

## **Důvodová zpráva**

**Žadatel/investor:** GAMA PD s.r.o., se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00, Praha 5, IČO 05478642, má v úmyslu realizovat stavbu bytového domu dle projektové dokumentace „Bytový dům Grébovka“, investor GAMA PD s.r.o., se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00, Praha 5, zpracovatel TaK Management s.r.o., Hollarovo náměstí 2, Praha 3, Vinohrady, (dále jen Projektová dokumentace nebo PD), projednává na základě plné moci V INVEST Developement s.r.o., Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5.

Dle Projektové dokumentace se jedná o bytový dům s doplňkovou funkcí – 42 bytových jednotek, 40 ateliérů, 3 komerční jednotky a 92 parkovacích stání. Vjezdy jsou z ulice Košické.

*Vzhledem k tomu, že Žadatel po schválení uzavření Smlouvy o provedení stavby, včetně textu, schválení udělení Plné moci a textu pro jednání s odborem životního prostředí a rozvoje ve věci kácení a výsadby dřevin, provedl na schválených dokumentech změny (doplnění projektové dokumentace, doplnění pozemků), předložil nový upravený Katastrální situační výkres a dodatečně požádal o udělení plné moci k jednání s odborem památkové péče MHMP, je materiál předkládá znovu, a to s vyměněnými přílohami.*

### **Pozemky dotčené stavbou bytového domu:**

Pozemky ve vlastnictví společnosti GAMA PD s.r.o., : parc.č. 115 a parc.č. 120/1, k. ú. Vršovice

Pozemky ve vlastnictví společnosti Nemovitosti nájemního bydlení II. a.s., Sokolovská 675/9, Praha 8 Karlín, parc. č. 118/1, 118/2, 118/3 a parc. č. 119, vše k. ú. Vršovice.

### **Dotčené pozemky ve správě MČ Praha 10:**

Parc. č. 111/5, 126/1, 2453/1, vše k. ú. Vršovice

### **Historie**

Žádostí ze dne 3.12. 2020, doplněné dne 11. 2. 2021 se prostřednictvím společnosti V INVEST Developement, s.r.o. v plné moci obrátila na MČ Praha 10 společnost GAMA PD s.r.o, (dále Žadatel nebo Investor) se žádostí o souhlas s kácením dřevin a demolicí cihelné opěrné zdi na pozemku parc.č 126/1, k. ú. Vršovice ve správě MČ Praha 10 (Příloha č. 2). Žadateli byla na základě Žádosti udělena plná moc pro jednání s odborem životního prostředí a rozvoje ve věci kácení dřevin, pro souhlas s demolicí požadoval odbor majetkoprávní nejprve předložení statického posudku.

Dne 10. 5. 2021 byla doručena na podatelnu Úřadu MČ Praha 10 doplněná Žádost o souhlas s demolicí opěrné zdi a Žádost o souhlas dle § 184a, zákona 183/2006 Sb., stavební zákon a o udělení další plné moci k projednání souhlasu OŽR s kácením dřevin. K této doplněné žádosti byla přiložena Projektová dokumentace, týkající se pozemků ve správě MČ Praha 10 dotčených stavbou BD Grébovka.

## **Seznam pozemků ve správě MČ Praha 10 a způsob, jakým jsou dotčeny stavbou:**

### ***Parc.č. 126/1, k. ú. Vršovice***

- umístění schodiště k bytovému domu, schodiště je součástí stavby, jedná se o prodeji části pozemku,
- demolice opěrné zdi – statické posouzení v Příloze č. 4.5
- kotvení stavební jámy – výkresy v Příloze č. 4.6
- kácení dřevin – konkretizováno v Žádosti v Příloze č. 2, zařízení staveniště

### ***Parc.č. 111/5, k. ú. Vršovice***

- umístění opěrné stěny a úprava chodníku
- kotvení stavební jámy
- kácení dřevin,
- zařízení staveniště,

Jedná se o prodeji.

### ***Parc.č. 2453/1, k. ú. Vršovice***

- zařízení staveniště, přípojky pro stavbu, oplocení – stavby dočasné
- rušení stávající přípojky NN, vedení inženýrských sítí
- kotvení stavební jámy.

## **Závěr**

Investor uzavřel dne 23. 6. 2021 s MČ Praha 10 smlouvu o spolupráci (Příloha č. 6), na jejímž základě je předkládáno k projednání: Smlouva o provedení stavby včetně Katastrálního situačního výkresu k záměru Demolice objektů a přílehlých konstrukcí na pozemcích parc.č. 118/1, 118/2, 118/3, 115/119, 126/1, 120/1, k. ú. Vršovice a Koordinačního situačního výkresu ke stavbě „Bytový dům Grébovka“ (Příloha č. 5), a dále návrhy plných mocí k jednání s OŽR MČ Praha 10 a OOP MHMP (Příloha č. 10).

## **Vyjádření OŽR**

OŽR se Stavbou souhlasí – Příloha č. 7

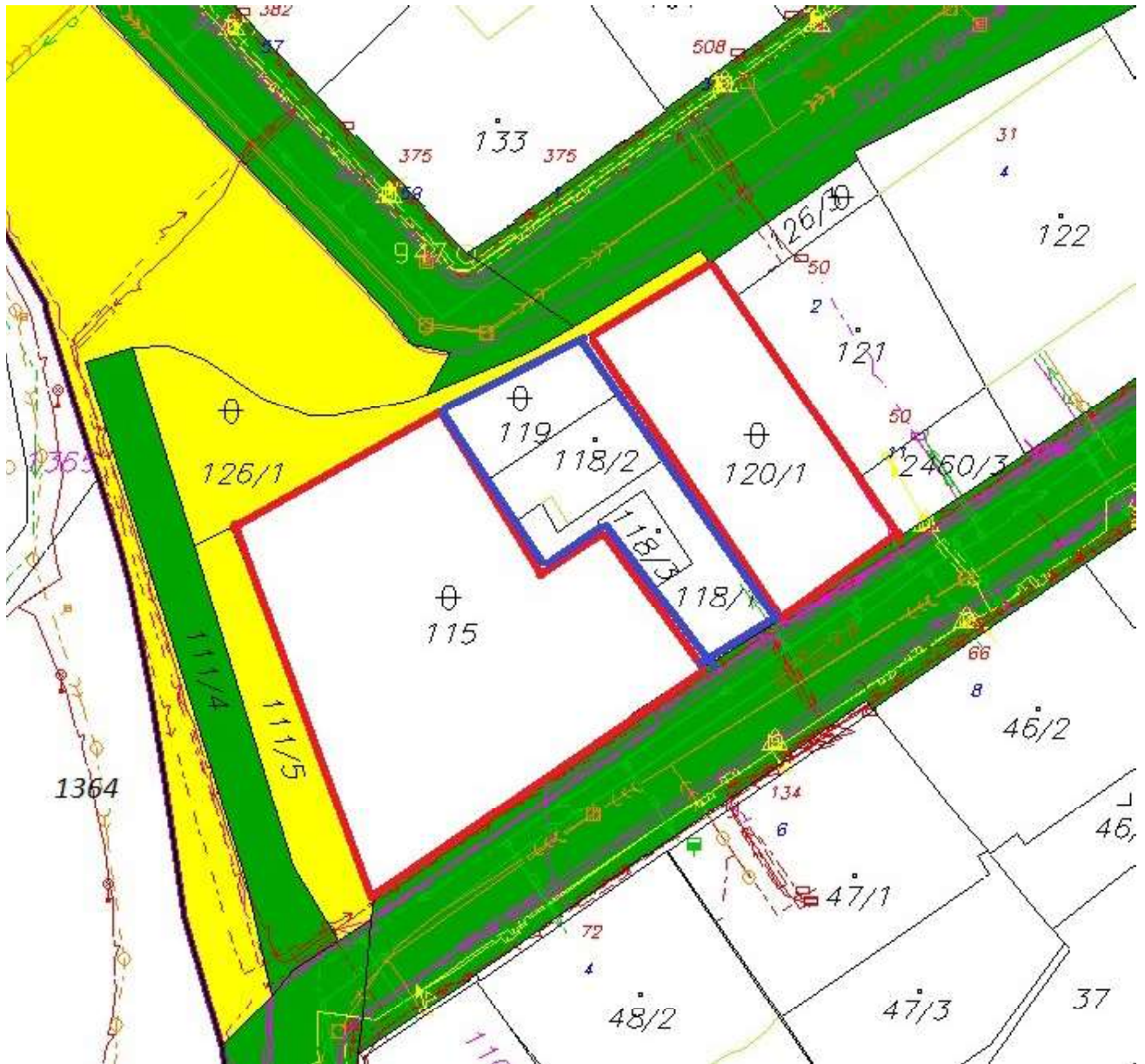
## **Vyjádření OMP**

OMP doporučuje uzavřít s Investorem Smlouvu o provedení stavby, která bude souhlasem s demolicemi objektů, souhlasem s umístěním kotev na zajištění stavební jámy a dotčením pozemků ve správě MČ Praha 10 dle Projektové dokumentace.

Dále OMP doporučuje vydání plných mocí, na základě které bude Investor jednat s odborem životního prostředí a rozvoje ve věci povolení kácení dřevin a nové výsadby ÚMČ Praha 10 a k jednání s OOP MHMP ve věci stavebního záměru „Bytový dům Grébovka“.

## **Stanovisko KMN**

Uzavření Smlouvy o provedení stavby a udělení plné moci projednala KMN na svém zasedání dne 26. 5. 2021 a svým usnesením s uzavřením Smlouvy o provedení stavby souhlasila .



Pozemky ve vlastnictví společnosti GAMA PD s.r.o



Pozemky ve vlastnictví společnosti Nemovitosti nájemního bydlení II. a.s

Snímek z „mapy.cz“



## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">2453/1</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1035</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2182
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřena správa nemovitosti ve vlastnictví obce:	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

<sup>1</sup> Různé, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.05.2021 11:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">126/1</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1035</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	203
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.05.2021 11:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">111/5</a> <sup>CF</sup>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a> <sup>CF</sup>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">1035</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	145
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkové chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

<sup>CF</sup> Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)<sup>CF</sup>

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.05.2021 11:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">115</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">368</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	788
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplošná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
GAMA PD s.r.o., Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 15800 Praha 5	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkové chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.05.2021 11:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">120/1</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">368</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	317
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
GAMA PD s.r.o., Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 15800 Praha 5	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.05.2021 11:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">118/2</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732252]</a>
Číslo LV:	<a href="#">15462</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	85
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">118/2</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo:	Podíl
Nemovitostí nájemního bydlení II a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 18600 Praha 8	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.05.2021 11:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">119</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">15462</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	84
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	neplodná půda
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nemovitosti nájemního bydlení II a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 18600 Praha 8	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

[Riziko, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj](#)

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.05.2021 11:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">118/1</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	<a href="#">15462</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	114
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nemovitosti nájemního bydlení II a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 18600 Praha 8	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkově chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.05.2021 11:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">118/3</a>
Obec:	<a href="#">Praha [554782]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vršovice [732257]</a>
Číslo LV:	15462
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	31
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



## Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	garáž
Stavba stojí na pozemku:	p. č. <a href="#">118/3</a>

## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nemovitosti nájemního bydlení II a.s., Sokolovská 675/9, Karlín, 18600 Praha 8	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
památkové chráněné území

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 18.05.2021 11:00.

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">1364</a>
Obec:	<a href="#">Praha (554782)</a>
Katastrální území:	<a href="#">Vinohrady (727164)</a>
Číslo LV:	<a href="#">2047</a>
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	14959
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Státní správa nemovitostí se státními úřady	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Státní správa nemovitostí se státními úřady	Podíl
Městská část Praha 2, náměstí Míru 600/20, Vinohrady, 12000 Praha 2	

## Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásma nem.kult.pam.pam.zóny.rezervace.nem.nár.kult.pam
pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně
nemovitá kulturní památka

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

\* Přístup k údajům lze využít i prostřednictvím veřejné online mapy

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro hlavní město Praha - Katastrální pracoviště Praha](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.06.2021 11:00.

**V INVEST**

ÚMČ Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Vršovická 68,  
101 38 Praha 10

V Praze dne 11. 2. 2021

**Věc:** Žádost o souhlas správce pozemku pro rozhodnutí o kácení v rámci záměru „Demolice objektů a přilehlých konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1 v k.ú. Vršovice - 732257, Praha 10, ul. Košická a Na Královce“

**Stavebník a investor:** GAMA PD s.r.o.,  
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5  
IČ: 054 78 642

**Projednává:** V Invest Development s.r.o.,  
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5  
IČ: 065 93 739

**vyřizuje:**



Vážený,

v zastoupení investora, spol. GAMA PD s.r.o., Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5 si Vás tímto, jako pověřeného správce pozemku parc.č.: 126/1 v k.ú. Vršovice, dovoluujeme požádat o souhlas pro vydání rozhodnutí o kácení zeleně v rozsahu 24,8 m<sup>2</sup>, která se nachází na tomto pozemku dle přiloženého dendrologického průzkumu, pro akci „Demolice objektů a přilehlých konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1 v k.ú. Vršovice - 732257, Praha 10, ul. Košická a Na Královce“ pro vydání povolení k odstranění stavby.

Tato žádost doplňuje naši předchozí žádost o souhlas vlastníka s kácením 1ks stromu taktéž na výše uvedeném pozemku.

V případě nejasností mě prosím neváhejte kontaktovat, viz kontakt výše.  
Předem děkujeme za kladné vyřízení žádosti.

S pozdravem,



Specialistka přípravy projektů  
V Invest Development s.r.o.



MC Praha 10  
Doručeno: 11.02.2021  
P10 – 065718/2021

Ilusty: přílohy: 7 sv.příloh:



Přílohy:

- Projektová dokumentace
- Plná moc

**V INVES**

ÚMČ Praha 10  
Odbor správy majetku  
Vršovická 68,  
101 38 Praha 10

V Praze dne 6.5.2021

**Věc:** Žádost o souhlas dle § 184a stavebního zákona a dále souhlas / plnou moc ke kácení / výsadbě na pozemcích 126/1 a 111/5 v k.ú. Vršovice k záměru „Bytový dům Grébovka“ pro společné územní a stavební řízení

**Pozemky stavby:** Pozemky dotčené stavbou bytového domu:  
k.ú. Vršovice - 115, 118/1, 118/2, 118/3, 119, 120/1, 111/5, 126/1  
Pozemky dotčené vedením inženýrských sítí:  
k.ú. Vršovice - 111/1, 115, 118/1, 120/1, 2460/1, 2453/1, 2453/2  
Pozemky dotčené stavbou komunikace, nebo úpravou stávající komunikace a chodníků:  
k.ú. Vršovice - 111/5, 2460/1, 115, 118/1, 120/1, 2460/3  
Pozemky dotčené dočasným zábořem stavby:  
k.ú. Vršovice - 111/1, 111/4, 111/5, 126/1, 127, 2453/1, 2453/2, 2460/1, 2460/3  
Pozemky dotčené kotevním stavební jámy (pod pozemky jsou navrženy kotvy, po ukončení výstavby deaktivovány):  
k.ú. Vršovice - 111/4, 111/5, 126/1, 126/3, 127, 2460/1, 2460/3, 2453/1, 2453/2 k.ú. Vinohrady - 1364

**Stavebník a investor:** GAMA PD s.r.o.,  
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5  
IČ: 054 78 642

**Projednává:** V Invest Development s.r.o.,  
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5  
IČ: 065 93 739

MC Praha 10  
Doručeno: 10.05.2021  
P10 – 214844/2021

listy: 2 přílohy: 0 sv.příloh: 2



vyřizuje:



Vážení,

v zastoupení investora, spol. GAMA PD s.r.o., Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5 si Vás tímto dovolujeme požádat o vydání souhlasu dle § 184a stavebního zákona k záměru „Bytový dům Grébovka“ pro společné územní a stavební řízení a dále o souhlas (plnou moc) správce pozemků 111/5 a 126/1 pro vydání závazného stanoviska ke kácení a nové výsadbě na těchto pozemcích, včetně nové výsadby na pozemcích kácených v rámci demolice.

**Obecný popis stavby:**

Jedná se o bytový dům s doplňkovou funkcí (42 bytových jednotek a 40 ateliérů a 3 komerční jednotky) o dvou nadzemních sekcích ve spodních podlažích propojený v jeden celek, tato podlaží slouží

mimo jiné k umístění parkovacích stání (celkem 92 při pohledu z ul. Košická 2 podzemní a dvě nadzemní podlaží)

Vjezdy jsou z ul. Košické. Zprava bude obousměrný, jednopruhový a bude obsluhovat pouze druhé nadzemní podlaží. Druhý bude obousměrný, dvoupruhový a bude zajišťovat obsluhu všech tří zbývajících podlaží, tj., 1.NP, 1.PP a 2.PP. V 1.np jsou navrženy 2 komerční jednotky, se samostatným vstupem přímo z ulice Košická a s možností předzahrádky. V 2.np je navržena jedna komerční jednotka se samostatným přístupem z veřejného schodiště podél parku Grébovka přes vlastní terasu. Konkrétní účel užívání komerčních jednotek bude stanoven koncovým uživatelem na základě samostatného dodatečného souhlasu k užívání jednotky.

Součástí záměru je také zařízení staveniště, včetně dočasných přípojek, připojení ke komunikaci košická, systém retenčních nádrží uvnitř budovy, opěrné stěny. Více viz průvodní zpráva.

#### 1) Souhlas 184 a dle zákona č. 183/2006 Sb:

- Pozemek 126/1 je dotčený umístěním schodiště k bytovému domu (součást stavby), bude dle smlouvy o spolupráci zřejmě částečně odkoupen, ale pro stavební řízení potřebujeme souhlas.
- Pozemek 126/1 bude dotčen kotvením stavební jámy, jedná se o dočasnou stavbu, je třeba souhlas na situaci.
- Pozemek 111/5 bude dotčen opěrnými stěnami a úpravou chodníku, bylo již zažádáno o jeho odkup, ale pro řízení je potřeba souhlas.
- Pozemek 111/5 bude dotčen kotvením stavební jámy, jedná se o dočasnou stavbu, je třeba souhlas na situaci.
- Pozemek 2453/1 bude dotčen umístěním zařízení staveniště včetně oplocení – dočasná stavba a dále umístěním dočasných přípojek pro zařízení staveniště. Je potřeba souhlas na situaci.
- Pozemek 2453/1 bude dotčen kotvením stavební jámy, jedná se o dočasnou stavbu, je třeba souhlas na situaci.
- Dále budou všechny tři pozemky dotčeny dočasným zábořem stavby při jejím provádění.

Součástí žádosti je situace s předdefinovaným textem dle § 184a stavebního zákona. Prosíme orazit tuto situaci.

#### 2) Souhlas / plná moc k závaznému stanovisku ke kácení

Pozemky 111/5 a 126/1 jsou dotčeny kácením dřevin dle tabulky níže a přiloženého dendrologického průzkumu:

Celkově kácené dřeviny v rámci všech řízení (zeleně – již povoleno, šedá – nežádá se, **oranžová – je předmětem této žádosti**) označení ploch je dle přiloženého dendrologického průzkumu.

plocha	pozemek	m2 porost	strom č	vlastník	kácení v rámci PD
a	126/1	24,8	1	MHMP (MČ)	demolice - povoleno
	119	7		Saliti (Nájemní bydlení)	demolice - povoleno
	120/1	3,2	1	GAMA PD	demolice - povoleno
b	126/1	131,4	2, 3, 4	MHMP (MČ)	DSP BD
	115	149,09		GAMA PD	DSP BD
	111/5	67,51		MHMP (MČ)	DSP BD
c	115	0,9		GAMA PD	demolice - povoleno
	118/1	48,1		Saliti (Nájemní bydlení)	demolice - povoleno
d	2460/3	76		GAMA PD	DSP BD

e	115	3,5		GAMA PD	demolice - povoleno
	118/1	3,5		Saliti (Nájemní bydlení)	demolice - povoleno
f	2453/1	115	10, 11, 12, 13, 14	MHMP (MČ)	úprava schodiště nebudeme realizovat, řeší MČ
g	118/1	38,7		Saliti (Nájemní bydlení)	demolice - povoleno
	118/2	7,5		Saliti (Nájemní bydlení)	demolice - povoleno
	120/1	92,6		GAMA PD	demolice - povoleno
	119	59/2		Saliti (Nájemní bydlení)	demolice - povoleno
h	2453/1	43	6, 7, 8, 9	MHMP (MČ)	úprava schodiště nebudeme realizovat, řeší MČ
i	115	355		GAMA PD	DSP BD
j	120/1	82		GAMA PD	demolice - povoleno
mimo	2453/1		5	MHMP (MČ)	není v řešeném území dle koo - nekácíme

**3) Nová výsadba za kácenou zeleň**

- Na pozemcích 126/1 a 111/5

V případě nejasností mě prosím neváhejte kontaktovat, viz kontakt výše.  
Předem děkujeme za kladné vyřízení žádosti.

S pozdravem,



Specialistka přípravy projektů  
V Invest Development s.r.o.

Přílohy:

- projektová dokumentace, plná moc, dendrologický průzkum, situace dle § 184a

ÚMČ Praha 10  
Odbor majetkoprávní  
Vršovická 68,  
101 38 Praha 10

V Praze dne 10.5.2021

**Věc:** Doplnění žádosti o souhlas správce pozemku k záměru „Demolice objektů a přilehlých konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1 v k.ú. Vršovice - 732257, Praha 10, ul. Košícká a Na Královce“

**Stavebník a investor:** GAMA PD s.r.o.,  
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5  
iČ: 054 78 642

**Projednává:** V Invest Development s.r.o.,  
Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5  
iČ: 065 93 739

vyřizuje:



Vážení,

k naší podané žádosti ze dne 30.3.2020 Vám tímto doplňujeme dokumentaci založení stavební jámy, které nahrazuje část bouraných konstrukcí v rámci demolice, viz záměr výše. Tyto konstrukce budou povoleny ve společném územním a stavebním řízení záměru „Bytový dům Grébovka“  
Znovu přikládáme také plné moci a dokumentaci bouracích prací.

**Na základě výše doplněného si opětovně dovolujeme požádat o vydání souhlasu vlastníka k povolení demolice a to, na situaci, která je přílohou této žádosti s připraveným textem.**

Připomínáme, že demolice budou povoleny samostatně, ale provedení druhé etapy, ve které budou bourány konstrukce, které vyžadují další zabezpečení svahu bude vydáno v rámci novostavby bytového domu.

V případě nejasností mě prosím neváhejte kontaktovat, viz kontakt výše.  
Předem děkujeme za kladné vyřízení žádosti.

S pozdravem,



Specialistka přípravy projektů  
V Invest Development s.r.o.

Přílohy: Projektová dokumentace demolice, projektová dokumentace založení stavební jámy  
Bytový dům Grébovka (novostavba), situace s textem souhlasu, kopie původní žádosti, plná moc

## POVĚŘENÍ ZAMĚSTNANCE

V Invest Development s.r.o., se sídlem: Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 06593739, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 285073, zastoupená Ing. Jaroslavem Vondříčkou, předsedou rady jednatelů a Jiřím Hroudou, členem rady jednatelů (dále jen „Zaměstnavatel“), tímto

pověřuje

\_\_\_\_\_ datum narození: \_\_\_\_\_ trvale bytem: \_\_\_\_\_ svého zaměstnance na pozici specialista inženýringu (dále jen „Zaměstnanec“)

aby Zaměstnavatele zastupoval, činil úkony a právně jednal při přípravě developerských projektů Zaměstnavatele nebo osob tvořících s ním koncern, které k tomu Zaměstnavateli vystavily plnou moc (dále jen „Projekty“), a to v oblastech, jež souvisí nebo vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, navazujících vyhlášek, nařízení a jiných obecně závazných právních předpisů, a to zejména při:

- a) projednávání územního a stavebního řízení (a to i na jednotlivé části Projektů samostatně), projednávání technické a inženýrské problematiky Projektů, vč. zastoupení ve veškerých s Projekty souvisejících správních řízeních (např. povolení odstranění staveb, vodoprávní řízení a další řízení o stavebních povoleních od speciálních stavebních úřadů, povolení výjimek apod.),
- b) nahlížení do archivu stavebního úřadu a nahlížení do spisového materiálu příslušných orgánů a organizací, jež se k Projektům vyjadřují nebo o něm rozhodují, popř. k provádění výpisů, opisů či kopií tohoto spisového materiálu,
- c) jednání s orgány státní správy a dalšími orgány, organizacemi a jinými subjekty, které se vyjadřují k realizaci Projektů,
- d) projednání záležitosti souvisejících s územním, stavebním a kolaudačním řízením,
- e) podávání žádostí o vydávání závazných stanovisek k jednotlivým fázím Projektů,
- f) jednání s vlastníky nemovitostí, staveb a zařízení dotčených budoucí realizací Projektů,
- g) jednání s katastrálním úřadem a nahlížení do jeho archivu vč. pořizování výpisů a kopií,
- h) jednání s projektanty a dodavateli stavebních prací a jiných prací pro Projekty,
- i) organizaci výběrových řízení na stavební a jiné práce v souvislosti s výstavbou Projektů,
- j) objednávání stavebních a souvisejících prací (vč. uzavírání příslušných objednávek a smluv),
- k) jednání s příslušným orgánem státní památkové péče (v hl. m. Praze s Magistrátem hl. m. Prahy, odborem památkové péče, pokud předmětný pozemek či pozemky leží na území hl. m. Prahy, která podléhá režimu podle příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů), a to v celém rozsahu plných mocí vystavených Zaměstnavateli pro tyto účely v souvislosti s Projekty osobami tvořícími s ním koncern.

Zaměstnanec je pověřen rovněž k přijímání a přebírání veškerých písemností týkajících se Projektů, včetně rozhodnutí správních a jiných orgánů týkajících se Projektů a k podávání opravných prostředků proti těmto rozhodnutím, případně kvzdání se práva podat opravný prostředek, a to dle pokynů Zaměstnavatele. Zaměstnanec je dále pověřen ke vstupu na pozemky, na nichž mají být umístěny Projekty, a to za účelem přípravy Projektů (zejména za účelem zpracování dendrologického průzkumu, geodetického zaměření, biologického průzkumu apod.).

Zaměstnanec je v zastoupení Zaměstnavatele oprávněn uzavírat výhradně objednávky a smlouvy, jejichž předmětem je zhotovení a dodávka odborných posudků a studií nezbytných pro povolení Projektů (např. hlukových studií, dendrologických průzkumů, geodetických zaměření, studií oslunění, studií osvětlení, geologických a hydrogeologických průzkumů, geometrických plánů, znaleckých posudků apod.) a připojení Projektu na inženýrské sítě, nebo objednávka stavebních a souvisejících prací, vždy však výhradně v případě, že celková výše závazku, který Zaměstnavateli z takové objednávky nebo smlouvy vznikne, nepřesáhne 20 000,- Kč bez DPH.



## PLNÁ MOC

společnost **Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.**, se sídlem: Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 8, IČO: 067 11 464, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 23158, zastoupena JUDr. Alenou Sikorovou, předsedou představenstva (dále jen „**Zmocnitel**“)

tímto **zplnomocňuje**

společnost **V Invest Development s.r.o.**, se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5, IČO: 065 93 739, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 285073 (dále jen „**Zmocněnec**“)

aby Zmocnitel zastupovala, činila úkony a právně jednala při přípravě projektu „**Bytový dům GRÉBOVKA**“ realizovaného mj. na pozemcích parc. 118/1, 118/2, 118/3 a 119, které jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro k.ú. Vršovice, obec Praha (dále jen „**Projekt**“), a to v oblastech, jež souvisí nebo vyplývají z příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, navazujících vyhlášek, nařízení a jiných obecně závazných právních předpisů, a to zejména při:

- a) projednávání územního a stavebního řízení (a to i na jednotlivé části Projektů samostatně), projednávání technické a inženýrské problematiky Projektů,
- b) projednání rozhodnutí o odstranění stavby bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 118/2 (jiná stavba) a stavby bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. 118/3 (garáž), vše v k.ú. Vršovice, obec Praha,
- c) nahlížení do spisového materiálu příslušných orgánů a organizací, jež se k Projektu vyjadřují nebo o něm rozhodují, popř. k provádění výpisů, opisů či kopií tohoto spisového materiálu,
- d) jednání s orgány státní správy a dalšími orgány, organizacemi a jinými subjekty, které se vyjadřují k realizaci Projektů,
- e) projednání záležitostí souvisejících s územním a stavebním řízením,
- f) jednání s projektanty,
- g) podávání žádostí o vydávání závazných stanovisek k jednotlivým fázím Projektů,
- h) jednání s vlastníky nemovitostí, staveb a zařízení dotčených budoucí realizací Projektů,
- i) nahlížení do archivu stavebního úřadu,
- j) jednání s katastrálním úřadem a nahlížení do jeho archivu vč. pořizování výpisů a kopií,
- k) zajištění vydání souhlasu s kácením dřevin na shora uvedených pozemcích parc. 118/1, 118/2, 118/3 a 119 v katastrálním území Vršovice, obec Praha, v souvislosti s výstavbou Projektů.

Tato plná moc dále opravňuje Zmocněnce rovněž k přijímání a přebírání veškerých písemností týkajících se Projektů, včetně rozhodnutí správních a jiných orgánů týkajících se Projektů a k podávání opravných prostředků proti těmto rozhodnutím, případně k vzdání se práva podat opravný prostředek, a to dle pokynů Zmocnitel. Zmocněnec je dále oprávněn ke vstupu na shora uvedené pozemky za účelem přípravy Projektů (zejména za účelem zpracování dendrologického průzkumu, geodetického zaměření, biologického průzkumu apod.).

K provádění shora uvedených činností je Zmocněnec oprávněn dále zmocnit (a to až v celém rozsahu svého zmocnění dle této plné moci) třetí osobu nebo pověřit své zaměstnance.

V Praze: 25/2/2021

Zmocnitel:



Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.  
JUDr. Alena Sikorová, předseda představenstva

Plnou moc v celém rozsahu přijímáme:

Jaroslav Vondřík  
předseda a člen rady

Irouda







## A. Průvodní zpráva

### A.1. Identifikační údaje

#### A.1.1. Údaje o stavbě

a) název stavby

Demolice objektů a přílehlých konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1 v k.ú. Vršovice - 732257, Praha 10, ul. Košická a Na Královce

b) místo stavby

Dům určený k demolici se dle výpisu z KN nalézá na pozemku č. 118/2, garáž určená k demolici na objektu 118/3, fakticky dle zaměření území dům zasahuje i na parcely č. 115, 118/1 a 119.

Jedná se budovu v katastru uvedenou bez čísla popisného nebo evidenčního, ve starších dokumentech ve stavebním archívu Prahy 10 se mluví o 150/9.

Opěrné stěny, které jsou také předmětem bourání, se nalézají na pozemcích 115, 120/1 a 126/1.

c) předmět projektové dokumentace

Předmětem dokumentace jsou 2 etapy bouracích prací.

V první etapě bouracích prací bude odstraněn stávající neobydlený a polorozbořený objekt a garáž v havarijním stavu na č.p. 118/1, 118/2, 118/3, 115 a 119, vyjma stěn objektu přiléhajících ke stěně, které stabilizují a zajišťují svah.

Druhá etapa bouracích prací řeší odstranění konstrukcí přímo souvisejících se stabilitou a ztužením svahu, které nelze odstranit bez zajištění svahu novou statickou konstrukcí. Jedná se o opěrné stěny na pozemcích č.p. 120/1, 126,1 a 119. Druhá etapa zahrnuje také odstranění stěn bouraného objektu, které ze statických důvodů nemohly být vybourány v 1. etapě.

#### A.1.2. Údaje o vlastníkovi

č. parc.	Výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	způsob využití	způsob ochrany	vlastnické právo
115	788	ostatní plocha	neplošná půda	pam. zóna	GAMA PD s.r.o., Walterovo nám. 329/3 Jinonice, 158 00 Praha 5
118/1	114	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna	SALITI Centrum s.r.o., Truhlářská 1105/11, 110 00 Praha1 *
118/2	85	zastavěná plocha a nádvoří	součástí je stavba, budova bez čísla pop. nebo evid.	pam. zóna	SALITI Centrum s.r.o., Truhlářská 1105/11, 110 00 Praha1 *
118/3	31	zastavěná plocha a nádvoří	budova bez čísla popisného - garáž	pam. zóna	SALITI Centrum s.r.o., Truhlářská 1105/11, 110 00 Praha1 *

Rev.  
B 01/2021  
Datum / Date  
03/2020



Str. / Pg.  
2



119	84	ostatní plocha	neploďná půda	pam. zóna	SALITI Centrum s.r.o., Truhlářská 1105/11, 110 00 Praha 1 *
120/1	317	ostatní plocha	neploďná půda	pam. zóna	GAMA PD s.r.o., Walterovo nám. 329/3 Jinonice, 158 00 Praha 5
126/1	203	ostatní plocha	neploďná půda	pam. zóna	Hl.m. Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 00 P1. Svěřená správa nemov. ve vlast. obce MČ P10, Vršovická 1429/68, 101 00 P10

\* V současné době (01/2021) probíhá změna vlastníka ze společnosti SALITI Centrum s.r.o. na společnost Nemovitosti nájemního bydlení II. a.s., Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 8 – Karlín, v Katastru nemovitostí je informace o vyznačené plomby k 12.01.2021.

### A.1.3. Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

TaK Management s.r.o., 

Hollarovo nám. 2275/2, 130 00 Praha 3 – Vinohrady

Tel: 272 730 714, e-mail: [info@tak2002.cz](mailto:info@tak2002.cz)

Statická část:

Building STATICS s.r.o., 

Peckova 301/13, 186 00 Praha 8 – Karlín, tel. 737 662 496, [statics@building-statics.cz](mailto:statics@building-statics.cz)

## A.2. Členění odstraňované stavby

Členění dle objektů:

- rodinný dům s předsazenými betonovými schodišti, terasami a opěrnými zidkami
- garáž
- opěrná cihelná zeď bývalé kovárny
- opěrná zídka lemující ulici Na Královce


Členění dle typů etap / konstrukcí:

- první etapa – obvyklé konstrukce nesouvisející se stabilitou svahu, lze odstranit bez náhrady
- druhá etapa – konstrukce přímo související se stabilitou a ztužením stavu, nelze odstranit bez zajištění svahu novou statickou konstrukcí. Návrh nových statických konstrukcí není součástí dokumentace a bude řešeno v rámci Dokumentace pro stavební povolení k novému bytovému objektu.



### A.3. Seznam vstupních podkladů

Archivní inženýrsko-geologická a hydrogeologická rešerše září/2019

K+K průzkum s.r.o., Novákových 6, Praha 8, 180 00 

Částečná prohlídka objektu a fotodokumentace

Podklady poskytnuté investorem - fotokopie historické dokumentace z archivu a Znalecký posudek č. 1914-55/2015, zpracovatel SINCONSUL s.r.o.

Závěrečná zpráva 9-2020 stavebně technického průzkumu s ohledem na výskyt azbestu v objektu na prac. Číslech 118/1, 118/2, 118/3 a 119, Košická, 101 00 P10, zpracovatel REMOVAL s.r.o., klecany 684, 25067 Klecany



**Název/Title:**

Demolice objektů a přilehlých konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 128/1, 120/1 v k.ú. Vršovice, Praha 10

B. Souhrnná technická zpráva

**Obsah**

B.	Souhrnná technická zpráva .....	2
B.1.	Popis území stavby .....	2
B.2.	Celkový popis stavby .....	6
B.3.	Připojení na technickou infrastrukturu .....	8
B.4.	Úpravy terénu a řešení vegetace po odstranění stavby .....	8
B.5.	Zásady organizace výstavby.....	8
B.6.	Fotodokumentace .....	15



## B. Souhrnná technická zpráva

### B.1. Popis území stavby

#### a) charakteristika území, ve kterém se odstraňovaná stavba nachází, a zastavěného stavebního pozemku

Budovy a opěrné konstrukce navržené k bourání se dle zaměření nacházejí na parcelních číslech 115, 118/1, 118/2, 118/3 a 119, opěrné stěny a zídky na 120/1 a 126/1.

Řešené pozemky jsou prudce svažité směrem k jihu k ulici Košická. Jedná se o pozemky přibližně obdélníkového tvaru, ohraničené na západě schodištěm před areálem vily Grébovka, na severu protažením ulice Na Královce, na východě bytovým domem Košická 11 a na jihu vlastní ulicí Košická.

Západní část území má charakter nezastavěného svahu s neudržovanou vegetací (dříve byl tento sektor zastavěn menšími nízkopodlažními obytnými objekty), v centrální části se nalézá budova a garáž k demolici, které jsou předmětem této dokumentace, a na východní části je staré zboření staršího nízkého objektu (bývalá kovárna) se zachovalou severní cihlovou stěnou o výšce cca 5 metrů zasahující až k objektu Košická 50/11, která plní funkci opěrné zdi stabilizující svah. Ulicí Na Královce lemuje opěrná zídka, zasahující mimo pozemku 119 a 120/1 i menší částí na pozemek 126/1.

#### seznam sousedních pozemků:

č. parc.	Výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	způsob využití	způsob ochrany	vlastnické právo
111/4	223	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna	Hl. m. Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
111/5	145	ostatní plocha	zeleň	pam. zóna	Hl.m. Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 00 P1. Svěřená správa nemov. ve vlast. obce MČ P10, Vršovická 1429/68, 101 00 P10
121	249	zastavěná plocha a nádvoří	stavba na pozemku č.p. 50	pam. zóna	• Uvedeno pod
126/3	203	ostatní plocha	neplodná půda	pam. zóna	GAMA PD s.r.o., Walterovo nám. 329/3 Jinonice, 158 00 Praha 5
127	1129	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna	Hl. m. Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
2453/1	2182	ostatní plocha	zeleň	pam. zóna	Hl.m. Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 00 P1. Svěřená správa nemov. ve vlast. obce MČ P10, Vršovická 1429/68, 101 00 P10
2453/2	853	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna	Hl. m. Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
2460/1	2545	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna	Hl.m. Praha, Mariánské nám. 2/2, 110 00 P1



2460/3	76	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna	GAMA PD s.r.o., Walterovo nám. 329/3 Jinonice, 158 00 Praha 5
--------	----	----------------	--------------------	--------------	--

Vlastnické právo k p.č. 121:

Vlastnické právo	Podíl
	39/1085
	37/1085
	4/155
	44/1085
	22/1085
	67/1085
	41/2170
	41/2170
	41/1085
	38/1085
	14/155
	2/155
	78/1085
	67/1085
	9/217
	38/1085
	38/1085
	36/1085
	39/1085
	8/217
	73/1085
	6/155
	41/1085
	38/1085
	41/1085



**b) stávající ochranná a bezpečnostní pásma**

Stavba se nachází památkové ochranné zóně.

**c) ochrana území podle jiných právních předpisů**

Žádný z pozemků není v katastru nemovitostí veden v kategorii spadající do zemědělského půdního fondu či v kategorii pozemků určených pro plnění funkce lesa.

**d) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.**

Řešené území se nenachází v záplavovém ani jiném kriticky ohroženém území.

**e) vliv odstranění stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv odstranění stavby na odtokové poměry, vliv odstranění stavby na požární bezpečnost okolních staveb a pozemků**

Demolice konstrukcí v 1. etapě nemá vliv na okolní objekty. Bourání konstrukcí v 2. etapě je vázáno na realizaci nových statických konstrukcí, které nejsou součástí této dokumentace a budou řešeny v rámci Dokumentace pro stavební povolení k novému bytovému objektu.

Pozemek bude zajištěn proti vstupu nepovolaných osob oplocením. Na oplocení budou umístěny varovné cedule s oznámením o probíhajících pracích a podmínkách vstupu do vymezeného prostoru. Bourání nesmí narušovat provoz v okolí stavby, musí být zajištěno snížení prašnosti. Okolí odstraňovaných staveb nesmí být touto činností a jejími důsledky nadměrně obtěžováno, zejména hlukem a prachem.

Odstraňované stavby mají vliv na odtokové poměry pozemků. Zpevněné plochy brání vsakování dešťových vod. Dešťové vody v současnosti volně stékají po pozemku, částečně se vsakují, částečně odékají na sousední pozemky. Odstraněním zpevněných ploch dojde ke zlepšení odtokových poměrů.

Demolice objektů nemá vliv na požární bezpečnost okolních objektů.

**f) zhodnocení kontaminace prostoru stavby látkami škodlivými pro životní prostředí v případě jejich výskytu**

V případě výskytu škodlivých látek pro životní prostředí, nebo jiného potenciálního zdroje kontaminace okolí, bude jejich likvidace provedena specializovanou odbornou firmou.

**g) požadavky na kácení dřevin**

Dle zákona č. 114/1992 a vyhlášky č. 189/2013 Sb. je v souvislosti s bouráním objektu a opěrných zdí podél ulice Na Královce nutné podat žádost o kácení:

- 1 stromu na p.č. 126/1, tmovníku akátu, sad. hodnoty 2, průměr kmene 35cm, obvod kmene 111cm, bez terminálu, téměř torzo, usychá.
- zapojené porosty dřevin nad 40 m<sup>2</sup>, v dendrologickém průzkumu označené kódy a, c, g, j, e



(převzato z dendrologického průzkumu, Ing. Milan Bubneko, 09/2020, č. zakáz. P-710/20)

druh dřeviny latinsky	druh dřeviny česky	sadovnická hodnota	průměr kmene (cm)	obvod kmene (cm)	průměr koruny (m)	výška stromu (m)	výška nasazení koruny (m)	kategorie dlouhověkosti, věk	Fyziologická vitalita	Zdravotní stav	Odstředěná část koruny (%)	Památný strom	Atraktivita umístění stromu	Růstové podmínky	Biologický význam stanoviště
Robinia pseudoacacia	trnovník akát	2	36	113	5	6	2,5	2/4	4	5	50	ne	4	2	3

označení porostu	druh dřeviny latinsky	druh dřeviny česky	sadovnická hodnota	plocha porostu v % celkové výměry	plocha vlastního porostu (m2)	atraktivita umístění keře:	růstové podmínky keřové skupiny	kategorie vzrůstnosti	poznámka (cena bodu pro daný rok je 1,29)
a			2	70	25				výměra 35 m2
	Lycium barbarum	kustovnice cizí		35	12	4	2	KV	nálety
	Syringa vulgaris	šeřík obecný		20	7	4	2	KV	
	Robinia pseudoacacia	trnovník akát		5	2	4	2	KV	nálety
	Fallopia x aubertii	svačcovec opletka		10	4	4	2	L	proucí keř
c			2	60	29				výměra 49 m2
	Ailanthus altissima	pajasan žlaznatý		10	5	3	3	KV	nálety
	Syringa vulgaris	šeřík obecný		15	7	3	3	KV	
	Ulmus glabra	jilm drsný		5	2	3	3	KV	nálety
	Acer platanoides	javor mléčný		10	5	3	3	KV	nálety
	Robinia pseudoacacia	trnovník akát		20	10	3	3	KV	nálety
g			1	60	119				výměra 198 m2
	Ailanthus altissima	pajasan žlaznatý		50	99	3	2	KV	
	Sambucus nigra	bez černý		10	20	3	2	KV	
j			1	40	33				výměra 82 m2
	Ailanthus altissima	pajasan žlaznatý		29	24	2	3	KV	
	Syringa vulgaris	šeřík obecný		5	4	2	3	KV	
	Acer platanoides	javor mléčný		4	3	2	3	KV	
	Clematis vitalba	plamének plotní		2	2	2	3	L	pokryvný keř
e			1	100	7				výměra 7 m2
	Thuja occidentalis	zerav obecný		100	7	2	3	KSV	suchý soliterní keř



**h) věcné a časové vazby, podmiňující, vyvolané, související investice**

Před odstraněním konstrukcí v 2. etapě (konstrukce přímo související se stabilitou a ztužením svahu) musí být odstraněny až po zajištění stability svahu novou konstrukcí – záporové pažení, pilotová stěna nebo jiná k tomuto účelu navržená konstrukce (návrh této konstrukce není součástí této dokumentace). Z tohoto důvodu se předpokládá demolice dotčených objektů a konstrukcí v návaznosti na zahájení stavby plánovaného bytového domu a v souladu se zemními pracemi zajišťujícími stavební jámu.

**i) seznam sousedních pozemků podle katastru nemovitostí nezbytných k provedení bouracích prací**

K demolici staveb v 1. etapě není potřeba využívat sousední pozemky, které nejsou ve vlastnictví investora. Rozsah potřebného záboru pro 2. etapu demolice bude řešen v rámci Dokumentace nového objektu.

## B.2. Celkový popis stavby

**a) druh a účel užívání odstraňované stavby**

Dům a garáž - v minulosti se na základě dokumentace ze stavebního úřadu na pozemku č.p. 118 nacházel objekt pro bydlení č.o. 150, který se skládal se dvou částí. Z přízemní části v uliční čáře ul. Košická, a z patrové části nádvorní, umístěné ve svahu. Dle dostupné archivní dokumentace byl uliční objekt určen k demolici z důvodu velmi špatného technického stavu (80.léta 20.stol.), patrový dvorní objekt, které je předmětem této dokumentace, byl rozhodnutím ponechán v užívání (rozhodnutí č.j. výst.vl. 1919/83-Vrš.d.150 ze dne 1.7.1983) – označen stále č.p.150/ č. or. 9.

Objekt je pravděpodobně z konce 19. století, je umístěn ve svahu. Jedná se o zděný objekt o 3 podlažích a půdorysných rozměrech cca 9,9x6,3m, se šikmou střechou od sklonu cca 10°. Patro bylo v průběhu užívání domu přistavěno, pravděpodobně někdy v 30-40. letech 20.století.

Garáž (původně nádvorní dílny) je přízemní zděný objekt o rozměrech 4,5 x 7,2m s plochou střechou o sklonu 5°.

Řešený dvorní objekt, který zůstal v užívání po demolici uličního objektu, obsahoval třípokojový byt s příslušenstvím v 1. patře, skladiště (bývalou dílnu) ve zvýšeném přízemí a komoru v přízemí (v úrovni terénu Košické ul.). Dále se zde nalézal přízemní objekt dílny, který byl rozhodnutím stav. úřadu z 13.7.2016 povolen upravit na garáž.

V současnosti je objekt již polorozbořený, částečně ohořelý, opuštěný a neobyvatelný, v havarijním stavu. Interiéry zvýšeného přízemí jsou nepřístupné (všechny otvory jsou zazděny), komora ve spodním podlaží i prostory v patře jsou zdevastované a zanesené obrovským množstvím odpadu, nábytku a stavební sutí – viz. fotodokumentace. Horní patro je ohořelé, strop garáže i krov vlastního objektu jsou propadnuté.

Vzhledem k tomuto špatnému stavu a vzhledem k nemožnosti zajištění bezpečného pohybu na místě stavby nebyla možnost objekty zaměřit. Přiložená dokumentace demolice vychází z historických podkladů z archivu P10 a fotografií.

Objekt je ve spodní části směrem k ulici Košická oplocen pletivovým plotem, ten je ale částečně stržen. U ul. Košické je v oplocení umístěna rozvodná skříň. Z ostatních ploch je k objektu volný přístup.

Opěrná zeď – jedná se o cihelnou zeď, která byla ze statických důvodů ponechána při bourání bývalé kovárny v r. 1960

Opěrná zídka – cihelná či kamenná zídka různé výšky cca 0,6m – 1,6m stabilizující chodník a vozovku ul Na Královce



Podrobný stavebně technický průzkum není možné provést vzhledem k velmi špatnému stavu objektu. V únoru 2020 byl proveden průzkum výskytu azbestových materiálů (Removal s.r.o., viz. část E.Doklady). V souladu se závěrem průzkumu lze konstatovat, že průzkum nepotvrdil v objektu přítomnost azbestových vláken ve stavebním materiálech.

### B.3. Připojení na technickou infrastrukturu

#### a) napojovací místa technické infrastruktury

Dle dostupných podkladů správců sítí je objekt napojen na vodovodní řad, elektrický rozvod a kanalizaci.

V rámci odstranění stavby budou provedeny kopané sondy v předpokládané pozici přípojek a sítě budou vytištěny dle podmínek správců sítí definovaných v jednotlivých stanoviscích a vyjádření.

#### b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky

Přípojka vody DN32 – ostatní není známo

#### c) způsob odpojení

V rámci demolice objektu budou zaslepeny všechny přípojky na hranici pozemku, dle podmínek jednotlivých správců sítí.

- PRE, 300075793, 6.4.2020: Před zahájením demoličních prací musí být všechny odběr v demolovaném objektu ukončeny a objekty budou odpojeny od elektrické sítě. Přípojková skříň bude ponechána na stávajícím místě.
- PVS, 01293/20/2/02, 14.4.2020: v rámci demolice objektu budou zaslepeny všechny přípojky na hranici pozemku, všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních, které se případně nachází v území stavby, musí být zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace.
- PVK, PVK 19628/OP/2020, 6.4.2020: vodovodní přípojka d40 (DN32) bude zaslepena za vodoměrnou sestavou ve stávající vodoměrné šachtě. Kanalizační splašková přípojka bude zaslepena ve stávající revizní šachtě. Ohledně zajištění zaslepení přípojek požadujeme kontaktovat technického dozora.

Demolice technické infrastruktury na dotčených pozemcích bude provedena až v rámci zemních prací nově navrhovaného objektu.

### B.4. Úpravy terénu a řešení vegetace po odstranění stavby

#### a) Terénní úpravy po odstranění stavby

Obě etapy demolice časově proběhnou v návaznosti na zahájení stavby plánovaného bytového domu a v souladu se zemními pracemi zajišťujícími stavební jámu. Návrh terénních úprav proto není součástí této dokumentace.

#### b) Použití vegetační prvky, biotechnická opatření

Není uvažováno.

### B.5. Zásady organizace výstavby

#### a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a jejich zajištění

Není uvažováno s napojením na média pro potřeby demolice.

#### b) odvodnění staveniště



Dále třeba respektovat:

Zákon č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů v platném znění (dále jen zákon č. 185/2001 Sb.) a jeho prováděcími předpisy.

Vyhlášku MŽP č. 93/2006 Sb. „Katalog odpadů“, vyhlášku MŽP č.383/2001 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění vyhlášky č. 41/2005 Sb., vyhlášku č. 353/2005 Sb. a vyhlášku č. 294/2005 Sb.

Přehled a kategorizace odpadů vznikajících při demolicí:

Kód odpadu	Název druhu odpadu	Kategorie odpadu
17 01 01	Beton	O
17 01 02	Cihly	O
17 01 03	Tašky a keramické výrobky	O
17 02 01	Dřevo	O
17 02 02	Sklo	O
17 02 03	Plasty	O
17 03 01*	Asfaltové směsi s obsahem dehtu	N
17 03 02	Asfaltové směsi bez obsahu dehtu	O
17 04 01	Měď, bronz, mosaz	O
17 04 02	Hliník	O
17 04 05	Železo a ocel	O
17 04 07	Směsné kovy	O
17 04 11	Kabely	O
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady	O

Podrobná specifikace druhů a množství vznikajících odpadů bude možná až během odstraňování stavby.

Na výzvu je nutno doložit doklady o způsobu zneškodňování jednotlivých druhů odpadu.



Doporučené technické vybavení odpadového hospodářství, přehled navržených shromažďovacích nádob:

Kód odpadu	Název druhu odpadu	Doporučená nádoba na odpad
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek	Velkoobjemový kontejner
17 01 02	Cihly	Velkoobjemový kontejner
17 02 01	Dřevo	Velkoobjemový kontejner
17 03 02	Asfaltové směsi	Speciální kontejner
17 04 02	Hliník	Speciální kontejner
17 04 05	Železo a ocel	Ohradové palety
17 04 07	Směsné kovy	Ohradové palety
17 04 11	Kabely	Speciální kontejner
17 06 04	Izolační materiály	Velkoobjemový kontejner
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady	Velkoobjemový kontejner
20 03 01	Směsný komunální odpad	Kontejner 1 100 l

Jednotlivé odpady musí být tříděny již v místě vzniku a rozříděné ukládány na odpovídající místa podle charakteru odpadu.

Shromažďovací místa a prostředky musí být označeny v souladu s požadavky vyhlášky č.383/2001 Sb., o podobnostech nakládání s odpady.

Pro shromažďování uvedených druhů odpadů je nutné zajistit dostatečný počet shromažďovacích nádob tak, aby bylo zajištěno jejich vyhovující shromažďování a zároveň zajištěno i třídění jednotlivých druhů odpadů.

Způsob nakládání s odpady:

Kód odpadu	Název druhu odpadu	Nakládání s odpady
17 01 07	Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek	Recyklace
17 01 02	Cihly	Recyklace
17 02 01	Dřevo	Nabídnuto drobným spotřebitelům
17 03 02	Asfaltové směsi	Předání firmě oprávněně ze zákona ke zneškodnění
17 04 02	Hliník	Recyklace
17 04 05	Železo a ocel	Recyklace



17 04 07	Směsné kovy	Recyklace
17 04 11	Kabely	Předání firmě oprávněné ze zákona ke zneškodnění
17 06 04	Izolační materiály	Předání firmě oprávněné ze zákona ke zneškodnění
20 03 01	Směsný komunální odpad	Odvoz a skládku komunálních odpadů

Původci odpadů jsou povinni vést evidenci odpadů.

Dle zákona o odpadech má každý při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti povinnost předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti, odpady, jejichž vzniku nelze zabránit, musí být využity, popřípadě odstraněny způsobem, který neohrožuje zdraví a životní prostředí a který je v souladu s tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy.

#### **Povinnosti původců odpadu:**

Původce odpadu je povinen především:

- 1) odpady zařazovat podle druhu a kategorií
- 2) zajistit přednostní využití
- 3) odpady, které sám nemůže využít nebo odstranit, převést do vlastnictví pouze osobě oprávněné k jejich převzetí, a to buď přímo nebo prostřednictvím k tomu zřízené právnické osoby
- 4) ověřovat nebezpečné vlastnosti odpadů a nakládat s nimi podle jejich skutečných vlastností
- 5) shromažďovat odpady utříděné podle jednotlivých druhů a kategorií
- 6) zabezpečit odpady před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem
- 7) vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi, ohlašovat odpady a zasílat příslušnému správnímu úřadu další údaje, nutno evidenci archívat po dobu 5ti let
- 8) umožnit kontrolním úřadům přístup do objektů, prostorů a zařízení a na vyžádání předložit dokumentaci a poskytovat pravdivé a úplné informace související s nakládáním s odpady
- 9) zpracovat plán odpadového hospodářství a zajišťovat jeho plnění
- 10) vykonávat kontrolu vlivů nakládání s odpady na zdraví lidí a životní prostředí v souladu s právními předpisy
- 11) ustanovit odpadového hospodáře
- 12) platit poplatky za ukládání odpadů na skládky

Souhlas s nakládáním nebezpečnými odpady původci uděluje oddělení odpadového hospodářství OŽP MHMP.

#### Související právní předpisy:

- 1) zákon č. 185/2001 Sb. ve znění zákona č. 188/2004 Sb. O odpadech a o změně některých dalších zákonů
- 2) vyhláška Českého báňského úřadu č. 99/1992 Sb. O zřízení, provozu, zajištění a likvidaci zařízení pro ukládání odpadů v podzemních prostorech
- 3) vyhláška MŽP č. 383/2001 Sb. O podrobnostech nakládání s odpady
- 4) vyhláška MŽP č. 93/2006 Sb., kterou se stanoví katalog odpadů, seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účel vývozu, dovozu a tranzitu odpadu a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů.



#### Hluk:

Budou splněny limity ve smyslu znění nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Zhotovitel bude muset organizačními opatřeními zajistit co nejrychlejší provedení příslušných hlučných prací v denní době v pracovních dnech odpoledne a v noční době hlučné práce vyloučit.

Dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací se stanoví nepřekročitelné hygienické imisní limity hluku a vibrací na pracovištích, ve stavbách pro bydlení, ve stavbách občanského vybavení a ve venkovním prostoru a způsob jejich měření a hodnocení.

Emisní hodnoty hluku stanoví zvláštní právní předpisy.

Při bouracích pracích bude použito běžné strojní vybavení.

Hluk ze stavební činnosti ve venkovním prostoru nepřekročí v přípravě ani montážní etapě normovou hodnotu.

#### Opatření, která by měla být aplikována při výběru strojů, zařízení, mechanizovaného nářadí a dopravních prostředků :

- a) K omezení imisí hluku zvolit technologii, stroje, zařízení a mechanizované nářadí, jejichž emisní hodnoty jsou s ohledem na současný stav vědy a techniky relativně nízké.
- b) Striktně bude dodržována pracovní doba s prováděním hlučných operací pouze v pracovních dnech od 07:00 do 21:00 h.
- c) Stroje, zařízení, mechanizované nářadí a dopravní prostředky budou udržovány v řádném technickém stavu.
- d) Práce musí být prováděny tak, aby nebyly zbytečně generovány nadměrné hladiny hluku, všichni pracovníci budou v tomto smyslu podrobně instruováni, o instruování bude pořízen zápis
- e) Motory dopravních prostředků budou vypínány okamžitě po ukončení operace.

#### h) ochrana životního prostředí při odstraňování stavby

Problematiku podrobně popisují dílčí kapitoly této zprávy.

#### Obecně se jedná o tyto principy a zásady, které budou respektovány a kontrolovány :

- ochrana okolí před nadměrným hlukem a vibracemi
- ochrana okolí před nadměrnou produkcí prachu
- důsledné čištění stavebních vozidel a komunikací
- ochrana proti znečišťování podzemních a povrchových vod a kanalizace
- ochrana stávající zeleně
- zajištění staveniště před vniknutím nepovolaných osob
- dodržování předepsané pracovní doby
- apod.

#### Ochrana proti znečišťování ovzduší výfukovými plyny a prachem:

Pokud se týká exhalací při výstavbě vlivem provozu stavebních strojů a aut, je nutné dbát na dobrý technický stav mechanismů (nelze připustit provoz strojů a aut, které produkují více škodlivin, než připouští vyhláška, dále je třeba udržovat a seřizovat stroje do optimálního chodu, plně vytěžovat vozidla apod.).

V souvislosti s ochranou životního prostředí zvláště upozorňujeme na platnost zákonů č. 17/92 Sb., č. 388/91 Sb., nařízení vlády ČR č. 171/92 Sb., zákonů č. 62/92 Sb., č. 309/91 Sb., č. 86/92 Sb., č. 408/90 Sb., zákona č. 125/97 Sb. a zákonů, vyhlášek a nařízení souvisejících v jejich aktuálním znění.

#### i) ochrana životního prostředí při odstraňování stavby



V oblasti se nanalézají rostliny ani živočiché vyžadující ochranu.

**j) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi**

Pracovníci musí být s předpisy seznámeni před zahájením prací, musí být proškoleni a jsou povinni používat předepsané ochranné pomůcky.

Staveniště musí být ohraničené výstražnými tabulkami se zákazem vstupu nepovolaným osobám.

Jelikož budou bourací práce prováděny v obydlené čtvrti, bude brán zřetel na okolní obyvatele i na ochranu životního prostředí tak, aby se omezil negativní dopad na nejbližší okolí.

V každé fázi bouracích prací bude nutné dbát, aby konstrukční celek byl po odstranění dílčích částí stabilní a odnímané, respektive uvolněné části konstrukce musí být řádně zajištěny proti samovolnému pádu.

Při provádění bouracích prací se musí dodržovat bezpečnostní předpisy podle aktuálních předpisů především nařízení vlády 591/2006, zákona 309/2006 Sb.

**Koordinátor BOZP:**

Spolupráce koordinátora BOZP a zadavatele stavby (investor):

Podle požadavků zákona 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti práce a ochrany zdraví při práci, je povinen zadavatel stavby a zavázat všechny zhotovitele ke spolupráci s koordinátorem BOZP.

Přípravná fáze stavby

Zadavatel stavby je povinen zajisti při přípravné fázi stavby koordinátora BOZP a zpracování Plánu BOZP u staveb, kde budou prováděny v průběhu demolice stavby práce se zvýšeným rizikem dle nařízení vlády 591/2006 Sb., nebo kde je splněn rozsah stavby dle § 15 zákona 309/2006 Sb.

**k) úpravy pro bezbariérové užívání staveb dotčených odstraněním stavby**

Odstraněním staveb nejsou dotčeny žádné jiné budovy.

**l) zásady pro dopravně inženýrská opatření**

Při odstraňování staveb v 1. etapě nejsou třeba žádná dopravně inženýrská opatření. 2. etapa bude řešena v rámci ZOV nové stavby.

V Praze 03/ 2020, rev A 04/2020, rev B 01/2021





## B.6. Fotodokumentace

### Exteriér budovy



Pohled z ul. Košická, z východní části pozemku, fot. 08/2018



Pohled z ul. Košická, z východní části pozemku, fot. 01/2020



Demolice objektů a přilehlých konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 128/1, 120/1  
v k.ú. Vršovice, Praha 10  
B. Souhrnná technická zpráva



Pohled z ul. Košická, ze západní části pozemku, fot. 08/2018



Pohled z ul. Košická, ze západní části pozemku, fot. 01/2020



Demolice objektů a přilehlých konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1  
v k.ú. Vršovice, Praha 10  
B. Souhrnná technická zpráva



Čelní pohled na fasádu, s garáží nalevo 01/2020

Propadnutá střecha garáže, 01/2020



Fasáda s pavlačí 01/2020



Schodiště do patra 01/2020



Sřechy z ul. Na Královce 01/2020



Přístavba



Demolice objektů a přilehlých konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1  
v k.ú. Vršovice, Praha 10  
B. Souhrnná technická zpráva



Schodiště a zarostlá pavlač 01/2020




Demolice objektů a přilehlých konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1  
v k.ú. Vršovice, Praha 10  
B. Souhrnná technická zpráva



Vstup do přízemí a prostor pod schody na pavlač 01/2020

### 4.3. Situační výkresy

Revize Revision	Obsah Description	Vypracoval Elaborated by	Datum Date
B	Zpracování připomínek DOSS		



**TaK Management s.r.o.**  
 Hollarovo náměstí 2, 130 00 Praha 3 - Vinohrady  
 T +420 272 730 714, E info@tak2002.cz

Akce Project	Demolice objektů a přilehlých konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1 v k.ú. Vršovice - 732257, Praha 10, Ulice Košíčká a Na Královce		
Investor Client	GAMA PD s.r.o. Weberovo náměstí 329/3, Jihovice, 15800 Praha 5		
Obsah Description	<b>SITUAČNÍ VÝKRESY</b>		
Kontroloval Checked by		Stupeň Stage	<b>DOKUMENTACE PRO BOURACÍ PRÁCE</b>
Vypracoval Elaborated by	kolektiv	Měřítko Scale	Č. paré Set No.
Datum Date	03/2020	Počet formátů A4 Dimensions In A4	-
Číslo výkresu No.	<b>C.</b>	Revize ozn. Revision No.	<b>B</b>

Tisková (druk) je vlastním základem TaK Management s.r.o. a je jejího práva a předmětu, le an jejího a autorizovanou kopii nebo její vyřaz. přebíráno kopii nebo of the přebíráno na základě písemné dohody mezi společnostmi TaK Management s.r.o. a jeho základem. The drawing (print) is the property of TaK Management company. Copying and distibuting is reserved. The drawing (print) is only copy if it is an authorized copy or a part of the authorized copy or if it is issued by written consent of TaK Management company.

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1 : 2500



**TaK Management s.r.o.**  
 Hollarovo náměstí 2, 130 00 Praha 3 - Vinohrady  
 T +420 272 730 714, E info@tak2002.cz

**Alce Project** Demolice objektů a přístřešků konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1 v k.ú. Vršovice - 732267, Praha 10, ulice Košíčková a Na Královce  
**Investor Client** GAMA PD s.r.o.  
 Watterovo náměstí 329/3, Jihočovice 15800 Praha 5

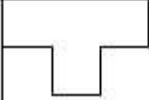




**Obsah Description** **Situace širších vztahů**

<b>Kontroloval</b> Checked by		<b>Stupeň</b> Stage	<b>DOKUMENTACE BOURACÍCH PRACÍ</b>	
<b>Vypracoval</b> Elaborated by		<b>Měřítko</b> Scale	1:2500	Č. paré Set No.
<b>Datum</b> Date	01/2021	<b>Počet formátů A4</b> Distinction in A4	2	
<b>Číslo výkresu</b> No.	<b>C.1</b>	<b>Revize ozn.</b> Revision No.	B	

Všimněte si, že tento dokument je vlastnictvím společnosti Tak Management s.r.o. a je poskytnut pouze pro účel, ke kterému byl určen. Každá kopie nebo šíření tohoto dokumentu bez souhlasu společnosti Tak Management s.r.o. je přísně zakázána. The drawing project is the property of Tak Management company. Copying and delivery is reserved. The drawing project is valid only if it is an authorized copy or a part of the authorized copy of the drawing project of Tak Management company.



#### 4.5. Statické posouzení demolice, část bez grafických příloh

		<b>TaK Management s.r.o.</b> Hollarovo náměstí 2, 130 00 Praha 3 - Vinohrady T +420 272 730 714, E info@tak2002.cz	
Zpracovatel části Special designer		<b>Building STATICS s.r.o.</b> Peckova 301/13 186 00 Praha 8 - Karlín T: +420 737 882 498 E: statics@building-statics.cz	
			
Akce Project		<b>Demolice objektů p.č. 118/2 a 118/3 a přilehlých konstrukcí</b> Ulice Košická a Na Královce, Praha - 10 Vršovice, k.ú. 732257	
Investor Client		<b>GAMA PD s.r.o.</b> Walterovo náměstí 329/3, Jihonice 15800 Praha 5	
Obsah Description		<b>STATICKÉ POSOUZENÍ</b>	
Profesionl část Specialization		statická část	Stupeň Stage DOK. pro BOURACÍ PRÁCE
Kontroloval Checked by			Vedoucí projektu Project leader 
Vypracoval Elaborated by			Měřítko Scale -
Datum Date		02/2020	Počet formátů A4 Dimensions in A4 8xA4
Číslo výkresu No.		D.2	Revize ozn. Revision No. Revision -
<small>Výkres (zpráva) je vlastnictvím společnosti Tak Management, s.r.o. a je platný pouze za předpokladu, že se jedná o autorizovanou kopii nebo její výřez, případně o kopii nebo výřez pořízený na základě písemné dohody mezi společností Tak Management, s.r.o. a jejím subjektem.</small>		<small>This drawing (report) is the property of Tak Management company. Copying and disclosure is forbidden. The drawing (report) is valid only if it is an authorized copy or a part of the authorized copy or if it is issued by written consent of Tak Management company.</small>	

## a) Úvodní popis území a objektu

### Místo řešené demolice

Řešené území se nachází na území Hlavního Města Prahy v katastrálním území Vršovice [732257]. Adresa stavby je ulice Košická, 101 00 Praha 10 – Vršovice. V řešeném území se nachází bývalý bytový dům včetně garáže a zpevněné plochy. Východně od něj je pak zbořeníště staršího nízkého objektu (jednalo se o bývalou kovárnu zbořenou v roce 1960 - uprostřed je zachována severní cihlová stěna o výšce cca 6 metrů) zasahující až k objektu domu Košická 11. Zájmové území leží ve svazitém prostoru s jižní expozicí a je ohraničeno na západě schodištěm před areálem vily Grébovka, na severu protažením ulice Na Královce, na východě bytovým domem Košická 11 a na jihu vlastní ulicí Košická.

### Objekty

K demolici je určen objekt BÝVALÝ BYTOVÝ DŮM vč. garáže, spadající do území Hlavního Města Prahy, v katastrálním území Vršovice [732257], opěrná stěna bývalé kovárny a nižší opěrná zídka v horní části pozemku.

Členění dle objektů:

- rodinný dům s předsazenými betonovými schodišti, terasami a opěrnými zidkami
- garáž
- opěrná cihelná zeď bývalé kovárny
- opěrná zídka lemující ulici Na Královce

Členění dle typů etap / konstrukcí:

- první etapa – obvyklé konstrukce nesouvisějící se stabilitou svahu, lze odstranit bez náhrady
- druhá etapa – konstrukce přímo souvisějící se stabilitou a ztužením stavu, nelze odstranit bez zajištění svahu novou statickou konstrukcí. Návrh nových statických konstrukcí není součástí dokumentace a bude řešeno v rámci Dokumentace pro stavební povolení k novému bytovému objektu.

## b) Popis nosného systému a jeho stavu

### Hlavní část objektu bytového domu a garáže

Obvodové nosné stěny jsou zděné z cihel plných a zdivo je různé tloušťky od 450 mm až po cca 1500 mm (severní stěna přiléhající ke svahu). Uvnitř prostoru je rastr nosných a nenosných zděných stěn. Konstrukce stropů je různá – strop nad prvním podlažím (přízemím) je tvořen klenbovým stropem, stropy nad 2.NP a 3.NP jsou pravděpodobně dřevěné trámové. Prostor je doplněn venkovními betonovými schodišti.

Řešený dvorní objekt, který zůstal v užívání po demolici uličního objektu, obsahoval třípokojový byt s příslušenstvím v 1. patře, skladiště (bývalou dílnu) ve zvýšeném přízemí a komoru v přízemí (v úrovni terénu Košické ul.). Dále se zde nalézal přízemní objekt dílny, který byl rozhodnutím stavebního úřadu z 13. 7. 2016 povolen upravit na garáž.

V současnosti je objekt již polorozbořený, částečně ohořelý, opuštěný a neobyvatelný, v havarijním stavu. Interiéry zvýšeného přízemí jsou nepřístupné (všechny otvory jsou zazděny), komora ve spodním podlaží i prostory v patře jsou zdevastované a zanesené obrovským množstvím odpadu, nábytku a stavební sutí. Horní patro je ohořelé, strop garáže i krov vlastního objektu jsou propadnuté.

Vzhledem k tomuto špatnému stavu a vzhledem k nemožnosti zajištění bezpečného pohybu na místě stavby nebyla možnost objekty zaměřit. Příložená dokumentace demolice vychází z historických podkladů z archivu P10 a fotografií.

### c) Technologický postup bouracích prací

Objekt stojí ve svažitém, pro mechanizaci relativně dobře přístupném území. Stojí samostatně a bez přímé vazby na sousední objekty, takže při jeho bourání **nedojde k ovlivnění nosných konstrukcí sousedních staveb**.

Nebyly nalezeny a nepředpokládají se žádné zvláštní konstrukce, konstrukční detaily, technologické detaily v bouraných objektech. Přítomnost azbestu nebylo možné k povaze a stavu konstrukcí zaměřit (k tomu bude samostatný posudek). Pokud by při bouracích pracích byla přítomnost takových prvků objevena, je třeba dále postupovat dle příslušných předpisů.

**Konstrukce je nutno rozdělit do dvou etap:**

**První etapou** jsou obvyklé konstrukce nesouvisející se stabilitou svahu. Jedná se o obvodové stěny na jižní, východní a západní straně, všechny vnitřní konstrukce, konstrukce zastřešení, stropů a venkovních schodišť. Patří sem i přístavba garáže.

**Druhou etapou** jsou konstrukce přímo související se stabilitou a ztužením svahu. Jedná se o opěrné stěny a všechny severní obvodové stěny stávajícího objektu. Patří sem i cca. 6 metrů vysoká zachovaná cihelná stěna bývalé kovárny a opěrná zídka lemující ulici Na Královce.

Rozdělení je vidět i na grafické příloze této zprávy. Konstrukce zařazené do druhé etapy budou odstraněny až po zajištění stability svahu novou konstrukcí – záporové pažení, pilotová stěna nebo jiná tomuto účelu navržená konstrukce. Návrh těchto konstrukcí není součástí této dokumentace.

### **Postup bouracích prací**

Před demolicí stavby je nutno odstranit ze staveb veškeré případné materiály a výrobky, které mohou představovat riziko pro životní prostředí a zlikvidovat tyto materiály v souladu s platnými předpisy.

Vzhledem k rozsahu bouracích prací v areálu a s přihlédnutím k charakteru konstrukcí je uvažováno strojní bourání s použitím velké specializované mechanizace – demoličními stroji (nůžky na ocel a železobeton) určenými pro bourání kombinovaných ocelových, železobetonových a zděných konstrukcí.

V každém případě je nutné, aby vybraný dodavatel před zahájením bouracích prací provedl průzkum objektu a na jeho základě zpracoval technologický postup bourání v souladu s nařízením vlády č. 362/2005 Sb.

Všeobecně se uvažuje, že nejprve budou demolovány nenosné a výplňové konstrukce objektu. V závěrečné fázi pak budou demontovány nosné konstrukce.

Bourání konstrukcí bude probíhat po výšce objektu i výšce vlastních konstrukcí vždy shora dolů a vybouraný materiál bude z objektu průběžně odklizen bez kumulace na stropních konstrukcích.

Bourané konstrukce budou snášeny postupně. V každé fázi bourání budou konstrukce průběžně kontrolovány a v případě nutnosti zajištěny proti samovolnému zřícení.

Před bouráním zdíva v daném podlaží je nutné se přesvědčit, že zděné stěny neplní nosnou nebo ztužující funkci svahu.

Při bourání bude nutné dbát zvýšené opatnosti. Ohrožený prostor pro bourací práce bude vymezen oplocením v dostatečném rozsahu s ohledem na provádění bouracích prací se zabezpečením proti přístupu nepovolaných osob. Vymezení ohroženého prostoru je navrženo minimálně 3,0 m od hrany bouraných objektů.

Bude třeba zajistit plochu staveniště a bezpečnost pracovníků ve výškách i na zemi. Transport sutí z vyšších podlaží bude muset být s ohledem na bezpečnost a prašnost prováděn pomocí uzavřených skluzů. Manipulace se sutí bude muset být doprovázena kropením kvůli omezení prašnosti.

Při bourání se nesmí postupovat živelně, je nutné používat pouze přiměřenou mechanizaci určenou pro daný účel. Musejí se dodržovat platné bezpečnostní předpisy. Při pochybnostech o konstrukčním uspořádání je nutné přivolat statika.

Materiál bude likvidován v souladu s příslušnými předpisy.

K bouracím pracím bude využita těžká technika (rypadlo, buldozer, nakládací technika apod.) Dílčí bourací a demontážní práce mohou být prováděny ručně, vždy však při dodržení veškerých bezpečnostních předpisů a postupů.

#### **Provádění bouracích prací u jednotlivých typů konstrukcí**

Při bourání je nutné dodržovat všechny bezpečnostní předpisy a normy zvláště související s bouracími pracemi a pracemi ve výškách. Při pracích musí být pracovníci vybaveni všemi předepsanými pomůckami a prostředky. Musí být seznámeni se všemi bezpečnostními předpisy. Bourací práce je nutné provádět za stálé přítomnosti způsobilé osoby.

Bouraný materiál je nutno průběžně odstraňovat z objektu, nesmí dojít k lokálnímu přetěžování konstrukce. Při jakýchkoliv poruchách konstrukcí, které se projeví při provádění bouracích, nebo zajišťovacích prací je nutné zastavit práce a okamžitě oznámit stav konstrukcí zpracovateli dokumentace. Při bouracích pracích je nutné dbát zvýšené opatnosti, aby nedošlo k ohrožení životů, nebo zdraví pracovníků a aby bourané konstrukce neporušily zbývající nosné konstrukce.

#### **Příčky**

V rámci stavebních úprav objektu budou odstraňovány některé stávající svislé nenosné konstrukce – zděné příčky. Příčky budou odstraněny v celé výšce bouraného podlaží, pokud není v projektové dokumentaci určeno jinak. Příčky budou bourány od horního lince směrem k podlaze.

#### **Střešní konstrukce**

Bourání střešního pláště bude provedeno postupným rozebíráním od horní hrany střechy. Nejdříve bude sejmuta krytina střechy. Plechy bude nutné rozřezat na díly, se kterými je možné manipulovat. Při této práci je nutné zvýšená opatnost. Všechny práce musí být prováděny v souladu s bezpečnostními předpisy.

Střešní konstrukce nosníků bude bourána za pomoci jeřábové techniky. Při postupném rozebírání bude dbáno na dostatečnou prostorovou tuhost zbylých konstrukcí, aby nehrozilo nečekané zřícení konstrukcí.

#### **Obvodové nosné konstrukce (zděné s věnci)**

Obvodové nosné zděné stěny tl. 450 - 600 mm s železobetonovými věnci je potřeba v místě věnců zajistit rozpěrami pro zajištění volně stojící stěny - hlavně na jižní straně objektu.

#### **Nosné železobetonové konstrukce**

Je uvažováno strojní bourání s použitím velké specializované mechanizace – demoličními stroji (nůžky na ocel a železobeton) určenými pro bourání kombinovaných ocelových a železobetonových konstrukcí.

#### **Zásady pro provádění bouracích prací**

- vybouraný materiál nesmí omezovat další práce, nesmí jeho uložení dojít k přetížení podlah a stropů
- při přerušení bouracích prací musí být zajištěna stabilita zbývající nosné konstrukce
- při bourání částí střech nesmí být narušena pevnost ostatních částí konstrukce objektu
- ruční bourání nosných konstrukcí (pokud se vyskytne) se provádí směrem shora dolů
- ruční strhávání stěn a piliřů pomocí pák nebo zvedáků je zakázáno
- na níže položená a zajištěná pracoviště je zakázáno shazovat předměty, u nichž není možné předpokládat místo dopadu (plechy, krytina apod.)
- při bourání příček je vždy třeba ověřit, zda nemají nosnou funkci
- tam, kde není zajištěna stabilita bourané konstrukce, je zakázáno vstupovat na ni, opírat o ni jednoduché žebříky, vázat na ni lana atd.
- při strojním bourání se venkovní zdi strhávají z vnější strany objektu, je zakázáno zdi strhávat rozhoupáváním
- bourání nesmí narušovat provoz a bezpečnost v okolí stavby, musí být zajištěno snížení případné prašnosti.
- bourané konstrukce budou snášeny postupně a budou v každé fázi zajištěny proti samovolnému zřícení

#### **d) Závěr**

Bourací práce na samostatně stojícím objektu bývalého bytového domu a přilehlé garáže, nemají při dodržení požadovaných opatření statický vliv na okolní zástavbu. Při dodržení výše popsaných postupů a opatření není potřeba zpracovávat statický výpočet.

V Praze 17. 02. 2020



## 4.6. Zajištění stavební jámy - část

BYTOVÝ DŮM GRÉBOVKA

ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY



### TECHNICKÁ ZPRÁVA

1. ÚVOD .....	2
1.2 Podklady, normy, literatura.....	2
1.3 Předmět dokumentace.....	2
1.4 Rozsah dokumentace .....	3
2. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ.....	3
2.1 Popis staveniště .....	3
2.2 Geologické a hydrogeologické poměry.....	4
3. TECHNICKÉ ŘEŠENÍ.....	8
3.1 Princip navrženého řešení.....	8
3.2 Přípravné práce .....	9
3.3 Popis jednotlivých prvků řešení .....	9
4. VYTÝČENÍ.....	13
5. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ.....	13
6. KONTROLA PRACÍ .....	13
6.1 Kontrola kvality prací.....	13
6.2 Kontrolní měření .....	13
7. BEZPEČNOST A OCHRANA ZDRAVÍ .....	14
8. ZÁVĚR .....	15
9. STATICKÉ POSOUZENÍ .....	16

## 1. Úvod

### 1.1 Základní data akce

Název stavby: Bytový dům Grébovka mezi ulicemi Košická a Na Královce  
 Místo stavby: Praha 10, Vršovice Mezi ulicemi Košická a Na Královce  
 Projektant: TaK s.r.o. Hollarovo náměstí 2275/2 130 00 Praha 3 - Vinohrady  
 Projektant části: Zakládání group a.s.  
 FG Consult s.r.o. K Jezu 1, Praha 4, tel. 244 004 211 až 222  
 Mail fgc@fgc.cz  
 Stupeň dokumentace: Dokumentace pro stavební povolení

### 1.2 Podklady, normy, literatura

#### Podklady

- |     |   |            |         |
|-----|---|------------|---------|
| (1) | Bytový dům Grébovka .... dok. ZSJ pro vydání společného povolení                      | Ing. Brokl | 06/2020 |
| (2) | Bytový dům Grébovka .... dok. stavebně konstrukční pro vydání společného povolení     | Building   | 06/2020 |
| (3) | Bytový dům Grébovka .... dok. architektonicko stavební pro vydání společného povolení | TaK        | 06/2020 |
| (4) | Vlastní prohlídka staveniště a konzultace s objednatelem                              |            | 12/2020 |

#### Normy

- |     |               |   |
|-----|---------------|---|
| [1] | ČSN EN 1997-1 | Navrhování geotechnických konstrukcí            |
| [2] | ČSN EN 1991   | Zatížení stavebních konstrukcí,                 |
| [3] | ČSN EN 1992   | Navrhování betonových konstrukcí,               |
| [4] | ČSN EN 1993   | Navrhování ocelových konstrukcí,                |
| [5] | ČSN EN 206    | Beton - Specifikace, vlastnosti, výroba a shoda |
| [6] | ČSN EN 1537   | Injektované horninové kotvy                     |
| [7] | ČSN EN 1536   | Vrtané piloty                                   |

#### Literatura

- |     |                       |   |
|-----|-----------------------|---|
| {1} | TP 51                 | Statické tabulky                              |
| {2} | TP 52                 | Betonové stavitelství                         |
| {3} | J. Verfel             | Injektování hornin a výstavba podzemních stěn |
| {4} | Straka, Bucek, Barták | Kotvené pažení hlubokých stavebních jam       |
| {5} | Klein, Mišove         | Únosnost kořene injektované kotvy v hornině   |
| {6} | CSN 73 10 01          | Základová půda pod plošnými základy           |
| {7} | CSN 73 00 37          | Zemní tlak na stavební konstrukce             |
| {8} | CSN 73 10 08          | Předpjaté kotvy v horninách                   |
| {9} | ČSN 73 30 50          | Zemní práce                                   |

### 1.3 Předmět dokumentace

Předmětem dokumentace je návrh konstrukcí zajištění stavební jámy pro výstavbu v úvodu zmíněného objektu.

Stavební jáma má přibližně tvar lichoběžníka. Délka delších stran je 52.0 a 46.0 m a kratších 29.0 a 35.0 m. Jáma je jednou delší stranou situována podél ulice Košická. Protější delší strana probíhá cca v délce 22 m podél ulice Na Královce a zbytek v jejím prodloužení přilehlým parkem.

Jihozápadní kratší strana sleduje ve vzdálenosti 3.0 až 0.5 m stávající schodiště.

Protější kratší stranou pak přiléhá v délce cca 21 m ke štítu stávajícího činžovního domu.

Dno stavební jámy je na kótě 199.65 m n/m. Hloubka výkopu se pohybuje od cca 6.5 až 7.5 m u stěny podél Košické až po 18.5 až 21.5 m podél ulice Na Královce.

Pod základovou spáru štítové zdi objektu Na Královce 2, Košická 11 výkopy zasahují na hloubku cca 14.5, 9.5 a 6.5 m.

Pod hladinu podzemní vody výkopy zasahují na hloubku 3.5 až 8.5 m.

Konstrukce zajištění stavební jámy budou dočasné. V definitivním stavu zatížení zemním a vodním tlakem přenáší konstrukce vlastního objektu.

S ohledem na malou vydatnost zvodně nebude konstrukce zajištění navrhována jako těsná.

Uvažuje se s čerpáním.

Konstrukce zajištění nesmí nijak zasahovat do štítové zdi sousedních objektů Košická 11 a Na Královce 2, ani do konstrukcí s těmito objekty souvisejícími a do jejich podzákladí.

Zasahovat nesmí rovněž pod objekt Na Královce 1 situovaný na protilehlé straně ulice.

#### 1.4 Rozsah dokumentace

Dokumentace včetně výkazu výměr hlavních prací je provedena v podrobnosti dokumentace pro stavební povolení.

## 2. Charakteristika území

### 2.1 Popis staveniště

Staveniště je situováno ve svažitém území mezi ulicemi Na Královce a Košická. Na jihu je ohraničeno ulicí Košická, na západě stávajícím schodištěm před areálem vily Grébovka a na severu ulicí Na Královce a jejím prodloužením směrem na západ. Východní hranici tvoří štítová zeď stávajících domů Košická 11 a Na Královce 2. Úroveň stávajícího terénu v jižní části zájmového území podél ulice Košické je 206.0 až 207.0 m n/m. V severní části podél ulice Na Královce dosahuje až 221.0 m n/m.

Západní část území má charakter nezastavěného svahu s neudržovanou vegetací, který byl v minulosti zastavěn drobnými nízkopodlažními objekty zbouranými v padesátých letech.

Ve východní části je stávající neobydlený dům Košická 9, na který navazuje zbořeniště nízkého objektu bývalé kovárny, z které zůstala zachována severní obvodová cihlová zeď výšky cca 5 m. Zeď zasahuje až ke štítu stávajícího domu Košická 11 a na staveništi tvoří výškový stupeň.

Stávající objekt Košická 11 a Na Královce 2, který ohraničuje území z východu je založen na svahu stupňovitě. Předpokládané úrovně základové spáry hraniční štítové zdi postupně od ulice Na Královce jsou cca 214.0 m n/m, 209.0 m n/m a 206.0 m n/m.

Konstrukčně se jedná o zděný trojtrakt. Směrem do ulice Na Královce má objekt 5 podlaží a obytné podkroví, směrem do Košické 7 podlaží a obytné podkroví. Výška domu při pohledu z Košické je cca 30 m, z ulice Na Královce 19 m.

## 2.2 Geologické a hydrogeologické poměry

Skalní podklad v zájmovém území je reprezentován jílovitoprachovitými až prachovitými zahořanskými břidlicemi. Povrch podloží se nachází poměrně mělce pod terénem. Mocnost kvartéreních uloženin, které podloží překrývají, se pohybuje v rozsahu od decimetrů do maximálně 2 m.

Svrchu, do hloubky cca 1 m je břidlice velmi až zcela zvětralá kvality R6/R5, místy až rozložená na písčitojílovitou hlinu pevné konzistence F3/F5.

Následuje zóna mírně zvětralých prachovitých břidlic R4. Předpokládaná mocnost této vrstvy je 3 až 7 m.

Hluběji, v hloubce 4 až 9 m jsou pak již břidlice pouze slabě zvětralé až zdravé, které se řadí do třídy R3. Břidlice jsou poměrně pevné. Pevnost v prostém tlaku dosahuje hodnot 18 až 27 MPa.

Směr vrstevnatosti je V-Z až VJV-ZSZ se sklonem 35 až 50° k jihu až JJV, tedy prakticky souhlasně se sklonem terénu.

Podzemní voda je vázána na podložní horninový masív s omezenou puklinovou propustností. Směrem do hloubky se pukliny uzavírají a propustnost skalního masivu snižuje. Ve vyšší části staveniště podél ulice Na Královce se předpokládá, že na podzemní vodu bude naraženo v úrovni cca 207.0 až 208.0 m n/m. V nižší části, podél ulice Košické v úrovni 203.0 až 204.0 m n/m.

Hladina podzemní vody je nespojitá, vydatnost zvodně malá.

Pro ilustraci jsou na následujících stranách uvedeny geologické profily převzaté z IGP





### 3. Technické řešení

#### 3.1 Princip navrženého řešení

Návrh koncepce zajištění stěn výkopů vychází z geologických a hydrogeologických poměrů na lokalitě a konfigurace stávajícího terénu, která má vliv hlavně na postup provádění a výběr mechanizace. Dále návrh značně ovlivňují v úvodu uvedená omezení týkající se kotvení.

Severní stěnu podél ulice Na Královce a jejím prodloužení směrem ke schodišti a západní stěnu podél schodiště je navrženo ve svrchní části na hloubku 9 m zajistit pomocí ve třech úrovních kotvené mikrozáporové stěny. Zbýlý výkop na dno stavební jámy, kde bude hloubení probíhat již v slabě zvětralých až zdravých břidlicích kvality R3, je navrženo provést svahovaný Sklon svahu je, podle vzdálenosti pažení od budoucí vestavby 10/1 a menší. Stabilita svahu je zajištěna pomocí zemních hřebíků doplněných přikotvením pomocí zemních předpínaných kotev.

Povrch mikrozáporové stěny a svahu je opatřen stříkaným betonem vyztuženým sítí z betonářské oceli. V partii s výskytem průsaků podzemní vody se pod stříkaný beton instalují odvodňovací drény, kterými se případné průsaky svedou na dno stavební jámy, odkud se budou odčerpávat v rámci odvodnění dna.

Pažení je odsazeno od budoucí vestavby o 2.2 až 2.9 m. Obvodové stěny budoucích suterénů se budou, vyjma nejnižšího podlaží, betonovat do oboustranného bednění. V nejnižším podlaží nutno s ohledem na stísněné poměry na výšku cca 3.6 m uvažovat s přibetonování nebo přizdáním svahu.

Konstrukce pažení jsou dočasné. Po vybudování objektu postupně s prováděním zásypů budou kotvy deaktivovány a převázky demontovány. S odstraňováním kotev ani mikrozápor se neuvažuje. Mikrozápory se pouze odříznou pod terénem tak, aby nekolidovány s konstrukcemi definitivní úpravy.

Jižní stěnu stavební jámy podél ulice Košická, kde již lze použít masivnější mechanismy, je navrženo zajistit pomocí v jedné úrovni kotvené záporové stěny. Zemina mezi záporami je zajištěna dřevěnými pažinami. Prostor za rubem pažin se důkladně vyplní propustným materiálem, který umožní v části pod hladinou podzemní vody svedení průsaků na dno stavební jámy.

Konstrukce pažení je z důvodů blízkosti stávající kanalizační stoky k budoucímu objektu přisazena. Obvodové stěny budoucích suterénů se betonují do jednostranného bednění. Vnější bednění tvoří konstrukce pažení.

Po dokončení vestavby do úrovně stropu 2. PP v okamžiku, kdy bude strop schopen převzít úlohu kotev, se kotvy deaktivují a převázky demontují.

Deaktivované kotvy i zápory zůstávají v zemině. Zápory se pouze odříznou tak, aby nekolidovaly s konstrukcemi definitivní úpravy.

Východní stěnu podél štítové zdi stávajícího domu Košická 11 a Na Královce 2 navrženo zajistit pomocí pilotové stěny složené z pilot průměru 750 mm v rozteči 80 cm. Zajištění pilotovou stěnou bylo zvoleno s ohledem na nutnost minimalizace ovlivnění podzákladí stávajícího domu. Pilotová stěna je ze statického hlediska velmi tuhá, což zajišťuje minimalizaci deformací v průběhu výkopů. Z hlediska provádění pilot je pak tato technologie velmi šetrná k okolí a prakticky je vyloučeno, aby při provádění pilot došlo k rozvolnění zeminy v podzákladí podchycovaného objektu. Vrt pro pilotu je v nestabilních partiích zajištěn výpažnicí a po odvrtání a osazení výtuzi ihned zabetonován.

Vzhledem k tomu, že pod stávající objekt není možné kotvit, je navrženo stabilitu pilotové stěny zajistit rozepřením. Podle hloubky základové spáry stávajícího domu bude pilotová stěna rozepřena ve 2 až 4 úrovních pomocí dočasných rozpěr, které se pak, postupně s výstavbou vlastního objektu demontují.

Výstavba vlastního objektu probíhá ve dvou etapách. V první etapě se provede západní část objektu a podél pilotové stěny ponechá stabilizační lavice.

Poté se postupně stabilizační lavice odtěžuje a instaluje rozepření pilotové stěny do již vybudované části nového objektu. Ve druhé etapě se dostaví zbylá, východní část objektu. Postupně s jeho výstavbou se pilotová stěna opírá do konstrukcí vestavby a provizorní ocelové vzpěry demontují.

Pilotová stěna je přisazena k obvodové zdi budoucí vestavby. Povrch stěny bude upraven do roviny rubu vestavby ofrézováním eventuálně doplněním stříkaným betonem tak, aby splňoval požadavky kladené na bednění.

### 3.2 Přípravné práce a postup provádění

- Práce se zahájí prováděním mikrozápor v části podél ulice Na Královce a v jejím prodloužení. Návazně se pak pokračuje podél stávajícího schodiště směrem k ulici Košická. Zápory se budou provádět postupně z mírně upraveného stávajícího terénu. Pouze v části podél ulice Na Královce, pokud by ohledem na zábor nebylo možné realizovat vrtů z úrovně ulice, bude potřeba pracovní plochu rozšířit směrem po svahu.
- Současně je možno zahájit provádění pilot podél dolní a střední části stávajícího domu z úrovně ulice Košická a velkopřůměrových zápor podél Košické. Zápory i piloty se provádí opět ze stávajícího terénu. Pouze pro piloty ve střední části stávajícího domu nutno pracovní plošinu o cca 2.5 m oproti stávajícímu terénu zvýšit.
- Po provedení svislých prvků se postupuje klasicky. Stavební jáma se postupně hloubí a stěny přikotvují.
- Po aktivaci kotev 1. a 2. úrovně na mikrozáporové stěně v části podél ulice Na Královce se upraví pracovní úroveň pro provádění zbývajících pilot v horní části podél stávajícího domu a provedou piloty.
- Dále se postupuje klasicky bez zvláštních omezení na dno stavební jámy.
- V první etapě se provede výkop pro západní část objektu a podél pilotové stěny ponechá stabilizační lavice.
- Po provedení objektu v západní části se postupně stabilizační lavice odtěžuje a instaluje rozepření pilotové stěny do již vybudované části nového objektu.
- Postupně s výstavbou východní části se pilotová stěna opírá o konstrukci vestavby a provizorní ocelové vzpěry demontují.

### 3.3 Popis jednotlivých prvků řešení

#### 3.3.1 Piloty

- Beton: C 25/30 XA1, XC3, XD1, XF1 Ocel: B500B
- Průměr pilot 750 mm. Rozteč 800 mm.
- Podmínky eventuálního přechodu na průměr 650 mm po naražení na pevné podloží určí při provádění projektant zajištění stavební jámy v rámci AD.
- Délka vrtů pro piloty je 17.0 m, 12.0 m a 9.0 m.
- Výztuž pilot se osazuje ve formě armokošů. Nosná svislá výztuž 10 Ø 20.

- Tolerance provedení pilot:
  - půdorysné nasazení ve směru osy stěny  $\pm 10$  cm
  - půdorysné nasazení kolmo na osu stěny  $\pm 3$  cm
  - max odchylka v úrovni dna stavební jámy kolmo na stěnu směrem do jámy 5 cm. Z jámy 20 cm.
- Pro provádění pilotové stěny se počítá se zřízením železobetonové vodící šablony.

### 3.3.2 Mikrozápory

- Podél ulice Na Královce, jejím prodloužení a podél stávajícího schodiště.
- Ocelové válcované profily HEB 140 do vrtu do cementové zálivky.
- HEB 140 S 235. Délka 11 m. Rozteč 1150 mm.
- Průměr vrtu cca 250 mm.
- Pevnost cementové zálivky 30 MPa.
  
- Podél anglického dvorku stávajícího domu.
- Ocelové roury  $\Phi 133/12$  do vrtu do cementové zálivky.
- Tr.  $\Phi 133/12$  S 235. Délka 21 m. Rozteč 500 mm.
- Průměr vrtu cca 200 mm.
- Pevnost cementové zálivky 30 MPa.
  
- Tolerance provedení zápor:
  - půdorysné nasazení  $\pm 5$  cm
  - svislost  $\pm 1\%$
- Po dokončení výstavby se mikrozápory odříznou pod terénem tak, aby nekolidovaly s navazujícími konstrukcemi. Neodstraňují se.

### 3.3.3 Velkopřůměrové zápory

- Ocelové válcované profily IPE 360 osazované do vrtu. V dolní části ve vrtu do úrovně dna budoucího výkopů jsou zápory ve vrtu zabetonované, v horní části zasypané stabilizovaným materiálem.
- IPE 360 S235. Délka podle úrovně terénu 9.0 až 10.5 m. Rozteč 2.0 m
- Průměr vrtu 630 mm. Délka vrtu 8.8 až 10.3 m
- Kořen zápor: Délka 2.5 m. Beton: C 16/20
- Tolerance provedení pilot:
  - půdorysné nasazení ve směru osy stěny  $\pm 10$  cm
  - půdorysné nasazení kolmo na osu stěny  $\pm 3$  cm
  - svislost  $\pm 1\%$
- Po dokončení výstavby se zápory odříznou pod terénem tak, aby nekolidovaly s navazujícími konstrukcemi. Neodstraňují se.

### 3.3.4 Kotvení

- Kotvy zemní předpínané dočasné s injektovaným kořenem.
- Injekční tlak po protržení zálivky 2.0 MPa
- Cementová zálivka a injekční směs pevnost min 30 MPa
  
- 1. a 2. Úroveň na mikrozáporové stěně 3 Lp 15.7 St 1570/1770
- Rozteč kotev 3.45 m
- Délka kotev 9.0 a 12.0 až 17.5 m podle hloubky výkopu + 1.5 m manipulační délka. Z toho injektovaný kořen 4.50 m.



### 3.3.6 Úpravy povrchů

- Mikrozáporová stěna - Prostor mezi záporami zajištěn stříkaným betonem vyztuženým sítí.
  - Tloušťka 10 cm
  - Výztuž 1 x síť  $\varnothing$  6 mm s oky 100/100 mm
- Zpevnění svahů - stříkaný beton se dvěma sítěmi
  - Tloušťka 15 až 20 cm
  - Výztuž 2x síť  $\varnothing$  6 mm s oky 100/100 mm. Včetně příslušných kotviček do skalní stěny.
  - Pod hlavami kotev a hřebíků výztuž doplněna 4 pruty  $\varnothing$ 25 B500B dl. 1 m.
  - Pro zabránění hromadění vody za rubem stříkaného betonu se v oblasti s průsaky podzemní vody od úrovně cca 209.0 m n/m po dno stavební jámy v rozteči cca 1.7 m osadí na obnaženou skalní stěnu pod stříkaný beton svislé drény, flexibilní drenážní hadice  $\varnothing$ 50mm překrytá geotextilií s jednostranným PE nánosem.
- Pilotová stěna
  - Stěna tvoří rubové bednění pro stěnu budoucího objektu.
  - Povrch stěny se ofrézuje tak, aby nikde nezasahoval do profilu stěny.
  - V místech, kde naopak k rubu budoucí stěny nedosahuje, se doplní stříkaným betonem.
  - Pro zabránění hromadění vody za pilotovou stěnou se v oblasti s průsaky podzemní vody od úrovně cca 209.0 m n/m po dno stavební jámy v rozteči cca 1.6 m do spár mezi pilotami osadí svislé drény svislé drény, flexibilní drenážní hadice  $\varnothing$ 50 mm překrytá geotextilií s jednostranným PE nánosem. Ve svislé spáře se před osazením drénu provedou v rozteči cca 1.5 m po výšce přes pilotovou stěnu vodorovné vrtvy. Délka vrtů cca 1 m od líce stěny.
- Záporová stěna
  - Prostor mezi záporami zajištěn dřevěnými pažinami vkládanými za příruby zápor.
  - Tloušťka pažin do hloubky 4.5 m 10 cm, hlouběji 12 cm.
  - Líc záporové stěny je odsazen o 10 cm od rubu budoucí vestavby, aby i při vyčerpání povolených tolerancí záporu nekolidovaly s budoucí vestavbou. Vyrovnání povrchu stěny do roviny rubu vestavby není předmětem tohoto návrhu.

### 3.3.7 Železobetonový věnec

- Beton: C 25/30 XA1, XC3, XD1, XF1 Ocel: B500B
- Profil 50/50 cm Nosná podélná výztuž při předním i zadním líci 4 $\varnothing$ 20.

### 3.3.8 Rozepření

- Převázky: 2 IPE 400 Ocel S 235
- Rozpěry: 2 IPE 400 Ocel S 235
- Dočasné konstrukce. Instalují se postupně při odtěžování zemní lavice ponechané podél stávajícího objektu. Postupně s výstavbou objektu se pak demontují.

## 8. Závěr

Tato dokumentace je určena pro obstarání stavebního povolení. Není určena pro provedení stavby. Pro vlastní provádění nutno dopracovat dokumentaci pro provedení stavby, která bude po určení dodavatele, dále doplněna jeho výrobně technickou dokumentací. Předmětem těchto následných projektů je rozpracování tohoto návrhu do úrovně realizační dokumentace, včetně všech příslušných detailů. Součástí by mělo být rovněž potvrzení, respektive upřesnění, hloubek založení sousedního objektu na základě kopaných sond. Současný návrh vycházel z archivních podkladů. Před zahájením prací na dalších stupních projektové dokumentaci, by měla být rovněž zpracována pasportizace sousedních objektů. Pasportizace by měla obsahovat nejenom inventarizaci současného stavu objektů, ale i zhodnocení jejich stavu ze statického hlediska.

V případě, že budou v dalších fázích projektové přípravy a realizaci odhaleny skutečnosti odchylné od podkladů a předpokladů této dokumentace, popřípadě skutečnosti omezující její realizaci, je nutno okamžitě uvědomit TD investora, GP a autora této části dokumentace. Event. úpravy dokumentace pak provede autor po dohodě a schválení zástupci TDI a GP.

Poznámky k jednotlivým technologiím uvedené v této zprávě nenahrazují technologický předpis. Závazný technologický předpis vypracuje a předloží před zahájením prací dodavatel. Technologický předpis mimo jiné stanoví složení hmot, nutné technologické přestávky a druhy a počet zkoušek.

Zajištění stavební jámy předchází bourací práce. Ty musí probíhat koordinovaně s pracemi speciálního zakládání, neboť některé stávající konstrukce jsou nezbytné k zajištění stability stávajícího stavu.

Demolice stávajících objektů jsou proto rozděleny do dvou etap. V první etapě proběhnou demolice konstrukcí, které nemají vliv na zajištění stability stávajícího stavu. Ty mohou proběhnout nezávisle na provádění konstrukcí zajištění stavební jámy.

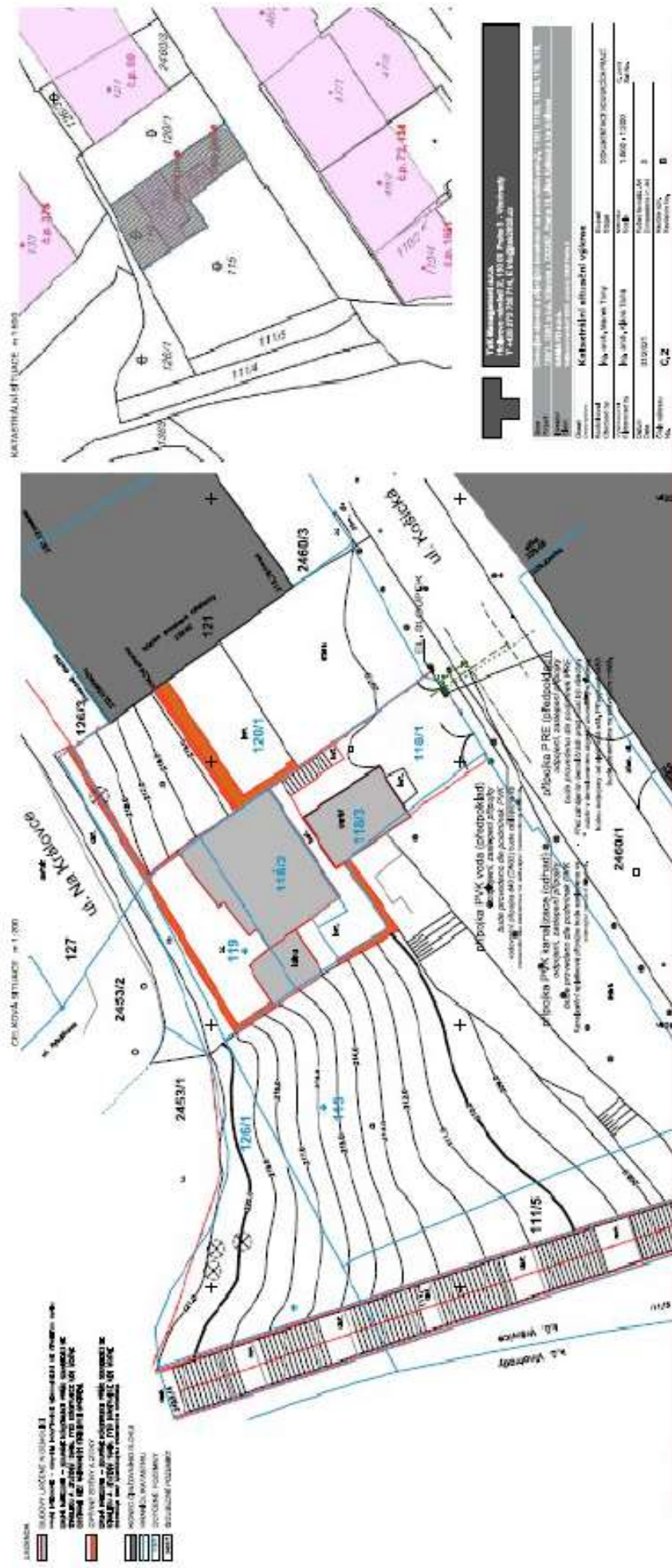
Naopak demolice konstrukcí zařazených do druhé etapy musí být prováděny v těsné koordinaci s prováděním konstrukcí zajištění stavební jámy a výkopů.

Rozdělení bouraných konstrukcí do jednotlivých etap je předmětem dokumentace Bouracích prací.









**Souhlas Vlastníka pozemku**

**Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, zastoupené Městskou částí Praha 10, Vršovická 1429/68, Vršovice, 10100 Praha 10, jako vlastník pozemku parc.č.: 126/1 v k.ú. Vršovice souhlasí se záměrem „Demolice objektů a přilehlých konstrukcí na pozemcích parc.č.: 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1 v k.ú. Vršovice“ dle této situace. Tento souhlas slouží pro potřeby povolení k odstranění stavby**

**Městská část Praha 10**

IČO: 00063941

se sídlem Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38

zastoupena Renatou Chmelovou, starostkou

ke smluvnímu jednání oprávněn: Bc. Martin Pecánek, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje

dále jen „Městská část“

a

**GAMA PD s.r.o.**

sídlem: Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5

IČO: 05478642,

zastoupena: Ing. Janem Markem, předsedou rady jednatelů, a  
Jiřím Hroudou, členem rady jednatelů

dále jen „Partner“

uzavírají níže uvedeného dne

**Smlouvu o spolupráci**

dle ustanovení § 1746 odst. 2 a násl. a ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

## Preambule

Městská část má zájem na vyváženém rozvoji území spadajícího pod její správu, a to při současném maximálním respektu k potřebám jejích obyvatel. Městská část má s ohledem na snahu zvyšovat dostupnost bydlení v úmyslu podpořit Projekt Partnera definovaný dále v této smlouvě.

Partner je obchodní korporací podnikající v oblasti rozvoje bytových projektů. Partner má v tomto směru v úmyslu realizovat:

- a) „Bytový dům Grébovka“, který je dále specifikován v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „Bytový dům“),
- b) související demoliční práce blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „Demoliční práce“),
- c) související stavby a zařízení blíže specifikované v příloze č. 3 této smlouvy (dále jen „Související práce“),

kdy „Bytový dům“, „Demoliční práce“ a „Související práce“ jsou dále společně také označovány jen jako „Projekt“.

S ohledem na součinnost, která má být poskytnuta Partnerovi při realizaci Projektu ze strany Městské části, má Partner zájem poskytnout Městské části plnění dále specifikované v této smlouvě.

## **Čl. I.**

### **Předmět spolupráce**

1. Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují poskytnout si vzájemně plnění a součinnost blíže specifikované v čl. II. a III. této smlouvy, přičemž účelem poskytnutí součinnosti je umožnění realizace Projektu Partnera na straně jedné a poskytnutí plnění dle čl. III Partnerem Městské části na straně druhé.
2. Projekt má být realizován na následujících pozemcích:

A) Bytový dům:

Pozemky dotčené objektem bytového domu:

k.ú. Vršovice – parc. č. 115, 120/1 (oba GAMA PD s.r.o.), 118/1, 118/2, 118/3, 119, (vše Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.), 111/5, 126/1 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části);

Pozemky dotčené vedením inženýrských sítí:

k.ú. Vršovice – parc. č. 111/1, 2460/1, 2453/2 (vše hl. m. Praha), 115, 120/1 (oba GAMA PD s.r.o.), 118/1 (Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.), 2453/1 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části);

Pozemky dotčené dočasným zábořem stavby a zařízením staveniště:

k.ú. Vršovice – parc. č. 111/1, 111/4, 127, 2453/2, 2460/1 (vše hl. m. Praha), 111/5, 126/1, 2453/1, (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části), 2460/3 (GAMA PD s.r.o.);

Pozemky dotčené kotvením stavební jámy (pod pozemky jsou navrženy kotvy nebo mikrozáporová stěna, po ukončení výstavby budou deaktivovány):

k.ú. Vršovice – parc. č. 111/4, 127, 2460/1, 2453/2 (vše hl. m. Praha), 111/5, 126/1, 2453/1 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části), 121 (SVJ Košická 50/11), 126/3, 2460/3 (oba GAMA PD s.r.o.), k.ú. Vinohrady – parc. č. 1364 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části);

Pozemky dotčené stavbou komunikace nebo úpravou stávající komunikace a chodníků:

k.ú. Vršovice – 111/5 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části), 2460/1 (hl. m. Praha), 115, 120/1, 2460/3 (vše GAMA PD s.r.o.), 118/1 (Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.);

B) Demoliční práce:

k.ú. Vršovice, parc.č. 118/1, 118/2, 118/3, 119 (vše Nemovitosti nájemního bydlení II a.s.), 115, 120/1 (oba GAMA PD s.r.o.), 126/1 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části);

C) Související práce:

k.ú. Vršovice, parc. č. 2453/1, 126/1 (hl. m. Praha, svěřená správa nemovitostí Městské části).

3. Smluvní strany tímto prohlašují, že tato smlouva se vztahuje k Projektu, který je blíže specifikován v přílohách č. 1 až 3 této smlouvy. Městská část v tomto směru prohlašuje, že podporuje realizaci Projektu tak, jak je specifikován v přílohách č. 1 až 3 této smlouvy a pouze ve vztahu k takto vymezenému Projektu také poskytuje svoji součinnost dle této smlouvy. V případě, že by se měl Projekt měnit, vyhrazuje si Městská část právo takovou změnu řádným způsobem znovu posoudit a projednat s Partnerem za účelem nalezení oboustranně vyhovující úpravy Projektu, to neplatí v případě vybraných změn (když vybranými změnami se rozumí

všechny změny Bytového domu, které jsou vyžadovány stanovisky dotčených orgánů státní správy v rámci územního, stavebního či společného řízení) a vnitřních dispozičních změn. V případě nesouhlasu s takovou změnou, na které by Partner i přes nesouhlas Městské části trval, má Městská část právo od této smlouvy odstoupit.

V případě změn neuvedených výše není souhlasu Městské části třeba a Městská část v případě neudělení souhlasu s těmito změnami právo odstoupit od této smlouvy nemá.

4. Městská část prohlašuje, že touto smlouvou má v úmyslu se zavázat pouze k takovým úkonům a právnímu jednání, které může činit výhradně mimo výkon veřejné moci, to znamená k úkonům, ve kterých nebude Městská část vystupovat jako správní orgán (v přenesené působnosti). Městská část se touto smlouvou zavazuje pouze k takovým úkonům a právním jednáním, které činí v oblasti samostatné působnosti, v souladu se zákonem a veřejným zájmem. Smluvní strany berou na vědomí, že touto smlouvou nelze omezit pravomoc a působnost orgánů Městské části při výkonu veřejné moci.

## **Čl. II.**

### **Povinnosti Městské části**

1. Městská část se na základě této smlouvy zavazuje k poskytnutí součinnosti v rozsahu provedení následujících úkonů a právních jednání:
  - a. udělit Partnerovi následující plné moci a/nebo souhlasy:
    - plná moc / souhlas vlastníka pozemků s kácením dřevin pro DSP BD – pozemky parc. č. 126/1 a 111/5 v k. ú. Vršovice,
    - plná moc / souhlas s demolicemi stávajících objektů na pozemcích dle čl. I. odst. 2 písm. B) této smlouvy,
    - souhlas dle ustanovení § 184a stavebního zákona pro společné územní a stavební řízení pro pozemky v k. ú. Vršovice, parc. č. 126/1 a 2453/1, případně parc. č. 111/5, nedojde-li dříve k jeho převodu na Partnera, a případně parc. č. 111/4, dojde-li k jeho svěřeni hlavním městem Praha do správy Městské části.

V případě, že by v průběhu plnění této smlouvy vyvstala potřeba udělení dalších plných mocí, zavazuje se Městská část případnou žádost Partnera o vystavení plné moci posoudit a své rozhodnutí dělit Partnerovi nejpozději ve lhůtě dle čl. IV této Smlouvy.

- b. ve vztahu k pozemkům, které jsou ve vlastnictví Městské části (včetně pozemků Městské části svěřených), umožnit zřízení dočasného záboru pozemků uvedených v čl. I, odst. 2 této smlouvy (délka trvání záborů viz příloha č. 1 této smlouvy, etapizace Projektu a jeho návaznost na revitalizaci parku v ulici Rybalkova viz

2. V případě, že z jakéhokoli důvodu dojde ke změně v osobě žadatele o vydání kteréhokoli ze správních rozhodnutí pro Projekt (v důsledku postoupení této smlouvy a převodu Projektu na třetí osobu dle čl. IX. odst. 2 této smlouvy, v důsledku přeměny Partnera apod.), poskytně Městská část Partnerovi a novému žadateli součinnost potřebnou pro zohlednění takové změny v osobě žadatele v příslušném správním řízení.
3. Městská část v tomto směru výslovně deklaruje, že k poskytnutí součinnosti a provedení úkonů uvedených v odstavci 1 tohoto článku se zavazuje pouze pro případ, že Partner řádně splní svou povinnost dle čl. III. této smlouvy. V případě, že by Partner tuto svou povinnost řádně a včas neplnil, vyhrazuje si Městská část právo zastavit poskytování jakékoliv součinnosti dle odst. 1 tohoto článku až do doby, kdy Partner splní veškeré své povinnosti, se kterými je v prodlení. Po dobu prodlení Partnera se splněním povinností dle čl. III této smlouvy také neběží jakékoliv lhůty k plnění Městské části dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
4. Smluvní strany souhlasí s tím, že přípravu veškerých smluv týkajících se plnění povinností Městské části dle tohoto článku zajistí Městská část, přičemž obsah těchto smluv musí být vždy v souladu se všemi právními i interními předpisy, směrnicemi, nebo jinými podklady, kterými je Městská část vázána, a v souladu s ujednáními smluvních stran obsaženými v této smlouvě.

### **Čl. III.**

#### **Poskytnutí plnění ze strany Partnera**

1. Partner se zavazuje poskytnout Městské části plnění v celkové hodnotě 5.043.285,- Kč (slovy: pět milionů čtyřicet tři tisíc dvě stě osmdesát pět korun českých) včetně DPH v zákonné výši. Toto plnění bude Městské části poskytnuto částečně ve formě věcného plnění a částečně ve formě finančního plnění tak, jak jsou specifikovány níže:

#### **A. Věcné plnění**

Sadové úpravy v okolí Projektu na pozemku par. č. 126/1, zapsaném na LV č. 1035, katastrální území Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřeném do správy Městské části, v celkové výši 900.000,- Kč vč. DPH – nepeněžní příspěvek, tzn. stavby, zařízení a práce dle tohoto bodu budou realizovány Partnerem na jeho náklad ve shora uvedené výši (celkem 900.000,- Kč vč. DPH) a následně předány Městské části;

kdy „Sadové úpravy“ budou dále označovány také jako „Věcná plnění“.

## B. Finanční plnění

a. Partner se zavazuje poskytnout Městské části finanční příspěvek ve výši 4.143.285,- Kč vč. DPH (dále jen „Finanční příspěvek“). Městská část se zavazuje využít Finanční příspěvek za účelem:

- (i) revitalizace parku v ulici Rybalkova na pozemku par. č. 2453/1, zapsaném na LV č. 1035, katastrální území Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřeném do správy Městské části, a to v rozsahu, v jakém to bude možné, a to z hlediska faktického i účetního; ve výši, v jaké Finanční příspěvek nebude moci být, ať již z důvodů faktických, nebo účetních, poskytnut na revitalizaci parku v ulici Rybalkova, bude převeden na rozvojový fond a v nejbližší možné době použit na projekty ve prospěch občanů Městské části. Městská část současně deklaruje, že v maximální možné míře použije Finanční příspěvek právě na rekonstrukci parku v ulici Rybalkova a nebude-li to možné, na projekty nacházející se co nejbližše Bytovému domu; a
- (ii) rekonstrukci schodiště na pozemku parc. č. 111/4, zapsaném na LV č. 498, katastrální území Vršovice, obec Praha, jehož vlastníkem je hl. m. Praha, a úpravu okolní zeleně nacházející se v bezprostřední blízkosti Projektu na pozemku par. č. 2453/1, zapsaném na LV č. 1035, katastrální území Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřeném do správy Městské části, a to za předpokladu, že hl. m. Praha svěří Městské části pozemek parc. č. 111/4, zapsaný na LV č. 498, katastrální území Vršovice, obec Praha v souladu s čl. II odst. 1 písm. e) této smlouvy, přičemž dojde-li ke svěření tohoto pozemku Městské části, zavazuje se Městská část (i) bezodkladně započít s vyřizováním potřebných stanovisek, rozhodnutí a povolení pro rekonstrukci schodiště na něm umístěného a následně (ii) zajistit a dokončit rekonstrukci tohoto schodiště nejpozději do dvaceti čtyř (24) měsíců od nabytí právní moci posledního z nezbytných rozhodnutí a povolení.

Závazek využít Finanční příspěvek za účelem dle tohoto bodu (ii) zaniká, pokud hl. m. Praha nesevěří Městské části pozemek parc. č. 111/4, zapsaný na LV č. 498, katastrální území Vršovice, obec Praha v souladu s čl. II odst. 1 písm. e) této smlouvy ani do jednoho (1) roku ode dne podpisu této smlouvy. V takovém případě se Městská část zavazuje využít celý Finanční příspěvek na revitalizaci parku v ulici Rybalkova dle bodu (i).

2. Strany současně sjednaly, že výše Finančního příspěvku byla sjednána za předpokladu, že v rámci Projektu bude možné realizovat bytový dům s hrubou podlahovou plochou (HPP, ve smyslu přílohy č. 5 této smlouvy) celkem 5.511,8 m<sup>2</sup>. Pokud se výše HPP dle pravomocného

stavebního nebo společného povolení pro Projekt změni, bude adekvátně v souladu s přílohou č. 5 této smlouvy upravena i výše Finančního příspěvku.

3. Partner se zavazuje poskytnout Finanční příspěvek v penězích a složit jej ve prospěch Městské části do notářské úschovy JUDr. Zuzany Procházkové, notářky se sídlem Štefánikova 26, Praha 5:

- a. v části ve výši 828.657,- Kč do třiceti (30) dnů od uzavření této smlouvy, přičemž strany sjednávají, že do doby, než bude tato část Finančního příspěvku složena do úschovy shora uvedené notářky, není Městská část povinna poskytovat Partnerovi součinnost dle této smlouvy (je k tomu nicméně oprávněna), a
- b. ve zbylé části (3.314.628,- Kč) do třiceti (30) dnů poté, kdy podá k příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně samostatnou žádost o vydání územního rozhodnutí, pro Projekt, vždy, tedy i v případě uvedeném v předchozí větě však nejpozději deset (10) dnů před koncem lhůty stanovené příslušným stavebním úřadem Městské části k podání připomínek k podané žádosti Partnera, přičemž o podání takové žádosti je Partner povinen Městskou část neprodleně informovat, přičemž než bude tato část Finančního příspěvku složena do úschovy shora uvedené notářky, není Městská část povinna poskytovat Partnerovi součinnost dle této smlouvy související s takto zahájeným řízením.

O podmínkách notářské úschovy sepíší strany současně s uzavřením této smlouvy notářský protokol, na jehož základě shora uvedená notářka uvolní Finanční příspěvek Městské části z úschovy do deseti (10) pracovních dnů poté, kdy jí bude kteroukoli ze stran předloženo společné územní rozhodnutí a stavební povolení, případně samostatné územní rozhodnutí, vydané pro Projekt příslušným stavebním úřadem s vyznačeným potvrzením o nabytí právní moci.

4. Městská část se zavazuje zajistit na svůj náklad a odpovědnost veškerou přípravu, dokumentaci, potřebná povolení či souhlasy a zajistit případná ohlášení potřebná pro řádnou realizaci revitalizace parku v ulici Rybalkova na pozemku par. č. 2453/1, zapsaném na LV č. 1035, katastrální území Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví hl. m. Prahy a svěřeném do správy Městské části. Smluvní strany si pro vyloučení pochybností výslovně sjednávají, že Partner vyjma odpovědnosti za splnění svých povinností dle této smlouvy za realizaci uvedené revitalizace neodpovídá.

5. Smluvní strany pro účely této smlouvy vylučují aplikaci ustanovení § 1788 občanského zákoníku.

**Čl. IV.**  
**Časové omezení, lhůty plnění**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 90 (devadesáti) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

**Čl. V.**  
**Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
  - (a) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 20 dní;
  - (b) Partner neposkytne Městské části věcné plnění dle čl. III odst. 1 písm. A. této smlouvy ani do šesti (6) měsíců ode dne kdy bude pro Bytový dům vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas, případně kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí vydané pro něj příslušným stavebním úřadem,;
  - (b) Partner se prokazatelně ocitne v úpadku;
  - (c) Partner postoupí tuto smlouvu bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
  - (d) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:
  - (a) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě 60 dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
  - (b) Městská část postoupí tuto smlouvu bez požadovaného souhlasu Partnera na třetí osobu.

**Čl. IV.**  
**Časové omezení, lhůty plnění**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že není-li dále stanoveno jinak, budou veškeré povinnosti Městské části dle čl. II této smlouvy plněny ve lhůtách stanovených právními předpisy, popř. ve lhůtách obvyklých, a to vždy s přihlédnutím ke specifické povaze Městské části jako územního samosprávného celku, zejména pak s přihlédnutím k vnitřním rozhodovacím, schvalovacím a obecně procesním mechanismům Městské části, jejichž využití si poskytnutí příslušné součinnosti vyžádá, nejpozději však do 90 (devadesát) dnů ode dne doručení písemné žádosti Partnera o splnění konkrétní povinnosti.

**Čl. V.**  
**Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou obou smluvních stran nebo odstoupením jednou ze smluvních stran z důvodů dle tohoto článku.
2. Městská část je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud:
  - (a) Partner je v prodlení s uhrazením Finančního příspěvku delším než 20 dní;
  - (b) Partner neposkytne Městské části věcné plnění dle čl. III odst. 1 písm. A. této smlouvy ani do šesti (6) měsíců ode dne kdy bude pro Bytový dům vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas, případně kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí vydané pro něj příslušným stavebním úřadem,;
  - (b) Partner se prokazatelně ocitne v úpadku;
  - (c) Partner postoupí tuto smlouvu bez požadovaného souhlasu Městské části na třetí osobu;
  - (d) nastane jakýkoli jiný důvod pro odstoupení ze strany Městské části uvedený v této smlouvě nebo stanovený v právních předpisech.
3. Partner je oprávněn odstoupit od této smlouvy výlučně v případě, že:
  - (a) Městská část je v prodlení se splněním některé ze svých povinností stanovených v čl. II odst. 1 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě 60 dnů ode dne, kdy byla k jejímu splnění písemně vyzvána Partnerem;
  - (b) Městská část postoupí tuto smlouvu bez požadovaného souhlasu Partnera na třetí osobu.

4. Odstoupení od této smlouvy musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Následky odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Partner bere na vědomí, že v případě odstoupení od této smlouvy, a to ať již bylo takové odstoupení provedeno kteroukoliv ze smluvních stran a z jakéhokoliv důvodu, je Městská část oprávněna všechna stanoviska, souhlasy, vyjádření a jiné akty učiněné ze strany Městské části na základě této smlouvy odvolat a tuto skutečnost také oznámit příslušným orgánům veřejné moci a dalším subjektům, před kterými byly tyto akty použity.
6. Městská část bere na vědomí, že v případě odstoupení Partnera výlučně z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3., písmeno a) a b), je Městská část povinna poskytnutý Finanční příspěvek nebo jeho poskytnutou část vrátit Partnerovi na účet Partnera č. 115-3331550297/0100 vedený u Komerční banky, a.s., a to nejpozději do 30 (třiceti) dnů od doručení písemného odstoupení Partnera od této smlouvy.
7. Partner bere na vědomí, že v případě ukončení této smlouvy, a to bez ohledu na to, jakým způsobem, z jaké strany a z jakých důvodů se tak stane, není Městská část povinna vrátit Partnerovi Finanční příspěvek v případě, že Partner i díky do té doby poskytnuté součinnosti Městské části (byť byla poskytnuta i jen v části rozsahu dle této smlouvy) dosáhl, nebo s ohledem na nepotřebnost další součinnosti ze strany Městské části může dosáhnout vydání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení, nebo společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ve vztahu ke Bytovému domu dle této smlouvy. Ustanovení tohoto článku platí i pro případy odstoupení od této smlouvy. V případě ukončení této smlouvy v částečném rozsahu se toto ustanovení uplatní na příslušnou část Projektu a poměrnou část Finančního příspěvku.

## **Čl. VI.**

### **Odpovědnost za škodu, smluvní pokuty**

1. Smluvní strany nesou odpovědnost za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této smlouvy. Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci rozsahu škod již vzniklých.
2. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých) za každý byt i jen započatý den prodlení se složením Finančního příspěvku, resp. kterékoli jeho části do notářské úschovy dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.
3. Partner se zavazuje zaplatit Městské části smluvní pokutu ve výši 2.500,- Kč (slovy: dva tisíce pět set korun českých) za každý byt i jen započatý den prodlení se splněním termínu plnění Věcného plnění, jak je uveden v čl. VI. odst. 1 přílohy č. 6 této smlouvy.
4. Smluvní pokuty dle tohoto článku jsou splatné do 10 (deseti) dnů ode dne doručení písemné výzvy Městské části k jejímu zaplacení Partnerovi.



Nicméně, strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

2. Strana dotčená okolnostmi vylučujícími odpovědnost není v prodlení s plněním svých povinností v rozsahu způsobeném okolnostmi a po dobu trvání těchto okolností, pokud jejich existenci bez zbytečného odkladu oznámí druhé Straně.
3. Partner bere tímto na vědomí, že do procesů týkajících se Projektu, včetně plnění povinností Městské části z této smlouvy, mohou vstupovat i jiné orgány veřejné moci, případně jiné subjekty např. formou místních či krajských referend. Partner bere na vědomí, že Městská část je povinna jednat v tomto směru vždy v souladu s právními předpisy. Proto v případě, že by plnění povinností dle této smlouvy bylo, nebo se postupem času dostalo do rozporu s povinnostmi, které je nebo bude Městská část povinna činit nebo kterých se bude muset zdržet dle právních předpisů, souhlasí obě smluvní strany s tím, že Městská část bude povinna respektovat tyto právní předpisy a nebude vázána takovou povinností z této smlouvy, která by s nimi byla v rozporu. Obě smluvní strany v tomto směru rovněž potvrzují, že Městská část v takových případech nebude odpovídat za jakoukoliv škodu či ušlý zisk z toho vzniklé.

#### **Čl. IX.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky. Veškeré případné spory, pokud nebudou řešeny smírně, budou řešeny před věcně a místně příslušnými soudy v České republice.
2. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto smlouvu a/nebo jakoukoli její část, jakákoli svá práva či jejich část a převést jakékoli své povinnosti či jejich část, vyplývající z této smlouvy, na jiné osoby, a to bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Souhlas se nevyžaduje v případě postoupení této smlouvy Partnerem osobě, která bude tvořit s Partnerem koncern ve smyslu § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů. Partner je však povinen o tomto postoupení Městskou část neprodleně informovat a pro takový případ rovněž prohlašuje, že na základě tohoto ujednání ručí Městské části za to, že jeho případný nástupce splní řádně a včas veškeré závazky plynoucí z této smlouvy. V případě, že tak případný nástupce neučiní, zavazuje se Partner, že bezpodmínečně a v plné výši uspokojí veškeré pohledávky Městské části plynoucí z této smlouvy. Městská část tento ručitelství závazek Partnera přijímá. Ručení dle tohoto odstavce se sjednává též pro všechny budoucí i podmíněné dluhy, které mohou v souvislosti s touto smlouvou vzniknout. Městská část má v tomto směru právo požadovat splnění příslušné povinnosti na Partnerovi v okamžiku, kdy případný nástupce Partnera nesplní svůj dluh ani ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů poté, kdy k tomu bude ze strany Městské části vyzván. A to bez ohledu na to, zda Městská část učiní prohlášení dle § 1899 odst. 1 občanského zákoníku. Ručení dle tohoto odstavce trvá i poté, kdy budou splněny povinnosti Partnera, případně jeho právního nástupce, uvedené

v této smlouvě, stejně jako poté, kdy bude případně ukončena tato smlouva. Ručení se tedy vztahuje i na závazky, které mohou existovat po skončení této smlouvy, jako např. závazky k náhradě škody, nemajetkové újmy, smluvní pokuty, úroky apod. Městské části v případě postoupení smlouvy a/nebo jakékoliv její části zůstávají zachovány veškeré námitky (tj. všechny námitky ze smlouvy i všechny jiné námitky) i proti postupníkovi.

3. Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, nebude se k němu přihlížet a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále považovány za platné, pokud lze předpokládat, že by strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
4. Všechny přílohy této smlouvy představují její nedílnou součást. Vzorové přílohy budou pro svůj účel použity, resp. uzavřeny, či uděleny ve znění uvedeném v příloze, a to s případným doplněním chybějících ustanovení. Jakákoliv změna textace těchto příloh při jejich použití, resp. uzavírání, či udělování podléhá písemné dohodě obou smluvních stran.
5. Tato smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
6. Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve 4 (čtyřech) vyhotoveních v českém jazyce s platností originálu. Městská část a Partner obdrží každý po 2 (dvou) vyhotoveních.
7. Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma stranami.
8. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma stranami a účinnosti okamžikem jejího uveřejnění v příslušném registru smluv.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na schůzi Rady Městské části dne 1. 6. 2021 usnesením č. 404. Tímto se ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, potvrzuje, že byla splněna podmínka předchozího schválení této smlouvy.
10. Strany tímto výslovně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Seznam příloh:

*příloha č. 1 - Specifikace Projektu*

*příloha č. 2 - Specifikace demolice*

*příloha č. 3 - Specifikace souvisejících staveb a zařízení*

*příloha č. 4 - Rozdělení etapizace revitalizace parku Rybalkova*

*příloha č. 5 - Mechanismus výpočtu výše Příspěvků*

*příloha č. 6 - Podmínky hmotného plnění Partnera*

V PRAZE, dne 16-06-2021,



**Městská část Praha 10**

Bc. Martin Pecánek, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje



V PRAZE, dne 23.06.2021,



**GAMA PD s.r.o.**

Ing. Jan Marek

ředseda rady jednatelů



**GAMA PD s.r.o.**

Jiří Hrouda

člen rady jednatelů

## Interní sdělení

Vážená paní  
Bc. Iva Petřinová  
pověřená vedením odboru OMP

odbor OŽR  
oddělení  
referent **Diana Jarošová**  
datum **24. 5. 2021**  
číslo jednací

věc **Stanovisko OŽR k žádosti společnosti GAMA PD s.r.o.**

---

Vážená paní vedoucí,

k Vašemu IS č.j. P10-224808/2021 s žádostí o stanovisko OŽR k žádosti společnosti GAMA PD s.r.o. o souhlas vlastníka sdělujeme, že odbor životního prostředí a územního rozvoje se stavebním záměrem „Bytový dům Grébovka“ a demolicí objektů dle přiložené projektové dokumentace souhlasí.

S pozdravem

Bc. Martin Pecánek

vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje

Stanovisko Komise územního rozvoje Rady MČ Praha 10 (KÚR)

k bodu č. 3 programu 23. jednání KÚR RMČ Praha 10 ze dne 14. 10. 2020:

**Finální podoba záměru projektu Bytový dům Grébovka**

**KÚR konstatuje, že došlo k finálnímu naplnění připomínek vzešlých z minulých jednání KÚR a tudíž doporučuje RMČ vyslovit souhlas s podobou architektonické studie Bytový dům Grébovka.**

**I nadále budou s investorem komunikovány další úkony ve věci potřebných investic, stanovených na základě zpracovaného dokumentu „Metodika spoluúčasti privátního sektoru na veřejných výdajích“ Městskou částí Praha 10.**

Stanovisko bylo přijato počtem „4“ hlasů členů komise.



Ing. Milan Maršálek  
předseda  
Komise územního rozvoje RMČ P10



## ZÁPIS z jednání komise konané 26. 5. 2021

KMN – komise majetková a nebytových prostor  
ÚMČ Praha 10, Vršovická 68, v zasedačce 411a)

**Přítomni:** Mgr. David Satke – předseda KMN  
doc. Ing. Lucie Sedmíhradská Ph.D., Mgr. Václav Vlček, Ing. Michal Narovec, Ing. Pavel Hájek a JUDr. Pavel Šutka - členové komise KMN

**Omluvil se:** doc. Ing. Petr David, Ph.D.

**Hosté:** Ing. Petr Beneš - místostarosta, Bc. Iva Petřinová – vedoucí oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace, Ing. arch. Jiří Zákostelný - vedoucí referátu rozvoje veřejných prostor, Josef Klogner – vedoucí referátu nebytových prostor a Ing. Zdeněk Pistora, CSc. – vedoucí referátu stavebně - technického

**Zapsal:** Petr Stejskal tajemník KMN

### **K usnášeníschopnosti KMN:**

Zasedání KMN zahájil a od 17:05 hod. vedl předseda KMN Mgr. David Satke. Komise zahájila jednání v počtu 6 členů. Od 17:57, kdy z jednání odešla doc. Ing. Lucie Sedmíhradská Ph.D., komise jednala v počtu 5 členů a to až do konce jednání. Komise byla po celou dobu jednání usnášeníschopná. Jednání bylo ukončeno v 20:11 hod.

### **1. Zahájení komise**

hlasování o přítomnosti na jednání komise pro:  
- Ing. Petra Beneše – místostarostu

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PŘÍTOMNOST Ing. PETRA BENEŠE - MÍSTOSTAROSTY NA JEDNÁNÍ KMN BYLA SCHVÁLENA**

### **2. Schválení programu**

PŘÍTOMNO: 6

PRO: 6

PROTI: -

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **PROGRAM BYL SCHVÁLEN**

**Projednáni předřazených materiálů oddělení prodeje nemovitého majetku a privatizace a materiálu referátu výkonu vlastnických práv**

Poř. č. 6/5

**Projednáni žádosti společnosti GAMA PD s.r.o. o souhlas se stavebním záměrem „BD Grébovka“ dle § 184a, zákona 183/2006 Sb., stavební zákon a o souhlas s kácením dřevin**

*Komise SOUHLASÍ s tím, aby MČ Praha 10 uzavřela se společností GAMA PD s.r.o., se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00, Praha 5, IČO 05475642, Smlouvu o provedení stavby, která bude souhlasem s demolicí opěrné zdi lemuující ulici Na Královce dle projektové dokumentace „Bytový dům Grébovka - Demolice objektů p.č. 118/2 a 118/3 a přilehlých konstrukcí“ vypracované Společností TaK Management s.r.o.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1 (Ing. Michal Narovec)

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY MČ PRAHA 10 UZAVŘELA SE SPOLEČNOSTÍ GAMA PD s.r.o., SE SÍDLEM WALTEROVO NÁMĚSTÍ 329/3, 158 00, PRAHA 5, IČO 05475642, SMLOUVU O PROVEDENÍ STAVBY, KTERÁ BUDE SOUHLASEM S DEMOLICÍ OPĚRNÉ ZDI LĚMUJÍCÍ ULICI NA KRÁLOVCE DLE PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE „BYTOVÝ DŮM GRÉBOVKA - DEMOLICE OBJEKTŮ p.č. 118/2 A 118/3 A PŘILEHLÝCH KONSTRUKCÍ“ VYPRACOVANÉ SPOLEČNOSTÍ TaK Management s.r.o**

*Komise SOUHLASÍ s tím, aby MČ Praha 10 uzavřela se společností GAMA PD s.r.o., se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00, Praha 5, IČO 05475642, Smlouvu o provedení stavby, která bude souhlasem s umístěním zemních kotev na zajištění stavební jámy dle projektové dokumentace „Bytový dům Grébovka – zajištění stavební jámy“ vypracované Společností TaK Management s.r.o.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 4

PROTI: 1 (Ing. Michal Narovec)

ZDRŽEL SE: -

Výsledek hlasování: **KOMISE SOUHLASÍ S TÍM, ABY MČ PRAHA 10 UZAVŘELA SE SPOLEČNOSTÍ GAMA PD s.r.o., SE SÍDLEM WALTEROVO NÁMĚSTÍ 329/3, 158 00, PRAHA 5, IČO 05475642, SMLOUVU O PROVEDENÍ STAVBY, KTERÁ BUDE SOUHLASEM S UMÍSTĚNÍM ZEMNÍCH KOTEV NA ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY DLE PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE „BYTOVÝ DŮM GRÉBOVKA – ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY“ VYPRACOVANÉ SPOLEČNOSTÍ TaK Management s.r.o.**

*Komise SOUHLASÍ s tím, aby OMP vydal společnosti GAMA PD s.r.o., se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00, Praha 5, IČO05475642 plnou moc k jednání s odborem životního prostředí a územního rozvoje ve věci kácení dřevin na pozemcích ve správě MČ Praha 10.*

PŘÍTOMNO: 5

PRO: 4

PROTI: -

ZDRŽEL SE: 1 (Ing. Michal Narovec)

7. **Různé**

8. **Závěr**

Pan předseda KMN Mgr. David Satke v 20:11 hod. všem přítomným poděkoval a jednání KMN ukončil. Zapsal dne 27. 5. 2021 Petr Stejskal – tajemník komise majtkové a nebytových prostor.

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "DAVID SATKE", is written over a large, dark, textured rectangular area that obscures the underlying text.

**SMLOUVA  
O PROVEDENÍ STAVBY  
2021/OMP/xxxx**

kteřou podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného, měsíce a roku uzavřely

**Městská část Praha 10**

Se sídlem Praha 10, Vršovická 68/1429, PSČ 101 38

Zastoupená starostkou Renatou Chmelovou

Ke smluvnímu jednání oprávněn: Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí OMP

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

Č. ú. : 9021-2000733369/0800

dále též „**vlastník pozemku**“ nebo „**vlastník**“

a

**GAMA PD s.r.o.**

Se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5

IČO: 054 78 642

Zastoupena Jiřím Hroudou, jednatelem

Bankovní spojení: Komerční banka

Č. ú.: 115 – 3331550297/0100

dále též „**stavebník**“

**Článek I.**

1. Obec hlavní město Praha je vlastníkem pozemků parc. č. 111/5, 126/1 a 2453/1, k. ú. Vršovice ostatní plocha, zapsaných na LV č. 1035 pro k. ú. Vršovice, dále též „**pozemky**“. Správa **pozemků** je svěřena městské části Praha 10, která má podle zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění, právo s tímto nemovitým majetkem hl. m. Prahy nakládat a tudíž je i oprávněna udělit níže specifikované souhlasy s provedením stavby: „Bytový dům Grébovka“ a s demolicí stávajících objektů mezi ulicemi Košická a na Královce“, oboje investor GAMA PD s.r.o., zpracovatel TaK Management s.r.o. Hollarovo náměstí 2, 130 00 Praha 3 Vinohrady, datum dokumentací 03/2020 (demolice) a 01/2021 (novostavba).

**Článek II.**

1. Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby **stavebník** realizoval stavbu na pozemcích parc. č. 115, 120/1, 118/1, 118/2, 118/3, 119, 126/1, vše v k. ú. Vršovice, dle projektové dokumentace označené jako: „Bytový dům Grébovka“ investor GAMA PD s.r.o., zpracovatel TaK Management s.r.o. Hollarovo náměstí 2, 130 00 Praha 3 Vinohrady, datum 29. 01. 2021, dále též „**stavba**“ a „**projektová dokumentace**“, za podmínek v této smlouvě dále stanovených.

2. Části **pozemků** ve správě **vlastníka** budou **stavbou** dotčeny následovně:

Parc.č. 111/5, 126/1, 2453/1, k. ú. Vršovice dle části **projektové dokumentace** - „Bytový dům Grébovka, zajištění stavební jámy“;

Parc. č. 2453/1, k. ú. Vršovice - vedení dočasných inženýrských sítí, související práce;

Parc.č. 111/5, 126/1, 2453/1, k. ú. Vršovice - zábor **stavby** a zařízení staveniště, související práce;

Parc. č. 111/5, k. ú. Vršovice – stavba a úprava stávající komunikace.

Dále Městská část Praha 10 souhlasí s tím, aby **stavebník** odstranil část stavby opěrné stěny na pozemku 126/1 v k. ú. Vršovice dle dokumentace s názvem: „Demolice objektů a přilehlých konstrukcí na pozemcích parc. č. : 118/1, 118/2, 118/3, 115, 119, 126/1, 120/1 v k. ú. Vršovice – 732257, Praha10, ul. Košická a Na Královce“, investor GAMA PD s.r.o., zpracovatel zpracovatel TaK Management s.r.o. Hollarovo náměstí 2, 130 00 Praha 3 Vinohrady, datum 03/2020.

### Článek III.

1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka provést stavbu blíže specifikovanou v čl. II. této smlouvy na **pozemcích** dle čl. II této smlouvy.
2. Vlastník pozemku se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníkova práva na provedení stavby specifikované v čl. II této smlouvy.
3. Stavebník je povinen písemně oznámit zahájení stavebních prací zástupci vlastníka, konkrétně poté odboru majetkoprávnímu Městské části Praha 10, ve lhůtě alespoň 10 kalendářních dní před jejich zahájením a současně tomuto předložit kopii pravomocného stavebního povolení nebo jiného obdobného povolení opravňující stavebníka k započetí se stavbou.
4. Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavby specifikované v čl. II. této smlouvy bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku.
5. V ploše stavby bude udržována čistota a bude zajištěn každodenní úklid odpadů okolí stavby; při stavebních pracích budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti, např. zkrápění.
6. Při stavbě je nutné předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti a nakládat s nimi způsobem, který neohrožuje lidské zdraví a životní prostředí.
7. S odpadem bude nakládáno v souladu s platnými právními předpisy – zákon č. 185/2001 Sb, v platném znění. Odpady se budou v místě vzniku skladovat pouze utříděné dle jednotlivých druhů a zabezpečené před nežádoucím znehodnocením (smíšením, znečištěním), odcizením, nebo únikem do okolí. S odpadem bude manipulováno opatrně a bude ukládán do přistavených kontejnerů překrytých na místě i při přepravě
8. Tato smlouva je uzavírána za účelem a bude přílohou žádosti stavebníka v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), kterou stavebník prokáže své oprávnění provést stavbu. K jakémukoliv jinému účelu není stavebník oprávněn tuto smlouvu použít a tento se zavazuje za to, že tak neučiní.

#### Článek IV.

1. Stavba specifikovaná v čl. II. odst. 1 této smlouvy bude prováděna na základě vydaného stavebního povolení, či jiného obdobného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu dle podmínek jím stanovených, a to dle **projektové dokumentace**, která je nedílnou přílohou této smlouvy.

#### Článek V.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva nezakládá žádné majetkoprávní vztahy. Je pouze podkladem pro stavební a územní řízení a je uzavírána pro naplnění díkce ustanovení § 110 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
3. Uzavření této smlouvy opravňuje stavebníka ke vstupu a dispozici s pozemky dle čl. II. této smlouvy v souladu s ustanoveními čl. II a III. této smlouvy.

#### Článek VI.

1. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž stavebník obdrží 2 vyhotovení a MČ Praha 10 obdrží 3 vyhotovení. Změny nebo dodatky této smlouvy lze provádět pouze písemnou formou, jinak jsou neplatné.
3. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy :

- Katastrální situační výkres, dokumentace bouracích prací, datum 03/2020
- Koordinační situační výkres, dokumentace pro společné územní a stavební řízení datum 01/2021

V Praze dne.....

V Praze dne.....

.....  
Vlastník

.....  
Stavebník

Zmocnitel, vlastník (správce)

**Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38,

IC: 000 63 941

Datová schránka irnb7wg

Správce nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřené správě MČ Praha 10, **pozemků parc. č. 126/1 a 111/5**, ostatní plocha, **k. ú. Vršovice**, zapsaných na LV 1035 pro k. ú. Vršovice obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, zastoupené Renatou Chmelovou, starostkou, ke smluvnímu jednání je oprávněn Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního ÚMČ Praha 10,

**dále jen zmocnitel**

**z p l n o m o c ň u j e**

**společnost V Invest Development s.r.o.**

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

IC: 065 93 739

**dále jen zmocněnec**

**k zastupování zmocnitele při jednání s místně příslušným správním orgánem – odborem životního prostředí a územního rozvoje ve věci kácení dřevin na pozemcích parc. č. 126/1 a 111/5, vše Vršovice v rámci záměru „Bytový dům Grébovka“.**

Zmocněnec je oprávněn podávat žádosti o vydání rozhodnutí o kácení dřevin odboru životního prostředí a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 10, přijímat veškeré doručované písemnosti, předkládat důkazy a návrhy v rámci správního řízení, seznámit se s podklady pro vydání správního rozhodnutí, provádět veškeré další úkony se správním řízením související, převzít správní rozhodnutí odboru životního prostředí a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 10, vzdát se práva na odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí, případně podat odvolání proti správnímu rozhodnutí odboru životního prostředí a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 10, či jiný opravný prostředek. Dále je oprávněn jednat jménem zmocnitele v případném odvolacím řízení s odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy a činit v odvolacím řízení všechny procesní úkony, které správní orgán umožňuje. **Zmocnění je souhlasem zmocnitele jako správce pozemků parc. č. 126/1 a 111/5, ostatní plocha, k. ú. Vršovice v samostatné působnosti dle zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze a navazujících právních předpisů, a to pouze za předpokladu vydání kladného rozhodnutí o povolení kácení místně příslušným správním orgánem a dodržení termínu kácení v době vegetačního klidu.**

Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc ve stejném rozsahu jiné osobě, aby místo něho jednala za účastníka.

Praze

dne

.....

Zmocnitel, vlastník (správce)

**Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ 101 38,

IC: 000 63 941

Datová schránka irnb7wg

jako správce nemovitostí ve vlastnictví hl. m. Prahy, ve svěřené správě MČ Praha 10, a to **pozemků parc. č. 126/1 a 111/5**, ostatní plocha, **k. ú. Vršovice**, zapsaných na LV 1035 pro k. ú. Vršovice obec Praha u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, zastoupené Renatou Chmelovou, starostkou, ke smluvnímu jednání je oprávněn Mgr. Tomáš Urbánek, vedoucí odboru majetkoprávního ÚMČ Praha 10,

**Dále jen zmocnitel**

**z p l n o m o c ň u j e**

**společnost V Invest Development s.r.o.**

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

IC: 065 93 739

Bytem: **Dále jen zmocněnec**

k zastupování zmocnitele při jednání s místně příslušným správním orgánem – Odborem památkové péče hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1, ve věci záměru „Bytový dům Grébovka“.

Zmocněnec je oprávněn podávat žádosti o vydání závazného stanoviska odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy, přijímat veškeré doručované písemnosti, předkládat důkazy a návrhy v rámci správního řízení, seznámit se s podklady pro vydání správního rozhodnutí, provádět veškeré další úkony se správním řízením související, převzít správní rozhodnutí odboru památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy, vzdát se práva na odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí, případně podat odvolání proti správnímu rozhodnutí či jiný opravný prostředek, dále je oprávněn jednat jménem zmocnitele v případném odvolacím řízení s Ministerstvem kultury ČR a činit v odvolacím řízení všechny procesní úkony, které správní orgán umožňuje. Zmocnění se vztahuje výhradně na projednání s Odborem památkové péče MHMP a není souhlasem vlastníka nemovitostí, pozemků parc. č. 126/1 a 111/5, ostatní plocha, k. ú. Vršovice, zapsaných na LV 1035 pro k. ú. Vršovice

V Praze dne

V Praze dne

.....

zmocnitel

.....

zmocněnec



Městská část Praha 10

## RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10

### Usnesení

Rady městské části Praha 10  
číslo 493  
ze dne 15. 6. 2021

**k návrhu na uzavření Smlouvy o provedení stavby se společností GAMA PD, s. r. o. a udělení plné moci společnosti GAMA PD, s. r. o., k jednání s odborem životního prostředí a územního rozvoje**

Rada městské části Praha 10

### I. schvaluje

- a) uzavření Smlouvy o provedení stavby se společností GAMA PD, s. r. o., se sídlem Walterovo náměstí 329/3, 158 00 Praha 5, IČO 054 78 642
- b) text Smlouvy o provedení stavby dle přílohy č. 9 předloženého materiálu
- c) text plné moci pro jednání s odborem životního prostředí s rozvoje ve věci kácení dřevin na pozemcích parc. č. 111/5 a 126/1, k. ú. Vršovice, dle přílohy č. 10 předloženého materiálu

### II. ukládá

#### 1. Mgr. Urbánkovi, vedoucímu OMP

- 1.1. podepsat Smlouvu o provedení stavby schválenou dle bodu I. b) tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2021

- 1.2. podepsat Plnou moc schválenou dle bodu I. c) tohoto usnesení

Termín: 31. 12. 2021

- 2 -

Renata C h m e l o v á  
starostka

Ing. Jana K o m r s k o v á  
1. místostarostka

Předkladatel: Ing. Beneš, místostarosta  
Anotace: správa obecního majetku  
Provede: Mgr. Urbánek, ved. OMP  
Na vědomí: -  
Garant: Mgr. Urbánek, ved. OMP  
Číslo tisku: P10-244000/2021