   |
| Označení<br>pozemku<br>arc. číslem | V |
| 905                                |   |
| 906                                |   |
| 907                                |   |
| 908                                |   |
| 910/3                              |   |
| 1036/1                             |   |
| GEO<br>pro<br>rozdě<br>změň        |   |
| Vyhoto                             |   |
| Číslo                              |   |
| Okres                              |   |
| Obec                               |   |
| Kat.                               |   |
| Mapa                               |   |
| Dose                               |   |
| moži                               |   |
| navr                               |   |
| pred                               |   |

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav                     |                |                |                                 | Nový stav                           |                |                                 |                                 |            |                          |                                              |                           |                            |             |                |                  |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------------|---------------------------------|------------|--------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------|----------------|------------------|
| Označení<br>pozemku<br>arc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku                    | Označení<br>pozemku<br>parc. číslem | Výměra parcely |                                 | Druh pozemku                    | Typ stavby | Zpus.<br>určení<br>výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                           |                            |             |                |                  |
|                                    | ha             | m <sup>2</sup> |                                 |                                     | Zpusob využití | Zpusob využití                  |                                 |            |                          | Díl přechází z pozemku<br>označeného v       |                           | Číslo listu<br>vlastnictví | Výměra dílu |                | Označení<br>dílu |
|                                    |                |                |                                 |                                     |                |                                 |                                 |            |                          | katastru<br>nemovitosti                      | dřívější poz.<br>evidenci |                            | ha          | m <sup>2</sup> |                  |
| 905                                | 1              | 34             | ostat. pl.<br>jiná plocha       | 905                                 | 10             | ostat. pl.<br>jiná plocha       |                                 |            | 2                        | 905                                          |                           | 122                        |             | 10             |                  |
| 906                                | 2              | 35             | ostat. pl.<br>jiná plocha       | 906                                 | 7              | 18                              | ostat. pl.<br>jiná plocha       |            | 0                        | 905                                          |                           | 122                        |             | 1 12           | b                |
|                                    |                |                |                                 |                                     |                |                                 |                                 |            |                          | 906                                          |                           | 122                        |             | 2 18           | a                |
|                                    |                |                |                                 |                                     |                |                                 |                                 |            |                          | 907                                          |                           | 122                        |             | 2 04           | h                |
|                                    |                |                |                                 |                                     |                |                                 |                                 |            |                          | 908                                          |                           | 122                        |             | 1 84           | g                |
|                                    |                |                |                                 |                                     |                |                                 |                                 |            |                          |                                              |                           |                            |             | 7 18           |                  |
| 907                                | 2              | 21             | ostat. pl.<br>jiná plocha       | 907                                 | 57             | ostat. pl.<br>jiná plocha       |                                 |            | 0                        | 905                                          |                           | 122                        |             | 13             | c                |
|                                    |                |                |                                 |                                     |                |                                 |                                 |            |                          | 906                                          |                           | 122                        |             | 16             | d                |
|                                    |                |                |                                 |                                     |                |                                 |                                 |            |                          | 907                                          |                           | 122                        |             | 17             | e                |
|                                    |                |                |                                 |                                     |                |                                 |                                 |            |                          | 908                                          |                           | 122                        |             | 11             | f                |
|                                    |                |                |                                 |                                     |                |                                 |                                 |            |                          |                                              |                           |                            |             | 57             |                  |
| 908                                | 1              | 95             | ostat. pl.<br>jiná plocha       | zaniká                              |                |                                 |                                 |            |                          |                                              |                           |                            |             |                |                  |
| 910/3                              |                | 66             | ostat. pl.<br>ostat. komunikace | 910/3                               | 56             | ostat. pl.<br>ostat. komunikace |                                 |            | 0                        | 910/3                                        |                           | 122                        |             | 56             |                  |
|                                    |                |                |                                 | 910/6                               | 10             | ostat. pl.<br>ostat. komunikace |                                 |            | 0                        | 910/3                                        |                           | 122                        |             | 10             |                  |
| 1036/1                             | 1              | 57             | ostat. pl.<br>ostat. komunikace | 1036/1                              | 1              | 55                              | ostat. pl.<br>ostat. komunikace |            | 0                        | 1036/1                                       |                           | 122                        |             | 1 55           |                  |
|                                    |                |                |                                 | 1036/4                              | 1              | ostat. pl.<br>ostat. komunikace |                                 |            | 2                        | 1036/1                                       |                           | 122                        |             | 1              |                  |
|                                    |                |                |                                 | 1036/5                              | 1              | ostat. pl.<br>ostat. komunikace |                                 |            | 2                        | 1036/1                                       |                           | 122                        |             | 1              |                  |
|                                    | 10             | 08             |                                 |                                     | 10             | 08                              |                                 |            |                          |                                              |                           |                            |             |                |                  |



## GEOMETRICKÝ PLÁN

pro

rozdělení pozemku,  
změnu hranice pozemku

Vyhotovitel:

GeotonCZ s.r.o.  
Divišovská 2305/24  
14900 Praha 4

Číslo plánu: 822-157/2019

Okres:

Obec: Praha

Kat. území: Staré Město

Mapový list: Praha 7-1/24

Dosavadním vlastníkem pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

hřebem

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr

Jméno, příjmení:

Ing. Marek Hašpl

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2339/2007

Dne: 23.5.2019

Číslo: 68/2019

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

KÚ pro hlavní město Prahu  
KP Praha  
Jitka Němcová  
PGP-2498/2019-101  
2019.05.27 12:21:35 CEST

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Ing. Marek Hašpl

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2339/2007

Dne: 24.8.2020

Číslo: 100/2020

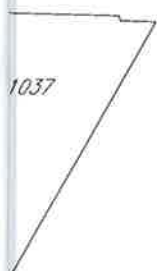
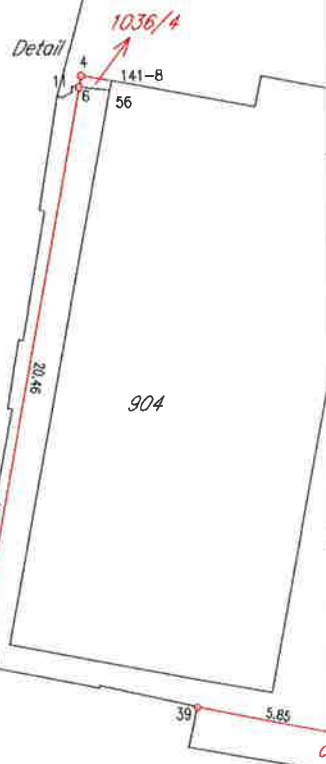
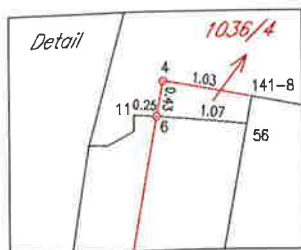
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



am souřadnic (S-JTSK)  
pro zápis do KN

|     | Y         | X          | kk |
|-----|-----------|------------|----|
| 208 | 742628.15 | 1042540.90 | 6  |
| 5   | 742652.15 | 1042514.58 | 3  |
| 8   | 742663.74 | 1042513.52 | 3  |
| 1   | 742618.48 | 1042542.37 | 3  |
| 29  | 742632.11 | 1042540.97 | 3  |
| 32  | 742655.21 | 1042536.63 | 3  |
| 1   | 742655.10 | 1042536.05 | 3  |
| 2   | 742632.00 | 1042540.39 | 3  |
| 3   | 742618.62 | 1042543.50 | 3  |
| 4   | 742664.77 | 1042513.33 | 3  |
| 5   | 742651.76 | 1042512.96 | 3  |
| 6   | 742664.85 | 1042513.74 | 3  |
| 11  | 742665.11 | 1042513.71 | 3  |
| 15  | 742651.56 | 1042512.99 | 3  |
| 39  | 742660.93 | 1042535.49 | 3  |
| 47  | 742629.41 | 1042542.59 | 3  |
| 49  | 742668.58 | 1042533.80 | 3  |
| 56  | 742663.80 | 1042513.84 | 3  |
| 60  | 742628.67 | 1042541.61 | 6  |



1035

905

Detail

900/1

904

39

928

911

930



MĚSTSKÝ  
ÚŘAD M  
Stavební

Spis. Z  
S U M  
S U M

Výro  
Úřad  
č. 55/  
stave  
pláno  
ve sta  
o stav

(dále

I.

na s

(dále  
(os  
st.  
v k  
1/4

M  
V  
te  
po  
10

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
Body pro zápis do KN

| Bod   | Y         | X          | kk |
|-------|-----------|------------|----|
| 6-208 | 742628.15 | 1042540.90 | 6  |
| 141-  | 5         | 742652.15  | 3  |
| 141-  | 8         | 742663.74  | 3  |
| 196-  | 1         | 742618.48  | 3  |
| 732-  | 29        | 742632.11  | 3  |
| 732-  | 32        | 742655.21  | 3  |
|       | 1         | 742655.10  | 3  |
|       | 2         | 742632.00  | 3  |
|       | 3         | 742618.62  | 3  |
|       | 4         | 742664.77  | 3  |
|       | 5         | 742651.76  | 3  |
|       | 6         | 742664.85  | 3  |
|       | 11        | 742665.11  | 3  |
|       | 15        | 742651.56  | 3  |
|       | 39        | 742660.93  | 3  |
|       | 47        | 742629.41  | 3  |
|       | 49        | 742668.58  | 3  |
|       | 56        | 742663.80  | 3  |
|       | 60        | 742628.67  | 6  |



Spis. Zn.

Za správnost vyhotovení: / tel:

Datum

S UMCP1/286707/2020/VÝS-Zi-Vr-1/U Milosrdných Helena Volrábová / 221097517

7.12.2020

S UMCP1/199550/2014/VÝS-Zi-1/ul.U Milosrdných

Toto rozhodnutí nabylo právní

moci dne 7.12.2020

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 1, stavební úřad, jako správní orgán příslušný dle ustanovení § 4 vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle ustanovení § 108 až ustanovení § 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 17.12.2014 podala společnost

**Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o., IČO 25126172, Walterovo náměstí 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58,**

**kteřou zastupuje společnost V Invest Development s.r.o., IČO 06593739, Walterovo náměstí 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle ustanovení § 115 stavebního zákona a ustanovení § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### stavební povolení

na stavbu nazvanou:

**Novostavba bytového domu „U Milosrdných“**

**Praha 1, Staré Město, při ulici U Milosrdných, Kozí, NN4966 (Malá Klášterská)**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 904 (ostatní plocha), parc. č. 905 (ostatní plocha), parc. č. 906 (ostatní plocha), parc. č. 907 (ostatní plocha), parc. č. 908 (ostatní plocha), parc. č. 909/1 (ostatní plocha), st. p. 910/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 910/3 (ostatní plocha), parc. č. 1036/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Staré Město.

1/40

Odbor stavebního řádu MHMP jako odvolací orgán zrušil dne 30.5.2018 rozhodnutím č. j. MHMP 690240/2018, Sp. zn. S-MHMP 1716930/2015/STR, které nabylo právní moci dne 17.6.2018 stavební povolení odboru výstavby Úřadu městské části Praha 1 vydané dne 12.6.2015 pod č. j. UMCP1 89800/2015, sp. zn. S UMCP1/199550/2014/VÝS-Zi-1/ul. U Milosrdných a věc vrátil k novému projednání.

Stavba bytového domu byla umístěna územním rozhodnutím vydaným dne 30.4.2014 pod spis. zn. S UMCP1/038710/2009/VÝS-Tr/Hk-1/U Milosrdných, č. j. UMCP1 057173/2014, které nabylo právní moci dne 17.6.2014. Změna územního rozhodnutí byla vydána dne 21.8.2020 pod spis. zn. S UMCP1/146397/2019/VÝS-Zi-Vr-1/U Milosrdných, č. j. UMCP1 306458/2020, které nabylo právní moci dne 26.9.2020.

#### Stavba obsahuje:

SO 03 - bytový dům

bytový dům bude o dvou podzemních a šesti nadzemních podlažích:

- v 1. a 2. podzemním podlaží bude garáž pro 36 automobilů a domovní technické vybavení
- v 1. nadzemním podlaží budou obchodní plochy, společné prostory se vstupy do domu a technické zázemí objektu
- ve 2. až 6. nadzemním podlaží jsou navrženy byty a ubytovací jednotky.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost PRINS, s.r.o., IČO 44794151, Badeniho 29/5, 160 00 Praha, zodpovědný projektant Ing. arch. Martin Pácha, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013040, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
  - a) název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti, tj. výpis z obchodního rejstříku nebo živnostenský list
  - b) jméno a příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění
  - c) termín zahájení stavby (den, měsíc, rok)
  - d) každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Po celou dobu provádění prací na stavbě musí být zachován přístup a příjezd ke stavbě a k přilehlým stavbám a pozemkům pro požární a záchranné vozy a vozy svozu odpadu.
5. Nejpozději do 30 dnů před zahájením zvláštního užívání veřejného prostranství pro účely provádění stavby požádejte odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 1 o povolení záboru pro staveniště.
6. Staveniště musí být pevně a bezpečně odděleno od okolí plotem o výšce min. 2 m, který bude proveden esteticky a natřen barvou. Oplocení nesmí být využíváno k reklamním účelům.
7. Před zahájením výkopových prací bude uzavřena smlouva o výpůjčce komunikace s TSK hl. m. Prahy, a.s.
8. Před zahájením stavebních prací bude odstraněna stavba garáže.

9. Před kolaudací objektu bytového domu bude provedena kolaudace kabelového připojení PREDi, a. s.
10. Před kolaudací objektu bytového domu bude provedena kolaudace stavby silniční komunikace NN4966 (Malá Klášterská).
11. Před kolaudací objektu bytového domu bude vydáno rozhodnutí Odboru dopravy UMČ Praha 1 o připojení nemovitosti k veřejné komunikaci.
12. Po dobu provádění prací na stavbě nebo vykládky a nakládky stavebního materiálu nebude výrazně omezen provoz v okolí stavby a bude zajištěn přístup k hydrantům, sousedním stavbám a pozemkům, zejména pak přístup požárních vozů, vozů záchranné služby a vozů pro svoz komunálního odpadu.
13. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i zařízení, které z důvodů bezpečnostní, požární nebo provozní musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.)
14. Před započítím stavby bude provedena koordinace se správci stávajících podzemních a nadzemních sítí, stavebník si vyžádá aktuální stav těchto sítí, resp. požádá o aktualizaci těchto vyjádření správců a vlastníků inženýrských sítí, jejichž platnost skončí před zahájením stavebních prací. V průběhu stavebních prací budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádřeních dotčených správců sítí.
15. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
16. Ve smyslu ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí nejméně 7 dní předem stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
  - a) vytyčení stavby
  - b) dokončení konstrukce budovy
  - c) vnitřní hrubé a dokončovací práce
  - d) dokončení stavby (k závěrečné kontrolní prohlídce).
17. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne zahájení stavby.
18. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
19. Při realizaci stavby nebude použito sousedních pozemků, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, aniž by takové práce byly smluvně upraveny mezi stavebníkem a vlastníky těchto pozemků.
20. Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Hygienická stanice hlavního města Prahy ze dne 22.8.2019, č. j. HSHMP 43779:

- Před započítím užívání stavby musí být předložen protokol o měření hluku prokazující, že v chráněném venkovním prostoru dotčených staveb nebudou z provozu VZT, chlazení, vytápění a dopravy (vnitřní chráněné prostory obytných místností orientovaných k Dvořákovu nábřeží) překročeny hygienické limity stanovené v ustanovení § 11 a ustanovení § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění ve znění nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Odbor památkové péče MHMP ze dne 24.6.2019, č. j. MHMP 1269144/2019, sp. zn. S-MHMP 647162/2019:

- Budou připraveny vzorky struktury a barevnosti fasád, které budou nanесeny přímo na fasádu. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně OPP MHMP, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí OPP MHMP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenou specifikací nelze práce provést jako celek.
- Budou připraveny vzorky barevností všech výplňových prvků. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky vyhotoveny, informuje vlastník písemně OPP MHMP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s výše uvedenou specifikací nelze práce provést jako celek.
- Bude zpracován detailní návrh dlažby na nádvoří včetně spárořezu a konkrétního typu dlažby, který bude OPP MHMP předložen k posouzení v samostatném správním řízení.

- Všechny technické elementy (hydranty, poklopy, vpusti, mříže) budou zasazeny do vzoru „ne tvrdo“ bez zdůrazňování jinobarevným lemem.
- Ohradní zeď v ulici Malá Klášterská oddělující pozemek Národní galerie bude provedena jako zděná, omítaná konstrukce z plných pálených klasických cihel, totožné tloušťky jako stávající. Plocha zdi bude upravena jako navazující ohradní zeď areálu Anežského kláštera. Zeď bude ukončena korunou z prejzové krytiny pokládané do malty.
- Veškerá technologická zařízení (VZT, klimatizační jednotky) budou zabudována jako součást střešní partie a budou respektovat limitní kótu výšky atiky objektu + 17,85 m, tj. 205,35 m n. m.
- V ulici Malá Klášterská bude zachováno výškové odlišení chodníku a pojezdné plochy a nebude zde v místě vjezdu instalován zpomalovací práh.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 1 ze dne 17.7.2019, č. j. ÚMČPI 165826/2019/ODOP/084/Lo:

- Po celou dobu provádění prací budou zachovány vstupy do objektů. Dotčené subjekty budou s technickým a časovým rozsahem prací seznámeny v dostatečném časovém předstihu.
- Stavebník zajistí, aby vozidla a technika vázaná na stavbu nebudou zatěžovat veřejné prostranství čekáním na jejich využití. Kvalitní logistikou a organizací výstavby je nutné zajistit, aby veřejné komunikace nesloužily pro zastavení či stání vozidel stavby.
- Vzhledem k tomu, že nebude možné zcela eliminovat vznik prachu na stavbě a jeho přenos na veřejné prostranství, požadujeme, aby stavba prováděla průběžné čištění vozovek a chodníků do skutečné vzdálenosti kontaminace stavebními nečistotami. Do nájezdu na zpevněnou výjezdovou rampu ze stavení jámy bude osazena mobilní válcová myčka.
- V případě vjezdu vozidel o hmotnosti nad 35 tun (pondělí – pátek 8,00 až 18,00 hod.) a nad 6 t do zóny s dopravním omezením v Praze 1 je nutný souhlas Odboru dopravních agend MHMP.
- Vzhledem ke změně zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích k 1.1.2016 doporučujeme, aby investor požádal o případný zábor veřejného prostranství a povolení zvláštního užívání komunikace pouze v rozsahu nezbytném pro realizaci stavby. o definitivním rozsahu záboru veřejných prostranství bude jednáno v rámci řízení o povolení zvláštního užívání pozemních komunikací, o které požádá investor 30 dnů před zahájením stavebních prací.
- Souhlasné stanovisko podmiňuje zajištění bezpečného průchodu chodců po chodnicích přilehlých ke staveništi.
- Dopravní trasa staveništní dopravy: Malá Klášterská – Kozí – Dvořákovo nábreží (pro zásobování stavby v opačném směru). Bude akceptováno max. 140 jízd nákladních vozidel stavby denně, a to v době od 7 do 21 hodin.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 1 ze dne 20.5.2019, č. j. ÚMČPI/165870/2019/OŽP/ŘÍ:

- Při provádění stavby bude realizována důsledná ochrana stávajících dřevin v souladu s SPPK A01 002:2017 „Standardy péče o přírodu a krajinu – Arboristické standardy – Řada A – Ochrana dřevin při stavební činnosti“.
- Při realizaci stavby bude stávající strom v blízkosti stavby určený k zachování důsledně chráněn proti poškození vlivem stavební činnosti dle ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“, a to jak kmen, koruna, tak i kořenový systém. Kmen je nutno chránit bedněním, které bude prodyšné, samonosné a nebude se dotýkat kmene stromu. V kořenovém prostoru se nesmí hloubit rýhy, koryta a stavební jámy. Nelze-li tomu v určitých případech zabránit, smí se hloubit pouze ručně nebo s použitím odsávací techniky. Nejmenší vzdálenost od paty kmene stromu musí být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m. Při výkopech rýh se nesmí přetínat kořeny s průměrem větším než 2 cm. Poraněním se musí zabráňovat, popř. je nutno kořeny ošetřit. Kořeny je třeba ostře přetnout a místa řezu zahladit. Konce kořenů o průměru menším než 2 dm je nutno ošetřit růstovými stimulanty, o průměru větším než 2 cm prostředky na ošetření ran. Obnažené kořeny je nutno chránit před vysycháním a působením mrazu. Zásypové materiály musí svou zrnitostí a zhuštěním zajišťovat trvalé provzdušňování potřebné

- k regeneraci poškozených kořenů. V blízkosti stromu nebude skladován žádný stavební odpad ani materiál.
- Pro dodávku tepla do objektu budou použity nízkoemisní kotle 5. emisní třídy NO<sub>x</sub> dle tabulky č. 14 ČSN EN 297 (měrné emise NO<sub>x</sub> do 70 mg/kWh).
  - V průběhu provádění stavby budou používány prostředky a postupy, které budou minimalizovat šíření prachu do okolí.
  - Při svislé dopravě stavebního materiálu budou používány výtahy nebo uzavřené shozy, aby nebyl prašný materiál volně shazován z výšky na zem.
  - Stavební odpad bude ukládán do přistaveného kontejneru překrytého na místě i při přepravě. Prašný materiál při manipulaci a nakládce požadujeme kropit. Prašné procesy požadujeme provádět pod vodní clonou.
  - Pokud bude během stavby nutno vytvořit na dobu určitou mezideponii sutí a jiného prašného materiálu, je třeba tuto skládku plachtovat a pravidelně kropit, aby povrch nevysychal.
  - Z důvodu omezení prašnosti bude prováděn denní úklid mokrou cestou všech prostor dotčených stavbou, zejména pak chodníků přilehlých k nemovitosti, vozovky a v okolí ploch zařízení staveniště.
  - Při odvozu sutě a přepravě stavebního materiálu je nutné dbát na to, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací. Stavební mechanismy a dopravní prostředky je nutné před výjezdem ze stavby řádně očistit.
  - V případě, že dojde v průběhu přepravy k úniku stavebního odpadu, je přepravce povinen neprodleně znečištění odstranit.
  - Stavební činnosti stavebními mechanismy a hlučné práce, včetně nákladní automobilové dopravy nebudou provozovány v době nočního klidu z důvodu ochrany životního prostředí. Budou využívána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.

Vodoprávní úřad ÚMČ Praha 1 ze dne 30.10.2019, spis. zn. S UMCP1/353949/2019/VÝS-Hd-1/U Milosrdných, č. j. UMCP1 492444/2019:

- Retenční nádrže pro zadržování dešťových vod z objektu jsou vodním dílem ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 písm. 1) vodního zákona, regulovaný odvod dešťových vod do jednotné kanalizace je jiným nakládáním s povrchovými vodami ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona. V souladu s ustanovením § 9 odst. 5 vodního zákona lze povolení k nakládání s vodami vydat jen současně se stavebním povolením vodního díla. K vydání stavebního povolení k vodnímu dílu je příslušný vodoprávní úřad Městské části Praha 1, jako speciální stavební úřad.
- Vodní dílo lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
- Dočasné čerpání vod (podzemní a srážkové ze stavební jámy je nakládáním s podzemními vodami ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 vodního zákona – čerpání za účelem snižování jejich hladiny. Povolení k nakládání s podzemními vodami bude vydáno nejpozději současně s vydáním stavebního povolení. K vydání povolení k nakládání s vodami je příslušný vodoprávní úřad Městské části Praha 1.
- Budou respektovány požadavky PVK, a.s. a PVS, a.s. k čerpání vod ze stavební jámy a jejich odvod do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu uvedené ve stanoviskách zn. 2684/19/2/02 ze dne 26.6.2019 a PVK 36575,42454/OP/19 ze dne 8.8.2019.
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod.

21. Stavba bude koordinována s následujícími záměry:

- Stavební úpravy komunikací a chodníků – stavební povolení silničního správního úřadu ze dne 27.7.2020, č. j. UMCP1 327740/2020, spis. zn. S UMCP1/492140/2019/VÝS-Še-1/kom, které nabylo právní moci dne 18.8.2020
- Stavební jáma pro záchranný archeologický průzkum – stavební povolení ze dne 21.8.2020, č. j. UMCP1 306458/2020, spis. zn. S UMCP1/146397/2019/VÝS-Zi-Vr-1/U milosrdných, které nabylo právní moci dne 26.9.2020
- Stavba kanalizace – stoka „Malá Klášterská“ – stavební povolení vodoprávního úřadu ze dne 1.4.2015, č. j. UMCP1 085922/2017, spis. zn. S UMCP1/199549/2014/VÝS-KI-1/VODA, které nabylo právní moci dne 6.5.2015
- Stavba retenční nádrže v 1. podzemním podlaží – stavební povolení vodoprávního úřadu ze dne 1.6.2020, č. j. UMCP1 221733/2020, spis. zn. S UMCP1/5989681/2019/VÝS-Hd-1/U Milosrdných, které nabylo právní moci dne 17.6.2020.

22. Při provádění stavby budou respektovány podmínky vlastníků a správců inženýrských sítí a správců veřejné sítě pozemních komunikací, kteří je ve svých vyjádřeních stanovili, zejména TSK hl. m. Prahy, a.s., PVK, a.s., PVS, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., CETIN, a.s., DP – metro, DP - tramvaje; jedná se především o způsob provádění výkopových prací, křížení tras sítí, přeložek sítí a jejich napojování a podmínky zvláštního užívání pozemní komunikace pro provedení překopů, přeložek a pro umístění dočasných záborů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o., Walterovo náměstí 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58  
Hlavní město Praha, MHMP odbor hospodaření s majetkem, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město.

#### Odůvodnění:

Dne 17.12.2014 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Na základě této žádosti stavební úřad vydal dne 12.6.2015 stavební povolení pod č. j. UMCP1 089800/2015, sp. zn. S UMCP1/199550/2014/VÝS-Zi-1/ul. U Milosrdných. Proti vydanému stavebnímu povolení bylo podáno odvolání a odvolací orgán, odbor stavebního řádu MHMP vydal dne 30.5.2018 rozhodnutí č. j. MHMP 690240/2018, sp. zn. S-MHMP 1716930/2015/STR, které nabylo právní moci dne 17.6.2018, kterým stavební povolení zrušil a věc vrátil k novému projednání.

Stavba bytového domu byla umístěna územním rozhodnutím vydaným dne 30.4.2014 pod spis. zn. S UMCP1/038710/2009/VÝS-Tr/Hk-1/U Milosrdných, č. j. UMCP1 057173/2014, které nabylo právní moci dne 17.6.2014. Změna územního rozhodnutí byla vydána dne 21.8.2020 pod spis. zn. S UMCP1/146397/2019/VÝS-Zi-Vr-1/U Milosrdných, č. j. UMCP1 306458/2020, které nabylo právní moci dne 26.9.2020.

V novém projednání žádosti stavební úřad postupoval v souladu s právním názorem odvolacího správního orgánu a odstranil nedostatky. Stavební úřad k jednotlivým výtkám odvolacího orgánu uvádí následující:

- „část stavby - komunikace Malá Klášterská, včetně doplnění dlažby, apod. měla být řešena samostatným výrokem rozhodnutí

Stavební úřad k této skutečnosti uvádí, že předmětná komunikace byla řešena v rámci samostatného řízení, které bylo ukončeno vydáním rozhodnutí „Stavební úpravy komunikací a chodníků“ pod č. j. UMCP1 327740/2020, spis zn. S UMCP1/492140/2019/VÝS-Še-1/kom ze dne 27.7.2020, které nabylo právní moci 18.8.2020. Na základě vydaného rozhodnutí stavebník zúžil předmět žádosti, a to podáním ze dne 3.9.2020. Zúžení se týkalo pozemků parc. č. 902/2, 899/2, 903/2, 909/2, 910/4, 1036/2, 1034, 1035, 1037 v k. ú. Staré Město. Komunikace tedy již není předmětem tohoto stavebního povolení.

- „stavební povolení je zmatečné a odkazuje na neexistující ulici Malá Klášterská“

Z upravené a nově projednané projektové dokumentace vyplývá, že tato byla upravena tak, aby neobsahovala názvy neexistujících ulic. Komunikace „Malá Klášterská“ je nově označena jako „NN4966 (Malá Klášterská)“.

- „pro vady územního rozhodnutí nelze porovnat shodu umísťovaného objektu s objektem povolovaným“

Stavební úřad ověřil soulad projektové dokumentace a předmětu žádosti s vydaným územním rozhodnutím. K posouzení souladu využil „Situaci stavby“ v měřítku 1:250 zpracovanou v lednu 2009 a ověřenou při vydání územního rozhodnutí dne 30.9.2014, včetně pohledu, který je součástí spisu k územnímu rozhodnutí a je založen v archivu stavebního úřadu.

Hlavním bodem, který bylo nutné posoudit a na který upozornil odvolací orgán, je vyhodnocení hmotových parametrů, včetně vyhodnocení přesahu stavby na sousední pozemky. Stavební úřad po prostudování uvedených podkladů došel k závěru, že umístěna stavba obsahuje přesahy od úrovně 2. nadzemního podlaží nad pozemky parc. č. 910/3 a 1036/1 v k. ú. Staré Město. Rozměry stavby tak, jak jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení, jsou v souladu s podmínkami vydaného územního rozhodnutí.

- „není prokázáno, že stavebníkovi svědčí právní titul ke stavbě na cizích pozemcích“

Podle znění stavebního zákona účinného v době zahájení řízení, je k žádosti o vydání stavebního povolení nutné podle ustanovení § 110 stavebního zákona doložit právo založené smlouvou provést předmětnou stavbu. Součástí žádosti jsou následující smlouvy:

- doklad městské části Praha 1, opatření č. S-003/2015 ze dne 25.2.2015
- souhlas Hlavního města Prahy, č. j. 1450755/20144 ze dne 12.12.2014
- smlouva o budoucí smlouvě kupní č. SOB/58/02/005975/2005 ze dne 5.6.2007
- smlouva o úpravě vzájemných vztahů s Národní galerií ze dne 20.3.2015.

Stavebník dále předložil po vydání odvolacího rozhodnutí nové souhlasy vlastníků, které byly v souladu s novým ustanovením § 184a stavebního zákona zároveň vysloveny na situacích, aby nebylo pochyb o tom, že vlastníci souhlasí s konkrétní předmětnou stavbou. S ohledem na současné znění stavebního zákona, účinného od 1.1.2018, je možné, aby právo provést stavbu bylo prokázáno touto formou, neboť stavební zákon v současně účinném znění vyžaduje v souladu s ustanovením § 184a dokládat souhlas na situaci. Stavební úřad vyhodnotil předložené vlastnické podklady, včetně smluv a souhlasů jako dostatečné pro prokázání vlastnického práva ve vztahu k realizaci předmětného záměru.

- „ze stavebního povolení není zřejmá zastavěná plocha povolované stavby, a také nelze zjistit, zda je stavba koncipována jako stavba s užší základnou, kdy v úrovni 2. nadzemního podlaží vystupuje do veřejného prostranství“

Jak je uvedeno výše, stavební úřad ověřil soulad projektové dokumentace a předmětu žádosti s vydaným územním rozhodnutím. K posouzení souladu využil „Situaci stavby“ v měřítku 1:250 zpracovanou

v lednu 2009 a ověřenou při vydání územního rozhodnutí dne 30.9.2014, včetně pohledu, který je součástí spisu k územnímu rozhodnutí a je založen v archivu stavebního úřadu.

Hlavním bodem, který bylo nutné posoudit a na který upozornil odvolací orgán, je vyhodnocení hmotových parametrů, včetně vyhodnocení přesahu stavby na sousední pozemky. Stavební úřad po prostudování uvedených podkladů došel k závěru, že umístěna stavba obsahuje přesahy od úrovně 2. nadzemního podlaží nad pozemkem parc. č. 1036/1 a 910/3 v k. ú. Staré Město. Rozměry stavby tak, jak jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení, jsou v souladu s podmínkami vydaného územního rozhodnutí.

- „povolovaná stavba je v rozporu s územním plánem a technickými požadavky na stavby ohledně velikosti prodejních ploch“

Odvolací orgán namítal překročení plochy obchodních jednotek oproti povolené hodnotě 200 m<sup>2</sup>, která vyplývala z Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Po změně Z 2832/00 účinné od 12.10.2018 byla plocha obchodů ve vztahu k ploše s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytné zvýšena na 300 m<sup>2</sup>. V předložené upravené projektové dokumentaci je hrubá podlažní plocha prodejny max. 296 m<sup>2</sup> a není tedy v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, ani s vydaným územním rozhodnutím.

- „ve stavebním povolení je uváděno nesprávné nabytí právní moci“

V projektové dokumentaci i ve stavebním povolení je uváděno nabytí právní moci územního rozhodnutí, a to 14.6.2014.

- „snížení úrovně denního osvětlení a proslunění sousedních objektů“

Předmětem stavebního povolení není umístění stavby, ale řešení jejich vnitřních dispozic a provádění stavby. Vliv na okolní zástavbu byl posouzen v rámci územního řízení a vydáním územního rozhodnutí je již stavba umístěna. Stavba, která je předmětem stavebního povolení, je navržena v souladu s podmínkami územního rozhodnutí a nemůže mít jiný vliv na okolí než stavba, která byla umístěna. Proto není nutné předkládat nové studie, které budou prokazovat vliv na okolní zástavbu.

- „námitky proti počtu parkovacích stání“

V rámci upravené projektové dokumentace byl předložen výpočet dopravy v klidu, který vychází z ustanovení pražských stavebních předpisů a počet stání je v souladu s podmínkou č. 7 územního rozhodnutí.

- „rozpory nebo nepřezkoumatelnosti územního rozhodnutí – délka fasády, jedno podzemní podlaží“

Stavební úřad vyhodnotil, že záměr splňuje podmínky územního rozhodnutí, např. vytýkaná délka jihovýchodní fasády bude max. 18,5 m, tedy přesně jako v podmínce územního rozhodnutí, navržená stavba bude mít 2 podzemní podlaží, tedy přesně, jak je uvedeno v podmínkách územního rozhodnutí. Parkování je navrženo ve dvou podlažích přesně, jak je uvedeno v podmínkách územního rozhodnutí.

- „požární bezpečnost stavby“

V rámci odvolacího rozhodnutí byl zmíněn zásah požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemky ve vlastnictví Národní galerie. Součástí upravené projektové dokumentace je požárně bezpečnostní řešení, kde jsou vyznačeny požárně nebezpečné prostory. V navrženém objektu jsou na fasádě sousedící

Národní galerií navržena okna s požární odolností a požárně nebezpečné prostory tak na pozemky Národní galerie nezasahují.

- „detailní prvky fasád, oplocení – odbor památkové péče MHMP“

Detaily návrhů fasád, oplocení a vjezdových vrat do objektu Národní galerie jsou součástí dokumentace stavební části. Nedílnou částí předložené dokumentace je příloha č. 1, kde jsou podrobně popsány reakce na podmínky dotčených orgánů, včetně podmínek závazného stanoviska odboru památkové péče MHMP. Stavební úřad podmínky z tohoto závazného stanoviska zapracoval do podmínky č. 11 tohoto rozhodnutí.

- „denní osvětlení navržené stavby“

Součástí projektové dokumentace je aktualizovaná Studie denního osvětlení (DEK-atelier, duben-červenec 2019), ze které vyplývá, že z hlediska požadavků na denní osvětlení dle ČSN 73 0580-2 jsou všechny obytné a pobytové místnosti vyhovující.

- „soulad stavby s obecnými požadavky na výstavbu“

V rámci odvodnění tohoto rozhodnutí byl posouzen soulad stavby s jednotlivými ustanoveními pražských stavebních předpisů i soulad stavby s vyhláškou č. 398/2009 Sb.

#### Pokračování v řízení po nabytí právní moci rozhodnutí odvolacího orgánu:

Stavebník podal na stavební úřad dne 21.6.2018 žádost o přerušení řízení, přičemž stavební úřad žádosti vyhověl a řízení č. j. UMCP1 141701/2018, spis. zn. S UMCP1/199550/2014/VÝS-Zi-1/ul. U Milosrdných ze dne 25.6.2018 usnesením přerušil.

Stavebník podal na stavební úřad před uplynutím stanovené lhůty dne 5.6.2019 žádost o další prodloužení s poukazem na obsáhlost rozhodnutí a složitost řízení, přičemž stavební úřad žádosti vyhověl a řízení usnesením čj. UMCP1 270053/2019, spis. zn. S UMCP1-199550/2014/VÝS-Zi-1/ul. U Milosrdných ze dne 9.7.2019 přerušil. Proti usnesení bylo podáno odvolání, které odbor stavebního řádu MHMP rozhodnutím ze dne 10.2.2020 č. j. MHMP 223168/2020, spis. zn. S-MHMP 2348756/2019/STR, které nabylo právní moci dne 27.2.2020, potvrdil.

Dne 30.9.2019 stavebník předložil stavebnímu úřadu upravenou projektovou dokumentaci, včetně nových závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření správců inženýrských sítí.

Dne 17.6.2020 stavebník doplnil žádost o vydání stavebního povolení o povolení souvisejících staveb a aktualizovaná vyjádření správců inženýrských sítí.

Dne 30.6.2020 stavebník doplnil žádost o vydání stavebního povolení o souhlas Městské části Praha 1.

Následně stavebník podáním ze dne 14.9.2020 zůžil předmět žádosti, neboť bylo dne 27.7.2020 vydáno rozhodnutí „Stavební úpravy komunikací a chodníků“ pod č. j. UMCP1 327740/2020, spis. zn. S UMCP1/492140/2019/VÝS-Še-1/kom. které nabylo právní moci 18.8.2020, a v rámci stavebního povolení již nemusela být řešena stavba komunikací a chodníků, včetně inženýrských sítí na pozemcích parc. č. 900/2, 901/2, 902/2, 899/2, 903/2, 909/2, 910/3, 910/4, 1036/2, 1034, 1035, 1037 v k. ú. Staré Město.

V průběhu řízení došlo také ke změně rozsahu pozemků, a to nejen z důvodů zúžení žádosti, ale i z důvodů nově vzniklých pozemků:

- pozemky parc. č. 900/1, 901/2 a 902/2 v k. ú. Staré Město byly sceleny do pozemku 902/2 v k. ú. Staré Město

- pozemek parc. č. 900/2 v k. ú. Staré Město byl sloučen s pozemkem parc. č. 899/2 v k. ú. Staré Město do pozemku parc. č. 899/2 v k. ú. Staré Město.

Původní rozsah pozemků v žádosti byl: parc. č. 904, 905, 906, 907, 908, 909/1, 910/2 v k. ú. Staré Město (stavba hlavní), parc. č. 900/2, 901/2, 902/2, 903/2, 909/2, 910/3, 910/4, 1034, 1035, 1036/1, 1036/2 v k. ú. Staré Město (inženýrské sítě a komunikace).

Nový rozsah pozemků po zúžení žádosti a po scelení pozemků je: parc. č. 904, 905, 906, 907, 908, 909/1, 910/2, 910/3, 1036/2 v k. ú. Staré Město.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání stavebního povolení podle ustanovení § 110 stavebního zákona a ustanovení § 18b přílohy č. 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání ve stavebním řízení schopná.

Stavební úřad shromáždil všechny podklady pro vydání rozhodnutí a oznámil pokračování zahájení řízení opatřením č. j. UMCP/ 368767/2020, spis zn. S UMCP/286707/VÝS-Zi-Vr-1/U Milosrdných a S UMCP/199550/2014/VÝS-Zi-1/ul. U Milosrdných dne 30.9.2020 všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože žádost poskytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí a stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území, a to z jeho rozhodovací činnosti. Stavební úřad má tedy o daném území dostatek informací a předložená žádost obsahuje dostatečné podklady pro její posouzení i ve vztahu k okolním stávajícím stavbám i bez provedení ústního jednání spojeného s místním šetřením. Současně byla stanovena lhůta 10 dnů ode dne doručení písemnosti, do kdy mohli účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. V souladu s ustanovením § 112 stavebního zákona bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 109 písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bylo doručováno v souladu s ustanovením § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou, neboť se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námitky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v oznámení o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 114 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

Ve stanovené lhůtě, uplatnili účastníci řízení námitky k projednávané žádosti, které jsou vyhodnoceny v části týkající se vypořádání námitek.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

#### **Rozsah a účel stavby:**

Bytový dům bude o dvou podzemních podlaží a šesti nadzemních podlaží. V 1. a 2. podzemním podlaží je navržena garáž pro 36 automobilů a domovní technické vybavení. V 1. nadzemním podlaží jsou navrženy obchodní plochy a společné prostory se vstupy do domu a technické zázemí objektu. Ve 2. až 6. nadzemním podlaží jsou navrženy byty a ubytovací jednotky.

Součástí stavby bytového domu bude napojení na inženýrské sítě, a to elektro, vody, kanalizace, plynu a stavba oplocení, spočívající v ohradní zdi s vjezdovými vraty k uzavření areálu Anežského kláštera (východ) v ulici NN4966 (Malá Klášterská), dále v opěrné zdi podél areálu sportoviště Hlavního města Prahy (sever) v ulici NN4966 (Malá Klášterská) a oplocení z ocelových tyčí se vstupem do atria bytového domu (jih) v ulici U Milosrdných.

city stavby:

včetně plocha v úrovni 1. NP

včetně prostor (nadzemní část)

včetně prostor (podzemní část)

parkovacích stání

725 m<sup>2</sup>16 050 m<sup>3</sup>7 790 m<sup>3</sup>

celkem 36

19 (2. podzemní podlaží)

17 (1. podzemní podlaží)

| Bytový dům - U Milosrdných |                    |           |            |                                    |                          |
|----------------------------|--------------------|-----------|------------|------------------------------------|--------------------------|
| podlaží                    | byt/nebyt          | dispozice | počet osob | podlahová plocha [m <sup>2</sup> ] | lodžie [m <sup>2</sup> ] |
| 2. PP                      | parkovací stání    | 19 x      |            |                                    |                          |
| 1. PP                      | parkovací stání    | 17 x      |            |                                    |                          |
| 1. NP                      | prodejna P1.01     |           | 4          | 182,4                              |                          |
|                            | prodejna P1.02     |           | 3          | 80,3                               |                          |
|                            | celkem             |           |            | 262,7                              |                          |
| 2. NP                      | A2.01              | 2 + kk    | 2          | 73,4                               | 5,8                      |
|                            | A2.02              | 3 + kk    | 3          | 137,2                              | 8,5                      |
|                            | ubytovací j. A2.03 | 2 + kk    | 2          | 61,7                               | 5,2                      |
|                            | B2.01              | 2 + kk    | 2          | 71,9                               | 14,6                     |
|                            | ubytovací j. B2.02 | 2 + kk    | 2          | 59,4                               | 5,2                      |
|                            | B2.03              | 2 + kk    | 2          | 72,0                               | 5,5                      |
|                            | B2.04              | 2 + kk    | 2          | 56,3                               | 4,7                      |
|                            | B2.05              | 2 + kk    | 2          | 60,8                               | 5,1                      |
|                            | celkem             |           |            | 592,7                              | 54,6                     |
| 3. NP                      | A3.01              | 2 + kk    | 2          | 73,4                               | 5,8                      |
|                            | A3.02              | 3 + kk    | 3          | 137,2                              | 8,5                      |
|                            | A3.03              | 3 + kk    | 3          | 97,5                               | 7,3                      |
|                            | B3.01              | 3 + kk    | 3          | 104,7                              | 7,3                      |
|                            | B3.02              | 2 + kk    | 2          | 72,0                               | 5,5                      |
|                            | B3.03              | 2 + kk    | 2          | 56,3                               | 4,7                      |
|                            | B3.04              | 2 + kk    | 2          | 60,8                               | 5,1                      |
|                            | celkem             |           |            | 601,9                              | 44,2                     |
| 4. NP                      | A4.01              | 2 + kk    | 2          | 73,4                               | 5,8                      |
|                            | A4.02              | 3 + kk    | 3          | 137,2                              | 8,5                      |
|                            | A4.03              | 3 + kk    | 3          | 97,5                               | 7,3                      |
|                            | B4.01              | 3 + kk    | 3          | 104,7                              | 7,3                      |
|                            | B4.02              | 2 + kk    | 2          | 72,0                               | 5,5                      |
|                            | B4.03              | 2 + kk    | 2          | 56,3                               | 4,7                      |
|                            | B4.04              | 2 + kk    | 2          | 60,8                               | 5,1                      |
|                            | celkem             |           |            | 601,9                              | 44,2                     |

|              |       |        |   |              |             |
|--------------|-------|--------|---|--------------|-------------|
| <b>5. NP</b> | A5.01 | 4 + kk | 4 | 199,1        | 8,4         |
|              | A5.02 | 3 + kk | 3 | 113,3        | 7,6         |
|              | B5.01 | 3 + kk | 3 | 114,7        | 7,6         |
|              | B5.02 | 4 + kk | 4 | 200,1        | 11,8        |
| celkem       |       |        |   | <b>627,2</b> | <b>35,4</b> |
| <b>6. NP</b> | A6.01 | 5 + kk | 5 | 211,1        | 9,4         |
|              | A6.02 | 3 + kk | 3 | 98,1         | 7,6         |
|              | B6.01 | 3 + kk | 3 | 105,3        | 7,6         |
|              | B6.02 | 4 + kk | 4 | 209,6        | 11,8        |
| celkem       |       |        |   | <b>624,1</b> | <b>36,4</b> |

|               |           |                |              |
|---------------|-----------|----------------|--------------|
| <b>CELKEM</b> | <b>87</b> | <b>3.310,5</b> | <b>214,8</b> |
|---------------|-----------|----------------|--------------|

Celkové provozní řešení objektu odpovídá funkčnímu využití navržené stavby. Provoz prodejen je nezávislý na hlavním využití domu pro bydlení. Vstupy do prodejen jsou situovány z vnějšího prostředí z chodníků a z nově navrženého atria domu při ulici U Milosrdných. Vstup do společných prostor bytové části domu je samostatný z ulice NN4966 (Malá Klášterská) a z nově navrženého atria. Vstup do dvou ubytovacích jednotek je společný se vstupem k bytům. Společné prostory zahrnují domovní vybavení, místnost pro ukládání kol a kočárků, místnost pro ukládání domovního odpadu a také jednotlivé sklepní kóje umístěné v suterénu. V domě je umístěna recepce. Nádoby na komunální odpad jsou umístěny v samostatné místnosti vedle vstupu do objektu při ulici NN4966 (Malá Klášterská). Nádoby na komunální odpad pro nebytové využití (2 prodejny) jsou označeny a umístěny odděleně. Jednotlivé byty a ubytovací jednotky jsou vybaveny prostory pro vaření, umývání nádobí, praní a sušení prádla. Parkování je navrženo ve dvou podzemních úrovních, které jsou přístupné pomocí dvou autovýtahů s nájездem z ulice NN4966 (Malá Klášterská).

Objekt má dvě podzemní podlaží a bude založen pomocí podzemních milánských stěn a základové desky. Šest nadzemní podlaží je navrženo v monolitickém systému s kombinací stěn, sloupů a stropních desek. Střecha je navržena jako plochá.

Objekt je navržен s monolitickými železobetonovými stropními deskami, svislé nosné konstrukce tvoří železobetonové sloupy a železobetonové monolitické stěny.

V 1. PP jsou navrženy dvě retenční nádrže. Obvodové konstrukce nadzemních podlaží jsou navrženy jako zděné. Obvodové sloupy budou tvořeny ocelovým profilem HEB400, který musí být protipožárně obložen. Schodišťová ramena budou železobetonová monolitická.

Střecha domu je navržena jako plochá jednoplašťová. Pro odvodnění střechy jsou navrženy střešní vpusti napojené na dešťovou kanalizaci. Plochá střecha je po celém obvodu ukončena železobetonovou atikou. Venkovní omítka je vápenocementová, štuková s plastickým reliéfem.

Fasádu v 1. NP tvoří okna s dřevěným rámem, zasklené tepelně izolačním trojsklem. Fasáda je doplněna otevíravými, případně posuvnými dveřmi v místě navržených vstupů do objektu. Před okny jsou po celé délce prosklené fasády navrženy předsazené ocelové tyče, které plynule navazují na oplocení venkovního atria. Výplně otvorů v nadzemních podlažích jsou navrženy s dřevěným rámem a zasklené tepelně

lačním trojsklem. Součástí okna je atypické ostění tvořené prostorovým jackelovým rámem, ástěným hliníkovým plechem. Okno bude opatřeno skleněným zábradlím. Stínění je zajištěno pomocí eenových rolet, které jsou součástí ostění okna.

rojem tepla budou tři závěsné kondenzační plynové kotle o výkonu á 95,2 kW, které budou osazeny otelně v 1. NP. Celkový výkon kotelny bude tedy 285,6 kW. Kromě plynových kotlů bude teplo objektu připravováno kaskádou pěti vzduchových tepelných čerpadel, která budou osazena také kotelně v 1. NP objektu.

#### **řízení bylo zjištěno:**

Vlastnictví stavby (pozemku) bylo osvědčeno výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu ze dne 21.8.2020, 1.10.2020, LV č. 431, 122, katastrální území Staré Město. Stavebník prokázal právo provést stavbu. Projektová dokumentace byla připojena k žádosti a je zpracována oprávněnou osobou.

**žádosti o stavební povolení stavebník připojil tyto doklady podle ustanovení § 110 odst. 2 stavebního zákona:**

#### *úvodně podané doklady:*

- plná moc ze dne 16.3.2020 pro společnost V Invest Development, s.r.o. k zastupování stavebníka
- závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy č. j. HSHMP 51115/2014 ze dne 3.11.2014
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy č. j. HSAA-12720-3/2014 ze dne 25.11.2014
- závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, Odbor životního prostředí, č. j. S-MHMP 1579005/2014/1/OZP/VI ze dne 21.11.2014
- závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, Odbor bezpečnosti a krizového řízení, č. j. S-MHMP 1486033/2014/BKR ze dne 11.11.2014
- závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, Odbor památkové péče, č. j. S-MHMP 1450755/2014 ze dne 12.12.2014
- závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 1, Odbor životního prostředí ÚMČP1/172539/14/OŽP/ŘÍ ze dne 13.11.2014
- Změna závazného stanoviska OŽP, Praha 1 – ochrana ovzduší, č. j. ÚMČP1/005641/15/OŽP/ŘÍ ze dne 14.1.2015
- závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 1, Odbor dopravy, č. j. ÚMČP1 166412/2014/ODOP/336/Ku ze dne 26.11.2014
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu Úřadu městské části Praha 1, Odbor výstavby – NOVELIZACE POVODŇOVÉHO PLÁNU, č. j. 108445/2013 ze dne 3.9.2013
- vyjádření ČR – státní energetická inspekce – č. j. 675/-10.103Ju/2014 ze dne 30.12.2014
- vyjádření PVK – Pražské vodovody a kanalizace, a.s., - přípojka vody, kanalizace č.1 , kanalizace č. 2, č. j. PVK 57756/OTPC/14 ze dne 4.12.2014
- vyjádření PVK – Pražské vodovody a kanalizace, a.s., - kanalizační stoka, č. j. PVK 51178/OTPC/14 ze dne 16.10.2014
- vyjádření ELTODO-CITELUM s.r.o., č. j. EC 0400/5131/14 ze dne 4.12.2014
- vyjádření PVS - Pražská vodohospodářská společnost, a.s., č. j. 4141/14/2/02 ze dne 15.11.2014
- vyjádření Pražská plynárenská Distribuce, a.s., č. j. 3858/Be/OSDS/2014 ze dne 13.11.2014
- vyjádření Telefonika O2 Czech Republic, a.s., č. j. 727401/14 ze dne 20.11.2014
- vyjádření TSK- Technická správa komunikací, č. j. TSK/37303/14/2200/Me ze dne 12.12.2014

- vyjádření SEI - Státní energetická inspekce, č. j. 657/-10.103Ju/2014 ze dne 30.12.2014
- stanovisko k rozvodům a přeložkám PRE distribuce, a.s.
- souhlas s realizací stavby Magistrátu hlavního města Prahy, Odbor evidence, správy a využití majetku, č. j. SVM/VP/1579444/14/su ze dne 15.12.2014
- Smlouva o budoucí kupní smlouvě č. SOB/58/02/005975/2005
- Souhlas vlastníka pozemků MČ Praha 1 s provedením stavby, č. j. S-003/2015 ze dne 25.2.2015
- Smlouva o úpravě vzájemných vztahů v souvislosti s výstavbou novostavby bytového domu „U Milosrdných“
- vyjádření Policie České Republiky, č. j. KRPA-442586-1, ČJ-2014-0000DŽ ze dne 5.12.2014
- vyjádření NIPI – Bezbariérové prostředí o.p.s., č. j. 110140122 ze dne 3.12.2014
- vyjádření archeologické společnosti ARCHAIA Praha ze dne 13.11.2018, č. j. 309/2018
- Předběžný inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum (PUDIS a.s., 11/2004)
- Dendrologický průzkum (Vokálová, 3/2008).

*Doklady podané k upravenému návrhu stavby:*

Souhlas k provedení stavebního záměru podle ustanovení § 184a stavebního zákona (vyznačený na situačním výkresu):

- souhlas Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku jako vlastníka pozemků parc. č. 905, 906, 907, 908, 909/1, 910/2, 910/3, 1034, 1035, 1036/1, 1037 vše v k. ú. Staré Město ze dne 14.5.2020, č. j. MHMP 702028/2020, Sp. zn. S-MHMP 280034/2019
- souhlas MČ Praha 1, zastoupené ÚMČ Praha 1, starostou Ing. Petrem Hejmou jako vlastníka pozemků parc. č. 900/1, 900/2, 901/2, 902/2 vše v k. ú. Staré Město ze dne 29.6.2020, č. j. 146462/2019, S-024/2019

Souhlasná závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona:

- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy ze dne 23.5.2019, č. j. HSAA-4856-3/2019
- závazné stanovisko Hygienické stanice hlavního města Prahy ze dne 22.8.2019, č. j. HSHMP 43799/2019
- závazná stanoviska a vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 20.5.2019, č. j. MHMP 891711/2019, sp. zn. S-MHMP 0753290/2019 OCP
- závazné stanovisko Odboru pozemních komunikací a drah, Oddělení silničního správního úřadu MHMP ze dne 29.5.2019, č. j. MHMP-987998/2019/04/Pi, S-MHMP 783596/2019PKD
- závazné stanovisko Odboru bezpečnosti, Oddělení preventivní ochrany MHMP ze dne 24.5.2019, č. j. MHMP 965240/2019, sp. zn. S-MHMP 753865/2019
- závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP ze dne 24.6.2019, č. j. MHMP 1269144/2019, sp. zn. S-MHMP 647162/2019 Baštová
- závazná stanoviska a vyjádření Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 1 ze dne 20.5.2019, č. j. ÚMČPI/165870/19/OŽP/ŘÍ
- závazné stanovisko Odboru dopravy ÚMČ Praha 1 ze dne 17.7.2019, č. j. ÚMČPI/165826/2019/ODOP/084/Lo
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 1 k retenčním nádržím ze dne 30.10.2019, spis. zn. S UMCPI/353949/2019/VÝS-Hd-1/U Milosrdných, č. j. UMCPI 492444/2019
- rozhodnutí vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 1, stavební úřad o povolení k nakládání s povrchovými vodami ze stavební jámy (podzemní a srážkové), stavební povolení na retenční nádrž a povolení k nakládání odvodu dešťových vod ke stavbě retenční nádrže ze dne 1.6.2020.

UMCP1 376767/2020

spis. zn. S UMCP1/589681/2019/VÝS-Hd-1/U Milosrdných, které nabylo právní moci dne 17.6.2020  
 rozhodnutí o povolení výjimky stavebního úřadu ÚMČ Praha 1 ze dne 31.1.2020, spis. zn. S UMCP1/529353/2019/VÝS-Vr-1/U Milosrdných, č. j. UMCP1 049172/2020, které nabylo právní moci de 13.2.2020  
 územní rozhodnutí Odboru výstavby ÚMČ Praha 1 ze dne 30.4.2014, spis. zn. S UMCP1/038710/2009/VÝS-Tr/Hk-1/U Milosrdných, č. j. UMCP1 057173/2014, které nabylo právní moci dne 17.6.2014  
 společné rozhodnutí Stavebního úřadu ÚMČ Praha 1 na stavební jámu pro záchranný archeologický průzkum ze dne 21.8.2020, spis. zn. 146397/2019/VÝS-Zi-Vr-1/U Milosrdných, č. j. UMCP1 306458/2020, které nabylo právní moci dne 26.9.2020  
 stavební povolení silničního správního úřadu ÚMČ Praha 12 ze dne 27.7.2020, spis. zn. S UMCP1/492140/2019/VÝS-Še-1/kom, č. j. UMCP1 327740/2020, které nabylo právní moci dne 18.8.2020  
 rozhodnutí Odboru výstavby ÚMČ Praha 1 povolení odstranění stavby garáže a ohradní zdi ze dne 17.12.2014, spis. zn. S UMCP1/179306/2014/VÝS-Hd-1/p.č.910, č. j. UMCP1 199631/2014, které nabylo právní moci dne 7.1.2015.

noviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- Pražská plynárenská Distribuce, a. s. ze dne 27.6.2019, zn. 2019/OSDS/03868
- PREdistribuce, a. s. ze dne 21.5.2019, č. 300065423, ze dne 14.5.2020, č. 300076593
- Pražská vodohospodářská společnost, a. s. ze dne 13.6.2019, zn. 1956/19/2/02, ze dne 26.6.2019, zn. 2684/19/2/02
- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. ze dne 10.6.2019, zn. PVK 26277/ÚTPČ/19, ze dne 8.8.2019, zn. PVK 36612/OP/19, ze dne 8.8.2019, zn. PVK 36575,42454/OP/19
- Dopravní podnik hlavního města Prahy, a. s., svodná komise ze dne 14.5.2019, zn. 100630/17Ku828/817

stanoviska a vyjádření (resp. razítkem na situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle stanovení § 101 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

- Národní divadlo ze dne 17.5.2019
- Fast Communication, č. FAC000895/20 ze dne 15.4.2020
- Alfa Telecom, s.r.o., ze dne 7.5.2019
- ITC Support, s.r.o., zn. 2019276135rsti ze dne 3.5.2019
- SpojeNet, ze dne 7.5.2019
- CoProSys, a.s., ze dne 7.5.2019
- ČD-Telematika, a.s., č.j. 1201907805 ze dne 9.5.2019
- CentroNet, a.s., zn. 945/2020 ze dne 20.4.2020
- České Radiokomunikace, a.s., zn. UPTS/OS/243972/2020 ze dne 16.4.2020
- Dial Telecom, a.s., zn. PH783796 ze dne 16.4.2020
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. (Metro), zn. 800210/634/20/Lin ze dne 16.4.2020
- Ministerstvo vnitra ČR, razítko na situaci ze dne 16.4.2020
- T-Mobile, a.s., zn. E16466/20 ze dne 15.4.2020
- Česká telekomunikační infrastruktura, a.s., č.j. 614596/19 ze dne 26.4.2019
- Vodafone Czech Republic, a.s. (fúze s UPC ČR, s.r.o.), zn. 200605-1350179043 ze dne 13.6.2020
- Ministerstvo obrany ČR, SNM MO ze dne 5.8.2019

- INETCO.CZ, a.s., zn. 122412435 ze dne 30.4.2020
- Internet Praha Josefov, s.r.o., ze dne 16.5.2019
- CZnet, s.r.o., č. j. 201426536 ze dne 18.4.2020
- Fine Technology Outsource, s.r.o., č. j. 19135 ze dne 15.4.2020
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201056108 ze dne 15.4.2020
- New Telekom, s.r.o., zn. 133407296 ze dne 30.4.2020
- Levný.net, s.r.o., č. j. 19134 ze dne 15.4.2020
- Technologie hlavního města Prahy, a. s., č. 3941/19 ze dne 29.4.2019, prodloužení do 16.4.2021, č. 7663/20 ze dne 16.4.2020
- ÚVT Internet, s.r.o., č. j. 20223279 ze dne 3.5.2020
- Pranet, s.r.o., zn. 155400496 ze dne 30.4.2020
- SysDataCom, s.r.o., č. j. 19133 ze dne 15.4.2020

další doklady:

- plná moc ze dne 15.3.2020 pro společnost V Invest Development, s.r.o. k zastupování stavebníka
- pověření zaměstnance ze dne 15.3.2020 pro Ing. Janu Sosnovou k zastupování zaměstnavatele
- odborné vyjádření Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Praze ze dne 27.5.2019, č. j. NPÚ-311/32475/2019
- vyjádření Oblastního inspektorátu práce pro hlavní město Prahu ze dne 17.9.2019
- vyjádření Státní energetické inspekce, Územní inspektorát pro hlavní město Prahu ze dne 21.5.2019
- stanovisko Policie České Republiky ze dne 17.6.2019, č. j. KRPA-172032-2/ČJ-2019-0000DŽ
- stanovisko Povodí Vltavy ze dne 23.5.2019 zn. 32819/2019-263
- stanovisko NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 21.5.2019, zn. 108190041 (108/041)
- technické stanovisko Technické správy komunikací hlavního města Prahy, a.s. ze dne 16.8.2019, č. j. TSK/13405/19/5110/Me
- koordinační vyjádření Technické správy komunikací hlavního města Prahy, a.s. ze dne 18.7.2019, č. j. TSK/1321/19/5130/Gr
- sdělení vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 1 – potvrzení souladu povodňového plánu s povodňovým plánem MČ Praha 1 podle ustanovení § 71 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ze dne 12.2.2020, spis. zn. S UMCP1/393807/2019/VÝS-Am-1/parc.č. 904-8,909/1,2, č. j. 064584/2020
- Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, odpovědný řešitel RNDr. Jiří Kessl, odborná způsobilost v hydrogeologii, č. 1305/2001, Ing. Jiří Hudek, CSc., odborná způsobilost v inženýrské geologii, č. 1497/2002, společnost AQH s.r.o., datum 31.10.2014
- Posudek o stanovení radonového indexu pozemku, který zpracovala RNDr. Renáta Vátrsová, evidenční číslo SÚJB 200859, 10.10.2014
- Průkaz energetické náročnosti budovy, který zpracoval Ing. Ctibor Hůlka, energetický specialista, č. oprávnění MPO 269, 7.5.2019, DEKPROJEKT, s.r.o.
- Akustická studie – hluk z dopravy, hluk ze stacionárních zdrojů, hluk ze stavební činnosti, neprůzvučnost konstrukcí, kterou vypracoval Ing. Marcel Pelech, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb., ČKAIT 0011283, A.W.A.L. s.r.o., expertní a projektová kancelář, 06/2019
- Protokol o měření hluku z dopravy č. 20190135/1, A.W.A.L. s.r.o., expertní a projektová kancelář, 31.5.2019
- Studie denního osvětlení, Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 1201682, DEKPROJEKT, s.r.o., duben-červenec 2019

Energetický posudek, který zpracoval Ing. Ctibor Hůlka, energetický specialista, č. oprávnění MPO 269, 7.5.2019, DEKPROJEKT, s.r.o.  
návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

projektovou dokumentaci z 4/2019, s názvem Novostavba bytového domu „U Milosrdných“, Praha 1, Staré Město, zpracovatelem autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT – 0113040.  
projektovou dokumentaci v jednotlivých částech vypracoval:  
celkový projektant, autor architektonického návrhu - prof. Ing. arch. Zdeněk Fránek, autorizovaný architekt, ČKA – 00706

architektonicko stavební část - Ing. arch. Martin Pácha, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT - 0113040

právní řešení - Ing. Josef Novák, autorizovaný inženýr, ČKAIT - 1005884

osvětlení jámy, Konstrukční část - Ing. Ladislav Huryta, autorizovaný inženýr pro mosty a inženýrské konstrukce, ČKAIT - 1000887

požárně bezpečnostní řešení - Ing. Jiří Ledinský, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT - 0012288

plyn včetně přípojek, plyn, vytápění, chlazení - Ing. Tomáš Růžička, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, technická zařízení, ČKAIT - 0008807

ventilace a klimatizace - Ing. Radek Dědina, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT - 0013490

elektro-silnoproud, slaboproud, elektrická požární signalizace, zemní pole, veřejné osvětlení - Ing. Vladislav Altera, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT - 00007576

hasicí zařízení - Jiří Logojda, autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb, ČKAIT - 0110067

okna, vpustě, KDP - Ing. Olga Málková, autorizovaný inženýr, ČKAIT - 0000953.

### Řeškum žádosti podle ustanovení § 111 stavebního zákona:

#### Soulad s územním rozhodnutím

podle ustanovení § 111 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí ze dne 30.4.2014, spis. zn. UMCP1/038710/2009/VÝS-Tr/Hk-1/U Milosrdných, č. j. UMCP1 057173/2014, a to:

#### podmínkou č. 1:

stavba je umístěna na pozemcích v prostoru vymezeném ulicemi U Milosrdných, Kozí a NN 4966 (nově značována Malá Klášterská). Severozápadní fasáda sleduje společnou hranici pozemků parc. č. 904 a 1036/1 v k. ú. Staré Město v délce max. 11 m. V severní části odstupuje od hranice o max. 1 m. Severovýchodní fasáda je od západní části společné hranice pozemků 1036/1 a 904 v k. ú. Staré Město vzdálena min. 0,6 m a v její východní části o min. 2,2 m. Dále severovýchodní fasáda pokračuje v prodloužení přes pozemky parc. č. 906, 907, 908 a 909/1 v k. ú. Staré Město s přerušením v místě lokalitu (vjezd do garáží a recepce). Jihovýchodní fasáda sleduje společnou hranici pozemků 909/1 a 909/2 v k. ú. Staré Město a dále společnou hranici pozemků 910/2 a 910/4 v k. ú. Staré Město v celkové délce max. 18,5 m. Stavební úřad ověřil soulad projektové dokumentace a předmětu žádosti nejen s textovou částí vydaného územního rozhodnutí, ale i s potvrzenou situací stavby a s dokumentací, která

je součástí spisu u stavebního úřadu k vydanému územnímu rozhodnutí. K posouzení souladu využil „Situaci stavby“ v měřítku 1:250 zpracovanou v lednu 2009 a ověřenou při vydání územního rozhodnutí dne 30.9.2014, včetně pohledu, který je součástí spisu k územnímu rozhodnutí a je založen v archivu stavebního úřadu. Hlavním bodem, který bylo nutné posoudit a na který také upozornil odvolací orgán, bylo vyhodnocení hmotových parametrů, včetně vyhodnocení přesahu stavby na sousední pozemky. Stavební úřad po prostudování uvedených podkladů došel k závěru, že umístěna stavba obsahuje přesahy od úrovně 2. nadzemního podlaží nad pozemkem parc. č. 1036/1 a 910/3 v k. ú. Staré Město. Rozměry stavby tak, jak jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení a jsou v souladu s vydaným územním rozhodnutím.

#### s podmínkou č. 2:

Navržená stavba má 6 nadzemních podlaží a 2 podzemní podlaží, je nepravidelného tvaru tvořícího přibližně písmeno U. Vnitřní otevřenou nadzemní částí přiléhá k ulici U Milosrdných. Nově vzniklé nádvoří bude od veřejného uličního prostoru odděleno ohradní zdí, která bude prolomena vstupy a prostorem pro zachování vzrostlého stromu. Podzemní část je v úrovni 1. podzemního podlaží půdorysně rozšířena o plochu nádvoří.

Konstrukčně je objekt řešen jako monolitická železobetonová konstrukce. V suterénu jsou navrženy garáže a technické vybavení. V přízemí jsou navrženy obchodní prostory a společné domovní prostory se vstupy do objektu. V druhém až šestém nadzemní podlaží jsou navrženy byty a ubytovací jednotky.

#### s podmínkou č. 3:

Navržená stavba respektuje výškové kóty v systému Balt po vyrovnání:

- $\pm 0,000 = 187,50$  m n. m., jak vyžaduje územní rozhodnutí
- výška atiky ploché střechy  $+ 17,85$  m =  $205,35$  m n. m., podmínka územního rozhodnutí stanovující max.  $17,85$  m je dodržena
- výška korunní římsy je  $+ 11,04$  m =  $198,54$  m n. m., podmínka územního rozhodnutí stanovující max.  $11,8$  m je dodržena
- výška ohradní zdi při ulici U Milosrdných je  $2$  m =  $190,5$  m n. m., podmínka územního rozhodnutí stanovující max.  $3$  m je dodržena.

#### s podmínkou č. 4:

Fasáda objektu je omítnuta, v úrovni  $11,04$  m, tj. nad úrovní 4. nadzemního podlaží je horizontálně členěna naznačením korunní římsy celém obvodu stavby. Výška korunní římsy je  $11,04$  m =  $198,54$  m n. m., v podmínce č. 3 územního rozhodnutí byla stanovena maximální výška korunní římsy  $11,8$  m.

#### s podmínkou č. 5:

Hlavní bezbariérový vstup je řešen v úrovni 1. nadzemního podlaží z domovního nádvoří při ulici U Milosrdných. Další vstupy do objektu jsou řešeny z chodníků při ulicích U Milosrdných, Kozí a ulici NN4966 (Malá Klášterská).

#### s podmínkou č. 6:

Navržená stavba je dopravně napojena v budoucí ulici Malá Klášterská, ze které je přístupný vjezd do dvou autovýtahů. Svoz domovního odpadu je řešen též z budoucí ulice Malá Klášterská.

podmínkou č. 7:

Parkovací a odstavná stání jsou umístěna v podzemních garážích v 1. a 2. podzemním podlaží v celkovém počtu 36 stání. Podlaha v garáži není odvodněna do veřejné kanalizace. Před vjezdem do autovýtahu je zajištěno vyčkávací stání a na komunikaci NN4966 (Malá Klášterská) jsou dále navržena dvě odstavná stání.

s podmínkou č. 8:

Vytápění objektu bude zajištěno centrálně z domovní plynové kotelny umístěné v navrženém objektu. Vzhledem k navrženým parametrům obvodového pláště budovy, bylo možné snížit nutný instalovaný příkon pro vytápění objektu a ohřev TUV. Zdrojem tepla a teplé vody budou plynové kotle o výkonu 95,2 kW, celkem 285,6 kW, což je menší než v územním rozhodnutí stanovených 480 kW. Požadavek územního rozhodnutí na maximální zátěž je dodržen.

s podmínkou č. 9:

Soulad s podmínkou č. 9 nebyl hodnocen, neboť objekt nebude mít zajištěno chlazení pomocí čerpacího vrtu.

s podmínkami č. 10 - 14:

Soulad s podmínkami č. 10 až 14 nebyl hodnocen, neboť podmínky se týkají napojení na inženýrské sítě prostřednictvím přípojek a sítí, které dle ustanovení § 103 nevyžadují vydání stavebního povolení. Napojení na technickou infrastrukturu je zajištěno podmínkami vydaného územního rozhodnutí.

s podmínkou č. 15:

Ohradní zeď v ulici NN4966 (Malá Klášterská) s vjezdovými vraty do areálu Anežského kláštera je navržena v maximální délce 17 m a výšce v nejvyšším místě do 3 m.

s podmínkou č. 16:

Soulad s podmínkou č. 16 nebyl hodnocen, neboť předmětem podmínky je stavba veřejného osvětlení, která dle ustanovení § 103 nevyžaduje vydání stavebního povolení.

s podmínkou č. 17:

Soulad s podmínkou č. 17 nebyl hodnocen, neboť předmětem podmínky je nová kanalizační stoka, která byla povolena rozhodnutím o vydání stavebního povolení (stoka Malá Klášterská) ze dne 1.4.2015, č. j. S-UMCP1/199549/2014/Výs-Kl-I/VODA. V rámci I. etapy byla realizována část stoky v ulici Malá Klášterská (SO.23 Stoka „Malá Klášterská“), která je napojena na stávající stoku jednotné kanalizace v Kozí ulici.

s podmínkou č. 18:

V rámci posouzení souladu byla hodnocena pouze stavba zemního pole trafostanice, ostatní stavby nevyžadují dle ustanovení § 103 stavebního zákona stavební povolení. Stavba zemního pole je zajištěna na pozemku parc. č. 903/2 v k. ú. Staré Město.

s podmínkou č. 19:

Projektová dokumentace v souladu s podmínkou č. 19 obsahuje:

- stavebně konstrukční řešení včetně spodní stavby a zajištění stavební jámy

- podrobný inženýrskogeologický průzkum
- radonový průzkum
- podrobné požárně bezpečnostní řešení
- barevné řešení omítaných ploch fasád, detailně bude specifikováno později na základě závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP, č. j. MHMP 1269144/2019 ze dne 24.6.2019
- řešení střechy tak, že na ní nejsou umístěna technologická zařízení nad rámec zařízení navržených v dokumentaci k územnímu řízení, navržená zařízení jsou součástí výkresů pohledů, na ploché střeše není navrženo zábradlí
- detailní návrh oplocení stavby při ulici U Milosrdných
- detailní návrh vjezdových vrat do objektu Národní galerie
- v zásadách organizace výstavby je uvedeno, že po dobu realizace bude přístup k okolním objektům zachován
- všechny části dokumentace respektují závazné normy ČSN
- navrženou staveništní technickou nebudou narušeny radioreléové a mikrovlnné spoje
- akustickou studii, která obsahuje posouzení hluku ze stavební činnosti
- v zásadách organizace výstavby je uvedeno, že po dobu realizace budou přijata taková opatření, která během stavebních prací zajistí omezení prашných a plynných emisí
- v zásadách organizace výstavby je uvedeno, že po dobu realizace nebude použitými staveništními mechanismy zatěžováno veřejné prostranství nad dobu nezbytně nutnou
- v zásadách organizace výstavby je uvedeno, že po dobu realizace budou respektovány požadavky ČSN 83 9061.

*Soulad s obecnými požadavky na výstavbu:*

*- podle ustanovení § 111 písm. b) stavebního zákona* stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny požadavky na výstavbu:

Dne 1. srpna 2016 nabylo účinnosti nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Dle ustanovení § 85 (přechodná ustanovení) tohoto nařízení se soulad dokumentace a projektové dokumentace s obecnými požadavky na výstavbu posuzuje s ohledem na dobu, kdy byla zpracována a předložena stavebnímu úřadu.

(1) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována od 1. října 2014 do 15. ledna 2015 podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 15. ledna 2017, se posuzuje podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

(3) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována od 16. ledna 2015 do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do jednoho roku od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.

(4) V ostatních případech se postupuje podle tohoto nařízení.

(5) Při změnách závazné části stávající územně plánovací dokumentace se postupuje podle dosavadních právních předpisů s přihlédnutím k cílům a úkolům územního plánování a k tomuto nařízení.

projektová dokumentace byla zpracována v dubnu 2019, stavební úřad ji proto s odkazem na výše citovaná přechodná ustanovení pražských stavebních předpisů posuzoval v souladu s odst. 4 tohoto ustanovení.

Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným ustanovením § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy (pražské stavební předpisy), neboť dokumentace byla zpracována v dubnu 2019.

Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy, pražskými stavebními předpisy, zejména v těchto bodech ustanovení:

- § 64 – ochrana před bleskem - v projektové dokumentaci v souhrnné technické zprávě v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem
- § 66 – úspora energie a tepelná ochrana - stavba splňuje požadavky na energetickou hospodárnost a splňuje tepelně technické vlastnosti; v předloženém Průkazu energetické náročnosti budovy § 39 – základní zásady a požadavky – v dokumentaci zpracované oprávněnou autorizovanou osobou bylo prokázáno, že budou splněny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, jak vyplývá mimo jiné ze souhrnné technické zprávy a dále ze závazných stanovisek příslušných dotčených orgánů, zejména Hygienické stanice hlavního města Prahy, Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy, Odboru ochrany prostředí MHMP a Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 1
- § 40, § 41 – stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení
- § 44 – světlé výšky místností jsou navrženy minimálně 2,6 m a požadavek ustanovení je tak splněn
- § 45 – osvětlení - součástí projektové dokumentace je Studie denního osvětlení zpracovaná společností DEK-atelier, duben až červenec 2019, ze které vyplývá, že požadavky na denní osvětlení budou u navržené stavby splněny; požadavky ustanovení § 45 záměr naplňuje
- § 46 – větrání a vytápění - místnosti mají zajištěno dostatečné větrání, a to nucené a v částech bytů i přirozené
- § 47 – komíny a kouřovody – splnění požadavků bylo prokázáno v projektové dokumentaci, která byla kladně posouzena příslušným dotčeným orgánem Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 1
- § 50, odst. 5, 6 – hygienické zařízení – splnění požadavků bylo prokázáno v projektové dokumentaci, která byla kladně posouzena příslušným dotčeným orgánem Hygienickou stanicí hlavního města Prahy
- § 51 – komunální odpad bude shromažďován v nádobách umístěných v samostatné místnosti v přízemí objektu
- § 52 – ochrana proti hluku a vibracím – splnění požadavků bylo prokázáno v projektové dokumentaci, která byla kladně posouzena dotčeným orgánem Hygienickou stanicí hlavního města Prahy
- § 56 – schodiště - požadavky schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány
- § 58 – zábradlí - okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů

- zpracovaném odbornou osobou dne 7.5.2019 v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií v platném znění a podle vyhlášky č. 78/2013 byla stanovena třída energetické náročnosti budovy pro celkovou dodanou energii B – velmi úsporná; požadavky ustanovení jsou respektovány.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy.

Požadavky týkající se umístění stavby, řešení dopravy v klidu byly řešeny ve fázi územního rozhodnutí a záměr podmínky územního rozhodnutí respektuje. Pro úplnost byl předložen výpočet dopravy v klidu dle pražských stavebních předpisů, ze kterého vyplývá, že je nutné vybudovat min. 24 stání a max. 50 stání. V rámci záměru bylo v územním rozhodnutí umístěno 36 stání a na ulici NN 4966 (Malá Klášterská) 2 venkovní stání. Záměr tak požadavky pražských stavebních předpisů naplňuje.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou u stavby splněny, vyjma ustanovení bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., týkajícího se počtu schodů v ramenech téhož schodiště. Výjimka z tohoto ustanovení byla povolena rozhodnutím vydaným dne 31.1.2020 stavebním úřadem ÚMČ Praha 1 pod č. j. UMCP1 049172/2020, sp. zn. S UMCP1/529353/2019/VÝS-Vr-1/U Milosrdných, které nabylo právní moci dne 13.2.2020. V ostatních částech jsou požadavky vyhlášky splněny, a to: Bezbariérový přístup do všech bytových jednotek, ubytovacích jednotek a nebytových prostor je zajištěn přes navržené atrium přístupné bezbariérově z ulice U Milosrdných. Z atria jsou bezbariérově přístupné společné prostory domu, domovní vybavení a to včetně výtahu s kabinou o minimálních rozměrech 1100 x 1400 mm. Parkování navržené v 1. podzemním podlaží a 2. podzemním podlaží je přístupné autovýtahem a v každé parkovací úrovni je navrženo jedno kolmé parkovací stání s manipulačním prostorem dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. Přístup k objektu bude pro zrakově postižené osoby vytyčený přirozenými vodícími liniemi. Výškové rozdíly vnějších a vnitřních komunikací nejsou vyšší než 20 mm. Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Schodiště, rampy a konstrukce vybíhající do prostoru budou upraveny tak, aby bylo zabráněno možnosti vstupu zrakově postižených osob do prostoru s nižší výškou než 2200 mm v exteriéru a 2100 mm v interiéru. Po celé délce sníženého obrubníku, směrem do chodníku, je zřízený varovný pás šíře 400 mm při současném zachování přesahu nejméně 800 mm na obě strany signálního pásu. Obdobně tento pás bude zřízen i v místech výjezdů z hromadných garáží a parkovišť. Před vstupem do budovy je vodorovná plocha nejméně 1500 mm x 1500 mm, při otevírání dveří ven nejméně 1500 mm x 2000 mm. Vstupní dveře umožňují otevření 900 mm. Otevíravá dveřní křídla budou ve výši 800 až 900 mm opatřena vodorovnými madly přes celou jejich šířku, umístěnými na straně opačné než jsou závěsy, s výjimkou dveří automaticky ovládaných. Ve výšce 800 - 1000 mm a 1400 - 1600 mm budou opatřeny výraznou páskou šířky nejméně 50 mm, nebo pruhem ze značek o rozměru 50 mm x 50 mm, vzdálenými od sebe maximálně 150 mm, jasně viditelnými proti pozadí. Zámek dveří bude umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm. Volná plocha před nástupními místy do výtahů určených pro dopravu osob na vozících je dostatečně velká a je větší než 1500 mm x 1500 mm. Klec výtahu má šířku nejméně 1100 mm a hloubku 1400 mm. Navržený záměr splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

- § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezdu ke stavbě a včasné vybudování technického, případně jiného vybavení k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem;

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci územního rozhodnutí byla povolena stavba včetně staveb technické a dopravní infrastruktury. Související stavební úpravy komunikace NN4966 (malá Klášterská) byly povoleny stavebním povolením nazvaným „Stavební úpravy komunikací a chodníků“ pod čj. UMCP1 327740/2020, spis zn. S UMCP1/492140/2019/VÝS-Še-1/kom ze dne 27.7.2020, které nabylo právní moci 18.8.2020. Nová kanalizační stoka byla povolena stavebním povolením (stoka Malá Klášterská) ze dne 1.4.2015 (č. j. S-UMCP1/199549/2014/Výs-KI-1/VODA). V rámci I. Etapy byla realizována část stoky v ulici Malá Klášterská (SO.23 Stoka „Malá Klášterská“), která je napojena na stávající stoku jednotné kanalizace v Kozí ulici. Ostatní stavby přípojek a dalších inženýrských sítí nevyžadují dle ustanovení § 103 stavební povolení ani ohlášení. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení. Požadavek na koordinace staveb z hlediska užívání byl zpracován do podmínky č. 21 tohoto povolení.

- § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v ustanovení § 149 správního řádu.

Stavební úřad měl k dispozici původní závazná stanoviska a následně nová závazná stanoviska, která se vztahují k upravené projektové dokumentaci. Stavební úřad se tedy zabýval požadavky aktuálních závazných stanovisek.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP, č. j. MHMP 891711/2019, sp. zn. S-MHMP 0753290/2019 OCP ze dne 20.5.2019. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k vydání povolení stavby.

Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny; stavbou nejsou dotčeny pozemky, které by byly součástí zemědělského půdního fondu
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť stavba se nedotýká pozemků plnicích funkci lesa, ani se nenachází v ochranném pásmu lesa
- nakládání s odpady se závěrem, že příslušným orgánem je odbor životního prostředí ÚMČ Praha 1, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko
- ochrany ovzduší se závěrem, že zdrojem znečišťování ovzduší jsou nevyjmenované zdroje neuvedené v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší, a proto je příslušným orgánem Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 1, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko; dále Odbor ochrany prostředí MHMP zmiňuje minimalizaci prašnosti, která je zpracována v podmínce č. 18 tohoto rozhodnutí
- snížení či změnění krajinného rázu; Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil k otázce krajinného rázu se závěrem, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, významný vliv je vyloučen; do vzdálenosti 0,5 km od záměru se nenachází žádná evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast; záměr je navržen do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992

Sb.; ptačí oblasti nemohou být ovlivněny, neboť nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny

- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny
- posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že se jedná o záměr, který není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., neboť nedosahuje příslušných limitních hodnot
- ochrany vod se závěrem, že příslušným orgánem je Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 1, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 1 se ve svém závazném stanovisku, č. j. ÚMČ P1/165870/2019/OŽP/Ří ze dne 20.5.2019 vyjádřil z hlediska:

- nakládání s odpady - se záměrem souhlasil s tím, že je nutné respektovat požadavek ustanovení § 51 pražských stavebních předpisů; protože požadavek byl zpracován v projektové dokumentaci, stavební úřad jej nezpracoval do podmínek stavebního povolení
- ochrany přírody a krajiny, kde stanovil požadavky na ochranu stávajících dřevin v době provádění stavby, které byly zpracovány do podmínky č. 20 tohoto rozhodnutí; zároveň dotčený orgán konstatoval, že kácení bylo povoleno samostatným rozhodnutím, č. j. ÚMČP1/100768/2008/OŽP, které nabylo právní moci dne 22.12.2018
- ochrany zemědělského půdního fondu - chráněné zájmy nejsou dotčeny
- ochrany ovzduší - souhlasil se stavební činností, přičemž stanovil podmínky týkající se plynových kotlů a minimalizace prašnosti, které byly zpracovány do podmínky č. 20 tohoto rozhodnutí.

Odbor památkové péče MHMP vydal k záměru závazné stanovisko č. j. MHMP 1269144/2019, sp. zn. S-MHMP 647162/2019 ze dne 24.6.2019, v němž konstatoval, že záměr je přípustný za podmínek, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 20 tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 1 vydal souhlasné závazné stanovisko č. j. ÚMČP1 165826/2019/ODOP/084/Lo ze dne 17.7.2019, ve kterém stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 20 tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko č. j. HSAA-4856-3/2019 ze dne 23.5.2019 bez podmínek.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko č. j. HSHMP 43799/2019 ze dne 22.8.2019, ve kterém stanovila podmínku týkající se užívání stavby. Požadavek byl zapracován do podmínky č. 20 tohoto rozhodnutí.

Odbor bezpečnosti MHMP ve svém závazném stanovisku č. j. MHMP 965240/2019, sp. zn. S-MHMP 753865/2019 ze dne 24.5.2019 se záměrem souhlasil bez stanovení podmínek.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území povolit. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území povolit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

- § 111 odst. 2 stavebního zákona – ověří účinky budoucího užívání stavby

Stavební úřad posoudil účinky užívání tak, že nebudou vyšší a odlišné od účinků okolních stávajících staveb. Navržená stavba dotváří předmětné území a navazuje na stávající stavby. Vliv provozu stavby na okolí byl posouzen v rámci územního rozhodnutí.

Stavební úřad se zabýval souladem záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedním z těchto požadavků je hluková zátěž v území. Podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně veřejného zdraví), stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hlavního města Prahy. Zároveň byla k žádosti předložena Akustická studie - hluk ze stavební činnosti, hluk ze stacionárních zdrojů, neprůzvučnost konstrukcí, hluk z dopravy (A.W.A.L. s.r.o., 06/2019). Ze závěru akustické studie vyplývá, že ve venkovním chráněném prostoru staveb bytových jednotek nebudou překročeny hodnoty uvedené v nařízení vlády č. 272/2011 Sb., a to  $L_{Aeq,T} \leq 50$  dB v denní době a  $L_{Aeq,T} \leq 40$  dB v noční době. Bytové jednotky navrhovaného bytového domu U Milosrdných budou větrány nuceně, tudíž nemají venkovní chráněný prostor stavby. Na základě uvedených informací z akustické studie a také na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy byla prokázána realizovatelnost záměru z akustického hlediska, a tedy i možnost jeho povolení.

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska ochrany ovzduší, a to na základě závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP a Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 1 jako odborných orgánů v oblasti ochrany ovzduší, které vydaly k záměru souhlasná závazná stanoviska s tím, že stanovili požadavky týkající se použití plynových kotlů a požadavky směřující k minimalizaci prašnosti při provádění stavby. Požadavky byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí.

#### Upozornění:

V případě, že by následná „samostatná správní řízení“, která jsou podmínkou závazného stanoviska OPP MHMP a budou vedená Odborem památkové péče MHMP, měla za následek takovou změnu projektové dokumentace, která by byla v rozporu s projektovou dokumentací ověřenou stavebním úřadem při nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, a nebyla to změna spočívající v nepodstatných odchylkách ve smyslu ustanovení § 118 odst. 7 stavebního zákona, je stavebník povinen projednat úpravu projektové dokumentace v řízení o změně stavby před jejím dokončením podle ustanovení § 118 stavebního zákona a současně doložit závazná stanoviska všech dotčených orgánů, které vydaly závazná stanoviska k projektové dokumentaci v rámci tohoto ukončeného stavebního řízení.

#### Odůvodnění výběru účastníků:

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 správního řádu:

Stavební úřad stanovil okruh účastníků stavebního řízení v rozsahu, v jakém se posuzovaná změna dotýká jejich práv, podle ustanovení:

§ 109 písm. a) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení *stavebník – Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o., IČO 25126172, Walterovo náměstí 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58*

§ 109 písm. b) stavebního zákona nebyl stanoven, neboť není prováděna změna stavby, ale nová stavba

§ 109 písm. c) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 odst. 1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem řízení *vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno*, tedy Hlavní město Praha jako vlastník pozemků parc. č. 905, 906, 907, 908, 909/1, 910/2, 910/3 a 1036/2 v k. ú. Staré Město; stavbou je dále dotčen pozemek parc. č. 904 v k. ú. Staré Město ve vlastnictví žadatele a stavebníka, který je účastníkem řízení dle ustanovení § 109 písm. a) stavebního zákona

§ 109 písm. e) a písm. f) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 odst. 2) správního řádu jsou *vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich, včetně osob, která mají k těmto pozemkům práva odpovídající věcnému břemenu*; jedná se o pozemky, případně stavby na nich, parc. č. 1034, 1036/1, 1036/2, 903/2, 909/2, 910/1, 910/4, 911 (včetně stavby č. p. 814), 900/3 (včetně stavby č. p. 1103), 899/2, 903/1, 930 (včetně stavby č. p. 804), 964 (včetně stavby č. p. 852), 929/1 (včetně stavby č. p. 800) vše v katastrálním území Staré Město

§ 109 písm. g) stavebního zákona jsou osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis; zvláštním právním předpisem je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, který v ustanovení § 70 stanovuje podmínky účasti občanských sdružení v řízeních, ve lhůtě stanovené v ustanovení § 70 se k účasti v řízení přihlásila tato občanská sdružení: Atelier pro životní prostředí o.s., JUDr. Petr Kužvart, Sdružení U Milosrdných o.s., a Mgr. Marie Formánková.

#### Vypořádání námitek účastníků řízení:

V průběhu řízení před rozhodnutím odvolacího orgánu uplatnili dne 17.3.2015, 30.3.2015, 1.4.2015 námitky tito účastníci řízení:

1. Jiří Kučera dne 17.3.2015, pod č. j. 040971/2015 (040972/2015, 041229/2015), spoluvlastník domu č. p. 804
2. Ateliér pro životní prostředí o. s., JUDr. Petr Kužvart dne 30.3.2015 pod č. j. 048047/2015 a 1.4.2015, pod č. j. 049031/2015 (DS)
3. Mgr. Marie Formánková a Linda Vavříková, spoluvlastníci domu č. p. 804, společným podáním dne 30.3.2015, pod č. j. 047681/2015
4. Sdružení U Milosrdných, o. s., Mgr. Marie Formánková dne 30.3.2015, pod č. j. 047676
5. Pavel Červený, Marta Zveibil Hrubá, Slávka Vaňková, Irena Rosenfelderová, Ladislav Spálenka, Marcela Hovorková společným podáním dne 30.3.2015, pod č. j. 047469/2015, spoluvlastníci domu č. p. 804.

#### Poznámka:

- část textu námitek může být upravena tak, aby byl zachován jejich věcný obsah, citované části textu jsou uvedeny kurzívou, pro orientaci v textu jsou jednotlivé body námitek označeny číslicemi, resp. písmeny
- pro úplnost stavební úřad uvádí, že se zabýval i těmi námitkami účastníků řízení podle ustanovení § 109 písm. g) občanských sdružení, které nesplňovaly požadavky stavebního zákona, t.j.

nevztahovaly se jednoznačně k předmětu veřejného zájmu, jehož ochranou se zabývají podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

**Ad. 1 - Účastník řízení Jiří Kučera, spoluvlastník domu č. p. 804 namítá (požaduje):**

1. *Zajištění takových podmínek stavebního povolení aby byly dodrženy odstupy fasád od okraje vozovky a to zejména v ulici U Milosrdných – normová vzdálenost 3 m je snížena až na 0,5 m, po realizaci stavby dojde v nižších patrech domu U Milosrdných 804/14 ke zhoršení denního osvětlení a oslunění až pod požadavky kategorie 4 dle ČSN 730580.*
2. *Zajištění podmínek budoucí křižovatky tak, aby odpovídaly požadavkům ČSN a nedošlo ke zhoršení stávajícího stavu.*

**K požadavkům (námitkám) stavební úřad uvádí:**

Jde především o námitky, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, a proto se k nim podle ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

**Ad.1, bod 1**

Odstupy navrhované stavby od okraje vozovky a od průčelí stávajícího domu č. p. 804 byly předmětem rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení čl. 8 odst. 2 a odst. 8 vyhlášky č. 26/1999 Sb., které vydal stavební úřad pod spis. zn. S UMCP1/118569/2011/VÝS-Tr-I/U Milosrdných dne 17.9.2012. Rozhodnutí o povolení výjimky bylo na základě odvolání účastníka řízení, Mgr. Marie Formánkové, zastoupená JUDr. Petrem Kužvartem, přezkoumáno a potvrzeno nařízeným správním orgánem, odborem stavebním Magistrátu hlavního města Prahy. Rozhodnutí o povolení výjimky nabylo právní moci dne 2.3.2013 a bylo jedním z podkladů k vydání rozhodnutí o umístění stavby. Rozhodnutí o výjimce z odstupů bylo stavebním úřadem podrobně odůvodněno. Stavba bytového domu byla umístěna rozhodnutím spis. zn. S UMCP1/038710/2009/VÝS-Tr/Hk1/U Milosrdných ze dne 30.4.2014, které nabylo právní moci dne 17.6.2014, proti rozhodnutí o umístění stavby nebylo podáno odvolání účastníků řízení. V obou řízeních byli spoluvlastníci domu č. p. 804 v k. ú. Staré Město účastníky řízení. S ohledem na tuto skutečnost stavební úřad konstatuje, že se jedná o požadavek, který mohl být uplatněn v řízení o výjimce, respektive v řízení o umístění stavby, a proto k tomuto požadavku v rámci stavebního řízení nepřihlíží.

**Ad.1, bod 2**

K požadavku na „Zajištění podmínek budoucí křižovatky“ vzhledem k obecné formulaci požadavku stavební úřad uvádí, že dopady umístění navrhované stavby na dopravní situaci v lokalitě byly v územním řízení projednány a posouzeny, přičemž při posuzování návrhu dopravního řešení se stavební úřad opíral o závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření k tomu příslušných orgánů a institucí (mimo jiné Odbor dopravy ÚMČ Praha 1, orgán ochrany ovzduší Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 1, Odbor krizového řízení Magistrátu hlavního města Prahy, Policie ČR odbor služby dopravní policie. Opět se jedná o požadavek, který měl a mohl být účastníkem řízení být uplatněn v rámci územního řízení.

**Ad. 2 - Účastník řízení Ateliér pro životní prostředí, o.s., zast. JUDr. Petr Kužvart namítá:**

1. *Novostavba vnáší novou bytovou funkci do území. Není podán spolehlivý průkaz o tom, jak je lokalita zatížena a zda provoz a užívání stavby nebudou znamenat dosažení nebo překročení předepsaných limitů a sledovaných znečišťujících látek z ovzduší.*
2. *Souhlas hygienika ze dne 3.11.2014, vyjádření OŽP MHMP bod 4., bod 5.A jsou pouhými formalitami.*
3. *Selháním je závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP z 12.12.2014 i stanovisko NPÚ z 5.12.2014.*
4. *Účastník řízení avizuje podání žádosti o přezkum územního rozhodnutí.*

K námitkám stavební úřad uvádí:

#### Ad.2., bod 1

Posouzení vlivů navrhované stavby na území, ve kterém se umístí, a posouzení, zda provoz a užívání stavby nebudou znamenat dosažení nebo překročení předepsaných limitů a sledovaných znečišťujících látek z ovzduší, bylo provedeno v územním řízení ukončeném pravomocným rozhodnutím. Pro úplnost stavební úřad připomíná, že posouzení nepřekročení limitů znečišťujících látek v ovzduší bylo v územním řízení provedeno v rozptylové studii, vypracované oprávněnou osobou. Studie byla podkladem pro vyjádření Hygienické stanice hlavního města Prahy, MHMP Odboru ochrany prostředí a České inspekce životního prostředí. Dokumentace ke stavebnímu řízení byla z hlediska ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění, projednána a byla doložena souhlasná závazná stanoviska jak k původní, tak i k přepracované projektové dokumentaci.

Vliv stavby na okolní zástavbu z hlediska limitů hluku byl v územním řízení posouzen Hygienickou stanicí hl. m. Prahy ve stanovisku č. j. HSHMP 39156/2011/11538 ze dne 20.9.2011 a MHMP Odborem ochrany prostředí Spis.zn.S-MHMP-311838/2008/1/OOP/VI.

Ke stavebnímu řízení doložen byl průkaz o nepřekročení limitů hluku ze stacionárních zdrojů ve venkovním prostředí, vliv hluku ze stavební činnosti a hluk z dopravy byl posouzen v akustickou studii, které je součástí spisu. Studie byla podkladem pro vydání závazných stanovisek Hygienické stanice hlavního města Prahy, které v odůvodnění konstatovala, že předmětná dostavba po dokončení stavby nezhorší stávající stav a to jak vlivem dopravy, tak hluku ze stacionárních zdrojů na venkovní chráněné prostory objektu a dotčené zástavby. Dále akustická studie dokumentuje hluk ze stavební činnosti včetně navržených opatření protihlukových stěn, které zabezpečí nepřekročení hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru stavby.

Z výše uvedeného vyplývá, že stavebník splnil jak v územním řízení, tak i ve stavebním řízení legislativní požadavky na ochranu ovzduší a ochranu proti hluku a lze považovat za prokázané, že provoz a užívání stavby nebudou znamenat dosažení nebo překročení předepsaných limitů a sledovaných znečišťujících látek z ovzduší. Posouzení respektování stanovených limitů je v kompetenci Hygienické stanice hlavního města Prahy, která ve věci vydala kladné stanovisko.

#### Ad.2., bod 2 a 3

S tvrzením, že závazná stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy a Odboru životního prostředí MHMP, Bod 4. a Bod 5. A - jsou pouhými formalitami, se stavební úřad neztotožňuje, neboť stavba je pravomocně umístěna územním rozhodnutím (§ 92 SZ odst. 1: „Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby“).

Hygienická stanice hlavního města Prahy i Odbor ochrany prostředí MHMP ve svých závazných stanoviskách uvedly všechny náležitosti požadované v ustanovení § 149 správního řádu, uvedly závěry, včetně podrobného odůvodnění. Namítané body se týkají ochrany ovzduší a vlivu záměru na snížení krajinného rázu. V obou případech se Odbor ochrany prostředí MHMP k záměru dostatečně vyjádřil, uvedl úvahy, které ho vedly k závěrům uvedeným ve stanoviskách. Podrobně je vypořádání se projektem se závaznými stanovisky uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí. V této souvislosti stavební úřad poukazuje na některé judikatury, které se vlivem stavby na krajinný ráz zabývají, které lze aplikovat v tomto konkrétním případě, např. Rozsudek NSS ze dne 4.2.2010, č. j. 7 As 2/2009 krajinný ráz v urbanizovaném území – nově umístěvaná stavba nemusí být zásahem do krajinného rázu v silně zastavěném území bez přírodních prvků, zvláště nevybočuje-li svými rozměry či charakterem z poměrů již existující zástavby, nebo Rozsudek NSS ze dne 31.5.2011 č.j. 7 As 2/2011 – centrální část vysoce urbanizovaného prostředí nelze bez přistoupení dalších skutečností označit za „krajinu“ ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Takovou skutečností by bylo, kdyby tu byl významný krajinný prvek nebo dokonce zvláště chráněné území, území přechodně chráněné (ve smyslu zákona č. 114/1992). S tvrzením, že „Selháním je závazné stanovisko OPP MHMP z 12.12.2014 i stanovisko NPÚ z 5.12.2014“ se stavební úřad neztotožňuje, neboť se jedná o ničím nepodložené tvrzení, které zpochybňuje závazné stanovisko a

stanovisko vydané kompetentními odbornými orgány, aniž by tvrzení účastník jakkoliv odůvodnil. Podle ustanovení § 149, odst. 1 správního řádu: *“Závazné stanovisko je 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. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.”* Stavební úřad nemá důvod zpochybňovat platná stanoviska dotčených orgánů vydaných podle zvláštních právních předpisů, ve věci. Stavební zákon v ustanovení § 111, odst. 1, písm. d), ukládá stavebnímu úřadu povinnost zajistit soulad projektové dokumentace s požadavky dotčených orgánů. Mimo jiné i z tohoto hlediska stavební úřad zkoumal projektovou dokumentaci a stanoviska dotčených orgánů a konstatoval vzájemný soulad (viz odůvodnění rozhodnutí). Účastník ve své námitce žádný důkaz o „vadnosti“ zpochybňovaných stanovisek nepředložil. Stavební úřad připomíná, že se jedná o námitky (např. otázka krajinného rázu), které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, a proto se k nim podle ustanovení § 114 odst. 2 nepřihlíží.

#### **Ad.2., bod 4**

Nejedná se o námitku, oznámení podání podnětu na přezkum není námitkou ve smyslu ustanovení § 114 stavebního zákona.

**Ad. 3 a 4 - dne 30.3.2015 byly uplatněny obsahově shodné námitky účastníků řízení Mgr. Marie Formánkové a Lindy Vavříkové, spoluvlastnic domu č.p. 804, společným podáním pod č.j. 047681/2015 (námitky uvedené pod pořadovým bodem 3.) a Sdružení U Milosrdných o.s., Mgr. Marie Formánková, předseda sdružení, pod č.j. 047676/2015 (námitky uvedené pod pořadovým bodem 4.)**

#### **Účastníci řízení namítají:**

- A. Námitka proti informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce veřejnou vyhláškou  
Účastník vyslovuje pochybnosti o tom, zda byl řádně stanoven okruh účastníků řízení z důvodů, že podle názoru účastníka:
- 1/ byli jako účastníci opomenuti spoluvlastníci domu č. p. 803
  - 2/ stavební úřad měl jednat s SVJ založeném v domě č. p. 803 a 804
  - 3/ nedostatečné zjištění vlivu stavby na krajinný ráz a dále nedostatečně vyhodnocený vliv stavby na poměry spodní vody v lokalitě.

K námitkám podaným k původnímu návrhu stavební úřad uvádí:

#### **Ad A.bod 1**

Stavební úřad stanovil okruh účastníků stavebního řízení tak, jak je uveden v odůvodnění rozhodnutí, na které odkazuje. Spoluvlastníky domu č. p. 803, v ulici Kozí, stavební úřad nezařadil do okruhu účastníků tohoto stavebního řízení, vzhledem k jeho poloze vůči pozemkům stavby: dům č. p. 803 je od pozemků stavby „odcloněn“ domem č. p. 804 na nároží ulic Kozí a U Milosrdných a domem č. p. 800, v ulici U Milosrdných. Dům č. p. 803 navazuje na dům č. p. 804 severní štítovou stěnou a průčelí domu č. p. 803 s okny obytných místností jsou orientována do ulice Kozí (západní průčelí) a do dvora (východní průčelí). Vzhledem k trasám staveništní dopravy, které nepovedou ulicí Kozí jižně od křižovatky Kozí a U Milosrdných a vzhledem k manipulační ploše jeřábu, která je zakreslena ve výkrese č. C.4 Situace ZOV a nezasahuje dům č. p. 803, stavební úřad spoluvlastníky domu nezařadil mezi účastníky stavebního řízení. Stavební úřad poznamenává, že spoluvlastníci domu č. p. 803 ani účast v tomto stavebním řízení neoznámili. Podle ustanovení § 112, odst. 1 stavebního zákona: *V případě s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení další účastníci řízení podle ustanovení § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.* Podle ustanovení § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád): *V řízení s velkým počtem účastníků řízení lze doručovat písemnosti veřejnou vyhláškou.* Vzhledem k tomu, že počet

účastníků tohoto konkrétního řízení převyšuje 30 osob stanovení okruhu účastníků řízení), postupoval stavební úřad podle výše uvedených ustanovení. Pokud svými námitkami shora uvedení účastníci hájí zájmy jiných vlastníků (vlastníků domu č. p. 803), pak se rovněž jedná o námitky, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé podle ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona, a proto se k nim ve smyslu poslední věty ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona nepřihlíží.

#### Ad A.bod 2

K názoru, že .....stavební úřad měl jednat s SVJ...stavební úřad připomíná: V ustanovení § 109 stavebního zákona se taxativně stanovuje okruh účastníků stavebního řízení a kromě písm. a) a g) tohoto ustanovení, všechna ostatní ustanovení určují jako účastníky vždy osobu, která může prokázat vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemeni. SVJ domu č. p. 804 není uvedeno na listu vlastnictví domu č. p. 804, a proto nemůže být účastníkem stavebního řízení podle ustanovení § 109, písm. b, c, d, e, f, stavebního zákona. SVJ domu č. p. 804 není ani osobou, která chrání veřejný zájem podle zvláštního právního předpisu (písm. g). Podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník: ustanovení § 1194 (1) Společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem. S ohledem na výše uvedené stavební úřad konstatuje, že SVJ není účastníkem stavebního řízení. Nad rámec toho lze poukázat na to, že žádné SVJ také neoznámilo svůj vstup do řízení (stejně jako spoluvlastníci domu č. p. 803).

#### Ad A.bod 3

Vliv stavby na krajinný ráz byl posouzen v územním řízení (podrobněji viz bod ad 2, bod 2 a 3 vypořádání s námitkami). Jedná se o námitku, která byla či mohla být uplatněna při územním řízení, a proto se k ní ve smyslu poslední věty § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

*Nedostatečně vyhodnocený vliv stavby na poměry spodní vody v lokalitě – protože se stavební úřad nemůže sám odborně vyjádřit k vyhodnocení vlivu stavby na poměry spodní vody v lokalitě, odkazuje na závěr hydrogeologického průzkumu, zpracovaného odpovědnou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu, který je přílohou projektové dokumentace, ze kterého vyplývá: Stavba (navrhovaný bytový dům) je umístěna na jižním okraji přehloubeného koryta. Toto koryto je patrné i z morfologie terénu. Je proto zřejmé, že domy v ulici U Milosrdných, včetně vznikající novostavby, nejsou součástí hlavního proudu podzemní vody směru V-Z, a proto ani nově založený dům U Obecního dvora v této frontě nemá vliv na proud podzemních vod v přehloubeném korytě, kde se nachází založení projektované stavby.*

*Celkově lze shrnout, že objekt umístěný při jižním okraji přehloubeného koryta nepředstavuje z hlediska změn režimu a hladin podzemních vod nebezpečí pro okolní stavby.*

*Zajištění stavební jámy a zakládání je v projektu pro stavební povolení řešeno s ohledem na provedené průzkumy jako hlubinné. Technologie zakládání milánskými stěnami byla zvolena z důvodů minimalizace deformací podloží pod sousedními objekty.*

*S ohledem na výše uvedené má stavební úřad za to, že stavebník, resp. projektant, se odpovídajícím způsobem věnoval zajištění stability jak navrhované stavby, tak staveb stávajících, včetně rozestavěných staveb.*

**B. Námitka proti znemožnění získání kompletní projektové dokumentace Novostavby bytového domu „U Milosrdných“ včetně projektové dokumentace ke stavebně konstrukčnímu řešení spodní stavby, k podrobnému radonovému průzkumu, k podrobnému požárně bezpečnostnímu řešení, k detailnímu návrhu barevného řešení omítaných ploch a fasád a detailnímu návrhu výplňových prvků fasád, k řešení střechy (má být plochá); k detailnímu návrhu oplocení stavby při ulici U Milosrdných; k detailnímu návrhu vjezdových vrat do objektu Národní galerie; ke kompletním zásadám organizace výstavby; k hydrogeologickému a geotechnickému průzkumu a ke studii hluku s poukazem na autorská práva a nutnost souhlasů autorů výše zmiňovaných dokumentů.**

K této námitce stavební úřad uvádí:

Účastník řízení na stavebním úřadě do projektové dokumentace opakovaně nahlížel (viz záznam ve spisu). Stavební úřad účastníkovi umožnil pořízení digitální kopie kterékoliv části dokumentace a mimo jiné poskytl na žádost účastníka písemné kopie některých vybraných dokumentů ve věci (dopisem ze dne 13.1.2015, č. j. 000711/2015). O skutečnosti, že účastník je s dokumentací odpovídajícím způsobem seznámen, svědčí podané námitky samé, které v odůvodnění obsahují doslovné citace pasáží textových částí projektu, viz odůvodnění námitek proti realizaci výstavby na pozemcích pronajatých na základě nájemní smlouvy (str. 4-8); odůvodnění námitek proti podmínce architektonické soutěže (str. 8-12), kde konkrétně na str. 11 jsou popsány některé detailní části dokumentace – dřevohliníková okna, barva a struktura omítky, pískovcové obložení oplocení, způsob zadláždění apod.; námitka proti výstavbě z důvodů složitých geologických a hydrogeologických poměrů a vlivu stavby na spodní vody a na statiku objektů v okolí (str. 14). Stavební úřad postupoval v souladu s právními předpisy, umožnil účastníku řízení nahlížení do dokumentace a pořízení kopií. Požadavku účastníka na poskytnutí kompletního paré projektové dokumentace stavební úřad nemohl vyhovět, neboť by takovým postupem porušil rovnost účastníků řízení, vlastník projektové dokumentace nedal k tomuto postupu souhlas a stavební úřad požadovaným víceparé nedisponuje.

C. Námitka proti realizaci výstavby bytového domu U Milosrdných na pozemcích pronajatých na základě nájemní smlouvy stavebníka s hlavním městem Prahou a proti budoucímu prodeji pozemků stavby.

K této námitce stavební úřad uvádí:

Primárně platí, že touto námitkou shora uvedení účastníci řízení řeší otázku vlastnických a jiných právních vztahů k nemovitostem třetích osob – z jejich pohledu se tedy jedná o námitku, která překračuje rozsah uvedený ve větě první a druhé ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona, a proto se k ní ve smyslu poslední věty ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona nepřihlíží (tato námitka by příslušela Hlavnímu městu Praze). Nad rámec toho stavební úřad k námitce uvádí:

Podle ustanovení § 110 odst. 1 stavebního zákona *žádost o stavební povolení obsahuje mimo jiné vyjádření vlastníka sousední nemovitosti, je-li třeba, aby umožnil provedení stavebního záměru ze své nemovitosti*, v tomto případě se jedná o pozemky ve vlastnictví Hlavního města Prahy, o pozemky svěřené do správy MČ Praha 1 a o pozemky ve vlastnictví České republiky s právem hospodaření s majetkem státu pro Národní galerii – doklady o tom, že uvedené subjekty s realizací stavby souhlasí, jsou součástí dokladové části. Podle ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona *k žádosti stavebník připojí doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření* - doklady jsou součástí dokladové části dokumentace. V rámci řízení byla žádost zúžena a potřebné souhlasy vlastníků dotčených nemovitostí byly řádně předloženy. Stavební úřad je toho názoru, že stavebník doložil řádně tzv. „doklady o právu“ ve smyslu ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a to:

- Doklad městské části Praha 1, opatření č. S-003/2015 ze dne 25.2.2015
- Souhlas Hlavního města Prahy, č. j. 1450755/20144 ze dne 12.12.2014
- Smlouva o budoucí smlouvě kupní č. SOB/58/02/005975/2005 ze dne 5.6.2007
- Smlouva o úpravě vzájemných vztahů s Národní galerií ze dne 20.3.2015

Stavebník dále předložil po vydání odvolacího rozhodnutí nové souhlasy vlastníků, které byly v souladu s novým ustanovením § 184a stavebního zákona zároveň vysloveny na situacích, aby nebylo pochyb o tom, že vlastníci souhlasí s konkrétní předmětnou stavbou. S ohledem na současné znění stavebního zákona, účinného od 1.1.2018, je možné, aby právo provést stavbu bylo prokázáno touto formou, neboť stavební zákon v současně účinném znění vyžaduje v souladu s ustanovením § 184a dokládat souhlas na situaci. Stavební úřad vyhodnotil předložené vlastnické podklady, včetně smluv a souhlasů jako dostatečné pro prokázání vlastnického práva ve vztahu k realizaci předmětného záměru.

D. Námitka proti podmínce architektonické soutěže na projekt novostavby obsažené ve Smlouvě o smlouvě budoucí kupní č. SOB/58/02/005975/2005 jako podmínky pro budoucí prodej pozemku v PPR od roku 1993 prohlášené za památku světového kulturního dědictví UNESCO. Účastník současně požaduje doložení veškerých podkladů (včetně výzev směrem ke světově uznávaným architektům dle podmínek Smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. SOB/58/02/005975/2005.

Primárně platí, že touto námitkou shora uvedení účastníci řízení řeší otázku smluvních vztahů mezi jinými třetími osobami – z jejich pohledu se tedy jedná o námitku, která překračuje rozsah uvedený ve větě první a druhé ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona, a proto se k ní ve smyslu poslední věty ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona nepřihlíží (tato námitka by příslušela Hlavnímu městu Praze).

Nad rámec toho stavební úřad k námitce uvádí:

Součástí projektové dokumentace je chronologický přehled vývoje projektu včetně předcházející architektonické soutěže:

1. Na základě výzvy Magistrátu hlavního města Prahy a následně pod jeho záštitou stavebník Praga Progetti e Investimenti uspořádal mezinárodní architektonickou soutěž na zástavbu všech pozemků lokality U Milosrdných.
2. Nezávislou porotou byl vybrán vítězný návrh dvojice architektů Lazzarini a Pickering, jejichž studio je jedním z poradců mezinárodní organizace UNESCO a s úspěchem se zúčastnilo 9. ročníku bienále architektury v Benátkách (do pořádané architektonické soutěže byli přizváni architekti jako Mario Botta, Jan Bočan, Ricardo Bofill, Lazzarini a Pickering či Lean Claude Lesuisse).
3. Komise se skládala ze sedmi členů – kromě jiných byli členy i primátor Hlavního města Praha, starosta MČ Prahy 1, ředitel NG či rektor fakulty architektury ČVUT. K výsledku soutěže byla vydána porotou tzv. kritéria k završení práce. Tato kritéria obsahovala doporučení dílčích změn návrhu, zejména řešení fasád a bylo jimi doporučeno pokračovat v práci na dokumentaci pro územní řízení.
4. Dokumentace pro územní řízení byla vypracována v 01.2009 a rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 14.9.2009. Proti územnímu rozhodnutí se odvolal Ateliér pro životní prostředí, o. s., zastoupený JUDr. Petrem Kužvartem. V odvolacím řízení bylo územní rozhodnutí zrušeno a vráceno prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání. K úpravě dokumentace k novému projednání byl přizván v roce 2011 jako další spoluautor Ing. arch. Zdeněk Fránek.

K části námitky, ve které účastník požaduje doložení veškerých podkladů (včetně výzev směrem ke světově uznávaným architektům dle podmínek Smlouvy o smlouvě budoucí kupní č. SOB/58/02/005975/2005) stavební úřad sděluje, že se nejedná o doklady, které by byl oprávněn požadovat jako podklad k územnímu nebo stavebnímu řízení, a proto požadované doklady nemá k dispozici.

E. Námitka proti závaznému stanovisku odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 12. prosince 2014, č. j. S MHMP 1450755/2014 a v souladu s ustanovením § 149 odst. 4 správního řádu žádám o přezkoumání tohoto závazného stanoviska v celém rozsahu.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Tato námitka byla podána v průběhu fáze řízení, které bylo následně ukončeno vydáním územního rozhodnutí a dále pokračovalo odvolacím řízením, v rámci něhož bylo závazné stanovisko OPP MHMP ze dne 12.12.2014 zrušeno Ministerstvem kultury ČR a stavebník předložil nové závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP ze dne 9.12.2016, jak je uvedeno v rozhodnutí odboru stavebního řádu MHMP vydaném dne 30.5.2018. Odbor stavebního řádu MHMP rozhodnutí stavebního úřadu v rámci odvolání zrušil a věc vrátil k novému projednání, kde byl projekt částečně upraven a bylo předloženo nové závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP, č. j. MHMP 1269144/2019, sp. zn. S-MHMP 647162/2019 ze dne 24.6.2019. Jeho požadavky jsou zapracovány v podmínce č. 18 stavebního povolení. Námitka tedy směřuje proti závaznému stanovisku, které již není relevantním podkladem pro rozhodnutí.

F. Námitka proti výstavbě bytového domu U Milosrdných z důvodu složitých geologických a hydrologických poměrů a vlivu stavby na spodní vody a na statiku objektů v okolí. Žádám dokladování ochrany sousedních objektů, tj. domu U Milosrdných č. p. 804 na poz. č. 930, v současnosti rekonstruovaných a dostavovaných budov a novostavby sousedního domu č. p. 800 na poz. č. 929 a 928 v areálu Obecního dvora.

K námitce v části týkající se složitých geologických a hydrologických poměrů: námitka je obsahově shodná s námitkou téhož účastníka, kterou stavební úřad vypořádal pod bodem A.3, na který odkazuje.

G. Námitka proti snížení úrovně denního osvětlení a oslunění sousedních objektů, t. j. domu č. p. 804 na poz. č. 930, rekonstruovaných budov a budoucí novostavby BD v areálu Obecního dvora na pozemcích parc. 929 a 928 (v současné době ve výstavbě).

K námitce stavební úřad uvádí:

Vliv novostavby na oslunění a denní osvětlení okolních budov bylo posouzeno v územním řízení. Na str. 12 pravomocného územního rozhodnutí se v posledním odstavci uvádí: „V okolních stávajících objektech bude vlivem navrhované stavby ovlivněno oslunění jednoho z posuzovaných bytů, nadále však budou i po realizaci stavby splněny normové hodnoty pro oslunění. Z hlediska denního osvětlení dojde v okolních objektech k částečnému zhoršení hodnot denního osvětlení, které však neklesne pod normové hodnoty“. V této souvislosti stavební úřad upozorňuje na Rozsudek NSS, č. j. 10 As 29/2014 týkající se této problematiky – námitkou nedostatečného proslunění (lze aplikovat i na denní osvětlení) se nelze zabývat ve stavebním řízení, neboť takový postup by byl v rozporu se zásadou koncentrace, uvedenou v § 114 odst. 2 stavebního zákona.

H. Námitka: Odvolání proti přesahu objektu novostavby bytového domu U Milosrdných do veřejného prostoru na základě povolení výjimek z OTTP a nepříznivému působení na život, zdraví a zdravé životní podmínky obyvatel dotčených objektů.

K námitce stavební úřad uvádí:

Pro umístění stavby bytového domu „U Milosrdných“ byla povolena výjimka z ustanovení čl. 8 odst. 2 (odstupové vzdálenosti od okolní zástavby vč. nově navrhované zástavby areálu „Obecní dvůr“) a odst. 8 (zmenšení vzdálenosti uličního průčelí od okraje vozovky pozemní komunikace). Rozhodnutí, kterým byla výjimka povolena, nabylo právní moci dne 2.3.2013. Účastník byl, jako spoluvlastník domu č. p. 804, účastníkem řízení o povolení výjimky, a proto stavební úřad důvodně předpokládá, že je mu rozhodnutí vč. podrobného odůvodnění známo.

Jde o námitku, která byla či mohla být uplatněna při územním řízení, a proto se k ní podle ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

CH. Námitka proti počtu parkovacích stání. V podzemí navrhovaného objektu je navržena garáž pro 36 automobilů. Nelze zhodnotit splnění požadavku na počet parkovacích stání v případě, že dojde k úpravě způsobu využití navrhované novostavby.

K námitce stavební úřad uvádí:

Počet parkovacích stání pro stavbu bytového domu U Milosrdných byl stanoven v souladu s čl. 10, odst. 3 vyhlášky č. 26/1999Sb., hlavního města Prahy (OTPP). Druhou část námitky stavební úřad hodnotí jako spekulaci – pokud dojde k úpravě, bude stavební úřad situaci v součinnosti se stavebníkem řešit podle platných předpisů. Jde o námitku, která byla či mohla být uplatněna při územním řízení, a proto se k ní podle § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

I. Námitka proti závěrečnému hodnocení hluku včetně hluku ze stavební činnosti (Akustická studie A.W.A.L. s.r.o. Eliášova 20, 160 00 Praha 6).

K námitce stavební úřad uvádí:

Obsahově shodnou námitkou se stavební úřad podrobně zabýval pod bodem **ad.2. bod 1.**, na který odkazuje. K názoru, že zcela chybí koordinace, stavební úřad odkazuje na koordinační podmínky č. 15 tohoto rozhodnutí.

J. Námitka proti překročení únosného zatížení životního prostředí v dotčeném území (hlukem, světlem, různými druhy záření, zápachu, imisemi z ovzduší, polétavým prachem PM 2,5 PM 10 a NO<sub>2</sub>) a prověření souhlasu hygienika ze dne 3.11.2014 dle § 149, ods.4 správního řádu.

K námitce stavební úřad uvádí:

Vlivem stavby na životní prostředí se stavební úřad zabýval v územním řízení, a proto v souladu se zásadou koncentrace, uvedenou v § 114 odst. 2 stavebního zákona, k námitce nepřihlíží.

K. Námitka proti narušení pohody bydlení, práva na soukromí a právo na ochranu zdraví

K námitce stavební úřad uvádí:

Vlivem stavby na pohodu bydlení se stavební úřad velmi podrobně zabýval v rozhodnutí o povolení výjimky, které, jak už bylo připomenuto, je účastniku známo. V souladu s ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona, se k námitce nepřihlíží.

Na str. 22 námitek účastníka řízení je uveden seznam příloh:

Příloha č. 1 - Žádost o vydání kompletní relevantní dokumentace k zahájenému stavebnímu řízení

Příloha č. 2 - Asociace sdružení pro ochranu a rozvoj kulturního dědictví ČR – připomínky k projektu

Příloha č. 3 - Vyjádření spoluvlastníka domu č. p. 804 Lindy Vavříkové, kterým se ztotožňuje s námitkami uplatněnými Mgr. Marií Formánkovou.

K přílohám námitek stavební úřad uvádí:

Příloha č. 1 - Žádost o vydání kompletní relevantní dokumentace k zahájenému stavebnímu řízení

Stavební úřad v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (ustanovení § 168, odst. 2) a správního řádu (ustanovení § 38, odst. 4 správního řádu) poskytl všem účastníkům možnost nahlížení do dokumentace, pořízení výpisů, pořízení kopií dokladů o projednání s dotčenými orgány a digitálních kopií (ofotografování) dokumentace. Z uplatněných námitek, resp. z podrobností a doslovných citací textů nebo číselných hodnot v projektu obsažených je zřejmé, že účastník této možnosti využil.

Účastník však požaduje kompletní víceparé projektové dokumentace, které stavební úřad nemá možnost ani oprávnění poskytnout, zejména proto, že takovým postupem by byla porušena rovnost účastníků (a ani takovým víceparé nedisponuje).

Příloha č. 2 – Připomínky Asociace sdružení pro ochranu a rozvoj kulturního dědictví ČR (ASORKD) Ve vyjádření stavebníka a projektanta se k připomínkám týkajících se způsobu zástavby se mimo jiné uvádí:

(citace)...K připomínkám lze dále konstatovat, že návrhy zástavby lokality určené k zastavění platným Územním plánem města Prahy, byly podávány a projednávány od roku 1994, kdy byly orgánem veřejné správy, Útvarem hlavního architekta, vydány zastavovací podmínky. V zastavovacích podmínkách bylo definováno umístění stavby, její půdorys ve tvaru U s vnitřním dvorem odděleným od

I. Námítka proti závěrečnému hodnocení hluku včetně hluku ze stavební činnosti (Akustická studie A.W.A.L. s.r.o. Eliášova 20, 160 00 Praha 6).

K námitce stavební úřad uvádí:

Obsahově shodnou námitkou se stavební úřad podrobně zabýval pod bodem **ad.2. bod 1.**, na který odkazuje. K názoru, že zcela chybí koordinace, stavební úřad odkazuje na koordinační podmínky č. 15 tohoto rozhodnutí.

J. Námítka proti překročení únosného zatížení životního prostředí v dotčeném území (hlukem, světlem, různými druhy zátěží, zápachu, imisemi z ovzduší, polétavým prachem PM 2,5 PM 10 a NO<sub>2</sub>) a prověření souhlasu hygienika ze dne 3.11.2014 dle § 149, ods.4 správního řádu.

K námitce stavební úřad uvádí:

Vlivem stavby na životní prostředí se stavební úřad zabýval v územním řízení, a proto v souladu se zásadou koncentrace, uvedenou v § 114 odst. 2 stavebního zákona, k námitce nepřihlíží.

K. Námítka proti narušení pohody bydlení, práva na soukromí a právo na ochranu zdraví

K námitce stavební úřad uvádí:

Vlivem stavby na pohodu bydlení se stavební úřad velmi podrobně zabýval v rozhodnutí o povolení výjimky, které, jak už bylo připomenuto, je účastníku známo. V souladu s ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona, se k námitce nepřihlíží.

Na str. 22 námitek účastníka řízení je uveden seznam příloh:

Příloha č. 1 - Žádost o vydání kompletní relevantní dokumentace k zahájenému stavebnímu řízení

Příloha č. 2 - Asociace sdružení pro ochranu a rozvoj kulturního dědictví ČR – připomínky k projektu

Příloha č. 3 - Vyjádření spoluvlastníka domu č. p. 804 Lindy Vavříkové, kterým se ztotožňuje s námitkami uplatněnými Mgr. Marií Formánkovou.

K přílohám námitek stavební úřad uvádí:

Příloha č. 1 - Žádost o vydání kompletní relevantní dokumentace k zahájenému stavebnímu řízení

Stavební úřad v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (ustanovení § 168, odst. 2) a správního řádu (ustanovení § 38, odst. 4 správního řádu) poskytl všem účastníkům možnost nahlížení do dokumentace, pořízení výpisů, pořízení kopií dokladů o projednání s dotčenými orgány a digitálních kopií (ofotografování) dokumentace. Z uplatněných námitek, resp. z podrobností a doslovných citací textů nebo číselných hodnot v projektu obsažených je zřejmé, že účastník této možnosti využil.

Účastník však požaduje kompletní víceparé projektové dokumentace, které stavební úřad nemá možnost ani oprávnění poskytnout, zejména proto, že takovým postupem by byla porušena rovnost účastníků (a ani takovým víceparé nedisponuje).

Příloha č. 2 – Připomínky Asociace sdružení pro ochranu a rozvoj kulturního dědictví ČR (ASORKD) Ve vyjádření stavebníka a projektanta se k připomínkám týkajících se způsobu zástavby se mimo jiné uvádí:

(citace),...K připomínkám lze dále konstatovat, že návrhy zástavby lokality určené k zastavění platným Územním plánem města Prahy, byly podávány a projednávány od roku 1994, kdy byly orgánem veřejné správy, Útvarem hlavního architekta, vydány zastavovací podmínky. V zastavovacích podmínkách bylo definováno umístění stavby, její půdorys ve tvaru U s vnitřním dvorem odděleným od

komunikace ohradní zdi a výška novostavby ve vazbě na okolní zástavbu. Tedy již od roku 1994 bylo požadováno konkrétní umístění stavby a monobloková solitérní zástavba s určenou výškou. Následně u návrhů stavby projednávaných v územním řízení bylo posuzováno architektonické ztvárnění, tvar střechy, oken, materiálů, barevné řešení novostavby a členění fasády. Připomínky památkářů a ostatních dotčených orgánů státní správy byly zapracovávány a opětně předkládány k posouzení. Ke konečnému řešení s upravenými fasádami nově přizvaným spoluautorem Ing. arch. Fránkem bylo získáno souhlasné závazné stanovisko MHMP OPP ze dne 12.12.2014. Vzhledem k délce projednávání urbanistického a architektonického řešení a ke stále se opakujícím i stejně formulovaným námitkám a připomínkám považujeme vypořádání těchto stejných a stejně formulovaných námitek ke všem dosud předloženým návrhům za dostatečně vypořádané s tím, že podle ustanovení § 114 stavebního zákona platí, že se nepřihlíží k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení.

Po posouzení obsahu připomínek výše uvedených stavební úřad konstatuje, že se týkají umístění stavby. Vzhledem k tomu, že k záměru bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí, je posuzování obsahu připomínek ve stavebním řízení bezpředmětné.

K poznámce v posledním odstavci připomínek a to, že k připomínkám ASORKD nebylo v územním řízení přihlédnuto a byly bez vysvětlení zamítnuty, stavební úřad uvádí, že v územním rozhodnutí S UMCP1/038710/2009/VÝS-Tr/Hk-1/U Milosrdných na str. 17 stavební úřad vyhodnotil připomínky ASORKD jako připomínky veřejnosti, které v celém rozsahu převzali do svých námitek účastníci řízení zastoupení JUDr. Petrem Kužvartem. O těchto námitkách stavební úřad rozhodl na str. 4 - 6 a rozhodnutí odůvodnil na str. 14 - 17 rozhodnutí.

**Ad. 5 - dne 30.3.2015 byly pod č. j. 047469/2015 společným podáním uplatněny námitky účastníků řízení, spoluvlastníků domu č. p. 804 Pavla Červeného, Marty Zveibil Hrubé, Slávky Vaňkové, Ireny Rosenfelderové, Ladislava Spálenky, Marcela Hovorkové.**

#### **Účastníci řízení namítají:**

1. Námitka, že stavba naruší a změní urbanistický ráz zástavby, námitka k provedení stavby v rozporu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, narušení historických, urbanistických a architektonických hodnot území.
2. Námitka, že budoucí změna stavby nesplňuje kritéria pro vzájemné odstupy staveb dle ustanovení § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2009 Sb. a doprovodných stavebních předpisů
3. Námitka, že budoucí stavba (její realizace) je způsobilá ohrozit sousední budovy č. p. 804
4. Námitka nepřiměřeného narušování soukromí, intimity bydlení v důsledku užívání teras a balkónů
5. Námitka zastínění sousedního pozemku
6. Námitka znehodnocení – snížení tržní hodnoty - sousedních nemovitostí (bytových jednotek)
7. Námitka nepřiměřeného obtěžování prachem, hlukem, emisemi

K námitkám stavební úřad uvádí:

V některých námitkách se účastníci odkazují na nesprávné předpisy, stavební úřad tedy námitky posuzuje podle jejich obsahu.

#### **Ad 5., bod 1.**

Námitka se týká umístění stavby, a proto se k námitce s odkazem na ustanovení § 114 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

#### **Ad 5., bod 2., 4., 5.**

Vzájemnými odstupy staveb stávajících a navrhované novostavby, vlivem stavby na pohodu bydlení v okolní zástavbě, vlivem stavby na osvětlení a oslunění ve stávající zástavbě se stavební úřad velmi

podrobně zabýval v rozhodnutí o povolení výjimky a v rozhodnutí o umístění stavby. Tato rozhodnutí jak už bylo připomenuto, jsou účastníkům řízení známa. V souladu s ustanovením § 114 odst. 1 stavebního zákona, se k námitkám nepřihlíží.

#### Ad 5., bod 3.

Projektová dokumentace stavby řeší mimo jiné zakládání stavby, mechanickou odolnost a stabilitu stavby nebo zásady organizace výstavby vč. staveništní dopravy a ochranných prvků (protihlukové zdi, oplocení staveniště). Před zahájením realizace stavby vybraný dodavatel stavby provede pasport okolních objektů, na základě kterého bude možné sledovat případné změny vzniklé prováděním stavby.

#### Ad 5., bod 6.

Námitku snížení tržní hodnoty nemovitosti v důsledku realizace nové stavby v sousedství nelze posuzovat v územním ani stavebním řízení, neboť stavební zákon ani prováděcí předpisy tuto problematiku neřeší. Námitka měla nebo mohla být uplatněna v procesu pořizování územního plánu, který dané pozemky určil k zastavění.

#### Ad 5., bod 7.

Vliv stavby na životní prostředí a na okolní zástavbu byl posouzen ve fázi územního řízení. Ve stavebním řízení byly, podle ustanovení § 111 odst. 2 stavebního zákona, posouzeny účinky budoucího užívání stavby (viz odůvodnění tohoto rozhodnutí). Hluk způsobený vjezdem a výjezdem vozidel z parkovacích míst v garážích okolní zástavbu domu neovlivní, neboť navržená novostavba zabraňuje šíření hluku z této činnosti. Lze předpokládat, že zrušením současného nelegálního parkoviště s prašným povrchem, dojde ke zlepšení ovzduší a snížení hlukové zátěže. Provádění stavby samotné představuje zvýšení prašnosti a hluku v lokalitě, jedná se o časově omezený proces nezbytný pro realizaci stavby. Projektová dokumentace v části ZOV a dále akustická studie navrhuje opatření k maximální eliminaci vlivu stavební činnosti na okolní zástavbu včetně navržených opatření – protihlukových stěn, které zabezpečí nepřekročení hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru stavby.

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

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Ostatní účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Ostatní účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Upozornění na povinnosti vyplývající ze stavebního zákona nebo jiných právních předpisů:**

- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
- Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Ověřená projektová dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě budou stavebníkovi předány po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- Při provádění stavby je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi.

- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/1980 Sb. NVP, o čistotě na území hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Před dokončením stavby je třeba podat stavebnímu úřadu **žádost o vydání kolaudačního souhlasu** dle ustanovení § 122 stavebního zákona a ustanovení § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.
- **K závěrečné kontrolní prohlídce stavby stavebník předloží náležitosti dle jmenované vyhlášky, zejména:**
  - seznam předkládaných dokladů včetně data jejich vyhotovení
  - 2 x dokumentaci skutečného provedení stavby zpracovanou podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
  - 2 x geometrický plán stavby, z toho 1 x s vyznačenými údaji určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa (zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech)
  - potvrzení o jeho předání na Institut a plánování rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2
  - geodetické zaměření skutečného provedení přípojky vody, kanalizace, plynu, elektro
  - potvrzení o jejich předání na Institut a plánování rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2
  - kolaudační souhlas PREDí, a. s. na připojení kabelové sítě elektro
  - kolaudační souhlas stavby vodního díla retenční nádrže
  - kolaudační souhlas stavby komunikace NN4966 (Malá Klášterská)
  - rozhodnutí Odboru péče o veřejný prostor ÚMČ Praha 1, Oddělení dopravy o povolení připojení na komunikaci
  - *doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy, zejména:*
    - prohlášení zhotovitele, že na stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály, konstrukce a postupy, které splní vlastností s požadavky na stavbu dle ustanovení § 156 stavebního zákona
    - protokol o měření radonu ve stavbě
    - zpráva o provedení záchranného archeologického výzkumu
    - stanovisko PVK, a. s. ke kolaudaci kanalizační přípojky
    - protokol o zkoušce těsnosti vnitřních rozvodů kanalizace
    - stanovisko PVK, a. s. ke kolaudaci vodovodní přípojky
    - protokol o tlakové zkoušce vodovodní instalace
    - protokol o hygienickém proplachu vody
    - stanovisko PPD, a. s. ke kolaudaci plynovodní přípojky
    - výchozí revize plynoinstalace
    - zápis o tlakové zkoušce plynoinstalace
    - výchozí revize elektrického zařízení
    - výchozí revize hromosvodu
    - zápis o topné a tlakové zkoušce ústředního vytápění
    - výchozí revize elektro na přívod do strojovny výtahu
    - zápis o provedení zkoušky výtahu po ukončení montáže
    - prohlášení o shodě podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona č.22/1997 Sb.(výtahy)
    - revizní zpráva o výsledku kontroly spalínové cesty podle ČSN 73 4201
    - protokol o měření neprůzvučnosti stropních konstrukcí a stěn
    - doklad o provozní zkoušce VZT

- doklady o zaregulování VZT na projektované parametry, měření hlučnosti z provozu VZT a ověření navržených protihlukových opatření měřením běžného provozu provozovny vně i uvnitř chráněných prostor stavby, garantující nepřekročení přípustných limitů hluku stanovených vládním nařízením č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- platné doklady prokazující splnění podmínek požárně bezpečnostního řešení stavby, splnění požadavků na prvky stavebních konstrukcí a uzávěrů
- provozní řád provozoven
- doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby
- *souhlasná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby* vyžadovaná zvláštními právními předpisy, zejména:
  - Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy
  - Hygienické stanice hlavního města Prahy
  - Odboru památkové péče MHMP
  - Odboru péče o veřejný prostor, Oddělení dopravy ÚMČ Praha I
  - Odboru péče o veřejný prostor, Oddělení životního prostředí ÚMČ Praha I.
- a další doklady stanovené v podmínkách rozhodnutí.

Stavební úřad se v provedeném stavebním řízení důsledně zabýval podklady pro vydání rozhodnutí, v odůvodnění uvedl tyto podklady, dále také uvedl úvahy, kterými se jakožto správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s námitkami účastníků řízení a s jejich vyjádřeními k podkladům rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby.

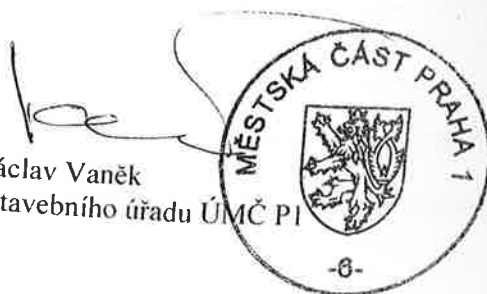
Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Ing. Václav Vaněk  
zastupující vedoucí stavebního úřadu ÚMČ PI



Za správnost vyhotovení: Helena Volrábová

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18, odst. 1, písm. b) ve výši 10 000 Kč byl zaplacen dne 16.3.2015.

**Obdrží:**

**účastníci (doručenky)**

**podle ustanovení § 109 písm. a) stavebního zákona:**

V Invest Development s.r.o., IDDS: t5gu2dr

sídlo: Walterovo náměstí č.p. 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

zastoupení pro: Praga Progetti e Investimenti, spol. s r.o., Walterovo náměstí 329/3, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

**podle ustanovení § 109 písm. c) stavebního zákona:**

Hl. m. Praha, MHMP odbor hospodaření s majetkem - HOM, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

**podle ustanovení § 109 písm. d) stavebního zákona:**

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

**podle ustanovení § 109 písm. e) a f) stavebního zákona se identifikují účastníci řízení označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru**

vlastník sousedního pozemku parc. č. 909/2 v k. ú. Staré Město

vlastník sousedního pozemku parc. č. 910/1 v k. ú. Staré Město

vlastník sousedního pozemku parc. č. 910/4 v k. ú. Staré Město

vlastník sousedního pozemku parc. č. 911 v k. ú. Staré Město

vlastník sousedního pozemku parc. č. 1034 v k. ú. Staré Město

vlastník sousedního pozemku parc. č. 1035 v k. ú. Staré Město

vlastník sousedního pozemku parc. č. 1036/2 v k. ú. Staré Město

spoluvlastníci domu č. p. 852 na pozemku parc. č. 964 v k. ú. Staré Město

spoluvlastníci domu č. p. 804 na pozemku parc. č. 964 v k. ú. Staré Město

vlastník domu č. p. 800 na pozemku parc. č. 929 v k. ú. Staré Město

Atelier pro životní prostředí o.s., JUDr. Petr Kužvart

Sdružení U Milosrdných o.s., Mgr. Marie Formánková

**doručení veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (řízení s velkým počtem účastníků)**

ÚMČ Praha 1 – úřední deska – pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů, podáním zprávy o zveřejnění

**dotčené orgány:**

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pracoviště pro Prahu 1, IDDS: zpqi2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Legerova č.p. 1784/57, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hl. m. Praha, MHMP odbor ochrany prostředí - OCP, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Hl. m. Praha, MHMP odbor památkové péče - OPP, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

MČ Praha 1 - ÚMČ - Odbor péče o veřejný prostor, Oddělení dopravy, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město

MČ Praha 1 - ÚMČ - Odbor péče o veřejný prostor, Oddělení životního prostředí, Vodičkova č.p. 681/18, 110 00 Praha 1-Nové Město

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

sídlo: Legerova č.p. 1825/49, 120 00 Praha 2-Nové Město

**na vědomí:**

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

sídlo: Řásnovka č.p. 770/8, 110 00 Praha 1-Staré Město

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

spisy

technik/plány + ověřená dokumentace

15 -14- 2020

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1

poř.č. vidimace 3809/III/21/IB

tato úplná kopie obsahující 40 stran

souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena,

a tato listina je prvopisem obsahujícím 40 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje

viditelný zajišťovací prvek.

V Praze dne 15.9.2021

Vidimaci provedl/a  
Mgr. Iveta Břešťálová

Ověřovací doložka pro vidimaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 57

Pol.č.: 15007-0136-0070

Tato úplná kopie, obsahující 40 stran souhlasí doslovně  
s předloženou listinou, z níž byla pořízena a tato listina je  
již ověřena vidimovaná listina, obsahující 40 stran.

Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje  
viditelný zajišťovací prvek.

Praha 57 dne 28.06.2023  
Pazderna Jitka

Podpis, úřední razítko



## PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

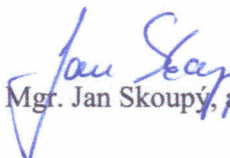
Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu **21400/7/2023**

Já, níže podepsaný Mgr. Jan Skoupý, advokát se sídlem Ostrovní 2064/5, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 20799, prohlašuji, že tuto listinu přede mnou vlastnoručně v 2 vyhotovení podepsal:

Pan Jan Rak, narozený dne 28. 4. 1982, místo narození Praha, trvale bytem Celetná 554/4, 110 00 Praha 1, jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. 212796933.

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Praze, dne 30. 8. 2023

  
Mgr. Jan Skoupý, advokát



