



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 077518/2013

SPIS. ZN.: SZ MCP6 008055/2013/OV/Mc

Značka: D-959/Such

Vyřizuje: Ing. Hedvika Moravcová

Kontaktní spojení: tel. 220 189 439 / hmoravcova@praha6.cz

Referentské č.: 21/13

V Praze dne: 15. 10. 2013

Toto Rozhodnutí nabylo  
právní moci dne 2. 11. 2013  
za ÚMČ Praha 6  
V Praze dne 13. 11. 2013

ROZHODNUTÍ  
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

**Výroková část:**

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 28.1.2013 podala

**ČZU v Praze, IČO 60460709, Kamýcká 129, 165 21 Praha 6,**

**kterou zastupuje**

**společnost INTAR a.s., IČO 25594443, Bezručova 17a, 656 73 Brno,**

**kterou zastupuje**

**Helena Ulčová, nar. 21.1.1962, Pod Bučinou 198, 252 03 Řitka**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

**rozhodnutí o umístění stavby**

**Centrum ekonomicko-manažerských studií II (CEMSII)**

**Praha 6, Suchdol, ul. Kamýcká**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1627/1, 1627/118, 1642 v katastrálním území Suchdol.

**Popis:**

- Přístavba Provozně ekonomické fakulty ČZU v Praze (PEF), resp. dostavba Centra ekonomicko-manažerských studií ČZU v Praze, II. etapa (CEMS II), za účelem snížení prostorových deficitů školy pro výuku a zlepšení kvalitativního standardu výuky. V budově jsou navrženy posluchárny, seminární místnosti a pracovní pedagů, vše se zázemím, rozptylovými prostory a technickým zázemím.
- Dostavba CEMS II bude provozně i technickou infrastrukturou připojena na areálové komunikace i sítě (voda, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, plyn, elektro), které jsou v těsné blízkosti objektu.



- Přeložka vedení pro venkovní osvětlení v areálu, včetně přeložky dvou svítidel venkovního osvětlení.
- Úprava prostranství (náměstí) před novým vstupem do objektu, odpočinková plocha. Doplnění přístupových chodníků pro pěší a nástupní plochy požární techniky, v návaznosti na stávající areálové komunikace.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 1627/1, 1627/118, 1642 v katastrálním území Suchdol, v souladu s ověřeným výkresem současného stavu území (koordinační situace) v měřítku 1: 500, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, kterou obdrží navrhovatel a příslušný úřad městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, po nabytí právní moci územního rozhodnutí.
2. Dostavba Centra ekonomicko-manžerských studií ČZU v Praze, II. etapa (CEMS II) bude sloužit k výukovým účelům Provozně ekonomické fakulty ČZU v Praze (PEF). V budově jsou navrženy posluchárny, seminární místnosti a pracovny pedagogů, vše se zázemím, rozptylovými prostory a technickým zázemím.
3. Objekt CEMS II. bude umístěn napojením na objekt CEMS I., jižně od ulice K Horoměřicům, mezi ulicemi K Transformátoru a Rohová, v blízkosti hlavní přístupové komunikace do centra ČZU v Praze.
4. Původní objekt CEMS I. bude novou přístavbou CEMS II. dostavěn do půdorysného tvaru přibližně písmene „H“. „Vodorovná příčka“ písmene „H“ bude tvořena třípodlažní komunikační halou (1.NP, 1.NP, 2.NP), lemovanou seminárními místnostmi. Na konci této příčky bude komunikační vertikála a v přízemí dvojice poslucháren. „Svislá“ část písmene „H“ bude čtyřpodlažní (1.NP - 4.NP) a budou zde umístěny jednotlivé katedry. V „křížení“ s vodorovnou příčkou písmene „H“ bude objekt šestipodlažní (1.NP – 5.NP) s umístěním technického vybavení budovy v 5.NP.
5. Objekt CEMS II. bude tvořit železobetonový monolitický skelet, stropy budou železobetonové monolitické. Obvodový plášť bude řešený prosklenými stěnami a okny s vyzdívanými parapety. Před prosklenými stěnami budou slunolamy. Velká posluchárna, umístěná v severním dvoře, bude mít kombinovaný nosný systém železobetonový stěnový se skeletem a železobetonovou deskou.
6. Architektonický vzhled dostavby CEMS II. objektu, včetně barevného řešení, bude navazovat na stávající objekt CEMS I. Pouze brána před hlavním vstupem a hmota velké posluchárny budou z pohledového betonu.
7. Střechy objektu budou ploché nepochozí. Střechy nižších částí (1.NP, 2.NP) budou ploché ozeleněné extenzivní zelení. Střecha nad komunikační halou bude ozeleněná se středním světlíkem. Střecha velké posluchárny bude pochozí, provedená ve sklonu směrem k severu, až na úroveň okolního terénu. Bude ozeleněná, s prvky pro sezení.
8. Hlavní vstup do objektu bude z jižní strany komunikační haly a bude zdůrazněn samostatně stojící bránou ve tvaru obráceného písmene „U“. Před hlavním vstupem bude rozptylová plocha s přístupovými chodníky a vodní plochou se zelení, v prostoru vzniklého náměstí.
9. Maximální půdorysné rozměry hlavní hmoty dostavby tvaru nepravidelného kříže budou 75,0 x 51,0 m, maximální rozměry velké posluchárny tvaru otočeného čtverce o 45°, propojeného přes roh posluchárny spojovacím krčkem se vstupní halou, budou 33,0 x 27,0 m. Maximální zastavěná plocha objektu bude 2 061 m<sup>2</sup>.
10. Výšková úroveň ±0,000 = 280,48 m.n.m. Bpv = úroveň podlahy 1.NP objektu. Úroveň 1.NP stávajícího objektu i jeho dostavby bude na stejné úrovni ±0,000. Výšková úroveň atiky části objektu s 5.NP, bude zachovávat výšku odpovídající části CEMS I., tj. +18,670 m od úrovně 1.NP. Výšková úroveň atiky části objektu s 4.NP, bude zachovávat výšku odpovídající části CEMS I., tj. +15,07 m od úrovně 1.NP. Výšková úroveň atiky části komunikační haly bude zachovávat výšku odpovídající části CEMS I., tj. +7,97 m od úrovně 1.NP, resp. úroveň světlíků +8,270 m od úrovně 1.NP. Výšková úroveň atiky dvoupodlažní východní části objektu bude zachovávat výšku odpovídající části CEMS I., tj. 4,550 m do úrovně 1.NP, resp. 3,0 m v krajních částech. Výšková úroveň atiky střechy posluchárny, tvořící zároveň zábradlí, bude v nejvyšším místě max. +5,2 m.



11. Dostavba CEMS II. bude napojena na stávající areálové přípojky vody, splaškové kanalizace a plynu. Elektrickou energií bude zásobována ze stávající trafostanice vestavěné v 1.PP stávajícího objektu, která bude upravena. Přístavba bude napojena také na slaboproudé rozvody stávajícího objektu. Zdrojem tepla bude stávající teplovodní plynová kotelná v 1.PP stávajícího objektu, do které budou instalovány dva nové kondenzační kotle a další potřebné technické vybavení. Odkouření bude provedeno novými komíny, které povedou stávající šachtou nad střechu objektu. Vytápění objektu bude zajištěno teplovodními otopnými tělesy a konvektory. Chlazení objektu včetně zdroje, bude jako v I. etapě zajištěno kompaktní blokovou, vzduchem chlazenou chladicí jednotkou, umístěnou na střeše budovy. Přeloženo bude vedení pro venkovní osvětlení v areálu, včetně přeložky dvou svítidel venkovního osvětlení.
12. Nově budované komunikační plochy budou umožňovat pohyb zdravotně postižených, v souladu s podmínkami vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
13. Nově budované komunikační plochy budou dimenzovány tak, aby v nutných případech umožnily pojezd těžké automobilní techniky (požární zásah, apod.).
14. Dešťové vody ze střech přístavby a nových zpevněných ploch budou napojeny do stávající areálové dešťové kanalizace pouze v případě, že nebude možné je likvidovat vsakem na vlastním pozemku. Ke stavebnímu řízení bude doloženo posouzení možnosti vsakování srážkových vod. Nová akumulární nádrž dešťové vody o objemu 8m<sup>3</sup> s filtrační šachtou a přepadem, bude využívána pro závlahu areálu.
15. Nové nároky na dopravu v klidu pro dostavbu CEMS II. nesmí nevzniknout, celková bilance se realizací stavby nezmění, neboť dostavba má za účel pouze navýšit standard stávajícího počtu studentů a zaměstnanců fakulty.
16. Ke stavebnímu řízení žadatel doloží mimo jiné projektovou dokumentaci a zásady organizace výstavby, zpracované tak, aby zahrnovaly:
  - a) Zařízení staveniště bude na vlastním pozemku, v areálu ČZU v Praze. Umístění zařízení staveniště není předmětem tohoto rozhodnutí.
  - b) V případě potřeby požádá investor v přiměřeném předstihu (30 dní) silniční správní úřad o povolení ke zvláštnímu užívání komunikací (stavební zábor atd.), případně o jejich dočasnou nebo částečnou uzavírku.
  - c) Investor bude zajišťovat čistotu komunikací v úsecích, dotčených stavbou, vč. čištění staveništních vozidel. U jednotlivých výjezdů ze staveniště budou zřízeny oklepové a mycí rampy.
  - d) Po dobu stavby nebude znemožněn pohotovostní příjezd a přístup k objektům.
  - e) Ke stavebnímu řízení bude doloženo aktualizované stanovisko BKR MHMP.
  - f) Výstavba objektu CEMS II proběhne v jedné etapě.
  - g) Případné stavbou dotčené veřejné plochy (zeleň, komunikace) budou po jejím dokončení uvedeny do stavu dle usnesení Rady hl.m. Prahy č.95 ze dne 31.1.2012.
  - h) Při stavebních pracích bude postupováno v souladu s požadavky a vyjádřeními dotčených orgánů, správců a provozovatelů inženýrských sítí, společností a organizací, které jsou součástí dokumentace. Souběh a křížení se stávajícími sítěmi budou provedeny v souladu s ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a v souladu s dohodami se správci těchto sítí. V blízkosti inženýrských sítí budou prováděny pouze ručně. Budou respektována ochranná pásma inženýrských sítí.
  - i) Kabel 22 kV AČR, který prochází, dle vyjádření VUSS v Praze, řešeným územím, nesmí být při realizaci stavby narušen.
  - j) Stavba si vyžádá prořezání a ošetření dřevin na kraji porostu, aby bylo omezeno poškození porostu stavební činností. Lokálně dojde k odstranění některých dřevin. Povolení ke kácení bude doloženo ke stavebnímu řízení. Ponechávané dřeviny budou během stavby účinně ochráněny před poškozením. Při provádění prací bude postupováno v rámci obecné platnosti dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a v souladu s ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).
  - k) S odpady ze stavební činnosti bude nakládáno v souladu s § 10-16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy s ním souvisejícími.



11. Dostavba CEMS II. bude napojena na stávající areálové přípojky vody, splaškové kanalizace a plynu. Elektrickou energií bude zásobována ze stávající trafostanice vestavěné v 1.PP stávajícího objektu, která bude upravena. Přístavba bude napojena také na slaboproudé rozvody stávajícího objektu. Zdrojem tepla bude stávající teplovodní plynová kotelna v 1.PP stávajícího objektu, do které budou instalovány dva nové kondenzační kotle a další potřebné technické vybavení. Odkouření bude provedeno novými komíny, které povedou stávající šachtou nad střechu objektu. Vytápění objektu bude zajištěno teplovodními otopnými tělesy a konvektory. Chlazení objektu včetně zdroje, bude jako v I. etapě zajištěno kompaktní blokovou, vzduchem chlazenou chladicí jednotkou, umístěnou na střeše budovy. Přeloženo bude vedení pro venkovní osvětlení v areálu, včetně přeložky dvou svítidel venkovního osvětlení.
12. Nově budované komunikační plochy budou umožňovat pohyb zdravotně postižených, v souladu s podmínkami vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
13. Nově budované komunikační plochy budou dimenzovány tak, aby v nutných případech umožnily pojezd těžké automobilní techniky (požární zásah, apod.).
14. Dešťové vody ze střech přístavby a nových zpevněných ploch budou napojeny do stávající areálové dešťové kanalizace pouze v případě, že nebude možné je likvidovat vsakem na vlastním pozemku. Ke stavebnímu řízení bude doloženo posouzení možnosti vsakování srážkových vod. Nová akumulací nádrž dešťové vody o objemu 8m<sup>3</sup> s filtrační šachtou a přepadem, bude využívána pro závlahu areálu.
15. Nové nároky na dopravu v klidu pro dostavbu CEMS II. nesmí nevzniknout, celková bilance se realizací stavby nezmění, neboť dostavba má za účel pouze navýšit standard stávajícího počtu studentů a zaměstnanců fakulty.
16. Ke stavebnímu řízení žadatel doloží mimo jiné projektovou dokumentaci a zásady organizace výstavby, zpracované tak, aby zahrnovaly:
  - a) Zařízení staveniště bude na vlastním pozemku, v areálu ČZU v Praze. Umístění zařízení staveniště není předmětem tohoto rozhodnutí.
  - b) V případě potřeby požádá investor v přiměřeném předstihu (30 dní) silniční správní úřad o povolení ke zvláštnímu užívání komunikací (stavební zábor atd.), případně o jejich dočasnou nebo částečnou uzavírku.
  - c) Investor bude zajišťovat čistotu komunikací v úsecích, dotčených stavbou, vč. čištění staveništních vozidel. U jednotlivých výjezdů ze staveniště budou zřízeny oklepové a mycí rampy.
  - d) Po dobu stavby nebude znemožněn pohotovostní příjezd a přístup k objektům.
  - e) Ke stavebnímu řízení bude doloženo aktualizované stanovisko BKR MHMP.
  - f) Výstavba objektu CEMS II proběhne v jedné etapě.
  - g) Případné stavbou dotčené veřejné plochy (zeleň, komunikace) budou po jejím dokončení uvedeny do stavu dle usnesení Rady hl.m. Prahy č.95 ze dne 31.1.2012.
  - h) Při stavebních pracích bude postupováno v souladu s požadavky a vyjádřeními dotčených orgánů, správců a provozovatelů inženýrských sítí, společností a organizací, které jsou součástí dokumentace. Souběh a křížení se stávajícími sítěmi budou provedeny v souladu s ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a v souladu s dohodami se správci těchto sítí. V blízkosti inženýrských sítí budou prováděny pouze ručně. Budou respektována ochranná pásma inženýrských sítí.
  - i) Kabel 22 kV AČR, který prochází, dle vyjádření VUŠS v Praze, řešeným územím, nesmí být při realizaci stavby narušen.
  - j) Stavba si vyžádá prořezání a ošetření dřevin na kraji porostu, aby bylo omezeno poškození porostu stavební činností. Lokálně dojde k odstranění některých dřevin. Povolení ke kácení bude doloženo ke stavebnímu řízení. Ponechávané dřeviny budou během stavby účinně ochráněny před poškozením. Při provádění prací bude postupováno v rámci obecné platnosti dle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a v souladu s ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).
  - k) S odpady ze stavební činnosti bude nakládáno v souladu s § 10-16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy s ním souvisejícími.



- l) V rámci stavebních prací nebudou překročeny platné hygienické (hlukové) limity dle ustanovení Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., v platném znění). Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude obsahovat splnění požadavků doloženého stanoviska HS hl.m. Prahy ze dne 19.11.2012.
- m) Dokumentace ke stavebnímu řízení bude obsahovat požárně bezpečnostní řešení, zpracované dle požadavků závazného stanoviska HZS hl.m. Prahy ze dne 12.12.2012.
- n) Stavba bude koordinována s dalšími akcemi žadatele v areálu ČZU v Praze (Mezifakultní centrum environmentálních věd (MCEVII), Novostavba pavilonu Fakulty agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů (FAPPZ) a Venkovní parkoviště P8).

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ČZU v Praze, Kamýcká 129, 165 21 Praha 6

### Odůvodnění:

Dne 28.1.2013 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Protože předložená žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 24.4.2013 pod č.j. MCP6 032857/2013 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna ve stanovené lhůtě dne 21.6.2013 a stavební úřad oznámil dne 26.6.2013 pod č.j. MCP6 049663/2013 zahájení územního řízení dotčeným orgánům a účastníkům řízení. K projednání žádosti stavební úřad současně nařídil veřejné ústní jednání na den 29.7.2013, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

### Charakteristika stavby:

Navrhovaná stavba – přístavba Provozně ekonomické fakulty ČZU v Praze (PEF), resp. dostavba Centra ekonomicko-manažerských studií ČZU v Praze, II. etapa (CEMS II), se nachází jižně od ulice K Horoměřicům, mezi ulicemi K Transformátoru a Rohová, v blízkosti hlavní přístupové komunikace do centra ČZU v Praze. Objekt CEMS I. byl realizován již s předpokladem budoucí dostavby druhou etapou, tzn. byl pro dostavbu připraven konstrukčně (pro možné napojení dostavby) a s rezervami v technickém zázemí.

V místě stavby je v současnosti volné zatravněné prostranství, lemované vzrostlou zelení a zpevněné plochy. Území výstavby je téměř rovinné. Na místě stavby se nacházejí četné podzemní inženýrské sítě – voda, splašková a dešťová kanalizace, elektro, síť venkovního osvětlení, telefon, kanál UT.

Stavba bude sloužit k výukovým účelům Provozně ekonomické fakulty ČZU (PEF). V budově jsou navrženy posluchárny, seminární místnosti a pracovny pedagogů, vše se zázemím, rozptylovými prostory a technickým zázemím. Dle dokumentace se jedná o druhou, závěrečnou dostavbu CEMS.

### Kapacita stavby:

Počet studentů:	1067 studentů (kapacita poslucháren a seminárních místností)
Počet pedagogů + dalších zaměstnanců	54 + 4
Zastavěná plocha - objekt	2 061 m <sup>2</sup>
Přednáškový sál	275 osob

Architektonický výraz dostavby objektu navazuje na stávající budovu CEMS I. i další stávající objekty areálu. Dle dokumentace byla stavba navržena v souladu s koncepcí rozvoje areálu ČZU. Celý areál má poměrně jasně čitelnou jednotnou architekturu ve funkcionalistickém výrazu. Navrhovaná dostavba navazuje na koncepci objektu PEF (CEMS). Celková dostavba CEMS dotvoří prostor stávající budovy CEMS, situované v blízkosti hl. přístupové komunikace do centra ČZU, s volným prostranstvím před budovou, do podoby náměstí, jehož severní část bude mít charakter parkový a v jižní části budou zachovány zpevněné plochy.

Objekt CEMS bude přístavbou CEMS II. dostavěn do půdorysného tvaru přibližně písmene „H“. Vzniknou tak dvě nová prostranství. Jižní bude součástí náměstí u hlavní přístupové komunikace areálu a bude obsahovat reprezentativní vstup do budovy. Severní prostor bude využit pro novou velkou



posluchárnu, která bude díky odlišnosti objemů a konstrukce umístěna mimo objem budovy. Její střecha bude provedena ve sklonu směrem k severu jako venkovní amfiteátr a bude tak začleněna do odpočinkového prostoru.

„Vodorovná příčka“ písmene „H“ bude tvořena třípodlažní halou (1.PP, 1.NP, 2.NP), lemovanou seminárními místnostmi. Na konci této příčky bude komunikační vertikála a v přízemí dvojice poslucháren pro 60 posluchačů (stejně jako ve stávající části objektu). „Svislá“ část písmene „H“ je navržena jako čtyřpodlažní (1.NP - 4.NP) a budou zde umístěny jednotlivé katedry. Podlažnost přístavby dodržuje výšku stávající budovy. V „křížení“ s vodorovnou příčkou písmene „H“ bude objekt šestipodlažní (1.PP – 5.NP) s umístěním technického vybavení budovy v 5.NP.

Přístavbou II. etapy MCEV bude objekt doplněn o 12 velkých seminárních místností, dvě posluchárny a jednu velkou posluchárnu, umístěnou mimo objem haly. Tyto učební prostory budou umístěny ve vazbě na třípodlažní halu (1.PP, 1.NP, 2.NP), která bude rozšiřovat halu stávajícího objektu a bude současně hlavním vstupním prostorem, prostorem pro relaxaci studentů, prezentaci fakulty a dalším aktivitám. Hala bude doplněna malou pohotovostní šatnou, vrátnicí s prostorami pro občerstvení. V dalších křídlech dostavby, umístěných kolmo na vstupní halu bude umístěno dalších 15 menších cvičeben, kanceláře kateder a pomocné provozní prostory kateder (kabinety, archivy, sklady, kopírny, zasedací místnosti).

V rámci dostavby budou také dovybaveny prostory technického zázemí (kotelna, energocentrum, strojovna VZT a chlazení) pro provoz dostavby CEMS II. Část těchto prostor je navržena posílením zařízení ve stávajícím objektu CEMS I, kde byla ponechána.

Konstrukční řešení – Stávající objekt je žel.bet. skelet s vyzdívaným obvodovým pláštěm (parapety) a žel.bet. stropy. Přístavba bude také žel.bet. monolitický skelet, stropy budou žel.bet. monolitické. Obvodový plášť bude řešený prosklenými stěnami a okny s vyzdívanými parapety. Před prosklenými stěnami budou slunolamy. Střechy nižších částí (1.NP, 2.NP) budou ploché ozeleněné extenzivní zelení. Střecha nad komunikační halou je navržena se středním světlíkem. Velká posluchárna, umístěná v severním dvoře, bude mít kombinovaný nosný systém žel.bet. stěnový se skeletem a železobenovou deskou a ozeleněnou střechou s prvky pro sezení, provedenou ve sklonu až na úroveň terénu.

Vnější vzhled přístavby bude přiznávat železobetonový skelet, jehož modul bude opticky zahuštěn na polovinu. V každém poli bude jeden okenní otvor a vyzdívaný parapet. Tento charakter bude dodržen pro hlavní křídla i v dostavovaných částech. Spojovací prvky (hala a komunikační vertikála) budou řešeny odlišně. Přiznaný skelet bude vyplněn pouze prosklenými stěnami. Před tyto stěny bude z hlediska oslnění představen slunolam. Kontrastním a třetím prvkem bude nakloněný a zapuštěný kubus velké posluchárny, jejíž obvodové stěny budou natočeny oproti modulové síti o 45°, s převahou neprosklených betonových ploch, z pohledového betonu. Denní světlo pro posluchárnu bude zajištěno prolomením protilehlých rohů prosklenými stěnami. Hlavní vstup do objektu bude zdůrazněn samostatně stojící bránou ve tvaru rozkročeného obráceného písmene „U“. Před hlavním vstupem je navržena rozptylová plocha s přístupovými chodníky. Návrh předpokládá i vodní plochu se zelení v prostoru vzniklého náměstí.

Barevné řešení – Stávající budova je řešena v duchu celého areálu – šedý skelet, parapety obkládané mozaikou (červenou a bílou), okna bílá a plné zadržky béžová keramika (obkladové pásy). Návrh naváže na řešení stávající budovy. Skelet bude opět šedý, parapety červené a okna bílá. Pouze některé prvky budou žluté – prvky balkónových zábradlí a obklady v místě vyzdívek v průčelí křídel. Slunolamy budou modré. Tím vznikne mnohobarevný objekt s mladým výrazem, který bude však respektovat danosti prostředí a výraz původní budovy. Jedinými prvky, které se barevnému a materiálovému řešení vymykají, budou konstrukce z pohledového betonu - brána před hlavním vstupem a hmota velké posluchárny.

Pro možné napojení na stávající objekt CEMS I. budou demontovány východní fasádní skleněné stěny a upravena vstupní hala stávajícího objektu.

Dle projektové dokumentace a vyjádření ČZU v Praze ze dne 25.1.2013, je areál připojen v dostatečné kapacitě na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu a umožňuje tedy i napojení dostavby CEMS II. Dostavba CEMS II bude provozně i technickou infrastrukturou připojena na areálové komunikace i sítě, které jsou v těsné blízkosti objektu. Přestože univerzita zadala zpracování generelu svého rozvoje, a tento dokument není ještě dokončen, zastává stavební úřad názor, že novou budovu lze realizovat bez dalšího požadavku nárůstu infrastruktury.



Přístavba bude napojena na stávající areálové přípojky vody, splaškové kanalizace a plynu. Přístavba bude zásobována elektrickou energií ze stávající trafostanice vestavěné v 1.PP stávajícího objektu, která bude upravena. Přístavba bude napojena také na slaboproudé rozvody stávajícího objektu.

Jelikož bylo již v první etapě CEMS I. uvažováno s možností budoucí dostavby objektu, byla v kotelně objektu CEMS I. vytvořena rezerva pro možnou instalaci dalšího kotle. Zdrojem tepla bude stávající teplovodní plynová kotelná v 1.PP stávajícího objektu, do které budou instalovány dva nové kondenzační kotle a další potřebné technické vybavení (čerpadla, armatury...). Odkouření bude provedeno novými komíny, které povedou stávající šachtou nad střechu objektu. Vytápění objektu bude zajištěno teplovodními ocelovými otopnými tělesy a konvektory.

Chlazení objektu včetně zdroje, bude zcela nové. Jako v I. etapě bude zajištěno kompaktní blokovou, vzduchem chlazenou chladicí jednotkou, umístěnou na střeše budovy.

Přeložky inženýrských sítí spočívají dle dokumentace pouze v přeložce vedení pro venkovní osvětlení v areálu, včetně přeložky dvou svítidel venkovního osvětlení.

V rámci stavby budou doplněny přístupové chodníky pro pěší a nástupní plocha požární techniky. Tyto zpevněné plochy budou navázány na stávající areálové komunikace.

Záměr předpokládá, že dešťové vody ze střech přístavby a nových zpevněných ploch budou napojeny do stávající areálové dešťové kanalizace. Z důvodu ochrany před zahlcením při přívalových srážkách byla v rámci výstavby I. etapy objektu vybudována retenční podzemní nádrž. II. etapa MCEV předpokládá vybudování nové akumulární nádrže o objemu 8m<sup>3</sup> s filtrační šachtou a přepadem, která umožní využití dešťové vody pro závlahu areálu. Dle doložené dokumentace navržené řešení nezhorší stávající poměry v dešťovém systému odvodnění areálu ČZU. Dle vyjádření vodoprávního úřadu a vyhlášky OTTP však musí být dešťové vody likvidovány přednostně vsakem. Z tohoto důvodu byla stanovena podmínka č.14 tohoto rozhodnutí.

Bezbariérové řešení: Jak stávající objekt, tak jeho dostavba jsou navrženy jako bezbariérové. Objekt je vybaven výtahy o požadovaných parametrech a hygienickým zařízením dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. V jednotlivých posluchárnách, resp. seminárních místnostech, jsou vyhrazena místa pro osoby na invalidním vozíku. Přístupové komunikace jsou navrženy v rovině bez vyrovnávacích schodišť. Venkovní plochy i vnitřní prostory budou vybaveny značením pro osoby zrakově postižené.

Doprava v klidu: Dle projektové dokumentace stavba nevyvolá potřebu nárůstu parkovacích míst v areálu, protože celková bilance se realizací stavby nezmění. Realizací dostavby nedojde k nárůstu počtu posluchačů, pouze budou splněny nezbytné prostorové nároky pro výuku stávajícího počtu posluchačů.

Radon: Na základě provedeného průzkumu byl pro stavební pozemek stanoven střední radonový index pozemku. Protiradonová opatření budou řešena v rámci hydroizolačních vrstev stavby.

Zařízení staveniště bude na vlastním pozemku, v areálu ČZU v Praze. Na staveniště bude zajištěn přístup hlavní areálovou přístupovou komunikací z ulice Kamýcká.

Výstavba objektu CEMS II proběhne v jedné etapě.

Dle dokumentace bude nutné před prováděním stavby prořezání a ošetření dřevin na kraji porostu, aby bylo omezeno poškození porostu stavební činností. Lokálně může dojít k odstranění některých dřevin. Případné povolení ke kácení bude doloženo ke stavebnímu řízení. Za kácené dřeviny bude v areálu provedena náhradní výsadba v rámci sadových úprav.

Projektant: Ing. arch. Bohumil Lancman, autorizovaný architekt, ČKA 03 723

Zahájení a ukončení výstavby: 2Q/2014 – 4Q/2015

K žádosti byly doloženy následující doklady:

- plná moc od ČZU v Praze pro společnost INTAR a.s.
- plná moc od společnosti INTAR a.s pro Helenu Ulčovou ze dne 8.11.2012
- výpis z obchodního rejstříku společnosti INTAR a.s. ke dni 12.11.2012
- vyjádření k umístění CEMS II. etapa, ČZU v Praze, č.j. 41/13-PTO/Krátká ze dne 25.1.2013



- vyjádření Útvaru rozvoje hl.m. Prahy, č.j. ÚRM 2260/13 ze dne 27.3.2013
- vyjádření MČ Praha – Suchdol, zn. 02462/2012/2 ze dne 14.1.2013
- závazná stanoviska a vyjádření OŽP MHMP, SZn. S-MHMP-1431924/2012/1/OZP/VI ze dne 16.1.2013
- interní sdělení, vyjádření vodoprávního úřadu, OV ÚMČ Praha 6, ze dne 11.9.2013
- sdělení OPP MHMP, č.j. S-MHMP 1431 867/2012/Rad ze dne 9.1.2013
- závazné stanovisko BKR MHMP, č.j. S-MHMP 592374/2/2013/BKR ze dne 14.8.2013
- stanovisko ODŽP ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 088412/2012 ze dne 12.3.2013 + žádost o změnu stanoviska ze dne 14.6.2013 + změna původního stanoviska ODŽP ÚMČ Praha 6, č.j. MCP6 047153/2013 ze dne 19.6.2013
- stanovisko HS hl.m. Prahy, pobočka Severozápad, č.j.: HSHMP 51803/2012 ze dne 19.11.2012
- závazné stanovisko HZS hl.m. Prahy, č.j. HSAA-14568-3/2012 ze dne 12.12.2012
- vyjádření Letiště Praha, a.s., zn. RSM/7532/2012/RIO/KPC/MR ze dne 21.11.2012
- stanovisko Úřadu pro civilní letectví, č.j. 7383-12-701 ze dne 4.12.2012
- závazné stanovisko VUSS Praha, č.j. 6575/68300-ÚP/2013-7103/44 ze dne 16.7.2013
- smlouva o připojení k distribuční soustavě, PPD, a.s. zn. 980/12/OOBCH ze dne 18.10.2012 + technické podmínky připojení k distribuční soustavě č. 436001 ze dne 17.10.2012
- vyjádření Veolia voda PVK, a.s., zn. PVK4802/13/OTPČ ze dne 7.2.2013
- vyjádření Telefónica Czech Republic, a.s., č.j. 513608/13 ze dne 24.1.2013
- rozhodnutí o umístění stavby (CEMS I.), OV ÚMČ Praha 6, č.j. výst. 174/7/P1320-Such/04/Sch ze dne 25.04.2005 + kolaudační rozhodnutí, č.j. MCP6 072580/2006 + rozhodnutí o umístění a stavební povolení, č.j. MCP6 082316/2012 ze dne 22.10.2012

Souhlas vlastníků pozemku:

Vlastníkem předmětných pozemků parc.č. 1627/1, 1627/118, 1642 k.ú. Suchdol je žadatel.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy se předmětný záměr nachází ve funkční ploše ZVS – zvláštní komplexy vysokoškolské, s nímž je navrhovaný záměr dostavby CEMS II, za účelem snížení prostorových deficitů školy pro výuku a pro zlepšení kvalitativního standardu výuky, v souladu. Pro předmětný pozemek není určena míra využití, jedná se o již stabilizované území s dokončeným rozvojem, ve kterém je nutno respektovat soulad s charakterem území. Se záměrem dostavby stávajícího objektu CEMS I bylo počítáno již ve fázi realizace CEMS I. Navržená dostavba nepřekročí míru využití území.

Dle projektové dokumentace nedojde k nárůstu kapacity fakulty. Pouze budou splněny nezbytné prostorové nároky pro výuku stávajícího počtu posluchačů a dojde ke zvýšení kvalitativního standardu výuky.

Jelikož areál ČZU v Praze zažívá v posledním období rychlý rozvoj, včetně nárůstu studijních kapacit a k dispozici není zpracovaný generel koncepčně řešící rozvoj areálu ČZU, zejména ve vazbě na dopravní i technickou infrastrukturu území, vyžádal si Stavební úřad stanovisko Útvaru rozvoje hl.m. Prahy k navrhovanému záměru. Dle vyjádření ze dne 27.3.2013 Útvar rozvoje hl.m. Prahy považuje záměr za možný bez nutnosti dokončení a vyhodnocení územního generelu dalšího zastavování areálu ČZU v Praze. Dokončení a projednání generelu však pokládá Útvar rozvoje hl.m. Prahy za velice potřebné. ČZU v Praze si je potřeby územního generelu vědoma, jeho zpracování již odborné firmě zadala a v současné době práce na zpracování územního generelu pro další možný rozvoj areálu probíhají.

Útvar rozvoje hl.m. Prahy dále doporučuje v podzemním podlaží umístit parkovací stání, která by mohla nahradit parkovací místa na terénu uvažovaná v rámci areálu a přispěla by tak ke zkvalitnění parteru a k většímu podílu zeleně v rámci ČZU. Jelikož ale záměrem nedochází k navýšení kapacity fakulty, nezahrnuje záměr zajištění parkovacích míst. V současné době však již probíhá stavební řízení na nové „Parkoviště P8“ na západním okraji areálu a v dlouhodobém výhledu ČZU v Praze plánuje také stavbu „parkovacího podzemního objektu“ s kapacitou 150 – 250 parkovacích míst, v areálu ČZU v Praze. Případné plánované novostavby dalších objektů v areálu univerzity, budou řešeny s využitím suterénu převážně k parkování, v souladu s vyjádřením ČZU v Praze ze dne 14.6.2013.



Útvar rozvoje hl.m. Prahy dále doporučuje přehodnotit formování předprostoru před vstupem do objektu z „centrálního náměstí“ areálu ČZU. Cílem by mělo být nabídnutí prostoru pro setkávání studentů a jejich krátkodobý odpočinek, při zachování výrazně dominantního podílu neznečištěných ploch. Dle vyjádření architekta je požadovaný odpočinkový prostor orientován do klidové části objektu, u nové velké posluchárny, mezi budovou a vzrostlou zelení na severní straně areálu. Jedním z významných prvků je zde amfiteátrové sezení na sklonité zelené střeše posluchárny. Prostor před budovou bude pomocí dostavby dotvořen do podoby hlavního náměstí areálu. Projekt řeší pouze nezbytné nástupní plochy do budovy a plochy rozptýlné. Výrazná redukce zpevněných ploch není dle architekta možná, jelikož plochy musí umožnit pohyb přiměřeného počtu osob. Součástí původního návrhu je i vodní plocha s lávkou, parterová zeleň a prvky příležitostného posezení v prostoru náměstí mezi hlavní komunikací a budovou CEMS. Záměr tuto koncepci respektuje, její realizace se však předpokládá až po dostavbě CEMS II.

Umístění stavby podle názoru stavebního úřadu vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl.m. Praze stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy:

- Po posouzení předložené dokumentace a na základě stavebnímu úřadu dobře známých poměrů v území, bylo konstatováno, že umístění stavby, její půdorysná stopa, výška, hmota a návaznost na okolní zástavbu odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Napojení stavby na technickou infrastrukturu (areálové rozvody) odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno platným územním plánem hl.m. Prahy. Stavební úřad se také ztotožňuje se závazným stanoviskem OŽP MHMP, že umístěním stavby nemůže být snížen či změněn krajinný ráz. Jedná se o dostavbu křídla stávající budovy CEMS I., vč. přístavby velké posluchárny u severní fasády středního traktu. Objekt bude mít 1.PP, převážně 4.NP a v části 5.NP. Záměr neznámá pro území výraznou dominantu (výškově i hmotově navazuje na okolní zástavbu – vysokoškolský areál). V těsném sousedství stavby se nevyskytují přírodní charakteristiky zásadního významu, do kterých by záměr mohl zasáhnout. Záměr s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa.
- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a neobtěžuje nad přípustnou mírou okolí; dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany, pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných zájmů souhlas.
- Stavba je v souladu s čl.13 odst. 1 - architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba svým vzhledem navazuje na stávající objekt CEMS I. (z velké části je řešený jako zrcadlově převrácený), potažmo na ostatní objekty areálu ČZU v Praze. Pouze velká posluchárna a brána před hlavním vstupem do objektu budou řešeny odlišně - z pohledového betonu. Jedná se však pouze o prvky, které celý objekt vhodně doplní a ožíví. Dostavba objektu CEMS zachovává počet podlaží stávajícího objektu, včetně dodržení výšek. Výška navrhované dostavby CEMS II. převážně se 4.NP, nejvýše s 5. NP nepřevyšuje výškovou úroveň stávajících objektů areálu ČZU v Praze. Nejvyšším objektem areálu je rektorát s osmi nadzemními podlažími.

Dle vyjádření OŽP MHMP uvedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptáčí oblasti.

Dle vyjádření OŽP MHMP uvedený záměr nevyžaduje posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění.

OŽP MHMP upozornil v závazném stanovisku, že skladováním závadných látek – nafty ve fázi užívání předmětné stavby je nakládáním se závadnými látkami ve větším rozsahu. Uživatel závadných látek je povinen podle ust. § 39 odst. 2 písm. a) vodního zákona vypracovat plán opatření pro případy havárie (havarijní plán) nebo aktualizovat stávající a předložit jej vodoprávnímu úřadu ke schválení. Dle vyjádření architekta stavby bude objekt vybaven náhradním zdrojem (diesel agregátem). Jedná se o zařízení s vlastní provozní nádrží, kde manipulace probíhá max. jedenkrát měsíčně, nejsou tedy dle příslušné legislativy nutná stavební a vodohospodářská opatření. Není budováno žádné skladové hospodářství závadných látek. Návrhy provozních řádů a manipulačních pokynů budou předmětem dodávky generálního dodavatele stavby.



MČ Praha – Suchdol se k záměru vyjádřila kladně ve stanovisku ze dne 14.1.2013.

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

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

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 85 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého jsou účastníky řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tzn. hlavní město Praha zastoupené Útvarem rozvoje hl. m. Prahy a městská část Praha - Suchdol. Dále dle § 85 odst. 2) jsou účastníky vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Vlastníkem sousedních pozemků, které jsou také součástí areálu ČZU v Praze, je žadatel.

Účastníci územního řízení - další dotčené osoby:

Hl.m. Praha zastoupené ÚRM MHMP, Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00  
MČ Praha - Suchdol, Suchdolské nám. 734/3, Praha - Suchdol, 165 00 Praha 620

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### Upozornění:

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Za správnost vyhotovení:  
Věra Rejlová



v.r. ing. Petr Malotín  
Vedoucí odboru výstavby



**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 písm. f) ve výši 20 000,- Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

navrhovatel (dodejky):

1. Helena Ulčová, Pod Bučinou č.p. 198, 252 03 Řitka

účastníci řízení (dodejky):

2. Útvar rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

3. MČ Praha - Suchbát, IDDS: 95ibzi3

dotčené orgány:

4. Odbor životního prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

5. Odbor územního plánu MHMP, IDDS: 48ia97h

6. Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

7. Odbor bezpečnosti a krizového řízení MHMP, IDDS: 48ia97h

8. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs.Armády č.p. 601/23, Bubeneč, 160 00 Praha 6

9. HS hl. m. Prahy, pobočka Severozápad, IDDS: zpqi2i

10. HZS hl. města Prahy, IDDS: jm9aa6j

Na vědomí:

11. ČZU v Praze, IDDS: 3hdj9cb

12. INTAR a.s., IDDS: kbrqiit

13. Útvar rozvoje hl.m.Prahy, evidence ÚR, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

14. Ing. arch. Krásná - evidence ÚR

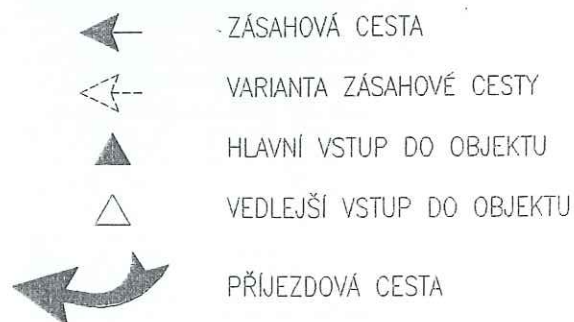
15. Ing. Malotín





PLOCHA DOČASNÉHO STAVENIŠTĚ

## VSTUPY A PŘÍJEZDY



Overeno odborem výstavby  
Úřadu městské části Praha 6  
k rozhodnutí / opatření ze dne 15.10.2013  
č. j. MCP6 0775 181/2013




SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

SJEDNOCENO NA VÝŠKOVÝ SYSTÉM BALTSKÝ (BPV)

VÝŠKOVÝ ROZDÍL PRO PŘEVOD Z BALTU DO JADRANU +0,40M

$\pm 0,000 = 280,48$

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	ING. ARCH. BOHUMIL LANCMAN <i>[Signature]</i>	 Bezručova 17a, 656 73 Brno www.intar.cz info@intar.cz tel.: 543 422 111, fax: 543 211 173	
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT			
VYPRACOVAL			
KONTROLA			
INVESTOR	Česká zemědělská univerzita v Praze		
MÍSTO STAVBY	ČZU v Praze, Kamýcká 129, 165 21 Praha 6 - Suchbát		
NÁZEV AKCE:	CENTRUM EKONOMICKO-MANAŽERSKÝCH STUDIÍ II	ZAK.Č.AKCE:	2 0305 011-2
OBJEKT:		STUPEŇ PD:	DUR
ČÁST:	D. SITUACE	DATUM:	10. 2012
NÁZEV VÝKRESU:	KOORDINAČNÍ SITUACE	FORMÁT:	0x A4
		KOPIE:	
		SOUBOR:	sit.dwg
		MĚŘÍTKO:	ČÍSLO PŘÍLOHY:
		1:500	15