

SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH VZTAHŮ

č. 2025/0450/OURV.DSFR

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

IČO: 00063797

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

(dále jen "MČ Praha 8")

a

Bytové družstvo U Rokytky

IČO: 01629590

se sídlem: Na Rokytce 1114/10, 180 00 Praha 8

zastoupená: Ing. Lukášem Hádkem, předsedou představenstva

Ing. Martinem Váňou, místopředsedou představenstva

(dále jen "Investor")

(společně dále jen "Smluvní strany")

uzavírají dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník"), tuto smlouvu o úpravě vzájemných vztahů (dále jen "Smlouva"):

Preamble

1. MČ Praha 8 je v rámci své činnosti povinna pečovat o trvale udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. V rámci této své činnosti dbá MČ Praha 8 o zajištění veřejně prospěšných cílů v transformačních, rozvojových a stabilizovaných územích a o ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel. Taktéž klade důraz na zvyšování kvality života obyvatel a zajišťování jejich potřeb – bydlení, dopravy, vzdělávání, sportu a kultury. MČ Praha 8 si uvědomuje, že rozvoj výstavby s sebou nese řadu problémů. Růst počtu obyvatel znamená zvyšování nároků na veřejnou infrastrukturu a klade značné požadavky na samotnou MČ Praha 8 a její rozpočet. MČ Praha 8 proto vítá investory, kteří se v rámci odpovědnosti za budoucí podobu a rozvoj území, ve kterém realizují své podnikatelské aktivity, a za sociálně spravedlivé využívání území, podílí na zvyšování kapacit veškeré veřejné infrastruktury. Nová výstavba bez rozšíření celého spektra veřejné infrastruktury

by mohla narušit stabilitu sídla, protože znamená výraznou zátěž pro stávající infrastrukturu a vyvolává finanční náklady na budování infrastruktury nově.

2. Investor vnímá odpovědnost za budoucí podobu území, ve kterém hodlá v budoucnu realizovat svůj stavební záměr (dále jen „dotčené území“), stejně jako potřebu vybudovat odpovídající veřejnou infrastrukturu a občanskou vybavenost reflektující rozšíření zástavby dotčeného území. Investor je proto připraven participovat při zajišťování výše zmíněných cílů MČ Praha 8, neboť jejich naplnění je i v zájmu samotného Investora, který na dotčeném území bude realizovat níže uvedený projekt.
3. Plnění, které Investor podle této Smlouvy poskytne MČ Praha 8, je poskytováno dobrovolně na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran a je prospěšné pro Smluvní strany i veřejnost v dotčeném území a je určeno na další rozvoj dotčeného území.
4. MČ Praha 8 uzavírá tuto Smlouvu v samostatné působnosti MČ Praha 8. Práva a povinnosti z této Smlouvy nemají žádný vliv na činnost MČ Praha 8 v rámci přenesené působnosti. Tato Smlouva nezavazuje MČ Praha 8 při výkonu přenesené působnosti k jakémukoliv jednání či postupu, jehož výsledkem by bylo vydání správního či jiného rozhodnutí. Pro vyloučení všech pochybností MČ Praha 8 uvádí, že v rámci jakéhokoli řízení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (příp. dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) nemá plnění dle této Smlouvy žádný vliv na povinnost MČ Praha 8 jakožto účastníka řízení chránit veřejný zájem, vyřizovat žádosti, podněty a námítky veřejnosti.
5. Veškeré závazky Smluvních stran podle této Smlouvy mají výhradně soukromoprávní povahu a tato Smlouva nezakládá, nemění ani neruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.
6. MČ Praha 8 na základě této Smlouvy nebude poskytovat Investorovi jakoukoli součinnost či spolupracovat s Investorem ohledně uskutečnění projektu Investora, zejména nebude poskytovat součinnost ve vztahu k získání správních rozhodnutí podle stavebního zákona k projektu či ve vztahu k činění kroků pro získání změny územně plánovací dokumentace (bude-li v souvislosti s projektem třeba); MČ Praha 8 se dále podle této Smlouvy nezavazuje k poskytování součinnosti Investorovi ohledně uskutečnění projektu spočívající ve zdržení se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů, návrhů, vyjádření nebo opravných prostředků v rámci správních a soudních řízení týkajících se povolení projektu nebo vedených v souvislosti s realizací projektu; MČ Praha 8 se nezavazuje k poskytnutí součinnosti Investorovi spočívající ve zřízení věcných břemen k uložení sítí pro projekt, umožnění připojení projektu na stávající veřejnou infrastrukturu, poskytnutí pozemků pro stavební zábor za účelem realizace projektu, poskytnutí potřebných stanovisek, vyjádření a souhlasů v řízeních a procesech podle stavebního zákona či k jakýmkoli jiným způsobům

poskytování součinnosti ze strany městské části stavebníkovi ve smyslu právní úpravy plánovacích smluv podle § 130 a násl. stavebního zákona.

7. Pro vyloučení veškerých pochybností Smluvní strany potvrzují, že k přezkumu této Smlouvy nebudou příslušné správní orgány, ale o všech případných sporech z této Smlouvy bude rozhodovat příslušný soud, Smluvní strany dále potvrzují, že ve vztahu k ukončení této Smlouvy nebude jakkoli aplikována právní úprava ukončení veřejnoprávních smluv podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že majetkoprávní jednání předvídaná v této Smlouvě podléhají předchozímu schválení Radou MČ Praha 8, respektive Zastupitelstvem MČ Praha 8.

Článek I.

Předmět Smlouvy

1. Investor má v úmyslu v souladu s předloženou dokumentací pro územní rozhodnutí, která je přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „Dokumentace“), realizovat na pozemcích parc. č. 2769/2 (č.p. 1114), 2771/3 (č.p. 1113), 2771/2 (č.p. 1112) vše v k.ú. Líbeň, obec Praha, projekt Investorem označovaný jako „Rekonstrukce půdních prostor s rozšířením nebo doplněním půdních bytů a rekonstrukce střech bytových domů“ (dále jen „Projekt“).
2. MČ Praha 8 se s Dokumentací seznámila a vyjádřila se k jejímu souladu se zájmy MČ Praha 8 na základě usnesení Rady MČ Praha 8 č. Usn RMC ze dne .
3. MČ Praha 8 neodpovídá za kvalitu Dokumentace, zpracovanou Investorem. MČ Praha 8 nevydává ani neposkytuje Investorovi ani jiným osobám žádné záruky ohledně správnosti, přesnosti a úplnosti Dokumentace, ať již pro účely územního řízení nebo pro účely samotné realizace Projektu.
4. Investor prohlašuje, že při realizaci Projektu má vzniknout celkem 851 m² hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP“) ve smyslu nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 Sb. hl. města Prahy, o požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení (dále jen „PSP“).
5. Smluvní strany prohlašují, že případné změny Dokumentace nezavazují Investora povinnosti hradit plnění dle této Smlouvy. Změny Dokumentace mající (i) vliv na rozsah HPP Projektu nebo (ii) negativní vliv na kvalitu a rozsah nefinančního plnění (bude-li sjednáno nefinanční plnění namísto části finančního plnění), Investor bezodkladně oznámí MČ Praha 8, nejpozději však do pěti (5) pracovních dnů od provedení změny.

Článek II.

Poskytnutí plnění

1. Investor se zavazuje na základě této Smlouvy poskytnout MČ Praha 8 dobrovolné plnění, spočívající v poskytnutí finančního plnění (peněžitého příspěvku) ve výši 1760, -Kč za každý 1 m² nárůstu HPP v dotčeném území.
2. Finanční plnění Investora tak činí celkem 1.497.760,-Kč, tj. slovy: jeden million čtyři sta devadesát sedm tisíc sedm set šedesát korun českých (dále jen "finanční plnění").
3. Nedílnou součástí této Smlouvy je detailní výpočet částek uvedených v odst. 1. a 2. tohoto článku jako její Příloha č. 2.
4. Investor je povinen uhradit finanční plnění bezhotovostním převodem na transparentní účet MČ Praha 8 č. 000000-0008863142/0800, který je účtem Fondu rozvoje městské části Praha 8, zřízeného usnesením Zastupitelstva MČ Praha 8 č. Usn ZMC 041/2019 ze dne 18. 12. 2019, a to pod variabilním symbolem 20250450.
5. Investor je povinen uhradit finanční plnění následujícím způsobem:
 - a) první část finančního plnění ve výši 10 % (částka ve výši 149.776,-Kč) do 30 dnů ode dne podpisu této Smlouvy,
 - b) druhou část finančního plnění ve výši 50 % (částka ve výši 748.880,-Kč) do 30 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt umísťuje,
 - c) třetí část finančního plnění ve výši 40 % (částka ve výši 599.104,-Kč) do 30 dnů ode dne, kdy dojde k nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje.
6. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že případné podání opravného prostředku v rámci správního řízení k Projektu, kterým se Projekt umísťuje nebo povoluje, žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, popř. podání kasační stížnosti proti rozhodnutí o takové žalobě, nemá vliv na splatnost finančního plnění.
7. Smluvní strany výslovně potvrzují, že výše finančního plnění je stanovena na základě předložené Dokumentace. V případě změny HPP dojde ke změně výše finančního plnění dle výpočtu uvedeného v odst. 1 tohoto článku, přičemž výše plnění bude snížena nebo zvýšena a tato změna bude zohledněna při druhé a/nebo třetí části finančního plnění. Změna výše plnění bude potvrzena na základě dodatku k této Smlouvě.

8. MČ Praha 8 se zavazuje finanční plnění použít v souladu s Pravidly pro tvorbu a použití prostředků „Fondů rozvoje městské části Praha 8“.
9. Potvrzení o poskytnutí finančního plnění nebo jeho jakékoli části vydá MČ Praha 8 Investorovi na základě jeho písemné žádosti, a to do 60 dnů ode dne doručení žádosti.
10. Investor je oprávněn vznést v době trvání této Smlouvy, nejpozději však do 30 dnů ode dne nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje, návrh na nahrazení části finančního plnění až do výše 40 % z jeho celkové výše uvedené v odst. 2. tohoto článku nefinančním plněním (dále jen „**Návrh na nefinanční plnění**“), které bude spočívat v realizaci investice do veřejné infrastruktury či na veřejně prospěšný účel. Nahrzení části finančního plnění nefinančním plněním bude zohledněno v třetí části finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku.
11. Smluvní strany se zavazují v dobré víře jednat ohledně Návrhu na nefinanční plnění a ohledně úpravy podrobných práv a povinností týkajících se nefinančního plnění. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této Smlouvě. Dodatek může být uzavřen nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí právní moci správního rozhodnutí pro Projekt, kterým se Projekt povoluje.
12. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že vznesení Návrhu na nefinanční plnění, zahájení jednání ohledně Návrhu na nefinanční plnění a ani případné neuzavření dodatku nemá vliv na splatnost první a druhé části finančního plnění stanovenou podle odst. 5. písm. a) a b) tohoto článku.
13. Vznesení Návrhu na nefinanční plnění má vliv na splatnost třetí části finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku, která nenastane dříve, než dojde k ukončení jednání o Návrhu na nefinanční plnění mezi Smluvními stranami. Dojde-li k neúspěšnému ukončení jednání o Návrhu na nefinanční plnění (tj. k ukončení jednání, aniž by byl uzavřen dodatek k této Smlouvě ve smyslu odst. 11. tohoto článku), je Investor povinen MČ Praha 8 poskytnout třetí část finančního plnění podle odst. 5. písm. c) tohoto článku nejpozději do 15 dnů ode dne skončení devadesátidenní lhůty ve smyslu odst. 11 tohoto článku.
14. V případě, že mezi Smluvními stranami dojde k dohodě ohledně nahrazení části finančního plnění nefinančním plněním ve smyslu odst. 10. tohoto článku a zároveň bude ke dni uzavření příslušného dodatku zaplácena Investorem ve prospěch MČ Praha 8 třetí část finančního plnění ve výši podle odst. 5 písm. c) tohoto článku, MČ Praha 8 poskytne Investorovi zpět částku odpovídající procentuální výši části finančního plnění, která byla dle dohody Smluvních stran nahrazena nefinančním plněním, maximálně však ve výši 40 % z celkové výše finančního plnění, a to nejpozději do čtyř (4) měsíců ode dne, kdy byla MČ Praha 8 doručena písemná žádost Investora k navrácení takové části finančního plnění. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že část finančního plnění, kterou MČ Praha 8 poskytne

v případě postupu podle odst. 14. tohoto článku Investorovi zpět, bude odpovídat základní výši takové části finančního plnění a nebude pro účely jejího vrácení Investorovi ze strany MČ Praha 8 jakkoli úročena či jinak navýšena.

15. Bude-li hodnota sjednaného nefinančního plnění mezi Smluvními stranami nižší než 40 % z celkové výše finančního plnění, Investor poskytne MČ Praha 8 třetí část finančního plnění ve výši části třetí části finančního plnění, která nebyla dle dohody Smluvních stran nahrazena nefinančním plněním, a to nejpozději do 15 dnů ode dne uzavření dodatku k této Smlouvě ohledně nefinančního plnění.
16. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že bude-li hodnota nefinančního plnění navrhovaného Investorem vyšší než 40 % z celkové výše finančního plnění, takovýto rozdíl bude považován rovněž za plnění poskytnuté Investorem MČ Praha 8 podle této Smlouvy (nebude se jednat o bezdůvodné obohacení MČ Praha 8) a Investor nebude oprávněn jakýmkoli způsobem požadovat jeho vrácení ani jiné vyrovnání.

Článek III.

Inflační doložka

1. Výše plnění (a to včetně výše nefinančního plnění ve smyslu odst. 11 článku II. této Smlouvy), respektive jeho nesplněná část, se vždy k prvnímu dni každého kalendářního roku automaticky (bez nutnosti uzavření dodatku k této Smlouvě) zvyšuje o průměrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok (tj. za období od prvního dne předchozího kalendářního roku do posledního dne předchozího kalendářního roku), který je zveřejňován Českým statistickým úřadem.
2. Ke zvýšení plnění dochází vždy zpětně k prvnímu dni každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, bez ohledu na to, kdy bude údaj o průměrné roční míře inflace za uplynulý kalendářní rok v daném kalendářním roce zveřejněn. Případný pokles cen (deflace) se nezohledňuje (tj. v takovém případě zůstává výše plnění na úrovni předchozího kalendářního roku).
3. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že valorizované (navýšené) plnění nahrazuje původní částku plnění a stává se základem pro případnou další indexaci v následujícím roce.

Článek IV.

Doba trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 10 let od podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že doba trvání této Smlouvy neskončí dříve, než dojde k úplnému a řádnému poskytnutí (finančního) plnění ze strany Investora v souladu

s touto Smlouvou, případně nefinančního plnění v případě postupu podle článku II. odst. 10 a násl. této Smlouvy.

2. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit ze zákonných důvodů uvedených v ustanovení § 2002 a násl. občanského zákoníku.
3. V případě ukončení této Smlouvy, a to z jakéhokoli důvodu, nemá Investor nárok na vrácení první části uhrazeného finančního plnění a nebude se jednat o bezdůvodné obohacení na straně MČ Praha 8. Podá-li Investor nejpozději do tří (3) let ode dne zamítnutí žádosti o vydání správního rozhodnutí k povolení Projektu (resp. ode dne účinku obdobného rozhodnutí, v jehož důsledku dojde k nevydání nebo zrušení správního rozhodnutí) novou žádost o vydání správního rozhodnutí ve vztahu k Projektu, na základě kterého se povoluje Projekt, (nevratná) část finančního plnění podle článku II. odst. 5 písm. a) bude započtena na budoucí plnění Investora vztahujícího se k takové nové žádosti Investora o vydání správního rozhodnutí k povolení Projektu.
4. Doba trvání této Smlouvy může být ze strany MČ Praha 8 prodloužena o 5 let, a to na základě písemného oznámení zaslaného ze strany MČ Praha 8 Investorovi nejpozději 1 měsíc před uplynutím sjednané doby trvání této smlouvy. Prodloužení dle tohoto odstavce může být učiněno pouze jednou.

Článek V.

Ostatní ustanovení

1. Investor je povinen v případě, že bude mít v úmyslu (i) převést práva a povinnosti k Projektu na třetí osobu a/nebo (ii) provést změnu Projektu, která (a) bude mít vliv na kapacitu HPP Projektu a/nebo (b) jinou změnu Projektu, pro níž je nutná změna správního rozhodnutí či vydání nového správního rozhodnutí k Projektu podle stavebního zákona (zejména správní rozhodnutí vztahující se ke změně vzhledu Projektu), bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) kalendářních dnů, o takovém úmyslu písemně informovat MČ Praha 8. V případě, že Investor nesplní tuto povinnost, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši 37.000,- Kč, a to i opakovaně za každý jednotlivý případ porušení.
2. Investor je oprávněn převést práva a povinnosti k Projektu (nebo jeho části, včetně převodu jakéhokoli z pozemků pro realizaci Projektu, popř. převodu investičního záměru Investora) na třetí osobu ve smyslu bodu (i) odst. 1 tohoto článku pouze za předpokladu, že současně na takovou třetí osobu převede svá práva a povinnosti z této Smlouvy. Za tímto účelem si Investor písemně vyžádá souhlas MČ Praha 8 (jako postoupené strany) s postoupením této Smlouvy a v návaznosti na tento souhlas MČ Praha 8 uzavře Investor a třetí osoba smlouvu o postoupení této Smlouvy ve smyslu

§ 1895 a násl. občanského zákoníku. MČ Praha 8 není oprávněna poskytnutí souhlasu bezdůvodně odmítnout. V případě, že Investor nesplní povinnost postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy na tuto třetí osobu (i) nejpozději do 60 dnů ode dne oznámení souhlasu MČ Praha 8 s postoupením této Smlouvy Investorovi nebo (ii) nejpozději do 60 dnů od převedení práv a povinností k Projektu ze strany Investora na třetí osobu, podle toho, co nastane dříve, vzniká MČ Praha 8 právo na smluvní pokutu ve výši rovnající se částce finančního plnění stanovené v čl. II. odst. 2 této Smlouvy (upravené o inflaci dle čl. III. této Smlouvy), od které bude odečtena částka (odečteny částky) již uhrazených částí (splátek) finančního plnění dle odst. 6 čl. II., která však nebude nižší než 75.000,- Kč (tj. bude-li nesplněná část finančního plnění nižší než 75.000,- Kč, popř. dojde-li k úplnému zaplacení finančního plnění ze strany Investora, smluvní pokuta ve smyslu tohoto odst. 2 čl. V. bude odpovídat částce 75.000,- Kč). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě nahrazení části finančního daru nefinančním darem v souladu s podmínkami podle odst. 10 čl. II. a násl. není princip stanovení výše smluvní pokuty podle tohoto odst. 2 dotčen a výše smluvní pokuty bude snižována za podmínek tohoto odst. 2 v návaznosti na zaplacení splátek finančního daru dle odst. 6 čl. II. a poskytnutí nefinančního daru (popř. částí nefinančního daru) v souladu s ujednáním Smluvních stran v rámci dodatku k této Smlouvě ohledně nahrazení části finančního daru nefinančním darem.

3. Smluvní strany v návaznosti na oznámení Investora ve smyslu bodu (ii) odst. 1. tohoto článku bez zbytečného odkladu zahájí jednání o uzavření dodatku k této Smlouvě, na základě kterého dojde v souladu s dohodou Smluvních stran k potvrzení změny Projektu, včetně podmínek přijetí takové změny.
4. V případě, že Investor poruší povinnost zaplatit řádně a včas jakoukoli část plnění podle článku II. odst. 5., a neuhradí příslušnou část finančního plnění ani do 10 pracovních dní od písemné výzvy MČ Praha 8 k její úhradě, je povinen uhradit ve prospěch MČ Praha 8 smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné části finančního plnění za každý započatý den prodlení. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že v případě, že Investor nesplní povinnost uhradit příslušnou část finančního plnění ani v náhradní době podle tohoto článku V. odst. 4., je povinen uhradit smluvní pokutu i za každý započatý den odpovídající náhradní době pro uhrazení příslušné části finančního plnění.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Spory ze Smlouvy. O všech sporech vyplývajících z této Smlouvy nebo sporech týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, rozhodne věcně a místně příslušný soud.

2. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma Smluvními stranami. Tato Smlouva může být zrušena pouze písemně.
3. Nebezpečí změny okolností. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají v souladu s ustanovením § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko nebezpečí změny okolností. Ani jedna ze Smluvních stran tak nemá právo vůči druhé Smluvní straně domáhat se obnovení jednání o této Smlouvě, dojde-li ke změně okolností, za nichž byla tato Smlouva uzavřena.
4. Vyloučení aplikace. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 1793 – 1795 občanského zákoníku (o neúměrném zkrácení) na tuto Smlouvu. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 130 a násl. stavebního zákona na tuto Smlouvu.
5. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněny za Smluvní strany tuto Smlouvu podepsat, a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o registru smluv").
6. Oddělitelnost. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou Smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
7. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé Smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy anebo elektronicky do datové schránky. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy bez zbytečného odkladu.
8. Prohlášení o vůli. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se Smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.
9. Vyhotovení. Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Dvě vyhotovení jsou určena pro MČ Praha 8 a jedno pro Investora.

10. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona o registru smluv, přičemž uveřejnění této Smlouvy v registru smluv zajistí MČ Praha 8 do 30 dnů od jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
11. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek

V Praze, dne 8.8.2025

Městská část Praha 8
Ondřej Gros, starosta



V Praze, dne 20.8.2025

Bytové družstvo U Rokytky
Ing. Lukáš Hádek,
předseda představenstva

V Praze, dne 20.8.2025

Bytové družstvo U Rokytky
Ing. Martin Váňa
místopředseda představenstva

Přílohy:

1. Dokumentace
2. Detailní výpočet částek podle čl. II.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 13.08.2025, č. Usn RMC 0350/2025.

A – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

REKONSTRUKCE PŮDNÍCH PROSTOR, VESTAVBA BYTOVÝCH JEDNOTEK

Bytové družstvo U Rokytky

Odpovědný projektant	Vypracoval	Stupeň dokumentace	Datum	Revize
Ing. Feroš Zámeč	Eliška Karlová	GLR	11/2023	0

OBSAH:

A.1 – Identifikační údaje

A.2 – Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

A.3 – Seznam vstupních podkladů

A.1 - Identifikační údaje

A.1.1 Údaje o stavbě

- a) Název stavby: Rekonstrukce půdních prostor s rozšířením nebo doplněním půdních bytů a rekonstrukce střech bytových domů
- b) Místo stavby: Na Rokytce 1114/10, 180 00 Praha 8 – Libeň; číslo pozemku: 2769/2
Na Rokytce 1113/12, 180 00 Praha 8 – Libeň; číslo pozemku: 2771/3
Na Rokytce 1112/14, 180 00 Praha 8 – Libeň; číslo pozemku: 2771/2

Katastr: k. ú. Praha 8 – Libeň (730891)
- c) Předmět dokumentace: Rekonstrukce půdních prostor, vestavba bytových jednotek
Změna dokončené stavby
Trvalá stavba
Účel užívání - bydlení

A.1.2 Údaje o žadateli/stavebníkovi

- Obchodní firma: Bytové družstvo U Rokytky
Adresa: Na Rokytce 1114/10, 180 00 Praha 8
IČ: 01629590

A.1.3 Údaje o zpracovateli společné dokumentace

- Projektant: Engineers CZ s.r.o.
Sídlo firmy: V Hájí 1092/15, 170 00 Praha 7
IČ: 24127663
DIČ: CZ24127663
Hlavní projektant: Ing. Pavel Zemek, ČKAIT 0012591, IP00
Autor projektu: Ing. Pavel Zemek
Stavebně-konstrukční řešení: Ing. Alexandr Cedrych, ČKAIT 0006485, obor IS00
Ing. Vladimír Kovář
PBŘ: Ing. Zbyněk Tuček
Zdravotně-technické instalace: Ing. Pavel Skalka
Elektroinstalace: Ing. Tomáš Novotný
Vzduchotechnika: Ing. Radim Drápal, Ph.D.
Vytápění: Ing. Ondřej Pavlica
Stupeň: Územní rozhodnutí
Datum zpracování: Listopad 2023

A.2 – Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

- SO 01 – BD Na Rokytce 1114/10, 180 00 Praha 8 – Libeň; číslo pozemku: 2769/2
SO 02 – BD Na Rokytce 1113/12, 180 00 Praha 8 – Libeň; číslo pozemku: 2771/3
SO 03 – BD Na Rokytce 1112/14, 180 00 Praha 8 – Libeň; číslo pozemku: 2771/2

A.3 – Seznam vstupních podkladů

Pro potřeby této projektové dokumentace bylo provedeno zaměření laserovým měřidlem firmou EngineersCZ. Tato dokumentace vychází ze studie vypracované firmou EngineersCZ v lednu 2017. Podkladem byly získané údaje o technické infrastruktuře v lokalitě a údaje z katastru nemovitostí.



Pohled z ulice Na Rokytnce - stávající stav



Pohled z ulice Na Rokytnce - navrhovaný stav



Pohled z vnitrobloku směrem k ulici Na Rokytce – stávající stav



Pohled z vnitrobloku směrem k ulici Na Rokytce – navrhovaný stav

B – SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

REKONSTRUKCE PŮDNÍCH PROSTOR, VESTAVBA BYTOVÝCH JEDNOTEK

Bytové družstvo U Rokytky

Odpovědný projektant	Vypracoval	Stupeň dokumentace	Datum	Revize
Ing. Pavel Zemek	Štěpka Hanelová	DJR	11/2023	1

OBSAH:

B.1 – Popis území stavby

- a) Charakteristika stavebního pozemku
- b) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci
- c) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území
- d) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů
- e) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.
- f) Ochrana území podle jiných právních předpisů
- g) Poloha vzhledem k záplavovému řešení, poddolovanému území
- h) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území
- i) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin
- j) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné/trvalé)
- k) Územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě
- l) Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice
- m) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje
- n) Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné pásmo nebo bezpečnostní pásmo

B.2 – Celkový popis stavby

B.2.1 – Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném technickém stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí
- b) Účel užívání stavby
- c) Trvalá nebo dočasná stavba
- d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby
- e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů
- f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů
- g) Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.
- h) Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby energií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise apod.
- i) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy
- j) Orientační náklady stavby

B.2.2 – Celkové urbanistické a architektonické řešení

- a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení
- b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

B.2.3 – Dispoziční a provozní řešení, technologie výroby

B.2.4 – Bezbariérové užívání stavby

- B.2.5 – Bezpečnost při užívání stavby
- B.2.6 – Základní technický popis staveb
- B.2.7 – Základní popis technických a technologických zařízení
 - Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií
- B.2.8 – Zásady požárně bezpečnostního řešení
- B.2.9 – Úspora energie a tepelná ochrana
 - Kritéria tepelné technického hodnocení
- B.2.10 – Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí
 - Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod. a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.
- B.2.11 – Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí
 - a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží
 - b) Ochrana před bludnými proudy
 - c) Ochrana před technickou seismicitou
 - d) Ochrana před hlukem
 - e) Protipovodňová opatření
 - f) Ochrana před ostatními účinky – vlivem poddolování, výskytem metanu apod.

B.3 – Připojení na technickou infrastrukturu

- a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky,
- b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

B.4 – Dopravní řešení

- a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu a orientace
- b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu
- c) doprava v klidu

B.5 – Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

B.6 – Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

- a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda
- b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině
- c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000
- d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem
- e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno
- f) navrhovaná ochranná pásma a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

V případě, že je dokumentace podkladem pro územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, neuvádí se informace k bodům a), b), d) a e), neboť jsou součástí dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.

B.7 – Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

B.8 – Zásady organizace výstavby

- a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
- b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin
- c) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště
- b) požadavky na bezbariérové obchozí trasy
- d) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

B.9 – Celkové vodohospodářské řešení

B.1 – Popis území stavby

a) Charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území

Řešené bytové domy, určené k půdní vestavbě, se nachází v Praze 8 u řeky Rokytka. Jedná se o klidnou část městské části Praha Libeň. Libeň je městská čtvrť a katastrální území, tvořící jižní část pražské městské části Praha 8 a zasahující i do městských částí Praha 7 a Praha 9. Sousedí s Karlínem, Trojou, Kobylisí, Střížkovem, Prosekem, Vysočany a Žižkovem. Od Holešovic Libeň odděluje řeka Vltava. Protéká tudý potok Rokytka a tvoří údolí, v místě rozlivu směrem k Vltavě vytváří prostornou nivu. Betonový most přes Rokytka v Zenklově ulici je nejstarší betonový silniční most a je chráněn jako kulturní památka.

Lokalita, kde se nachází budovy s plánovanou půdní vestavbou, leží v oblasti vedle řeky Rokytka. Dotčené bytové domy jsou umístěny v bloku bytových domů, spolu s kterými vytváří chráněné vnitřní prostranství dvora využívanými především obyvateli bytových domů. Hlavní fasády bytového domu jsou orientovány do uliční fronty ulice Na Rokytce. Dvorní fasády jsou orientované do vnitřního klidného vnitrobloku. Jedná se o zastavěnou lokalitu činžovními domy, dotčené pozemky se nacházejí dle územního plánu v části čistě obytné.

Navrhované půdní vestavby do stávajících bytových domů nezmění charakter dotčených domů. Směrem do ulice budou do střešního pláště vestavěny vikýře, směrem do dvora budou směrem od hřebene pultové střechy s nízkým sklonem, část půdorysu směrem do dvora bude nově s terasami. Vestavby jsou navrženy citlivě ke stávající podobě staveb. Změny bytových domů v oblasti plánované vestavby půdních bytů budou v souladu se stávajícím charakterem území.

Lokalita je výborně dostupná městskou hromadnou dopravou, do centra je možné se dostat cca za 20 minut. V docházkové vzdálenosti se nachází tramvajová zastávka, která je obsluhovaná řadou tramvají. Tramvaje pokračující jižním směrem ve vzdálenosti cca 400 m navazují na metro Palmovka. V blízkosti se také nachází veškerá občanská vybavenost a sportovní vyžití. Vedle řeky Rokytka vede cyklotrasa č. A26. Západní směrem leží Thomayerovy sady, kde leží Libeňský zámek, Löwitův mlýn, nachází se zde také vyhlídka, ze které je krásný výhled na řeku Vltavu. Potok Rokytka se pod vyhlídkou vlévá do Vltavy.

Dotčené pozemky stavbou jsou parcely č. 2769/2, 2771/3, 2771/2v katastrálním území Praha 8 – Libeň (730891). Pozemky jsou zapsané jako zastavěná plocha a nádvoří. V současnosti jsou pozemky zastavěné v plném rozsahu dotčenými bytovými domy. Pozemky jsou určeny pro bydlení.

b) Údaje o souladu stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci

Vymezené území se nachází ve funkční ploše OB - čistě obytné. Území sloužící pro bydlení.

Připustné využití:

Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

Záměr provedení půdních vestaveb je v souladu s územním plánem.

c) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území

Výjimka z obecných požadavků na využívání území nebyla požadována, dotčené domy jsou určeny k bydlení a záměrem se charakter využívání nemění. Nové podkrovní byty budou také určeny k bydlení.

Projektová dokumentace Rekonstrukce půdních prostor s rozšířením nebo doplněním půdních bytů a rekonstrukce střešních bytových domů v katastrálním území Libeň splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavebně technické řešení stavby je v souladu se zákonnými i obecně platnými požadavky na výstavbu. Jsou respektovány veškeré platné zákony, vyhlášky a nařízení, týkající se hygieny obecné a komunální, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí. Jsou dodrženy normy týkající se tepelně technických vlastností stavebních konstrukcí a materiálů. Při návrhu objektu a konstrukcí jsou respektovány předpisy stanovující povolenou hladinu vnějšího a vnitřního hluku, akustických útlumů a vibrací. Zabudované materiály a konstrukce budou mít veškeré potřebné certifikáty a prohlášení o shodě. Materiály budou použitelné ve stavebnictví dle platných norem.

Dokumentace pro územní řízení je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací a ostatními požadavky na využití území.

Objekty jsou navrženy v souladu s požadavky dle nařízení č. 10/2016 v platném znění (PSP 2018) kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) a to včetně Příloh - viz níže.

Řešení souladu návrhu v jednotlivých paragrafech: ČÁST PRVNÍ - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

§ 1 Předmět úpravy:

(1) *Toto nařízení stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, a to:*

- a) obecné územní a územně technické požadavky na využívání a uspořádání území včetně požadavků na umísťování staveb, zařízení a činností (dále jen „územní požadavky“);*
- b) technické požadavky na stavby a zařízení a na jejich provádění (dále jen „stavební požadavky“).*

(2) *Ustanovení tohoto nařízení se použijí při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů v hlavním městě Praze, zejména při vymezování ploch a stanovení podmínek jejich využití a uspořádání.*

Jsme v souladu se záměrem bez dalších podmínek, jedná se o stabilizované území OB – čistě obytné.

(3) *Ustanovení tohoto nařízení se použijí při vymezování pozemků a při navrhování a umísťování staveb a zařízení na nich, při změnách využití území, při dělení nebo scelování pozemků. Ustanovení tohoto nařízení se použijí též u změn staveb nebo zařízení, dočasných staveb zařízení staveniště, u změny vlivu užívání stavby nebo zařízení na území, u vymezování pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků se stávkami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách 1, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.*

Bylo provedeno rozsáhlé místní šetření a mnoho pokusů o nalezení možnosti parkování v rámci vypořádání dopravy v klidu, při němž bylo zjištěno, že se v okolí nenacházejí dostupné pozemky, které by mohli být dlouhodobě využívány pro parkování. Není možná ani úprava parkovacích stání v přilehlých ulicích. Též není možné využít současná parkoviště v okolí. Provedení suterénního parkování v objektech není možné – jedná se o stávající zástavbu.

Z výše popsaných důvodů nejsou pro navrhované bytové jednotky navržena nová parkovací stání. Je uplatněno znění § 1, odst. 3 a odst. 4 PSP, kdy navržení dodatečných parkovacích stání z územně technických a stavebně technických důvodů není možné.

Níže připojujeme detailní popis vyčerpávajícího místního šetření a snahy o nalezení pozemků nebo jiných možností zajištění dopravy v klidu.

2017 - 2020

Prvotní záměr Bytového družstva U Rokytky týkající se rozšíření (vzniku více parkovacích míst) v rámci veřejného parkování, zejména s využitím příčného stání namísto podélného ve vytvářených přilehlých ulicích, včetně všech alternativ, byl po změně „Pražských stavebních předpisů hlavního města Prahy“ (dále jen „PSP“) zamítnut, bez ohledu na stav jejich předběžného projednání s příslušnými městskými úředníky v době ještě před změnou zmíněných PSP.

Jednalo se zejména o následující lokality:

Část ulice Na Rokytce (parc. č. 3870, k.ú. Libeň) – oblouk ohraničený křížením této ulice s ulicemi U libeňského pivovaru a Pivovarnická. Možnost příčného parkování na místo podélného bylo navrženo na jedné straně ulice, přilehlé k bytovým domům.

Část ulice Na Rokytce – přímá část ulice v úseku zhruba ohraničeném mostkem přes Rokytku (poblíž křížení této ulice a ul. Pivovarnická) a místem cca 30 m před křížením této ulice a jednosměrné ulice podél Nám. Dr. Václava Holého. Možnost příčného parkování na místo podélného bylo navrženo na

jedné straně ulice, odlehle od bytových domů, což by současně vyžadovalo provedení terénní a stavební úpravy svahu mezi ulicí a cestou podél Rokytky. Záměr byl ve výsledku neakceptovatelný s ohledem na nutnost kácení vzrostlých stromů a zásahu do koryta Rokytky a zvýšení rizika zátopy.

Část ulice Pivovarnická (parc. č. 3872/1, k.ú. Libeň) za křížením této ulice s ul. Na Hájku, poblíž místní lokality nazývané Na Hájku, resp. v zadní části ulice před železničním mostem. Tento záměr by vyžadoval terénní úpravu části svahu, vybudování opěrné stěny a zřízení parkovacích stání kolmých k ul. Pivovarnická, situovaných v zadní části ulice před železničním mostem. Umožnilo by to vytvoření parkovacích stání v počtu až 33 míst (namísto dříve cca 10 – 15 míst využívaných mimo oficiální veřejná stání). K tomuto záměru více také níže v tomto textu.

Výše popsané alternativy záměru včetně několika dalších, méně významných alternativ na vznik parkovacích míst, jsou součástí STUDIE PŮDNÍCH VESTAVEB BYTOVÝCH DOMŮ BYTOVÉHO DRUŽSTVA U ROKYTKY, PRAHA 8, Říjen 2017.

2020 - 2022

Souběžně s projednáváním projektové dokumentace a v souvislosti se zamítnutím výše popsaných alternativ byla vytipována a postupně prověřována nová řešení spojená s odkupem pozemků do vlastnictví Družstva, tedy jak stanoví PSP.

Nejprve Družstvo opakovaně projevilo zájem o odkup části pozemku v majetku Hl. m. Prahy podél části ulice Pivovarnická za křížením této ulice s ul. Na Hájku, poblíž místní lokality nazývané Na Hájku, resp. v zadní části ulice před železničním mostem – viz též výše v tomto textu. Jedná se o část pozemku parc. č. 3872/1, obec Praha, k.ú. Libeň (část svahu podél ul. Pivovarnická za křížením s ul. Na Hájku). Tam by bylo možné vytvořit až 33 míst (namísto dříve cca 10 – 15 míst využívaných mimo oficiální veřejná stání). Úřad MČ Praha 8 si k tomu vyžádal podrobnější návrh řešení celkové úpravy a revitalizace pozemku a jeho přilehlého okolí v místě zamýšleného vytvoření parkovacích míst, a to ve formě územní studie.

V posledním čtvrtletí roku 2022 byl ještě zpracován poslední, doplňkový koncept, revidující částečně původní návrh změny způsobu parkování z podélného na příčné.

Tyto možnosti se však nyní jeví jako zmařené z důvodu následného odmítnutí možnosti odprodeje potřebné části pozemku v majetku obce. Později bylo na tomto místě bylo obcí zřízeno veřejné stání s podélným parkováním, tj. zmíněných cca 10 – 15 parkovacích míst.

2022 - 2024

Dále Družstvo postupně projevilo zájem o odkup několika vytipovaných pozemků, resp. částí pozemků (vše v k.ú. Libeň) situovaných v tzv. docházkové vzdálenosti. Pokud nepřišla odpověď na doporučený dopis nebo dopis odeslaný do datové schránky, dotaz byl písemně opakován. Šlo o více uvažovaných lokalit a různé velké ploše, tedy uvažováno bylo také s případnou kombinací těchto lokalit:

3 lokality na pozemcích v majetku Hl. m. Prahy:

parc. č. 3873/1, 3874 (poblíž ul. Pivovarnická, pod železničním mostem) – možnost prodeje pozemku byla odmítnuta

parc. č. 88/26, 88/1, 3723/1-část (poblíž souběhu ul. Primátorská a Zenklova) – možnost prodeje pozemku byla odmítnuta

parc. č. 3867-část, 3687-část, 3688-část (poblíž Horova náměstí) – možnost prodeje pozemku byla odmítnuta

1 lokalita na pozemku v majetku Správa železnic, státní organizace:

parc. č. 3873/2 (poblíž ul. Pivovarnická, pod železničním mostem, pozemek leží mezi pozemky parc. č. 3873/1, 3874 – viz výše) – možnost prodeje pozemku byla odmítnuta

1 lokalita na pozemcích v majetku spol. Rezident Park 5 s.r.o.:

parc. č. 3701/1 a 3701/2 (poblíž ul. Chocholoušova a Elsnicova nám), vlastníci Rezident Park 5 s.r.o. – mají s pozemky vlastní stavební záměr

1 lokalita na pozemcích spol. EPIBIT s.r.o.:

parc. č. 2725/1 a 2725/2 (poblíž Stejskalova), vlastníci EPIBIT s.r.o. – po prvotních jednáních odmítnuto s ohledem na odlišný záměr společnosti EPIBIT.

6 lokalit na pozemcích fyzických osob nebo s podílem fyzických osob:

parc. č. 2710 (mezi ul. Stejskalova a U Rokytky), vlastníci Helena Taneva – bez odezvy

parc. č. 2706 (poblíž ul. Stejskalova), vlastníci Ing. The Khoi Tran – má s pozemkem vlastní stavební záměr

parc. č. 2854/1 (poblíž ul. Kotlaska a Na Hrázi), vlastníci Břetislav Šípek a Ing. Silva Šípková – bez odezvy

parc. č. 2724/1 (poblíž ul. Zenklova a Stejskalova), vlastníci Jarmila Stádníková – bez odezvy

parc. č. 2746 (poblíž ZŠ B. Hrabala), vlastníci Patagonia Real Estate s.r.o. – bez odezvy

parc. č. 2738/7 (poblíž ZŠ B. Hrabala), vlastníci Jana Kepková – bez odezvy

parc. č. 2738/2 a 2738/5 (poblíž ZŠ B. Hrabala), vlastníci HK servis, s.r.o. – bez odezvy

parc. č. 2769/1, 2767, 2770/1 a 2771/7 (v parku mezi ul. Na Rokytce, Pivovarnická a U libeň. pivovaru), vlastníci Miluše Rücková – má s pozemky vlastní stavební záměr

Dále Družstvo v první polovině roku 2023 oslovilo 3 subjekty společenství vlastníků jednotek (Lofty v ul. U libeňského pivovaru se soukromými parkovacími místy):

- výbor SVJ U libeňského pivovaru č.p. 2430,

- výbor SVJ U libeňského pivovaru č.p. 2442,

- výbor SVJ U libeňského pivovaru č.p. 2444,

s dotazem na možnost případného odkupu parkovacích stání, která jsou součástí těchto objektů. Na opakovanou žádost odpověděli ze SVJ U libeňského pivovaru č.p. 2444, že nám nemohou vyhovět, k datu odpovědi (květen 2023) tam údajně byla všechna parkovací místa plně obsazena. Od ostatních 2 oslovených subjektů SVJ nepřišla žádná odpověď.

V návaznosti na to jsme v polovině roku 2023 oslovili dopisem přímo všechny vlastníky bytových jednotek (dále jen „BJ“) v těchto 3 subjektech SVJ a také vlastníky BJ v dalším domě se soukromým parkovištěm, na adrese U libeňského pivovaru 2229/2a. Dopisy byly odeslány předně do datových schránek vlastníků BJ (pokud vlastníci měli zřízenou DS), ostatním vlastníkům byl dopis odeslán poštou na adresu trvalého bydliště. Celkem bylo odesláno cca 235 dopisů:

- cca 55 dopisů vlastníků BJ v domě U libeňského pivovaru 2430/8,

- cca 95 dopisů vlastníků BJ v domě U libeňského pivovaru 2442/6,

- cca 75 dopisů vlastníků BJ v domě U libeňského pivovaru 2444/6a,

- cca 10 dopisů vlastníků BJ v domě U libeňského pivovaru 2229/2a.

Odezva na tyto dopisy vlastníků BJ byla vcelku mizivá. Obdrželi jsme pouze 4 odpovědi, z toho jen 2 vlastníci (jedna právnická osoba a jedna fyzická osoba) se zajímali o nabídkovou cenu za případný prodej parkovacího místa, 1 vlastníci (právnická osoba) oznámil, že žádné z jeho parkovacích míst není na prodej a jeden vlastníci (fyzická osoba) odpověděl, že má také zájem o koupi parkovacího místa.

(4) Ustanovení tohoto nařízení se použijí při navrhování, povolování, ohlašování, provádění, užívání či odstraňování staveb nebo zařízení; požadavky zvláštních právních předpisů z tím nejsou dotčeny. Ustanovení tohoto nařízení se použijí též u změn staveb nebo zařízení, u udržovacích prací, u změn v užívání staveb nebo zařízení, u dočasných staveb zařízení staveniště a u staveb, které jsou kulturními

památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách **1**, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují.

(5) Toto nařízení bylo oznámeno v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/1535 ze dne 9. září 2015 o postupu při poskytování informací v oblasti technických předpisů a předpisů pro služby informační společnosti a s § 7 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh:

Ad 1a): Není umísťována žádná stavba, územní požadavky se nevztahují.

Ad 1b): Toto ustanovení je respektováno

Ad 2): Nevztahuje se na projekt

Ad 3): Toto ustanovení je respektováno. V rámci návrhu parkovacích stání v části B.4 této technické zprávy je odkázáno na tento odstavec

Ad 4): Toto ustanovení je respektováno. V rámci návrhu parkovacích stání v části B.4 této technické zprávy je odkázáno na tento odstavec

Ad 5): Toto ustanovení je respektováno

ČÁST DRUHÁ – ÚZEMNÍ POŽADAVKY

HLAVA I - OBECNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI

§ 3 – Členění území podle zastavěnosti a zastavitelnosti

(1) Území se podle stávajícího využití v návaznosti na § 2 odst. 1 písm. d) a f) stavebního zákona člení na zastavěné území a nezastavěné území. Hranice mezi nimi je vymezena čarou zastavěného území.

(2) Území se podle navrhovaného využití v návaznosti na § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona člení na zastavitelné území a nezastavitelné území. Hranice mezi nimi je vymezena čarou zastavitelného území.

(3) Území se dále člení na plochy, přičemž:

- a) zastavitelné území tvoří plochy zastavitelné v zastavěném území a plochy zastavitelné v dosud nezastavěném území,
- b) nezastavitelné území, tvoří plochy nezastavitelné v nezastavěném území a plochy nezastavitelné v zastavěném území.

Netýká se navrhované stavby Rekonstrukce půdních prostor s rozšířením nebo doplněním půdních bytů a rekonstrukce střech bytových domů. Stavba se nachází v zastavěném území a jedná se o plochu zastavitelnou.

§ 4 – Členění území podle předpokládané míry změn (stability)

Z hlediska předpokládané míry změn se zastavitelné a nezastavitelné území člení na území, popřípadě plochy:

- a) stabilizované s plně vyvinutým stávajícím charakterem, kde nejsou navrhovány žádné zásadní změny stávajícího charakteru, významu ani způsobu využití území a území je jen doplňováno;

- b) transformační, určené k novému využití znehodnoceného území pro zástavbu nebo pro jiné využití území;
- c) rozvojové, v nichž je navrhováno vytvoření zcela nového charakteru území (zastavitelné plochy podle § 2 odst. 1 písm. j) stavebního zákona); ve specifickém případě rozvojových ploch nezastavitelných v zastavěném území může být za rozvoj považováno výhradně zlepšení stavu krajinných, přírodních a rekreačních hodnot.

Navrhovaný záměr spadá do stabilizovaného území, kde nejsou navrhované žádné zásadní změny stávajícího charakteru, významu ani způsobu využití území, území je jen doplňováno.

§ 5 – Členění území podle charakteru na lokality

Území se může členit podle převažujícího charakteru území na lokality.

Netýká se navrhované stavby Rekonstrukce půdních prostor s rozšířením nebo doplněním půdních bytů a rekonstrukce střech bytových domů.

§ 6 – Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

(1) V zastavitelném území se podle převažujícího způsobu využití vymezují zejména plochy:

- a) zastavitelné produkční zahrnující převážně plochy pro výrobu a skladování, smíšené výrobní plochy, plochy dopravní a technické infrastruktury a areály pro obchod, služby a pracovní příležitosti,
- b) zastavitelné obytné zahrnující převážně smíšené plochy bydlení veřejné vybavenosti; jejich součástí mohou být i další stavby a zařízení, které jsou slučitelné s bydlením,
- c) zastavitelné rekreační zahrnující převážně plochy pro oddych, sport, rekreaci a relaxaci.

(2) V nezastavitelném území se podle převažujícího způsobu využití vymezují zejména plochy:

- a) nezastavitelné přírodní a nejvyšší mírou blízkosti přírodnímu stavu,
- b) nezastavitelné rekreační, v nichž harmonické krajinné prostředí společně s rekreační, sportovní či naučně vzdělávací vybaveností poskytují vhodné podmínky pro oddych, sport, rekreaci a relaxaci člověka;
- c) nezastavitelné produkční, využívané zejména k intenzivní zemědělské činnosti a hospodářskému využití krajiny.

(3) Podrobnou specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán.

Navrhovaná zástavba je v souladu s územním plánem Prahy.

§ 7 – Míra využití území k zastavění

Míra využití území k zastavění se určuje vždy pro stanovenou část zastavitelného území, a to přiměřeně pro lokalitu, plochu, blok anebo pozemek, a stanovuje se jako nejvýše přípustná, popřípadě jako nejnížší požadovaná.

Navrhovaná zástavba je v souladu s územním plánem Prahy – je dodržena míra využití území stanovená v ÚP

§ 8 – Veřejná vybavenost

(1) Veřejná vybavenost zahrnuje stavby, zařízení a pozemky občanského vybavení podle § 2 odst. 1 písm. k) bodu 3 stavebního zákona a stavby, zařízení a pozemky pro obchody a služby.

(2) Veřejná vybavenost se v území vymezuje plochami, liniemi nebo body.

netýká se navrhované stavby.

§ 9 – Dopravní koridory

Dopravní koridory se v území vymezují v samostatných plochách, například pro železnice a nadřazený komunikační systém - **netýká se navrhované stavby**

§ 10 – Podrobnější členění ploch

(1) Plochy s rozdílným způsobem využití lze podle charakteru území dále podrobněji členit. - **netýká se navrhované stavby**

(2) V nezastavitelném území se s přihlédnutím ke krajinnému charakteru a vegetačnímu krytu vymezují zpravidla plochy lesní, nelesní přírodě blízké plochy, parky v krajině, extenzivně a intenzivně využívané zemědělské plochy. - **netýká se navrhované stavby**

(3) V zastavitelném území se s přihlédnutím ke krajinnému charakteru a vegetačnímu krytu vymezují zpravidla parky, parkově upravené části dalších veřejných prostranství nebo parkové areály. - **netýká se navrhované stavby**

(4) V závislosti na podrobnosti územně plánovací dokumentace se vymezují zpravidla též plochy s trvalou vodní hladinou, významné linie trvalé vegetace, zejména stromořadí, břehové doprovody vodních toků a vodních ploch, větrolamy. Možné je i vymezení jednotlivých bodů, zejména významných soliterních dřevin či jejich malých skupin a krajinných dominant. - **netýká se navrhované stavby**

(5) Zahrádkářské osady se dle plošného rozsahu, statutu, aktuálního stavu a míry zastavění vymezují jako součást nezastavitelného nebo zastavitelného území, a to jako plochy nebo lokality. - **netýká se navrhované stavby**

(6) Pro zabezpečení potřeb pěší nebo cyklistické dopravy musí být zajištěna prostupnost územím sítí účelových cest mimo zastavěné území; tyto cesty se pro účely tohoto nařízení považují za významnou součást krajiny ve smyslu jiného právního předpisu⁵¹. - **netýká se navrhované stavby**

HLAVA II - VYMEZOVÁNÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, DĚLENÍ A SCELOVÁNÍ POZEMKŮ

§ 11 - Obecné zásady vymezování pozemků a veřejných prostranství

(1) Při vymezování pozemků se dbá na vymezení veřejných prostranství odpovídajících charakteru území, zejména uličních prostranství.

(2) Pozemky se vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel, aby byl chráněn, posilován a respektován charakter území. Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití.

(3) Veřejná prostranství se vymezují tak, aby vytvářela prostorově a vizuálně spojitý systém. Uspořádání veřejných prostranství musí zajistit dostupnost a obsluhu území a jeho prostupnost pro pěší pohyb. Ulice a cesty se přednostně navzájem propojují.

(4) Podél vodních toků se v zastavitelném území zpravidla zřizují nábřeží, parkově upravené plochy nebo jiná veřejná prostranství. Podél Vltavy a Berounky musí být zajištěn volný průchod pro účely rekreace.

Netýká se navrhované stavby. V řešeném území se nevyskytují veřejná prostranství.

§ 12 - Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)

(1) Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům.

(2) Uliční prostranství se vymezují jako základní síť polohově (osou), nebo plošně (uliční čarou). Při polohovém vymezení lze stanovit šířku uličního profilu. V rozvojových a transformačních územích lze při polohovém vymezení definovat uliční prostranství pouze jako spojnicí dvou míst bez přesného určení trasy. Nad rámec vymezení uličních prostranství lze stanovit doplňkovou prostupnost územím pro pěší a cyklistickou dopravu napříč stavebními bloky.

Netýká se navrhované stavby. Projekt zachovává současnou síť komunikací a nevymezuje síť novou.

§ 13 - Urbanistické typy ulic

Z hlediska urbanistického významu pro město se stanovují tyto urbanistické typy ulic:

- a) městské třídy, jež jsou druhem veřejného prostranství s nejvyšší mírou důležitosti a významu v systému veřejných prostranství celého města, s vyšší mírou zastoupení obchodních a společenských aktivit, s vyšší intenzitou dopravy a s vyšší vybaveností prostoru; spolu s významnými ulicemi tvoří základní osnovu uliční sítě, základní urbanistickou strukturu města a základní prvek pro orientaci v měřítku celého města;
- b) významné ulice, jež jsou druhem veřejného prostranství s vysokou mírou důležitosti a významu v systému veřejných prostranství města se zvláštním významem pro rozsáhlejší části města (městské čtvrti), popřípadě jednotlivé lokality;
- c) lokální ulice, jež jsou druhem veřejného prostranství bez zvláštní důležitosti a významu v systému veřejných prostranství města; zpravidla se jedná o ulice, které doplňují systém významných ulic a městských tříd;
- d) přístupové ulice s nejnižší mírou významu v systému veřejných prostranství města, určené zejména pro místní obsluhu území.

Stávající komunikace Na Rokytce je ulice lokální, bez zvláštní důležitosti.

§ 14 - Šířky uličních prostranství

(1) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být při vymezování nových ulic šířka uličního prostranství u jednotlivých urbanistických typů ulic podle § 13 alespoň:

- a) 24 m u městských tříd,
- b) 18 m u významných ulic,
- c) 12 m u lokálních ulic,
- d) 8 m u přístupových ulic;

při změnách stávajících ulic se postupuje přiměřeně podmínkám v území.

(2) Při stanovování šířky uličních prostranství nových ulic podle odstavce 1 se zohledňuje charakter území.

V projektu nedochází k jakýmkoliv změnám uličního prostranství.

§ 15 - Pozemky určené k zastavění

(1) Pozemky určené k zastavění se vymezují tak, aby k nim byl zajištěn přístup z uličního prostranství. Parametry přístupu musí odpovídat způsobu budoucího využití pozemku. – ***netýká se navrhované stavby***

(2) Dělení a scelování pozemků musí odpovídat vedení uliční čáry. – ***netýká se navrhované stavby***

HLAVA III - STANDARD VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

§ 16 - Standard veřejných prostranství

(1) Při navrhování a zřizování veřejných prostranství musí být přihlédnuto k jejich obytné kvalitě, významu místa a potřebám pěšího pohybu. – ***netýká se navrhované stavby***

(2) V uličních prostranstvích s výjimkou uličních prostranství, na kterých je umožněn smíšený provoz (obytné zóny nebo pěší zóny), se podél uliční čáry zpravidla zřizuje chodník. Šíře chodníku v uličním profilu musí být zvolena s ohledem na urbanistické typy ulic podle § 13, charakter území a pohyb osob s

omezenou schopností pohybu nebo orientace podle právního předpisu upravujícího požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb – **netýká se navrhované stavby**

(3) Stavby a zařízení ve veřejném prostranství se sdružují a umísťují tak, aby nepřiměřeně neomezovaly pěší pohyb a aby byl zachován průchod o čisté šířce nejméně 1,5m, nevylučuje-li to prostorové uspořádání uličního profilu. Zejména se sdružují prvky technické a dopravní infrastruktury na stožárech. Při řešení trakčního vedení v ulicích se zástavbou s převažující uzavřenou stavební čarou bude upřednostněno umístění na převěsech před umisťováním stožárů do uličního prostoru. – **netýká se navrhované stavby**

(4) V uličních prostranstvích se zřizuje veřejné osvětlení – **netýká se navrhované stavby**

(5) Městské třídy a významné ulice podle § 13 se zpravidla vybavují stromořadím. Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, stanovuje se osová vzdálenost mezi stromy v řadě nejvýše na 25 m. Při výsadbě stromů musí být dodrženy požadavky stanovené v bodě 1 přílohy č. 1 k tomuto nařízení. – **netýká se navrhované stavby**

(6) Vedení a parametry dopravní a technické infrastruktury musí být v souladu se standardem veřejných prostranství a podmínkami uspořádání a využití území, jehož jsou součástí – **netýká se navrhované stavby**

(7) Podzemní stavby (tunely, zařízení technické infrastruktury, garáže apod.) musí být v uličních prostranstvích umístěny tak, aby umožňovaly vysazení stromů. Pravidla pro sítě technické infrastruktury stanovuje § 19 – **netýká se navrhované stavby**

§ 17 - Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost

(1) Povrchové úrovněvé křížení pěších nebo cyklistických tras s trasami motorových vozidel s výjimkou dálnic a komunikací označených jako silnice pro motorová vozidla bude upřednostněno před podchody a nadchody, anebo tyto budou alespoň povrchovým úrovněvým křížením doplněny – **netýká se navrhované stavby**

(2) Křížení pěších nebo cyklistických tras vedených mimo vozovku s trasami motorových vozidel u napojení vedlejších pozemních komunikací, zásobovacích pruhů, připojení staveb na pozemní komunikace apod. bude tam, kde to předpokládaná intenzita provozu umožňuje, řešeno přednostně chodníkovými nebo stezkovými přejezdy, respektujícími prostorovou kontinuitu pěších a cyklistických tras – **netýká se navrhované stavby**

(3) Přisvětlení přechodu pro chodce, místa pro přecházení a přejezdu pro cyklisty musí být zřízeno tak, aby bylo umožněno jeho samostatné zapínání nezávisle na síti okolního osvětlení – **netýká se navrhované stavby**

(4) Provoz jízdních kol je přednostně součástí profilu vozovky (hlavního dopravního prostoru), na komunikacích s vyšším dopravním významem a intenzitou provozu může být oddělen – **netýká se navrhované stavby**

(5) Komunikace v oblastech s nízkou intenzitou motorové dopravy a zvýšenými nároky na pobytovou kvalitu veřejných prostranství budou přednostně řešeny jako zóny s omezenou rychlostí se smíšeným provozem motorové a bezmotorové dopravy – **netýká se navrhované stavby**

(6) Umístění svodidel podél komunikací v zastavitelném území je nepřípustné nestanoví-li jiný právní předpis jinak. U dočasných dopravních opatření se postupuje přiměřeně – **netýká se navrhované stavby**

(7) Umístění protihlukových stěn a valů v zastavitelném území je nepřipustné vyjma stěn a valů podél dálnic, komunikací označených jako silnice pro motorová vozidla, železnic a stávajících tramvajových tratí vedených mimo uliční prostranství – **netýká se navrhované stavby**

§ 18 - Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost

(1) Sítě technické infrastruktury se v zastavitelném území umísťují výhradně do uličních prostranství. Do nestavebních bloků je lze umístit jen v odůvodněných případech a pouze pod zpevněnými plochami nebo při jejich okrajích. Ustanovení se neuplatní pro připojení jednotlivých staveb a při umísťování nadřazených sítí ve větších hloubkách. V areálech a společně řešených celcích staveb individuálního bydlení lze sítě sloužící výhradně k připojení staveb areálu, respektive společně řešeného celku, umístit i mimo uliční prostranství – **Sítě technické infrastruktury jsou stávající a nebude do nich zasahováno.**

(2) Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavitelném území umísťují pod terénem. U dočasných staveb zařízení staveniště lze v odůvodněných případech umístit tato vedení nad terén jako stavby dočasné – **netýká se navrhované stavby**

(3) Podzemní i nadzemní vedení se soustřeďují ve společných trasách (koridorech, kolektorech). Je-li v území zřízen kolektor, přednostně se dle technických možností umísťují nové a doplňované sítě technické infrastruktury do tohoto kolektoru – **netýká se navrhované stavby**

(4) Zařízení technické infrastruktury se v zastavitelném území umísťují přednostně pod terénem nebo jako součást budov. Mimo zastavitelné území se postupuje přiměřeně – **netýká se navrhované stavby**

(5) V záplavových územích, vyjma jejich chráněných částí, musí být: ... - **netýká se navrhované stavby.**

§ 19 - Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury

(1) Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury musí splňovat minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy uvedené v § 84 – **netýká se navrhované stavby**

(2) Uspořádání sítí technické infrastruktury v uličním prostranství musí respektovat stávající stromořadí a umožnit jeho obnovu a doplnění. Při stavebních úpravách sítí technické infrastruktury se zachovávají stávající výsadbové prostory pro stromy – **netýká se navrhované stavby**

(3) Při umísťování sítí technické infrastruktury včetně přípojek musí být splněny minimální vzdálenosti sítí od paty kmene stromu podle bodu 1 přílohy č. 1 k tomuto nařízení – **netýká se navrhované stavby**

(4) V nově zakládaných ulicích a při celkových přestavbách stávajících ulic od šířky 12 m se musí vymezit výsadbový pás pro stromořadí v min. šířce 0,8 m; v užších ulicích tam, kde je to v rámci prostorového uspořádání možné. V ulicích od šířky 18 m je minimální šíře výsadbového pásu 1,5 m – **netýká se navrhované stavby**

(5) Do výsadbového pásu se nesmí umísťovat sítě technické infrastruktury vyjma příčných křížení; umístění stožárů a osvětlení je přípustné. Ochranná pásma sítí technické infrastruktury mohou přesáhnout okraj výsadbového pásu. Pokud nebudou použita technická opatření podle bodu 1 přílohy č. 1 k tomuto nařízení, mohou ochranná pásma přesáhnout okraj výsadbového pásu nejvýše o 0,2 m – **netýká se navrhované stavby**

(6) Při souběhu vedení sítí technické infrastruktury s korytem drobného vodního toku musí být provedena opatření, aby vlivem paralelního vedení s drenážním systémem nedošlo k drénování povrchových vod do obsypů vedení. U nezpevněných a přirozených koryt, kde může dojít ke směrovému posunu koryta vodního toku, musí být vedení uloženo ve stejné výškové kótě jako pode dnem koryta vodního toku do vzdálenosti min. 6 m od břehové čáry – **netýká se navrhované stavby**

HLAVA IV - UMISŤOVÁNÍ STAVEB

§ 20 – Obecné požadavky na umisťování staveb

- (1) Při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce – ***Stavba je umístěna v souladu s charakterem okolního území. Vzhledem k tomu, že okolní zástavba se v současnosti skládá převážně z bytové zástavby tvořené z velké části obytnými domy, námi navrhovaná stavba tuto strukturu respektuje a doplňuje.***
- (2) Na náměstích a městských třídách se budovy zpravidla umisťují tak, aby část jejich přízemí orientovaná do uličního prostranství na něj přímo výškově navazovala a byla využitelná pro obchod a služby – ***netýká se navrhované stavby***
- (3) Stavby na hranici veřejných prostranství se přednostně umisťují tak, aby vytvářely přirozené vodící linie pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace podle právního předpisu upravujícího požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb – ***netýká se navrhované stavby***
- (4) Umisťování dočasných staveb nesmí vyvolávat kácení stromů ve veřejném prostranství – ***netýká se navrhované stavby.***
- (5) Stavby zařízení staveniště, které slouží pro účely provádění staveb nebo udržovacích prací, musí být umisťovány a povolovány pouze jako dočasné – ***splněno.***
- (6) V záplavových územích, vyjma jejich chráněných částí, musí být stavby umístěny tak, aby nezhoršily průtokové a odtokové poměry. Požadavky jiného právního předpisu tím nejsou dotčeny – ***Rekonstrukce půdních prostor s rozšířením nebo doplněním půdních bytů a rekonstrukce střech bytových domů nebude mít vzhledem ke své poloze na půdách stávajících bytových domů žádný vliv na záplavové území, průtokové a odtokové poměry zůstanou stávající.***

§ 21 – Stavební čára

- (1) Způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím se zpravidla vymezuje stavební čarou. – ***netýká se navrhované stavby***

§ 22 – Umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

- (1) Stavby se umisťují v souladu s uliční čarou a typem bloku podle § 12. Nejsou-li tyto vymezeny územním nebo regulačním plánem, platí, že: ... – ***netýká se navrhované stavby.***
- (2) Budovy, vyjma budov rozměrově přiměřených a přímo souvisejících s charakterem veřejných prostranství (např. veřejné toalety, zařízení pro MHD, stánky apod.), nesmí být umístěny na pozemku, jehož součástí je uliční prostranství – ***netýká se navrhované stavby.***
- (3) Stavby se umisťují v souladu se stavební čarou podle § 21. Není-li vymezena územním nebo regulačním plánem, platí, že:
- a) ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z územní studie nebo z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím; nelze-li stavební čáru jednoznačně odvodit, považuje se za stavební čáru volnou – ***netýká se navrhované stavby.***
 - b) v transformačním a rozvojovém území se stavební čára odvozuje z územní studie, popřípadě se vymezuje v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí – ***netýká se navrhované stavby***

(4) U stavební čáry, která vyžaduje souvislé a úplné zastavění hranice zastavitelné části bloku, lze v odůvodněných případech (např. z důvodu zajištění prostupnosti stavebního bloku) přerušit zástavbu mezerou o maximální šířce 4 m, nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak – **netýká se navrhované stavby**.

§ 23 – Prostor mezi uliční a stavební čarou

(1) Prostor mezi uliční a stavební čarou se zpravidla zahradně upravuje nebo využívá pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem – **netýká se navrhované stavby**

(2) V prostoru mezi uliční a stavební čarou lze umísťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a části staveb podle § 24 – **netýká se navrhované stavby**

§ 24 – Prvky před stavební čarou

(1) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, stavební čáru mohou překročit:

- a) do vzdálenosti 0,3m základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy – **splněno**
- b) korunní římsa a střeška do vzdálenosti 1 m – **splněno**
- c) stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení podle § 80 – **netýká se navrhované stavby**
- d) arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1m a balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5m před stavební čáru za předpokladu, že jsou vzdáleny minimálně 2,5m od sousední stavby; tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře a u ulic užších než 12m nesmí překročit uliční čáru – **netýká se navrhované stavby**
- e) vstupní části staveb do vzdálenosti 3m a výšky jednoho podlaží za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 15m² zastavěné plochy – **netýká se navrhované stavby**
- f) podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční – **netýká se navrhované stavby**
- g) nadzemní stavby a části staveb do výšky 1,2m od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; zábradlí se do výšky nezapočítávají; předepsanou maximální výšku lze lokálně přesáhnout až do výšky 1,8 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu – **netýká se navrhované stavby**

(2) Prvky před stavební čarou nesmí zasahovat do průjezdního a průchozího prostoru komunikace podle jiného právního předpisu a nesmí zúžit šířku přilehlého chodníku na méně než 1,5 m – **netýká se navrhované stavby**

§ 25 – Výšková regulace

(1) Výškové uspořádání se definuje stanovením výškových hladin podle odstavce 2, určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží.

(2) Výškové hladiny určují minimální a maximální regulovanou výšku budov a stanovují se takto:

- | | | |
|----|--------------|-------------|
| a) | hladina I | 0 m - 6 m |
| b) | hladina II | 0 m - 9 m |
| c) | hladina III | 0 m - 12 m |
| d) | hladina IV | 9 m - 16 m |
| e) | hladina V | 12 m - 21 m |
| f) | hladina VI | 16 m - 26 m |
| g) | hladina VII | 21 m - 40 m |
| h) | hladina VIII | nad 40 m |

rozsah výšek v území lze stanovit určením jedné nebo více hladin. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé vymezené ploše, minimální regulovaná výška pouze podél stavební čáry orientované do uličního prostranství.

(3) Spolu s určením výškové regulace v územním nebo regulačním plánu lze stanovit podmínky, za jejichž splnění lze stanovenou maximální regulovanou výšku přesáhnout, popřípadě minimální regulovanou výšku podkročit, a to určením konkrétního místa nebo typu stavby anebo obecných pravidel.

Rekonstrukce půdních prostor s rozšířením nebo doplněním půdních bytů a rekonstrukce střeš bytových domů nenavýší výškovou hladinu v oblasti, výška hřebenů střeš zůstane stávající - splněno.

§ 26 – Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Stavby se umísťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25. Není-li výšková regulace stanovena územním nebo regulačním plánem, platí, že:

- a) ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo v případě hladin I-VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech,
- b) v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I-VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí.

Rekonstrukce půdních prostor s rozšířením nebo doplněním půdních bytů a rekonstrukce střeš bytových domů byla umístěna v souladu s výškovou regulací, výška hřebenů střeš zůstane stávající - splněno.

§ 27 – Určení výšky

(1) Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb.

(2) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, je od maximální regulované výšky možné vystavět:

- a) šikmou střeš s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími, v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 7,5 m;

jedná se o vestavbu do stávající hmoty střeš, jsme v souladu s podmínkou.

- b) ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 m;

ve dvorní části je zvednuta střeš do pultu s ustupujícím podlažím s výškami od 2,5 m – 3,16 m u hřebene, a s ustoupením od uliční čáry více jak 2 m. Podmínky vyhovují.

- c) jiné prostorové řešení střeš, které nepřesáhne vymezení podle písmen a) nebo b).

(3) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, mohou prostorové vymezení podle odstavce 2 překročit vikýře, které nepřesahují přes vnější líc obvodové stěny budovy, nejsou vyšší než 2,5 m, nezabírají v součtu více než jednu třetinu plochy střeš v kolmém průmětu a jsou umístěny tak, že nad nimi zůstává alespoň jedna třetina výšky střeš v kolmém průmětu bez vystupujících prvků.

U objektů Na Rokytce 10 a 12 jsou v uliční části a u objektu Na Rokytce 14 ve všech směrech umístěny vikýře, jejich plocha vůči svislé ploše střeš vychází od 14% plochy po 23%, plocha je menší jak 1/3 plochy střeš, jejich výška je max. 1,9 m a nad horní hranou vikýře je více jak polovina výšky celé střeš.

Ve dvorní části jsou vytvořeny vikýře s výškou 2,15 m mezi ustoupenými částmi podlaží, plocha vikýřů je maximálně 28,7% z celkové svislé plochy střechy. Výška nad vikýři je větší jak 1,3 celkové výšky střechy.

Podmínky vyhovují.

(4) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, mohou maximální výšku v odůvodněných případech přesáhnout:

- a) veřejné budovy (budovy občanského vybavení),
- b) budovy, které v urbanisticky exponované poloze (nároží, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu města (lokální dominanty), není-li to v rozporu s charakterem území; regulovanou výšku budovy lze v tomto případě zvýšit maximálně o 2 podlaží a nejvýše nad jednou třetinou plochy posledního plnohodnotného podlaží

Podmínky vyhovují.

§ 28 – Odstupy od okolních budov

(1) Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov.

(2) Požadavek na odstup se neuplatní, pokud by znemožnil splnění podmínek prostorové regulace stanovené územním nebo regulačním plánem nebo znemožnil ve stabilizovaném území zástavbu v souladu se stavební čarou; v takovém případě lze stavět do hloubky zastavění a výšky odpovídající okolní zástavbě

Rekonstrukce půdních prostor s rozšířením nebo doplněním půdních bytů a rekonstrukce střech bytových domů se bude realizovat uvnitř půdních prostorů stávajících bytových domů. Ve střešním plášti od hřebene směrem do ulice budou umístěny nové vikýře s okny. Stavební úpravy půdních prostor směrem do dvora budou s terasou a ustupujícím podlažím.

Pro posouzení odstupových úhlů byly vybrány nejnižší okna obytných místností nejbližších sousedních objektů, které jsou již limitovány profilem stávající zástavby. ΔH po atiku nové nástavby vychází 17,46 m a po nejvyšší bod dvorní nástavby vychází 19,51 m, vypočtený úhel i se zohledněním omezení stávající zástavbou vychází v nejrizikovějším místě 48°.

Dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov je splněn.

§ 29 – Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

(1) Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umísťování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umísťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní. – **netýká se navrhované stavby**

(2) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3m. Požadavek se neuplatní:

- a) tam, kde z vedení stavební čáry nebo z územního či regulačního plánu vyplývá povinnost umístit stavbu s nižším odstupem než 3 m nebo na hranici pozemku;
- b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace;
- c) mezi pozemky v rámci společně řešeného celku,
- d) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 m, nebo

- e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umísťované i stávající. – **netýká se navrhované stavby**
- (3) Minimální odstup od hranice pozemku může překročit střecha maximálně o 0,5m, dodatečné zateplení budovy maximálně o 0,3m a podzemní část stavby až k hranici pozemku. – **splněno**
- (4) Je-li stavba umístěna na hranici pozemku, nesmí být ve stěně umísťované stavby orientované k sousednímu pozemku žádné stavební otvory a musí být zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek. – **splněno**
- (5) Tam, kde mezi sebou stavby tvoří volný prostor, musí být tento přístupný k provedení údržby. – **netýká se navrhované stavby**
- (6) Odstupy staveb musí dále splňovat požadavky jiných právních předpisů

§ 30 – Požadavky na oplocení

- (1) Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé – **netýká se navrhované stavby**
- (2) V zástavbě, která ustupuje od hranice veřejného prostranství, může být oplocení na hranici s veřejným prostranstvím buď neprůhledné s výškou do 1,2m, nebo průhledné s výškou do 2m, případně s neprůhlednou částí s výškou do 1,2m. Neprůhledné oplocení až do výšky 2m lze provést, pokud to vyžaduje splnění požadavků stanovených jiným právním předpisem – **netýká se navrhované stavby**
- (3) V zástavbě, která neustupuje od hranice veřejného prostranství, lze oplocení na hranici s veřejným prostranstvím provést jako neprůhledné s výškou do 3,5m – **netýká se navrhované stavby**
- (4) Oplocení na hranici pozemků uvnitř stavebního bloku nesmí přesáhnout výšku 2 m nad vyšší z obou úrovní přilehlého terénu. Ustanovení se neuplatní na hranici mezi pozemky uvnitř společně řešených celků – **netýká se navrhované stavby**
- (5) Výšku oplocení podle odstavce 2 až 4 lze přiměřeně zvýšit, je-li vyšší oplocení v místě obvyklé či vyžaduje-li to jiný právní předpis nebo zvláštní účel oplocované nemovitosti – **netýká se navrhované stavby**
- (6) Výšku oplocení podle odstavce 2 a odstavce 4 lze místně zvýšit až do výšky 2,5 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu – **netýká se navrhované stavby**
- (7) Oplocení v průtočném záplavovém území musí umožnit průchod povodňových průtoků včetně povodní unášených předmětů a plavenin – **netýká se navrhované stavby**

HLAVA V - PŘIPOJENÍ STAVEB NA DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

§ 31 – Napojení na komunikace

- (1) U staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Připojení na pozemní komunikaci musí být dokončeno nejpozději před oznámením o užívání stavby, popřípadě vydáním kolaudačního souhlasu stavby – **stavba je již napojena na komunikace, netýká se navrhované stavby**
- (2) Tam, kde to předpokládaná intenzita provozu umožňuje, se připojení navrhuje přednostně formou chodníkového nebo stezkového přejezdu, případně jiným způsobem nenarušujícím komfort křižovaného chodníku nebo stezky ve smyslu § 17 odst. 2 – **netýká se navrhované stavby**
- (3) Rampy vjezdů a výjezdů hromadných garáží se nesmí umísťovat do uličních prostranství. V odůvodněných případech lze do uličních prostranství umístit rampy situované podélně s komunikací mezi vozovkou a chodníkem. Ustanovení se netýká veřejných garáží – **netýká se navrhované stavby**

§ 32 – Kapacity parkování

Bod (1), (2) a (3) - Pro řešenou stavbu jsou navržena vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Výpočet dopravy v klidu a prokázání souladu s tímto nařízením – viz souhrnná technická zpráva oddíl B.4.

(1) Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zříditi vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Pro stavby je stanoven:

- a) minimální požadovaný a
- b) maximální přípustný počet stání.

(2) Minimální požadovaný a maximální přípustný počet stání je stanoven procentem ze základního počtu stání. Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, užije se procento stanovené na základě centrality území a docházkových vzdáleností stanic veřejné dopravy v příloze č. 3 k tomuto nařízení, a to zvlášť pro:

- a) vázaná stání pro bydlení a
- b) vázaná stání pro ostatní účely užívání a návštěvnická stání pro všechny účely užívání;

u staveb zasahujících do více zón se počty stání určí dle zásad pro zónu s nižším procentem pro požadované minimum. Výsledný minimální požadovaný i maximální přípustný počet stání se zaokrouhluje na celá stání tak, že počet stání 0,5 a vyšší se zaokrouhlí na celá stání nahoru a počet stání nižší než 0,5 se zaokrouhlí na celá stání dolů.

(3) Základní počty vázaných a návštěvnických stání pro stavbu nebo soubor staveb jsou dány součtem stání pro jednotlivé účely užívání podle přílohy č. 2 k tomuto nařízení. U staveb nebo souborů staveb s kombinací více účelů užívání lze v odůvodněných případech snížit základní počet návštěvnických stání s ohledem na jejich vzájemnou zastupitelnost.

(4) Stání podle odstavce 1 musí být dokončena nejpozději před oznámením o užívání stavby, popřípadě vydáním kolaudačního souhlasu stavby.

Řešeno viz B.4.C.

§ 33 – Forma a charakter parkování

(1) Stání se umísťují na stavebním pozemku, na pozemcích v rámci společně řešeného celku nebo tam, kde určí územní nebo regulační plán

(2) Mimo stavební pozemek, popřípadě mimo společně řešený celek lze stání umístit v případě, že se umísťuje jednotlivá stavba do stávající zástavby a vzhledem k místním podmínkám nelze stání zříditi na pozemku stavby; v takovém případě musí být stání umístěna v docházkové vzdálenosti do 300 m –

(3) Stání vázaná se umísťují mimo uliční prostranství. U společně řešených celků zástavby s převažujícím účelem užívání bydlení do 3 podlaží lze vázaná stání při splnění požadavku odstavců 1 a 2 umístit přiměřeně k charakteru uličního profilu i do uličních prostranství

(4) Stání návštěvnická lze při splnění požadavku odstavců 1 a 2 přiměřeně k charakteru uličního profilu umístit do uličních prostranství

(5) Vázaná stání pro účel užívání bydlení vyjma nízkopodlažní zástavby do 3 podlaží a staveb individuálního bydlení musí být řešena formou uzavřených či polootevřených garáží nebo parkovacích zakladačů, přičemž uzavřenou garáží se rozumí interiérový prostor uzavřený stavebními konstrukcemi a polootevřenou garáží se rozumí exteriérový prostor převážně uzavřený a vymezený stavebními konstrukcemi; v místě stání vozidel musí být garáž zastřešena – **v suterénu objektu není možné zřízení uzavřených garáží**

(6) Stání musí být jednotlivě přístupná pro příjezd vozidel s výjimkou stání pro stavby individuálního bydlení, jsou-li řešena pro každou stavbu samostatně na jejím pozemku

(7) Návštěvnická stání musí být veřejně přístupná, lze však stanovit režim jejich užívání

(8) Povrchová parkoviště se doplňují stromy; nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být doplněny v minimálním počtu 1 strom na 8 stání v ploše parkoviště. Nelze-li stromy z technických důvodů vysadit v ploše parkoviště, lze je vysadit jinde na stavebním pozemku nebo v rámci společně řešeného celku

(9) Vede-li přes povrchové parkoviště hlavní přístup pro chodce k budovám občanské vybavenosti, musí komunikace pro chodce splňovat požadavky právního předpisu upravujícího požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb

Netýká se navrhované stavby.

§ 34 – Požadavky na odkládání jízdních kol

(1) Stavby se obvykle vybavují plochami k odkládání jízdních kol s kapacitou podle konkrétního záměru a umístění stavby. Zejména se zřizují plochy pro odkládání jízdních kol návštěvníků u staveb občanské vybavenosti – **netýká se navrhované stavby**

(2) Plochy pro odkládání jízdních kol návštěvníků se zřizují jako veřejně přístupné a musí umožnit uzamčení jízdního kola. Místa pro uschování jízdních kol trvalých uživatelů staveb se zpravidla zřizují mimo veřejně přístupný prostor – **netýká se navrhované stavby**

PŘÍPOJENÍ STAVEB NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

§ 35 – Obecné požadavky

Každé připojení stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení musí být samostatně uzavíratelné. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody musí být přístupná a trvale označená – **připojení stavby na vodovod je stávající, netýká se navrhované stavby**

§ 36 – Zásobování pitnou vodou a studny

(1) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu nebo k individuálnímu zdroji pitné vody – **již napojeno na vodovod pro veřejnou potřebu**

(2) Stavby se na vodovod pro veřejnou potřebu napojují zpravidla jednou přípojkou. Napojení stavby většího rozsahu více přípojkami je možné, je-li to z technických a ekonomických důvodů vhodné – **již napojeno jednou přípojkou**

(3) Studna individuálního zásobování vodou musí být umístěna a provozována tak, aby nebylo podstatně sníženo využitelné množství podzemní vody v okolních existujících jímacích zařízeních. Studny musí být zajištěny proti vniknutí povrchových vod – **netýká se navrhované stavby**

(4) Studna individuálního zásobování pitnou vodou musí být umístěna v prostředí, které není zdrojem možného znečištění ani ohrožení jakosti vody ve studni – **netýká se navrhované stavby**

(5) Nejmenší vzdálenost studny individuálního zásobování pitnou vodou od zdrojů možného znečištění je dána v bodě 3 přílohy č. 1 k tomuto nařízení; menší vzdálenost lze stanovit v závislosti na konkrétních hydrogeologických podmínkách na základě výsledku hydrogeologického průzkumu nebo hydrogeologického posouzení – **netýká se navrhované stavby**

(6) V záplavových územích, vyjma jejich chráněných částí, musí být studny, sloužící jako jediný zdroj zásobování pitnou vodou, zajištěny proti vniknutí vody při povodni až do výšky 0,5 m nad hladinu záplavy – **netýká se navrhované stavby**

§ 37 – Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny

(1) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu nebo čistírnu odpadních vod, případně malou čistírnu dle podmínek stanovených v odstavci 3, nebo mohou

být vybaveny žumpou podle podmínek v odstavci 4. Ve zvlášť odůvodněných případech, kdy nelze využít uvedené způsoby likvidace odpadních vod (např. u staveb zařízení stavenišť, venkovních sportovních zařízení, rozvodů, regulačních stanic, konečných zastávek městské hromadné dopravy), lze při splnění požadavků jiných právních předpisů řešit likvidaci odpadních vod za použití speciálních technických systémů (chemické, separační apod.) – **již napojeno na kanalizaci pro veřejnou potřebu.**

(2) Stavby se napojují na kanalizaci pro veřejnou potřebu zpravidla jednou kanalizační přípojkou. Napojení více staveb jednou přípojkou nebo napojení stavby většího rozsahu více přípojkami je možné, je-li to z technických a ekonomických důvodů vhodné – **již napojeno jednou kanalizační přípojkou.**

(3) Malé čistírny lze zřídit pouze tam, kde je možnost vypouštění vyčištěných odpadních vod samostatným odpadním potrubím do vodního toku, případně vypouštění přes půdní vrstvy do vod podzemních při splnění požadavků jiného právního předpisu. Odpadní voda nesmí negativně ovlivnit sousední stavby. Za malou čistírnu je považována čistírna odpadních vod do ekvivalentu 50 obyvatel. – **netýká se navrhované stavby**

(4) Žumpy se mohou zřizovat pouze v prolukách u jednotlivě umístěvaných staveb individuálního bydlení a staveb pro rodinnou rekreaci, případně jako náhrada stávajících žump u těchto staveb, a to pouze v odůvodněných případech tam, kde odpadní vody nelze odvádět do stokové sítě a zároveň nelze z technických důvodů realizovat malou čistírnu, dále u staveb zařízení stavenišť, zahrádkářských osad, venkovních sportovních zařízení, technické infrastruktury a u drobných staveb v parkových plochách. – **netýká se navrhované stavby**

(5) Žumpa nebo malá čistírna musí být umístěna a řešena tak, aby bylo umožněno výhledové připojení stavby na kanalizaci, je-li tato v dostupné vzdálenosti zřízena nebo lze-li její realizaci vzhledem k charakteru území předpokládat. Žumpa nebo malá čistírna se umísťují tak, aby bylo umožněno vybírání jejich obsahu. – **netýká se navrhované stavby**

§ 38 – Hospodaření se srážkovými vodami

- (1) Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami:
- a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky – **vsakování dešťových vod není možné. Pozemky objektů jsou plně zastavěny.**
 - b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddělným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových, nebo – **regulovaný odtok srážkových vod do povrchových vod není možný**
 - c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace – **plochy střech se nemění, zůstávají stávající, přesto budou v suterénech objektů realizovány nové retenční nádrže, které budou napojeny na jednotnou kanalizační přípojku z objektu.**

(2) Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak – **velikost nové navržených retenčních nádrží byla stanovena podle tohoto požadavku**

(3) Vsakování nebo odvádění srážkových vod podle odstavců 1 a 2 musí být řešeno na stavebním pozemku, v rámci společně řešeného celku, případně v rámci širšího území, pro něž je vsakování nebo odvádění srážkových vod řešeno společně územním nebo regulačním plánem. Retenční opatření podle odstavce 2 musí být umístěna nad hladinu záplavy, nejedná-li se o retenční opatření pro stavební pozemky nebo části stavebních pozemků v záplavových územích – **navrhované retence jsou umístěny v suterénech objektů, jedná se retenční opatření v záplavovém území**

ČÁST TŘETÍ – STAVEBNÍ POŽADAVKY

HLAVA I - ZÁKLADNÍ ZÁSADY A POŽADAVKY

§ 39

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou:

- a) mechanická odolnost a stabilita,*
- b) požární bezpečnost,*
- c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí;*
- d) ochrana proti hluku,*
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání,*
- f) úspora energie a tepelná ochrana.*

(2) Stavba musí splňovat požadavky uvedené v odstavci 1 při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

(3) Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky podle odstavce 1.

Stavba je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky mechanická odolnost a stabilita, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana, výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu zaručují, že stavba splní tyto požadavky.

HLAVA II - MECHANICKÁ ODOLNOST A STABILITA

§ 40 - Obecné požadavky

(1) Stavba je navržena a bude provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit její poškození, deformaci, přetvoření ani jinak škodlivě působit na okolí a nepůsobí tak:

- a) náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby;*
- b) nepřipustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby;*
- c) poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce,*
- d) ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi,*
- e) ohrožení provozuschopnosti sítě technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště,*
- f) porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině, zejména výbuchem, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterému by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo jej alespoň omezit;*

- g) poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod vyvolaných zvýšením nebo poklesem hladiny přilehlého vodního toku nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení;
- h) ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů, mostků a propustků;
 - (2) U staveb sloužících k zajištění zásobování odběratelů energií a dalších staveb, jejichž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, musí být konstrukce navrženy a provedeny tak, aby nedošlo k nepředvídanému trvalému ani dočasnému ohrožení provozuschopnosti stavby jako celku – **netýká se navrhované stavby**
 - (3) Stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby **jsou navrženy a budou provedeny** tak, aby po dobu návrhové životnosti staveb vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání staveb
 - (4) Stavby umístěné v dosahu poddolování nebo jiné technické seismicity se navrhují též na tyto účinky – **netýká se navrhované stavby**.

§ 41 - Zakládání staveb

- (1) Stavba se bude zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem a návrhem není tom ohrožena stabilita jiné stavby. – **netýká se navrhované stavby**
- (2) Při zakládání staveb budou zohledněny případné vyvolané změny základových podmínek na sousedních pozemcích určených k zastavění a případná změna režimu podzemních vod. – **netýká se navrhované stavby**
- (3) Základy jsou navrženy a budou provedeny tak, aby byly podle potřeby chráněny před agresivními vodami a poškozujícími látkami. – **netýká se navrhované stavby**
- (4) U staveb, jejichž základy jsou vystaveny změnám teploty, zejména u pecí a mrazíren, nebo jsou vystaveny kmitání, se musí zohlednit účinky těchto změn na vlastnosti základové půdy – **netýká se navrhované stavby**.
- (5) Při zakládání staveb s výrobními stroji a zařízeními, které vyvolávají otřesy a vibrace do základové půdy, je třeba tyto vlivy zohlednit – **netýká se navrhované stavby**

HLAVA III - POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

§ 42

Stavba je navržena v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a s vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhlášky o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb. (dále „vyhláška o požární prevenci“).

HLAVA IV - HYGIENA, OCHRANA ZDRAVÍ A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

§ 43 - Obecné požadavky

- (1) *Stavba je navržena* tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech (dle bodů a) – k))
- a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny,

- b) přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší,
- c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících,
- d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření,
- e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy,
- f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře,
- g) nevhodného nakládání s odpady,
- h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
- i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností,
- j) nevhodných světelně technických vlastností,
- k) výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu.

(2) **Stavba je navržena** tak, aby odolávala škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody, vlivům atmosférickým a chemickým, záření, otřesům a biotickým škůdcům

(3) **Obytné místnosti jsou navrženy výše než 0,8m nad nejvyšší hladinou podzemní vody**

§ 44 – Výška a plochy místností

- (1) Světlá výška obytných místností musí být nejméně 2,6m – **splněno**
- (2) Světlá výška pobytových místností musí být nejméně 2,6m, u staveb pro rodinnou rekreaci musí být světlá výška pobytových místností nejméně 2,4m – **netýká se navrhované stavby**
- (3) Při změnách staveb musí být v podkrovních podlažích světlá výška všech pobytových a obytných místností nejméně 2,3 m – **splněno**
- (4) V obytných a pobytových místnostech se šikmým stropem musí být nejmenší světlá výška dosažena alespoň nad polovinou podlahové plochy místnosti – **splněno**
- (5) Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, musí mít podlahovou plochu nejméně 16 m² – **netýká se navrhované stavby**
- (6) Do podlahových ploch místností se nezapočítává plocha se světlou výškou menší než 1,2m – **splněno**

§ 45 – Proslunění, denní a umělé osvětlení

Upraveno dle Nařízení č. 14/2018, kterým se mění nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy. Dle usnesení Rady hlavního města Prahy ze dne 23.10.2018

- (1) V navrhovaných obytných místnostech a v jednotkách dlouhodobého ubytování musí být splněna úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84 – **úroveň denního osvětlení v obytných místnostech bude splněna. Bude prokázáno výpočtem v dalším stupni projektové dokumentace.**
- (2) V obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování navrhovanou stavbou ovlivněných je splněna:
 - a) úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84 nebo
 - b) činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna podle normy uvedené v § 84.– **bude splněno. Výpočet bude prokázán v dalším stupni projektové dokumentace**
- (3) Ve stávající zástavbě ovlivněné nově umísťovanou stavbou v proluce nebo změnou stavby v proluce v uliční frontě musí být v obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování splněna úroveň denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě). – **netýká se navrhované stavby**

- (4) Všechny pobytové místnosti navrhované i pobytové místnosti ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných musí mít podle svého druhu a potřeby zajištěno denní osvětlení stanovené právním předpisem, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, a musí splňovat hodnoty denního osvětlení určené podle normy uvedené v § 84. – **splněno, viz souhrnná technická zpráva oddíl B.2.10.e.**
- (5) Součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné místnosti a jednotky dlouhodobého ubytování denním světlem, nesmí být menší než 1/10 podlahové plochy místnosti. Plocha okenních otvorů se stanovuje ze skladebných rozměrů oken. – **bude splněno. Výpočet bude prokázán v dalším stupni projektové dokumentace.**
- (6) V budovách s obytnými místnostmi musí být splněny hodnoty umělého osvětlení podle normy uvedené v § 84. – **bude splněno. Výpočet bude prokázán v dalším stupni projektové dokumentace.**

§ 46 - Větrání a vytápění

- (1) Obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání za splnění hodnot uvedených v bodě 4 přílohy č. 1 k tomuto nařízení a jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty – **splněno**
- (2) Pobytové místnosti jsou větrány tak, aby byla dodržena hodnota maximální přípustné koncentrace oxidu uhličitého 1 500 ppm při pobytu osob – **splněno**
- (3) Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření jsou účinně odvětrány v souladu s hodnotami uvedenými v bodě 4 přílohy č. 1 k tomuto nařízení a jsou vytápěny s možností regulace přívodu tepla. Spíže a komory na uskladnění potravin jsou účinně odvětrány – **splněno, větrání je navrženo v souladu s normovými požadavky**
- (4) Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy budou odvětrány – **splněno**
- (5) Byty a další místnosti obytných budov a pokoje ubytovacích jednotek **nebudou** větrány do společných prostor a prostor komunikačních.
- (6) Přirozené větrání příslušenství bytu je přípustné i ze světlíkových a větracích šachet, mají-li půdorys nejméně 5m² a délku kratší strany nejméně 1,5m. Jejich dno musí být přístupné, snadno čistitelné a musí mít odtok se zápachovým uzávěrem. Umístěním technického vybavení do světlíkové či větrací šachty nesmí být ohrožena její funkce a technické parametry – **v objektu nejsou světlíkové ani větrací šachty.**
- (7) Do světlíkové nebo větrací šachty lze zaústit pouze větrání místností stejného charakteru v celé výšce šachty, šachtou nesmí být odváděny spaliny od spotřebičů paliv. Pouze v odůvodněných případech, při zachování funkce světlíkové nebo větrací šachty, v nich může být umístěn komín odpovídající požadavkům § 47 – **v objektu nejsou světlíkové ani větrací šachty.**
- (8) Vzduchotechnická zařízení jsou navržena pro místnosti bez možnosti přirozeného větrání, resp. pro místnosti, jejichž větrání je požadováno hygienickými, protipožárními nebo bezpečnostními předpisy, nebo kde požadavek na větrání vychází z požadavků technologie. Jejich provoz je navržen bezpečně, hospodárně, nebude ohrožovat životní prostředí a zdraví osob nebo zvířat. Vzduchotechnická zařízení umožňují požadované pravidelné čištění a údržbu. Při podtlakovém větrání je zajištěn dostatečný přívod vzduchu – **splněno.**
- (9) Nastává-li při dopravě vzduchu s vysokým obsahem vodních par nebezpečí kondenzace, musí být vzduchovod vodotěsný, provedený ve spádu a opatřený odvodněním – **netýká se navrhované stavby.**
- (10) Vzduchotechnická zařízení v provozech s vysokou intenzitou výměny vzduchu musí mít zajištěno zpětné získávání tepla z odváděného vzduchu zařízením s ověřenou dostatečnou účinností, pokud se neprokáže například energetickým auditem, že takové řešení není v daných podmínkách vhodné – **netýká se navrhované stavby.**
- (11) Do místností, ve které se nachází spalovací zařízení, otevřený spotřebič nebo spotřebič paliv, musí být přiváděno dostatečné množství spalovacího vzduchu. U spotřebičů paliv musí být množství

spalovacího vzduchu rovno minimálně průtoku spalovacího vzduchu pro jmenovitý výkon a typ spotřebiče – **netýká se navrhované stavby.**

(12) Při dodávce tepla z vnějšího zdroje musí být na výstupu z něho osazen hlavní uzávěr topného média – **netýká se navrhované stavby**

§ 47 – Komíny a kouřovody

(1) Komíny a kouřovody musí být navrženy a provedeny tak, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptýl spalin do volného ovzduší, aby nenastalo jejich hromadění, nebyly překročeny emisní limity stanovené jiným právním předpisem vztaheným k předmětnému zdroji znečištění. **Odkouření navržených zdrojů tepla nových bytových jednotek je uvažováno nad úroveň střechy objektu koaxiálním vedením spalovací vzduch/spaliny.**

(2) Spaliny spotřebičů paliv musí být odváděny nad střechu budovy. Komíny musí být vyústěny tak vysoko, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptýl spalin do volného ovzduší. Při provozu komínů musí být vyloučen rušivý vliv okolních objektů na funkci komína. Vyústění odvodu spalin venkovní stěnou do volného ovzduší lze použít jen v technicky odůvodněných případech při dodržení přípustné úrovně znečišťování stanovené jiným právním předpisem. **Spaliny spotřebičů paliv nových bytových jednotek budou odváděny nad střechu budov, koaxiální vedení bude ukončeno v předepsané výšce, bližší specifikace bude provedena v dalším stupni projektové dokumentace.**

(3) Vzdálenost komínu a kouřovodu od stavebních konstrukcí musí splňovat požadavky stanovené jiným právním předpisem. **Bude určeno v dalším stupni projektové dokumentace.**

(4) Na spalinové cestě musí být kontrolní, případně vybírací, vymetací nebo čistící otvory pro kontrolu a čištění komínů a kouřovodů. **Bude určeno v dalším stupni projektové dokumentace.**

(5) Ke komínům, které se kontrolují a čistí ústím průduchů komína, musí být zabezpečen trvalý přístup. **Nové komíny nebudou.**

(6) Volně stojící komíny musí z hlediska plynutěnosti splňovat požadavky podle normy uvedené v § 84. **Nové komíny nebudou.**

§ 48 - Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

(1) Vodovodní přípojka pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod pitné vody nejsou propojeny s jiným zdrojem vody. Vodovodní přípojka je vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu. – **vodovodní přípojka je stávající a zůstane beze změn, netýká se navrhované stavby**

(2) Potrubí vodovodní přípojky je uloženo do nezámrazné hloubky, případně bude chráněno proti zamrznutí. – **vodovodní přípojka je stávající a zůstane beze změn, netýká se navrhované stavby**

(3) Hlavní uzávěr vnitřního vodovodu je osazen před vodoměr, bude přístupný a jeho umístění bude viditelné a trvale označeno.

(4) Pokud je navrženo zásobování objektu pitnou a nepitnou vodou, musí být i vnitřní vodovod řešen odděleně – **netýká se navrhované stavby, je navrženo pouze zásobování objektu pitnou vodou.**

(5) Potrubí studené vody, rozvodné a cirkulační potrubí teplé vody bude tepelně izolováno. Případné potrubí podléhající korozi bude proti ní chráněno – **splněno.**

§ 49 - Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace

(1) **Vnitřní kanalizace je oddělná.**

(2) Potrubí kanalizační přípojky musí být uloženo do nezámrazné hloubky nebo bude chráněno proti zamrznutí – **kanalizační přípojka je stávající a zůstane beze změn, netýká se navrhované stavby.**

(3) Čistící tvarovky nebudou osazeny v místnostech, ve kterých by případný únik odpadní vody mohl ohrozit zdravé podmínky při užívání stavby – **čistící tvarovky jsou stávající a zůstanou beze změn, netýká se navrhované stavby.**

(4) V místnostech a v prostorech s mokřým čištěním podlah se zásobníky vody a se zařízeními předměty, které nejsou napojeny na vnitřní kanalizaci, musí být osazena podlahová vpust. Pokud to druh provozu vyžaduje, vpust se opatří lapačem nečistot (tuků, olejů, pevných částic apod.) – **tyto případy se v navrhované stavbě nevyskytují.**

(5) Větrací potrubí vnitřní kanalizace nesmí být zaústěno do komínů, větracích průduchů, instalačních šachet a půdních prostor a musí být vyvedeno nejméně 0,5 m nad úroveň střešního pláště, v případě teras a dalších pochozích ploch musí být větrací potrubí vnitřní kanalizace umístěno tak, aby nedošlo k obtěžování a ohrožování okolí – **splněno.**

(6) Žumpa musí být vodotěsná, bez možnosti jakéhokoliv odtoku a opatřená odvětráním – **není v navrhované stavbě.**

§ 50 – Hygienické zařízení

(1) Byt **je** vybaven alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienické zařízení). Záchod **nebude** přístupný přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně, jde-li o jediný záchod v bytě – **splněno**

(2) Stavby s více než třemi byty musí být vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu – **splněno**

(3) Stavby pro obchod s prodejní plochou větší než 5 000 m² musí být vybaveny záchodem pro užívání veřejností – **netýká se navrhované stavby.**

(4) V ubytovacích jednotkách se zpravidla zřizuje hygienické zařízení. Pokud není zřízeno, musí být na každém podlaží přiměřený počet koupelen a záchodů oddělených pro muže a ženy – **netýká se navrhované stavby.**

(5) V provozovně stravovacích služeb musí být pro veřejnost zřízena samostatná místnost se záchodovou mísou s předsíní a umyvadlem, zpravidla odděleně pro muže a pro ženy. Podle tohoto ustanovení se postupuje i v budovách s ubytovacími jednotkami, kde jsou poskytovány stravovací služby nebo kde je provozována společenská nebo kulturní činnost – **netýká se navrhované stavby.**

(6) U staveb se shromažďovacím prostorem musí být pro veřejnost zřízena samostatná místnost se záchodovou mísou s předsíní a umyvadlem, odděleně pro muže a pro ženy. Požadavky na minimální počet hygienických zařízení jsou uvedeny v bodě 5 přílohy č. 1 k tomuto nařízení. Pro personál se hygienické zařízení zpravidla zřizuje odděleně od zařízení pro veřejnost – **netýká se navrhované stavby**

§ 51 - Odpady

(1) Stavby musí být vybaveny místností pro odkládání odpadu, která kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby, nebo musí být vybaveny místem pro umístění odpadních nádob situovaným na stavebním pozemku. Místnosti pro odpad musí být odvětrány – **odkládání odpadu bude řešeno stávajícím způsobem, splněno.**

(2) V případě společně řešených celků staveb individuálního bydlení, popřípadě zahrádkářských kolonií nebo chatových osad lze situovat společná stanoviště pro dostatečný objem sběrných nádob na směsný komunální odpad v docházkové vzdálenosti mimo stavební pozemek – **netýká se navrhované stavby**

HLAVA V - OCHRANA PROTI HLUKU A VIBRACÍM

§ 52

- (1) stavba *je* navržena tak, aby splňovala požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- (2) Při změnách dokončených staveb nebo výstavbě nových staveb v prolukách musí být alespoň jedna obytná místnost v každém bytě orientována do venkovního prostoru, kde nejsou pro tuto místnost ve venkovním chráněném prostoru stavby překračovány hygienické limity hluku – **splněno**
- (3) **Vzduchová a kročejová neprůzvučnost stěn, příček, stropů spolu s podlahami a povrchy budou splňovat požadavky podle normy uvedené v § 84.**
- (4) Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace musí být v budovách s obytnými a pobytovými místnostmi umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby – **splněno**.
- (5) Instalační potrubí se musí vést a připevnit tak, aby nepřenášela do chráněných vnitřních prostorů stavby hluk způsobený jejich používáním ani zachycený hluk z jiných zdrojů – **splněno**.

HLAVA VI - BEZPEČNOST A PŘÍSTUPNOST PŘI UŽÍVÁNÍ

§ 53 - Obecné požadavky

- (1) stavba *je* navržena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, při provádění stavby **nebude** docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením nad míru obvyklou.
- (2) bezbariérové užívání staveb je navrženo v souladu s platnými právními předpisy, tzn. s Vyhláškou 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- (3) veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané jako staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností **jsou** po dobu společného užívání bezpečně chráněny a **budou** se udržovat, veřejné plochy a pozemní komunikace **budou** pro staveniště použity jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době, po ukončení jejich užívání jako staveniště **budou** uvedeny do předchozího nebo rozhodnutím určeného stavu, při provádění a užívání staveb **nebude** ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích

§ 54 – Domovní komunikace

- (1) Hlavní domovní komunikace v budovách s obytnými nebo pobytovými místnostmi **jsou** navrženy tak, že umožňují přepravu předmětů rozměrů $1,95 \times 1,95 \times 0,8$ m.
- (2) Hlavní vstupní dveře do bytů a dveře pobytových místností **budou mít** světlou šířku nejméně 0,8 m.

§ 55 – Výtahy

- (1) Navržené stavby jsou vybaveny výtahy.
- (2) Výtahy se musí zřizovat u novostaveb se vstupy do bytů v úrovni patého a vyššího nadzemního podlaží. U změn dokončených staveb se výtahy nemusí zřizovat ani existující výtahy prodlužovat, pokud vstupy do bytů nejsou umístěny více než o jedno podlaží výše oproti stávající úrovni – **výtahy budou prodlouženy, splněno**
- (3) Výtahová šachta **není** využita pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem

§ 56 – Schodiště a rampy

- (1) Každé podlaží musí být přístupné alespoň jedním schodištěm nebo šikmými rampami, kromě podlaží přístupných přímo z terénu – **splněno**
- (2) Schodiště a rampy splňují hodnoty uvedené v bodě 6 přílohy č. 1 k tomuto nařízení; požadavky jiného právního předpisu tím nejsou dotčeny – **splněno**
- (3) Pokud není zajištěno přirozené osvětlení hlavního domovního schodiště, musí být vybaveno osvětlením nouzovým – **splněno**
- (4) Do prostor určených pro občasné používání omezeným počtem osob lze navrhnout žebříkové schodiště, jehož šířka musí být nejméně 0,55 m – **netýká se navrhované stavby**.

§ 57 – Stání v garážích

- (1) Podchodná výška prostorů garáží musí být nejméně o 0,2 m větší, než je výška nejvyššího předpokládaného vozidla, nejméně však 2,2 m. Podél zadní stěny vázaných kolmých nebo vázaných šikmých stání je do hloubky 0,7 m umožněno snížení podchodné výšky na 1,8 m. Za podchodnou výšku se považuje volná výška vnitřního prostoru stavby mezi jeho podlahou a stropem, do které nezasahují žádné části ani vybavení stavby – **netýká se navrhované stavby**
- (2) Základní rozměry jednotlivých stání musí být při kolmém a šikmém řazení 2,5 × 5 m a při podélném řazení 2 × 5,75 m; základní rozměry mohou být přiměřeně upraveny podle velikosti předpokládaných vozidel, polohy jednotlivých stání a stavebně-technických parametrů garáže. Požadavky jiného právního předpisu tím nejsou dotčeny – **netýká se navrhované stavby**
- (3) Parametry vnitřní komunikace umožňují zajištění předpokládaných vozidel na jednotlivá kolmá stání jízdou vpřed obloukem s maximálně jedním nadjetím – **netýká se navrhované stavby**

§ 58 – Zábradlí

- (1) Okraj pochozí plochy stavby, před níž je volný prostor a k němuž je možný přístup, se musí opatřit ochranným zábradlím, popřípadě jinou zábranou, plnící funkci ochrany před pádem osob. Parametry jsou stanoveny hodnotami uvedenými v bodě 7 přílohy č. 1 k tomuto nařízení. Požadavek se neuplatní u ploch zpřístupněných pouze pro jejich údržbu – **splněno**.
- (2) Zábradlí se nemusí zřít, pokud:
 - a) by bránilo základnímu provozu, pro který je plocha určena, zejména pro nástupiště, rampy na nakládání, bazény, náplavky a jeviště – **netýká se navrhované stavby**.
 - b) je volný prostor zakryt konstrukcí splňující parametry stanovené v bodě 7 přílohy č. 1 k tomuto nařízení – **netýká se navrhované stavby**
 - c) je hloubka volného prostoru nejvýše 3m a na pochozí ploše je podél jejího volného okraje vytvořen nepochůzný bezpečnostní pás široký nejméně 1,5m, který je zřetelně vymezen opatřeními stanovenými v bodě 7 přílohy č. 1 k tomuto nařízení – **netýká se navrhované stavby**.
- (3) Hrozí-li nebezpečí podklouznutí nebo propadnutí, musí být u podlahy zábradlí opatřeno ochrannou lištou nejméně 0,1m vysokou – **netýká se navrhované stavby**.
- (4) Šikmé zábradlí schodiště a šikmých ramp musí být opatřeno zábradelními madly – **splněno**.
- (5) Okenní parapety v obytných a pobytových místnostech, pod nimiž je volný venkovní prostor hlubší než 0,5m, musí být vysoké nejméně 0,85m od úrovně podlahy nebo musí být doplněny zábradlím či jinou pevnou zábranou podle odstavce 1 – **navrženy parapety nižší než 0,85m, které budou doplněny zábradlím či jinou pevnou zábranou podle odstavce 1**.
- (6) Zasklení plnící funkci zábradlí nebo zábrany dle odstavce 1 nesmí svými vlastnostmi ohrozit život a zdraví osob nebo zvířat, zejména při úderu nebo nárazu – **bude splněno**.

§ 59 - Protiskluznost

- (1) Podlahy všech obytných a pobytových místností a podlahy balkonů, teras a lodžii budou mít protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84 - **bude splněno**.
- (2) Povrch schodišť, podest a ramp bude mít protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84 - **bude splněno**.
- (3) Návrh a provedení nášlapné vrstvy se posuzuje i z hlediska protiskluznosti z důvodu změn vlivem vlhkosti – **bude splněno**.
- (4) Protiskluzová úprava stupnic a podest schodišť, pokud není provedena v celé ploše, nesmí nad okolní plochu vystupovat více než 0,003 m. Její hrana nesmí být od předního okraje stupnic a podest vzdálena více než 0,02 m – **bude splněno**.

§ 60 - Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střeš

Střechy budou zachycovat a odvádět srážkové vody, sníh a led tak, aby neohrožovaly účastníky silničního provozu a osoby a zvířata v přilehlém prostoru.

§ 61 – Prostupy

Všechny prostupy vedení sítí technického vybavení do staveb nebo jejich částí umístěné pod úrovní terénu jsou řešeny tak, aby byl znemožněn průnik plynu.

§ 62 - Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení

Nejsou navrženy

§ 63 - Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací.

- (1) Napojení stavby na distribuční elektrickou síť je ukončeno u fasády objektu, od tohoto místa pokračují vnitřní silnoproudé rozvody. – **napojení stavby na distribuční el. síť je stávající a zůstane beze změn, netýká se navrhované stavby**
- (2) Napojení stavby na síť elektronických komunikací je ukončeno uvnitř objektu, od tohoto místa pokračují vnitřní rozvody elektronických komunikací. - **napojení stavby na distribuční el. síť je stávající a zůstane beze změn, netýká se navrhované stavby**
- (3) Elektrické rozvody a rozvody elektronických komunikací **budou** podle druhu provozu splňovat požadavky na:
 - a) bezpečnost osob, zvířat a majetku;
 - b) provozní spolehlivost v daném prostředí při určeném způsobu provozu a vlivu prostředí;
 - c) přehlednost rozvodu, umožňující rychlou lokalizaci a odstranění případných poruch;
 - d) snadnou přizpůsobivost rozvodu při požadovaném přemisťování elektrických zařízení a strojů;
 - e) dodávku elektrické energie pro zařízení, která musí zůstat funkční při požáru
 - f) zamezení vzájemných nepříznivých vlivů a rušivých napětí při křížování a souběhu silnoproudých vedení a vedení elektronických komunikací;
 - g) instalaci zařízení v elektrických rozvodech staveb s takovou elektromagnetickou kompatibilitou a odolností, aby tato zařízení v elektromagnetickém prostředí uspokojivě fungovala, aniž by sama způsobovala nepříznivé elektromagnetické rušení jiného zařízení v tomto prostředí.
- (4) Zařízení umožňující vypnutí elektrické energie **jsou** trvale přístupné a viditelně trvale označené.

§ 64 - Ochrana před bleskem

Ochrana před bleskem se musí zřizovat na stavbách a zařízeních tam, kde by blesk mohl způsobit ohrožení života nebo zdraví osob nebo materiální škody – **splněno, na objektu je navržena ochrana před bleskem.**

§ 65 - Ochrana před povodněmi a přivalovým deštěm

Stavba se nachází v záplavovém území, ochrana před povodněmi je stávající a navrhovaná stavba nebude mít na ochranu před povodněmi vliv.

(1) V záplavových územích, vyjma jejich chráněných částí, musí být:

- a) konstrukce staveb pod úrovní hladiny záplavy navrženy tak, aby odolávaly účinkům vody při povodni a umožňovaly plynulé obtékání – **netýká se navrhované stavby**
- b) stavby odolné proti odplavení, vyplavání a překlopení – **netýká se navrhované stavby**
- c) technické vybavení staveb navrženo a provedeno se zvýšenou odolností proti možným účinkům vod při povodních – **netýká se navrhované stavby**
- d) navrženo zařízení pro jednoduché odčerpávání vody z budov, pokud stavebně technické řešení staveb neumožňuje gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží – **netýká se navrhované stavby**

Objekt je navržen v záplavovém neprůtočném území s protipovodňovou ochranou. Konstrukce staveb je navržena na mimořádné zatížení při povodni a je zároveň odolná proti vyplavání a překlopení. Zařízení na odčerpání vody bude mobilní.

(2) V záplavových územích, vyjma jejich chráněných částí, musí být nejméně 1m nad hladinou záplavy umístěny:

- a) úroveň podlahy obytných místností – **splněno**
- b) hlavní rozvaděče elektřiny, zařízení kotelen na vytápění budov a náhradní zdroje elektrické energie; – **stávající, netýká se navrhované stavby**
- c) technické místnosti elektronických komunikací – **netýká se navrhované stavby**
- d) strojovny výtahů budov pro bydlení a občanské infrastruktury – **netýká se navrhované stavby**
- e) strojovny vzduchotechnických zařízení – **netýká se navrhované stavby**

Objekt je navržen v záplavovém neprůtočném území s protipovodňovou ochranou

(3) V záplavovém území a tam, kde je třeba území či stavby chránit proti zpětnému vzduť v kanalizaci pro veřejnou potřebu při povodni nebo při přivalovém dešti, musí být kanalizační přípojky, popřípadě vnitřní kanalizace vybaveny zařízením proti zpětnému toku nebo uzávěrem – v projektové dokumentaci jsou v místech přípustných podle platné legislativy na potrubích navrženy zpětné klapky – **stávající řešení, netýká se navrhované stavby**

HLAVA VII - ÚSPORA ENERGIE A TEPELNÁ OCHRANA

§ 66

(1) Budovy musí být navrženy a provedeny tak, aby spotřeba primární energie na jejich vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnižší – **splněno.**

(2) Požadavky na energetickou náročnost budov podle odstavce 1 jsou stanoveny jiným právním předpisem – **je navrženo v souladu s požadavky.**

(3) U budov s požadovaným stavem vnitřního prostředí se po dobu jejich užívání zajišťují požadavky na jejich tepelnou ochranu splňující

- a) tepelnou pohodu uživatelů,
- b) požadované tepelné technické vlastnosti konstrukcí a budov,
- c) tepelné vlhkostní podmínky technologií podle různých účelů budov,
- d) nízkou energetickou náročnost budov.

- je navrženo v souladu s požadavky

(4) Požadované tepelné technické vlastnosti konstrukcí a budov musí splňovat požadavky podle normy uvedené v § 84 – **je navrženo v souladu s požadavky.**

(5) Výplně otvorů musí splňovat požadavky na tepelné technické vlastnosti v ustáleném teplotním stavu v souladu s normou uvedenou v § 84 – **je navrženo v souladu s požadavky.**

ČÁST ČTVRTÁ – ZVLÁŠTNÍ POŽADAVKY NA VYBRANÉ DRUHY STAVEB

§ 67 až § 82 Netýká se navrhované stavby.

§ 67 - Školské stavby

Objekt mateřské školky je navržen v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů s vyhláškou č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ve znění vyhlášky č. 343/2009 Sb - **netýká se navrhované stavby**

§ 68 až § 82 netýká se navrhované stavby

d) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Projektová dokumentace respektuje písemné vyjádření a technické podmínky všech dotčených orgánů a správců sítí. Vyjádření dotčených orgánů a podmínky závazných stanovisek jsou popsány v příloze této technické zprávy B.1.d).

e) Výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů – geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.

Vzhledem k charakteru stavebního záměru půdní vestavby nebyl proveden geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, ani měření radonu, jelikož se nejedná o umístění nové stavby na pozemku. Stavby bytových domů jsou geodeticky výškově zaměřeny.

Byl proveden mykologický průzkum. Ten byl proveden na 2 etapy, v závislosti na probíhajících stavebně technických průzkumech a zaměření objektů. Mykologický průzkum objektů byl proveden dne 4.10.2016. Při průzkumu bylo provedeno pouze předběžné a vizuální posouzení dřevěných konstrukcí. Nebyly provedeny odběry poškozených vzorků dřeva ani kultivační testy. Při průzkumu byly hodnoceny pouze přístupné části konstrukce.

V následujících odstavcích jsou shrnuty závěry ze všech objektů. Výsledky průzkumu jsou poměrně příznivé, nebyly nalezeny žádné známky destrukce dřevěných prvků. U všech domů jsou patrné známky zatékání.

Stavebně technický průzkum byl proveden se zaměřením na proveditelnost plánovaného záměru. Při průzkumu byla pořízena fotodokumentace, proběhlo podrobné zaměření půdních prostor včetně prvků krovu a byly zaznamenány polohy rozvodů technické infrastruktury, převážně kanalizace a odvětrání. Zaměření a polohy rozvodů jsou součástí výkresové dokumentace ke každému objektu.

Studie počítá s tím, že při realizaci dojde k zachování stávajících prvků krovu, které budou buď skryty v konstrukcích, nebo očištěny a ponechány v interiéru. Uliční sklon střechy zůstane zachován a budou zde vybudovány vikýře. Ve dvorní části u většiny objektů dojde k nástavbě a vytvoření pultové střechy.

V návrzích je počítáno s modernizací výtahů a zrušení stávajících strojoven s tím, že místo nich budou vytvořeny nové stanice výtahu.

Z technického hlediska jsou plánované vestavby proveditelné. V dalších stupních PD je nutné ověřit statické vlastnosti stávajících konstrukcí a případně navrhnout jejich úpravy tak, aby umožnily realizaci vestaveb. Jedná se zejména o prvky krovu, stávající stropní konstrukce, základové konstrukce a únosnost základové spáry.

Dále bude nutné posoudit možnosti napojení nových rozvodů kanalizace na stávající rozvody v suterénu. V DUR je plánováno, že nové jednotky budou napojeny na nové stoupačky kanalizace, které budou umístěny v nevyužívaných komínových průduších a v suterénu napojeny do stávající kanalizace. Toto řešení bylo zvoleno z důvodu, že stávající stoupačky vedou přes stávající byty a napojení nových předmětů (zejména ve spodní úrovni vestaveb) by znamenalo zásah ve stávajících jednotkách, což by mohlo být velmi problematické z hlediska majetkoprávních vztahů.

Bližší specifikace napojení na zdravotnické rozvody, elektroinstalace, vzduchotechnické rozvody a způsob vytápění je popsán v oddílu D projektové dokumentace. Uvažuje se s napojením na stávající rozvody vodovodu, kanalizace i elektroinstalace, v nových bytových jednotkách budou nové zdroje vytápění.

f) Ochrana území podle jiných právních předpisů

Všechny dotčené pozemky, tj. parcely č. 2769/2, 2771/3, 2771/2v katastrálním území Praha 8 – Libeň (730891) leží v ochranném pásmu památkově chráněného území. Vymezené území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Rozhodnutím o určení ochranného pásma Pražské památkové rezervace ze dne 19.5.1981 je třeba na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace dodržovat tyto podmínky:

1. V ochranném pásmu není dovoleno provádět takové úpravy a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty Pražské památkové rezervace.
2. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta Pražské památkové rezervace.
3. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy památkové rezervace (zejména znečišťování ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).
4. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k Pražské památkové rezervaci.

Oblast je v přímém sousedství s řekou Rokytka, bytové domy leží v záplavové oblasti stoleté vody. Území se nachází v záplavovém území řeky Vltavy určeném k ochraně městem. V oblasti jsou vytvořeny protipovodňové zábrany.

Ve vymezeném území se nenachází objekty civilní ochrany.
Celé zájmové území je začleněno do I. třídy ochrany ZPF.

Celé zájmové území je začleněno do ochranného pásma s výškovým omezením staveb letiště Kbely. Záměrem ovšem není zvyšování staveb, pouze půdní vestavby a tak lze konstatovat, že výšková úroveň staveb se nemění a záměr nebude mít negativní vlivy vzhledem k letišti Kbely.

g) Poloha vzhledem k záplavovému řešení, poddolovanému území

Vymezené území se nachází v záplavovém území řeky Vltavy určeném k ochraně městem. Záměrem je vybudování půdních vestaveb ve stávajících objektech, záplavové území nebude mít žádný vliv na nové jednotky.

Bytové domy leží v záplavové oblasti stoleté vody. Území se nachází v záplavovém území řeky Vltavy určeném k ochraně městem. V oblasti jsou vytvořeny protipovodňové zábrany.

Stavba se nenachází na poddolovaném území apod.

h) Vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území

Okolní stavby budou ovlivněny minimálně a to především z důvodu zachování stávající výšky hřebenů střech, nedojde tak k nepříznivému zastínění sousedů.

Odtokové poměry nebudou zamýšlenou vestavbou půdních bytů ovlivněny. Dešťové vody ze střech jsou odváděny stávajícím způsobem. Plochy střech se nemění, zůstávají stávající a z toho důvodu není řešeno nové nakládání s vodami, hospodaření se srážkovými vodami zůstává nezměněno.

i) Požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin

Realizace půdních vestaveb si nevyžádá žádné kácení dřevin na pozemcích ve vlastnictví stavebníka.

j) Požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa (dočasné/trvalé)

Jedná se o půdní vestavby do podkrovních prostor stávajících bytových domů. Zábory zemědělského půdního fondu v průběhu realizace stavby nebudou žádné. Pozemky určené k plnění funkce lesa se v dotčeném rozsahu nenachází.

k) Územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě

a) Napojení na dopravní infrastrukturu:

Možnosti napojení stavby na dopravní infrastrukturu:

Stavba navazuje na místní komunikaci a technickou infrastrukturu v lokalitě. Pozemky jsou dopravně napojeny na místní zklidněnou komunikaci Na Rokytce. Toto napojení nebude stavebním záměrem dotčeno.

Dopravní přístupové trasy během stavby:

Trasy pro odvoz odpadů ze staveniště a trasy pro dopravu směřovanou na staveniště bude možno upřesnit po určení lokalit recyklačních center, řízených skládek, centrálních výroben, skladů apod., podle skutečných podmínek v době realizace stavby.

b) Napojení na vodovod:

Objekty jsou napojeny na veřejný vodovod stávající vodovodní přípojkou. V rámci navrhovaných stavebních úprav je uvažováno s novými rozvody vody v rámci přístavby. Navrhované úpravy nevyžadují úpravu stávající přípojky vody.

c) Napojení na kanalizaci:

Objekty jsou napojeny na veřejnou kanalizaci stávajícími přípojkami. V rámci navrhovaných stavebních úprav je uvažováno s novými rozvody kanalizace v rámci přístavby. Navrhované úpravy nevyžadují úpravu stávající kanalizační přípojky.

d) Likvidace srážkových vod:

Viz. kapitola B.9. Celkové vodohospodářské řešení.

e) Napojení na plynovod:

Objekty jsou napojeny na veřejný plynovod stávající přípojkou. V rámci navrhovaných stavebních úprav budou provedeny nové rozvody plynu v 6.NP. Navrhované úpravy nevyžadují úpravu stávající přípojky plynu.

f) Napojení na elektro Vn a NN: Z hlediska napojení na technickou infrastrukturu v dotčené lokalitě se jedná o síť podzemního vedení NN, ochranného pásma podzemního vedení NN, ochranného pásma NTL plynovodů, elektronické komunikační zařízení včetně ochranných pásem a ochranného pásma vodovodních řadů. Samotné vestavby na podzemní síť vliv mít nebudou.

g) Napojení na síť SEK

Objekty jsou napojeny na telekomunikační síť stávajícími přípojkami. V rámci navrhovaných stavebních úprav je uvažováno s novými rozvody SEK v rámci přístavby. Navrhované úpravy nevyžadují úpravu stávající přípojky.

h) Bezbariérové řešení části stavby:

Stávající objekt bytového domu není řešen jako bezbariérový. Navrhované bytové jednotky v 6 a 7.NP nejsou navrženy jako bezbariérové. Vyhlášku 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb pro typ řešeného objektu (změna dokončené stavby) není splněna v plném rozsahu užívání budov.

Věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice

Předpokládaný termín zahájení stavby a průběžná lhůta výstavby bude upřesněna investorem.

Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje

Parcela č. 2769/2 v k. ú. Libeň SO-01	zastavěná plocha a nádvoří 223m ² Vlastník: Bytové družstvo U Rokytky, Na Rokytce 1114/10, 180 00 Praha 8 - Libeň
Parcela č. 2771/3 v k. ú. Libeň SO-02	zastavěná plocha a nádvoří 298m ² Vlastník: Bytové družstvo U Rokytky, Na Rokytce 1114/10, 180 00 Praha 8 - Libeň
Parcela č. 2771/2 v k. ú. Libeň SO-03	zastavěná plocha a nádvoří 376m ² Vlastník: Bytové družstvo U Rokytky, Na Rokytce 1114/10, 180 00 Praha 8 - Libeň

Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné pásmo nebo bezpečnostní pásmo

Stavba si nevyžádá vznik nových ochranných ani bezpečnostních pásem.

Stávající ochranná a bezpečnostní pásma

Civilní ochrana a bezpečnost

Ve vymezeném území se nenachází objekty civilní ochrany.

Zemědělský půdní fond a lesy

Celé zájmové území je začleněno do I. Třídy ochrany ZPF. Při realizaci nedochází k zásahu do ZPF. Jedná se o dostavbu podkrovních bytových jednotek.

Doprava

Celé zájmové území je začleněno do ochranného pásma s výškovým omezením staveb letiště Kbely. Záměrem ovšem není zvyšování staveb, pouze půdní vestavby do stávajících nevyužívaných podkroví a tak lze konstatovat, že výšková úroveň staveb se nemění a záměr nebude mít negativní vlivy vzhledem k letišti Kbely.

Technická infrastruktura

V dotčené lokalitě se jedná o sítě podzemního vedení NN, ochranného pásma podzemního vedení NN, ochranného pásma NTL plynovodů, elektronické komunikační zařízení včetně ochranných pásem a ochranného pásma vodovodních řadů. Plánované parkovací plochy nebudou v kolizi se zmíněnou technickou infrastrukturou. Samotné vestavby na podzemní síť vliv mít nebudou.

Záplavová území a protipovodňová ochrana

Vymezené území se nachází v záplavovém území řeky Vltavy určeném k ochraně městem. Záměrem je vybudování půdních vestaveb ve stávajících objektech, záplavové území nebude mít žádný vliv na nové jednotky.

Oblast je v přímém sousedství s řekou Rokytka, bytové domy leží v záplavové oblasti stoleté vody. Území se nachází v záplavovém území řeky Vltavy určeném k ochraně městem. V oblasti jsou vytvořeny protipovodňové zábrany.

Památky

Všechny dotčené pozemky, tj. parcely č. 2769/2, 2771/3, 2771/2, v katastrálním území Praha 8 – Libeň (730891) leží v ochranném pásmu památkově chráněného území. Vymezené území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Rozhodnutím o určení ochranného pásma Pražské

památkové rezervace ze dne 19.5.1981 je třeba na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace dodržovat tyto podmínky:

- v ochranném pásmu není dovoleno provádět takové úpravy a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty Pražské památkové rezervace.
- při pořizování uzemně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta Pražské památkové rezervace.
- v ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy památkové rezervace (zejména znečišťování ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).
- při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k Pražské památkové rezervaci.

B.2 – Celkový popis stavby

B.2.1 – Základní charakteristika stavby a jejího užívání

- a) Nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném technickém stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí**

Jedná se změnu dokončené stavby.

Výsledky mykologického průzkumu krovů jsou poměrně příznivé, nebyly nalezeny žádné známky destrukce dřevěných prvků. U všech domů jsou patrné známky zatékání.

Stavebně technický průzkum byl proveden se zaměřením na proveditelnost plánovaného záměru. Při průzkumu byla pořízena fotodokumentace, proběhlo podrobné zaměření půdních prostor včetně prvků krovu a byly zaznamenány polohy rozvodů technické infrastruktury, převážně kanalizace a odvětrání. Zaměření a polohy rozvodů jsou součástí výkresové dokumentace ke každému objektu.

Dokumentace počítá s tím, že při realizaci dojde k zachování stávajících prvků krovu, které budou buď skryty v konstrukcích, nebo očištěny a ponechány v interiéru. V návrzích je počítáno s modernizací výtahů a zrušení stávajících strojoven s tím, že místo nich budou vytvořeny nové stanice výtahu.

Z technického hlediska jsou plánované vestavby proveditelné. V dalších stupních PD je nutné ověřit statické vlastnosti stávajících konstrukcí a případně navrhnout jejich úpravy tak, aby umožnily realizaci vestaveb. Jedná se zejména o prvky krovu, stávající stropní konstrukce, základové konstrukce a únosnost základové spáry.

- b) Účel užívání stavby**

Stavba je určena pro bydlení.

c) Trvalá nebo dočasná stavba

Projektová dokumentace řeší stavbu jako trvalou.

d) Informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby

Pro stavbu není nutné žádat o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

e) Informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů

Viz. příloha B.1.d) této technické zprávy.

f) Ochrana stavby podle jiných právních předpisů

Všechny dotčené pozemky, tj. parcely č. 2769/2, 2771/3, 2771/2, v katastrálním území Praha 8 – Libeň (730891) leží v ochranném pásmu památkově chráněného území. Vymezené území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Rozhodnutím o určení ochranného pásma Pražské památkové rezervace ze dne 19.5.1981 je třeba na území ochranného pásma Pražské památkové rezervace dodržovat tyto podmínky:

1. V ochranném pásmu není dovoleno provádět takové úpravy a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrožily hodnoty Pražské památkové rezervace.
2. Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta Pražské památkové rezervace.
3. V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy památkové rezervace (zejména znečišťování ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.).
4. Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k Pražské památkové rezervaci.

Bytové domy leží v záplavové oblasti stoleté vody řeky Vltavy. Území se nachází v záplavovém území určeném k ochraně městem. V oblasti jsou vytvořeny protipovodňové zábrany.

Ve vymezeném území se nenachází objekty civilní ochrany.

Celé zájmové území je začleněno do I. třídy ochrany ZPF.

Celé zájmové území je začleněno do ochranného pásma s výškovým omezením staveb letiště Kbely. Záměrem ovšem není zvyšování staveb, pouze půdní vestavby a tak lze konstatovat, že výšková úroveň staveb se nemění a záměr nebude mít negativní vlivy vzhledem k letišti Kbely.

- g) **Navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.**

Kapacity funkčních jednotek:

OBJEKT	JEDNOTKA	UŽITNÁ PLOCHA MÍSTNOSTÍ [m ²]	PLOCHA TERAS [m ²]	CELKOVÁ PLOCHA [m ²]
SO 01 - Na Rokytce 1114/10	B.J. 13	81,24	9,24	90,48
	B.J. 14	62,09	8,92	71,01
SO 02 - Na Rokytce 1113/12	B.J. 17 (rozšíření)	77,65	0,00	77,65
	B.J. 18 (rozšíření)	72,66	0,00	72,66
	B.J. 19	64,10	8,70	72,80
	B.J. 20	39,63	3,62	43,25
SO 03 - Na Rokytce 1112/14	B.J. 16	66,86	7,10	73,96
	B.J. 17	84,00	0,00	84,00
	B.J. 18	112,34	0,00	112,34
CELKEM		660,57	37,58	698,15

- h) **Základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise apod.**

Voda: Aby byly splněny požadavky §38, nařízení č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy, bude na odtoku dešťových vod instalována retenční nádrž s řízeným odtokem dešťových vod do stávající jednotné přípojky kanalizace. Odtok odpadních dešťových vod bude v retenční nádrži regulován vírovým ventilem na max 1l/s. Výpočet velikosti retenčních nádrží viz níže.

Elektro – soudobý příkon:

Každá z navržených bytových jednotek bude vybavena vlastní jističovou skříní napojenou na patrový rozvaděč umístěný na společné chodbě.

Navrhovaná technologie výtahu bude mít vlastní rozvodnici umístěnou na mezipodestě nejvyššího podlaží.

Řešenými stavebními úpravami dojde k navýšení potřeby a spotřeby elektrické energie. Přesný výpočet množství bude doložen v čístopisu projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení.

Potřeby médií v neřešených částech objektu zůstávají beze změn.

Odpady:

LIKVIDACE ODPADŮ PŘI REALIZACI STAVBY:

Bude dodržován zákon č.541/2020 Sb. o odpadech a § 11 obecně závazné vyhlášky hl. města Prahy č.21/2005 o odpadech a jejich likvidaci v průběhu realizace stavby.

ODPADY Z OBJEKTU:

Z provozu objektu vzniká běžný směsný komunální odpad. Odpad je ukládán do nádob na odpad a je pravidelně odvážen svozovou společností. Stávající nádoby na komunální odpad jsou umístěné před objekty, v uzamykatelné kóji. Nepředpokládá se změna stávajícího řešení.

SO 01 – Bytový dům Na Rokytce 1114/10

Bilance odběru el. energie dle normy ČSN 33 2130 ed.3

Energetická bilance:	P_1 (kW)	B	P_2 (kW)
2 bytové jednotky dle stupně elektrizace „B“ á 11 kW			22
Klimatizace	5	0,8	4
Vzájemná soudobost pro 2 byty dle ČSN 33 2130 ed.3		0,77	20,02kW
Soudobý výpočtový proud			30,5A
Hlavní jističe nově zřízených bytových jednotek			2x(3x25A/B)

Tepelná ztráta, bilance potřeby a spotřeby energie:

Celková tepelná ztráta bytových jednotek – 10 853 kW

Výpočtová roční potřeba tepla pro vytápění – 88,6 GJ

Výpočtová roční spotřeba ZP pro vytápění – 2 500 m³/h

Výpočtová roční potřeba tepla pro ohřev TV – 17,3 GJ

Výpočtová roční spotřeba ZP pro ohřev TV – 497 m³/h

Maximální hodinový příkon ZP – 2 x 2,7 m³/h

Bilance potřeby vody (stávající):

Výpočet potřeby vody

dle směrných čísel roční potřeby vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Celkový počet obyvatel sídla	1 000 000	$k_d =$	1,29
Typ zástavby	sídlisťní	$k_r =$	2,3

objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz		průtok vodovodním potrubím [m ³]				
			denní [hodinově]	roční [rokově]	směrný roční [m ³ /rok]	průměrný roční průtok Q_p [m ³ /rok]	průměrný denní průtok Q_p [m ³ /den]	maximální denní průtok Q_{pmax} [m ³ /den]	max. hodinový průtok Q_{pmax} [m ³ /hod]
Obyvatel	osoby	26	24	365	56	1 456	4,0	5,1	0,5
Celkem						1 456	4,0	5,1	0,5

Bilance potřeby vody (nová):

Výpočet potřeby vody

dle směrných čísel roční potřeby vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Celkový počet obyvatel sídla	1 000 000	$k_d =$	1,29
Typ zástavby	sídlisťní	$k_r =$	2,3

objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz		průtok vodovodním potrubím [m ³]				
			denní [hodinově]	roční [rokově]	směrný roční [m ³ /rok]	průměrný roční průtok Q_p [m ³ /rok]	průměrný denní průtok Q_p [m ³ /den]	maximální denní průtok Q_{pmax} [m ³ /den]	max. hodinový průtok Q_{pmax} [m ³ /hod]
Obyvatel	osoby	30	24	365	50	1 680	4,6	5,9	0,6
Celkem						1 680	4,6	5,9	0,6

Objekt je napojen na stávající přípojku vody (PE90) ukončenou vodoměrnou sestavou v suterénu objektu. Přípojka je kapacitní a bude nadále využívána.

Nakládání s dešťovými vodami:

Regulovaný odtok srážkových vod je navržen na požadavek 10 l/s z hektaru při třicetiminutovém dešti desetiletém.

Plocha parc. č. 2769/2 223 m²

$Q_{pov} = 0,0223 \times 10 = 0,223 \text{ l/s}$min.odtok dle TNV 75 9011 je 0,5 l/s

periodicita 0,1 (10-letý dešť)
návrhový úhrn srážek 30min.deště hd 28,1mm

Odvodňovaná plocha

	odtokový součinitel	plocha (m ²)
Střecha	1,0	193
Zpevněná plocha dlažba	0,7	30

Odvodňovaná plocha redukována A_{red} 214m²

Min. retenční objem 5,3 m³

Retenční objem bude realizován pod mezipodestou v 1.pp stávajícího objektu.

SO 02 - Bytový dům Na Rokytce 1113/12

Bilance odběru el. energie dle normy ČSN 33 2130 ed.3

Energetická bilance:	P_i (kW)	B	P_s (kW)
4 bytové jednotky dle stupně elektrizace „B“ á 11 kW			44
Klimatizace	10	0,8	8
Vzájemná soudobost pro 4 byty dle ČSN 33 2130 ed.3		0,60	26,4kW
Soudobý výpočtový proud			44,7A
Hlavní jističe nově zřízených bytových jednotek			4x(3x25A/B)

Tepelná ztráta, bilance potřeby a spotřeby energie:

Celková tepelná ztráta bytových jednotek – 13 420 kW

Výpočtová roční potřeba tepla pro vytápění – 108,4 GJ

Výpočtová roční spotřeba ZP pro vytápění – 3 111,7m³/h

Výpočtová roční potřeba tepla pro ohřev TV – 34,6 GJ

Výpočtová roční spotřeba ZP pro ohřev TV – 994 m³/h

Maximální hodinový příkon ZP – 4 x 2,7 m³/h

Bilance potřeby vody (stávající):

Výpočet potřeby vody

dle směrných čísel roční potřeby vody dle vyhlášky č. 126/2011 Sb.

Celkový počet obyvatel sídla 1 000 000 $k_d = 1,29$
Typ zástavby sídlištní $k_s = 2,3$

objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz		průtok vodovodním potrubím [m³]				
			denní [hodina]	roční [l/rok]	směrný roční [m³/rok]	průměrný roční průtok Q_r [m³/rok]	průměrný denní průtok Q_d [m³/den]	maximální denní průtok $Q_{max,d}$ [m³/den]	max. hodinový průtok $Q_{max,h}$ [m³/hod]
Obyvatel	osoby	38	24	365	68	2 128	5,8	7,5	0,7
Celkem						2 128	5,8	7,5	0,7

Bilance potřeby vody (nová):

Výpočet potřeby vody

dle směrných čísel roční potřeby vody dle vyhlášky č. 126/2011 Sb.

Celkový počet obyvatel sídla 1 000 000 $k_d = 1,29$
Typ zástavby sídlištní $k_s = 2,3$

objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz		průtok vodovodním potrubím [m³]				
			denní [hodina]	roční [l/rok]	směrný roční [m³/rok]	průměrný roční průtok Q_r [m³/rok]	průměrný denní průtok Q_d [m³/den]	maximální denní průtok $Q_{max,d}$ [m³/den]	max. hodinový průtok $Q_{max,h}$ [m³/hod]
Obyvatel	osoby	42	24	365	68	2 352	6,4	8,3	0,8
Celkem						2 352	6,4	8,3	0,8

Objekt je napojen na stávající přípojku vody (PE90) ukončenou vodoměrnou sestavou v suterénu objektu. Přípojka je kapacitní a bude nadále využívána.

Nakládání s dešťovými vodami:

Regulovaný odtok srážkových vod je navržen na požadavek 10 l/s z hektaru při třicetiminutovém dešti desetiletém.

Plocha parc. č. 2771/3 298m²

$Q_{pov} = 0,0298 \times 10 = 0,298$ l/s.....min.odtok dle TNV 75 9011 je 0,5 l/s

periodicita 0,1 (10-letý dešť)
návrhový úhrn srážek 30min.deště hd 28,1mm

Odvodňovaná plocha

	odtokový součinitel	plocha (m ²)
Střecha	1,0	244
Zpevněná plocha dlažba	0,7	54

Odvodňovaná plocha redukována Ared 281,8m²

Min. retenční objem 7,4 m³

Retenční objem bude realizován pod mezipodestou a v prostoru sklepních kóji 1.pp stávajícího objektu.

SO 03 - Bytový dům Na Rokytce 1112/14

Bilance odběru el. energie dle normy ČSN 33 2130 ed.3

Energetická bilance:

3 bytové jednotky dle stupně

elektrizace „B“ á 11 kW

Klimatizace

Vzájemná soudobost pro 3 byty dle ČSN 33 2130 ed.3

Soudobý výpočtový proud

Hlavní jističe nově zřízených bytových jednotek

P_i (kW)	B	P_e (kW)
		33
7,5	0,8	6
	0,66	25,8 kW
		39,2A
		3x(3x25A/B)

Tepelná ztráta, bilance potřeby a spotřeby energie:

Celková tepelná ztráta bytových jednotek – 12 105 kW

Výpočtová roční potřeba tepla pro vytápění – 95,8 GJ

Výpočtová roční spotřeba ZP pro vytápění – 2 703,5 m³/h

Výpočtová roční potřeba tepla pro ohřev TV – 28,5 GJ

Výpočtová roční spotřeba ZP pro ohřev TV - 738 m³/h

Maximální hodinový příkon ZP – 3 x 2,7 m³/h

Bilance potřeby vody (stávající):

Výpočet potřeby vody

dle směrných čísel roční potřeby vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Celkový počet obyvatel sídla	1 000 000	$k_d =$	1,29
Typ zástavby	sídlitní	$k_h =$	2,3

objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz		průtok v odvodním potrubím [m ³]				
			denní [hod/den]	roční [l/rok]	směrný roční [m ³ /rok]	průměrný roční průtok Q_p [m ³ /rok]	průměrný denní průtok Q_p [m ³ /den]	maximální denní průtok Q_{max} [m ³ /den]	max. hodinový průtok Q_{max} [m ³ /hod]
Obyvatel	osoby	43	24	365	56	2 408	6,6	8,5	0,8
Celkem						2 408	6,6	8,5	0,8

Bilance potřeby vody (nová):

Výpočet potřeby vody

dle směrných čísel roční potřeby vody dle vyhlášky č. 120/2011 Sb.

Celkový počet obyvatel sídla	1 000 000	$k_d =$	1,29
Typ zástavby	sídlitní	$k_h =$	2,3

objekt / provoz	MJ	počet MJ	denní a roční provoz		průtok v odvodním potrubím [m ³]				
			denní [hod/den]	roční [l/rok]	směrný roční [m ³ /rok]	průměrný roční průtok Q_p [m ³ /rok]	průměrný denní průtok Q_p [m ³ /den]	maximální denní průtok Q_{max} [m ³ /den]	max. hodinový průtok Q_{max} [m ³ /hod]
Obyvatel	osoby	47	24	365	56	2 632	7,2	9,3	0,9
Celkem						2 632	7,2	9,3	0,9

Objekt je napojen na stávající přípojku vody (PE90) ukončenou vodoměrnou sestavou v suterénu objektu. Přípojka je kapacitní a bude nadále využívána.

Nakládání s dešťovými vodami:

Regulovaný odtok srážkových vod je navržen na požadavek 10 l/s z hektaru při třicetiminutovém dešti desetiletém.

Plocha parc. č. 2771/2 376m²

$Q_{pov} = 0,0376 \times 10 = 0,376 \text{ l/s}$min.odtok dle TNV 75 9011 je 0,5 l/s

periodicita	0,1 (10-letý déšť)
návrhový úhrn srážek 30min.deště	hd 28,1mm

Odvodňovaná plocha

	odtokový součinitel	plocha (m ²)
Střecha	1,0	278
Zpevněná plocha dlažba	0,7	65
Zatrávněná plocha	0,1	33

Odvodňovaná plocha redukována A_{red} 326,8m²

Min. retenční objem 8,7 m³

Retenční objem bude realizován pod mezipodestou a v prostoru sklepních kójí 1.pp stávajícího objektu.

i) Základní předpoklady výstavby – časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy

Předpokládaný termín zahájení stavby: léto 2024

Předpokládaný termín ukončení stavby: léto 2026

Stavba bude členěna na etapy dle stavebních objektů. Pořadí výstavby stavebních objektů bude určen stavebníkem. Dodavatel stavby bude určen na základě výběrového řízení. Harmonogram výstavby určí dodavatel stavby.

j) Orientační náklady stavby

Předpokládané náklady na výstavbu jsou 40 mil. Kč.

B.2.2 – Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Bytové domy bytového družstva U Rokytky jsou charakterem podobné budovy a vytvářejí blok domů s uceleným vzhledem. Jedná se o cihlové domy zastřešené sedlovou střechou, domy na konci bloku potom zakončené valbovou střechou. Směrem do dvora bývají poslední byty zastřešeny částečně pultovou plechovou střechou.

V dotčené oblasti je držena jednotná výška hřebene, která ani pozdějšími půdními vestavbami v okolních budovách nebyla překročena. Nové využití sousedních půdních prostorů bylo řešeno převážně vestavbou bytů, kdy byl do ulice ponechaný původní sklon střechy a byly nově vložena střešní okna ve stejné půdorysné pozici, jako okna nižších podlaží. Do dvora bývá vložený vikýř s pultovou střechou. Tento charakter nového využití dotčených půd je dodržen i navrhovanými úpravami dotčených půd BD U Rokytky.

V části podkroví směrem do dvora jsou nově navrženy terasy, jejich umístění je vybráno s ohledem na sousední objekty a zachování soukromí jednotlivých majitelů bytů. Střecha od hřebene směrem do dvora je v návrhu převážně s pultovou střechou a nízkým sklonem střechy. Tím vznikne v interiéru maximální možná světlá výška. V části střechy směrem do ulice, tj. s původním ponechaným krovem, je uvažováno s vložením střešních vikýřů a střešních oken. Původní krov bude očištěn, dřevěné prvky krovu v místech, kde nebudou v kolizi s navrhovanou dispozicí, je vhodné ponechat viditelné.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení

Návrh a změna využití stávajícího podkroví maximálně respektuje tvary a sklony střech v dané lokalitě, rovněž umístění oken vikýřů ve stopě stávajících oken fasád bytových domů tak, aby nové konstrukce nad stávající římsou plynule navazovaly na stávající fasádu domu.

Záměrem návrhu je efektivní využití půdních prostorů tak, aby byly v každém bytovém domě vytvořeny nově dva až tři nové byty. Návrh zohledňuje záměr Bytového družstva zmodernizovat výtahy v jednotlivých budovách. Při návrhu nových výtahů i nových bytů v podkroví nedojde k omezení stávajících bytů v domě. V prostoru půdy se počítá s navýšením dojezdu výtahu. Stávající strojovna půd bude zmenšena a tím bude zvětšena plocha využitelnosti půdy. Nové podkrovní byty budou vždy přístupné podesty u výtahu. Umístění instalací je orientováno tak, aby nové byty byly napojeny buď do stávajících instalačních šachet, případně do nevyužívaných komínových průduchů, které vedou až do suterénu. Napojením nových podkrovních bytů nedojde k omezení ani k jiným úpravám ve stávajících bytech v nižších podlažích.

V části podkroví směrem do dvora jsou nově navrženy terasy, jejich umístění je vybráno s ohledem na sousední objekty a zachování soukromí jednotlivých majitelů bytů. Střecha od hřebene směrem do dvora je převážně pultová a nízkým sklonem. V části střechy směrem do ulice je uvažováno s vložením střešních vikýřů a střešních oken. Původní krov bude očištěn, dřevěné prvky krovu v místech, kde nebudou v kolizi s navrhovanou dispozicí, je vhodné ponechat viditelné.

Předpokládá se, že nové svislé konstrukce budou zděné. Dřevěné konstrukce krovu budou směrem do ulice ve velké míře ponechány a budou zakomponované do nové dispozice. Střecha od hřebene směrem do dvora je převážně pultová s nízkým sklonem. Budou zde vytvořeny komfortní terasy. Krov bude zateplen a bude vytvořeno nové plně funkční souvrství krovu včetně položení nové krytiny. V části střechy směrem do ulice je uvažováno s vložením střešních vikýřů a střešních oken. Fasáda bude barevně sjednocena s nižší částí bytového domu.

B.2.3 – Dispoziční, technologické a provozní řešení

SO 01 – Bytový dům Na Rokytce 1114/10

Navrhovaná dispozice bytů se snaží co nejefektivněji využít celý prostor půdy. Návrh a umístění místností respektuje dispoziční uspořádání tzv. klidových pokojů (ložnice) vs. obytných zón, v kterých se předpokládá každodenní provoz domácnosti. Při návrhu byl tedy brán důraz na zajištění akustického komfortu jednotlivých místností. S tím souvisí i poloha výtahové šachty vůči ložnicím, pokud to dispozice a prostor půdy dovozoval, ložnice nebyla umístěna přímo vedle výtahové šachty. V případě, kdy je ložnice umístěná vedle výtahové šachty je doporučeno v dalších stupních dokumentace dbát na důkladné akustické odhlučnění. V rámci půdních vestaveb je řešena i modernizace výtahu. V 5.NP bude zřízena nová stanice výtahu, velikost výtahové šachty bude nově zmenšena, z důvodu strojovny umístěné v horní části výtahové šachty a menším nárokům na prostor výtahové technologie.

V 5. NP majitelé stávajících bytů č. 11 a 12 neměli o rozšíření jejich bytů zájem. Vznikly zde tedy dva nové mezonetové byty. Jejich dispozice je navržena tak, aby rušná obytná zóna jednoho bytu nerušila sousedící pokoje druhého bytu.

Nový byt č. 13 je mezonetový. Při vstupu do bytu vcházíme do haly spojené se šatnou, která je prosvětlena oknem v novém vikýři. Z této haly se přímo vstupuje schodištěm do vyššího podlaží. V 5. NP je zbývající prostor vedle haly využitý pro jednu ložnici s vlastní koupelnou. Ložnice je také prosvětlena jedním oknem ve vikýři, koupelna je umístěna v zadní části pokoje částečně pod schodišťovým prostorem. Vystoupaním do vyššího podlaží vcházíme do obytné části. Tu tvoří kuchyň, jídelna a obývací pokoj. Kuchyň je umístěna hned u schodiště, je prosvětlena střešními okny, vloženými do uliční střešní roviny. Ostatní plochy obytné zóny jsou směřovány do klidného dvorního vnitrobloku. Z obytné části je umožněn vstup na terasu dveřním křídlem velké prosklené plochy fasády. V horním patře byl prostor u výtahové šachty využitý k vytvoření úložného prostoru v komoře, přes kterou se vchází do místnosti pro praní. Ta je také prosvětlena střešními okny. Za obytnou část bytu se vchází do chodby s šatnou ústící na toaletu. Tato chodba přísluší hlavní ložnici bytu. Z ložnice je dveřním křídlem balkonových dveří umožněn vstup na terasu. Nižší část bytu (5.NP) bude s otevřeným průhledem do střešní konstrukce. Stávající kleštiny budou z důvodu nevhodného umístění odstraněny a budou přesunuty do úrovně nového stropu nad 5.NP. Kleštiny budou ponechané viditelné v interiéru, stejně tak jako další vhodně vybrané prvky krovu. Veškeré nové instalace kuchyně i koupelny budou svedeny nevyužívaným komínovým průduchem do 1.PP a tam napojeny na stávající instalace.

Nový byt č. 14 je rovněž mezonetový. Za vstupní chodbou, spojenou s šatnou, je umístěna samostatná toaleta. Na chodbu navazuje hlavní obytný prostor bytu. Ten je prosvětlen dvěma okny ve vikýřích. Je zde obývací pokoj, jídelna a kuchyňský kout, umístěný pod schodištěm, vedoucím do vyššího podlaží. Na kuchyň navazuje malá komora pod schodištěm, sloužící pro umístění pračky. Schodiště se nachází u stěny, sousedící s vedlejším bytovým domem. Z horní části schodiště je umožněn průhled do nižšího podlaží. Schodištěm se vchází přes šatnu do ložnice. Ta je vybavena vlastní koupelnou a terasou, směřující do klidného vnitrobloku. Tak jako v bytě č. 13 budou kleštiny v 5.NP ponechané viditelné v interiéru, stejně tak jako další vhodně vybrané prvky krovu. Veškeré nové instalace kuchyně i koupelny budou svedeny nevyužívaným komínovým průduchem do 1.PP a tam napojeny na stávající instalace.

SO 02 - Bytový dům Na Rokytce 1113/12

Dispozice půdního prostoru vycházela z požadavků majitelů stávajících bytů v posledním nadzemním podlaží, kteří měli zájem o rozšíření jejich stávajících bytových jednotek o jimi zvolenou nově koupenou plochu půdy. V 5.NP se nacházejí dva byty. Majitelé obou z nich měli zájem o rozšíření stávajících bytů. Rozšíření bytu č. 17 vytvoří v bytě hlavní obytnou část s kuchyní, jídelnou a obývacím pokojem. Jedná se o část půdy směrem do ulice. Zde budou umístěny dva střešní vikýře. Za kuchyní si majitelé bytu č. 17 přáli samostatnou spíž. Ostatní prostory bytu zůstanou beze změn. Nový obytný prostor bude částečně nově zastropen bytem, nacházejícím se nad stávajícím bytem č. 17. Zbývající část obytné místnosti bude s otevřeným průhledem do střešní konstrukce. Stávající kleštiny budou z důvodu nevhodného umístění odstraněny a budou přesunuty do úrovně nového stropu nad 5.NP. Kleštiny budou ponechané viditelné v interiéru, stejně tak jako další vhodně vybrané prvky krovu. Veškeré nové instalace kuchyně budou svedeny nevyužívaným komínovým průduchem do 1.PP a tam napojeny na stávající instalace.

Majitel bytu č. 18 si přál také rozšířit stávající plochu bytu o jednu obytnou místnost. Plánuje zde vytvořit další pokoj bez nutnosti napojení na jakékoliv zdravotní instalace. Pokoj bude prosvětlen dvěma okny v nově vložených vikýřích. Světlá výška místnosti bude částečně ponechána vyšší s průhledem do krovu, částečně bude zastropena novou stropní konstrukcí, dělící 5. a 6.NP. Světlá výška místnosti s vodorovným zastropením dosahuje 2600 mm.

Zbývající využitelný prostor původní půdy 5.NP je využitý k rozšíření domovní chodby a vestavbě domovního schodiště, vedoucího do 6.NP. V bytovém domě se uvažuje s instalací nové výtahové

technologie. Poslední stanice výtahu bude v 6.NP, výstup z výtahu je orientovaný k novému schodišti, na navazující chodbu.

V horním vestavěném podlaží bude podkrovní byt č. 20. Při vstupu se nachází chodba s šatní skříní, z které je možné vejít o koupelny se sprchovým koutem, toaletou a umyvadlem. Směrem do dvorního vnitrobloku je umístěn vstup do hlavní místnosti bytu, která je orientovaná na východ. Jedná se o obývací prostor spojený s kuchyňským koutem s přilehlou terasou s výhledem do vnitrobloku. Poslední místností bytu je navazující ložnice, osvětlená párem střešních oken.

Ostatní plochy 6.NP tvoří byt č. 19. V bytě se nachází vstupní chodba s prostorem pro šatnu. Směrem do vnitrobloku je z chodby možné vejít do ložnice. Hlavní místnost bytu je umístěná v zadní části dispozice. Jedná se o obývací prostor spojený s kuchyní a jídelnou. Kuchyň je pocitově oddělena konstrukcí stávajícího komína a vzduchotechnického potrubí, vedoucího nad střešní rovinu. Koupelna je přístupná z obytné části přes chodbičku s pračkou. Hlavní obytná zóna je prosvětlena dvěma velkými okny s balkonovými dveřmi, vedoucími na terasu. Do kuchyně i koupelny je přivedeno denní světlo vždy párem střešních oken.

SO 03 - Bytový dům Na Rokytce 1112/14

V prostoru půdy vznikl nově mezonetový byt č. 16. Vstup do bytu je z podesty domovního schodiště. Při vstupu do bytu vejde do chodby, ve které jsou umístěny vstupy na samostatnou toaletu a koupelnu. Z chodby je možné pokračovat do hlavní obytné části bytu s kuchyní, jídelnou a obývacím pokojem. Tento prostor je ponechán bez zastropení, je umožněn průhled do krovu. Původní kleštiny hlavních vazeb krovu budou přesunuty do úrovně stropu mezi 5.NP a 6.NP mezonetového bytu. V 5.NP mezonetového bytu se nachází poslední místnost, a to ložnice, s výhledem do dvorního vnitrobloku. Do vyššího podlaží bytu se vchází schodištěm, situovaným v obytné části stoupající ve směru zvyšujícím se sklonem střechy. Tím je zajištěna dostatečná světlá výška nad výstupním ramenem. Horní patro mezonetového bytu je využito pro klidnější část s jednou hlavní ložnicí bytu. Při výstupu ze schodiště se do ložnice vchází přes šatnu s možným průhledem do nižšího patra. Ložnice je vybavena vlastní koupelnou a terasou, umístěnou nad podestu domovního schodiště. Ložnice je prosvětlena velkým oknem s balkonovými dveřmi, vedoucími na terasu.

Nový byt č. 17 je přístupný z podesty domovního schodiště, vstup je umístěn vedle výstupu z výtahu. Při vstupu do bytu se vchází do chodby se šatní skříní a vstupem na samostatnou toaletu. Průchodem chodbou se vchází do hlavní obytné části bytu, která je prosvětlená okny ve vikýřích. Nachází se zde kuchyň, jídelní prostor a obývací část. Kuchyň je vybavena spíží a je v celém rozsahu umístěná pod ložnicí 6.NP. Z hlavního obytného prostoru lze schodištěm vyjít do vyššího podlaží mezonetového bytu. Ve vyšším podlaží se nachází ložnice se šatnou a vlastní koupelna, přístupná přes šatnu. Horní část bytu je prosvětlena střešními okny.

Poslední nový byt je byt č. 18. Jedná se o půdorysně největší nově zbudovaný byt bytového domu. Do bytu se vchází do chodby se šatnou. V 5.NP je umístěna jedna ložnice, která je přístupná přes vstupní chodbu a od části hlavního obytného prostoru je dostatečně vzdálená a oddělená přes spížní komoru tak, aby byl zajištěn akustický komfort. Hlavní obytná část je orientovaná na východ, jedná se o spojený prostor kuchyně, jídelny a obývacího pokoje. Prosvětlení obytné části je zajištěno okny ve vikýřích. Do vyššího podlaží mezonetového bytu se vchází přes schodiště, umístěné vedle vstupu do obytné části 5.NP. V horní části bytu je umístěna jedna ložnice s vlastní prostornou koupelnou. Její umístění bylo zvoleno tak, aby byl prostor nad mezipodestou schodiště využit. Do koupelny se tedy vchází schodištěm a podlaha koupelny je tedy o půl podlaží níže, než ložnice. Vyšší podlaží bytu je prosvětleno střešními okny.

B.2.4 – Bezbariérové užívání stavby

Objekty jsou určeny pro bydlení. Jedná se o změnu stávající stavby. Půdní byty nebudou určeny pro bezbariérové užívání. Všechny byty budou přístupné výtahem.

B.2.5 – Bezpečnost při užívání stavby

Stavba je navržena a bude provedena tak, aby při jejím užívání a provozu nedocházelo k úrazu uklouznutím, pádem, nárazem, popálením, zásahem elektrickým proudem, výbuchem uvnitř nebo v blízkosti stavby, nebo k úrazu způsobeným pohybujícím se vozidlem, což je zajištěno dodržáním příslušných ČSN a Pražských stavebních předpisů.

Materiály a výrobky musí vyhovovat zákonu č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a souvisejícím předpisům. Také je třeba dodržet Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011. Na plochy s rizikem pádu je nutné navrhnout vhodný přístup, který odpovídá charakteru a rozsahu prací. Je nutné dodržet ČSN 74 3292 Pevné kovové žebříky pro stavby.

B.2.6 – Základní technický popis staveb objektů

Jednotlivé stavební objekty jsou řešeny individuálně. Dle možnosti krovu budou nové bytové jednotky mezonetové, výjimečně pouze v rozsahu jednoho podlaží. Stavební úpravy zahrnují rovněž modernizaci výtahů a zrušení stávajících strojoven s tím, že místo nich budou vytvořeny nové stanice výtahu a napojení nových inženýrských sítí na stávající v domě.

Projekt počítá s tím, že při realizaci dojde k zachování stávajících prvků krovu, které budou buď skryty v konstrukcích, nebo očištěny a ponechány v interiéru.

Vestavba půdních bytů bude respektovat stávající výšku hřebene a v maximální míře i stávající konstrukci krovu. Ve střešní rovině směrem do ulice budou osazeny vikýře a střešní okna. Do dvora jsou navrženy střechy pultové s nízkým sklonem a nové terasy.

Nově budou všechny objekty zatepleny jak ve střešní konstrukci, tak i fasády (zateplení fasád je předmětem samostatného řízení).

Stavebník požaduje řešit v rámci následujících stupňů dokumentace kompletní výměnu hromosvodů u všech objektů. Stávající hromosvody neodpovídají v dnešní době platné legislativě, plánovaný záměr vyžaduje provedení nového návrhu hromosvodu tak, aby byl v souladu s legislativou a odpovídal navrhovanému tvaru a materiálům střechy.

Dle požadavků stavebníka byly analyzovány možnosti umístění klimatizačních jednotek v rámci půdních vestaveb. Jako ideální místa pro tyto venkovní jednotky považujeme stávající komínová tělesa. K těmto tělesům by bylo možné kotvit klimatizační jednotky, s tím, že by nepřitěžovaly konstrukci krovu. V každém objektu se nachází min. 4 komínová tělesa, které by byly pro tento účel vhodné. Z hlediska akustiky je to rovněž ideální místo, protože jednotky budou umístěny za okapní hranou.

SO 01 – Bytový dům Na Rokytce 1114/10

Známky destrukce dřeva dřevokaznými houbami a larvami dřevokazného hmyzu nebyly u prvků konstrukce krovu zjištěny. Do půdního prostoru lokálně zatéká srážková voda. Holubi (jejich trus a kadávery) mohou být zdrojem výrazných zdravotních potíží (roztoči – často klíšťák holubí, klíšťová encefalitida, salmonela, plísň, ...).

Rozdělení na bytové jednotky určovala směrem do ulice poloha okenních otvorů. Nová okna vložená do střešní konstrukce jsou ve stejné pozici, jako v nižších podlažích domu tak, aby nebyl narušen vzhled fasády směrem do ulice. Úroveň římsy, hřebene i sklon střechy zůstal směrem do ulice beze změn. Okna směrem do ulice jsou nově tvořena formou střešních vikýřů, které mají pultovou střechu s plechovou krytinou. Vikýře současně zajišťují zvětšení obytné plochy s vyšší světlou výškou místnosti a lepší

proslunění místnosti. V horní části střechy jsou vložena střešní okna tak, aby i v horní části mezonetového bytu byl zajištěn komfort proslunění denním světlem. Tyto střešní okna korespondují s pozicí ostatních oken uliční fasády.

Část půdního prostoru nad stávajícími byty 5.NP je využita pro umístění obytných místností s terasou vedoucí do dvorního vnitrobloku. Od hřebene směrem do vnitrobloku je zastřešení řešeno pultovou střechou s plechovou krytinou a sklonem střechy 7°. Světla výška místností je v této části podkroví 2300 mm.

SO 02 - Bytový dům Na Rokytce 1113/12

Destrukce dřeva (aktivními) dřevokaznými houbami v důsledku dlouhodobého zatékání srážkové vody kolem kotvení nosiče antény byly zjištěny u krokve (horní část mezi střední a vrcholovou vaznicí) a kleštiny (pod nosičem antény) ve dvorní vazbě 2'. Do půdního prostoru lokálně zatéká srážková voda. Holubi (jejich trus a kadávery) mohou být zdrojem výrazných zdravotních potíží (roztoci – často klišťák holubí, klišťová encefalitida, salmonela, plísňe, ...).

Rozdělení na bytové jednotky určovala směrem do ulice poloha okenních otvorů. Nová okna vložena do střešní konstrukce jsou ve stejné pozici, jako v nižších podlažích domu tak, aby nebyl narušen vzhled fasády směrem do ulice. Úroveň římsy, hřebene i sklon střechy zůstal směrem do ulice beze změn. Okna směrem do ulice jsou nově tvořena formou střešních vikýřů, které mají pultovou střechu s plechovou krytinou. Vikýře současně zajišťují zvětšení obytné plochy s vyšší světlou výškou místností a lepší proslunění místnosti. V horní části střechy jsou vložena střešní okna tak, aby i v horní části mezonetového bytu byl zajištěn komfort proslunění denním světlem. Tyto střešní okna korespondují s pozicí ostatních oken uliční fasády.

Část půdního prostoru nad stávajícími byty 5.NP je využita pro umístění obytných místností s terasou vedoucí do dvorního vnitrobloku. Od hřebene směrem do vnitrobloku je zastřešení řešeno pultovou střechou s plechovou krytinou a sklonem střechy 7°. Světla výška místností je v této části podkroví 2300 mm.

SO 03 - Bytový dům Na Rokytce 1112/14

Konstrukce krovu vykazuje lokální známky destrukce dřeva dřevokaznými houbami ve vazbě krovu 5 (aktivní dřevokazné houby) je destruována pozednice a pata krokve ve vzájemném tesařském spoji a volná délka dolní části (mezi pozednicí a střední vaznicí). Dřevokaznými houbami (bez známek aktivní činnosti) je destruována pozednice (pod úžlabím k rovu 57) a pata úžlabní krokve (vazba k rovu 57). Destrukci dřeva lze přepokládat (po vyklizení a vyčištění paty krovu) také u paty krokve ve vazbě krovu 61. Do půdního prostoru lokálně zatéká srážková voda. Holubi (jejich trus a kadávery) mohou být zdrojem výrazných zdravotních potíží (roztoci – často klišťák holubí, klišťová encefalitida, salmonela, plísňe, ...).

Rozdělení na bytové jednotky určovala směrem do ulice poloha okenních otvorů. Nová okna vložena do střešní konstrukce jsou ve stejné pozici, jako v nižších podlažích domu tak, aby nebyl narušen vzhled fasády směrem do ulice. Úroveň římsy, hřebene i sklon střechy zůstal směrem do ulice beze změn. Okna směrem do ulice jsou nově tvořena formou střešních vikýřů, které mají pultovou střechu s plechovou krytinou. Vikýře současně zajišťují zvětšení obytné plochy s vyšší světlou výškou místností a lepší proslunění místnosti. V horní části střechy jsou vložena střešní okna tak, aby i v horní části mezonetového bytu byl zajištěn komfort proslunění denním světlem. Tyto střešní okna korespondují s pozicí ostatních oken uliční fasády.

Půdní prostor byl využit pro vybudování třech nových bytových jednotek, které jsou přístupné z poslední stanice nového výtahu.

B.2.7 – Základní popis technických a technologických zařízení

Zásady řešení zařízení, potřeby a spotřeby rozhodujících médií

Větrání hygienických místností bytů

Větrání současných bytů v nižších patrech bude ponecháno v současném stavu. Stávající trasy odvodu vzduchu budou zachovány, případně prodlouženy nad novou střešní konstrukci. Projektová dokumentace řeší pouze větrání nově vybudovaných bytových jednotek.

Větrání hygienického zázemí bytů (koupelen a WC) bude zajištěno samostatnými malými radiálními ventilátory zapuštěnými v podhledu a napojenými do stoupacího potrubí. Navržené ventilátory jsou dvouotáčkové, vč. zpětné klapky a filtru vzduchu umístěným za čelním panelem. Ventilátory budou na potrubní rozvod napojeny pomocí ohebných tepelně/hlukově izolačních Al hadic. Stoupací potrubí bude vyústěno do venkovního prostředí nad střechu objektu, kde bude zakončeno výfukovou hlavici.

Potrubí pro odvod vzduchu z hygienického zázemí mírně vyspádovat ke stoupacímu potrubí. Na každém stoupacím potrubí bude v nejnižším místě umístěn T-kus s vaničkou pro odvod kondenzátu napojený do kanalizace přes zápachovou uzávěrku, případně T- kus se zásepem (dod. ZTI).

Navržené ventilátory budou dvouotáčkové pro trvalý provoz. Na nízké otáčky budou v provozu 24 hodin denně. V případě požadavku na intenzivnější odvod vzduchu z hygienického zázemí budou spouštěny samostatným tlačítkem z hygienického zázemí bytů druhé otáčky ventilátoru. Ventilátory poběží na vysoký výkon po dobu nastavenou na časovém doběhu (časový reléový doběh – dodávka ELE) a následně dojde ke snížení vzduchového výkonu – přepnutí na nízké otáčky. Napojení ventilátorů bude samostatným kabelem odděleně od světla.

Úhrada odsávaného vzduchu bude pomocí dveří bez prahů, přívod vzduchu do obytných místností bude pomocí štěrbin v oknech případně pomocí prvků přívodu čerstvého vzduchu.

Rozvod vzduchu po BD je realizován pozinkovaným kruhovým potrubím v provedení SAFE – s gumovým těsněním (třída těsnosti D) a ohebnými tepelně/hlukově izolačními Al hadicemi. Potrubní rozvody budou umístěny nad podhledovou konstrukcí nebo v případě místnosti bez podhledu pod stropem.

Množství odsávaného vzduchu na WC (koupelně) – nízké otáčky (trvalý provoz) 25m³/h / vysoké otáčky 80m³/h.

Potřeba elektrické energie pro ventilátor - 30W, 230V.

Příprava pro odvod vzduchu z digestoří

Pro kuchyňské digestoře (nejsou dodávkou VZT) zvolené stavebníkem je ze strany VZT připraveno odvodní potrubí. Potrubí bude vyvedeno za stěnu kuchyně a zakončeno zpětnou těsnou klapkou a zátkou. Kuchyňské digestoře budou vybaveny tukovým filtrem. Kuchyňské digestoře budou na potrubní rozvod napojeny pomocí ohebných Al hadic. Stoupací potrubí bude vyústěno do venkovního prostředí nad střechu objektu.

Na každém stoupacím potrubí bude v nejnižším místě umístěn T-kus s vaničkou pro odvod kondenzátu napojený do kanalizace přes zápachovou uzávěrku, případně T- kus se zásepem.

Rozvod vzduchu po BD je realizován pozinkovaným kruhovým potrubím v provedení SAFE s gumovým těsněním (třída těsnosti D) a ohebnými Al hadicemi. Potrubní rozvody budou umístěny nad podhledovou konstrukcí nebo v případě místnosti bez podhledu pod stropem.

Předpokládaný maximální výkon digestoře – 300 m³/h

Potřeba elektrické energie pro ventilátor digestoře – 200 W, 230V.

Chlazení vybraných místností

Každý nově vybudovaný byt bude osazen systémem chlazení s jednou venkovní jednotkou a několika vnitřními – multisplit inverter systém s chladivem R410a nebo R32. Pro chlazení prostorů vybraných místností jsou uvažovány chladivové nástěnné cirkulační jednotky. Vnitřní nástěnné jednotky budou vybaveny a řízeny infraovladači (dodávka VZT) umístěnými dle požadavku stavebníka. Vnitřní nástěnné

jednotky nejsou vybaveny čerpadly kondenzátu, proto je nutno zajistit gravitační odvod vzniklého kondenzátu do kanalizace.

Venkovní kondenzační jednotky budou umístěny nad střechou objektu a budou osazeny na konzolách na komínovém tělese.

K propojení výměníků vnitřních nástěnných jednotek a venkovních kondenzačních jednotek bude sloužit Cu potrubí s parotěsnou izolací s ochranou proti UV záření a komunikačním kabelem.

Potřeba elektrické energie pro chlazení - 2500W, 230V.

Vytápění

Dle zadání je pro každou bytovou jednotku uvažován samostatný zdroj tepla v podobě plynového kondenzačního kotel emisní třídy Nox5 s tepelným výkonem do 24 kW s průtokovým ohřevem TV případně s vestavěným ohřevným zásobníkem TV. Zdroj tepla bude sloužit pro potřeby vytápění a ohřevu TV. Odkouření navržených zdrojů tepla je uvažováno nad úroveň střechy objektu koaxiálním vedením spalovací vzduch / spaliny.

V každé bytové jednotce je uvažována samostatná tepelná soustava s vlastním zdrojem tepla a s koncovými prvky otopné soustavy s nuceným oběhem v podobě deskových radiátorů, podlahových konvektorů, topných žebříků v koupelnách, případně s teplovodním podlahovým vytápěním.

SO 01 – Bytový dům Na Rokytce 1114/10

Bilance odběru el. energie dle normy ČSN 33 2130 ed.3

Energetická bilance:	P_i (kW)	B	P_s (kW)
2 bytové jednotky dle stupně elektrizace „B“ á 11 kW			22
Klimatizace	5	0,8	4
Vzájemná soudobost pro 2 byty dle ČSN 33 2130 ed.3		0,77	20,02kW
Soudobý výpočtový proud			30,5A
Hlavní jističe nově zřízených bytových jednotek			2x(3x25A/B)

SO 02 - Bytový dům Na Rokytce 1113/12

Bilance odběru el. energie dle normy ČSN 33 2130 ed.3

Energetická bilance:	P_i (kW)	B	P_s (kW)
3 bytové jednotky dle stupně elektrizace „B“ á 11 kW			44
Klimatizace	10	0,8	8
Vzájemná soudobost pro 4 byty dle ČSN 33 2130 ed.3		0,60	26,4kW
Soudobý výpočtový proud			44,7A
Hlavní jističe nově zřízených bytových jednotek			4x(3x25A/B)

SO 03 - Bytový dům Na Rokytce 1112/14

Bilance odběru el. energie dle normy ČSN 33 2130 ed.3

Energetická bilance:	P_i (kW)	B	P_s (kW)
3 bytové jednotky dle stupně elektrizace „B“ á 11 kW			33
Klimatizace	7,5	0,8	6
Vzájemná soudobost pro 3 byty dle ČSN 33 2130 ed.3		0,66	25,8 kW
Soudobý výpočtový proud			39,2A
Hlavní jističe nově zřízených bytových jednotek			3x(3x25A/B)

B.2.8 – Zásady požárně bezpečnostního řešení

Posouzení technických podmínek požární ochrany

Požárně bezpečnostní řešení je samostatnou součástí této projektové dokumentace.

Výpočet a posouzení odstupových vzdáleností a vymezení požárně nebezpečných prostorů

Požárně nebezpečný prostor je stanoven dle čl. 10.4.9 ČSN 73 0802. Požárně nebezpečný prostor je vymezen odstupovými vzdálenostmi, které jsou stanoveny dle čl. 10.4.4 ČSN 73 0802. Hustota tepelného toku je dána výpočtovým požárním zatížením navýšeným o $5 \text{ kg} \cdot \text{m}^{-2}$ pro smíšený konstrukční systém. Obvodové konstrukce vykazující požární odolnost dle tabulky 12 ČSN 73 0802 se nepovažují za požárně otevřené plochy. V případě, že jsou jednotlivé požárně otevřené plochy vzájemně dosti vzdáleny, jsou odstupové vzdálenosti stanoveny pro jednotlivé požárně otevřené plochy.

Terasy se považují za prostor bez požárního rizika v souladu s ČSN 73 0833 a nestanovují se odstupové vzdálenosti. Částečně chráněné únikové tvoří prostor bez požárního rizika a nestanovují se odstupové vzdálenosti.

Označení bytů a příslušných požárních úseků včetně odstupových vzdáleností je popsáno v požárně bezpečnostním řešení. Vše také doplňuje výkresová část.

Požárně nebezpečný prostor (dále jen PNP) je zakreslen v půdorysu stavby. Nové zhodnocení požárně nebezpečného prostoru bude provedeno v dokumentaci pro stavební povolení dle skutečných rozměrů otvorů.

Požárně nebezpečný prostor zasahuje na veřejné prostranství ul. Na Rokytce. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na požárně otevřené plochy jiných požárních úseků. Požárně otevřené plochy neleží v požárně nebezpečném prostoru jiných požárních úseků.

Zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiného hasiva

Vnější odběrné místo

Dle Tabulky 1 a 2, položky 2 ČSN 73 0873 musí být podzemní, popř. nadzemní hydrant od objektu vzdálen maximálně 150 m. Vnější hydrant musí být napojen na vodovodní řád o nejmenší jmenovité světlosti DN 100, nejmenší povolený odběr požární vody z požárního hydrantu je $Q = 6 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$. Ve vzdálenosti do 100 m od každého z objektů se nachází podzemní hydrant napojený na veřejný vodovodní řád DN 100.

Vnitřní odběrné místo

Dle čl. 4.4 b5) musí být objekt pro bydlení vybaven vnitřním odběrným místem, pokud počet osob v budovách pro bydlení je větší než 20.

Objekty budou vybaveny vnitřním odběrným místem. Vnitřní odběrné místo bude tvořeno vnitřním hydrantovým systémem DN 19 s tvarově stálou hadicí. Hydranty budou umístěny v prostoru schodiště tak aby nejvzdálenější místo požárního úseku bylo nejvýše 40 m. Umístění vnitřních odběrných míst bude upřesněno ve stupni DSP.

Předpokládané vybavení stavby vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními včetně stanovení požadavků pro provedení stavby

Elektrická požární signalizace není dle čl. 4.2.2 ČSN 73 0875 vyžadována.

Stabilní hasicí zařízení není dle čl. 6.6.10 ČSN 73 0802 vyžadováno.

Samočinné odvětrávací zařízení není dle čl. 6.6.11 ČSN 73 0802 vyžadováno.

V objektech budou tyto požárně bezpečnostní zařízení:

- nouzové osvětlení – částečně chráněné únikové cesty
- požární uzávěry – na hranici požárních úseků
- požární ucpávky – na hranici požárních úseků dle ČSN 73 0810,
- autonomní detekce a signalizace kouře – každá bytová jednotka v části vedoucí k východu, u bytů s podlahovou plochou více než 150 m^2 bude instalováno více kusů.

Dále budou v objektu rozmístěny věcné prostředky požární ochrany (přenosné hasicí přístroje). Stanovení přesného počtu a rozmístění bude uvedeno ve stupni DPS.

Zhodnocení přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku včetně možnosti provedení zásahu jednotek požární ochrany

Požární zásah je možné provést pomocí vnitřních zásahových cest, které jsou přístupné z přístupové komunikace vedoucí k objektu. Zřízení požární jednotky není dle platných právních a technických předpisů vyžadováno.

B.2.9 – Úspora energie a tepelná ochrana

Objekt je spořivý nejen díky dodržení tepelně-technických vlastností konstrukcí pláště nových bytů (zateplená konstrukce střechy a obvodových stěn) a řešení detailů možných tepelných mostů. Stavební objekty, jejichž obytné místnosti jsou orientované do dvora, mají většinou navržené velké prosklené plochy oken. Zde bude docházet k přirozeným tepelným ziskům i v chladnějších měsících. Projekt počítá s přípravou pro venkovní klimatizační jednotky, které budou zajišťovat tepelnou pohodu i v horkých letních měsících, toto řešení je zejména v podkrovních prostorách již nutností.

SO 01 – Bytový dům Na Rokytce 1114/10

Tepelná ztráta, bilance potřeby a spotřeby energie:

<i>Celková tepelná ztráta bytových jednotek</i>	– 10 853 kW
<i>Výpočtová roční potřeba tepla pro vytápění</i>	– 88,6 GJ
<i>Výpočtová roční spotřeba ZP pro vytápění</i>	– 2 500 m ³ /h
<i>Výpočtová roční potřeba tepla pro ohřev TV</i>	– 17,3 GJ
<i>Výpočtová roční spotřeba ZP pro ohřev TV</i>	– 497 m ³ /h
<i>Maximální hodinový příkon ZP</i>	– 2 x 2,7 m ³ /h

SO 02 – Bytový dům Na Rokytce 1113/12

Tepelná ztráta, bilance potřeby a spotřeby energie:

<i>Celková tepelná ztráta bytových jednotek</i>	– 13 420 kW
<i>Výpočtová roční potřeba tepla pro vytápění</i>	– 108,4 GJ
<i>Výpočtová roční spotřeba ZP pro vytápění</i>	– 3 111,7 m ³ /h
<i>Výpočtová roční potřeba tepla pro ohřev TV</i>	– 34,6 GJ
<i>Výpočtová roční spotřeba ZP pro ohřev TV</i>	– 994 m ³ /h
<i>Maximální hodinový příkon ZP</i>	– 4 x 2,7 m ³ /h

SO 03 – Bytový dům Na Rokytce 1112/14

Tepelná ztráta, bilance potřeby a spotřeby energie:

<i>Celková tepelná ztráta bytových jednotek</i>	– 12 105 kW
<i>Výpočtová roční potřeba tepla pro vytápění</i>	– 95,8 GJ
<i>Výpočtová roční spotřeba ZP pro vytápění</i>	– 2 703,5 m ³ /h
<i>Výpočtová roční potřeba tepla pro ohřev TV</i>	– 28,5 GJ
<i>Výpočtová roční spotřeba ZP pro ohřev TV</i>	– 738 m ³ /h
<i>Maximální hodinový příkon ZP</i>	– 3 x 2,7 m ³ /h

B.2.10 – Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí
Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod. a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.

Objekt je navržen v souladu s PSP, které obsahují také pravidla, jež mají vést k omezení rizika úrazu při užívání objektu. Při zpracování projektu byly použity materiály, které svým charakterem nebo úpravou snižují riziko úrazu.

Samozřejmostí je také provedení elektroinstalací se všemi náležitostmi ochrany uživatele.

Vzhledem k charakteru stavební akce, není nutné řešit problematiku kácení vzrostlé zeleně či ochranu ZPF.

Seznam odpadů vzniklých při výstavbě a zařazení odpadů dle vyhl. 381/2001 Sb.:

<i>Druh odpadu</i>	<i>Kód</i>
Papírové a lepenkové odpady	150101
Kovové obaly	150104
Beton	170101
Tašky a keramické výrobky	170103
Dřevo	170201
Sklo	170202
Plasty	170203
Asfaltové směsi obsahující dehet S	170301(*)
Kovový odpad znečištěný zbytky nebezpečných látek S	170409(*)
Kabely	170411
Jiné stavební a demoliční odpady	170904
Papír a lepenky	200111
Textilní materiály	200111
Směsný komunální odpad	200301
Uliční smetky	200303

S veškerým odpadem vzniklým při stavební činnosti bude nakládáno ve smyslu zákona 185/2001 Sb..

Provozem stavby vzniká běžný komunální odpad a kalové sedimenty splaškových vod. Jejich likvidace bude zajištěna smluvní dohodou s oprávněnou firmou. Jedná se o zajištění odvozu popelnic.

Legislativní rámec – povinnosti provozovatele:

Provozovatel jako původce odpadu je povinen plnit povinnosti dané zákonem č.185/ 2001 Sb. (zákon o odpadech a o změně některých dalších zákonů) v aktuálním znění.

Pro území hlavního města Prahy vydal Magistrát hl. m. Prahy Obecně závaznou vyhlášku (Obecně závazná vyhláška, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem – vyhláška o odpadech) č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy s datem vydání: 26.04.2007 a datem účinnosti od 01.07.2007. Pro výpočet objemu produkováných odpadů se postupuje v souladu s §2, odst. j): této vyhlášky: „dostatečný objem sběrné nádoby na směsný odpad je takový vnitřní objem sběrné nádoby nebo součet vnitřních objemů sběrných nádob, který při dané frekvenci svozu odpadu a při daném počtu osob užívajících objekt umožňuje uložit veškerý směsný odpad vznikající při provozu domácností v objektu do sběrné nádoby. Za minimální dostatečný objem se považuje 28 litrů na osobu a týden. Doporučený objem podle druhu objektu je uveden v příloze č.2 této vyhlášky. (Doporučené

hodnoty: 4 l/os/den pro rodinné domy; 4-6 l/os/den pro činžovní bytové domy; 5-7 l/os/den pro sídlištní zástavbu”.

Dne 04.12.2017 byla vydána pozměňující vyhláška: Obecně závazná vyhláška č. 22/2017 Sb. hl. m. Prahy s datem účinnosti: 01.01.2018. Pod názvem: “Obecně závazná vyhláška, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem – vyhláška o odpadech”. Kde se nově rozlišují následující kategorie odpadů dle §3; odstavec 1, této vyhlášky: „Komunální odpad (dále jen “odpad”) se třídí na následující složky: a) papír a lepenka; b) sklo; c) plasty; d) kovy; e) nápojové kartony; f) biologicky rozložitelný odpad; g) objemný odpad; h) nebezpečný odpad; i) směsný odpad”.

Dále je řešen způsob svozu odpadů pro fyzické a právnické osoby dle §4; odstavec 3, této vyhlášky: „Právnické osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání produkující odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání se mohou zapojit do systému na základě písemně uzavřené smlouvy s městem. Zapojení do systému probíhá formou poskytnutí samostatných sběrných nádob nebo formou pytlového sběru za podmínek určených smlouvou. V případě původců odpadu produkujících trvale malé množství odpadů může být jedna sběrná nádoba využívána sdruženě vícero právnickými osobami nebo fyzickými osobami oprávněnými k podnikání. Stanoví-li tak smlouva, mohou právnické osoby a fyzické osoby oprávněné k podnikání v odůvodněných případech výjimečně využívat i konkrétní sběrné nádoby určené smlouvou sloužící jinak pro odkládání odpadu pocházejícího od fyzických osob nepodnikajících”.

Dále se stanovuje způsob svozu odpadů dle §6; odstavec 1; písmeno c); této vyhlášky: „přistaví sběrné nádoby na místo přistavení vzdálené maximálně 15 m od kraje (hranice vozovky a chodníku nebo krajnice) pozemní komunikace (zpravidla na chodník14)), ze které se svoz odpadů provádí. Sběrné nádoby lze umístit na místo přistavení pouze v den svozu. Na území Pražské památkové rezervace je doba pro umístění sběrných nádob na místo přistavení maximálně 1 hodina před a po určené době svozu. Na území městských památkových zón je doba pro umístění sběrných nádob na místo přistavení maximálně 3 hodiny před a po určené době svozu. Pokud je na území Pražské památkové rezervace určená doba svozu odpadu od 1 hodiny (ráno) do 5 hodin (ráno), lze sběrné nádoby umístit na místo přistavení v době od 24 hodin do 6 hodin (ráno)”.

Hluk:

Hlukové emise navrženého objektu do venkovního prostoru a jejich působení na okolní zástavbu nepřekročí hodnoty stanovené hygienickými předpisy. Ve vnitřním prostředí budou hladiny hluku v souladu s hygienickými požadavky dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. *O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací* včetně změny uvedené v NV č. 217/2016 Sb. a dále zákona č. 258/2000 Sb. *O ochraně veřejného zdraví*.

Prašnost bude omezována důsledným kropením všech prašných stavebních procesů. Prostor stavby včetně podest schodiště a přilehlých veřejných domovních komunikací bude pravidelně čistěn, pokud dojde k jeho znečištění stavbou.

Nejvyšší přípustné hodnoty hladin hluku stanovuje Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. *O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací* včetně změny uvedené v NV č. 217/2016 Sb.

Při provádění stavby nebudou překročeny nejvyšší přípustné hodnoty hluku stanovené pro venkovní chráněný prostor a pro chráněné vnitřní a venkovní prostory stavby stanovené v těchto nařízeních.

Pro venkovní chráněný prostor jsou limity akustického tlaku stanoveny **od 7:00 do 21:00 hodin L_{Aeq} 65 dB**. Pro vnitřní prostory objektu je to pak **od 7:00 do 21:00 hodin L_{Aeq} 55 dB**.

Stavební práce budou probíhat v pracovních dnech od 7:00 do 19:00 hodin, výjimečně v případě potřeby v sobotu od 8:00 do 14:00 hodin.

Pro snížení hladiny akustického tlaku budou na stavbě dodržována následující protihluková opatření:

Nebude používán vzduchový mobilní kompresor, bourací pneumatická kladiva, mobilní drtička sutí či jiné extrémně akusticky hlučné přístroje a technika.

V případě požadavku, bude před zahájením provozu výtahu předloženo příslušné Hygienické stanici měření hluku, provedené držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace, ve kterém bude doloženo, že hladiny hluku z jeho provozu nepřekročí v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity $L_{Aeq,th} = 30$ dB v noci.

Prašnost

Provozem objektu nebude docházet k zvýšené prašnosti. Zvýšenou prašnost lze očekávat pouze v době provádění výstavby. Přepravní prostředky při přepravě stavebního odpadu musí být zcela uzavřeny nebo musí mít ložnou plochu zakrytou plachtou, bránící úniku tohoto odpadu.

B.2.11 – Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Pronikání radonu z podloží, bludné proudy, seizmicita, hluk, protipovodňová opatření apod.

a) Ochrana před pronikáním radonu z podloží

Vzhledem k charakteru záměru, tj. vestavba půdních bytů, modernizace výtahu, není řešeno pronikání radonu z podloží. Jedná se o stávající budovu bytového domu, ochrana proti pronikání radonu do objektu se neřeší, nezasahujeme do konstrukcí suterénu domu, kde bychom tuto ochranu provedli. Radonový index z tohoto důvodu nebyl zjištěn.

b) Ochrana před bludnými proudy

Bludné proudy se v dané oblasti nevyskytují.

c) Ochrana před technickou seizmicitou

Pro navrhování a posuzování objektů z hlediska účinků technické seizmicity platí ČSN 73 0040 a ČSN 73 0032. Na stávajících objektech nebyly tyto jevy zaznamenány. Zděné objekty jsou nejcitlivější na

dopady technické seizmicity. Z hlediska odolnosti proti účinkům technické seizmicity jsou zděné objekty podle tab. 9 v ČSN 73 0040 zařazeny do třídy odolnosti A + C. Zděné objekty tedy patří k typům staveb, které mají proti seizmickým účinkům nejnižší odolnost. V důsledku dynamické odezvy vyvolané technickou seizmicitou mohou vznikat právě na zděných objektech statické poruchy, které se projevují zejména výskytem trhlin.

d) Ochrana před hlukem

Obvodový plášť nástavby je řešen kvalitativně z takových materiálů, které pohltí okolní hluk tak, aby ve **vnitřním prostředí** byly dodrženy předepsané hygienické normy.

Při návrhu zvukoizolačních vlastností vnitřních dělicích konstrukcí objektu záměru jsou respektovány požadavky platné ČSN 73 0532 – „Ochrana proti hluku v budovách a souvisící akustické vlastnosti stavebních výrobků – Požadavky“ na příslušné zvukoizolační vlastnosti konstrukcí. Při oddělování prostorů v této normě jmenovitě neuvedených jsou uvažovány hodnoty požadované pro prostory obdobného funkčního charakteru. V případě prostorů se zvýšenými nároky na ochranu před nadměrným hlukem (dle požadavku investora, budoucích uživatelů apod.) je možno použít konstrukce s lepšími zvukoizolačními vlastnostmi. Zmírnění požadavků proti ČSN 73 0532 je nepřípustné.

Návrh akusticko-izolačních vlastností horizontálních a vertikálních stavebních konstrukcí (stropů, stěn a dveří) je volen v souladu s požadavky dle ČSN 73 0532 na tyto konstrukce.

e) Protipovodňová opatření

Vymezené území se nachází v záplavovém území řeky Vltavy určeném k ochraně městem. Záměrem je vybudování půdních vestaveb ve stávajících objektech, záplavové území nebude mít žádný vliv na nové jednotky.

Bytové domy leží v záplavové oblasti stoleté vody. Území se nachází v záplavovém území řeky Vltavy určeném k ochraně městem. V oblasti jsou vytvořeny protipovodňové zábrany.

f) Ochrana před ostatními účinky – vlivem poddolování, výskytem metanu apod.

Stavba se nenachází na poddolovaném území apod.

B.3 – Připojení na technickou infrastrukturu

a) napojovací místa technické infrastruktury, přeložky

Kanalizační přípojka

Do objektu je zavedena jednotná stávající přípojka kamenina DN200.

Přípojka je kapacitní a bude nadále využívána.

Nové a rekonstruované prostory budou napojeny na stávající stoupačky splaškové kanalizace. Svislé připojovací potrubí bude provedeno z trub PPs-HT s útlumem hluku 110 až 125 trubky jsou spojovány na hrdla s těsníci o-kroužky. Připojovací potrubí bude provedeno z potrubí PPs-HT s útlumem hluku ve spádu min. 3%. Připojovací potrubí od zařizovacích předmětů jsou vedena v drážce ve stěně nebo v předstěněch, sváděna do společného svislého odpadu, kterým jsou napojena do ležaté kanalizace. Odvětrání kanalizace bude provedeno nad úroveň střešní, na stoupacích potrubí, které nejsou vyvedeny nad střešní budou vysazeny přívzdušňovací ventily. Odvod kondenzátu od klimatizačních jednotek je

pomocí plastového potrubí, které je zaústěno do kondenzačního sifonu s mechanickým zápachovým uzávěrem, umístěným v nise a přístupné dvířky 300x300 nebo v rozebíratelném podhledu. Zápachový uzávěr je připojen k jednotlivým stoupačkám splaškové kanalizace. Klimatizační jednotky jsou navrženy nástěnné a podstropní. Po uložení potrubních rozvodů bude provedena tlaková zkouška.

Do stávající kanalizační přípojky bude připojen i regulovaný odtok z retenční nádrže umístěné v každém objektu v prostorách suterénu. Nově budou dešťové vody ze střech objektů retenovány a postupně vypouštěny do jednotné kanalizační sítě. Stávající venkovní dešťové svody budou zachovány. Přes lapač nečistot budou zavedeny do objektů, kde v prostorech suterénu bude podle požadavků realizována jedna retenční nádrž v prostoru pod mezipodestou. V případě, že je požadavek na větší retenované množství bude osazena ještě jedna v prostoru sklepních prostor. Obě budou ještě v objektu napojeny na jednotnou kanalizační přípojku.

Vodovodní přípojka

Objekt je napojen na stávající přípojku vody (PE90) ukončenou vodoměrnou sestavou v suterénu objektu. Přípojka je kapacitní a bude nadále využívána.

Rozvody se napojí na stávající stoupačky vodovodu. Na odbočce bude osazeno podružné měření.

Vnitřní vodovod k jednotlivým odběrným místům bude veden v instalačních jádrech, připojovací potrubí v drážce ve stěně v předstěných nebo podlaze.

Při provádění je nutné dodržet zákony platné v ČR a příslušné technické normy.

Přípojka elektro

Přípojka elektro nebude dotčena stavbou. Nové bytové jednotky budou napojeny ze stávajících elektrických rozvodů bytových domů.

Fakturační měření nových bytových jednotek bude umístěno v elektroměrových rozvaděčích na chodbách bytových domů. Měření budou provedena jako třífázová přímá.

Vytápění

Dle zadání je pro každou bytovou jednotku uvažován samostatný zdroj tepla v podobě plynového kondenzačního kotel emisní třídy Nox5 s tepelným výkonem do 24 kW s průtokovým ohřevem TV případně s vestavěným ohřevným zásobníkem TV. Zdroj tepla bude sloužit pro potřeby vytápění a ohřevu TV. Odkouření navržených zdrojů tepla je uvažováno nad úroveň střechy objektu koaxiálním vedením spalovací vzduch / spaliny.

V každé bytové jednotce je uvažována samostatná tepelná soustava s vlastním zdrojem tepla a s koncovými prvky otopné soustavy s nuceným oběhem v podobě deskových radiátorů, podlahových konvektorů, topných žebříků v koupelnách, případně s teplovodním podlahovým vytápěním.

b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Vzhledem k charakteru záměru vestavby půdních bytů do stávajících bytových domů budou veškeré instalace připojeny na stávající v domě, nové přípojky nejsou.

B.4 – Dopravní řešení

a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu a orientace

Stavba navazuje na místní komunikaci a technickou infrastrukturu v lokalitě. Pozemky jsou dopravně napojeny na místní zklidněnou komunikaci Na Rokytce. Toto napojení nebude stavebním záměrem dotčeno.

b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu

Jedná se o vestavbu podkrovních bytových jednotek, tento záměr nemá vliv na napojení území na stávající dopravní infrastrukturu. Rezidenti budou využívat stávající dopravní napojení. To zůstává stávající.

c) doprava v klidu

Výpočet dopravy v klidu:

Výpočet dopravy v klidu dle v současnosti platné legislativy – nařízení č. 10/2016 kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy)

Dznačení	Hrubá podlažní plocha (HPP) nových jednotek [m ²]	Ukazatel základního počtu stání [rpp m ² /1stání]	Základní počet stání [ks]	Vázané stání [%] [ks]	Návštěvnícké stání [%] [ks]	Zóna města	Přepočet počtu vázaných stání dle koeficientu zóny min.	Přepočet počtu návštěvníckých stání dle koeficientu zóny min.
NAVROVAVANÝ STAV - dle nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy (Pražské stavební předpisy)								
NA ROKYCE 10								
Bydlení (5.NP, 6.NP)	202	85	2,38	90,00% 2,13	10,00% 0,238	02	80,00% 1,9	15,00% 0,36
Celkem			2,38	2,13	0,238		1,9	0,36
Minimálně požadovaný počet stání								2

NA ROKYCE 12								
Bydlení (5.NP, 6.NP)	260	85	3,06	90,00% 2,76	10,00% 0,306	02	80,00% 2,45	15,00% 0,46
Celkem			3,06	2,76	0,306		2,45	0,46
Minimálně požadovaný počet stání								2

NA ROKYCE 14								
Bydlení (5.NP, 6.NP)	389	85	4,58	90,00% 4,12	10,00% 0,458	02	80,00% 3,66	15,00% 0,69
Celkem			4,58	4,12	0,458		3,66	0,69
Minimálně požadovaný počet stání								3

Bylo provedeno místní šetření, při němž bylo zjištěno, že se v okolí nenacházejí pozemky, které by mohli být dlouhodobě využívány pro parkování. Není možná ani úprava parkovacích stání v přilehlých ulicích. Též není možné využít současná parkoviště v okolí. Provedení suterénního parkování v objektech není možné – jedná se o stávající zástavbu.

Z výše popsaných důvodů nejsou pro navrhované bytové jednotky navržena nová parkovací stání. Je uplatněno znění § 1, odst. 3 a odst. 4 PSP, kdy navržení dodatečných parkovacích stání z územně technických a stavebně technických důvodů není možné.

d) Pěší a cyklistické stezky

V rámci realizace nedojde k vybudování chodníků a veřejných ploch.

B.5 – Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav

Projekt řeší rekonstrukci půdních prostor, střeš a vestavbu bytových jednotek. Vegetace a terénní úpravy venkovních prostor nebudou stavbou jakkoliv dotčeny.

B.6 – Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana

a) vliv na životní prostředí – ovzduší, hluk, voda, odpady a půda

Objekty budou po svém dokončení ovlivňovat své bezprostřední okolí. Lze říct, že vhodně doplní sousedící zástavbu a dopomůže tak k ucelení veřejného prostoru ve svém okolí.

Je nutné zmínit negativní vlivy na životní prostředí. Jedná se především o zvýšené nutné emise hluku a prachu v době výstavby. Tyto skutečnosti budou co nejvíce omezeny především určením hlučné výstavby na denní hodiny pracovních dnů a maximální technické zajištění staveniště tak, aby nedocházelo ke zbytečné prašnosti v okolí stavby. V rámci užívání stavby nebude docházet k zásadně negativním vlivům na životní prostředí. Bude se jednat o standardní vliv běžných bytových jednotek.

b) vliv na přírodu a krajinu (ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů apod.), zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině

Všechny negativní vlivy na životní prostředí budou eliminovány. Odpadní splaškové vody budou napojeny a svedeny do kanalizační sítě ve stávajícím objektu. Komunální odpad bude likvidován tak jako v současnosti svozem na základě úpravy obecně závaznou vyhláškou obce, počet nádob na komunální odpad bude navýšen dle počtu nových rezidentů.

Ochrana dřevin a památných stromů není vyžadována, neboť stavbou nedojde ke změnám přilehlých venkovních prostor. Ekologické funkce a vazby v krajině zůstanou beze změn.

c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000

Navrhovaný záměr nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast v územní působnosti ochrany přírody a krajiny a chráněné oblasti Natura 2000.

d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem

Stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, Odbor ochrany prostředí vydal dne 25.4.2019 stanovisko pod č. j. MHMP 751407/2019, kde v odstavci č. 5) uvádí na možnost výskytu hnízdění rorýsů v prostoru krovů. Je tedy doporučeno před započítím stavebních prací provést ornitologický průzkum. V případě zjištění výskytu rorýsů v dotčených domech se doporučuje postupovat dle doporučení v posudku. Výsledky posudku je nutné dodat jak stavebnímu úřadu, tak OCP MHMP a v případě pozitivních zjištění zapracovat do PD pro stavební povolení.

- e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno

Záměr nespadá do režimu zákona o integrované prevenci.

- f) navrhovaná ochranná pásma a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů

V rámci projektu nejsou navržena žádná nová ochranná a bezpečnostní pásma.

B.7 – Ochrana obyvatelstva

Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva

V rámci stavebního záměru není ochrana obyvatelstva řešena, v objektech se nevyskytuje kryt CO.

B.8 – Zásady organizace výstavby

- a) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu

Vjezd na staveniště je z ulice Na Rokytce. Zásobování staveniště vodou bude z rozvodu vodovodu v domě. Napojení staveniště na kanalizaci nebude. WC na staveništi bude mobilní. Samostatné napojení na technickou infrastrukturu není.

- b) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin

Jedná se o staveniště na pozemku stavebníka. Ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin nejsou.

- c) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště

Zábory nejsou. Veškeré stavební práce budou prováděny na pozemcích stavebníka, zařízení staveniště bude umístěno ve vnitrobloku budov.

Je navržena 1 nádoba (popelnice) na komunální odpad na pozemku stavebníka ve společných prostorách.

- d) požadavky na bezbariérové obchozí trasy

Bezbariérové obchozí trasy se neuvažují, staveniště bude na pozemku stavebníka ve vnitrobloku budov a nebude bránit stávající průchodnosti zdejších komunikací pro pěši.

- e) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin

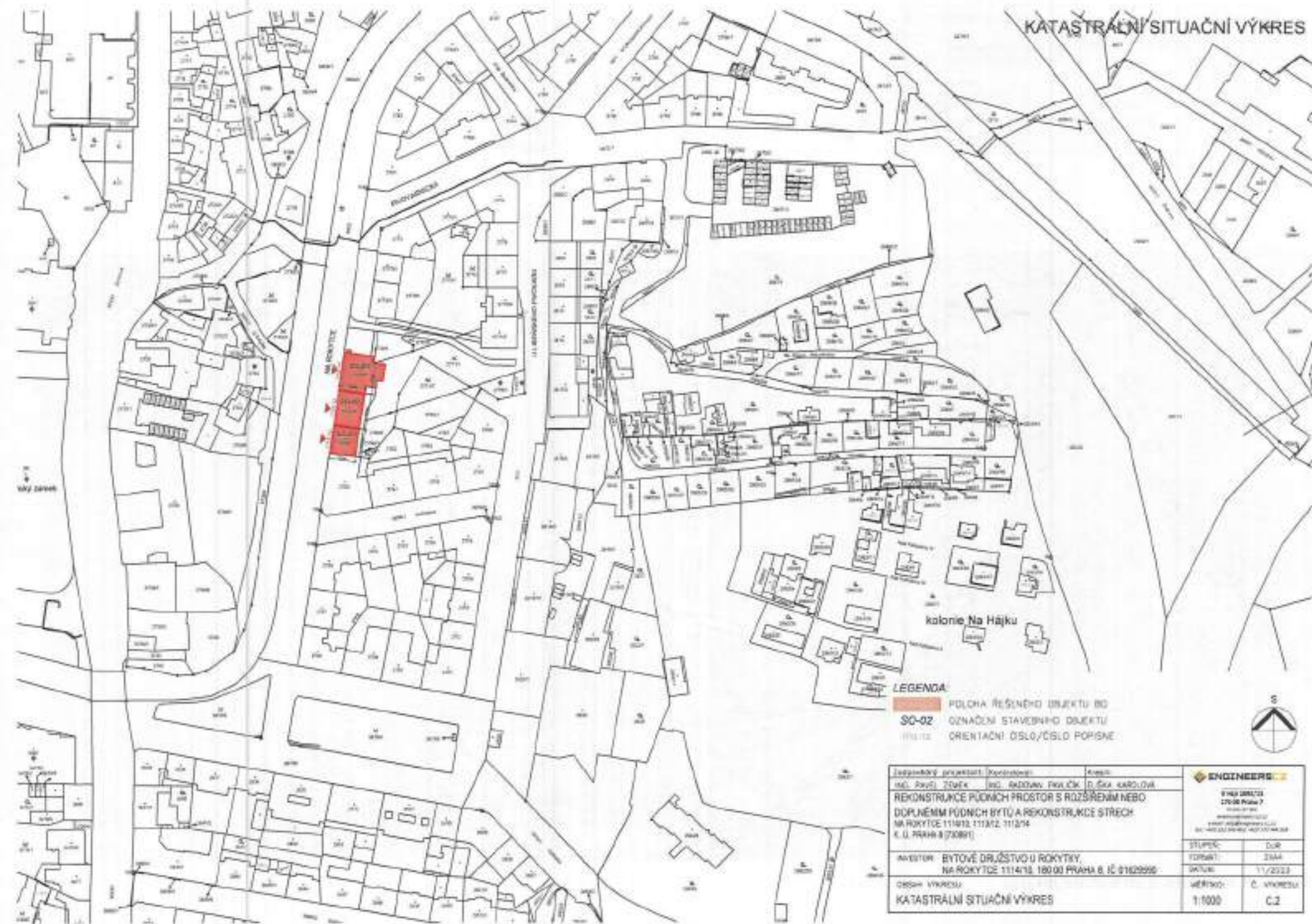
V rámci záměru nebudou prováděny žádné zemní práce.

B.9 – Celkové vodohospodářské řešení

Odtokové poměry nebudou zamyšlenou vestavbou půdních bytů ovlivněny. Plochy střech se nemění, zůstávají stávající. V rámci vestaveb dojde ke změně s nakládáním s dešťovou vodou.

Nově budou dešťové vody ze střech objektů retenovány a postupně vypouštěny do jednotné kanalizační sítě. Stávající venkovní dešťové svody budou zachovány. Přes lapač nečistot budou zavedeny do objektů, kde v prostorech suterénu bude podle požadavků realizována jedna retenční nádrž v prostoru pod mezipodestou. V případě, že je požadavek na větší retenované množství, je možné osadit ještě jednu nádrž ve sklepních prostorech. Nádrž (nádrže) bude ještě v objektu napojeny na jednotnou kanalizační přípojku.

KATASTRÁLNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES



LEGENDA

- POLOHA ŘEŠENÉHO OBJEKTU BG
- SO-02** OZNAČENÍ STAVEBNÍHO OBJEKTU
- 1114/12 OŘENÍ ČÍSLO/ČÍSLO POPISNÉ

Zadavatel: projektant: Kancelář:		ENGINEERS	
MIL. PAVEL ZEMEK		170 00 Praha 7	
REKONSTRUKCE PŮDNÍCH PROSTOR S ROZŠŘENÍM NEBO		www.engineers.cz	
DOPLNĚNÍM PŮDNÍCH BYTŮ A REKONSTRUKCE STŘECH		tel: +420 22 544 44 44	
NA ROKYTKÁCH 1114/12, 1114/12, 1114/14		STUPEŇ: DÚR	
K. U. PRAHA 6 (730891)		FORMÁT: A4	
INVESTOR: BYTOVÉ DRUŽSTVO U ROKYTKY,		DATUM: 11/2023	
NA ROKYTKÁCH 1114/12, 180 00 PRAHA 6, IČ 01629995		VĚŠKOV: Č. VÝKRESU	
OBSAH VÝKRESU:		1:1000	
KATASTRÁLNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES		C.2	

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

LEGENDA:

- POLOHA REKONSTRUOVANÉHO BYTŮ
- STAVBA STAVEBNÍHO OBJEKTU
- ORIENTAČNÍ PLOŠY A FORMY
- KAŽDÝM JE POKRYTO PLOŠNÍ
- PROJEKTUČNÍ
- STAVBA OBJEKTU
- PLÁNOVÁ STAVEBNÍ ZÓN
- PLÁNOVÁ KATEGORIE
- PLÁNOVÁ VÝSTRAHA
- STAVBA
- VSTUP DO BYTOVÉHO DOMU

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

- PROJEKTOVANÁ TRASA VODNÍHO VODNÍHO
- PROJEKTOVANÁ TRASA VODNÍHO VODNÍHO
- PROJEKTOVANÁ TRASA VODNÍHO VODNÍHO
- OPT - PROJEKTOVANÁ TRASA VODNÍHO OPT

LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

- SO-01 BYT NA ROKYTCĚ 1141/1, PAV. 2, 2771/2
- SO-02 BYT NA ROKYTCĚ 1141/1, PAV. 2, 2771/2
- SO-03 BYT NA ROKYTCĚ 1141/1, PAV. 2, 2771/2



Zpracoval: Ing. Pavel Zemla Ing. Pavel Zemla PRKONSTRUKCE PLOŠNÍCH PROSTOR S ROZŠŘENÍM NEBO DOPLNĚNÍ PLOŠNÍCH BYTŮ A REKONSTRUKCE STŘECH NA ROKYTCĚ 1141/1, 1141/2, 1141/3 K.Ú. PRAHA 6 (75001)		PRKONSTRUKCE PLOŠNÍCH PROSTOR S ROZŠŘENÍM NEBO DOPLNĚNÍ PLOŠNÍCH BYTŮ A REKONSTRUKCE STŘECH NA ROKYTCĚ 1141/1, 1141/2, 1141/3 K.Ú. PRAHA 6 (75001)	
VYKONAL: BYTOVÉ DRUŽSTVO U ROKYTCY NA ROKYTCĚ 1141/1, 1141/2, 1141/3 IČ 01626680		STAVBA: BYT STAVBA: BYT STAVBA: BYT STAVBA: BYT	
VYKONAL: BYTOVÉ DRUŽSTVO U ROKYTCY NA ROKYTCĚ 1141/1, 1141/2, 1141/3 IČ 01626680		STAVBA: BYT STAVBA: BYT STAVBA: BYT STAVBA: BYT	
KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES		1:500 C.3	

Architectural floor plan of the first floor (1. POKLAD) of a building. The plan shows a central corridor (A1) with stairs, and several rooms labeled B11.01 through B11.07 and B12.01 through B12.05. Dimensions are provided for various sections and rooms. The plan is titled "1. POKLAD" and "VITROROCK".

Č. M.	NAZEV MÍSTNOSTI	VÝMĚRA (m²)
BYT B/1		
B/1.01	CHODBA	11,71
B/1.02	KUCHYŇKA	9,2
B/1.03	WC	1,21
B/1.04	KOŘIDLO	1,48
B/1.05	KUCHYŇE	9,21
B/1.06	POM.Ú.	10,33
B/1.07	BALZON	5,7
PLOCHA CELKEM BYT B/1		40,83
BYT B/2		
B/2.01	CHODBA	3,77
B/2.02	KUCHYŇE	3,21
B/2.03	KUCHYŇKA	2,30
B/2.04	POM.Ú.	0,68
PLOCHA CELKEM BYT B/2		10,06
SPOLČNÉ PRÍSTOJKY		
A.1	DOMOVNÍ CHODBA	10,09
A.2	VÝDŇ	3,58
A.3	FLKA	76,01
PLOCHA CELKEM SPOL. PRÍSTOJKY		90,68
CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTI		141,57

☐ STÁVAJO DOPRO

ADRESA VIZITAZENA: K OHRANU VSTUPNINO PODLAZI PODKROVJEH BHTO 80

[illegible]

BYTINĚ DRUŽSTVO V HORYTĚ
NA HORYTCE 1114/10, 182 00 PRAHA 8, IČ 01623880

FLOORYS 5NP - STAVAJČI STAV (SO-01)

ENGINEERS

4 May 2002 15
 20000 Feet 7
 0 121 17 001
 www.cimr.org

1. 1992	2. 1993
---------	---------

0.10

LILIE NA HONEYTZE



Author	Smith
Title	Smith
Year	1994
Volume	1
Page	1-10

PODORYS 5.NP - NAVRHOVANÝ STAV (SO-01)

ULIČÍ NA ROKYSE



C. M.	MAGNY MESTOUSTI	VTMENA (g/l)
BYT B13		
B13.06	CRYTNA ČAST	29.40
B13.05	SPR	1.75
B13.06	PRÁSK	2.20
B13.07	SAVNA	4.31
B13.08	KOUPELNA	4.47
B13.08	LOŽNICE	12.48
FLOODA CELKEM BYT B13 - LSP		54.61
B13.18	TERASA	8.24
FLOODA CELKEM BYT B13		62.86
FLOODA CELKEM BYT B13		80.48
BYT B14		
B14.05	CHOVNA OB. SAVNOV	2.72
B14.05	LOŽNICE	20.33
B14.01	KOUPELNA	8.88
FLOODA CELKEM BYT B14 - LSP		36.94
B14.01	TERASA	8.82
FLOODA CELKEM BYT B14		62.85
FLOODA CELKEM BYT 14		71.67

	STAVAJÚ ŽIVÝ
	NOVÉ KONSTRUKCE
	NOVÉ DVEŘE A OKNA
	PRIDOPRAVUJEME VŠETKY JEDNOTKY A MONTÁŽ

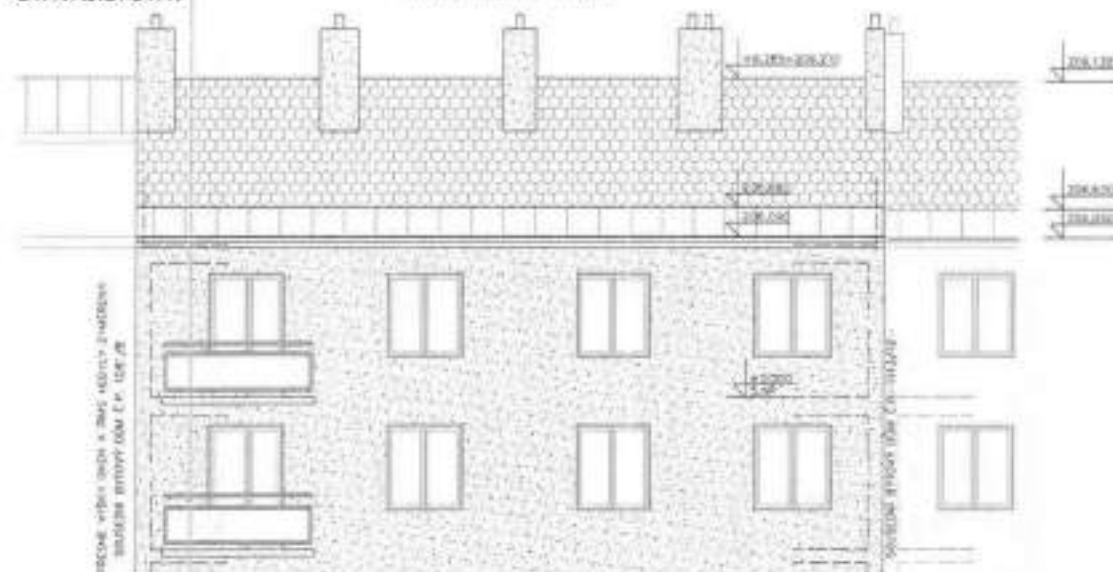
DYT 04 – ODKLONÁ PLOCHA DYTU 80,10+2 TERASA 9,00+6

40100 Vlnažina, s Orštom Vršpačič Podraži Podgorščem 8070 80

[illegible]

PRŮČELÍ DO VNITROBLOKU
STÁVAJÍCÍ STAV

ឆ្នាំចេញផ្សាយ ២០១២ ទំព័រ ១១២/១៣



PRŮČELÍ DO VNITROBLOKU
NAVRHOVANÝ STAV

8110v9 93M C.P. 1114/10



LEGENDA MATERIALŪ

- 
 JEDNOMĚRNÁ STŘEŠNÍ KRYTINA

 PLOCHÁ STŘEŠNÍ KRYTINA

 ZÁŠACHOVÝ OKRAJ

 PŘEDPOKLADÁNE UMÍSTĚNÍ JEZNOTKY KLIMATU

MÉRITO 1:100



© 2006 by FIZMATLIT and Springer-Verlag Moscow. All rights reserved.

[illegible]

Architectural floor plan of the 5th floor (PŮDORYS 5.NP) of a residential building (STÁVAJÍCÍ STAV). The plan shows a central staircase area (A.1) and various rooms (B17.01, B17.02, B17.03, B17.04, B17.05, B17.06, B17.07, B18.01, B18.02, B18.03, B18.04, B18.05, B18.06, B18.07). The plan includes dimensions for room sizes and overall floor dimensions. A north arrow is present in the top right corner.

Flow rate	1.00
Flow rate	2.00
Flow rate	1.00
Flow rate	1.00
Flow rate	0.10

LEŽE NA ROVINY



C. č.	NAZEV VÝTVORBY	VÝMĚRA m ²
BYT B17		
B1701	CHODBA	1,03
B1702	KOUPELNA	3,93
B1703	WC	1,68
B1704	KOMORA	1,60
B1705	KUCHYŇE	8,84
B1706	POROU	14,40
B1707	BALKÓN	1,91
B.17.08	OSTATNĚ ČÁST	25,36
B.17.09	KUCHYŇE	8,82
B.17.10	SPD	2,45
PLOCHA CELKOVÝ BYT B17		77,85
BYT B18		
B1801	CHODBA S KUCHYŇÍ	16,73
B1802	KOUPELNA	3,28
B1803	WC	1,10
B1804	KOMORA	1,23
B1805	POROU	8,83
B1806	POROU	16,22
B1807	BALKÓN	1,93
B.18.08	POROU	27,43
PLOCHA CELKOVÝ BYT B18		75,68
SPOLUŽENÉ PROSTORY		
A.1	DOMOVNÍ CHODBA	16,77
A.2	VÝTAH	2,16
A.3	SPOLUŽENÉ PROSTORY	20,22
PLOCHA CELKOVÝ SPOL. PROSTORY		39,15

STAVBA ŽIVOT
VONČI KONSTRUKCE
VONČI ZÁKLADY ŽIVOT

BYT B13 – PŮVODNÍ PLOCHA BYTU 42,84m²; NOVĚ NAVYŠENÍ O 34,44m²
BYT B16 – PŮVODNÍ PLOCHA BYTU 43,82m²; NOVĚ NAVYŠENÍ O 27,43m²
NOVÉ DOMOVNÍ SPOLEČNÉ PROSTORY – PLOCHA VŠECH PROSTORŮ 26,29m²

±0,000 VITAČINA K. ČOVNA VSTUPNO POKLAJ POKROVNIH BYČŮ BE

**REKONSTRUKCE PLOCHNÝCH PROSTORŮ SVOZPRAVNĚNÍ
DOPLNĚNÍ PLOCHNÝCH BYTŮ V REKONSTRUKCI STŘEDNÍ
NABÍDKA / 11452 - 11502 - 11616**

BYTOVÉ GRUŽSTVO U HOKYTKY,
NA RONYTCE 1114/10, TRÁVA PRÁVĚ K.Č. 5122/99

PŮDORYS 5.NP - NAVRHOVANÝ STAV (SO-02)

ENGINEERS
V. KESAVARATHNAM
280-00 Pudu V
01-25-11-0000
www.vk-engineers.com
E-mail: vk-engineers@rediffmail.com
www.vk-engineers.com

1100	D:1.1.4-02
------	------------

PŮDORYS 6.NP
NAVRHOVANÝ STAV
BYTOVÝ DŮM Č.P. 1113/13

ULICE NA ROKYTKĚ

VNITROBLUK



LEGENDA MÍSTNOSTI

Č. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	VMĚRA (m²)
B19.01	KOUPELNA	3,24
B19.02	CHODBA	1,88
B19.03	SPALNÁ ČÁST	20,00
B19.04	LOŽNICE	8,43
B19.05	PLOCHA BYT B20	28,63
B19.06	TERASA	3,62
B19.07	PLOCHA CELKOVÝ BYT B20	40,25
B19.08	BYT B19	
B19.09	CHODBA KE SATROU	6,70
B19.10	LOŽNICE	17,15
B19.11	SPALNÁ ČÁST	30,09
B19.12	PŘEDSÍŇKOVNÍ	2,11
B19.13	KOUPELNA	6,18
B19.14	PLOCHA BYTNA CELKOVÝ BYT B19	64,19
B19.15	TERASA	6,70
B19.16	PLOCHA CELKOVÝ BYT B19	70,89
B19.17	SPOLÉČNÉ PROSTORY	
A2	STYK	2,19
A4	SPOLÉČNÁ CHODBA	6,00
B19.18	PLOCHA CELKOVÝ BYT B19	6,19

LEGENDA MATERIÁLŮ

	STAVAJÍCÍ DŘEV
	NOVÉ KONSTRUKCE
	NOVÉ ZATEPLENÍ FASÁDY B2
	PŘEDPOKLÁDÁME UMÍSTĚNÍ JEDNOTKY KLIMATIZACE

LEGENDA PLOCH BYTŮ

	BYT B17 - PŮVODNÍ PLOCHA BYTU 42,84m²; NOVĚ NAVÝŠEN O 34,44m²
	BYT B18 - PŮVODNÍ PLOCHA BYTU 45,62m²; NOVĚ NAVÝŠEN O 27,43m²
	BYT B19 - CELKOVÁ PLOCHA BYTU 64,10m²; PLOCHA TERASY 6,70m²
	BYT B20 - CELKOVÁ PLOCHA BYTU 28,63m²; PLOCHA TERASY 3,62m²
	NOVÉ DOMOVNÍ SPOLEČNÉ PROSTORY - PLOCHA NOVÝCH PROSTOR 26,23m²

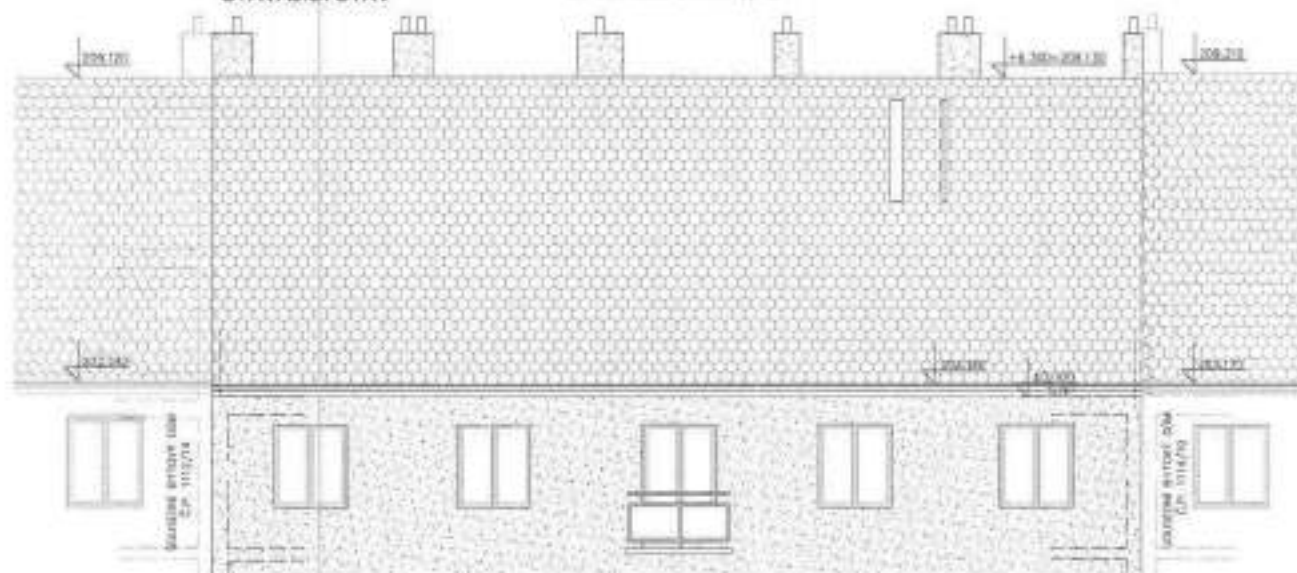


#0000 VZTAŽENA K SOUVISLÉMU PŮDORYSU PŮDORYSŮ BYTŮ B0

PROJEKTANT: Ing. Petr Pátek	PROJEKT: Rekonstrukce půdních prostor z rozšířením nebo doplněním půdních bytů a rekonstrukce střešních konstrukcí (část 1113/13)	PROJEKTANT: Ing. Petr Pátek
INVESTOR: BYTOVÉ DRŽITELSTVÍ U ROKYTKY	NA ROKYTKĚ 1113/13, 1113/14, 1113/15, 1113/16, 1113/17, 1113/18, 1113/19, 1113/20, 1113/21, 1113/22, 1113/23, 1113/24, 1113/25, 1113/26, 1113/27, 1113/28, 1113/29, 1113/30, 1113/31, 1113/32, 1113/33, 1113/34, 1113/35, 1113/36, 1113/37, 1113/38, 1113/39, 1113/40, 1113/41, 1113/42, 1113/43, 1113/44, 1113/45, 1113/46, 1113/47, 1113/48, 1113/49, 1113/50, 1113/51, 1113/52, 1113/53, 1113/54, 1113/55, 1113/56, 1113/57, 1113/58, 1113/59, 1113/60, 1113/61, 1113/62, 1113/63, 1113/64, 1113/65, 1113/66, 1113/67, 1113/68, 1113/69, 1113/70, 1113/71, 1113/72, 1113/73, 1113/74, 1113/75, 1113/76, 1113/77, 1113/78, 1113/79, 1113/80, 1113/81, 1113/82, 1113/83, 1113/84, 1113/85, 1113/86, 1113/87, 1113/88, 1113/89, 1113/90, 1113/91, 1113/92, 1113/93, 1113/94, 1113/95, 1113/96, 1113/97, 1113/98, 1113/99, 1113/100	INVESTOR: BYTOVÉ DRŽITELSTVÍ U ROKYTKY
DRŽITEL: PŮDORYS 6.NP - NAVRHOVANÝ STAV (SO-02)		DRŽITEL: PŮDORYS 6.NP - NAVRHOVANÝ STAV (SO-02)

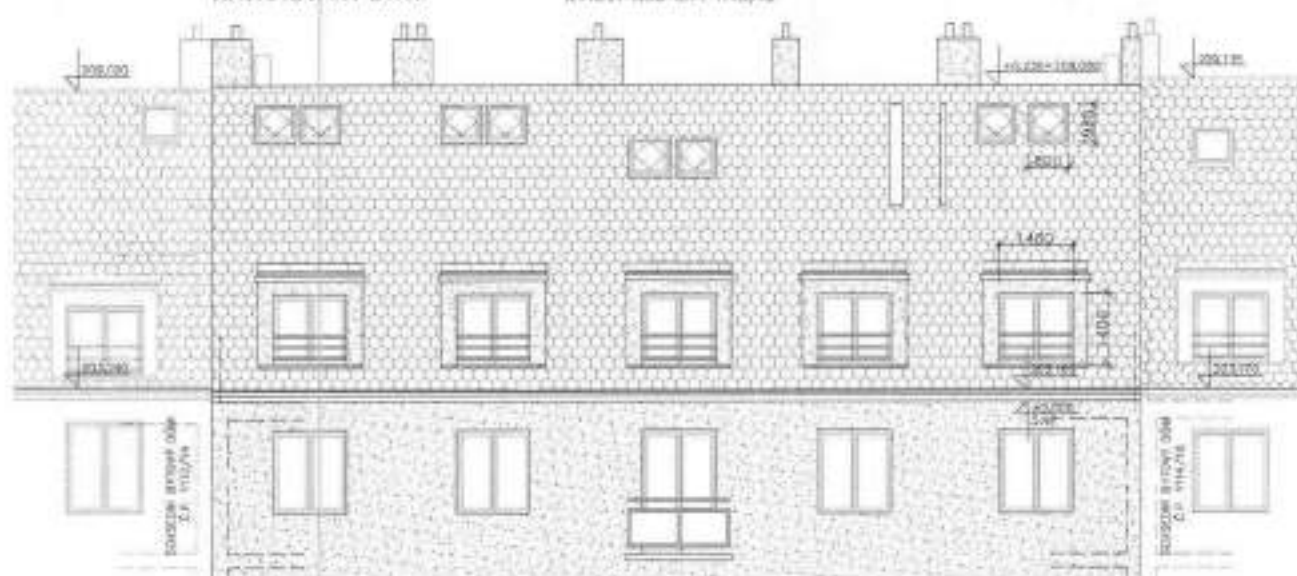
ULIČNÍ PRŮČELÍ
STÁVAJÍCÍ STAV

BY ORDER OF THE COURT: 11/13/02



ULIČNÍ PRŮČELÍ
NAVRHOVANÝ STAV

HAYDEN SÖM, C.P. 1113/12



LEGENDA MATERIALŲ



MÉRITO 1:100



25.000 UZAJASNA K OROVNE VSTUPNOGO PODLAZ RODAKOVNISH B-TO ED

Príjemcov: JAVAN MATH	Číslo účtu:	Príjem:
PO. 1461 2306	PO. 800000 PRÍJEM 1.2.2014	
REKONSTRUKCE PŮVODNÍ PROSTOR S ROZŠŘENÍM NA DOPLNĚNÍM PŮVODNÍ BYTŮ A REKONSTRUKCE STŘECH NA RYCHLÝ TYP (TYPY PRŮTOK S 1. PRÁVNÍM ÚPRAV)		

BYTOVÉ DRUŽSTVO U ROKY TRZ.
NA ROKOTCE 1114/IB, 180 00 PRAHA 8, IČ 01925000

Abstract

ULIČNÉ PRŮČELÍ - STÁVAJÍCÍ A NAVRHOVANÝ STAV (SO-02)



ENOTRIS

**Vinyl Lined 15
170 MG Fresh 7**
Call 800-888-8888
www.vinyl-lined.com

**PRŮČELÍ DO VNITROBLOKU
STÁVAJÍCÍ STAV**

BYTOVÝ DŮM Č.P. 1113/12



**PRŮČELÍ DO VNITROBLOKU
NAVRHOVÁNÝ STAV**

BYTOVÝ DŮM Č.P. 1113/12



LEGENDA MATERIÁLŮ

-  KERAMICKÁ ŠÍŘEŠÍ KRYTINA
-  HLUCHÁ ŠÍŘEŠÍ KRYTINA
-  FASÁDNÍ OMÍTKA
-  PŘEDPOKLÁDANÉ UMÍSTĚNÍ JEDNOTKY KLIMATIZACE

MĚŘÍTKO 1:100



KLASIFIKACE VÝKRESU A JINÉ VĚSTVNÍ PODLE POKYNECH STÁTU 80

Autorské právo vyhrazeno. Všechny práva vyhrazena.
Ing. JANA JAROSLAVSKÁ, Ing. JAROSLAV JAROSLAVSKÝ
REKONSTRUKCE PŮDních PROSTOR S ROZŠŘENÍM NEBO
DOPUNĚNÍM PŮDních BYTŮ A REKONSTRUKCE STŘEDY
NA ROZŠŘENÍ 1113/12, 1113/13
A U PRÁVNÍKŮ (2000)

ENGINEERS
STAVOPRÁVNÍ
ÚSTŘEDNÍ
22 00 00 00 00
www.engineers.cz
info@engineers.cz
tel. 22 00 00 00 00

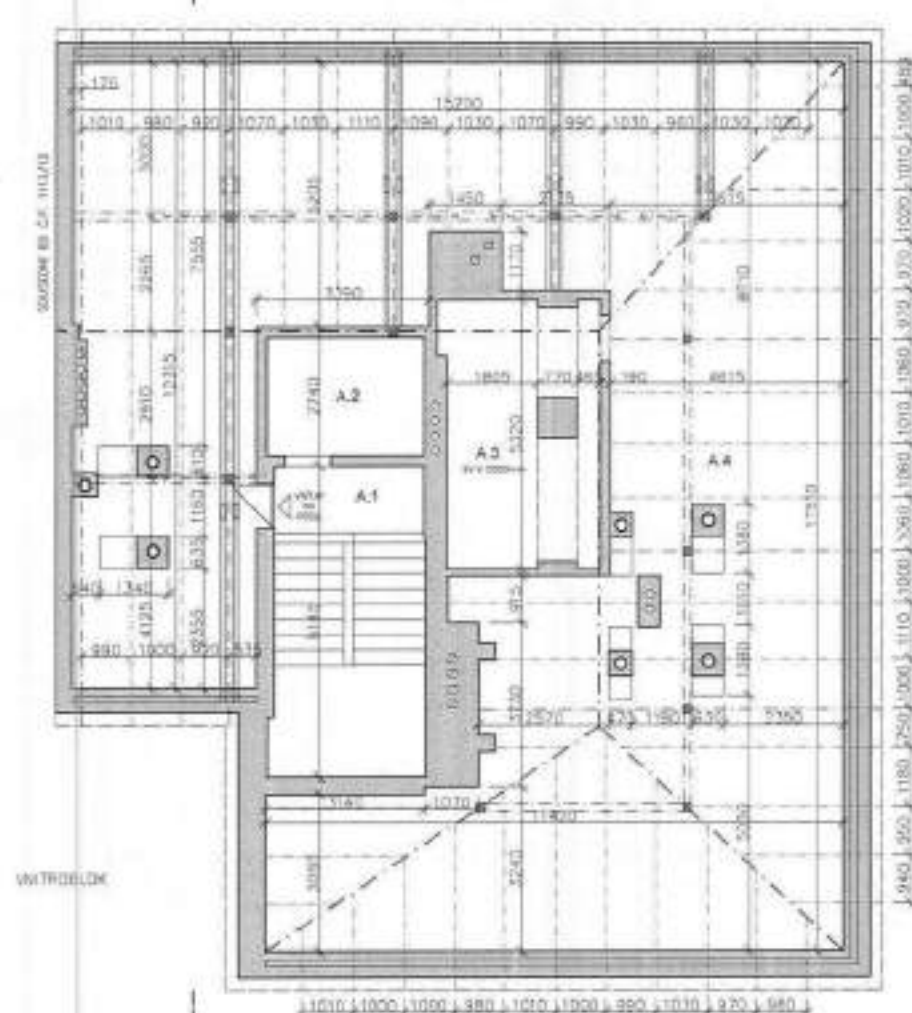
PROJEKT: BYTOVÉ DRUŽSTVO V ROZŠŘENÍ
NA ROZŠŘENÍ 1113/12, 1113/13 A U PRÁVNÍKŮ (2000)

1:100	1:100
1:100	1:100
1:100	1:100

PRŮČELÍ DO VNITROBLOKU - STÁVAJÍCÍ A NAVRHOVÁNÝ STAV (BO-42)

1:100	1:100
1:100	1:100
1:100	1:100

PŮDORYS 5.NP
STÁVAJÍCÍ STAV
BYTOVÝ DŮM č.j. 1112/14



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

S. M.	NAZEV MÍSTNOSTI	VÝMĚRA (m²)
SPOLÉČNÉ PROSTORY		
A.1	DOBOVÝ SCHOD	18,11
A.2	VÝTAK	1,20
A.3	KORIDOR	19,27
A.4	PŮDA	180,10
CELKOVÁ PLOCH MÍSTNOSTÍ		228,6

LEGENDA MATERIÁLŮ

STÁVAJÍCÍ ŽELEZO



40000 VÝKRES K DOKV. VSTUPNÍ PŮLAŽ. PODKOVNÝCH BYTŮ 60

PROJEKTANT: Ing. FRANK JAROSLAV
OBJEDNATEL: MĚSTSKÁ SPRÁVA ŽILINA, AROUDKOV
REKONSTRUKCE PŮDNÍCH PROSTORŮ S ROZŠAŘENÍM NĚJED
DOPLNĚNÍM PŮDNÍCH BYTŮ A REKONSTRUKCE STŘECH
BYTOVÝCH BYTŮ 1112/14, 1112/15, 1112/16
A. J. PRAHA 4 (2008)

ENGINEERS
VÝKRES
1/20 000
A. J. PRAHA 4
www.engineers.cz
adresa: Mladoboleslavská 102
tel.: 222 222 222, 222 222 222

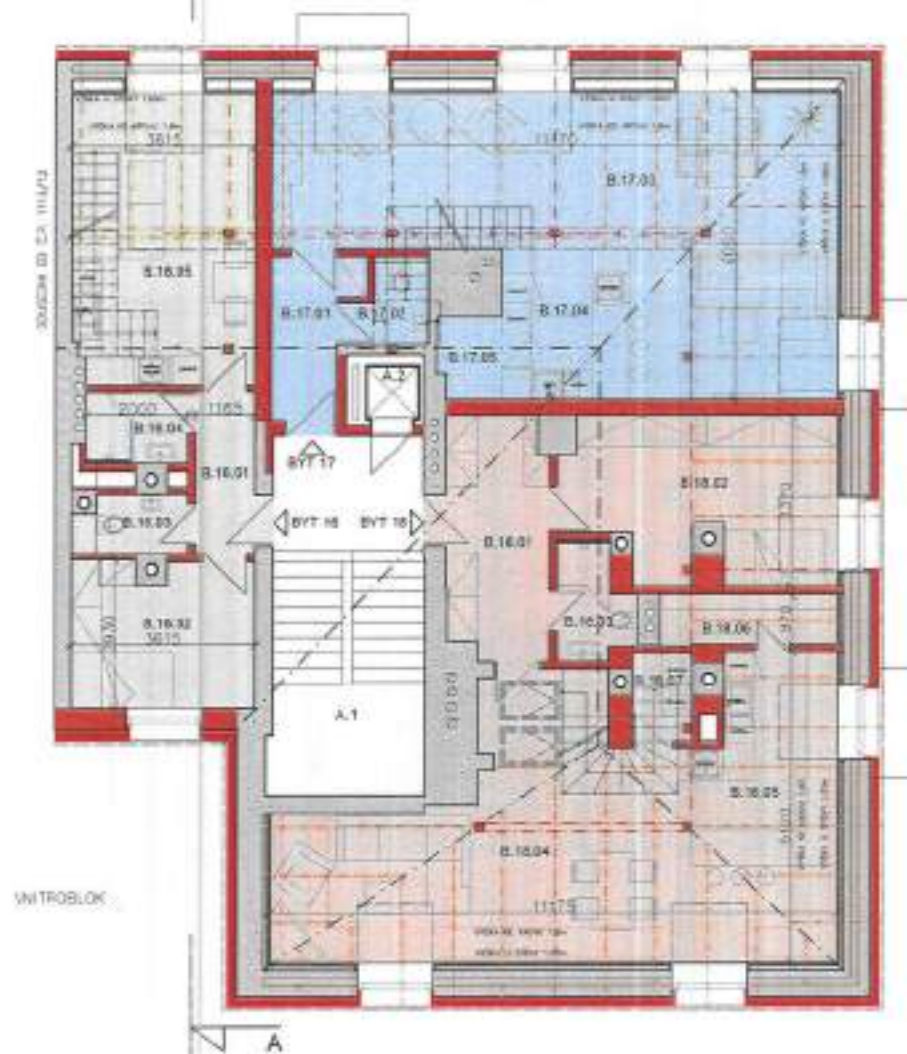
PROJEKT: BYTOVÉ DRUŽSTVO V ROKYTKV
NA ROKYTKV 1112/14, 1112/15, 1112/16 A. J. PRAHA 4 (2008)

BYTOVÝ DŮM
PŮDORYS 5.NP - STÁVAJÍCÍ STAV (SD-00)

1:100	2x44
1:100	2x44
1:100	2x44
1:100	2x44

PŮDORYS 5.NP
NAVRHOVANÝ STAV
BYTOVÝ DŮM Č.P. 1112/14

ULICE NA ROKYTCĚ



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

S. M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	VÝMĚRA (m²)
BYT 16		
B.16.01	CHODBA	3,70
B.16.02	LOŽNICE	18,15
B.16.03	TOKALTA	2,40
B.16.04	KOUPELNA	2,80
B.16.05	OBYTNÁ ČÁST	29,00
	PLOCHA CELKEM BYT 16 - 5.NP	55,90
BYT 17		
B.17.01	CHODBA	4,87
B.17.02	TOKALTA	2,40
B.17.03	OBYTNÁ ČÁST	44,87
B.17.04	KUCHYŇ	7,47
B.17.05	SPR	1,80
	PLOCHA CELKEM BYT 17 - 5.NP	61,40
BYT 18		
B.18.01	CHODBA	9,32
B.18.02	LOŽNICE	19,46
B.18.03	KOUPELNA	3,20
B.18.04	OBYTNÁ ČÁST	26,64
B.18.05	KUCHYŇ	10,44
B.18.06	SPR	3,25
B.18.07	PRÁVNÍ	2,00
	PLOCHA CELKEM BYT 18 - 5.NP	80,31
	SPOLÉČNÉ PROSTORY	
A.1	SDMOVNÍ CHODBA	31,20
A.2	VÝTAH	0,10
	PLOCHA CELKEM SPOL. PROSTORY	31,30

LEGENDA MATERIÁLŮ

	STÁVAJÍCÍ ZDIVO
	NOVÉ KONSTRUKCE
	NOVÉ ZATEPLENÍ FASÁDY B2

LEGENDA PLOCH BYTŮ

	BYT 16 - CELKOVÁ PLOCHA BYTU 55,90m², TERASA 7,10m²
	BYT 17 - CELKOVÁ PLOCHA BYTU 61,40m²
	BYT 18 - CELKOVÁ PLOCHA BYTU 80,31m²



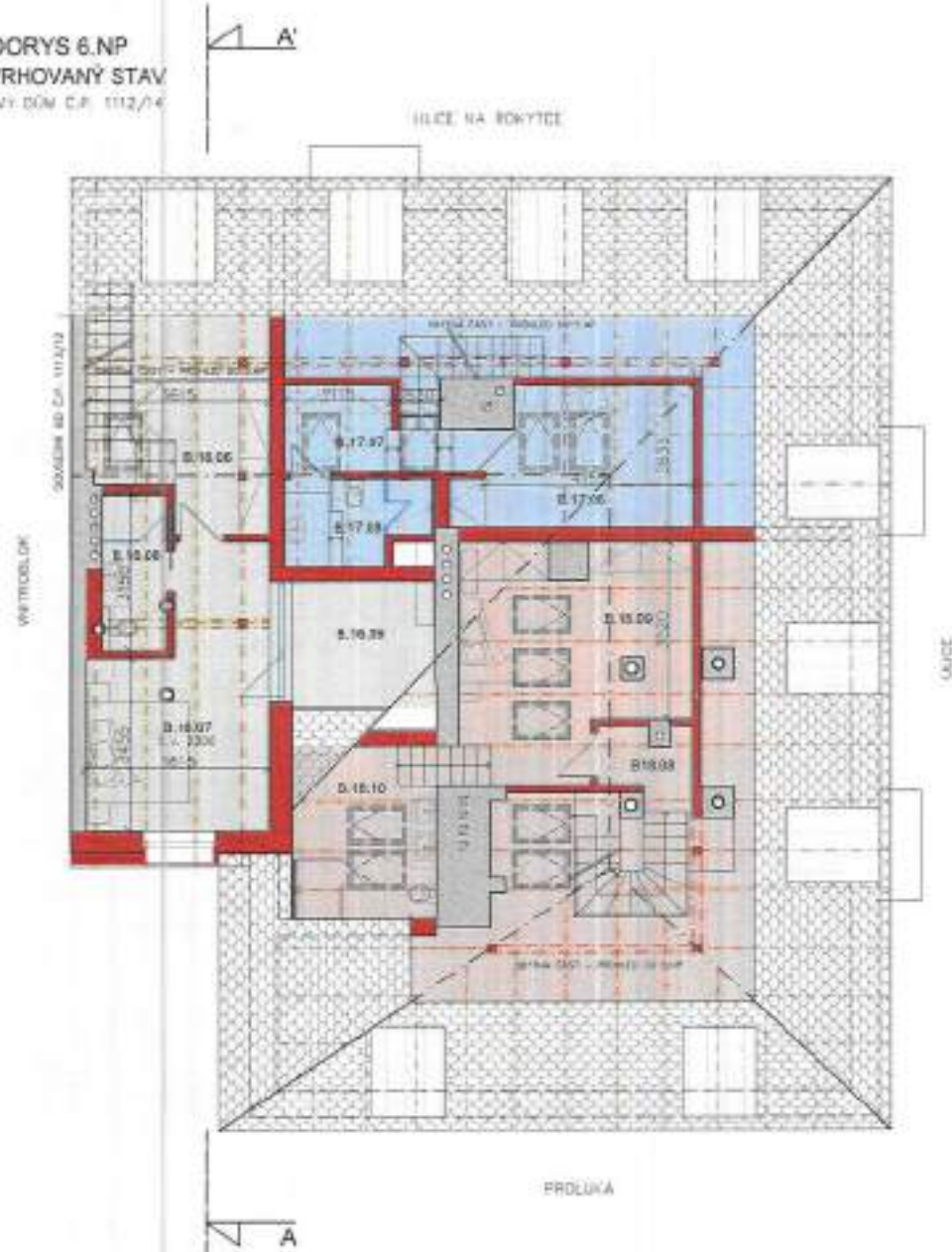
40,300 VĚTAŽKA K ODRŽIVÉ VSTUPNÍ POKLÁDĚ PODKROVNÍ BYTŮ B2

Zpracoval: **Ing. Petr Štěpánek** Datum: **10.10.2019**
PROJEKT **REKONSTRUKCE PŮDŮNÍCH PROSTOR S ROZŠÍŘENÍM NEBO DOPLNĚNÍM PŮDŮNÍCH BYTŮ A REKONSTRUKCE STŘECH NA ROKYTCĚ 1112/14 (1112/14)**
 S. U. PRAHA 8 (1112/14)

ENGINEERS
 s.r.o.
 IČO: 12345678
 DIČ: CZ123456789
 sídlo: **Právníkova 100/1**
 140 00 Praha 4
 tel: +420 226 123 456 fax: +420 226 123 457

OBJEKT: BYTOVÉ DRUŽSTVO U ROKYTY, NA ROKYTCĚ 1112/14, 180 00 PRAHA 8 IČ 111218000	STAV: 2014
Číslo výkresu: 01	Číslo listu: 1 z 1
Číslo výkresu: 01	Číslo listu: 1 z 1
PŮDORYS 5.NP - NAVRHOVANÝ STAV (50-03)	1:100 0.1.1.a-02

PŮDORYS 6.NP
NAVRHOVANÝ STAV
BYTOVÝ DOM Č.P. 1112/4



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č. N.	NÁZEV MÍSTNOSTI	VMĚRA (m²)
BYT B16		
B16.06	SÁLNA	6.94
B16.07	LOŽNICE	18.83
B16.08	KOUPELNA	4.03
PLOCHA CELKOVÁ BYT B16 - B16		27.79
B16.09	TERAZA	7.18
PLOCHA CELKOVÁ BYT B16		34.98
BYT B17		
B17.06	LOŽNICE	11.97
B17.07	CHODBA SE SÁLNOU	9.06
B17.08	KOUPELNA	4.04
PLOCHA CELKOVÁ BYT B17 - B17		25.08
PLOCHA CELKOVÁ BYT B17		34.06
BYT B18		
B18.06	CHODBA	2.58
B18.08	LOŽNICE	19.25
B18.10	KOUPELNA	9.89
PLOCHA CELKOVÁ BYT B18 - B18		31.72
PLOCHA CELKOVÁ BYT B18		112.34

LEGENDA MATERIÁLŮ

- STÁVAJÍCÍ ZDIVO
- NOVÉ KONSTRUKCE
- NOVÉ ZAISKLÉNÍ FASÁDY BD
- PŘEDPOKLÁDANÉ UMÍSTĚNÍ JEDNOTKY KLIMATIZACE

LEGENDA PLOCH BYTŮ

- BYT B16 - CELKOVÁ PLOCHA BYTŮ 36,98m²; TERAZA 7,18m²
- BYT B17 - CELKOVÁ PLOCHA BYTŮ 34,06m²
- BYT B18 - CELKOVÁ PLOCHA BYTŮ 112,34m²

40,00% VZTŘEŠKA K ODKVU VSTUPNÍHO PODLAŽÍ PODKROVNÍ BYTŮ B16

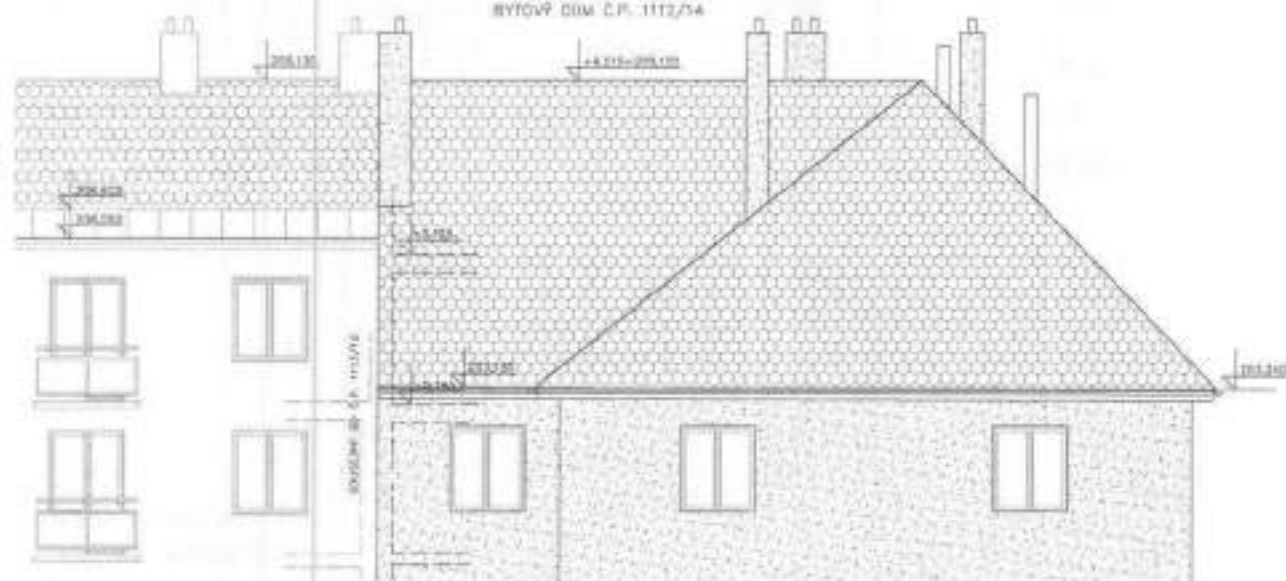
Zpracoval: **Ing. Petr Janda**
 Ing. Petr Janda, Stř. Ing. Petr Janda, Stř. Ing. Petr Janda
 REKONSTRUKCE PODKROVNÍHO PROSTORU S ROZŠÍŘENÍM
 DOPRNĚM PŮDNÍCH BYTŮ A REKONSTRUKCE STŘECH
 NA ROKYTKU 1112/4, 1112/5, 1112/6
 S. J. PRAHA (3880)

ENGINEERS
 K Hradu 100/20
 170 00 Praha 7
 IČ: 151 27 882
 DIČ: CZ15127882
 e-mail: info@engineers.cz
 tel: +420 226 461 461 fax: +420 226 461 462

NAZEV: BYTOVÉ DRUŽSTVO U ROKYTKY
 NA ROKYTKU 1112/4, 1112/5, 1112/6 PRAHA 7, IČ: 250808
 DOKLAD: PŮDORYS 6.NP - NAVRHOVANÝ STAV (SO-03)

Číslo:	100
Stupeň:	SOA
Dátum:	1.1.2013
Autorem:	Ing. Petr Janda
1:100	0.1.1a-03

BYTÖV? DDM C.P. 1112/54



Итого: 600 000 руб. 012/14



 KERAMICKÁ ŠÍRŠNÁ KRYTINA
 PLECHOVÁ ŠÍRŠNÁ KRYTINA
 FASÁDNÁ OMIETKA
 PREPOČÍTANIE UMIESTENIA JEDNOTKY KLIMATIZÁCIE

MÉRITO 1:100



ARIZO VETÁŽNÁ K. Dopravní vstupného prísluší. Pôsobnosť: 8110-80.

[illegible]

PRŮČELÍ DO PROLUKY
STÁVAJÍCÍ STAVPRŮČELÍ DO PROLUKY
NAVRHOVANÝ STAV

LEGENDA MATERIALŲ

MORITZ *et al.*

461033 421.781.44 К. ОМОНА ВЕДЕННОГО ПОКАЗЪ ПЕРИОДАХЪ ВЪ Д. 82

REKONSTRUKCE PŮVODNÍCH PROSTOR S ROZŠÍŘENÍM NEROD DOPĚLNĚM PŮVODNÍCH BYTŮ A REKONSTRUKCE S TŘECH NA ROZHTYCE 111401, 111402, 111403 6. UL. PRAHA 6 (73044)		 YIP & LUKAS 170 00 Praha 7 tel. 224 00 00 00 www.engineers.cz email: info@engineers.cz tel. 224 00 00 00, 224 00 00 00	
NÁZEV: BYTOVÉ PROSTŘEDÍ U ROZHTY NA ROZHTYCE 111401, 111402, 111403	MĚŘITEL: J. LUKAS Z. LUKAS	MĚŘITEL: J. LUKAS Z. LUKAS	MĚŘITEL: J. LUKAS Z. LUKAS
PRŮČEL DO PROJEKTU - STAVAJÍCÍ A NAVRHOVANÝ STAV (80-00)	1:100	0.1:1	0.1:1

