



SMLOUVA O SPOLUPRÁCI V SOUVISLOSTI SE ZÁMĚREM STAVBY

„VYUŽITÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ ČSOB NA ÚZEMÍ PRAHY 5 V K. Ú. RADLICE“

(dále jen Smlouva)

Městská část Praha 5

se sídlem: náměstí 14. října 1381/4, 150 22 Praha 5
zastoupena: Bc. Lukáš Herold, starosta
IČ: 00063631
(dále jen MČ)

a

Československá obchodní banka, a. s.

se sídlem: Radlická 333/150, 150 57 Praha 5
zastoupena: Michaela Bauer, členka představenstva a
Marek Loula, člen představenstva
IČ: 00001350
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl BXXXVI, vložka 46

(dále jen ČSOB)

a

Radlice Rozvojová, a. s.

se sídlem: Výmolova 353/3, 150 57 Praha 5
zastoupena: ~~Daniel Rubricius, člen představenstva a~~ Josef Čedný
Stanislav Mojžíš, člen představenstva
IČ: 02451221
OR: zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl B, vložka 19532

(dále jako RARO)

(MČ, ČSOB a RARO dále společně jen Smluvní strany)

uzavírají uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) níže uvedenou smlouvu:

1. PREAMBULE

1.1 Tato Smlouva je uzavírána na základě postupu Smluvních stran dle dokumentu Zásady pro spolupráci s investory za účelem rozvoje veřejné infrastruktury Městské části Praha 5, které byly schváleny usnesením zastupitelstva MČ Prahy 5 č. ZMČ/12/5/2024 ze dne 10.09.2024, (dále

jen Zásady) zejména s ohledem na zájem občanů Prahy 5 na rozvoji lokality Prahy 5. Smluvní strany se rozhodly prostřednictvím této Smlouvy upravit podmínky vzájemné spolupráce a z toho vyplývající práva a povinnosti Smluvních stran.

- 1.2 MČ se v rámci spolupráce Smluvních stran dle této Smlouvy zavazuje rozvíjet a zvelebovat veřejně přístupná území Prahy 5 v zájmu zkvalitňování podmínek života jejích občanů i veřejnosti. Smluvní strany berou na vědomí, že rozvoj území Prahy 5 je podmíněn zejména vzájemnou spoluprací investorů stavebních projektů a MČ jakožto zástupce občanů Prahy 5. ČSOB a RARO si jsou plně vědomy navýšení nároků na infrastrukturu a občanské vybavení a na služby, které vyplývají z nárůstu hrubých podlažních ploch záměrů na území Prahy 5. Důsledkem této vzájemné spolupráce Smluvních stran bude mimo jiné také zvýšení hodnoty níže uvedeného Záměru.
- 1.3 ČSOB si před více než 20 lety vybrala lokalitu pražských Radlic pro umístění pražského sídla a ústředí jak svého, tak i svých dceřiných společností, a své ústředí zde vybudovala v rámci mnohaletého procesu, při němž investovala významné finanční prostředky do stavby obou budov ústředí i do kultivace souvisejících veřejných prostor a značných ploch zeleně. Rovněž se rozhodla zpracovat využití zbývajících pozemků v lokalitě Radlic s cílem vytvořit koncepci atraktivní lokality pro všechny její uživatele (tedy kombinaci promyšleného urbanismu, funkčního uspořádání, nadstandardní architektury objektů a kvalitních veřejných prostranství) a usilovat následně o její realizaci, a to jak vlastními silami, tak jejím přijetím dalšími investory.
- 1.4 ČSOB není osobou podnikající v oblasti developmentu nemovitostí a stavebnictví. V návaznosti na vybudování svého ústředí a v rámci svých obecně prospěšných aktivit jak v lokalitě Radlic, tak v širším území Prahy 5 realizovala a nadále realizuje řadu projektů podporujících veřejný prostor a aktivity veřejného zájmu, a to i s ohledem na principy, jimiž se ČSOB dlouhodobě řídí, tj. zejména principy dobrého sousedství, udržitelnosti a ohleduplnosti k životnímu prostředí a v neposlední řadě též s důrazem na sociální rozměr podporovaných aktivit. Přehled těchto aktivit, subvencí a investic tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen Veřejné investice a subvence ČSOB).
- 1.5 ČSOB a RARO, která je 100% dceřinou společností ČSOB, jsou zároveň vlastníky pozemků v k.ú. Radlice, jak jsou vyobrazeny ve vlastnické mapě, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen souhrnně Pozemky ČSOB). Tyto Pozemky ČSOB mají být dle shora uvedené koncepce lokality určeny k rezidenční výstavbě, tj. výstavbě budov s bytovými a doplňkovými nebytovými jednotkami či doplňkovými funkcemi (dále souhrnně jen Záměr), a to jako významná součást žádoucího mixu funkcí a urbánního prostředí, odpovídajících svým charakterem lokalitě širšího centra s napojením na obsluhu MHD.
- 1.6 V souladu s tímto Záměrem byla na základě podnětu ČSOB ve vztahu k Pozemkům ČSOB a souvisejícímu území vyznačenému v příloze č. 4 této Smlouvy přijata změna Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen ÚP SÚ HMP), evidována u pořizovatele územního planu pod číslem 3270/2017 plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen HMP) v k.ú. Radlice (dále jen Změna ÚP SÚ HMP), která byla schválena usnesením Zastupitelstva HMP č. 37/18 ze dne 26.05.2022 a vydaná formou opatření obecné povahy č. 145/2022 s účinností od 08.09.2022, a dle které byla pro dané území provedena změna funkčního využití ploch tak, že veškeré Pozemky ČSOB jsou nyní umístěny v ploše všeobecné smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/.
- 1.7 MČ a ČSOB uzavřely dne 07.04.2022 memorandum o spolupráci shrnující cíle a podmínky pro budoucí spolupráci při rozvoji území Prahy 5 v k. ú. Radlice (dle Metodiky HMP spoluúčasti investorů na rozvoji území a Zásad (ve znění Zásad účinném ke dni podpisu Memoranda) (dále společně jen Metodika), jak jsou specifikovány níže) (dále jen Memorandum). V dodatku č. 1 Memoranda ze dne 01.09.2023 pak Smluvní strany specificky potvrdily souhlas s tím, že investiční příspěvek ve vztahu ke Změně ÚP SÚ HMP a Záměru nebo jiná plnění ČSOB dle Metodiky,

jak jsou vyčísleny v čl. 3.1 (i) této Smlouvy (dále jen Investiční příspěvek), budou poskytnuty ze strany ČSOB formou vybudování JZ vstupu do metra, jak je definován níže, s tím, že tato dohoda bude dále reflektována a upravena v této Smlouvě.

- 1.8** V návaznosti na uzavřené Memorandum ČSOB prostřednictvím RARO zajistila kompletní projektovou dokumentaci a společné povolení (č. j. MC05 174858/2023, které nabylo právní moci dne 18.10.2023, ve znění souvisejícího povolení změny záměru před dokončením č. j. MC05 112575/2025, které nabylo právní moci dne 27.03.2025) (dále jen Povolení) pro nový JZ vstup do metra, jenž vytvoří dosud neexistující a potřebný přístup ke stanici metra z širokého území jižně od Radlické ulice, a to jako součást stavby metra a tedy městské dopravní infrastruktury, představující významnou veřejnou funkci s přidanou hodnotou pro kvalitu a rozvoj území v lokálním i čtvrtovém měřítku, reprezentující též architektonicky i urbanisticky nejvyšší standard veřejných ploch (společné povolení a extrakt projektové dokumentace JZ vstupu do metra viz výkresová dokumentace, která je součástí Povolení, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy) (dále jen JZ vstup do metra). ČSOB připravuje výstavbu JZ vstupu do metra ve spolupráci Dopravním podnikem hl. m. Prahy a.s. (dále jen DP). DP výstavbu své části tohoto investičního záměru již schválil a zároveň dle dohody s ČSOB provádí kroky k realizaci stavebních prací ve vnitřních prostorách metra (včetně bezbariérového přístupu), přímo souvisejících s realizací JZ vstupu do metra s tím, že realizace bude probíhat v nejbližší době.
- 1.9** Strany jsou si vědomy, že níže uvedený JZ vstup do metra bude plnit veřejnou funkci, ČSOB jej za tímto účelem buduje jako součást stavby metra, a tedy veřejnou dopravní infrastrukturu, která bude veřejnosti přístupná, a takto jej bude rovněž provozovat. Zároveň Strany s ohledem na veřejnou funkci JZ vstupu do metra deklarují připravenost jednat a podpořit provozování či převedení JZ vstupu do metra na MČ nebo na HMP či na některou ze společností ovládaných HMP (např. DP).
- 1.10** Tato Smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 občanského zákoníku jako soukromoprávní smlouva. Smluvní strany výslovně prohlašují, že nemají v úmyslu uzavřít veřejnoprávní plánovací smlouvu ve smyslu ustanovení § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), přičemž z této Smlouvy nevyplývají pro Smluvní strany žádná veřejnoprávní práva a povinnosti. Tato Smlouva neobsahuje žádné veřejnoprávní závazky předpokládané ustanovením § 131 stavebního zákona, a na tuto Smlouvu se tak nebudou aplikovat žádná ustanovení stavebního zákona týkající se plánovacích smluv ani zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů týkající se veřejnoprávních smluv. Veškeré následky případného porušení této Smlouvy sjednávají Smluvní strany pouze v soukromoprávní sféře Smluvních stran.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1** Tato Smlouva upravuje práva a povinnosti ČSOB, RARO a MČ ohledně realizace Záměru dle Metodiky a v návaznosti na uzavřené Memorandum.
- 2.2** Tato Smlouva zahrnuje podmínky spolupráce Smluvních stran v souvislosti s realizací Záměru, přičemž tento Záměr bude ČSOB prostřednictvím RARO (nebo jiné osoby ze skupiny ČSOB) realizovat sama nebo jej bude dle podmínek stanovených ze strany ČSOB realizovat třetí subjekt. Umístění Záměru včetně uvedení maximálních HPP Záměru jsou součástí přílohy č. 5 této Smlouvy (dále jen Dokumentace).
- 2.3** ČSOB a RARO se společně nerozdílně zavazují dodržet Dokumentaci v jejích základních parametrech uvedených v Příloze č. 5 této Smlouvy (dál jen Závazné parametry), tj. zejména maximální HPP včetně vymezení funkčních ploch a jejich koeficientů a z nich plynoucí kapacity, principy napojení na infrastrukturu (prostupy území, dopravní napojení, plochy zeleně apod.) a dodržení urbanistické struktury v maximální možné míře tak, jak je uvedeno v Příloze č. 5 této Smlouvy. To vše platí za předpokladu souladu těchto Závazných parametrů s právními a

technickými předpisy a ÚP SÚ HMP. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany deklarují, že odchýlení Záměru od podmínek stanovených v tomto odstavci v důsledku požadavků právních nebo technických předpisů či ÚP SÚ HMP není porušením závazků ČSOB a RARO. Za porušení závazků ČSOB a RARO dle tohoto odstavce se taktéž nepovažují změny Závazných parametrů a odchýlení se od Záměru vyvolané požadavky dotčených orgánů státní správy a správců sítí či objektivní okolnosti zejména hydrologické, geologické či statické, vliv záměrů třetích stran, jejichž realizace je schválena dle stavebního zákona ani snížení rozsahu nebo nevyužití části z koeficientu zastavěnosti (tj. plocha HPP Záměru).

- 2.4 V případě, že se ČSOB nebo RARO budou chtít odchýlit od Závazných parametrů s výjimkou případů upravených v předposlední a poslední větě čl. 2.3 této Smlouvy, zavazují se společně a nerozdílně tento návrh na změnu Dokumentace a odchýlení se od Záměru projednat s MČ a po odsouhlasení této změny Závazných parametrů ze strany MČ jsou ČSOB a RARO oprávněny Závazné parametry změnit, přičemž takové odsouhlasení zároveň představuje změnu Záměru.
- 2.5 V případě, že se ČSOB nebo RARO odchýlí od Závazných parametrů a i přes výzvu ze strany MČ a uplynutí dodatečné lhůty k nápravě nesplní podmínky stanovené v odst. 2.4 této Smlouvy, ČSOB a RARO se společně nerozdílně zavazují uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,025 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý den prodlení s nesplněním podmínky stanovené v odst. 2.4 této Smlouvy, maximálně však 3 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty ČSOB nebo RARO.
- 2.6 Smluvní strany potvrzují, jak již deklarovaly v Memorandu, že hodnota Veřejných investic a subvencí ČSOB a RARO a plánovaných nákladů na vybudování JZ vstupu do metra (dále společně také jen Investice ČSOB) převyšují částku, která by odpovídala výši Investičního příspěvku stanoveného na základě Metodiky s ohledem na Záměr ve vztahu ke Změně ÚP SÚ HMP. Stavební náklady ČSOB a RARO na výstavbu JZ vstupu do metra (bez zohlednění hodnoty pozemků ČSOB a RARO, na kterých bude JZ vstup umístěn, a nákladů na přípravu a kontrolu stavby) činí 253.585.885,00 Kč bez DPH. Hodnota dalších investic ČSOB a RARO (bez nákladů na přípravu a výstavbu JZ vstupu do metra) činí 78.814.000,00 Kč bez DPH, jak již bylo potvrzeno stranami v Memorandu. Celkem tedy stavební náklady Investic ČSOB činí 332.399.885,00 Kč bez DPH.
- 2.7 Strany potvrzují, že Investicemi ČSOB včetně výstavby JZ vstupu do metra budou povinnosti ČSOB a RARO dle Metodiky k budování veřejné infrastruktury ve vztahu ke Změně ÚP SÚ HMP a Záměru a jeho povolení a k poskytnutí Investičního příspěvku splněny.
- 2.8 Touto Smlouvou jsou upraveny předpokládané postupové kroky realizace JZ vstupu do metra a též popsány důsledky situace, kdy by JZ vstup do metra nebyl realizován.
- 2.9 MČ postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., zákona o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. MČ se prostřednictvím této Smlouvy nezavazuje ve vztahu k ČSOB a RARO či jakýmkoli jiným osobám k žádným závazkům či povinnostem, které jsou uvedeny v § 131 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona.
- 2.10 Pokud se Strany nedohodnou jinak, považuje se za den uhrazení Investičního příspěvku okamžik, kdy v souladu s čl. 3.2 této Smlouvy ČSOB a/nebo RARO sdělí MČ výši skutečných nákladů na výstavbu JZ vstupu do metra. Pokud nastanou okolnosti uvedené v čl. 3.5 této Smlouvy, považuje se část Investičního příspěvku odpovídající do té doby učiněné výši Investice ČSOB za uhrazenou okamžikem úhrady Rozdílové platby. Pokud povinnost k uhrazení Rozdílové platby ve smyslu čl. 3.5 písm. b) této Smlouvy nevznikne, použije se pro určení okamžiku

provedení úhrady Investičního příspěvku věta první tohoto čl. 2.10 této Smlouvy. Bez ohledu na jiná ustanovení této Smlouvy nebo předpisů MČ nebo hl. m. Prahy, není ČSOB ani RARO v prodlžení s úhradou Investičního příspěvku nebo jeho části do okamžiku jejich uhrazení postupem podle tohoto čl. 2.10 této Smlouvy.

3. PŘEDMĚT SPOLUPRÁCE

3.1 Smluvní strany se v souvislosti s realizací Záměru na Pozemcích ČSOB dohodly na dále uvedených bodech spolupráce:

- (i) Stávající HPP staveb činí 3.859 m² (dále jen **Stávající HPP**). ČSOB má v úmyslu v rámci Projektu navýšit využití HPP staveb až o 44.641 m² (dále jen **Navýšení HPP**). ČSOB a RARO by dle Metodiky v souvislosti s realizací Záměru měly uhradit MČ Investiční příspěvek ve výši Stávající HPP x 700,00 Kč + Navýšení HPP x 2.300,00 Kč, tedy celkem až ve výši 105.375.600,00 Kč, případně v nižší částce dle skutečně využití HPP dle budoucího povolení Záměru.
- (ii) ČSOB a RARO se zavazují zajistit, aby JZ vstup do metra byl po jeho dokončení a kolaudaci (odpovídající svému základnímu účelu) přístupný veřejnosti pro přístup z/do vestibulu metra.
- (iii) MČ se zavazuje vyvinout přiměřenou součinnost vůči ČSOB a RARO v souvislosti se Záměrem a podporovat Záměr, zejm. ve snaze naplnit veřejné zájmy občanů Prahy 5 tak, jak jsou popisovány v této Smlouvě a v Zásadách, a v této souvislosti se zavazuje poskytnout ČSOB a RARO veškerou nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro realizaci jejich Záměru; pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že se nejedná o závazek MČ dle ustanovení § 131 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Smluvní strany také konstatují, že MČ není v rámci veškeré nezbytné součinnosti oprávněna jakkoli zasahovat do výkonu státní správy.
- (iv) MČ se zavazuje, že ve vztahu k realizaci JZ vstupu do metra podpoří žádost ČSOB a RARO směřující na HMP ohledně osvobození (či snížení) od plateb za zábory veřejného prostranství, nájem pozemků ve vlastnictví HMP a za věcná břemena k těmto pozemkům a případně též poskytne vůči HMP vyjádření potvrzující, že záměr JZ vstupu do metra je jako součást stavby metra a dopravní infrastruktury města z pohledu MČ stavbou ve veřejném zájmu a záměrem dlouhodobě podporovaným.

3.2 ČSOB a RARO se zavazují informovat MČ o výši skutečných nákladů na výstavbu JZ vstupu do metra nejpozději do 6 měsíců od kolaudace jeho poslední části.

3.3 Jak je uvedeno v čl. 2.6 této Smlouvy, částka Investice ČSOB přesahuje nejvyšší v úvahu připadající částku Investičního příspěvku stanovenou dle Metodiky. Strany se dohodly, že namísto Investičního příspěvku ČSOB a RARO v souvislosti s realizací Záměru a Změnou ÚP SÚ HMP poskytnou Investici ČSOB, resp. její část ve výši odpovídající Investičnímu příspěvku. Vzniklý rozdíl mezi Investicí ČSOB a Investičním příspěvkem je dále označen jako Zbytek Investice ČSOB.

3.4 Záměrem ČSOB a RARO je započít s realizací JZ výstupu z metra v průběhu roku 2025 a dokončit ho nejpozději do 31. 12. 2027. Případné nedodržení termínů nemá jiný důsledek než ten, který je uveden v odst. 3.5 této Smlouvy.

3.5 V případě, že (i) RARO výstavbu JZ vstup do metra z důvodů výlučně na své straně neprovede, a zároveň (ii) v rozhodné době bude výše Investice ČSOB nižší než Investiční příspěvek, zavazuje se ČSOB uhradit MČ částku odpovídající rozdílu mezi těmito částkami (dále jen Rozdílová platba), a to do následovně:

- a) Pokud RARO z důvodů výlučně na své straně nezahájí výstavbu JZ vstupu do metra před podáním žádosti o vydání povolení pro realizaci Záměru, zavazuje se ČSOB provést Rozdílovou platbu nejpozději do dne podání žádosti o vydání povolení pro realizaci Záměru.

- b) Pokud RARO výstavbu JZ vstupu do metra zahájí, ale z důvodů výlučně na své straně nedokončí výstavbu JZ vstupu do metra nejpozději do 31. 12. 2027, zavazuje se ČSOB provést Rozdílovou platbu do 12 měsíců od vydání povolení pro realizaci Záměru. Povinnost provést Rozdílovou platbu nevznikne, pokud ČSOB výstavbu JZ vstupu do metra v takové lhůtě 12 měsíců dokončí.

Za dokončení výstavby JZ vstupu do metra se považuje její zprovoznění jako přístupové cesty do metra pro veřejnost na základě odpovídajícího úředního povolení (včetně povolení jako dočasné stavby nebo povolení zkušebního provozu).

- 3.6 Na výzvu kterékoli ze Smluvních stran se obě Smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této Smlouvě nebo uzavřít jinou samostatnou smlouvu, která bude přesně specifikovat vzájemně poskytnutá plnění podle této Smlouvy a jejich výši (např. včetně konečné výše Investičního příspěvku, Zbytku Investice ČSOB, Rozdílové platby a podobně), a to v okamžiku, kdy bude výše těchto částek známa.
- 3.7 Smluvní strany se dále dohodly, že pokud vznikne Zbytek Investice ČSOB a ČSOB nebo RARO (nebo jiná společnost ze skupiny ČSOB) se zároveň rozhodne pro další stavební investiční záměr nebo změnu územního plánu na území Prahy 5 nad rámec JZ vstupu do metra a Záměru, uzavřou spolu Smluvní strany smlouvu obdobnou této Smlouvě, v jejímž rámci se na úhradu odpovídajícího investičního příspěvku, ke kterému by jinak byla ČSOB (nebo jiná společnost ze skupiny ČSOB) podle v té době platné Metodiky povinna, použije odpovídající část Zbytku Investice. Ustanovení tohoto odstavce se vztahuje na všechny záměry oznámené ze strany ČSOB nebo RARO vůči MČ do 10 let od kolaudace poslední části JZ vstupu do metra.
- 3.8 ČSOB a RARO se společně a nerozdílně zavazují bezodkladně informovat MČ o nabytí právní moci veškerých rozhodnutí vydaných příslušným stavebním úřadem ve kterémkoliv správním řízení týkajícím se povolení výstavby Záměru a současně se zavazují doložit MČ kopii předmětných rozhodnutí a poskytnout MČ v digitální podobě kompletní dokumentaci ve formátu .pdf, která byla v rámci příslušného řízení ohledně povolení Záměru předložena stavebnímu úřadu. ČSOB a RARO se dále společně a nerozdílně zavazují MČ bezodkladně informovat o všech případných změnách (s výjimkou případů uvedených v předposlední a poslední větě čl. 2.3 této Smlouvy) nebo jiných krocích týkajících se právní či faktické stránky Záměru, tj. zejména o zahájení stavby, rozhodnutí o užívání stavby (kolaudace), o podání žádosti o změnu Záměru před dokončením. V případě porušení některé z povinností ČSOB a RARO uvedených v tomto odstavci a neprovedení nápravy ani přes výzvu MČ v přiměřené lhůtě, která jim k tomu bude ze strany MČ poskytnuta, se ČSOB a RARO se společně a nerozdílně zavazují uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,025 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý den prodlení s nesplněním uvedené povinnosti, maximálně však 0,5 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý jednotlivý případ porušení, přičemž smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty ČSOB nebo RARO.
- 3.9 Smluvní strany se dohodly, že na žádost ČSOB nebo RARO a v případě souhlasu ostatních Smluvních stran je možné písemným dodatkem k této Smlouvě změnit poměr způsobu poskytnutí Investičního příspěvku, tj. nahradit nefinanční plnění finančním plněním a naopak, a to i částečně.
- 3.10 ČSOB a RARO se společně a nerozdílně zavazují, že veškeré stavební práce v souvislosti s výstavbou Záměru budou probíhat v souladu s platnými právními předpisy tak, aby v nikoliv nepřiměřené míře nedocházelo k nepříznivému vlivu na okolí stavby Záměru, a to zejména v souvislosti s hlukem a prašností při stavbě, dodržováním nočního klidu a jiných s tím souvisejících omezení při provádění stavby Záměru. ČSOB a RARO se společně a nerozdílně zavazují učinit taková přiměřená a standardní opatření, aby k takovým nepřiměřeným účinkům stavby Záměru nedocházelo nad míru obvyklou.

(práva a povinnosti Smluvních stran uvedené v tomto článku III. dále společně jen Spolupráce).

- 3.11** MČ není povinna plnit, a to ani částečně, závazky podle čl. III. této Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že se ČSOB nebo RARO odchýlí od Závazných parametrů s výjimkou případů uvedených v předposlední a poslední větě čl. 2.3 této Smlouvy nebo ČSOB nebo RARO podstatným způsobem poruší tuto Smlouvu, a pokud takový závadný stav ČSOB nebo RARO nenapraví ani v přiměřené lhůtě na základě písemné výzvy MČ.
- 3.12** ČSOB a RARO nejsou povinny plnit, a to ani částečně, závazky podle čl. III. této Smlouvy, resp. pokračovat v jejich plnění, v případě, že MČ podstatným způsobem poruší tuto Smlouvu, a pokud takový závadný stav MČ nenapraví ani v přiměřené lhůtě na základě písemné výzvy ČSOB nebo RARO.

4. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 4.1** Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že se ČSOB a RARO může rozhodnout, že bude Záměr zcela nebo částečně realizovat prostřednictvím spřízněné společnosti nebo Záměr či jeho část a související pozemky převede na jinou osobu nebo jiné osoby nebo vloží do nové společnosti (dále jen Nástupce).
- 4.2** Převod Záměru či jeho části a souvisejících pozemků na Nástupce nemá vliv na práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy. Strany pak výslovně sjednávají, že způsob poskytnutí Investičního příspěvku podle této Smlouvy se vztahuje i na Nástupce, a to bez ohledu na to, zda osobou realizující Záměr bude ČSOB, RARO nebo Nástupce. Nástupce a ČSOB/RARO se mezi sebou vyrovnají odděleně od této Smlouvy.
- 4.3** Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, do 30 dnů ode dne podpisu Smlouvy poslední Smluvní stranou, které provede MČ. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě uveřejněné v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti a informace obsažené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 4.4** Smluvní strany deklarují vůli jednat v dobré víře o Spolupráci a tuto Spolupráci realizovat bez zbytečných průtahů. Za průtahy se však nepovažuje situace, kdy ČSOB a RARO budou připravovat Záměr a vyhodnocovat jeho architektonicko-urbanistický, technický, ekonomický či jiný vliv či jiné objektivní okolnosti mající vliv na postup při přípravě a realizaci JZ vstupu nebo Záměru.
- 4.5** Smluvní strany si budou navzájem poskytovat veškeré informace, podklady a dokumenty, které lze rozumně požadovat za účelem realizace Záměru a řádného plnění podmínek Spolupráce, a to výlučně ve snaze o co nejširší naplnění veřejného zájmu občanů Prahy 5 uvedeném v čl. 1 odst. 1.1 této Smlouvy.
- 4.6** ČSOB a RARO berou výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr pouze v rozsahu prospěšnému veřejnému zájmu MČ, a to za podmínek stanovených právním řádem České republiky. Toto nemá vliv na povahu Smlouvy jako soukromoprávního závazku mezi Smluvními stranami. ČSOB a RARO dále berou výslovně na vědomí, že MČ může podporovat Záměr ČSOB a RARO pouze za předpokladu, že se ČSOB a RARO neodchýlí od Závazných parametrů s výjimkou případů uvedených v předposlední a poslední větě čl. 2.3 této Smlouvy.
- 4.7** Pro případ, že dojde ke změně osoby realizující Záměr nebo k převodu vlastnického práva k nemovitostem, na kterých má být Záměr realizován, se ČSOB a RARO společně nerozdílně zavazují postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na osoby nebo osobu, která bude nově

Záměr realizovat nebo která nabyla vlastnické právo k nemovitostem, na kterých má být Záměr realizován. K tomu se mu MČ zavazuje poskytnout součinnost, zejména udělit souhlas s postoupením Smlouvy. V případě porušení této povinnosti a neprovedení nápravy ani přes výzvu MČ v přiměřené lhůtě, která jim k tomu bude ze strany MČ poskytnuta, se ČSOB a RARO společně nerozdílně zavazují uhradit MČ smluvní pokutu ve výši 0,025 % z hodnoty Investičního příspěvku za každý den prodlení s nesplněním této povinnosti, maximálně však odpovídající nesplacené části Investičního příspěvku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy MČ k úhradě smluvní pokuty ČSOB nebo RARO.

- 4.8** Pro případ postoupení této Smlouvy dle předchozího odstavce a nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, ČSOB a RARO společně a nerozdílně v souladu s ustanovením § 2018 občanského zákoníku prohlašují, že MČ uspokojí, pokud postupník svůj závazek vzniklý z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nesplní. MČ toto ručitelské prohlášení ČSOB a RARO přijímá.
- 4.9** Povinnosti dle odst. 4.8 této Smlouvy se ČSOB a RARO zproští uhrazením dosud nesplacené části Investičního příspěvku dle odst. 3.1 bodu (i) této Smlouvy. Tímto není dotčeno ustanovení čl. 2.7 a 3.7 této Smlouvy.
- 4.10** Jakékoliv oznámení, žádosti nebo výzvy, pokud mají být učiněny podle této Smlouvy písemně, budou považovány za učiněné, budou-li doručeny druhé Smluvní straně prostřednictvím datové schránky, nebo osobně proti potvrzení, doporučenou zásilkou nebo prostřednictvím kurýra na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu písemně oznámenou v souladu s tímto odstavcem. Pro účely doručování zásilky prostřednictvím poštovních služeb platí, že zásilka se považuje za doručenou třetí (3.) pracovní den po jejím odeslání, pokud si druhá Smluvní strana zásilku nepřevzme; v opačném případě platí za den doručení den, kdy byla zásilka převzata.

5. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1** Ustanovení této Smlouvy nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, že by porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky s tím, že ani jedna ze Smluvních stran si ke dni podpisu této Smlouvy není vědoma takového porušení.
- 5.2** Tato Smlouva může být doplněna nebo pozměněna pouze písemně formou vzestupně číslovaných dodatků podepsaných všemi Smluvními stranami.
- 5.3** Práva a povinnosti podle této Smlouvy přecházejí i na právní nástupce Smluvních stran, tedy v případě ČSOB a RARO i na jakékoliv další vlastníky Pozemků ČSOB, na kterých má být realizován Záměr. ČSOB a RARO se společně a nerozdílně zavazují své případné právní nástupce o existenci této Smlouvy (a zejm. povinnostech z ní vyplývajících) plně informovat, v opačném případě společně a nerozdílně odpovídají za veškeré prokazatelné škody, které opominutím této povinnosti způsobily MČ.
- 5.4** Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb. Vzhledem k tomu, že Smlouva není plánovací smlouvou dle § 130 a násl. stavebního zákona, není nutné její vložení do národního geoportálu územního plánování dle § 130 odst. 3 stavebního zákona.
- 5.5** Tato Smlouva je sepsána v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, z nichž Městská část obdrží tři (3) vyhotovení, ČSOB jedno (1) vyhotovení a RARO jedno (1) vyhotovení.
- 5.6** Volnými přílohami této Smlouvy jsou:
- (i) Příloha č. 1 – Přehled aktivit, subvencí a investic ČSOB
 - (ii) Příloha č. 2 – Vlastnická mapa území

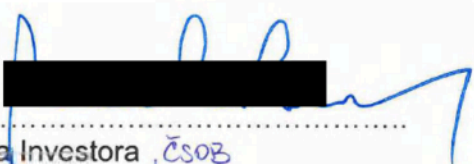
- (iii) Příloha č. 3 – Společné povolení a dokumentace změny záměru před dokončením záměru (JZ vstupu do metra)
- (iv) Příloha č. 4 – Vyznačení Záměrem dotčeného území
- (v) Příloha č. 5 – Závazné parametry Záměru

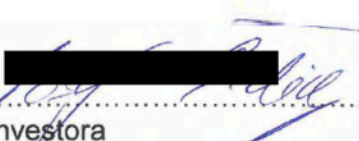
5.7 Tímto se ve smyslu ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že byly splněny podmínky pro platnost právního jednání městské části Praha 5, a to usnesením Rady městské části Praha 5 č. RMČ/18/379/2025 ze dne 22.04.2025.

NA DŮKAZ TOHO, že Smluvní strany s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí mu a projevují vůli tímto se řídit, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle.

7.5.2025
V Praze

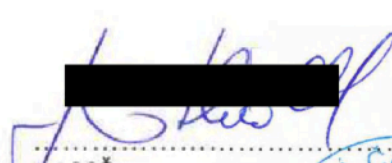

za Investora, ČSOB
Michaela Bauer, členka představenstva
Československá obchodní banka, a. s.


za Investora, ČSOB
Marek Loula, člen představenstva
Československá obchodní banka, a. s.


za Investora
~~Daniel Rubricius, člen představenstva~~
Radlická rozvojová, a. s.
Josef Sedivý, předseda představenstva


za Investora
Stanislav Mojžíš, člen představenstva
Radlická rozvojová, a. s.

14-05-2025
V Praze


za MČ
Bc. Lukáš Herold,
starosta MČ Praha 5

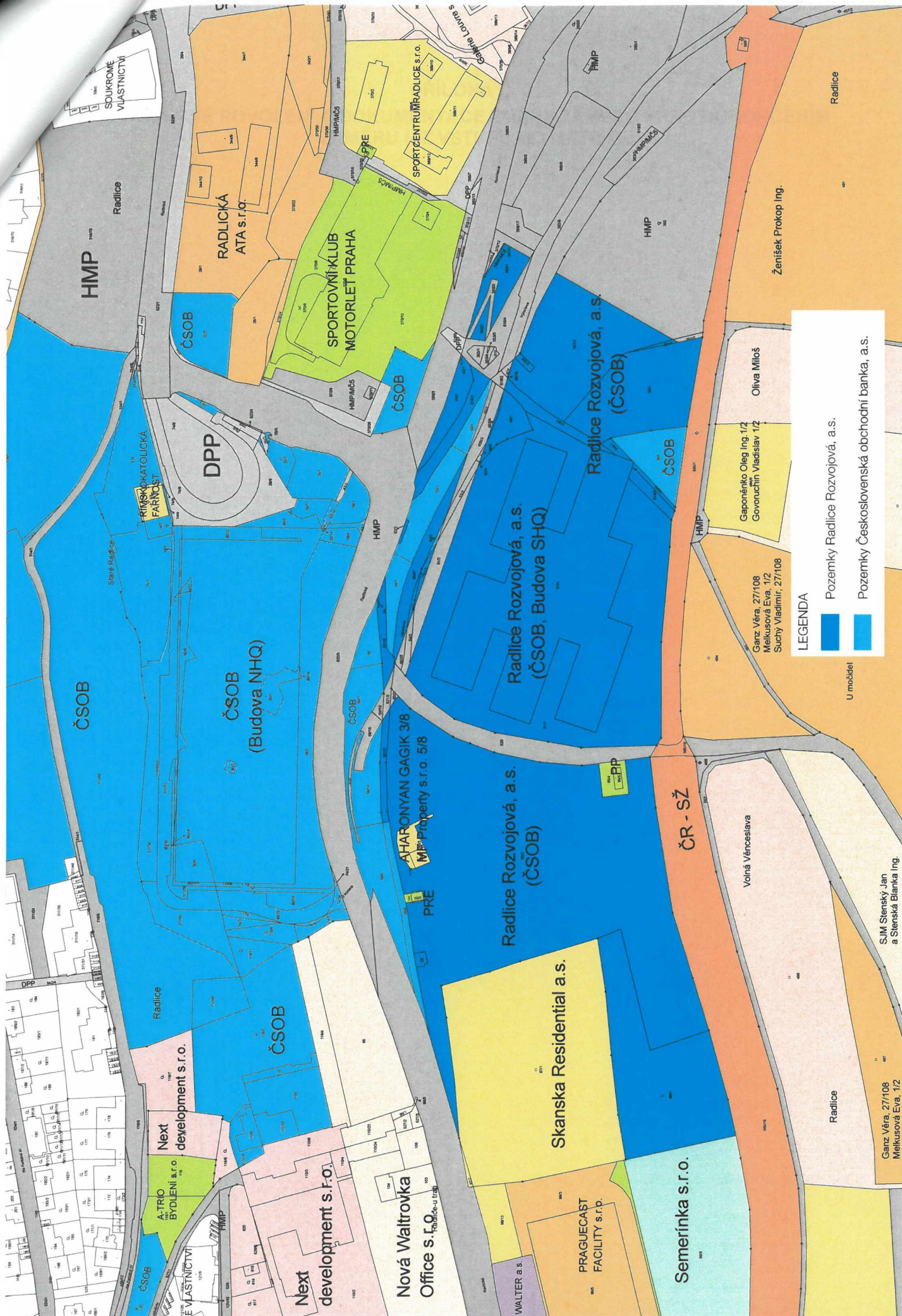


PŘÍLOHA Č. 1
PŘEHLED AKTIVIT, SUBVENCÍ A INVESTIC ČSOB

Přehled investic a příspěvků skupiny ČSOB (bez vstupu do metra)

A Investice společností ČSOB v lokalitě Radlic a Prahy 5 - přímé investice do infrastruktury a veřejného prostoru		Investice [tis.Kč]
1	Nová veřejná komunikace - propojení ulic Kutvirtova a Výmolova (součást uliční sítě)	44 175
2	Nový přechod pro pěší ulice Radlické	3 908
3	Revitalizace lesoparku Na Farkáně - demolice starých staveb, obnova a dosazení dřevin, instalace laviček, štetové chodníky, apod. - 5 hektarů veřejností využívané zeleně	5 945
4	Obnova Kaple sv. Jana Nepomuckého a jejího okolí	2 420
5	Nové chodníky v severním svahu Na Farkáně – propojení lokalit Farkán a Malvazinky se stanicí metra pro pěší	3 025
6	Vodící lišty pro nevidomé ve stanici metra Radlická	151
7	Obnova a rekultivace prostorů v okolí vstupu do stanice metra Radlická	3 146
8	Projekty - studie a projekty veřejných prostor Radlic včetně studie občanské vybavenosti u stanice metra Radlická a kultivace veř. prostranství	1 236
9	Nový vstup do stanice metra Radlická (doposud projekční práce a inženýring, dále viz D.)	3 630
Investice celkem		67 636
B Provozní náklady na údržbu veřejných prostranství v lokalitě		Náklad [tis.Kč]
1	Údržba svahů od 2007 á 278 tis.Kč/rok (17 let)	4 726
Údržba celkem		4 726
C Příspěvky společností ČSOB v lokalitě Radlic a Prahy 5 - podpora projektů veřejně prospěšných aktivit		Příspěvek [tis.Kč]
1	Projekt Budánka	5 000
2	Ověřovací studie transferu odpadního tepla z budov ČSOB k využití v plaveckém bazénu - ověřovací studie (celkový záměr ve výši 10 mil.Kč)	203
PODPORA LOKÁLNÍCH NEZISKOVÝCH SPOLKŮ A AKTIVIT ŠKOL		2 040
3	Střední škola, Základní škola a Mateřská škola pro sluchově postižené, Praha 5, Výmolova 169	
4	Okrašlovací spolek Zbraslav	
5	BUBEC – komunitní život v Řeporyjích	
6	Park dětem spolek	
7	Grant Naše Radlice (pro projekty místních spolků a sdružení působících v Radlicích)	
8	Spolek na Farkáně	
9	Orbi pontes – Týden komunikace pro neslyšící	
10	Rafael dětem, nadační fond	
Příspěvky celkem		7 243
Celkem investiční i neinvestiční kontribuce ČSOB (bez investice do nového vstupu do stanice metra)		79 605

PŘÍLOHA Č. 2
VLASTNICKÁ MAPA ÚZEMÍ



PŘÍLOHA Č. 3
SPOLEČNÉ POVOLENÍ A DOKUMENTACE ZMĚNY ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM
ZÁMĚRU (JZ VSTUPU DO METRA)

PRAHA 5



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

náměstí 14. října 4, 150 22 Praha 5
IČO: 00063631, DIČ CZ00063631



MC05X023CKK7

Odbor Stavební úřad

Spis. zn.: MC05/OSU/41425/2023/HAV/Radl.p.59/1
Č. j.: MC05 174858/2023
Vyřizuje: Ing. arch. Zdenka Havelková

Archiv: Radl.p.59/1

Spisový znak: 328.3 A/5

Toto rozhodnutí bylo právně
moci dne: 11.9.2023

18.10.2023

Úřad Městské části Praha 5
odbor Stavební úřad

podpis: [redacted]

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, Odbor Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 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"), a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 12.07.2023 podala

Radlice Rozvojová, a.s., IČO 02451221, Výmolova č.p. 353/3, 150 00 Praha 5-Radlice, kterou zastupuje **Karla Polydorová, IČO 47107278, Běchorská č.p. 2229/15, Praha 9-Horní Počernice, 193 00** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

1. podle ustanovení §94p stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

vydává společné povolení

a

schvaluje stavební záměr

v projektové dokumentaci označený jako:

**Pasáž Radlická - Výmolova, Radl.p.59/1
Praha 5, Radlice, ul. Radlická, Výmolová**

na poz. parc. č. 43/1 (ostatní plocha), parc. č. 43/2 (ostatní plocha), parc. č. 49/1 (ostatní plocha), parc. č. 49/2 (ostatní plocha), parc. č. 50/1 (ostatní plocha), parc. č. 50/2 (ostatní plocha), parc. č. 51/1 (orná půda), parc. č. 51/2 (orná půda), parc. č. 51/3 (orná půda), parc. č. 52/1 (ostatní plocha), parc. č. 53/1 (ostatní plocha), parc. č. 53/2 (ostatní plocha), parc. č. 53/3 (ostatní plocha), parc. č. 53/4 (ostatní plocha), parc. č. 54/1 (ostatní plocha), parc. č. 54/2 (ostatní plocha), parc. č. 54/3 (ostatní plocha), parc. č. 55 (ostatní plocha), parc. č. 56 (ostatní plocha), parc. č. 58/1 (ostatní plocha), parc. č. 58/5 (ostatní plocha), parc. č. 59/1 (ostatní plocha), parc. č. 59/2 (ostatní plocha), parc. č. 59/6 (ostatní plocha), parc. č. 59/9 (ostatní plocha), parc. č. 59/10 (ostatní plocha), parc. č. 366/3 (ostatní plocha), parc. č. 516/1 (ostatní plocha), parc. č. 516/3 (ostatní plocha), parc. č. 520 (ostatní plocha), parc. č. 521/1 (ostatní plocha), parc. č. 521/2 (ostatní plocha), parc. č. 521/3 (ostatní plocha), parc. č. 522/3 (ostatní plocha), parc. č. 655/1 (ostatní plocha), parc. č. 655/2 (ostatní plocha), parc. č. 655/3 (ostatní plocha), parc. č. 655/4 (ostatní plocha) v katastrálním území Radlice (dále jen "stavba").

Tel.: 257 000 151

E-mail: zdenka.havelkova@praha5.cz

Předmět záměru:

- stavba pasáže a polyfunkčního objektu s 1 podzemním a 2 nadzemními podlažími
- vodovodní přípojka
- kanalizační přípojka
- přípojka sítě elektronických komunikací
- veřejné osvětlení
- retenční nádrže a LAPOL
- areálové rozvody inženýrských sítí
- komunikace a plochy pro pěší
- opěrné zdi
- zpevněné plochy, včetně sadových úprav
- dočasné objekty a plochy zařízení staveniště
- zajištění stavební jámy včetně dočasných zemních kotev

Druh a účel stavebního záměru:

- stavba hlavní: stavba pasáže a polyfunkčního objektu s 1 podzemním a 2 nadzemními podlažími
- stavby vedlejší:
 - vodovodní přípojka
 - kanalizační přípojka, přípojky sítě elektronických komunikací
 - propojení sítě elektronických komunikací s SHQ
 - přípojka rozvodů NN
 - přeložky sdělovacích vedení
 - úprava kanalizačního řadu
 - veřejné osvětlení
 - hospodaření s dešťovými vodami, retenční nádrže a LAPOL
 - areálové rozvody inženýrských sítí
 - komunikace a plochy pro pěší
 - opěrné zdi
 - zpevněné plochy, terénní úpravy včetně sadových úprav a drobné architektury
 - dočasné objekty a plochy zařízení staveniště včetně staveništního připojení elektro
 - zajištění stavební jámy včetně dočasných zemních kotev

Předmětem záměru je kácení dřevin a náhradní výsadba.

I. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**1. SO 100 Nová budova Pasáž Radlická – Výmolova**

Předmětem záměru je stavba pasáže, která plní funkci komunikačního propojení pro pěší – zpřístupnění vestibulu stanice metra Radlická od jihu, vytvořením nového přístupu z ulic Výmolova a Radlická a polyfunkčního objektu s přidruženými funkcemi obchodu a služeb orientovaných podél vnitřní pasáže a do ulice Radlická.

- Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. 43/1, 50/1, 52/1, 53/1, 54/1, 516/1, 522/3, 655/1 v k.ú. Radlice a bude mít 1 podzemní podlaží a 2 nadzemní podlaží, podlaží budou nepravidelného tvaru o půdorysných rozměrech max. 113 x 43 m. V 1. podzemním podlaží se bude objekt napojovat z jižní strany na vestibul metra Radlická novým otvorem. Pasáž dále vede pod ulicí Radlická za jižní

okraj komunikace, kde se prostor bude rozšiřovat do haly, ve které bude umístěny eskalátory, schodiště a výtah. V pasáži v 1. podzemním podlaží budou dále umístěny 3 komerční jednotky a bude umožněn přímý výstup na nový chodník v ulici Radlická. V rámci 1.nadzemního podlaží v úrovni ulice Radlická bude situována přestupní hala a 3 komerční prostory, které budou přístupné z nového chodníku, který je na východní straně napojen na stávající chodník v Kutvirtově ulici a na západní straně bude napojen pomocí rampy s ulicí Výmolova. V úrovni 2.nadzemního podlaží přestupní hala obsahuje pouze výstupní podestu z eskalátorů, schodiště a výtah a umožňuje výstup z pasáže na venkovní plochu, ze které je přístup před SHQ ČSOB a na ulici Výmolova schodištěm a bezbariérovými chodníky. Střecha objektu 1. a 2. nadzemního podlaží bude střechou zelenou. Výška nového objektu bude max. 21,46 m (+263, 5 m n.m.), a to včetně podzemního podlaží. Ve vztahu k podlaze 1. nadzemního podlaží (251,260 m n.m.) bude výška stavby max. 12,24 m.

Stavební jáma stavby bude zajištěna pomocí kombinace svažování, hřebíkování, záporové stěny a pilotové stěny na pozemcích parc.č. 43/1, 49/1, 49/2, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 51/3, 52/1, 53/1, 53/2, 53/3, 53/4, 54/1, 54/3, 516/1, 522/3, 655/1, 655/3, 655/4

8. SO 600 Komunikace, zpevněné plochy, terénní úpravy

Napojení navržené stavby bude zajištěno vstupy pro pěší ze třech výškových úrovní a to:

- navrhovanou propojovací chodbou z úrovně vestibulu stanice metra trasy B „Radlická“ vedenou pod Radlickou ulicí,
- vstupem z úrovně přilehlého chodníku při jižní hraně vozovky Radlické ulice z úrovně 251,00 m n.m.,
- horním vstupem do pasáže z úrovně 258,94 m n. m. situovaným ve svahu stoupajícím od Radlické k Výmolově ulici a objektu ČSOB SHQ.

V rámci záměru budou dále umístěny komunikace a plochy pro pěší podél severní a jižní části řešeného území a také v prostoru budovy. Komunikace pro pěší budou navazovat na stávající komunikace pro pěší v ulici Radlická, Kutvirtova a Výmolová. Chodníky či prostory pro pěší budou mít šířku až 10m v návaznosti na okolní stávající chodníky.

Předmětem záměru jsou dále tyto opěrné zdi:

- OZ1 (západní) navazuje na výběžek obchodní plochy v Radlické pod přesahem střechy a dále je vedena v délce cca 8,9 m podél ulice Radlická o výšce max. 3,8 m. Poté se zalamuje a pokračuje v délce cca 60 m podél stoupajícího rampového chodníku až na ulici Výmolovou o výšce až 2,6 m.
- OZ2 (východní) navazuje na výstupní část objektu pod Výmolovou a pokračuje v délce cca 35 m až k chodníku na ul. Výmolova o výšce až 2,7 m.
- OZ3 bude situována na kraji objektu u chodníku Kutvirtovy v návaznosti na první podestu stávajícího betonového schodiště a má délku cca 6,1 m a výšku max. 0,9 m.

7. SO 400 inženýrské sítě, SO 500 Přípojky na inženýrské sítě a SO 200 Příprava území

a) splaškové vody

Odkanalizování splaškových vod bude zajištěno novou přípojkou jednotné kanalizace DN 200 délky cca 8,1 m umístěnou na pozemcích parc.č. 516/1 a 522/3 v k.ú. Radlice a napojenou na stávající stoku jednotné kanalizace v ulici Radlická na pozemku parc.č. 522/3 v k.ú. Radlice. Na přípojku bude napojen lapol.

b) hospodaření se srážkovými vodami

Srážkové vody z objektu a přilehlých ploch budou odváděny přípojkami dešťové kanalizace DN 200 (délky cca 3,5 m, cca 44,8 m a cca 41,1 m) do dvou retenčních nádrží o objemu cca 10 m³ a objemu cca 12 m³ a dále stokami nové areálové kanalizace DN 200 (délky cca 51,9 m a 21,8 m) do nové přípojky jednotné kanalizace DN200 napojené na stávající kanalizaci v ulici Radlická. Do

c) vodovod

Objekt bude napojen na vodovodní řad v ulici Radlická na pozemku parc.č. 522/3 v k.ú. Radlice novou vodovodní přípojkou PE 100 délky cca 13,3 m. Od místa napojení bude vodovodní přípojka vedena jižním směrem po pozemcích parc.č. 522/3 a 516/1 v k.ú. Radlice, kde bude napojena na vnitřní část přípojky.

e) síť elektronických komunikací

Přípojka elektronických komunikací délky cca 10 m bude napojena na stávající síť elektronické komunikace společnosti CETIN v ulici Výmolova na pozemku parc.č. 51/2, 53/2 a 53/3 v k.ú. Radlice. Od místa napojení bude vedena jižním směrem do nového objektu.

f) elektrická síť

Zásobování elektrickou energií bude zajištěno novými kabely elektrické energie 1 kV vedenými ze stávající trafostanice (na pozemku parc.č. 59/8 v k.ú. Radlice) východním směrem až k ulici Radlická a dále do objektu, kde bude situována rozpojovací skříň. Z napojovací skříně bude dále provedena kabel elektrické energie veden podél ulice Radlická a Kutvirtova až do místa napojení na stávající vedení.

g) veřejné osvětlení

V rámci nově umístěných chodníků bude umístěna síť veřejného osvětlení, která bude napojena na stávající síť v ulici Výmolova ze stávajícího stožáru na pozemku parc.č. 50/2 v k.ú. Radlice.

f) přeložky inženýrských sítí

V prostoru nové budovy budou provedeny přeložky těchto sítí elektronických komunikací:

- společnosti T-Mobile. Přeložka bude mít délku cca 50 m,
- společnosti CETIN. Přeložka bude mít délku cca 130 m,
- společnosti Quantcom. Přeložka bude mít délku cca 50 m,
- společnosti Radlice Rozvojová. Přeložka bude mít délku cca 50 m.

g) přeložka kanalizace

Ulicí Radlickou je vedena stoka jednotné kanalizace KT 400. Přeložka/rekonstrukce stoky bude provedena ve stávající trase a ve stávajícím sklonu. Bude provedena výměna stávajícího potrubí KT 400 v délce 13,5 m, které bude nahrazeno potrubím z tvárné litiny LTH 400.

h) propojení sítě elektronických komunikací s budovou SHQ

Propojení sítě elektronických komunikací délky cca 130 m bude napojena na stávající síť v budově ČSOB SHQ na pozemku parc.č. 51/1 v k.ú. Radlice. Od místa napojení bude vedena severním a dále západním směrem do nového objektu.

8. dočasné objekty a plochy zařízení staveniště

Pro provádění stavby budou na pozemcích stavby zřízeny tyto stavby zařízení staveniště: buňkoviště o rozměrech cca 18x14m, oplocení max. výšky 2 m. Napojení staveniště na technickou vybavenost bude zajištěno novými přípojkami umístěnými v rámci tohoto rozhodnutí. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno napojením na stávající rozvody budovy ČSOB SHQ.

Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými s trváním po dobu realizace stavby.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval 06/2023 Ing. arch. Josef Pleskot (ČKA 00118). Projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení ověřena a předána stavebníkovi.
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 je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Stavba bude dokončena nejpozději do 3 let ode dne zahájení stavby.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto jednotlivé fáze výstavby:
 - vnitřní hrubé a dokončovací práce
 - dokončení stavby (závěrečná kontrolní prohlídka)
6. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
 - průkaz, který bude dokládat, že stavby související dopravní a technické infrastruktury jsou schopné užívání nejpozději společně se stavbou pasáže Radlická,
 - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
 - geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
 - údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
 - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
 - 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 povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.
7. Na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 36786/2022, sp.zn. S-HSHMP 36786/2022 ze dne 24.10.2022 byly stanoveny následující požadavky pro užívání záměru:
 - Před započítím užívání stavby bude orgánu ochrany veřejného zdraví předložen autorizovaný protokol měření hluku z provozu všech instalovaných stacionárních zdrojů, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech okolních staveb (jsou-li takové), v denní i noční době.
 - Před započítím užívání stavby budou orgánu ochrany veřejného zdraví předloženy k posouzení samostatné žádosti zájemců komerčních jednotek, které budou splňovat požadavky příslušné legislativy z hlediska ochrany zdraví zaměstnanců při práci, pro

jednotlivá pracoviště, a to:

- Projektová dokumentace s přesnou specifikací využití komerčních prostor v jednotlivých komerčních/obchodních jednotkách,
- Počet zaměstnanců s rozdělením dle pohlaví (sanitární a pomocná zařízení musí být zřízena v souladu s požadavky předpisů, jež se budou vztahovat k činnosti v nich navržené),
- Součástí podání budou protokoly měření intenzity osvětlení na všech pracovních místech, seřízení a kompletní vyzkoušení VZT, spolu s protokolem měření průtočných množství vzduchu jednotlivých místností, který prokáže účinnost instalované vzduchotechniky,
- Projekt potravinářské provozovny (prodejna potravin, kavárna, restaurace apod.), který musí být zpracován v souladu s požadavky Nařízení Evropského parlamentu a rady (ES) č. 852/2004, o hygieně potravin tak, aby uspořádání, vnější úprava, konstrukce, poloha a velikost potravinářských prostor umožňovaly dostatečný pracovní prostor pro hygienické provedení všech postupů, umožňovaly správnou hygienickou praxi, včetně ochrany před kontaminací; návrh řešení shromažďování a skladování odpadů z gastroprovozu.

8. Na základě stanoviska Policie ČR č.j. KRPA-246961-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 28.7.2022 byly stanoveny požadavky pro provádění stavby takto:

- Nově navržené komunikace musí být v souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 104/1997 Sb. a č. 398/2009 Sb.
- Dopravní značení a zařízení bude navrženo v souladu s TP 65, zákonem č. 361/2000 Sb. Provedení, rozměry, tvar a barevné provedení vyobrazeného dopravního značení musí odpovídat vyhlášce č. 294/2015 Sb.
- Pokud dojde v souvislosti s výstavbou k omezení provozu na komunikaci, požadujeme předložit k odsouhlasení návrh dopravně inženýrských opatření, a to v dostatečném předstihu před předpokládaným zahájením prací, prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

9. Na základě závazného stanoviska odboru dopravy ÚMČ Praha 5 č.j. MC05/176403/2022/ODP/MM ze dne 22.9.2022 byly stanoveny následující požadavky:

- Po celou dobu realizace stavby:
 - Bude zachován přístup k přilehlým objektům,
 - Nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu,
 - Budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby,
 - Bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
 - Budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě,
- V případě záboru pro účely stavby budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích.

10. Na základě závazného stanoviska odboru bezpečnosti MHMP č.j. MHMP 531520/2023, sp. zn. S-MHMP 2273901/2022 ze dne 14.3.2023 byly stanoveny následující požadavky:

- Ochranný systém metra (dále jen „OSM“), jakožto stavba určená pro ochranu obyvatelstva, nesmí být stavebním záměrem poškozena a znehodnocena. Stavba nesmí nepříznivě ovlivnit ochrannou funkci OSM, a to jak z hlediska statiky, dynamického namáhání, požárního hlediska, tak z hlediska ochrany před radioaktivním zářením. Stavba nesmí ohrozit ani nepříznivě ovlivnit tlakově-plynotěsnou odolnost ochranné stavby.

- Před kolaudací, resp. užíváním stavby, musí být bezpodmínečně provedena zkouška plynutěsnosti a tlakové odolnosti ochranného systému úseku OÚ-B7 metra, vč. kontroly provázanosti funkce tlakového uzávěru se staničním a trasovým řídicím pracovištěm. Zkouška musí být provedena za přítomnosti zástupce jednotky Technologická zařízení a OSM Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s. nebo zástupce odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy.
- Před kolaudací, resp. užíváním stavby, musí být bezpodmínečně provedena zkouška funkčnosti a provozuschopnosti žlabové jímky zaplavením vodou spolu s kontrolou odčerpání vody instalovaným mobilním kalovým čerpadlem výtlačným potrubím do gravitační kanalizace. Součástí kontrolní zkoušky je i prověření funkčnosti monitorovacího čidla napojené na službu 24/7 v objektu SHQ ČSOB a možnost bezproblémového připojení kalového čerpadla v blízkosti jímky na zdroj elektrické energie. Zkouška musí být provedena za přítomnosti zástupce jednotky Technologická zařízení a OSM Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s. nebo zástupce odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy.
- Před kolaudací, resp. užíváním stavby, musí být bezpodmínečně provedena zkouška funkčnosti a provozuschopnosti pasivní bariéry žlabové jímky. Zkouška musí být provedena za přítomnosti zástupce jednotky Technologická zařízení a OSM Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s. nebo zástupce odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy.
- Na každém kontrolním dni stavby v souvislosti s realizací stavebních prací s dopadem na ochranný systém metra, konkrétně v rozsahu části B.10 projektové dokumentace, musí být doložitelně přítomen zástupce jednotky Technologická zařízení a OSM Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s. nebo zástupce odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy.
- Před zahájením realizace stavby musí být předložen prováděcí projekt k jeho odsouhlasení odborem bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy, zda nedošlo k odchylkám oproti posuzované projektové dokumentaci v rámci územního a stavebního řízení, které by měly dopad na funkčnost a provozuschopnost OSM a nemění původní návrh řešení.

11. Na základě vyjádření Povodí Vltavy, s.p., č.j. 63243/2022-263 ze dne 22.9.2022 byly stanoveny následující požadavky pro realizaci a užívání záměru:

- 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 znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.

12. Na základě závazného stanoviska odboru pozemních komunikací a drah MHMP č.j. MHMP-479838/2023/PKD-O2/No, sp. zn. S-MHMP 296192/2023 ze dne 7.3.2023 byly stanoveny následující požadavky pro realizaci a užívání záměru:

- Stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v OPM vydané Dopravním podnikem hl. m. Prahy, a.s.
- Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě ÚTM, ani k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy.
- Uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.

13. Na základě závazného stanoviska odboru pozemních komunikací a drah MHMP č.j. MHMP-1375581/2022/O4/Jv, sp. zn. S-MHMP 1216006/2022PKD ze dne 27.7.2022 byly stanoveny následující požadavky pro realizaci a užívání záměru:

- Po celou dobu realizace stavby, která se nachází při komunikaci Radlická:
Bude zachován obousměrný provoz po vozovce Radlické ulice (minimální 1x1 jízdní pruh).
Budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby,
Bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
Budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.

14. Při provádění stavby budou respektovány následující požadavky:

- Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámeno správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti.
- Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu.
- V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení.
- Případně odkryté vodovodní nebo kanalizační potrubí bude zabezpečeno proti poklesu a vybočení.
- V době sníženého nadloží nebude pojížděno nad vodovodním řadem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
- Nad stávajícími vodovodními řady nebude skladován stavební ani výkopový materiál.
- Zábor staveniště bude navržen tak, že musí zohlednit stávající inženýrské sítě včetně zachování přístupu k jejich ovládacím armaturám.
- Budou respektována ochranná pásma dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PREdistribuce provádět zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- Po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k armaturám inženýrských sítí,
- Použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku závadných látek do terénu.
- Bude plně respektováno stávající plynárenské zařízení nacházející se v oblasti, před zahájením stavební činnosti musí být provedeno jeho vytýčení.
- Do vzdálenosti 2,5 m od plynárenského zařízení nebudou umisťovány objekty zařízení, stavenišť, maringotky, skládky stavebního materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavín, práce ve vzdálenosti menší než 1 m musí být prováděny pouze ručně.

15. Kácení a náhradní výsadba

Na základě závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 134851/2022/OŽP/Ryš ze dne 12.8.2022 byly stanoveny následující podmínky:

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5

a) s o u h l a s í s kácením dřevin:

6 ks stromů a 2750 m² zapojených porostů

Tel.: 257 000 151

E-mail: zdenka.havelkova@praha5.cz

Stromy:

číslo stromu	parc.č.	Název	obvod kmene
2	53/1	<i>Acer pseudoplatanus</i> – javor klen	84 cm
3	53/1	<i>Robinia pseudoacacia</i> – trnovník akát	110 cm
4	516/1	<i>Juglans regia</i> – ořešák královský	81 cm
5	516/1	<i>Prunus avium</i> – třešeň ptačí	104 cm
6	53/1	<i>Acer negundo</i> – javor jasanolistý	96 cm
11	53/1	<i>Prunus mahaleb</i> – třešeň mahalebka	90 cm

Zapojené porosty dřevin:

plocha P1 na pozemcích parc.č. 43/1, 516/1, 50/1, 655/1, 53/1 v k.ú. Radlice o celkové ploše 663 m²
druhovému složení – taxonomická skladba

- *Cornus mas* – dřín obecný
- *Euonymus europaeus* – brslen evropský
- *Swida alba* – svída bílá
- *Salix caprea* – vrba jíva
- *Syringa vulgaris* – šefík obecný
- *Rosa multiflora* – růže mnohokvětá
- *Ligustrum vulgarie* – ptačí zob
- *Prunus spinosa* – trnka

plocha P2 na pozemcích parc.č. 53/1, 516/1, 43/1, 52/1 v k.ú. Radlice o celkové ploše 1150 m²
druhovému složení – taxonomická skladba

- *Swida sanguinea* – svída krvavá
- *Sambucus nigra* – bezinka
- *Prunus cerasifera* – mirobalán
- *Acer platanoides* – javor mléč
- *Juglans regia* – ořešák
- *Robinia pseudoacacia* – akát
- *Fraxinus excelsior* – jasan
- *Rosa canina* – růže šípková
- *Amorpha fruticosa* – netvařec křovitý
- *Prunus avium* – třešeň ptačí
- *Rubus plicatus* – ostružiník křovitý
- *Acer negundo* – javor jasanolistý
- *Symphoricarpos albus* – pámelník
- *Prunus mahaleb* – mahalebka
- *Laburnum anagyroides* – štědřenec zlatý dešť
- *Acer campestre* – javor babyka
- *Euonymus europaeus* – brslen evropský

plocha P3 na pozemcích parc.č. 655/1, 51/3, 54/1, 521/3, 55, 59/1 v k.ú. Radlice o celkové ploše 937 m²
druhovému složení – taxonomická skladba

- *Salix caprea* – vrba jíva
- *Ligustrum vulgare* – ptačí zob
- *Lonicera xylosteum* – zimolez obecný
- *Viburnum opulus* – kalina obecná
- *Viburnum lantana* – kalina tušalaj
- *Rosa canina* – růže šípková
- *Prunus spinosa* – trnka
- *Euonymus europaeus* – brslen evropský
- *Swida anquinea* – svída krvavá
- *Corylus avellana* – líska
- *Salix purpurea* 'Gracilis' - vrba nachová
- *Rosa multiflora* – růže mnohokvětá
- *Hedera helix* - břečťan
- *Ribes alpinum* – meruzalka horská

a to za následujících podmínek:

- Kácení je možné až po vzniku
- práva provést výše uvedený stavební záměr podle stavebního zákona.
- Kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.

b) stanovuje

žadatelé zajistit provedení náhradní výsadby 18 ks stromů a 2 956 ks keřů na pozemcích parc.č. 43/1, 516/1, 50/1, 655/1, 53/1, 52/1 v k.ú. Radlice ve vlastnictví žadatele ve složení:

Název latinský	Název český	Obvod kmene	Počet kusů
Stromy a solitérní keře listnaté			18
<i>Acer campestre</i>	Javor babyka	16–18 cm	3
<i>Acer platanoides</i>	Javor mléč	16–18 cm	1
<i>Carpinus betulus</i>	Habr obecný	16–18 cm	2
<i>Fraxinus excelsior</i>	Jasan ztepilý	16–18 cm	2
<i>Platanus x acerifolia</i>	Platan javorolistý	18–20 cm	4
<i>Prunus avium</i>	Třešeň ptačí	14–16 cm	6
Vícekmenné solitéry listnaté			9
<i>Acer ginnala</i>	Javor mandžuský	150–200 cm	1
<i>Cornus mas</i>	Dřín obecný	150–200 cm	5
<i>Crataegus monogyna</i>	Hloh jednosemenný	150–200 cm	3
Zapojené keřové skupiny 1 478 m²			2956

<i>Viburnum opulus</i>	Kalina obecná		
<i>Ribes alpinum</i>	Meruzalka horská		
<i>Viburnum lantana</i>	Kalina tušalaj		
<i>Swida alba</i>	Svída bílá		
<i>Corylus avellana</i>	Líska		
<i>Euonymus europaeus</i>	Brslen evropský		

Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.

Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba“ a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do půl roku po kolaudaci stavby „Pasáž Radlická – Výmolova“, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů.

c) Současně stanovuje žadateli povinnost zajistit následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby.

Uložená péče bude realizována po tuto dobu následujícími opatřeními:

- pravidelná záливka,
- péče o kořenovou mísu – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy,
- odborně realizovaný a cílený výchovný řez,
- pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění.
- ochrana před chorobami a škůdci.

III. stanoví specifické podmínky pro vedlejší stavbu (vodní díla):

Na základě závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 č.j. MC05 174238/2022/OZP/NI, Mál, č.j. MC05-S 46479/2022/OZP/OVH ze dne 19.9.2022 jsou pro stavbu vodních děl stanoveny následující podmínky:

Základní údaje o stavbě vodního díla:

- **Odlučovač tuků ACO LIPUMAX - C NS 4 ST 800, celkový objem 1425 l**

Na vývodu tukové kanalizace z kuchyňského provozu bude osazen mechanický odlučovač tuků velikosti NS4. Odlučovač je navržen betonový o průměru 1,475 m a základní výška 2,3 m. Odlučovač bude osazen na podkladní štěrkové vrstvě a podkladní desce v otevřeném výkopu, po propojení potrubí bude odlučovač obsypán písčitou zeminou se zrny do 15 mm. Likvidace probíhá přímým odsáváním přes odsávací potrubí, čištění a plnění vodou pak otevřeným poklopem.

- **Podzemní retenční nádrž RNI ŽB o vnitřních rozměrech 1,1 x 0,9 x 1,35 m o retenčním objemu 9,9 m³**

- **Podzemní retenční nádrž RN2 ŽB o vnitřních rozměrech 2,0 x 6,0 x 1,35 m o retenčním objemu 12 m³**

Podzemní nádrže jsou navrženy železobetonové (z vodostavebního betonu). Nádrž č. 1 o vnitřních rozměrech 1,1 x 9,0 x výšky 1,35 m. Retenční objem nádrže je navržen 9,9 m³. Nádrž č. 2 o vnitřních rozměrech 2,0 x 6,0 x výšky 1,35 m. Retenční objem nádrže je navržen 12,0 m³. Vstupy do nádrží budou poklopem 600 x 900 a žebříkem. Nádrže budou sloužit k retenci dešťových vod, které budou následně zpomaleným odtokem vypouštěny do jednotné kanalizace. Nádrže budou osazeny v otevřené stavební jámě na šterkovou stabilizační vrstvu a pokladní beton. V nádrži bude proveden spádový beton a povrch nádrže bude opatřen ochranným nátěrem. Před nádržemi budou osazeny filtrační šachty ŠD2 a ŠD8. Šachty ŠD1 a ŠD7 budou provedeny s kalovým prostorem a na odtoku budou osazeny regulátory odtoku s bezpečnostním přelivem. Regulovaný odtok bude nastaven na $Q=2,0$ l/s.

Vymezení účelu užívání stavby:

viz podmínky č. 6, 7.

Členění vodního díla na stavební objekty:

není členěno.

Doba trvání stavby:

stavba trvalá.

Hydrogeologický rajon č. 6250 - Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, číslo hydrologického pořadí povodí: 1-12-01-0130-0-00 - Vltava, správce povodí: Povodí Vltavy, státní podnik, oblast povodí - Oblast povodí Dolní Vltavy (DVL_0820).

Orientační určení polohy umístění stavby vodního díla (souřadnice X, Y určené v souřadnicovém systému S-JTSK)

Bod	X	Y
Odlučovač tuků		
střed	1045988	745549
RN 1		
Střed	1045971,39	745601,42
Nátok ŠD2	1045969,65	745606,86
Odtok ŠD1	1045969,94	745597,31
RN 2		
Střed	1045996,48	745530,29
Nátok ŠD8	1045998,36	74525,42
Odtok ŠD7	1045992,87	745531,16

- 1) Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace (zpracovatel profese: Ing. Josef Chmelka, projektový ateliér SÚPR, v 6/2022, stupeň DÚR+DSP, ověřená Ing. Josefem Chmelkou, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0004146) předložené vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.
- 2) Při provádění stavby vodního díla nesmí dojít k znečištění povrchových a podzemních vod závadnými látkami podle § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy musí být zabezpečeny před úkapy 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.

- 3) Pokud bude realizováno čerpání podzemní vody ze stavební jámy za účelem snižování její hladiny je třeba, aby bylo vydáno vodoprávním úřadem povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 vodního zákona – k čerpání podzemních vod za účelem snižování jejich hladiny a současně dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 5 vodního zákona – k jinému nakládání – k odvádění vyčerpaných podzemních vod.
- 4) Vodní dílo bude užíváno za účelem odvádění odpadních vod z dané lokality – vymezení stavby vodního díla: **Vodní dílo podle § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona, stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok, kanalizačních objektů, čistíren odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací.**
- 5) Vodní dílo bude užíváno za účelem likvidace dešťových vod: **Vodní dílo podle § 55 odst. 1 písm. I) vodního zákona** *Vodní díla jsou stavby, které slouží ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem, a to zejména: jiné stavby potřebné k nakládání s vodami povolovanému podle § 8.*
- 6) Vody odváděné do systému kanalizace pro veřejnou potřebu musí svým charakterem splňovat platné limity Kanalizačního řádu kanalizace pro veřejnou potřebu v povodí Ústřední čistírny odpadních vod.
- 7) Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Radlice Rozvojová, a.s., Výmolova č.p. 353/3, 150 00 Praha 5-Radlice

Československá obchodní banka, a. s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice

Hl.město Praha, Mariánské nám.2, 110 01 Praha 1

PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4

Odůvodnění:

Dne 12.07.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Předmětný záměr je souborem staveb ve smyslu § 2 odst. 8 stavebního zákona, přičemž hlavní stavbou dle ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona je stavba bytového domu a zbývající stavby, včetně stavby vodních děl a komunikací, které jsou stavbami vedlejšími v souboru staveb ve smyslu ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona a k povolení těchto staveb je příslušný speciální stavební úřad (vodoprávní úřad a silniční správní úřad). Protože je stavbou hlavní stavba, k jejímuž povolení je příslušný obecný stavební úřad, vedl společné řízení v souladu s ustanovením § 94j odst. 2 stavebního zákona obecný stavební úřad. Vodoprávní úřad (odbor ochrany prostředí ÚMČ Praha 5), který by byl příslušný k povolení stavby vedlejší, je dotčeným orgánem a vydal podle ustanovení § 94j odst. 2 stavebního zákona závazné stanovisko (č.j. MC05 174238/2022/OZP/Ni, Mál, sp. zn. MC05-S 46479/2022/OZP/OVH ze dne 19.9.2022). Podmínky závazného stanoviska jsou součástí výrokové části III. tohoto rozhodnutí.

Pro stavby komunikací je speciálním stavebním úřadem odbor Stavební úřad ÚMČ Praha 5, který vede společné řízení, a závazné stanovisko podle ustanovení § 94j stavebního zákona v tomto případě nevydává.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad opatřením č.j. MC05 170095/2023, sp. zn. MC05/OSU/41425/2023/HAV/Radl. ze dne 8.8.2023 všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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

Tel.: 257 000 151

E-mail: zdenka.havelkova@praha5.cz

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. Stavební úřad v oznámení o zahájení společného řízení stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V souladu s ustanovením § 94m stavebního zákona bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 94k písm. a) až d) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bylo doručováno v souladu s ustanovením § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 11.8.2023 a sňatou dne 28.8.2023, 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 § 94n 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, neuplatnili účastníci řízení žádné námitky.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Účastníci řízení:

Účastníci společného řízení podle § 94k stavebního zákona ve spojení s § 27 správního řádu:

§ 94k písm. a) – stavebník,

§ 94k písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

§ 94k písm. c) – vlastník stavby, na které má být záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo,

§ 94k písm. d) – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,

§ 94k odst. 2 písm. e) – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Účastníkem řízení jsou dle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu i osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky společného řízení:

- dle § 94k písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je stavebník: Radlice Rozvojová, a.s., Výmolova č.p. 353/3, 150 00 Praha 5

- dle § 94k písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

- § 94k písm. c) – vlastník stavby, na které má být záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo

Okruh účastníků řízení nebyl dle tohoto ustanovení vymezen, neboť se nejedná o uskutečnění záměru na stávající stavbě.

- § 94k písm. d) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je:

- Československá obchodní banka, a.s., jako vlastník pozemků parc.č. 59/1, 56, 54/1, 53/1, 50/1, 53/3, 59/2, 59/6, 43/2, 58/1, 58/5 v k.ú. Radlice
- Hlavní město Praha jako vlastník pozemků parc.č. 50/2, 53/2, 51/2, 54/2, 59/10 516/1, 522/3, 366/3, 520, 521/2 655/3, 655/2 v k.ú. Radlice

Zbývající pozemky parc.č. 521/3, 55, 52/1, 43/1, 655/1, 54/3, 51/3, 51/1, 521/1 v k.ú. Radlice jsou ve vlastnictví stavebníka.

Účastníkem řízení podle tohoto ustanovení jsou také osoby, která mají jiná věcná práva k dotčeným pozemkům, případně se na těchto pozemcích nacházejí stavby v jejich vlastnictví, jsou to následující subjekty:

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9
- § 94k odst. 2 písm. e) stavebního zákona ve spojení § 27 odst. 2 správního řádu – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 25/1, 25/2, 25/5, 25/12, 25/14, 43/3, 43/7, 49/1, 49/2, 51/4, 53/4, 58/2, 58/4, 59/5, 59/8, 59/14, 59/15, 59/16, 74/6, 74/21, 74/24, 85, 87/1, 87/2, 88/3, 89, 90/3, 90/6, 95/4, 96/1, 350/1, 350/2, 350/3, 353/1, 353/2, 353/3, 353/4, 363/6, 366/4, 366/5, 366/13, 366/17, 369/5, 369/6, 369/14, 370/9, 370/10, 370/12, 370/13, 370/26, 370/41, 370/42, 370/46, 373/12, 432/2, 519/1, 519/2, 519/3, 522/1, 522/2, 522/4, 565/1, 565/18, 565/19, 655/4 v katastrálním území Radlice
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha, Radlice č.p. 353
- podle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu je účastníkem řízení osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis

Podle tohoto ustanovení je účastníkem řízení Městská část Praha 5, neboť dle ustanovení § zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník společného řízení v těch řízeních, v nichž se vydává společné povolení v území této městské části.

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech během provádění stavby dotčeni.

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem záměru je stavba pasáže, která plní funkci komunikačního propojení pro pěši – zpřístupnění vestibulu metra od jihu, vytvořením nového přístupu z ulic Výmolova a Radlická a polyfunkčního objektu s přidruženými funkcemi obchodu a služeb orientovaných podél vnitřní pasáže a do ulice Radlická. Součástí záměru je demolice betonové opěrné zdi nad ulicí Radlická v délce cca 90,0 m, výšce max. 5,0 m a předpokládané šíři 2,0 m. Nový objekt bude mít 1 podzemní podlaží a 2 nadzemní podlaží, o půdorysných rozměrech max 112,76 x 42,89 m a zastavěnou plochou 2123 m². V 1.PP se bude napojovat z jižní strany na vestibul metra Radlická novým otvorem naproti stávajícímu vstupu ze severní strany. Pasáž dále vede pod ulicí Radlická za jižní okraj komunikace, kde se prostor rozšiřuje do vertikální přestupní haly, ve které bude umístěna dvojice eskalátorů, schodiště a výtah. V pasáži v 1.PP jsou také umístěny 3 samostatné komerční jednotky a je odtud umožněn přímý výstup po otevřeném schodišti na nový chodník v ulici Radlická. V rámci 1.NP v úrovni ulice Radlická se nachází přestupní hala a dva větší komerční prostory, uvažované pro funkci bistra (rychlého občerstvení) a kavárny (baru, sportovního centra) a jeden menší komerční prostor (maloobchodní prodejna 4). Komerční prostory v 1.NP jsou přístupné z nového chodníku, který je na východní straně napojen na stávající chodník v Kutvirtově ulici a na západní straně nový chodník bude napojen pomocí rampy s ulicí Výmolova (podchází spojovací tunelomost mezi NHQ a SHQ). V úrovni 2.NP přestupní hala obsahuje pouze výstupní podestu z eskalátorů, schodiště a výtah a umožňuje výstup z pasáže na venkovní plochu, ze které je přístup před SHQ ČSOB a na ulici Výmolova společenským schodištěm a bezbariérovými (rapovými) chodníky. Střechu objektu 1.NP a 2.NP pokrývá zeleň na střeše. Výška nového objektu je max 20,34 m (+263,25 m n.m.). Součástí záměru je napojení na technickou infrastrukturu, umístění mobiliáře (odpadkové koše, sedací venkovní nábytek atd.).

Objekt:

Zastavěná plocha (stavebním objektem)	2 123 m ²
Počet komerčních jednotek celkem:	6 jednotek
 plocha NP (HPP):	 cca 1 562 m ²
plocha PP (HPP):	cca 1 205 m ²
plocha HPP dle PSP:	2 767 m ²
počet parkovacích stání:	9 stání – požadavek pokryt v rámci stávající plochy parkoviště ČSOB NHQ.

Předpokládané funkce a kapacity pronajimatelných jednotek:

- 1.PP – maloobchodní prodejna 1 – HPP = 54 m²
- 1.PP – maloobchodní prodejna 2 – HPP = 174 m²
- 1.PP – maloobchodní prodejna 3 – HPP = 245 m²
- 1.NP – maloobchodní prodejna 4 – HPP = 30 m²
- 1.NP – kavárna, sportovní a komunitní centrum – HPP = 644 m², cca 60 míst
- 1.NP – bistro (rychlé občerstvení) – HPP = 180 m², cca 60 míst (max. 250 jídel)

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Projekťová dokumentace byla jako celek také projednána s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a závazná stanoviska a vyjádření jsou řádným podkladem pro vydání společného povolení.

Projektovou dokumentaci v jednotlivých částech vypracovali:

- | | |
|----------------------------------|--|
| - Architekt: | Ing. arch. Josef Pleskot, ČKA 00118 |
| - Statika: | Ing. Michal Drahorád, Ph.D., ČKAIT 0011843 |
| - Zajištění stavební jámy: | Ing. Martin Malinský, ČKAIT 1007079 |
| - Požárně bezpečnostní řešení: | Ing. Miroslav Praxl, ČKAIT 0101367 |
| - Zdravotně technické instalace: | Ing. Josef Chmelka, ČKAIT 0004146 |
| - Vytápění: | Ing. Miroslav Zikmund, ČKAIT 0001861 |
| - Vzduchotechnika a chlazení: | Ing. Martin Šmolík, ČKAIT 0001497 |
| - Elektro silnoproud: | Ing. Vladimír Velát, ČKAIT 0101636 |
| - Dopravní řešení: | Ing. Jaroslav Míka, ČKAIT 0001683 |
| - ZOV: | Ing. Petr Blažka, ČKAIT 0005705 |

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- MHMP – OUR, ze dne 8. 6. 2023, č. j. MHMP 1163137/2023
- MHMP – OOP, ze dne 26. 07. 2022, č. j. MHMP 1367328/2022
- MHMP - OB-OKP(OKŘ), ze dne 14. 3. 2023, č. j. MHMP 531520/2023
- MHMP – OPP, ze dne 11. 08. 2022, č. j. MHMP 1467065/2022
- MHMP – OPKaD, ze dne 27. 07. 2022, č. j. MHMP -1375581/2022/O4/Jv
- MHMP - OPKaD – DÚ, ze dne 7. 3. 2023, č. j. MHMP 479838/2023/PKD-O2/No
- MHMP OEM, ze dne 31. 7. 2023, č. j. MHMP1607684/2023
- MHMP OEM, ze dne 19. 7. 2023, č. j. MHMP 1428493/2023
- MHMP OEM, ze dne 31. 7. 2023, č. j. MHMP1607684/2023 - situace
- MHMP - OD (SÚ), OPKaD ze dne 03. 10. 2022, č. j. MHMP 1756041/2022
- ÚMČ Praha 5 - OD, ze dne 22. 09. 2022, č. j. MC05/176403/2022/ODP/MM
- ÚMČ Praha 5 – OŽP, ze dne 12. 08. 2022, č. j. MC05 134851/2022/OŽP/Ryš
- ÚMČ Praha 5 - OŽP - §17 + §94, ze dne 19. 09. 2022, č. j. MC05 174238/2022/OZP/Ni,Mál
- ÚMČ Praha 5 - OŽP zpf, ze dne 07. 09. 2022, č. j. MC05 189317/2022/OŽP/Mys
- ÚMČ Praha 5 - OŽP -§8 vodního zákona, ze dne 26. 10. 2022, č. j. MC05 233850/2022/OZP/Ni
- ÚMČ Praha 5 - SÚ – výjimka, ze dne 04. 10. 2022, č. j. MC05 214413/2022
- HZS hl. m. Prahy, ze dne 20. 07. 2022, č. j. HSAA-7030-3/2022
- HS hl. m. Prahy, ze dne 24. 10. 2022, č. j. HSHMP 36786/2022
- SEI ČR, ze dne 09. 08. 2022, č. j. SEI-2233/2022
- TSK hl. m. Prahy, ze dne 5. 1. 2023, č. j. TSK/25768/22/1109/Kon
- TSK hl. m. Prahy, ze dne 21. 4. 2022, č. j. TSK/48575/22/1110/Ko
- TSK hl. m. Prahy, ze dne 18. 4. 2023, č. j. TSK/08684/23/1109/Kon
- TSK hl. m. Prahy, ze dne 27. 3. 2023, č. j. TSK/08684/23/1110/Ko
- Policie ČR DI Praha, ze dne 28. 07. 2022, č. j. KRPA-246961-2/ČJ-2022-0000DŽ
- Povodí Vltavy, s.p., ze dne 02.09.2022, č.j. 63243/2022-263
- Báňský úřad, ze dne 29.06.2022, č.j. SBS 28593/2022/OBÚ-02/1
- PVS PVS, a.s., 13.09.2022, č.j. ZADOST202208446-01
- PPD, a.s., ze dne 26.07.2022, č.j. 2022/OSDS/03962
- PRĚ, a.s. odběr, ze dne 8.8.2023, č.j. 300115211

- PRE, a.s. - smlouva, ze dne 23. 8. 2022 č. j. 8832206416
- PRE, a.s. souhlas za pozemek, ze dne 14.10.2022, č. j. S 21 110
- Lesy hl. m. Prahy, ze dne 11.07.2022, č.j. 1847/2022/VT-0152/22
- NIPÍ ČR, ze dne 21.07.2022, č.j. 110220195
- Alfa Telecom, a.s., ze dne 24.08.2022
- Airwaynet, ze dne 24. 07. 2023, č. j. 177403122
- BTS Support s.r.o., ze dne 13. 07. 2023, č. j. BTSU00394/23
- COPROSYS a.s., ze dne 04. 08. 022
- ČEPRO, a.s., ze dne 14. 07. 2023, č. j. 10344/23
- Nej.cz s.r.o., ze dne 20. 07. 2023, č. j. VYJNEJ-2023-09327-01
- Cetin, a.s., ze dne 22. 07. 2022 717603/22
- Cetin, a.s., ze dne 9. 3. 2023 – smlouva
- CNL Invest, ze dne 13. 07. 2023, č. j. CNIN00198/23
- Cznet, a.s., ze dne 2. 12. 2022 č. j. 220100860
- ČD Telematika, a.s., ze dne 27. 06. 2022, č. j. 1202213368
- ČR, a.s., ze dne 18. 07. 2023, č. j. UPTS/OS/338290/2023
- DP hl. m. Prahy, ze dne 24. 10. 2022, č. j. DP/1998/22/100630/Tz/27/1101
- DP hl.m. Prahy JDCT, ze dne 17. 7. 2023, č. j. 839/23,953/22
- DP hl. m. Prahy, JDCM, ze dne 3. 2. 2023, č. j. DP/164/23/800210/ČP
- DP hl. m. Prahy – souhlas za pozemek, ze dne 12. 1. 2023, č. j. DP/105/23/400700/RB
- Fine Technology, ze dne 17. 07. 2023, č. j. 53796
- Fast Communication, ze dne 13. 07. 2023, č. j. FACO01268/23
- Grepa, ze dne 14. 07. 2023
- holesovice.org 13. 07. 2023, č. j. HOLE00243/23
- ICT, s.r.o., ze dne 17. 3. 2023, č. j. 2023392590rsti
- Inetco CZ, a.s., ze dne 18. 10. 2022, č. j. email
- Internet Josefov, s.r.o., ze dne 09.08.2022
- Irongate s.r.o., ze dne 13. 07. 2023, č. j. IRGA00689/23
- Kaora, ze dne 13. 07. 2023, č. j. KAOR01200/23
- KPE spol. s r.o., 17. 07. 2023, č. j. 53795
- Levný Internet, ze dne 17. 07. 2023, č. j. 53797
- Letiště Praha, ze dne 24. 07. 2023, č. j. 345/23
- MV ČR, ze dne 20. 07. 2023
- MO SEM, ze dne 10. 08. 2022, č. j. 140723/2022-1322-OÚZ-PHA
- Netcore services, ze dne 31. 07. 2023, č. j. 211400384
- New Telecom, ze dne 17. 07. 2023, č. j. 33412850
- Neoron Online, ze dne 17. 07. 2022, č. j. 188400543
- Pranet, ze dne 4. 8. 2023, č. j. 9686
- Planet A, a.s., ze dne 19. 07. 2022
- Rychlý drát, ze dne 13. 07. 2023, č. j. RYDR01422/23
- Sitel, s.r.o., ze dne 13. 07. 2023, č. j. 1112302426
- Sys Data COM, ze dne 17. 07. 2023, č. j. 53798
- SŽDC, a.s., ze dne 05. 08. 2022, č. j. S17580-MOP/US-29002/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS
- T-Mobile, a.s., ze dne 18. 07. 2023, č. j. E36495/23
- T-Mobile, a.s., ze dne 5. 8. 2022, sdělení
- T-Mobile smlouva, ze dne 12. 12. 2023, č. j. 345895/KABEL1/RELOK-000/2022

- TC NET, ze dne 13. 07. 2023, č. j. TCNE01183/23
- Turk Telecom, ze dne 13. 07. 2023, č. j. TUTE01161/23
- Vodafone Czech Republic, ze dne 13. 07. 2023, č. j. 230713-1334574511
- VeoliaVoda Energia Praha, ze dne 25. 07. 2023, č. j. REVE/20230713-002/PP
- Telco Pro services, ze dne 13. 07. 2023, č. j. 201597187
- THMP, ze dne 14. 07. 2023, č. j. VPD-02074/2023
- THMP, a.s., ze dne 10. 8. 2023 smlouva
- TSK hl. m. Prahy – síť, ze dne 28.06.2022, č.j. TMORKWTM
- ÚVT NET, a.s., ze dne 12.08.2023, č.j. 232071670
- UCED Distribuce s.r.o., ze dne 13. 07. 2023
- Pražská Teplárenská, a.s., ze dne 13. 7. 2023, č. j. DAM/1852/2023
- IPR hl. m. Prahy, ze dne 6.12.2022, č.j. 16125/22
- Quantcom, ze dne 02. 08. 2023, č. j. PH1183909
- Quantcom, s.r.o., ze dne 20. 9. 2022 - smlouva
- Pivovar Staropramen, a.s., ze dne 09. 09. 2022
- Československá obchodní banka, a.s., souhlas za dotčené pozemky

Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání společného povolení, od kterých provozovatelů veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření, neboť je mu z úřední činnosti známo, že k žádné změně ve vedení těchto sítí v dotčeném území nedošlo.

Dále byly doloženy následující podklady:

- Smlouva s PVS ze dne 14.12.2022
- Akustická studie zpracovaná společností ATEM, s.r.o., v březnu 2022
- Průkaz energetické náročnosti budovy ev. č. 418810.1 ze dne 3.8.2022 zpracovaný Ing. Miluší Drmlovou, Ph.D. (číslo oprávnění 0429)

Doklady prokazující vlastnické právo podle § 184a stavebního zákona:

Pozemky parc.č. 50/2, 53/2, 51/2, 54/2, 59/10 516/1, 522/3, 366/3, 520, 521/2 655/3, 655/2, 49/2 v k.ú. Radlice jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy. Souhlas hlavní město Prahy zastoupeného odborem evidence majetku MHMP, č.j. MHMP 1428493/2023, sp. zn. S-MHMP 2067216/2022 ze dne 19.7.2023, včetně souhlasu na situaci, byl předložen.

Pozemky parc.č. 59/1, 56, 54/1, 53/1, 50/1, 53/3, 59/2, 59/6, 43/2, 58/1, 58/5, 49/1, 53/4 v k.ú. Radlice jsou ve vlastnictví Československá obchodní banka, a.s., souhlas na situaci byl předložen.

Pozemek parc.č. 516/3 v k.ú. Radlice je ve vlastnictví Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., souhlas na situaci byl předložen.

Pozemek parc.č. 59/9 v k.ú. Radlice je ve vlastnictví PREDistribuce, a.s., souhlas na situaci byl předložen.

Zbývající pozemky parc.č. 521/3, 55, 52/1, 43/1, 655/1, 54/3, 51/3, 51/1, 521/1, 655/4 v k.ú. Radlice jsou ve vlastnictví stavebníka.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 94o stavebního zákona takto:

- § 94o odst. 1 písm. a) a § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona – soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; zejména, zda je dokumentace úplná a přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace byla zpracována 06/2023.

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným ustanovením § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „pražské stavební předpisy“). Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

- **§ 13 a § 14:** V rámci záměru je navrženo nové uliční prostranství, a to rozšířením stávajících chodníků pro pěší a jejich vzájemným propojením. Uliční prostranství navazuje na stávající ulice, pouze je rozšiřuje. Ostatní komunikace pro pěší jsou součástí veřejného prostranství.
- **§ 15:** Pozemky určené k zastavění – Pozemky dotčené stavbou jsou určeny dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění a mají zajištěn přístup z okolních komunikací Radlická, Výmolova a Kutvirtova.
- **§ 17:** požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost: Záměr bude napojen na stávající komunikaci pouze formou komunikací pro pěší, parkování je zajištěno na stávající ploše pro parkování, její kapacita nebude zvětšena.
- **§ 18, § 19:** Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – navržený záměr je napojen na síť technické vybavenosti vedené v ulici Radlická a Výmolova a na síť ve stávající stavbě ČSOB SHQ. Navržené síť jsou umístovány v uličním prostranství, v rámci bloku jsou pak situovány areálové rozvody. Hospodaření s vodou je řešeno retenováním srážkových vod v retenčním nádržích a jejím využitím na zálivku, z retenčních nádrží je veden bezpečnostní přepad v případě přebytku vod do kanalizace. Maximum vod však bude zpětně využito v místě stavebního pozemku.
- **§ 20 –** Obecné požadavky na umístování staveb – při umístování stavby je přihlédnuto k charakteru území. Jedná se o pasáž propojující stávající vestibul stanice Radlická a okolní prostory. Řešené území je vymezeno ze severu ulicí Radlická, z jihu ulicí Výmolova, z východu venkovním schodištěm a ze západu nově budovanou rampou na ulici Výmolovou (pod tunelomostem spojujícím SHQ a NHQ ČSOB). Část stavby (propojovací tunel do vestibulu metra) je umístěna pod ulicí Radlickou. Pozemek je značně svažité a v současné době nezastavěný, hustě porostlý náletovou zelení a v horní poloze také nově vysazenými keři a stromy v rámci sadových úprav výstavby objektu SHQ (důsledek posunutí ulice Výmolova). Objekt v předmětném území napojuje metro k jihu na dvě úrovně terénu (z Radlické a z Výmolovy) a vytvoří navazující přístupové cesty nejen pro objekt SHQ, ale i pro další uvažovanou zástavbu severních svahů Dívčích Hradů a také pro připravovanou železniční zastávku. Záměr je navržen s vegetačními střechami a zapadá do členitého terénu. Objekt díky svému členění neodporuje půdorysným rozměrům okolních staveb. Návrh navazuje na založenou urbanistickou strukturu okolních ploch s rozdílným způsobem využití, dochází k rozvoji předmětné lokality v souladu s parametry Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a svým rozsahem respektuje charakter okolní zástavby.

Stavby zařízení staveniště jsou stavbami dočasnými po dobu provádění stavby.

Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska charakteru území stavbu umístit a povolit, přihlédl k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP, který dle ustanovení § 96b stavebního zákona vyhodnotil soulad záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování.

- § 21 - § 23: Uliční a stavební čára – Záměr respektuje stávající uliční čáru založenou stávajícím uličním prostranstvím komunikace Radlická a Výmolova a pouze v části toto uliční prostranství rozšiřuje ve vazbě na nově vzniklé propojení. Z hlediska situování stávajících staveb nelze jasně odvodit konkrétní stavební čáru, proto je nutné na ni nahlížet jako na stavební čáru volnou. V území byl tedy navržen objekt tak, aby reagoval a navazoval svojí hmotou na okolní zástavbu a je tak v souladu s volnou stavební čarou. Objekt je navíc zakomponován tak, že vůbec nezasahuje do uspořádání stávajících staveb.
- § 25 - § 27: Výšková regulace – navržené propojení je zakomponováno do terénu tak, že žádnou z výškových hladin sousedních budov nepřesahuje, naopak pouze je vhodně doplňuje a nepůsobí rušivým dojmem. Výšky okolních staveb nebudou záměrem překročeny.
- § 28: Odstupy od okolních budov – Protože se v okolí stavby s obytnými místnostmi nenacházejí, nebyl odstupový úhel hodnocen.
- § 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – požadavky na odstupy od hranic pozemků určených k zastavění jsou naplněny, neboť vzdálenosti od těchto pozemků jsou buď větší než 3 m nebo se odstup nachází ve vazbě k veřejnému prostranství, kde se neuplatní.
- § 31: Napojení na komunikace bude zajištěno na dostatečně kapacitní komunikaci Radlická a Výmolová s tím, že se jedná pouze o pěší napojení, nikoliv napojení pro vozidla.
- § 32, § 33: Kapacity parkování – Stavba vyžaduje kapacitu min. 9 stání, která budou řešena na stávající ploše parkoviště ČSOB NHQ s vjezdem z Kutvirtovy ulice, z celkového počtu 9 stání bude jedno stání vyhrazeno pro vozidla osob se sníženou schopností pohybu. Parkovací stání na tomto parkovišti ČSOB s vjezdem z Kutvirtovy ulice jsou vybudovány jako rezerva nad rámec bilancované DVK objektů obou ČSOB (NHQ i SHQ), která je kompletně zajištěna v podzemních garážích objektů.
- § 35 - § 38: stavba bytového domu je napojena na stávající inženýrské sítě novými přípojkami, které jsou předmětem tohoto rozhodnutí. V rámci stavebního pozemku jsou pak vedeny areálové rozvody. Hospodaření s vodou je řešeno retenováním srážkových vod v retenčním nádržích a jejím využitím na zálivku, z retenčních nádrží je veden bezpečnostní přepad v případě přebytku vod do kanalizace. Maximum vod však bude zpětně využito v místě stavebního pozemku. Napojení na síť technického vybavení je zajištěno a záměr splňuje požadavky na hospodaření se srážkovými vodami.
- § 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.
- § 46 – větrání a vytápění: místnosti mají zajištěno dostatečné nucené větrání. Vytápění bude zajištěno VRV systémy, elektrickou energií nebo tepelnými čerpadly.
- § 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.
- § 64 – ochrana před bleskem – v projektové dokumentaci v souhrnné technické zprávě v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.
- § 66 – stavba je navržena v souladu s požadavky na energetickou náročnost budov, průkaz energetické náročnosti budovy ev. č. 418810.1 zpracovaný dne 3.8.2022 Ing. Miluší Drmlovou, Ph.D. (energetickým specialistou, osvědčení č. 0429), byl předložen.

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

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. Přístup k objektu je řešen bezbariérově. Volná plocha před nástupními místy do výtahů určených pro dopravu osob na vozících je dostatečně veliká a je větší než 1500 mm x 1500 mm. Klec výtahu má šířku nejméně 1100 mm a hloubku 1400 mm. Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Chodníky jsou široké nejméně 1500 mm a mají podélný sklon nejvýše 1 : 12 (8,33 %) a příčný sklon nejvýše 1 : 50 (2,0 %). V rámci záměru je na parkovací ploše stávajícího parkoviště navrženo 1 vyhrazené stání (z celkového počtu 9 stání).

Pro záměr byla povolena výjimka z ustanovení bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., neboť hlavní schodiště umístěné vedle výtahu má celkem 9 ramen, z toho 7 prostředních má 11 stupňů, spodní rameno má 12 stupňů a poslední rameno pak 4 stupně.

Navržený záměr není v rozporu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

- § 94o odst. 1 písm. b) a § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona – soulad s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení:

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci společného povolení byl schválen záměr jako celek, tedy včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně hospodaření se srážkovými vodami.

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.

- § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona – soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Navržený záměr je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru dle ustanovení § 96b stavebního zákona kladné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 1163137/2023, sp. zn. S-MHMP 842556/2023 ze dne 8.6.2023 bez stanovení podmínek. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Z hlediska plošných regulativů je předložený stavební záměr posouzen jako přípustný.

Stavební záměr se nachází v ploše SV, kde jsou polyfunkční stavby (služby, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², zařízení veřejného stravování, sportovní zařízení) v souladu s hlavním využitím. V ploše SV se také nachází část záměru – liniové vedení technické infrastruktury, které je v souladu s přípustným využitím. V ploše S4 se nachází část záměru technická infrastruktura, kde je v souladu s přípustným využitím. Část záměru – podchod – se nachází pod komunikací Radlická, která je zařazena do plochy s využitím S4 – ostatní dopravně významné komunikace – ve výkrese č.4 je zobrazena nejvyšší vrstva ploch s rozdílným způsobem využití. Využití ploch pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch terénu v tomto případě tedy ploch SV –všeobecně smíšené (na obou stranách komunikace je plocha SV). Část záměru – technická infrastruktura a chodník (pěší komunikace) se nachází v ploše DU, kde je v souladu s přípustným využitím.

Z hlediska prostorového uspořádání byl záměr také posouzen. Dle předloženého výpočtu je hrubá podlažní plocha 2494 m² a koeficient podlažních ploch KPP 0,65 ≤ 1,1. Plocha zeleně je celkem 1834 m²

(na rostlém terénu 1313 m², ostatní zeleň 515 m²), koeficient zeleně KZ pro podlažnost do 2 je 0,489 ≥ 0,15. Požadavky prostorového uspořádání jsou záměrem naplněny.

Závěrem orgán územního plánování konstatoval soulad s cíli a úkoly územního plánování a s územně plánovací dokumentací, včetně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Součástí záměru jsou však stavby, které dle ustanovení § 96b odst. 1 písm. a) stavebního zákona nevyžadují vydání závazného stanoviska a soulad s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy hodnotí stavební úřad. Jedná se o stavby sítě elektronických komunikací, sítě elektrické energie, veřejného osvětlení a přípojek inženýrských sítí, které zasahují do ploch s rozdílným způsobem využití SV, S4 a DU. V těchto plochách je možné síť technického vybavení umístit jako přípustné využití a záměr je tak v souladu s požadavky Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. S ohledem na charakter těchto staveb nejsou nijak ovlivněny a ohroženy cíle a úkoly územního plánování, záměr přípojek inženýrských sítí zajistí fungování umístované stavby a zajistí tak podmínky pro rozvoj sídelní struktury, který je vyjádřen v Územním plánu sídelního útvaru vymezením rozvojové plochy.

Záměr jako celek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s územně plánovací dokumentací.

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 § 149 správního řádu.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1367328/2022, sp. zn. S-MHMP 1214579/2022 OCP ze dne 26.7.2022. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k vydání společného povolení stavby. Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že příslušným orgánem státní správy je ÚMČ Praha 5,
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- nakládání s odpady se závěrem, že podle zákona č. 541/2020 Sb. je vydáváno závazné stanovisko pouze k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení, což záměr neobsahuje. Příslušným dotčeným orgánem je ÚMČ Praha 5,
- ochrany ovzduší se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- snížení či změnění krajinného rázu se závěrem, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska, neboť se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska,
- vyloučení vlivu na lokality soustavy Natura 2000 se závěrem, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, neboť se nachází zcela mimo území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území evropsky významné lokality. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města 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.

- ochrany vod se závěrem, že dotčeným orgánem je ÚMČ Praha 5, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko.

Odbor památkové péče MHMP vydal dne 11.8.2022 osvědčení č.j. MHMP 1467065/2022, sp. zn. S-MHMP 1215739/2022 o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska orgánu ochrany památkové péče.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MC05 134851/2022/OŽP/Ryš ze dne 12.8.2022, v němž záměr vyhodnotil z hlediska:

- vodního hospodářství bez stanovení podmínek,
- nakládání s odpady se závěrem, že podle zákona č. 541/2020 Sb. je vydáváno závazné stanovisko pouze k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení, což záměr neobsahuje. Upozornění týkající se dodržení zákona o odpadech nemusí být do podmínek povolení zapracováno, neboť vyplývá z právního předpisu,
- ochrany přírody a krajiny se závěrem, že záměr vyžaduje kácení dřevin a vydal tedy závazné stanovisko, kde souhlasil s kácením i s náhradní výsadbou. Požadavky týkající se kácení a náhradní výsadby jsou zapracovány do podmínky č. 16 výrokové části II tohoto rozhodnutí,
- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že jsou dotčeny pozemky, které jsou součástí ZPF a je nutné vydat souhlas s odnětím. Tento byl vydán odborem ochrany prostředí MHMP pod č.j. S-MHMP 632360/2015/OCP/VII/1G ze dne 28.4.2015 a je stále v platnosti. Souhlas byl vydán pro pozemek parc.č. 51 v k.ú. Radlice, který byl následně rozdělen na pozemky parc.č. 51/1, 51/2 a 51/3 v k.ú. Radlice,
- ochrany ovzduší s tím, že navržené tepelné zdroje – kondenzátorové jednotky freonového VRV systému, rekuperační jednotky, tepelná čerpadla a elektrické přímotopné konvektory nejsou zdroje ve smyslu zdroje znečišťování ovzduší, a proto nejsou zájmy chráněné zákonem dotčeny.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5, jako vodoprávní úřad, vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MC05 174238/2022/OZP/Ni, Mál, sp. zn. MC05-S 46479/2022/OZP/OVH ze dne 19.9.2022, ve kterém stanovil podmínky týkající se stavby vodních děl. Tyto podmínky byly zapracovány do výroku III tohoto rozhodnutí. Požadavek doložit povolení k nakládání s vodami byl splněn, povolení bylo vydáno odborem ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 5 pod č.j. MC05 233850/2022/OZP/Ni, sp. zn. MC05-S 41891/2022/OZP/OVH ze dne 26.10.2022 a nabylo právní moci dne 17.11.2022.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 5 vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MC05/176403/2022/ODP/MM ze dne 22.9.2022, v němž stanovil požadavky týkající se vzájemné koordinace staveb, které byly zapracovány do podmínky č. 10 výroku II tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-7030-3/2022 ze dne 20.7.2022 bez podmínek. Na úseku požární ochrany uvedl, že vycházel projektové dokumentace a požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Miroslavem Praxlem v červnu 2022, a konstatoval, že tato dokumentace naplňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci a z jejího obsahu vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany vyplývající z vyhlášky č. 23/2008 Sb. Ve stanovisku na úseku ochrany obyvatelstva vycházel z předložené projektové dokumentace a z nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, a konstatoval, že je splněn požadavek na ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí z pohledu vyhlášky č. 380/2002 Sb.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 36786/2022, sp.zn. S-HSHMP 36786/2022 ze dne 24.10.2022, ve kterém stanovila požadavky týkající se užívání stavby. Požadavky byly zpracovány do podmínky č. 8 výroku II tohoto rozhodnutí.

Odbor bezpečnosti MHMP ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 531520/2023, sp. zn. S-MHMP 2273901/2022 ze dne 14.3.2023 se záměrem souhlasil a stanovil podmínky, které byly zpracovány do podmínky č. 11 výroku II tohoto rozhodnutí.

Policie ČR vydala stanovisko Policie ČR č.j. KRPA-246961-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 28.7.2022, v němž stanovila požadavky, které byly zpracovány do podmínky č. 9 výroku II tohoto rozhodnutí.

Odbor pozemních komunikací a drah MHMP jako drážní úřad vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP-479838/2023/PKD-O2/No, sp. zn. S-MHMP 296192/2023 ze dne 7.3.2023, neboť záměr se nachází v ochranném pásmu dráhy – metra. Požadavky, které drážní úřad stanovil, byly zpracovány do podmínky č. 13 výroku II tohoto rozhodnutí. Požadavek konzultovat záměr s Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy byl splněn, viz vyjádření IPR Praha ze dne 8.12.2022, č.j. 16125/22

Odbor pozemních komunikací a drah MHMP jako silniční správní úřad vydal souhlasné závazné stanovisko pod č.j. MHMP-1375581/2022/O4/Jv, sp. zn. S-MHMP 1216006/2022PKD ze dne 27.7.2022. Požadavky, které silniční správní úřad stanovil, byly zpracovány do podmínky č. 14 výroku II tohoto rozhodnutí.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval. Požadavek na ochranu sítí při realizaci stavby jsou obsaženy v podmínce č. 13 výroku III tohoto rozhodnutí.

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 schválit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

- § 94o odst. 3 stavebního zákona – ověří účinky budoucího užívání stavby

Stavební úřad posoudil účinky užívání tak, že nebudou vyšší a odlišné od stávajících účinků předmětné stavby. Předmětem záměru je stavba pasáže propojující vestibul metra s okolními plochami a využití prostoru pasáže pro komerční jednotky, např. obchodu či dalších služeb. Stavba je navržena tak, že, mimo jiné, z hlediska zátěže odpovídá stavbám v sousedních plochách a zároveň bude sloužit pro zajištění kvalitní průchodnosti území, včetně zajištění služeb v území. Frekvence imisí se vždy poměruje s tím, co je v daném místě považováno za běžné, což stavba propojující pasáže nijak nepřekračuje.

Stavební úřad se zabýval souladem záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedním z těchto požadavků je hluková zátěž v území. Podle 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 hl. m. Prahy. Součástí projektové dokumentace je Akustická studie zpracovaná společností ATEM, s.r.o., v březnu 2022. Předmětem akustické studie je posouzení vlivu provozu a výstavba navrhované pasáže. Z posouzení vyplývá, že hluk ze stacionárních zdrojů nepřekročí v žádném referenčním bodě u nejbližší chráněné zástavby (obytná zástavba a škola) hygienické limity. Při výstavbě bude zajištěno splnění a nepřekročení hygienických limitů. Na základě

uvedených informací z akustické studie a také na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy byla prokázána realizovatelnost záměru z akustického hlediska, a tedy i možnost jeho schválení a povolení.

Stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. V rámci záměru je navržena retence a částečná akumulace a zpětné využití srážkových vod pro zálivku zeleně. Záměr tak splňuje požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

S ohledem na výše uvedené závěry stavební úřad předmětný záměr v území vyhodnotil jako v souladu s veřejnými zájmy, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy, a v území jej umístil a povolil. Níže je dále uvedeno vypořádání závazných stanovisek jednotlivých dotčených orgánů, s jejichž závěry stavební úřad pro vyhodnocení pracoval.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání společného povolení podle ustanovení § 94I stavebního zákona a ustanovení § 7a přílohy č. 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání ve společném řízení schopná.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o vydání společného povolení z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto společné povolení nabude právní moci.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
- Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.
- 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. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.

- Při realizaci stavby nesmí být použito sousedních pozemků a staveb, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, nebo nebudou smluvně zajištěny.
- Dokončenou stavbu záměru lze užívat na základě žádosti o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích (chodník) je nutno požádat min. 4 týdny před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u Úřadu městské části Praha 5, odbor Stavební úřad, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvolání bude postoupeno odboru stavebního řádu Magistrátu hl. města Prahy k rozhodnutí.

Ing. Dana Ševčíková
vedoucí Odboru Stavební úřad

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů včetně dálkového přístupu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč a pol. 17 odst. e) ve výši 1 000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci řízení

1. Karla Polydorová, IDDS: 25tirnj
místo podnikání: Běchorská č.p. 2229/15, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913
zastoupení pro: Radlice Rozvojová, a.s., Výmolova č.p. 353/3, 150 00 Praha 5-Radlice
2. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdK3s
sídlo: Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice
3. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9
4. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9

Tel.: 257 000 151

E-mail: zdenka.havelkova@praha5.cz

5. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 2

6. Úřad Městské části Praha 5, úřední deska, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

zastoupení pro:

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 25/1, 25/2, 25/5, 25/12, 25/14, 43/3, 43/7, 49/1, 49/2, 51/4, 53/4, 58/2, 58/4, 59/5, 59/8, 59/14, 59/15, 59/16, 74/6, 74/21, 74/24, 85, 87/1, 87/2, 88/3, 89, 90/3, 90/6, 95/4, 96/1, 350/1, 350/2, 350/3, 353/1, 353/2, 353/3, 353/4, 363/6, 366/4, 366/5, 366/13, 366/17, 369/5, 369/6, 369/14, 370/9, 370/10, 370/12, 370/13, 370/26, 370/41, 370/42, 370/46, 373/12, 432/2, 519/1, 519/2, 519/3, 522/1, 522/2, 522/4, 565/1, 565/18, 565/19, 655/4 v katastrálním území Radlice
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Praha 5, Radlice č.p. 353
- Městská část Praha 5 zastoupená starostou, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5
- Na vědomí zapsané spolky – informování dle § 70 odst.2 zákona č.114/1992 Sb.

7. Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

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

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

9. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6

10. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, 186 00 Praha 8

11. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha 5

12. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1

zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, Nám. Franze Kafky
č.p. 16/1, 110 00 Praha 1

zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor hospodaření s majetkem, Nám. Franze
Kafky č.p. 16/1, 110 00 Praha 1

13. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

14. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomičkova č.p. 2144/1, 148 00 Praha 4

dotčené orgány:

15. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2

16. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1

17. Úřad městské části Praha 5, Odbor dopravy, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

18. Úřad městské části Praha 5, Odbor ochrany životního prostředí, náměstí 14. října č.p. 1381/4, 150 00 Praha 5

19. Magistrát hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1

zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor technické vybavenosti, Mariánské
náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti, Jungmannova č.p. 35/29,
110 00 Praha 1

zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, Mariánské náměstí č.p.
2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova č.p. 35/29,

- 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah,
Jungmannova č.p. 29/35, 110 00 Praha 1
zastoupení pro: Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, Jungmannova č.p.
35/29, 110 00 Praha 1
20. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf
sídlo: Kozí č.p. 748/4, 110 00 Praha 1-Staré Město
21. Policie České republiky KŘP hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4
- ostatní:
22. Povodí Vltavy, státní podnik, IDDS: gg4t8hf
sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov
23. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7
24. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
25. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, 102 00 Praha 10

Stejnopis: spisy

Za správnost vyhotovení: Ing. arch. Zdenka Havelková

Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument 2023-41425.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 160082405-407810-231006072510. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 29

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 06.10.2023 07:26:23. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 06.10.2023 05:57:03. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis BA 2D DB, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru I.CA EU Qualified CA2/RSA 06/2022, První certifikační autorita, a.s. pro podepisující osobu Dana Ševčíková, Městská část Praha 5. Elektronický podpis nebyl označen časovým razítkem.

Podpis č. 1 není vizualizován v dokumentu.

Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha 20, IČ: 00240192

Pracoviště: Městská část Praha 20

Datum vyhotovení: 06.10.2023

Jméno, příjmení a podpis úředníka: KATEŘINA HAMAROVÁ

Otisk úředního razítka:



160082405-407810-231006072510

Poznámka:

V době od uveřejnění seznamu zneplatněných certifikátů, vůči kterému byla ověřována platnost certifikátu BA 2D DB, do provedení konverze dokumentů mohlo dojít k zneplatnění certifikátu.

Konverzi dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidoložky>.

PŘÍLOHA Č. 4
VYZNAČENÍ ZÁMĚREM DOTČENÉHO ÚZEMÍ



LEGENDA:

— Vymezení Záměrem dotčeného území

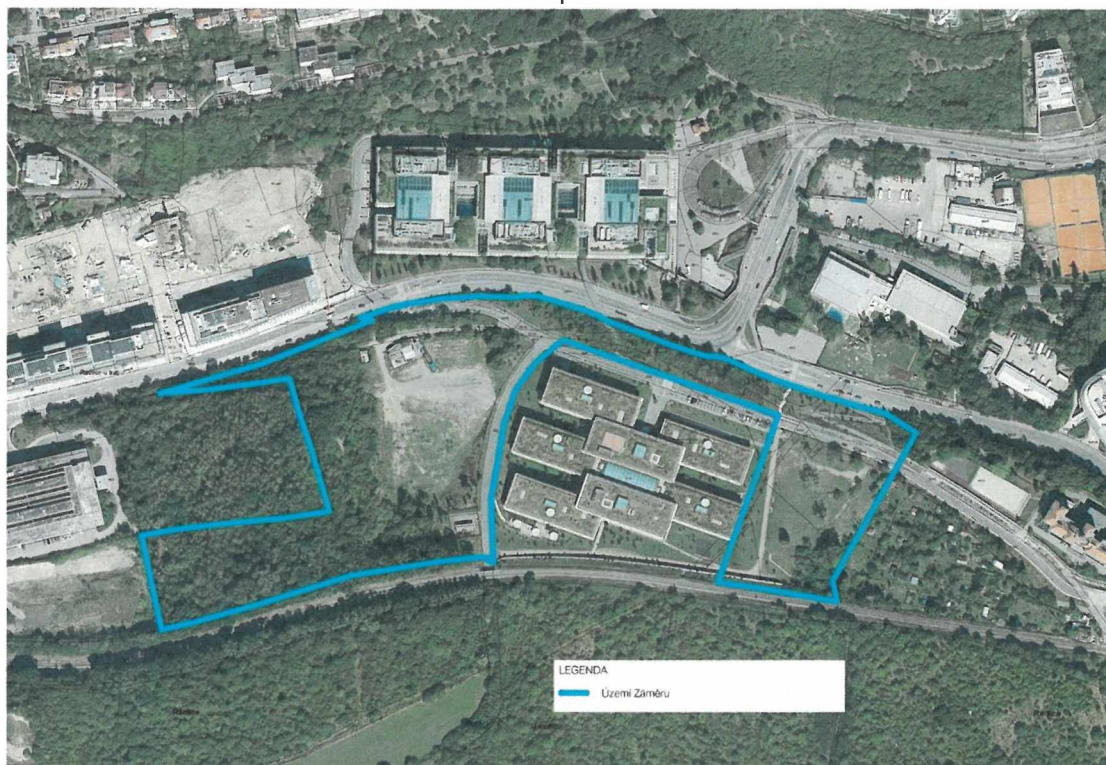
Vymezení Záměrem dotčeného území / Příloha č. 3



PŘÍLOHA Č. 5
ZÁVAZNÉ PARAMETRY ZÁMĚRU

Příloha č. 5 - Závazné parametry

1. Zákres Záměrem dotčeného území v ortofotomapě:



2. Záměrem je soubor Objektů s dominantní rezidenční funkcí, komplementární se stávajícími administrativními budovami v lokalitě (ČSOB, Penta, Skanska) a s připravovanou funkcí občanské vybavenosti v centru lokality kolem stanice metra a tramvaje v prostoru budoucího radlického náměstí.
3. Záměr bude respektovat lokální kontext místa, tedy městskou krajinu s dostatečnou hustotou zastavěnosti a zároveň s vysokým stupněm integrace s přírodním prostředím. Objekty Záměru (Objekty) budou respektovat údolní charakter území a svým prostorovým konceptem nebudou vytvářet vizuální bariéry. Objekty budou sdílet respekt k terénní morfologii údolí, jež je považována spolu se zelení za klíčový aspekt přístupu ke koncipování celé lokality (jež se také projevil již v charakteru realizovaných dvou budov centrály ČSOB).
4. Architektura Objektů bude přátelská, otevřená a spoludefinující životní prostředí v městské krajině, charakterizované relativně vysokou intenzitou zástavby v do značné míry uchovávaném či revitalizovaném přírodním prostředí, proměňující uchovávané krajinné prvky v městotvorné nástroje.
5. V návaznosti na těžiště veřejných služeb u stanice metra může být v parteru vybraných Objektů uvažován prostor doplňkovou občanskou vybaveností místního charakteru.
6. Záměr bude zahrnovat strukturu kvalitních veřejných prostor s jejich hierarchickým členěním.
7. Území Záměru bude prostupné a bude podporovat prostupnost obytných zón pro pěší bez omezení a navazovat na další připravované projekty v území.
8. Významnou pěší trasou bude spojnice vstupu do stanice metra a rezidenčních zón (investiční soubory společností Skanska Reality, Crestyl a výstavby západně od Crestylu), jež bude situována napříč západní částí Záměru.
9. Dopravně bude řešené území obslouženo z ulice Výmolovy, napojené na ulice Radlickou a Kutvrtovu. Záměr bude připouštět výjimečné využití propojení obslužné komunikace navazující na projekt společnosti Crestyl pro nouzový průjezd, zejm. vozidel IZS.

10. V území bude připraveno umístění nové železniční zastávky Radlice jižně od budovy ČSOB – SHQ s efektivním pěším propojením s dopravním uzlem MHD v prostoru vstupu do metra.
11. Maximální kapacita HPP vypočtena pro účel stanovení míry využití území bude 51 500 m².
12. Nebude uvažováno s výškovými budovami a základní podlažnost Objektů se bude pohybovat v úrovních 4-5NP + ustupující podlaží.
13. Objekty budou rozděleny na skupiny se společným podzemním parkováním.
14. V rámci souboru Objektů bude navrženo potřebné množství parkovacích míst pro osobní vozy. Parking bude umístěn v suterénních prostorech, pouze omezené množství parkovacích míst, zejména návštěvnická stání, zůstane k operativnímu využívání k dispozici na povrchu.
15. Na střeších budou navrženy střešní zahrady, jež budou zároveň sloužit k retenci dešťových vod a eliminaci heat-island efektu ve městě, tedy přehřívání v letních měsících. Nepřístupné části střešů budou navrženy jako biosolární a využity pro umístění FVE panelů. Princip krajiny prostupující Objekty bude navazovat na stávající zelené střechy budov ČSOB a bude nadále respektován a posilován.
16. Objekty budou navrženy jako ohleduplné k životnímu prostředí, s promyšlenou technickou koncepcí.
17. Dešťové vody budou využívány především v Objekttech a v území Záměru, zejména pro zavlažování.

