



## **ROZHODNUTÍ**

### **O UMÍSTĚNÍ STAVBY**

Stavební úřad Městské části Praha 7 příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil dle § 86 a § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby podanou dne 10.2.2021 žadatelem, **Botanická zahrada hl. m. Prahy, IČO 00064572, Trojská 800, 171 00 Praha**, kterého zastupuje na základě plné moci **Ing. Simona Blochová, IČO 68096143, Babice nad Svitavou 311, 664 01 Babice nad Svitavou**, a na základě toho vydává podle § 79 odst. 1 a § 92 stavebního zákona

#### **r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y**

nazvané:

**„Vstupní areál Botanické zahrady hl. m. Prahy“ (severní vstup),**  
Praha - Troja č.p. 800, Trojská 196

na pozemcích parc. č. 1160/1 (ostatní plocha), parc. č. 1160/15 (ostatní plocha), parc. č. 1160/27 (ostatní plocha), parc. č. 1160/71 (ostatní plocha), parc. č. 1160/84 (ostatní plocha), parc. č. 1213/1 (ostatní plocha), parc. č. 1213/2 (ostatní plocha), parc. č. 1214/1 (ostatní plocha), parc. č. 1214/2 (ostatní plocha), parc. č. 1214/3 (ostatní plocha), parc. č. 1214/4 (ostatní plocha), parc. č. 1214/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1215 (ostatní plocha), parc. č. 1216 (ostatní plocha), parc. č. 1217 (ostatní plocha), parc. č. 1262/4 (ostatní plocha), parc. č. 1263/3 (ostatní plocha), parc. č. 1304/1 (orná půda), parc. č. 1321/16 (ostatní plocha), parc. č. 1321/22 (ostatní plocha), parc. č. 1667/1 (ostatní plocha), parc. č. 1668/1 (ostatní plocha), parc. č. 1741 (ostatní plocha) v katastrálním území Troja.

Stavba obsahuje:

- SO 01 Vstupní objekt BZ
- SO 02 Patrové parkovací stání
- SO 12 Areálové komunikace
- SO 17 Oplocení
- IO 111 Přípojka pitného vodovodu
- IO 121 STL plynovod
- IO 122 Přípojka STL plynovod

- IO 133 Přípojka silnoproudu (VN)
- IO 141 Přípojka slaboproud (el. komunikace)
- IO 211 Areálový vodovod pitné vody
- IO 212 Areálový vodovod užitkové vody
- IO 213 Areálový závlahový systém
- IO 214 Přeložka areálového vodovodu
- IO 221 Areálová splašková kanalizace
- IO 222 Odlučovač tuku
- IO 223 Odlučovač lehkých kapalin
- IO 231 Areálová dešťová kanalizace
- IO 232 Dešťové retenční nádrže
- IO 233 Vsakovací objekty srážkových vod
- IO 241 Přeložka jednotné areálové kanalizace
- IO 242 Přeložka areálové tlakové kanalizace
- IO 251 Areálový plynovod
- IO 311 Areálová silnoproudá elektrotechnika
- IO 312 Přeložka areálové silnoproudé elektrotechniky (NN)
- IO 321 Areálové elektronické komunikace (slaboproud)
- IO 322 Přeložka areálové elektronické komunikace
- IO 331 Areálové veřejné osvětlení
- PS 01 Kaskáda čtyř tepelných čerpadel vzduch/voda, protihlukové zástěny čerpadel a VZT jednotek
- PS 02 Dieselagregát,
- PS 03 Trafostanice
- PS 04 Jezírko – venkovní
- PS 06 Kořenová čistírna – střešní
- PS 07 Kořenová čistírna – fasádní
- PS 08 Kořenová čistírna – zemní
- PS 09 ČOV šedé vody
- Terénní a sadové úpravy
- Kácení dřevin
- Zařízení stavenišť

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, je žadatel,  
Botanická zahrada hl. m. Prahy, IČO 00064572, Trojská 800, 171 00 Praha,  
a dále:

Městská část Praha 8, IDDS: g5ybpd2

sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

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

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha-Nové Město, 128 00 Praha 28

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

sídlo: Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

RWE Plynoprojekt, s.r.o., U plynárny č.p. 223, 140 00 Praha 4-Michle

innogy Energo, s.r.o., IDDS: qrvesm

sídlo: Limuzská č.p. 3135/12, Praha 10-Strašnice, 108 00 Praha 108

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) SO 01 Vstupní objekt bude umístěn při severním okraji areálu Botanické zahrady v Praze Troji na pozemcích parc. č. 1213/1, 1241/2, 1214/3, 1214/4, 1214/5, 1214/1, 1216, 1215 a 1668/1 v k.ú. Troja, které jsou v mírném svahu nakloněném k jihu. Poloha objektu je definována čtyřmi body souřadnicového systému JTSK, které jsou umístěny tak, že vymezují vždy nejzazší možnou linii nepravidelného půdorysu nově umísťovaného objektu:

- bod severní	x = 1038898,38	y = 742304,21
- bod východní	x = 1038941,63	y = 742259,25
- bod jižní	x = 1039032,76	y = 742332,52
- bod západní	x = 1038916,90	y = 742365,42

Umísťovaný objekt vstupu na nepravidelném organickém půdorysu a vnitřním atriem s jezírkem se bude skládat z několika provozních celků, a to z dvoupatrového parkovacího domu ze severu, hlavní budovy se vstupem pro veřejnost ze západu hlavní budovy (foyer) s pokladnou, prostory pro veřejnost (přednáškový sál restaurace, kavárna, knihovna, včetně zázemí a zásobování), administrativní části na východní straně budovy se samostatným vstupem pro zaměstnance a tři skleníků v jižní části budovy.

Půdorys budovy bude tvořen křivkou, do jejíchž smyček budou vepsány jednotlivé provozní části nové budovy. Jednotlivé části budovy budou mít proměnlivé výšky střech tak, aby co možná nejvíce splynuly s okolím a přirozeně navazovaly na stávající expozice botanické zahrady ( $\pm 0,000 = 273,60$  m n. m. Bpv.).

Střechy administrativní a veřejné části budou zelené s expozicemi, naučnou stezkou přístupnou veřejnosti. Součástí „zelené“ střechy bude i střešní kořenová čistírna odpadních vod. Střecha bude mít proměnlivou výšku se sklonem k jihovýchodu. Horní hrana střechy v nejvyšší západní části půdorysu bude na úrovni maximálně + 8,600 m, tj. 282,20 m n. m. a horní hrana v nejnižší východní části půdorysu bude maximálně + 3,700 m, tj. 277,30 m n. m.

Dvoupodlažní parkovací dům bude zastřešen konstrukcí, která bude sloužit pouze k zastínění a bude uzpůsobena pro růst popínavých rostlin a bude ve sklonu k jihu. Horní hrana konstrukce zastřešení parkoviště bude v nejvyšší severní části na úrovni max. + 11,700 m, tj. 285,300 m n. m., horní úroveň jižní nejnižší části bude v úrovni max. + 9,282,85 m n. m.

Část fasády parkovacího domu bude „zelená“, protože využita pro umístění kořenové fasádní čistírny odpadních vod.

Střechy skleníků nakloněné k jihu budou vepsány do „smyčky“ vymezující objekt skleníků a maximální úroveň horní hrany střechy bude v úrovni + 11,400 m, tj. 285,000 m n. m. a nejnižší úroveň střechy bude na úrovni maximálně +4,600 m, tj. 278,200 m n. m.

- 2) SO 02 Patrové parkovací stání (dvoupatrový parkovací dům) o kapacitě 193 parkovacích míst pro osobní automobily, 2 stání pro malá nákladní auta – multikáry bude umístěno ze severní strany nového objektu vstupu na pozemcích parc. č. 1213/1, 1214/2 a 1214/3 z velké části v prostoru stávajícího parkoviště sloužícího botanické zahradě. Vjezd do 1.NP tj. + 6,08m = 279,680 m n. m. ( $\pm 0,000 = 273,60$  m n. m. Bpv.) bude přes parkovací systém se závorami ze západní strany území směrem od ulice K Pazderkám (cca v místě stávajícího vjezdu na parkoviště). Objekt parkovacího domu bude tvořen montovanými železobetonovými sloupy s monolitickými podlahami s příznanými trapézovými plechy a bude zastřešen ocelovou pultovou konstrukcí pro popínavé rostliny (pergolou), jejíž horní hrana bude max. úroveň + 11,700 m tj. 285,30 m n. m a spodní hrana na úrovni +8,750 m tj. 282,360 m n. m.

V severozápadní části území bude umístěno na pozemku parc. č. 1213/1 parkoviště pro autobusy s kapacitou 4 stání, tj. zpevněná dlážděná plocha o rozměrech cca 17 x 14 m.

- 3) SO 12 Areálové komunikace kolem umístěvaného objektu nového vstupu budou rozděleny na čtyři na sebe navazující větve:
- větev č. 1 - technologický příjezd o délce cca 158,0 m a šířce 5,0 m bude veden ze západní strany objektu na pozemcích parc. č. 1668/1, 1304/1, 1213/1, 1214/1, 1214/2, 1262/4, 1215, k.ú. Troja, bude z velké části kopírovat umístění stávající příjezdové komunikace,
  - větev č. 2 - příjezd do parkovacího domu a na parkoviště autobusů o délce cca 150,0 m a šířce 6,0 m bude veden podél severní strany objektu na pozemcích parc. č. 1213/1, 1668/1, k.ú. Troja (rovnoběžně s ul. K Pazderkám),
  - větev č. 3 – pojížděný chodník k zadnímu vstupu do budovy v délce cca 126,0 m a proměnlivé šířce 4,5 m až 5,8 m bude veden z východní strany objektu na pozemcích parc. č. 1213/1, 1214/3, 1214/4, 1216, 1217, k.ú. Troja,
  - větev č. 4 - obslužná komunikace v délce cca 125,0 m a proměnlivé šířce 4,5 m až 5,8 m bude vedena podél jižní strany objektu na pozemcích parc. č. 1217, 1216, 1214/1, 1262/4, k.ú. Troja.
- Vozovky i chodníky areálových komunikací a parkovišť budou dlážděné kamennou dlažbou svým charakterem, tvarovým a materiálovým řešením budou navazovat na stávající charakter areálových komunikací botanické zahrady.
- 4) Dopravní napojení nového vstupu bude z ulice K Pazderkám a stávající pěší cesty v okolí budou zachovány, popřípadě upraveny tak, že bude zachována průchodnost územím v okolí stavby, zejména bude zachováno stávající pěší propojení směrem k Haltýři (propojení mezi Trojskou kotlinou a sídlištěm Bohnice) a bude upravena i trasa naučné stezky na severní straně nového objektu (souběžně s ul. K Pazderkám).  
Vjezd na parkoviště a do parkovacího domu bude ze severní strany nového vstupu a bude opatřen vjezdovými závorami. 1.NP parkovacího domu bude maximálně na úrovni + 6,080 m, tj. 279,68 m n. m ( $\pm 0,000 = 273,60$  m n. m. Bpv.).  
Hlavní vstup pro veřejnost bude ze západní strany nového objektu, z východní strany bude vstup pro zaměstnance v úrovni 1.NP tj.  $\pm 0,000 = 273,60$  m n. m. Bpv.
- 5) SO 17 Oplocení o výšce cca 1.8 m při hranici s lesem (pozemek parc. č. 1219, k.ú. Troja) bude tvořeno ocelovými sloupky na základových patkách s výplní, která bude z pletiva nebo dřevěná plná. Oplocení bude svým charakterem materiálově, tvarově i výškově navazovat na stávající oplocení areálu botanické zahrady.
- 6) IO 111 Přípojka pitného vodovodu D 90 v délce cca 3,0 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 150L v ul. K Pazderkám a bude ukončena ve vodoměrné šachtě s pojezdným poklopem na pozemku parc. č. 1213/1, k.ú. Troja, která bude mít vnitřní rozměry cca 1,8 x 1,2 x 1,8 m s pojezdným poklopem.  
IO 211 Areálový vodovod pitné vody bude z vodoměrné šachty po pozemcích parc. č. 1213/1 a 1214/3, k.ú. Troja (1. část DN 140 v délce cca 26,5 m a 2. část DN 110 v délce cca 89,0 m), v trase areálového vodovodu budou umístěny dva hydranty (nadměrné DN 100, podzemní kalník).  
IO 214 Přeložka areálového vodovodu bude vedena od napojovacího bodu v severozápadním rohu území v blízkosti vjezdu na parkoviště (závory) do nového napojovacího bodu přibližně v polovině délky západní fasády nového objektu. Přeložka bude vedena tak, aby nedocházelo ke kolizi s nově umístěvaným objektem severního vstupu.
- 7) IO 121 STL plynovod PE D 110/ PN4 v délce cca 445,0 m bude veden od napojení na stávající plynovod DN 150 v pozemku parc. č. 1160/72, k.ú. Troja (ul. Olštyňská) a

ukončen v jižním chodníku ul. K Pazderkám na pozemku parc. č. 1741, k.ú. Troja v blízkosti severního vstupu do botanické zahrady. Trasa nového plynovodu bude vedena po pozemcích parc. č. 1160/1, 1160/15, 1160/27, 1160/71, 1160/84, 1213/2, 1321/16, 1321/22, 1667/1, 1741 v k.ú. Troja (ul. Olštýnská, Hnězdenská, Lublinská, K Pazderkám). Přejít ul. K Pazderkám bude veden zemním protlakem. Startovací jámy pro zemní protlak budou umístěny v chodnicích a kontrolní jáma v středním zeleném pásu ul. K Pazderkám.

IO 122 Přípojka STL plynovod PE D63/ PN 4 v délce 2 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 1213/1 a 1741, k.ú. Troja. Bude napojena na veřejný STL plynovod v jižním chodníku ul. K Pazderkám a ukončena v HUP v přístavku (pilíři) o rozměrech cca 2,6 x 0,75 x 2,1 m, kde bude umístěn i regulátor plynu a plynoměr.

IO 251 Areálový plynovod IPE D 110 v délce cca 118,5 m od HUP bude veden po pozemcích parc. č. 1213/1, 1668/1 a 1214/5, k.ú. Troja (botanická zahrada) ze západní strany nově umísťovaného objektu severního vstupu.

- 8) IO 131 Přípojka silnoproudu (VN) 22kV – umístěná na pozemcích parc. č. 1160/1, 1213/2, 1213/3, 1741, 1213/1, 1214/2 a 1214/1, k.ú. Troja v délce cca 186 m bude vedena jižním směrem od místa napojení na pozemku parc. č. 1160/1, k.ú. Troja (ul. Hnězdenská) až do nové trafostanice v novém objektu severního vstupu. Přejít ul. K Pazderkám bude proveden zemním protlakem.

PS 03 Trafostanice v objektu severního vstupu botanické zahrady bude umístěna ze západní strany parkovacího domu.

IO 311 Areálové silnoproudé rozvody – budou vedeny z TS a připojení v rozvodně NN k napájenému objektu. Zemní soustava bude umístěna pod základovými pasy a bude zakončena k instalaci svodů hromosvodů. Nový objekt severního vstupu bude vybaven ochranou proti atmosférické elektřině (LSP)

IO 312 Přeložka areálových silnoproudých rozvodů - pro budou provedeny tak, aby vedení kabelů nebylo v kolizi s novým objektem severního vstupu.

IO 331 Areálové veřejné osvětlení - kabely a osvětlovací tělesa (LED) budou umístěny v rámci parkovacích ploch a komunikačních tras pro pohyb návštěvníků v areálu botanické zahrady a svým charakterem tvarovým i materiálovým budou odpovídat stávajícímu osvětlení v areálu zahrady.

- 9) IO 141 Přípojka slaboproud (el. Komunikace - SEK) a IO 321 Areálové elektronické komunikace (slaboproud) – ze stávajícího vstupu do botanické zahrady (pokladny) – přípojovací bod na SEK bude provedena přeložka optického kabelu v areálu zahrady tak, aby nedocházelo ke kolizi s nově umísťovaným objektem. Nové optické kabely budou napojeny v severovýchodním rohu dotčeného území (stávající pokladna) a budou vedeny směrem na jih a dále na východ až do jihovýchodního rohu dotčeného území, kde budou napojeny na stávající optickou síť

- 10) IO 212 Areálový vodovod užitkové vody PE D 160 (pro zálivku) v délce cca 30,5 m bude napojen na stávající areálový rozvod užitkové vody, který se nachází jihozápadně od nového objektu severního vstupu a bude veden severním směrem k napojovacímu bodu v objektu.

- 11) IO 213 Areálový závlahový systém (hadicový) bude umístěn v rámci zelených expozičních ploch na, v ně i v okolí nového objektu vstupu.

- 12) IO 221 Areálová splašková kanalizace – tlaková – bude mít dvě větve D90 celkové délce cca 117 m; v západní části areálu (od odlučovače tuků) v délce cca 62 m a ve východní části areálu (od vnitřní splaškové kanalizace) v délce cca 55 m.

IO 222 Odlučovač tuku NS 10 (Lapol) – splaškové vody z kuchyňského provozu budou svedeny do odlučovače tuku, umístěného vně objektu na pozemku parc. č. 1214/5, k.ú. Troja přibližně na souřadnicích JTSK  $x=1038967,66$  a  $y=742374,91$ ; dno bude v úrovni cca 271,60 m n. m. ( $\pm 0,000 = 273,60$  m n. m. Bpv.). Zbytkový tuk bude k likvidaci v pravidelných intervalech odvážen specializovaná firma.

13) IO 223 Odlučovač lehkých kapalin (OLK) s bezpečnostním přepadem DN 400, bude umístěn na pozemku parc. č. 1213/1, k.ú. Troja přibližně na souřadnicích JTSK  $x=1038944,94$  a  $y=742307,73$ ; dno bude cca v úrovni 272,60 m n. m. ( $\pm 0,000 = 273,60$  m n. m. Bpv.).

14) IO 231 Areálová dešťová kanalizace (oddílná) – srážkové vody ze střech skleníků a západní části hl. budovy budou zaústěny vnějším svodem DN 315 v délce cca 9,5 m přes filtr do podzemní akumulární nádrže umístěné na jihovýchodní straně objektu. Srážkové vody z východní části střechy hlavní budovy budou vnějším propojovacím potrubím DN 250 o délce cca 72,0 m svedeny přes filtr do akumulární nádrže v rámci objektu, bezpečnostní přepad DN 250 bude mít délku cca 7,0 m. Horní úroveň parkoviště bude odvodněna přes OLK do akumulárních nádrží systému čištění odpadních vod, bezpečnostní přepad DN400 bude rozdělen vně objektu na tři potrubí DN 250 v délkách cca 9,4 m, 7,7 m a 34,2 m, která budou svedena do dvou vsakovacích průlehy a budou ukončena „žabí“ klapkou. Průlehy budou propojeny potrubím DN 300 v délce cca 11,2 m.

IO 233 Vsakovací objekty srážkových vod - dva průlehy o ploše cca 451 m<sup>2</sup> a 999 m<sup>2</sup> budou umístěny na západní straně objektu nového vstupu na pozemcích parc. č. 1217, 1214/4 a 1213/1, k.ú. Troja.

15) IO 232 Dešťové retenční nádrže – akumulární jímky AJ1 – AJ7, S a AŠV budou mít celkový objem cca 665 m<sup>3</sup>.

- AJ1 – samostatná akumulární prefabrikovaná skládaná jímka o vnějších rozměrech 3,6 x 2,65 x 21,590 m s užitným akumulárním objemem cca 145 m<sup>3</sup> bude umístěna vně nově umísťované budovy při jejím jihovýchodním okraji (u skleníku). Jímka bude mít dvě vstupní šachty o průměru 1,0 m s poklopem. Jímka bude gravitačně propojena s jímkou AJ2.

- AJ2 – samostatná akumulární prefabrikovaná skládaná jímka o vnějších rozměrech 3,6 x 2,65 x 19,280 m s užitným akumulárním objemem cca 130 m<sup>3</sup> bude umístěna vně nově umísťované budovy při jejím jihovýchodním okraji vedle AJ1. Jímka bude mít dvě vstupní šachty o průměru 1,0 m s poklopem. Jímka bude gravitačně propojena s jímkami AJ3 – AJ7, potrubí bude vedeno pod obslužnou komunikací vedoucí podél východní strany objektu nového vstupu.

- AJ3 - samostatná akumulární prefabrikovaná skládaná jímka o vnějších rozměrech 3,6 x 2,65 x 10,040 m s užitným akumulárním objemem cca 65 m<sup>3</sup> (dvě části - AŠV 9 m<sup>3</sup> – šedé vody a 56 m<sup>3</sup> – dešťové vody) bude umístěna uvnitř půdorysu nově umísťovaného objektu severního vstupu. Jímka bude mít dvě vstupní šachty o průměru 1,0 m s poklopem. Část jímky na dešťové vody bude gravitačně propojena s jímkou AJ4.

- AJ4 – AJ7 – samostatné akumulární prefabrikované skládané jímky o vnějších rozměrech 3,6 x 2,65 x 10,040 m s užitným objemem 4 x 65 m<sup>3</sup> budou umístěny uvnitř půdorysu nově umísťovaného objektu severního vstupu a dnem budou propojeny s nádržemi AJ2 a AJ3, s kterou budou propojeny i hladinami.

- S – biologický septik – samostatná sedimentační skládaná nádrž o vnějších rozměrech 3,6 x 2,65 x 10,040 m s užitným akumulárním objemem 65 m<sup>3</sup> bude umístěna uvnitř půdorysu nového objektu spolu s nádržemi AJ4 – AJ7. Nádrž bude mít dvě vstupní šachty o průměru 1,0 m s poklopem. Z bezpečnostních důvodů bude nádrž gravitačně propojena s nádrží AJ3.

- 16) IO 241 Přeložka jednotné areálové kanalizace DN 300 v délce cca 173,2 m bude vedena z revizní šachty RŠ5 pod obslužnou komunikací na severní straně nového objektu a bude napojena do nové revizní šachty RŠ1 vysazené na stávající areálové stoce DN 400. V rámci přeložky budou umístěny revizní šachty RŠ2, RŠ3 a RŠ4.
- 17) IO 242 Přeložka areálové tlakové kanalizace D 90 v délce cca 36,8 m bude vedena západně od umísťovaného objektu severního vstupu z napojovacího bodu na stávající tlakovou kanalizaci, který bude asi v polovině délky západní fasády nového objektu a bude ukončena v koncové revizní šachtě RŠ5 jednotné areálové kanalizace.
- 18) PS 01 Kaskáda čtyř tepelných čerpadel vzduch/voda s protihlukovou zástěnou, která bude min. 1,5 m nad horní okraje jednotek a budou umístěny v západní části prostoru „střechy“ – konstrukce nad parkovacím domem.
- 19) PS 02 Dieselagregát – záložní zdroj o výkonu 190vVA, 0,4 kV bude umístěn nad stíněním (konstrukcí pro popínavé rostliny) parkovacího domu, tak aby odvod spalin byl nad úroveň střech.
- 20) Protihlukové zástěny VZT jednotek, které budou umístěny v prostoru zelené střechy a budou vždy min. 1,0 m nad hranou jednotek.
- 21) PS 04 Jezírko o ploše cca 268 m<sup>2</sup> bude umístěno v atriu objektu nového severního vstupu, hladina bude v úrovni cca -0,050 m, tj. 273,55 m n. m. ( $\pm 0,000 = 273,60$  m n. m. Bpv.).
- 22) PS 06 Kořenová čistírna střešní (HKF) - bude umístěna na střeše hlavní budovy nového severního vstupu a bude mít plochu cca 1414 m<sup>2</sup> a bude z části sloužit k čištění akumulovaných vod z nádrží AJ1 – AJ7.
- 23) PS 07 Kořenová čistírna fasádní (VZ) - samostatná samonosná nástěnná konstrukce z nerezových nádob bude umístěna na východní stěně parkovacího domu cca v délce 16 m s užžitnou plochou cca 60 m<sup>2</sup>.
- 24) PS 08 Kořenová čistírna zemní (VKF) – bude umístěna podél východní části nového objektu severního vstupu v části podél skleníku a bude mít plochu cca 150 m<sup>2</sup> s užžitným objemem 180 m<sup>3</sup>. Bude rozdělena na dva samostatně fungující filtry s užžitnou hloubkou cca 1,2 m.
- 25) PS 09 ČOV šedé vody bude umístěna v 1.NP nově umísťovaného objektu severního vstupu a bude složena ze dvou modulů typové ČOV na šedé a dešťové vody s kapacitou cca 2 x 5 m<sup>3</sup>/den a jedné akumulací nádrže o objemu cca 5 m<sup>3</sup>. Vyčištěné vody budou sloužit převážně ke splachování toalet, popř. využity v areálu botanické zahrady. Přebytečná voda bude odtékat do akumulací nádrže AJ3.
- 26) Terénní a sadové úpravy v okolí nově umísťovaného objektu vstupu a veřejného prostoru bude terén jemně vymodelován, svým využitím i tvarovým řešením plynule navazovat na okolí a expoziční plochy areálu botanické zahrady.
- 27) Kácení dřevin a porostů dřevin (číslování dle Dendrologického průzkumu z 10/2018, zpracovatel Lukal Services, s.r.o., Miroslav Kučera):
  - č. 41 lípa srdčitá (*Tilia cordata*) o obvodu kmene 142 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí) na pozemku parc. č. 1216, k.ú. Troja,
  - č88 jasan americký (*Fraxinus americana*) o obvodu kmene 82 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí) na pozemku parc. č. 1213/1, k.ú. Troja,

- č. 89 jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) obvod kmene 81 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí) na pozemku parc. č. 1213/1, k.ú. Troja,
  - č. 93 jasan americký (*Fraxinus americana*) o obvodu kmene 82 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí) na pozemku parc. č. 1213/1, k.ú. Troja,
  - č. 120 lípa srdčitá (*Tilia cordata*) o obvodu kmene 87 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí) na pozemku parc. č. 1216, k.ú. Troja,
  - č. 122 myrobalán (*Prunus cerasifera*) vícekmenný, o obvodech 34, 41, 48, 52 a 57 cm, rostoucí na pozemku parc. č. 1216, k.ú. Troja,
  - č. 123 lípa srdčitá (*Tilia cordata*) dvoják o obvodech kmenů 86 a 94 cm na pozemku parc. č. 1217, k.ú. Troja,
  - č. 124 lípa srdčitá (*Tilia cordata*) o obvodu kmene 125 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí) na pozemku parc. č. 1217, k.ú. Troja,
  - č. 125 lípa srdčitá (*Tilia cordata*) o obvodu kmene 104 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí) na pozemku parc. č. 1217, k.ú. Troja,
  - č. 126 lípa srdčitá (*Tilia cordata*) o obvodu kmene 108 cm (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí) na pozemku parc. č. 1217, k.ú. Troja,
  - č. 127 lípa srdčitá (*Tilia cordata*) dvoják o obvodech kmenů 85 a 94 cm na pozemku parc. č. 1217, k.ú. Troja,
  - č. 138 jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*) obvod kmene 82 (měřeno ve výšce 130 cm nad zemí) na pozemku parc. č. 1213/1, troja,
  - č. 139 javor klen (*Acer pseudoplatanus*) vícekmenný o obvodech kmenů 70, 72 a 76 cm na pozemku parc. č. 1217, k.ú. Troja,
  - č. 140 třešeň ptačí (*Prunus avium*) o obvodu kmene 115 cm (měřeno ve výšce 130 cm) na pozemku parc. č. 1217, k.ú. Troja,
  - č. 115 smíšený stromový a keřový porost (třešeň ptačí, dub zimní, dub letní, javor klen, trnka obecná, svída krvavá, růže šípková ) o ploše 64 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 1213/1, k.ú. Troja,
  - č. 118 souvislý keřový porost o ploše 226 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 1217, k.ú. Troja,
- je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru a to pouze mimo vegetační období, tj. od 1.11 do 15.3.

- 28) Stávající dřeviny musí být chráněny podle standardu Agentury ochrany přírody a krajiny SPPKA 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.
- 29) Stavbou nebude dotčen zájem veřejný a stavba bude věcně, časově i technicky koordinována s ostatní investiční výstavbou v okolí a to zejména:
- akce č. 2008-1025-01656 Projekt WIFI na území Praha 8,
  - akce č. 2012-1025-00196 Bohnice, optická síť, Praha 8,
  - akce č. 2015-1025-01578 Troja, Bohnice, rozšíření optické sítě, Praha 8,
  - akce č. 2015-1025-02613 Bohnice – Troja, položení trubek HDPE - OMS PODA, Praha 8,
  - akce č. 2018-1025-01654 K Pazderkám – Lodžská, OD Kaufland, Praha 8,
  - akce č. 2018-1025-02188 K Pazderkám – Lodžská, bezmotorová komunikace, Praha 8,
  - akce č. 2019-1025-02038 K Pazderkám VO, Praha 8
  - akce č. 2016-1025-02798 území MČ Praha 8, podzemní kontejnery II. et., Praha 8,
  - akce č. 2018-1025-02532 Mazurská – Hnězdenská – Lešenská a okolí, opt. kabely, Praha 8,
  - výstavba expozic v areálu botanické zahrady.
- 30) Zařízení staveniště bude jako stavba dočasná po dobu výstavby umístěno na stavbou dotčených pozemcích a na pozemcích v areálu Botanické zahrady a bude obsahovat zejména oplocení, skladové a manipulační plochy, staveništní přípojky sítí TI. Hlavní vjezd na staveniště bude stávajícím vjezdem z ul. K Pazderkám.



### Podmínky pro stavební povolení

- 31) V kuchyňském provozu nesmí být používán drtič odpadků neboť kuchyňské odpadky, ať ve formě pevné, nebo rozmělněné, které lze likvidovat tzv. „suchou cestou“, nejsou odpadními vodami, a tudíž je není možné likvidovat do kanalizace.
- 32) a) Projektová dokumentace v tomto stupni bude projednána a odsouhlasena PČR, KŘP hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, oddělení dopravní inženýrství.  
b) Bude zachováno stávající pěší propojení směrem k Haltýři, neboť památka Havránka je nejkratším pěším propojením mezi Trojskou lávkou a sídlištěm Bohnice.
- 33) a) Bude řešena minimalizace rizika střetu ptáků s velkými prosklenými plochami  
b) Vyžadujeme instalaci dieselaagregátu vybaveného motorem splňující hodnoty měrných emisí srovnatelných s min. emisní normou EU Stage IIIA (cca 4 g/kWh).

### Projekt organizace výstavby bude zpracován tak, že:

- 34) Na lesních pozemcích nebude ukládán jakýkoliv materiál a to ani dočasně.
- 35) Výjezd ze staveniště bude opatřen oklepovou rampou.
- 36) Příjezd stavební techniky na navrhovanou stavbu bude směrem od Kobylis s levým odbočením z komunikace K Pazderkám a výjezd ze stavby / z areálu bude na pravé odbočení na komunikaci K Pazderkám směr Kobylisy.

### Podmínky pro realizaci stavby

- 37) a) Bez souhlasu a rozhodnutí orgánu správy lesů nesmí být v průběhu stavebních prací lesní pozemky dotčeny.  
b) Nedojde a to ani dočasně k újmě na lesních pozemcích ani porostech.
- 38) a) Při provádění prací a při manipulaci s prašným materiálem bude použito postupů a prostředků, které zajistí minimální produkci prachu.  
b) Nákladní prostor automobilů musí být zajištěn proti jakémukoliv úniku převáženého materiálu, např. plachtou.  
c) Pokud dojde k znečištění veřejných komunikací, budou neprodleně očištěny.
- 39) Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi budou provedeny v souladu s ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a s dohodami se správcem sítí. Prováděním stavby nesmí dojít k narušení stávajících inženýrských sítí v prostoru staveniště1)

### Podmínky pro užívání stavby

- 40) Před vydáním povolení o provozu plynové kotelny bude nezbytné autorizovaným měřením emisí ověřit schopnost plnit emisní limity pro NO<sub>x</sub> a Co.

## **Odůvodnění**

Podáním ze dne 10.2.2021 požádal žadatel, Botanická zahrada hl. m. Prahy, IČO 00064572, Trojská 800, 171 00 Praha, kterého zastupuje na základě plné moci Ing. Simona Blochová, IČO 68096143, Babice nad Svitavou 311, 664 01 Babice nad Svitavou, o vydání územního

rozhodnutí na umístění výše uvedené stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 10.2.2021 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 28.4.2022.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům oznámením č.j. MČ P7 172083/2022/SU/Vm ze dne 11.5.2022. Toto oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 7 dne 12.5.2022 a sejmuto dne 30.5.2022. (úřední deska – ÚMČ Praha 8 vyvěšeno dne 16.5.2022, sejmuto dne 1.6.2022, ÚMČ Praha Troja vyvěšeno dne 17.5.2022, sejmuto dne 2.6.2022). K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na den 16.6.2022. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol, který je součástí spisu.

Při ústním jednání uplatnili účastníci řízení své námítky, z kterých vyplynulo, že je k řádnému posouzení návrhu doplnit další doklady. Stavební úřad, mimo jiné požádal dotčené orgány státní správy a orgány dotčených městských částí o součinnost. Po doplnění stavební úřad vyrozuměl oznámením o doplnění č.j. MČ 328919/2022/SU/Vm ze dne 19.9.2022 účastníky řízení a dotčené orgány a stanovil lhůtu k vyjádření. Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky k doplněným podkladům. Vyrozumění bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 7 dne 21.9.2022, sejmuto dne 7.10.2022 (úřední deska – ÚMČ Praha 8 vyvěšeno dne 22.9.2022, sejmuto dne 10.10.2022, ÚMČ Praha Troja vyvěšeno dne 22.9.2022, sejmuto dne 7.10.2022).

V průběhu řízení došlo ke změně v číslování pozemků, na kterých se stavba umísťuje. Pozemek parc. č. 1160/72 k.ú. Troja byl sloučen s pozemkem parc. č. 1160/84 k.ú. Troja. Pozemek 1160/72, k.ú. Troja sloučením zanikl. Vlastníkem pozemku parc. č. 1160/84 v k.ú. Troja je Hlavní město Praha, svěřenou správou má MČ Praha 8, viz výpis z katastru nemovitostí LV 872.

#### Stručná charakteristika stavby:

Nový vstupní objekt ze severní strany areálu botanické zahrady situovaný na místě stávajícího vstupu do zahrady, kde je v současnosti parkoviště a plocha pěstebního zázemí a skladu zeminy. Budova organického tvaru je navržena jako jeden z části jednopodlažní a z části dvoupodlažní objekt, který se výškou a rozložením přizpůsobuje stávajícímu terénu a zejména mírnému svahu. Objekt se skládá z na parkovacího domu a samotného hlavního objektu vstupu. Součástí tohoto hlavního objektu s vnitřním atriem a vodní plochou budou kromě pokladny a administrativní části s kanceláři, zázemím pro zaměstnance také prostory pro veřejnost – knihovna, přednáškový sál, velký skleník s expozicí subtropických rostlin, restaurace a kavárna. Střechy administrativní a veřejné části budou zelené s expozicemi, naučnou stezkou přístupnou veřejnosti. Objekt pro parkování osobních automobilů bude zastřešen ocelovou konstrukcí – stíněním proti přehřívání aut vlivem slunce, která bude z velké části uzpůsobena pro růst popínavých rostlin a to jak na svislých tak vodorovných konstrukcích. Zelené střechy spolu s vnitřním atriem budou logicky začleněny do mozaiky expozičních ploch botanické zahrady a budou přístupné veřejnosti.

Fasády budou kombinací prosklených ploch, zejména směrem do areálu botanické zahrady a „zelených“ ploch. Součástí fasád a střech budou i kořenové čistírny odpadních vod, které budou dále využívána zejména pro zálivku.

Dopravní napojení nového vstupu bude z ulice K Pazderkám a stávající pěší cesty v okolí budou zachovány, popřípadě upraveny tak, že bude zachována průchodnost územím v okolí stavby.

#### Projektant:

DUR 08/2020, 1. revize 11/2021, 2. revize 03/2022

Prof. Ing. arch. Zdeněk Fránek, autorizovaný architekt ČKA 00706

Návrh byl doložen následujícími doklady a podklady:

1) Doklady prokazující vlastnická (či jiná) práva a to:

- Výpis z KN list vl. 872 – pozemky parc. č. 1160/15, 1160/71, 1160/84, k.ú. Troja, vlastník MČ Praha 8

- Městská část Praha 8, Odbor správy majetku souhlas §184a - situace
- Výpis z KN list vl. 885 – pozemky parc. č. 1160/1, 1160/27, 1213/1, 1213/2, 1214/1, 1214/2, 1214/3, 1214/4, 1214/5, 1215, 1216, 1217, 1262/4, 1263/3, 1304/1, 1321/16, 1321/22, 1667/1, 1668/1, 1741 k.ú. Troja, vlastník Hl. m. Praha
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku souhlas §184a  
č.j. MHMP 389845/2022 ze dne 4.3.2022 - situace
- Zřizovací listina Botanická zahrada hl. m. Prahy

2) Doklady o jednání s dotčenými orgány státní správy a odbornými organizacemi a to:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor stavebního řádu č.j. stanovení SÚ,  
č.j. MHMP 1079011 ze dne 9.7.2018
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje závazné stanovisko č.j. MHMP  
1409395/2020 ze dne 3.12.2020
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče vyjádření - určení pozemků bez  
památkové ochrany
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče závazné stanovisko  
č.j. MHMP 1616584/2020 ze dne 27.10.2020
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí rozhodnutí č.j. Závěr zjišťovacího  
řízení MHMP 388484/2020 ze dne 3.3.2020
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí závazné stanovisko  
č.j. MHMP 1649986/2020 ze dne 27.10.2020
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor pozemních komunikací a drah stanovisko  
č.j. MHMP 1462004/2020/04/Vo ze dne 24.9.2020
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti závazné stanovisko  
č.j. MHMP 1483921/2020 ze dne 30.9.2020
- Městská část Praha-Troja rozhodnutí o kácení č.j. TR 00258/2021 ze dne 19.1.2021
- Městská část Praha 7, Odbor životního prostředí závazné stanovisko  
č.j. MČ P7 265243/2020/OŽP/Vag ze dne 16.9.2020
- Městská část Praha 7, Stavební úřad, odd. vodohospodářské závazné stanovisko  
č.j. MČ P7 302827/2020/SU/Bea ze dne 7.10.2020, MČ P7 142257/2021/SU/Bea  
ze dne 7.5.2021
- Městská část Praha 7, Odbor dopravy závazné stanovisko  
č.j. MČ P7/ODO/265218/1346/2020/Ha ze dne 8.9.2020
- Městská část Praha 8, Odbor územního rozvoje a výstavby č.j. postoupení pro SÚ odd.  
vodohospodářské P7 ze dne 13.4.2021
- Městská část Praha 8, Odbor životního prostředí závazné stanovisko  
č.j. MC P8 109165/2021 ze dne 14.4.2021
- Městská část Praha 8 vyjádření č.j. zápis z komise pro rozvoj ze dne 7.12.2020
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace vyjádření  
č.j. 13389/19 ze dne 13.12.2019
- Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze závazné stanovisko  
č.j. HSHMP 51644/2020 ze dne 5.11.2020
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy závazné stanovisko  
č.j. HSAA-161-3/2021 ze dne 20.1.2021
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. stanovisko č.j. 139200092 ze dne 10.9.2020
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. stanovisko č.j. TSK/38542/20/1109/Dv  
ze dne 9.11.2020 a TSK/44165/21/1109/Me ze dne 18.2.22
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. vyjádření č.j. TSK/1423/20/1110/Ryb  
ze dne 26.10.2020 a TSK/44165/21/1110/Ryb ze dne 25.1.2022
- Městská část Praha 8, Odbor dopravy závazné stanovisko č.j. MČ P8 109176/2021  
ze dne 26.4.2021,
- T-Mobile Czech Republic a.s. vyjádření č.j. E35942/20 ze dne 25.8.2020, E45299/21  
ze dne 8.9.2021, E55939/21 ze dne 8.11.2021

- Pražská teplárenská a.s. vyjádření č.j. JAR/1921/2020 ze dne 25.8.2020, JAR/3390/2021 ze dne 2.12.2021
- PREdistribuce, a.s. vyjádření č.j. S21130/300080948 ze dne 25.8.2020
- CETIN a.s. vyjádření č.j. 731514/20 ze dne 20.8.2020, 795566/21 ze dne 20.9.2021, 847329/21 ze dne 8.11.2021
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. vyjádření č.j. VPD-02048/2020 ze dne 10.12.2020, VPD-02744/2021 ze dne 31.8.2021
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. vyjádření č.j. 2021/OSDS/00071 ze dne 6.1.2021 + smlouva o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy č. 1047/2020 z 10/2020, smlouva o připojení č. 0040680044 ze dne 29.6.2020, technické podmínky připojení z 12.8.2021
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. vyjádření č.j. ZADOST 23982 ze dne 3.11.2020
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. vyjádření č.j. E09074/20/2/02 ze dne 27.11.2020, PVK a.s. + PVS a.s. ZADOST202114276 ze dne 21.12.2021
- Povodí Vltavy, státní podnik stanovisko č.j. 60059/2020-263 ze dne 16.10.2020
- Vodafone Czech Republic, a.s. vyjádření č.j. 200825-111023239 ze dne 31.8.2020, 210909-10183352213 ze dne 14.9.2021
- Quantcom, a.s. vyjádření č.j. PH822052 ze dne 25.8.2020, PH945637 ze dne 9.9.2021
- ČD - Telematika a.s. vyjádření č.j. 1202015192 ze dne 25.8.2020, 1202121463 ze dne 9.11.2021
- České Radiokomunikace a.s. vyjádření č.j. UPTS/OS/253819/2020 ze dne 25.8.2020, UPTS/OS/284680/2021 ze dne 9.9.2021
- Internet Praha Josefov s.r.o. vyjádření č.j. ze dne 7.9.2020 a ze dne 10.9.2021
- ÚVT Internet s.r.o. vyjádření č.j. 20254540 ze dne 22.3.2020, 21295470 ze dne 1.6.2021
- Telco Pro Services, a. s. vyjádření č.j. 0201116925 ze dne 26.8.2020, 0201326808 ze dne 8.11.2021
- ČEZ ICT Services, a. s. vyjádření č.j. 0700256979 ze dne 26.8.2020, 0700465385 ze dne 8.11.2021
- Ministerstvo obrany, odd. ochrany územních zájmů Čechy vyjádření č.j. 118394/1020-1150-OÚR-PHA ze dne 1.10.2020
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Jednotka Dopravní cesta Tramvaje vyjádření č.j. 1090/20 ze dne 1.9.2020, 1008/21 ze dne 10.9.2021
- Planet A, a.s. vyjádření č.j. z 23.9.2020
- GREPA Networks s.r.o. vyjádření č.j. z 26.11.2020 a z 29.9.2021
- Fine Technology Outsource, s.r.o. vyjádření č.j. 22564 ze dne 31.8.2020
- Sys-DataCom s.r.o. vyjádření č.j. 22566 ze dne 31.8.2020, 33116 ze dne 2.10.2021
- TC net - data s.r.o. vyjádření č.j. TCNE00176/20 ze dne 25.8.2020, TCNE01806/20 ze dne 3.9.2021
- Rychlý drát, s.r.o. vyjádření č.j. RYDR00204/20 ze dne 25.8.2020, RYDR02077/21 ze dne 3.9.2021
- holesovice.org vyjádření č.j. HOLE00056/20 ze dne 25.8.2020, HOLE 00302/21 ze dne 3.9.2021
- Kaora s.r.o. vyjádření č.j. KAOR00175/20 ze dne 25.8.2020, KAOR 01818/21 ze dne 3.9.2021
- Fast Communication s.r.o. vyjádření č.j. FACO01879/20 ze dne 25.8.2020, FACO02000/21 ze dne 3.9.2021
- COPROSYS a.s. vyjádření č.j. ze dne 3.9.2020 a 7.12.2021
- ČEZ Distribuce, a. s. vyjádření č.j. 0101369092 ze dne 26.8.2020, 0101632609 ze dne 8.11.2021
- CentroNet, a.s. vyjádření č.j. 5243/2019 ze dne 1.9.2020
- ALFA TELECOM s.r.o. vyjádření č.j. ze dne 3.9.2020 a 9.9.2021
- Nej.cz s.r.o. vyjádření č.j. VYNEJ-2021-05756-01 ze dne 16.9.2021
- Levný.net s.r.o. vyjádření č.j. 33115 ze dne 9.9.2021

- Městská část Praha 7, Stavební úřad, odd. vodohospodářské, vyjádření součinnost č.j. MČ P7 275120/2022/SU/Bea ze dne 1.8.2022
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje, vyjádření součinnost č.j. MHMP 1337934/2022 ze dne 12.8.2022
- Městská část Praha 7, Odbor dopravy, vyjádření součinnost č.j. MČ P7/ODO/233511/2022/Ha ze dne 23.8.2022
- Městská část Praha 8, Odbor dopravy, vyjádření součinnost č.j. MČ P8 278368/2022/ ze dne 24.8.2022
- HZS hl. m. Prahy, vyjádření součinnost č.j. HSAA-6807-2/2022 ze dne 26.8.2022
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, vyjádření součinnost č.j. MHMP 1625543/2022 ze dne 8.9.2022

Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a požadavky těchto úřadů, které nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Podmínky č. 27, 33a), b), 34, 37 a 40 byly převzaty ze závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 1649986/2020 ze dne 27.10.2020

Podmínky č. 32 a), b) byly převzaty ze závazného stanoviska Stavebního úřadu, odd. vodohospodářské Městské části Praha 7, č.j. MČ P7 142257/2021/SU/Bea ze dne 7.5.2021

Podmínka č. 35 byla převzata ze závazného stanoviska Odboru dopravy Městské části Praha 7 č.j. MČ P7/ODO/265218/1346/2020/Ha ze dne 8.9.2020

Podmínka č. 36 byla převzata ze závazného stanoviska Odboru dopravy Městské části Praha 8 č.j. MČ P8 109176/2021 ze dne 26.4.2021

Podmínky č. 38 a), b), c) byly převzaty ze závazného stanoviska Odboru životního prostředí Městské části Praha 7 č.j. MČ P7 265243/2020/OŽP/Vag ze dne 16.9.2020

Dále bylo v projektové dokumentaci doloženo:

- Technika prostředí staveb:
  - Ing. Tomáš Růžička, ČKAIT 0008807: Přípojka pitného vodovodu; Areálové vodovody; STL plynovod a přípojka; Areálový plynovod; Areálová kanalizace, vsakovací objekty; Odlučovače tuku a lehkých kapalin
  - Pavel Veselka, ČKAIT 0200882: Silnoproudé rozvody; Slaboproudé rozvody; Areálové rozvody – veřejné osvětlení a silnoproud; Dieselagregát
  - Ing. Petr Perlinger, ČKAIT 0012570: Dešťové retenční nádrže, čištění odpadních vod
- PBŘ 08/2020, revize 12/2020, zodpovědný projektant Jan Drahoš, Z-OZO:51/2005, ČKAIT 0009528
- Dopravní řešení 07/2020, zodpovědný projektant Ing. Josef Stanko ČKAIT 0002847
- Dendrologický průzkum z 10/2018, zpracovatel Lukal Services, s.r.o., Miroslav Kučera
- Inženýrsko-geologický, geotechnický a hydrogeologický průzkum z 12/2018 a stanovisko hydrogeologa k dopadu navrhované stavby na prameniště v přírodní památce Havránka z 23.7.2019, zpracovatel Agrogeologie, RNDr. Tomáš Vrana,
- Hluková studie z 09/2019, zpracovatel Ing. Jana Barillová, ČKAIT 0010440
- Rozptylová studie z 09/2019, zpracovatel RNDr. Marcela Zambojová
- Dynamická simulace z 28.6.2019, zpracovatel Dekprojekt s.r.o., Ing. Tomáš Koula
- Dopravní studie z 16.9.2019, zpracovatel Lucida s.r.o., Ing. Josef Stanko
- Protokol – stanovení radonového indexu z 28.8.2019, zpracovatel Radon v.o.s., Ing. Matěj Nezval

### Účastníci řízení:

Podle § 85 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby navrhovatel a obec a dále osoby, která mají vlastnická nebo jiná věcná práva ke stavbou dotčeným pozemkům a dále vlastníci, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být územním rozhodnutím o umístění stavby přímo dotčena. Za účastníky byli uznáni:

žadatel:

- Botanická zahrada hl. m. Prahy, Trojská 800, 171 00 Praha,

§ 85 odst. 1 stavebního zákona:

- Městská část Praha 8, Odbor správy majetku, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8 -Libeň

- Hlavní město Praha, Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí č.p. 2/2,  
110 00 Praha 1 - Staré Město,

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

- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7 – Holešovice,

- PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov,

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň,

- innogy Energo, s.r.o., Limuzská č.p. 3135/12, 108 00 Praha 10 - Strašnice,

§ 85 odst. 2 stavebního zákona:

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1160/3, 1160/4, 1160/5, 1160/6, 1160/7, 1160/9, 1160/10, 1160/11, 1160/12,  
1160/16, 1160/23, 1160/25, 1160/28, 1160/29, 1160/30, 1160/31, 1160/32, 1160/33,  
1160/34, 1160/35, 1160/36, 1160/41, 1160/42, 1160/43, 1160/44, 1160/67, 1160/69,  
1160/74, 1160/84, 1160/93, 1162/60, 1162/61, 1206, 1207, 1208, 1209/2, 1210/2, 1218/1,  
1218/2, 1219, 1220/1, 1222, 1223/1, 1223/13, 1224, 1245, 1247, 1251, 1261/1, 1306/1,  
1306/7, 1306/11, 1306/15, 1306/16, 1306/18, 1306/34, 1306/37, 1306/41, 1306/57,  
1321/17 v katastrálním území Troja,

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Troja č.p. 577, č.p. 576, č.p. 575, č.p. 574, č.p. 573, č.p. 572, č.p. 571, č.p. 570,  
č.p. 581, č.p. 735, č.p. 658, č.p. 607 a č.p. 767

Dále je účastníkem každého územního řízení obec tj. hl. m. Praha zastoupená IPR (§ 85 odst. 1 stavebního zákona), a ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává, v daném případě MČ nebo Troja a MČ Praha 8 (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze).

### Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Navrhovaný záměr je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018. Plochy, na které se stavba umísťuje, se nachází převážně v nezastavitelném území a jsou určeny pro funkční využití SO6 – naučné a poznávací aktivity, část záměru týkající se technické infrastruktury (TI) je umístěna v zastavitelném území, s využitím OB – čistě obytné a OV – všeobecně obytné a v území stabilizovaném, s využitím OV – F – všeobecně obytné s kódem míry využití F a s využitím S4 – ostatní dopravně významné komunikace.

Hlavním využitím plochy SO6 jsou plochy s omezenou zastavitelností sloužící k rekreaci, oddechu, naučným a poznávacím aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň. Předložený záměr je stavbou vstupu do botanické zahrady, obsahující různé funkce (skleníky, technické zázemí, prodej vstupenek, prodejny vstupenek, květin a suvenýrů a dále prostory pro veřejnost – kavárnu, restauraci, knihovnu, přednáškový sál). Všechny tyto funkce jsou nedílnou součástí naučných a poznávacích aktivit botanické zahrady a jsou přípustným využitím plochy SO6. Dále obsahuje prodejní plochy (nepřesahující plochu 250 m<sup>2</sup>), zařízení pro veřejné stravování a zařízení pro

provoz a údržbu jsou pro plochu SO6, které jsou v souladu s podmíněně přípustným využitím a to za předpokladu, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Součástí záměru jsou i pěší komunikace a prostory a liniová vedení technické infrastruktury a parkovací, či odstavné plochy se zelení a vozidlové komunikace, které jsou v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím funkční plochy SO6. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Všechny výše zmíněné prostory (funkce), včetně parkování budou sloužit pro potřeby již fungující botanické zahrady umístěné v území a jejich realizací nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků za současného splnění podmínky, že hlavním využitím území je zeleň. Stávající již fungující botanická zahrady, která se stále rozvíjí a to jak po stránce budování nových expozic a přístupu k nim tak, i ve snaze přiblížení se návštěvníkům ze stran laické i odborné veřejnosti se nachází v území s významnými společensko-vzdělávacími a rekreačními funkcemi s celoměstskou, ale i celostátní působností, které generují vysokou nárazovou návštěvnost a tomu i odpovídající nároky na dopravu individuální i hromadnou. Proto je zajištění vyhovující dopravní obsluhy a pěší dostupnosti, a to nejen botanické zahrady, ale i zoologické zahrady, Trojského zámku a ostatních volnočasových aktivit v území, do doby realizace tramvajové tratě (VPS 4/ DT / 8) potřebná kapacita parkovacích míst umístěných na pozemcích záměru v souladu s ZÚR hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1- 4, 6, 7 a 9.

Umístěním záměru, v okrajové, severní pozici botanické zahrady, bude redukována potřeba komunikačních napojení dopravní a technické infrastruktury a zároveň bude dobře dostupný veřejnosti. Toto umístění záměru je vyhovující i z hlediska možného odlehčení exponovaným vstupům z jihu a ze strany skleníku Fata Morgana, neboť ty časoprostorově kolidují s velkou návštěvností zoologické zahrady a nedostatkem parkovacích míst při těchto vstupech a vytváří tak potenciál bezproblémového soužití obyvatel s návštěvníky. Parkování na pozemcích záměru by mělo umožnit i parkování návštěvníkům botanické zahrady, které neodradí od příjezdu automobilem ani absence parkovacích míst v přilehlém sídlišti, což by mohl být další potenciální zdroj problémů soužití obyvatel v území s návštěvníky botanické zahrady. Navrhovaný vstup, resp. dvoupodlažní parkoviště nahrazuje stávající parkoviště sloužící botanické zahradě, pouze je navýšena jeho kapacita a je pokryto zelní, lze ho tedy posuzovat jako parkování se zelení. Kumulací funkcí a přiměřenou zastavitelností spolu s maximálním využitím zeleně v jednom objektu bude umožněna i funkčnost celoměstského systému zeleně (CSZ), do kterého většina záměru zasahuje. Realizací záměru a jeho zapojením do stávající zahrady nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, na kterých je hlavním využitím zeleň. Nově navržené oplocení tvoří částečně samostatný objekt vstupního pavilonu a částečně je doplněno tak, že zcela nekopíruje hranice záměru, ale ustupuje od této hranice a umožňuje i nadále průchod mezi stavbou a srázem údolí k Haltýři a přírodní památkou Havránka a obdobně je upraven a zachován i průchod stávající naučné stezky vedoucí souběžně s ul. K Pazderkám na severní straně záměru.

Navržený záměr kumuluje více stavebních prvků do jednoho celku i z důvodu, aby zbytek stávající zahrady mohl být zachován volný, s dostatkem rostlého terénu. Zároveň se v maximální možné míře snaží spojovat stavební konstrukce se zelení a to jak např. v rámci použitých technologií a osvěty pro využití odpadních vod (kořenové čistírny) tak v rámci zapojení stavby do celkového kontextu výstavních a expozičních ploch v rámci zahrady („zelené“ střechy a fasády). Toto „ozelenění ploch“ nového objektu severního vstupu je zároveň i součástí provozu a technologie objektu, tudíž lze předpokládat oprávněný zájem na její správné údržbě a funkčnosti tak, aby byl zachován předpokládaný chod celé budovy. A proto umístění záměru neznamená zásadní úbytek zelených ploch v rámci areálu a celého území a zároveň nebezpečí pro příznivé životní prostředí v lokalitě, jen jeho umístěním dojde k transformaci, přemístění a vzniku nových zelených ploch. Záměr plně odpovídá funkčnímu využití daného území a koresponduje i s tím, že oblast Troji (dle ZÚR) je celoměstskou oblastí pro rekreaci a vzdělávání, záměr se i svým charakterem snaží začlenit do pásu celoměstsky významné zeleně a to nejen svojí formou, ale i použitými materiály v kombinaci s použitým množstvím zeleně.

V plochách S4, OB a OV jsou převážně umístěna vedení liniové technické infrastruktury, která jsou pro tyto plochy přípustným využitím.

Záměr splňuje požadavek na zachování zeleného horizontu trojských a kobyliškých svahů, viz Atlas územně analytických podkladů – výkres 100 Krajina, Kompozice krajiny mimo vymezené hlavní pohledové svahy a za hranou svahu, byly doloženy zákresy do dálkových pohledů.

Soulad stavby s územním plánem a ZÚR hl. m. Prahy byl kladně posouzen Odborem územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP dne 3.12.2020 a MHMP 1337934/2022 ze dne 12.8.2022.

Část záměru se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. Bylo doloženo závazné stanovisko Odboru památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP1616584/2020 ze dne 27.10.2020 se závěrem, že návrh je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustný bez podmínek.

Záměr se nachází v ploše CSZ a východní část pozemku je dotčena ochranným pásmem zvláště chráněných území. Stavba vstupního objektu a část oplocení je navržena ve vzdálenosti bližší než 50 m od okrajů lesních pozemků (parc. č. 1219 a 1218/2, k.ú. Troja), což je dáno situováním stávajícího vstupu botanické zahrady. V současnosti z obou stran je území stavby obklopeno vzrostlým lesním porostem. Objekt tak, jak je navržen bude „ponořen“ do zeleně a to i vzhledem svému řešení s ohledem na provozní úspornost a ekologii, kdy využívá ve velké míře recyklaci vody. Lesní pozemky nebudou v průběhu ani realizací nijak dotčeny a nedojde k újmě na lesních pozemcích ani porostech. Vytápění objektu je navrženo primárně kaskádou tepelných čerpadel vzduch – voda, doplňkově plynem (vlastní plynová kotelna) a záložním dieselagregátem. Zastavěná plocha záměru činí cca 12000 m<sup>2</sup> a byl předmětem zjišťovacího řízení podle zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Výsledkem tohoto řízení (EIA) byl závěr, že záměr nepodléhá posouzení podle výše zmíněného zákona, viz Rozhodnutí Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 388484/2020 ze dne 3.3.2020. Proti tomuto rozhodnutí mohli účastníci, dotčená veřejnost či dotčené územně samosprávné celky podat odvolání. Protože se tak nestalo nabylo toto rozhodnutí právní moci dne 7.4.2020. Vzhledem k materiální účinkům právní moci je daný závěr zjišťovacího řízení EIA pro stavební úřad závazný, v tom směru, že pro posuzovaný záměr není potřeba vydat stanovisko EIA a vedené územní řízení o umístění výše zmíněné stavby tak není navazujícím řízením ve smyslu ust. § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Řešené území, kde se záměr umísťuje, se nachází v přírodním parku Drahaň – Troja a dále je stavba situována v ochranném pásmu zvláště chráněného území – přírodní památky Havránka, jejímž předmětem ochrany byla definována společenstva prameniště Haltýř a vlastní prameniště a dále v části Pustá vinice jsou předmětem ochrany vřesoviště a fragmenty stepních společenstev. Stavba jen minimálně zasahuje do svahu směrem na jih, který je pohledově exponován. Zdroj pramene vody Haltýřského potoka je lokalizován v oblasti mimo stavbu a realizací nedojde k negativnímu ovlivnění předmětu ochrany uvedené přírodní památky. Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny realizace záměru i s ohledem na současný stav území nemůže snížit estetické či přírodní hodnoty místa přírodního parku, nemůže mít ani významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (nejbližší EVL je od záměru vzdálena vzdušnou čarou 400 m – CZ0110049 – Havránka a Salabka), ani na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry a záměrem nebudou negativně dotčeny pozitivní hodnoty krajinného rázu. Stavba je navržena částečně jako jednopodlažní a částečně dvoupodlažní, kdy jednotlivé části objektu v podstatě kopírují mírně svažité terén v lokalitě. Způsob navržení stavby kopírující svah má eliminovat možné negativní vlivy záměru na krajinný ráz. Z dálkových pohledů bude záměr odcloněn uceleným pásem vzrostlých stromů, při jižním okraji částečně prostor stavby zakrývají také další dřeviny nacházející se v areálu Botanické zahrady ve stávajících expozicích. V rámci oznámení záměru EIA byly hodnoceny dálkové pohledy z Žižkova a Baby, se závěrem, že posuzovaný záměr se jakkoliv významně neuplatní, resp. v době plného olistění nebude viditelný vůbec a v době vegetačního klidu pak ve velmi omezené a nerušící míře a to i z jiných vzdálených míst hlavního města Prahy. Ve věci



bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Odboru ochrany přírody Magistrátu hl. m. Prahy č.j. MHMP 1649986/2020 ze dne 27.10.2020 a vyjádření v rámci součinnosti č.j. MHMP 1625543/2022 ze dne 8.9.2022.

Záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody, ani nepovede ke znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody. Srážková voda je v areálu záměru v maximální možné míře využita v místě dopadu. Zadržáním a využitím srážkové vody dojde jednak ke snížení odtoku srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu, ale i k žádoucí dotaci podzemních vod srážkovou vodou a snížení povrchového odtoku. V předmětném území je hladina podzemních vod hluboce zaklesnutá a objekt nového vstupu není podsklepen, nebude založen pod ani v úrovni hladiny podzemní vody. Tudíž jeho umístěním nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu dotčeného útvaru povrchové nebo podzemní vody. Stavba nového objektu využívá recyklaci vody a hospodaření s dešťovými srážkami, toto hospodaření je navrženo na pokročilé úrovni a likvidace přebytků nevyužitých dešťových vod bude na základě hydrogeologického průzkumu zajištěno v povrchových vsakovacích objektech – průlezích. Z hlediska umístění záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními právními předpisy a stavba není v rozporu se zájmy chráněnými vodním zákonem, viz závazné stanovisko Stavebního úřadu, odd. vodohospodářské (vodoprávní úřad) Městské části Praha 7 č.j. MČ P7 302827/2020/SU/Bea ze dne 7.10.2020 a vyjádření v rámci součinnosti č.j. MČ P7 275120/2020/SU/Bea ze dne 1.8.2022.

Umístění stavby je v souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. Hl. m. Prahy, kterým se stanovují požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, zejména:

- § 18, který řeší požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost. V zastavitelném území jsou sítě technické infrastruktury umístěny pod terénem zejména v uličních prostranstvích nebo v rámci stavebních bloků. V nezastavitelném území jsou sítě technické infrastruktury, které slouží výhradně k připojení staveb areálu v rámci Botanické zahrady, jsou umístěny pod zemí zejména pod zpevněnými areálovými cestami a komunikacemi.
- § 19, který řeší požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury. Nově navržené sítě jsou navrženy v souladu s požadavky ČSN 73 6005.
- § 20, který řeší požadavky na umístování staveb. Při umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, do kterého se stavba umístuje, přičemž velikost území bylo nutno vnímat komplexněji. Jedná se totiž o vstupní objekt do stávajícího areálu Botanické zahrady hl. m. Prahy. Který by měl být dle Generelu Botanické zahrady vstupem hlavním.

Objekt bude situován v místě stávajícího parkoviště a stávající vstupní části do areálu zahrady. Rozměr stavby a její zakomponování do stávajícího terénu, včetně materiálů, které budou pro záměr použity (kámen, železo, sklo, beton, dřevo), řešení pochozí „zelené“ střechy se zakomponovanou naučnou stezkou, respektuje stávající charakter území plochy sloužící k oddechu a její využití pro botanickou zahradu. Výška stavby max. 11,7 m vzhledem k umístění stavby u komunikace a následně v mírném svahu odpovídá charakteru území a nijak nevybočuje z měřítká stávajících staveb v okolí. Navíc většina staveb při ulici K Pazderkám výrazně přesahuje navrženou stavbu.

Byla doloženo závazné stanovisko UZR MHMP, které záměr hodnotí jako stavbu v souladu s územně plánovací dokumentací a to jak z hlediska umístění záměru v ploše s rozdílným způsobem využití tak i ve vztahu k existenci vztahu k systému celoměstské zeleně (CSZ).

- § 21 – 23, které řeší stavební čáru a umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru a dále prostor mezi uliční a stavební čarou. Záměr se nachází ve stabilizovaném území. Jedná se však o zcela atypické území tvořící areál botanické zahrady a v jejím okolí se stavby podobného charakteru nenacházejí. Záměr se tedy snaží respektovat hranici plochy stávajícího parkoviště ve

vztahu k ulici k Pazerkám, a tu nijak výrazně nepřekračuje. Je zde tedy novým objektem založena při jižní straně ulice K Pazderkám nová stavební čára, vzhledem k tvaru budovy se tato stavební čára pouze dotýká pomyslné hranice. Uliční čára ulice K Pazderkám není záměrem nijak ovlivněna, neboť se vše odehrává uvnitř areálu botanické zahrady.

- § 25 – 27, které řeší výškovou regulaci, umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci a určení výšky stavby. Stavba respektuje charakter území, svou výškou ve vztahu k terénu a zejména zástavbě Bohnického sídliště a jejímu dopadu na charakter lokality. Záměr ve vazbě na pohledové horizonty a dálkových pohledech nepůsobí rušivým dojmem a horizonty trojských a bohnických svahů nijak je nepřevyšuje.

- § 31, který řeší napojení na komunikace. Záměr nevyžaduje nové připojení na komunikaci – ul. K Pazderkám, využívá stávající napojení. Byla vydána kladná závazná stanoviska odborů dopravy městských částí Praha 7 a 8.

- § 32 a 33, které řeší kapacitu parkování a jeho formu a charakter. Pro specifické užívání jako např. botanické zahrada Pražské stavební předpisy neuvádějí směrná čísla ukazatele základního počtu parkovacích stání. S ohledem na vytížení stávajícího parkoviště a zkušenosti s jinými obdobnými areály bylo navrženo parkování pro 193 osobních vozidel, 4 autobusy a nezbytnou dopravní obsluhu 2 stání pro malá nákladní vozidla (multikáry). Mimo jiné počet navržených parkovacích míst vycházel ze schváleného Generelu Botanické zahrady, kde jsou počty potřebných parkovacích míst stanoveny mimo jiné na základě předpokládaného počtu návštěvníků zahrady:

- Generel 2002 předpokládá 250 000 návštěvníků za rok a celkový počet parkovacích stání 347 + 40 záložních, z toho areál Sever 260 stání, areál Západ 50 stání a areál Jih 37stání.

- Generel 2011 předpokládá 600 000 návštěvníků za rok a celkový počet parkovacích stání 183 s možností rozvoje na 453, z toho areál Sever 130 stání s možností rozvoje na 400 stání, areál Západ 16 stání a areál Jih 37 parkovacích stání.

- Generel 2017 předpokládá stejný počet návštěvníků jako předpokládal Generel v roce 2011, tj. 600 000 návštěvníků za rok. Celkový počet parkovacích stání také stejně – 183, ale s možností rozvoje pouze na 304 parkovacích stání a z toho počítáno pro areál Sever 251 stání, areál Západ 16 a Jih 37.

Je tedy patrné, že záměr nepřekračuje plánované kapacity parkovacích stání, naopak ještě menší počty než počítá poslední schválený Generel Botanické zahrady z roku 2017.

Parkovací dům kumuluje parkovací stání na ploše, která odpovídá cca půdorysné ploše stávajícího severního parkoviště. Parkování je navrženo ve dvou podlažích, spodní podlaží je přibližně v úrovni stávajícího terénu a druhé podlaží pro parkování je navrženo na „provozní“ střeše, která je cloněna lehkou konstrukcí – pergolou, pro popínavé rostliny, které budou clonit zaparkovaná auta před přehříváním a zároveň budou jistě přispívat k příznivému klimatu a životnímu prostředí v lokalitě.

- § 35 – 37, které řeší připojení na technickou infrastrukturu. Objekt severního vstupu je napojen na stávající síť technické infrastruktury v okolních ulicích – K Pazderkám a Hnězdenská (sídliště Bohnice), dále na stávající a na nově umístované areálové rozvody sítí technické infrastruktury.

- § 38, který řeší likvidaci srážkových vod. Objekt využívá recyklaci dešťových vod, pitnou vodu nevyužívá k jiným účelům než k pitným a splaškové vody předčistí pomocí ČOV umístěné na „zelené střeše“. Recyklovaná dešťová voda bude v rámci nového objektu i shromažďována v retenčních nádržích a v jezírku v atriu a bude využívána pro zálivku jak ve sklenících, tak na venkovních expozicích.

Návrh má veškeré předpoklady vyhovět obecným technickým požadavkům na výstavbu zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb.

V průběhu řízení byly podány námítky účastníků řízení:

- MČ Praha Troja, Trojská 96, 171 00 Praha – Troja
- pan Petr Míka, nar. 19.8.1976, Hnězdenská 767/2B, 181 00 Praha 8 – Troja
- paní Kamila Nosková, nar. 29.6.1975, Hnězdenská 767/2B, 181 00 Praha – Troja
- Mgr. David Nývlt, nar. 2.5.1955, Hnězdenská 767/4A, 181 00 Praha – Troja
- Bc. Václav Nývlt, nar. 25.12.1983, Tyršova 1594, Milovice (vlastník BJ – Hnězdenská 767, 181 00 Praha 8 – Troja)
- pan Michal Trajer, nar. 31.8.1968, Hnězdenská 767/4B, 181 00 Praha 8 – Troja
- pan Petr Kalla, nar. 19.3.1978, Hnězdenská 767/4A, 181 00 Praha – Troja
- pan Lubomír Burdík, nar. 2.7.1966, Hnězdenská 767/4A, 181 00 Praha 8 – Troja

Námítky účastníků řízení se více či méně všechny shodně týkaly nesouhlasu s výstavbou dvoupodlažního parkovacího domu, který je součástí záměru vybudování nového severního vstupu do Botanické zahrady. Dále téměř všechny námítky poukazují na vysoký nárůst dopravy a s tím neúměrné zatížení pro stávající území. Námítky též zpochybňovaly dostatečnost náhradní výsadby za pokácenou stávající zeleň a realizovatelnost, udržitelnost a prosperitu popínavé zeleně v rámci nové stavby. Námítky též reflektovaly zásah do stávajících horizontů a do přírodního parku Drahaň – Troja a v neposlední řadě poukazovaly na možný vliv stavby na prameny a studánku Haltýř. Dále se v námítkách opakoval požadavek na zachování průchodnosti území a zejména na zachování stávajících průchodů do Trojské kotliny kolem botanické zahrady. Stavební úřad dále v textu cituje logické části námitek a jednotlivé námítky samostatně vypořádává.

Námítky:

- MČ Praha Troja

*Námítka 1.: „Požadujeme prokázat reálnost zakrytí parkoviště rostlinným krytem, v 1.NP chybí plochy pro výsadbu vegetačního krytu, ve 2.NP otvory ve stropní konstrukci.“*

*Námítka 2.: „Městská část požaduje v rámci umístění stavby ponechat dostatečně široký, neoplocený, veřejně přístupný zelený pás, který bude sloužit současně jako přírodní pěší propojení přírodní památky Havránka a rekreačních ploch u Velké skály s přírodní památkou Salabka. Toto propojení bude současně nahrazovat přerušovanou trasu naučné stezky Botanické zahrady po trojských přírodních památkách.“*

Vypořádání námitek:

Navržená stavba je součástí Botanické zahrady, která byla založena mimo jiné i za účelem osvěty, vzdělávání a ochrany přírody. Nový objekt klade velký důraz na ekologii a prezentaci environmentálních hodnot, proto lze předpokládat, že ozelenění všech navržených ploch a zejména jeho kvalita a estetika bude jedním z primárních úkolů a to i z důvodu, že je důležité pro správné fungování budovy jako celku. „Ozelenění“ budovy je součástí jejího provozu a technologií, zejména v hospodaření s odpadními vodami (viz kořenové ČOV na střeše a na fasádě objektu) a proto je nasnadě, že bude snahou a cílem provozovatele, aby bylo založeno a udržováno v maximální možné kvalitě, estetice a funkčnosti. Nový objekt svým tvarovým a hmotovým uspořádáním bude navazovat na stávající expozice zahrady a i on se stane jejich součástí, viz „zelená střecha“ přístupná veřejnosti, atrium a modelace terénu v okolí stavby.

Záměr zachovává průchodnost území, kterou podporuje rovněž vybudováním dřevěných chodníků západně od vlastního vstupu do areálu. Plocha parkoviště nebude nově oplocena a spodní podlaží bude umožňovat, i když možná méně komfortní než doposud, průchod ve východo - západním směru i nadále. Navíc bude na severní straně souběžně s ul. K Pazderkám

vybudován průchod (cesta), který bude zároveň součástí stávající naučné stezky (část trasy stávající naučné stezky bude nově trasována – přesunuta). A dále na východní straně bude i dle dohody při místním šetření nově vydlážděna stávající cesta, která bude částí stavby dočasně zasažena tak, že bude plynule navazovat na stávající pěší stezky vedoucí do údolí. Záměr se nachází v zastavěném území hl. m. Prahy, kde nelze uplatnit právo na volný průchod krajinou jako v území nezastavitelném, viz ust. § 63 zákona o ochraně přírody, a přesto záměr stezky zachovává, případně lehce mění jejich trasování a nad rámec počítá s jejich úpravou pro lepší pohyb veřejnosti. Stavební úřad zachování průchodnosti území pro veřejnost zajistil i ve svém rozhodnutí, stanovil podmínku č. 4 a převzal podmínku ODO MČ Praha 8 do podmínek pro stavební povolení, viz podmínka č. 32 b) tohoto rozhodnutí a proto stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

- pan Petr Míka

*Námítka: „Jako dlouholetý rezident, který má BZ Troja přímo pod okny, tímto vyjadřuji svůj zásadní NESOUHLAS s připravovanou výstavbou nového vstupu Sever.*

*Nesouhlasím s celkovou megalomanskou a nešetrnou koncepcí vstupu, nesouhlasím s výstavbou parkoviště, nesouhlasím se záměrem přivedení dalších stovek tisíc aut návštěvníků ročně do už tak provozem přetížené lokality kolem vstupu do BZ, nesouhlasím s dalším rozšiřováním BZ na úkor stávajících zelených ploch okolo vstupu, nesouhlasím s naprosto neschopným a zkorumpovaným vedením BZ. Dále dlouhodobě nesouhlasím s mrháním rozpočtu BZ (která je placena z našich daní) na nesystematické a mnohdy nesmyslné stavební projekty v BZ Troja. Jako dlouholetý rezident v dané oblasti mám detailní přehled o všem, co se v BZ za posledních 20 let postavilo. Takže například vím, že jeden rok na jaře je vybudována nová štěrková cesta s osvětlením na každém metru a ještě ten samý rok je tato nová cesta rozkopána, nahrazena výkopem už dlouho plánovaného vodojemu a opět předělána a vydlážděna. To, že v BZ je víc info cedulí než stromů, ani nezmiňuji. O tomto a mnohém dalším nehospodárném jednání mám informace i přímo zevnitř BZ od zaměstnanců, kteří si pochopitelně nepřejí být jmenováni. Závěrem: celkově nesouhlasím s tímto projektem. Jednotlivé zainteresované městské části i magistrát se naoko bijí za ekologii, v praxi ale předvádějí jen další devastaci přírodně i historicky cenné lokality Troja.“*

- paní Kamila Nosková

*Námítka: „Zásadně nesouhlasím s nesmyslným záměrem Botanické zahrady na výstavbu severního pavilonu. Vadí mi obří parkoviště, ubrání zeleně, zahuštění dopravy a další zvýšení provozních nákladů zahrady. Trendem jsou botanické zahrady bez parkovišť, to by nakonec stejně sloužilo jako odstavné parkoviště pro dojíždějící, případně pro blízkou ZOO. Ta už na svá parkoviště zabrala tolik zelené plochy, že další už nepotřebuje. Vzhledem k dlouhodobě nekoncepčnímu vedení zahrady mám oprávněné pochyby o promyšlenosti a ekonomičnosti celého projektu. V poslední době zahrada stále něco buduje, aby to posléze přebudovala. To mi jako daňovému poplatníku velmi vadí a v případě megalomanského severního vstupu by plýtvání veřejnými prostředky dostalo další rozměr. Botanická je o zeleni, ne o autech, betonu a skle.“*

- Mgr. David Nývlt

*Námítka: „Nesouhlasím s výstavbou velkokapacitního parkoviště u Botanické zahrady v Troji. Současně parkoviště kapacitou plně odpovídá zájmu návštěvníků, neboť většinu návštěvní doby BZ není ani z poloviny zaplněné. Plánovaná výstavba je produkt neopodstatněné gigantomanie a bude mít nepříznivý vliv na změnu tepelného zatížení v blízkosti mého bydliště a okolních ploch sloužících jak příchodu do BZ tak k rekreačním účelům. Dle studií navíc může dojít k poškození pramenů studánky Haltýř a tedy i jejím u okolnímu zalesnění, které hojně navštěvují. Doufám, že od této zcela zbytečné a rozhodně škodlivé stavby upustíte a zachováte současný stav. Děkuji za Vaši vstřícnost k mým obavám o klidné a zdravé bydlení, do kterého jsem investoval rodinné úspory za většinu života.“*

- Bc. Václav Nývlt,

*Námítka: „Vyjadřuji nesouhlas se záměrem výstavby vysokokapacitního parkoviště u severního vstupu Botanické Zahrady, zejména pro jeho absurdní velikosti a jeho součást snahy dostat do*

*stále ještě poměrně klidné rezidenční lokality co nejvíce lidí. Botanická zahrada je oázou klidu a prostor pro odpočinek a je také prostorem pro školní výpravy – neměla by se stát masovou atrakcí s frontami mezi sukulenty. Ostatně, v roce 2018 vydala kvůli „nepřiměřenému rozsahu“ projektu negativní stanovisko i MČ P8. Stavba negativně ovlivní životy lidí v okolí.“*

- pan Michal Trajer

*Námítka: „Zásadně nesouhlasím z takto brutálním výstavbou v našem okolí. Budu vždy proti pokud ubude jen centimetr zeleně. V letních měsících je u nás už tak strašně vedro. Poslední akce, která byla u nás realizována, je tzv. RUDÉ NÁMĚSTÍ, které je za OC Krakov. Obrázky před realizací vypadaly nádherně, ale realita je úplně jinde. Proto jsem proti výstavbě nového vstupního areálu Botanické zahrady sever.“*

- pan Lubomír Burdík

*Námítka: „Jako vlastník bytové jednotky a podílu na pozemcích domu Trojský vrch sleduji stavební projekty v Botanické zahradě, kterou mám pod svými okny, s obavami. Jedná se především o narušení klidu, omezení průchodnosti územím, ztráty zeleně a dalšího zbytečného navýšení dopravy v celé oblasti. Mám proto výhradu k rozsahu a objemu zvažovaného počtu parkovacích stání. Tímto upozorňuji na nedostatky o posuzování vlivů, které je v jejich důsledku nepřezkoumatelné.*

*.... Za tohoto stavu není vůbec zřejmé, zda navržené parkoviště u nové budovy vstupu bude využito návštěvníky jen zčásti či bude využito plně a návštěvníci budou ve špičkách využívat k parkování i plochy na přilehlém sídlišti Bohnice. Není ani zřejmé, o kolik budou muset být navýšeny kapacity hromadné dopravy, tedy zejména autobusů na trase Kobylisy – Bohnice a zpět.*

*...Do využití parkoviště Botanické zahrady jsou zahrnuty v dopravní studii pouze příjezdy návštěvníků Botanické zahrady. Ve skutečnosti Botanická zahrada pronajímá parkovací místa například uživatelům kempinkových vozů a rezidentům sídliště Bohnice... Tento vliv, tedy míra, jak bude parkoviště využíváno dalšími uživateli mimo samotných návštěvníků Botanické zahrady a jaké zatížení automobilovou dopravou to vyvolá, není dopravní studii a v závěrech OCP zhodnocena. Znovu jde o další důvod, proč je takové posouzení vlivu záměru nepřezkoumatelné. Obecně se jeví, že cílem BZ je přiblížit se návštěvností sousední Zoologické zahrady hl. m. Prahy.... Přitom již stávající návštěvnost ZOO působí v oblasti Troji velmi výrazné problémy. Mimo jiné na tuto skutečnost reagují Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, které v oddílu 4.2.1 ukládají „vyřešit dopravní obsluhu území při preferování hromadné a nemotorizované dopravy“. Botanická zahrada činí kromě připravovaného záměru vstupu sever i další kroky, aby návštěvnost výrazně zvýšila. Zejména vystavěla nový vstupní areál u skleníku Fata Morgána a nyní staví další multifukční vstupní areál (vstup jih).*

*Ve všech těchto případech jsou součástí vstupních areálů kapacitní stravovací služby s desítkami či stovkami míst k sezení, výstavní a přednáškové sály. Pokud by se tedy návštěvnost BZ v důsledku realizace těchto staveb spolu s realizací vstupu sever přiblížila návštěvnosti ZOO. Většina návštěvníků by zřejmě využila posuzovaný vstup sever. To by znamenalo velmi silné zatížení komunikací dopravou v této části Prahy jak individuální automobilovou dopravou, tak hromadnou dopravou, se všemi problémy, jak je to známo již nyní v okolí Zoologické zahrady.*

*Výrazné navýšení návštěvnosti Botanické zahrady by mělo silně negativní vliv na obyvatele podél hlavních příjezdových tras K Pazderkám – Čimická – Zenklova – V Holešovičkách a K Pazderkám – K Bohnicím – Trojská.*

*Platné znění ZÚR hl. m. Prahy, zahrnuje areál BZ do specifické oblasti Draháň – Troja – Bubeneč (SO/1) a ukládá mimo jiné následující podmínky pro následné rozhodování o změnách v území: - zajištění bezproblémového soužití trvalých obyvatel s návštěvníky a uživateli celoměstsky významných areálů, - zajištění vyhovující dopravní obsluhy a pěší dostupnosti zoologické a botanické zahrady. Umístění stavby vstupu sever by těmto podmínkám odporovalo...“*

- pan Petr Kalla

*Námítka I.: „Umísťovaná stavba kapacitního parkoviště není svým plánovaným rozsahem v souladu s regulativy částečně urbanizované rekreační plochy SO6 – naučné a poznávací*

*aktivity. Umístovaná stavba navrženého prostorového uspořádání vstupu doplněná kapacitním dvoupodlažním parkovištěm naplňuje definici rozsáhlé stavební činnosti a není v ploše SO6 v takovém rozsahu přípustná. Vzhledem k funkčnímu využití pozemků nelze na dotčené pozemky umístit stavbu rozsáhlejší, než definuje podmíněně přípustné využití. Umístovaná stavba svojí velikostí vůči velikosti pozemku přesahuje veškeré regulativy územního plánu. Umístovanou stavbu je proto zapotřebí považovat jednoznačně za naddimenzovanou.... stavba dvoupatrového parkoviště nad hlavami návštěvníků, která svými parametry významně narušuje strukturu okolního přírodního území přírodního parku. Umístovaná stavba respektuje koeficient zeleně obvyklý v dotčeném území a nahrazuje je mimo jiné nedostatečnou pňoucí zelení, která se nemusí v místě uchytit tak jako současné lípy. Navrhovaná stavba o dvou objektech je rozsáhlejší, než je v dotčeném souvislém nezastavěném pásu zeleně podél ulice K Pazderkám obvyklé.“*

*Námítka 2.: „Území se zvýšenou ochranou zeleně – zájem na zachování ochranné a izolační zeleně je nejen pro místní, ale také pro město velmi důležitý s ohledem na probíhající změnu klimatu a s tím spojené deklarované cíle radnice... Případné umístění stavby na úkor zeleně v území se zvýšenou ochranou zeleně s odkazem na nezávaznost, uložení náhradní výstavby a zachování malé části původní zeleně, tak tuto ochranu zcela vyprazdňuje a v důsledku i popírá, když činí tento typ ochrany zcela nadbytečný. Umístění stavby je proto v rozporu s požadavky na ochranu území se zvýšenou ochranou zeleně zejména tím, že překračuje hranice správního uvážení při výkladu tohoto pojmu.“*

Vypořádání téměř shodných námitek (viz výše pan Petr Míka, paní Kamila Nosková, Mgr. David Nývlt, Bc. Václav Nývlt, pan Michal Trajer, pan Petr Kalla, pan Lubomír Burdík):

Stavbu lze považovat za nový specifický krajinný prvek. Charakter stavby se ve velké míře přizpůsobuje přírodnímu prostředí, snaží se ho respektovat a zároveň dotvářet. Záměr je v souladu s nařízením č. 10/2014 Sb. Hl. m. Prahy o zřízení přírodních parků na území hl. m. Prahy. Součástí přírodního parku je i areál Botanické zahrady. Podle ust. § 15 tohoto nařízení je na území přírodního parku možná dostavba sídelního útvaru prováděná v souladu s územně plánovací dokumentací za podmínky, že nenaruší charakter lokality a bude plně respektovat její architektonicko urbanistické hodnoty. Na charakteru celé lokality se svojí existencí podílela i Botanická zahrada a tudíž lze záměr považovat za jakési plynulé pokračování vlivu na utváření charakteru a genia loci celého území. Snaha vybudovat nový severní vstup by mohla alespoň částečně pomoci vyřešit dopravní situaci ve spodní části Troji, kde pro návštěvníky Botanické zahrady není téměř možné parkovat vůbec i s ohledem na mimořádnou dopravní situaci v Troji. Umístění parkoviště sloužícího právě návštěvníkům Botanické zahrady v této lokalitě by mohlo vést k většímu procentuálnímu zastoupení návštěvníků, kteří budou do lokality vstupovat z tohoto směru a tím přispět k bezproblémovému soužití s obyvateli Troji, ale i části sídliště Bohnice, neboť návštěvníci by v případě nedostatku parkovacích míst mohli parkovat v rámci parkovacích míst pro rezidenty přilehlého sídliště, kde již v současnosti je parkovacích míst nedostatek. Lze tedy konstatovat, že realizace parkovacího domu je součástí záměru i proto, že je vyvolaná potřebou umožnit parkování návštěvníků právě zde u Botanické zahrady v místě napojení na komunikaci s nepoměrně větší kapacitou než je příjezdová komunikace v Troji, a to nikoliv z důvodu nedostatku parkovacích míst v přilehlém sídlišti. Absence parkovacích míst v území neodradí návštěvníky od příjezdu automobilem a tak je v souladu s pražskými předpisy a dle údajů o návštěvnosti, i předpokládané dle Generelu BZ, nutné umístit tato stání na pozemcích záměru a zajistit vyhovující dopravní obslužnost celého areálu botanické zahrady a potažmo i pomoc při odlehčení dopravy v Troji, neboť zoologická zahrada, Trojský zámek a ostatní volnočasové aktivity v území jsou v pěší dostupnosti. Nelze než souhlasit, že lokalita botanické a zoologické zahrady a zámku v Troji je lokalitou celoměstského významu a vzhledem ke specifickému postavení hlavního města Prahy a úspěchům výše uvedených institucí i celorepublikovým. Právě proto je třeba zátěž území rozdělit rovnoměrně tak, aby celou kapacitu parkování nepokrývala jen MČ Troja. Nejedná se však o navýšení, ale spíše o přerozdělení této infrastruktury. Navržené dvoupodlažní parkoviště nahrazuje stávající parkoviště, které již pro zahradu slouží, pouze je navýšena jeho kapacita, aniž by došlo k navýšení navržené zastavěné

plochy parkoviště. Kapacita dopravy v klidu mimo jiné vychází i ze schváleného Generelu Botanické zahrady, který již od roku 2002 počítá se severním vstupem, jako vstupem hlavním a dále z prognózy návštěvnosti 600 tis. osob / rok podle Generelu schváleného v roce 2011 a 2017. Území, ve kterém se záměr nachází, je území se zvýšenou ochranou zeleně. Jedná se o informativní prvek územního plánu, ze kterého po posouzení souladu s územním plánem nevyplývají žádné regulativy. Dle oddílu 5 pododdílu (6) bodu 1. a 2. přílohy č. 1 (regulativy plošného a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, platí: „1) Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně: a) v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích; b) v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitým systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.

2) V celoměstském systému zeleně je podmíněn přípustné umístění stavby v souladu a podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena, zejména, že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.

Z výše zmíněného vyplývá, že z hlediska CSZ lze všechny části záměru v ploše SO6 označit za podmíněně přípustné. Stavba je řešena jako vstupní objekt kumulující různé funkce do jednoho objektu. Nový objekt se nachází v okrajové, severní pozici botanické zahrady, na rozhraní se zastavitelným územím, čímž se redukuje potřeba komunikačních propojení a dopravní a technické infrastruktury v dané ploše a zároveň je dobře přístupný pro veřejnost. Právě kumulace funkcí do jednoho objektu umožňuje, aby funkčnost CSZ nebyla zásadně narušena a umístění stavby v tomto území se jeví jako logické a to i s ohledem na fakt, že takto navržený a umístěný objekt umožňuje ponechat zbytek zahrady volný s dostatkem rostlého terénu. A dále díky kumulaci různých funkcí, členění stavby, použitých technologií, materiálů, zeleně a snahy o začlenění do stávajících expozic a osvěty zejména na poli ekologie (viz hospodaření s dešťovými vodami) navržený záměr nepředstavuje zásadní úbytek zelených ploch v rámci areálu a nebezpečí pro příznivé životné prostředí v lokalitě.

Záměr se nachází ve stabilizovaném území v ploše s funkčním využitím SO6, pro které není uvedena míra využití ploch; z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (ÚAP). Plochy SO6 jsou určeny v rozsahu hlavního využití, jako plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň. V rámci přípustného využití jsou vyjmenovány konkrétně botanické zahrady. Tyto plochy, které jsou ve výkresu č. 37 – Vymezení zastavitelného území označeny jako nezastavitelné území a nevztahuje se na ně definice stabilizovaného území. Vzhledem k tomu, že vstupní pavilon bude sloužit Botanické zahradě, která je dle charakteristiky plochy SO6 v souladu s hlavním přípustným využitím této plochy, lze umístění dvoupodlažního parkoviště posoudit jako podmíněně přípustné, protože bude sloužit k uspokojení potřeb souvisejících s hlavním využitím plochy SO6. Dále lze konstatovat, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, neboť předmětné parkoviště nahrazuje stávající parkoviště, a to téměř ve stejném půdorysném rozsahu, a je tedy v souladu s podmíněně přípustným využitím a lze jej v dané lokalitě umístit. Navíc lze konstatovat, že z návrhu vyplývá, že oproti stávajícímu stavu bude celá střešní konstrukce pokryta zelení, která je navržena proti přehřívání automobilů v letním období a i pro navození lepšího klimatu, tedy jednoznačně zlepšení z hlediska využitelnosti i ekologie.

Ve věci byla vydána souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny (UZR OCP MHMP, OŽP MČ Praha 7 a MČ Praha). Stavební úřad proto v souladu s ust. § 149 správního řádu vydal územní rozhodnutí.

- pan Petr Kalla

*Námítka 3.: „Podhodnocené studie a dopravní výstupy s ohledem na kumulaci negativních vlivů z dalších záměrů v okolí. Vedle vstupního areálu Botanické zahrady (sever) s plánovaným kapacitním parkovištěm aut, se nachází několik dalších rozsáhlých investičních záměrů v různém stadiu. Svou podstatou všechny záměry do rezidenční oblasti s navazující přírodní oblastí Trojské kotliny přivedou skokový intenzivní nárůst individuální dopravy, hluku a ruchu, ..., čímž dojde k zvýšení intenzity dopravy na přilehlých komunikacích a prodloužení intervalu pro bezpečný nájezd na páteřní komunikaci K Pazderkám... Přímo naproti vstupnímu areálu Botanické zahrady je pak naprojektován vjezd do podzemního parkoviště rušného OD Kaufland Bohnice... V místě čtyřproudé komunikace K Pazderkám se nachází i zakreslený přechod pro chodce používaný tisíci obyvateli denně při cestě ze sídliště do BZ, Trojské kotliny nebo na MHD směr Kobylisy. Je neřízený- tedy bez světelné signalizace... V případě realizace bez dodatečných úprav se bude jednat o nebezpečné kolizní místo pro chodce, především maminky s dětmi a hůře pohyblivé seniory....“*

Vypořádání námítky:

Dopravní studie byla ze strany Odboru ochrany přírody Magistrátu hl. m. Prahy (OCP MHMP) použita jako podklad ve zjišťovacím řízení EIA, tedy v procesu, který byl uzavřen pravomocným rozhodnutím. OCP MHMP považoval dopravní studii a související podklady vypovídající o budoucím dopravním zatížení lokality za zpracované v potřebném rozsahu a byla zpracována osobami odborně způsobilými. Dopravní studie vychází z předpokladu, že navržené parkoviště bude sloužit návštěvníkům Botanické zahrady, k čemuž je ostatně účelově určeno. Predikovat jakým způsobem se bude přesně vyvíjet návštěvnost areálu botanické zahrady, se jeví jako velmi problematické. Realizace vstupního areálu v severní poloze Botanické zahrady řeší zajištění vyhovující dopravní obsluhy a pěší dostupnosti areálu zahrady a to i vzhledem k exponovanému přístupu z jihu a ze strany skleníku Fata Morgana, protože dává předpoklad odlehčení těchto lokalit, kde dochází k časoprostorovým kolizím s návštěvníky zejména zoologické zahrady. Umístění záměru bylo kladně posouzeno mimo jiné i z hlediska souladu se ZÚR a platným ÚPn Odborem územního rozvoje MHMP, viz vypořádání předchozích námitek. Stavební úřad rozhoduje o žádosti tak, jak byla podána a to v souladu se všemi platnými právními předpisy. Umístění OD Kaufland v přilehlém sídlišti Bohnice, úprava čtyřproudé ulice K Pazderkám, zřízení světelné signalizace apod. nejsou předmětem toto územního řízení a protože stavební úřad neshledal žádný rozpor s právními předpisy při umístění výše zmíněného záměru a vydal územní rozhodnutí.

*Námítka 4.: Nedostatečně stanovený objem náhradní výsadby zeleně. Požadavek HMP na vysazení 4 malých stromů je zcela nedostatečný... Pnoucí zeleň a zelené střechy k umělému navýšení předepsaného koeficientu zeleně jsou neprůkazné a nedostatečné... “*

Vypořádání námítky:

Místo pro umístění stavby bylo vybráno pečlivě. Stavba je umístována z velké části v části zahrady, kde se v současnosti nacházejí převážně zpevněné plochy zázemí a minimálním výskytem kvalitní zeleně.

Umísťovaný objekt severního vstupu je záměrem Botanické zahrady, jejímž posláním je pomáhat při ochraně ohrožených druhů rostlin, účastnit se vědeckého výzkumu a podílet se na výchově a vzdělávání široké veřejnosti. Předložený záměr dle názoru stavebního úřadu plnění výše uvedených funkcí dané instituce naplňuje. Kácené dřeviny, které jsou v kolizi s umísťovanou stavbou, byly dle předloženého dendrologického průzkumu sadovnickou hodnotu převážně na stupni 3 – 4, kdy byla použita stupnice pro hodnocení dřevin od 5 do 1, a to takže nejlépe hodnocená dřevina se hodnotí 5 a nejhorší 1 (13 x stupeň 3, 3 x stupeň 4). Toto hodnocení je souborem několika faktorů – estetického, ekologického, fyziologického, biomechanického a dalších. Dřeviny, které jsou navrženy ke kácení, dle tohoto hodnocení nemají významnější hodnotu, tj. nejsou z estetického hlediska pohledově exponované a nepůsobí jako pohledové dominanty. Samozřejmě je nesporný jejich funkční význam v tom, že jsou součástí



zeleného pásma přírodní památky a ochraňují ji před rušivými vlivy z okolí. Dále se spolupodílí na plnění funkcí zeleně mimo lesní zeleň, zajišťují formování příznivého porostního klimatu, plní funkci zdravotně – hygienickou a mají vliv i na vodohospodářskou a ekologickou funkci.

V rámci umístění stavby nového vstupu bude odstraněn jen nezbytně nutný počet dřevin, které jsou s ní v kolizi. Vzhledem k tomu, že se v místě nachází i další (ponechávané) dřeviny, které i nadále budou plnit funkci zeleně a dále bude celý přilehlý pozemek a i části stavby následně zpětně osázeny a to jak rostlinami a dřevinami expozičními – sbírkovými a „technologickými“ pro navrhované technologie čištění odpadních vod, tak i rostlinami a dřevinami původní druhové skladby (javor, lípa, dub, jasan). Z návrhu je zřejmé, že lokalita je obklopena vzrostlým lesním porostem, a že i umístěvanému objektu a jeho okolí budou dominovat v souladu s účelem botanické zahrady hlavně rostliny, a že realizací záměru nedojde k negativnímu ovlivnění předmětu ochrany přírodní památky, že nedojde k porušení krajinného rázu, a že stavba svým charakterem a zakomponováním do terénu a okolní zeleně negativně neovlivní pozitivní hodnoty daného místa a zároveň se nijak výrazně neuplatní ani v pohledově exponovaných okolních svazích. I z těchto důvodů nebyla, resp. byla jen v malé míře, uložena náhradní výsadba za pokácené dřeviny, viz souhlasné závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1649986/2020 ze dne 27.10.2020.

Stavební úřad neshledal konkrétní nedostatek a tak v souladu s ust. § 149 správního řádu vydal územní rozhodnutí.

*Námítka 5.: „Chybí průzkum kontaminace půdy a podzemních vod současného pozemku před zahájením stavby.“*

Vypořádání námítky:

Není předpoklad, ani tato skutečnost není veřejně známa, že by na území Botanické zahrady docházelo v současnosti k masivní kontaminaci půdy a podzemních vod v důsledku stávajícího využití zejména pozemků určených pro stavbu (parkoviště, pěšební a skladové zázemí zahrady, kde je parkována i technika pro údržbu). V zájmu Botanické zahrady, ale i její zákonnou povinností je tyto pozemky a techniku udržovat na takové úrovni, aby nedocházelo ke kontaminaci půdy a podzemních vod. Zároveň dle vyjádření vodoprávního úřadu je v předmětném území hladina podzemních vod hluboce zaklesnutá, což ji významně chrání před případným znečištěním. Vzhledem k povaze předpokládaného užívání území a i v souvislosti s navrženými technologiemi a postupy při recyklaci dešťových vod a vzhledem k tomu, že záměr počítá odvádět splaškové vody do sítě veřejné kanalizační sítě, není předpoklad, že by ke znečištění podzemních vod mohlo docházet a proto nebyl průzkum kontaminace půdy prováděn ani vyžadován, viz doložená vyjádření a závazná stanoviska Stavebního úřadu, odd. vodohospodářské ÚMČ Praha 7. Proto stavební úřad v souladu s ust. § 149 správního řádu vydal územní rozhodnutí.

*Námítka 6.: „Po protestech obyvatel Troje a Bohnic v roce 2011 zastřešené iniciativou Proti plotu, Rada HMP nařídila vedení BZ zajistit průchodnost území vybudováním samoobslužných vstupů doplněných alternativními trasami vedenými mimo areál zahrady. Nová budova a oplocení zablokovaly stávající frekventovaný průchod podél východní strany areálu. Tato trasa by měla být zachována volně průchozí i nadále.“*

Vypořádání námítky:

Průchodností území a okolí záměru se stavební úřad podrobně zabýval výše při vypořádání námitek ÚMČ Praha Troja, kde odkazuje na podmínku č. 4 a 32 b) tohoto rozhodnutí.

*Námítka 7.: „Studánka Haltýř leží v přírodním parku Draháň – Troja a je součástí přírodní památky Havránka. Asi o 20 metrů níž v údolí vyvětrají další dva prameny – Pod Haltýřem a Havránka, který dává jméno celému potoku. Za tisíce let potok vytvaroval do Trojské kotliny dnešní reliéf, a místo patří k oblíbeným trasám místních obyvatel Troje a Bohnic.“*

*Skrze geologické podloží vedou vodní trasy k centrálnímu prameništi u Trojského Haltýře, v sousedství záměru. Stavba nového vstupu vč. Případného zahloubení parkoviště může přinést i odklonění několika pramenů. Potok Havránka byl již od středověku zdrojem pitné vody pro celé osídlení v Troji. Od roku 1670 byla voda svedena dokonce dřevěným potrubím pro potřeby Trojského zámku. Vodní zdroj využívala později i Pražská zoologická zahrada až do 80. let minulého století. Výstavbou sídliště bohužel došlo ke kontaminaci tohoto vydatného prameniště. Jeho historická hodnota pro Troju je nevyčísitelná. Je třeba geologický průzkum a odpovídající zvolenou technologii zajistit, aby spodní vody nebyla ještě více kontaminovány splašky z nového sousedního vstupního areálu BZ, a prameny vyvěraly i po dostavbě záměru.*

Vypořádání námítky:

V rámci zjišťovacího řízení EIA č. j. MHMP 388484/2020 ze dne 3.3.2020 pro umístění výše zmíněného záměru byl posuzován i možný vliv na prameniště se závěrem, že lze kvalifikovaně předpokládat, že záměr výstavby vstupního centra BZ bez ohledu na nejasné budoucí rozdělení poměru spotřeby dešťových vod pro provoz zahrady a pro doplňování podzemních vod jejich vsakováním do horninového prostředí rozsáhlou hydrogeologickou strukturu nijak zásadně neovlivní. Záměr nebude mít významný negativní vliv na povrchové a podzemní vody.

Hladina podzemní vody je v území hluboce zaklesnutá a předmětná stavba nebude založena pod hladinou podzemní vody, ani v její úrovni. Prameniště Haltýřského potoka má v průběhu roku poměrně stálou vydatnost a na vydatnosti se neprojevují sezónní výkyvy, klimatické změny, ani případné odběry. Z uvedeného lze usoudit, že prameniště Haltýřského potoka leží na hluboké puklině v prachovitých břidlicích, tedy v tektonicky predisponované oblasti přibližně severovýchodního směru. Z hlediska hydrogeologie se bude jednat o hluboký hydrogeologický oběh vázaný na puklinový systém, s významnou infiltrační oblastí ve velké vzdálenosti od zájmového území. Tomu nasvědčuje i fakt, že po výstavbě sídliště Bohnice je vydatnost prameniště stálá. Z toho lze usuzovat, že záměr nebude mít žádný vliv na vydatnost prameniště Haltýřského potoka okolních pramenů.

V této souvislosti je třeba zdůraznit, že záměr řeší hospodaření s dešťovými vodami na velmi pokročilé úrovni. Objekt využívá recyklaci vody získané z vod dešťových, přičemž likvidace přebytků bude na základě hydrogeologického průzkumu zajištěno v povrchových vsakovacích objektech – průlezech. Bezpečnostní přepady z akumulacních nádrží budou vyvedeny na povrch průlehy a v nádržích bude vyčleněn retenční objem a instalován regulátor odtoku – el. hlídání hladiny. Nouzové přepady průlehy budou podle terénních možností vytékat na terén nebo budou vyvedeny na jižní hranici řešeného území, kde budou vypouštěny na terén. Vlastní technické řešení není předmětem tohoto územního řízení. Ale vzhledem k výškovým poměrům řešeného území, se v předpokládá ve svažitém terénu, obdobné řešení jako v jiných částech zahrady, terasovité uspořádání s kamennými „zídkami“. Takže dešťová voda bude v rámci záměru nejen využívána, ale bude rovněž vsakována, čímž bude docházet k žádoucí dotaci podzemních vod.

K obavě, aby spodní vody nebyly ještě více kontaminovány splašky z nového sousedního vstupního areálu, lze jen uvést, že plánovaná stavba bude napojena na vnitřní kanalizaci, která zajišťuje odvádění odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu, viz podmínky ve výrokové části tohoto rozhodnutí, které stanovil stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí. V územním řízení byly mimo jiné doloženo vyjádření a závazné stanoviska Stavebního úřadu, odd. vodohospodářské č.j. MČ P7 302827/2020/SU/Bea ze dne 7.10.2020 a vyjádření v rámci součinnosti č.j. MČ P7 275120/2020/SU/Bea ze dne 1.8.2022, proto stavební úřad v souladu s ust. § 149 vydal územní rozhodnutí.

*Námítka 8.: „Regionální biokoridor – břehy řek jsou tradičními oblíbenými migračními trasami zvěře v krajině, Vltavské údolí nevyjímaje. Oplocením borovicového lesa botanickou zahradou a přeměnou na uzavřenou expozici v roce 2011 došlo k přesměrování nadregionálního biokoridoru z prostředí uzavřené části Botanické nahoru na průchozí parkoviště BZ a navazující pás dubového lesa přírodnímu parku, který zachránili obyvatelé. Není pravda, jak se v řízení stále tvrdí, že přeložka biokoridoru zůstala na původním místě ve středu Botanické zahrady v Troji.*

*Stavební úřad je povinen znovu požádat o aktuální vyjádření MŽP. Pokud by nové dvoupodlažní parkoviště zamezilo průchodnosti tímto volným pruhem, pak se větší zvěř (srnky, divoká přemnožená prasata) automaticky přesunou severněji na ulici K Pazderkám nebo na sídliště Bohnice a bude docházet k potenciálně nebezpečným situacím při provozu na pozemních komunikacích nebo s obyvateli venčící své psi.“*

Vypořádání námítky:

Záměr nezasahuje do žádné ze skladebných částí ÚSES. Pokud byl v minulosti nadregionální biokoridor (N3/5) přetnut oplocením areálu botanické zahrady, není tato skutečnost předmětem vedeného územního řízení. V předmětné lokalitě je ÚSES veden jako lokální biokoridor L3/249, který prochází východně od území dotčeného záměrem, a to v hranicích přírodní památky Havránka. Nadregionální biokoridor N 3/5 pak prochází jižněji střední částí areálu botanické zahrady v minimální vzdálenosti cca 220 m od hranice ploch dotčených záměrem. Dále je nutno uvést, že Ministerstvo životního prostředí na základě upravené metodiky pro vymezení ÚSES, která mimo jiné více zohledňuje specifika vymezení ÚSES v urbanizované městské krajině, nechalo zpracovat aktualizovaný plán nadregionálního ÚSES pro územní plán hl. m. Prahy, který zároveň tvoří odborný podklad pro zpracování nového Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Dále je nutno uvést, že již ve stávajícím stavu je migrace zvěře přes dotčené plochy značně omezena existujícím oplocením parkoviště, naopak navrhované parkoviště bude neoplocené, tedy průchozí. To je sice na západní straně opatřeno brankou pro pěší a na straně východní pak přerušeno v úzkém úseku umožňující rovněž průchod pro pěší, ale těžko zde lze hovořit o místě umožňující nerušený přechod zvěře., viz závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 1649986/2020 ze dne 27.10.2020 a vyjádření č.j. MHMP 1625543/2022 ze dne 8.9.2022. Na základě výše uvedeného stavební úřad v souladu s ust. § 149 správního řádu vydal územní rozhodnutí.

*Námítka 9.: „Nesplnění normových požadavků na připojení na dopravné komunikaci – umístovaný výjezd nesplňuje rozměry „výhledů“ ...“*

Vypořádání námítky:

Nově umístovaný objekt severního vstupu do Botanické zahrady je umístován v místech stávajícího vstupu a přilehlého parkoviště. K napojení na komunikaci, tj. ulici K Pazderkám bude využito stávající napojení. Byla doložena závazná stanoviska Odboru dopravy Městské části Praha 8 č.j. MČ P8 109176/2021 ze dne 26.4.2021 a Odboru dopravy Městské části Praha 7 č.j. MČ P7/ODO/265346/2020/Ha ze dne 8.9.2020 se shodnými vyjádřeními, že dopravní připojení vyhovuje pro navržené využití a nebude se měnit tj. že vyhoví pro stávající Botanickou zahradu i po provedení navrhované stavby. Stavební úřad rozhoduje na základě žádosti tak, jak byla podána a na základě závazných stanovisek dotčených orgánů a v souladu s platnými právními předpisy. Při ústním jednání, jehož součástí bylo i místní šetření na místě, kde se předpokládá umístění záměru, byli přítomni mimo jiné i zástupci dotčených orgánů, do jejichž kompetencí daná problematika náleží (ODO ÚMČ Praha 8) a svá stanoviska na místě potvrdili do protokolu, proto stavební úřad v souladu s ust. § 149 správního řádu vydal územní rozhodnutí o umístění výše zmíněné stavby.

*Námítka 10.: „U nově vznikajícího přechodu pro chodce chybí řešení pro nevidomé.“*

Vypořádání námítky:

Předmětem tohoto územního řízení není úprava stávající komunikace K Pazderkám. V rámci tohoto řízení je umístován nový objekt severního vstupu do Botanické zahrady a umístění sítě technické infrastruktury, které jsou pro objekt nezbytné. Obě tato připojení zasahují svým umístěním mimo areál stávající zahrady a jsou vedena severním směrem do přilehlého sídliště Bohnice, kde se napojují na stávající rozvody těchto sítí. Obě média překonávají ulici K Pazderkám zemním protlakem, bez následných úprav komunikace, a to v souběhu. Dále jsou

napojení vedena pod úrovní terénu (výkopy) v převážně po pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy a MČ Praha 8, které s jejich umístěním daly souhlas v souladu s ust. § 184a stavebního zákona. Stavební úřad upozorňuje, že v rámci územního řízení se prvky řešení přechodů pro nevidomé a úpravy komunikací neumísťují, proto tuto námitku považuje v tomto řízení za neopodstatněnou a vydal územní rozhodnutí na výše uvedenou stavbu.

*Námitka 11.: „ V dokumentaci není řešeno, jak bude řešeno, jak bude zajištěna stavební jáma. Vzhledem k umístění objektu na východní straně posunutím o cca 30m na samou hranici přírodní památky může být technicky nemožné provést svahování, nebo záporovou stěnu a zemní kotvy bez zásahu do sousedního pozemku. V dokumentaci se však s žádným zajištěním stavební jámy neuvažuje. Základy jsou navrženy v hloubkách v pískovém podloží, které mohou být negativně ovlivněny výskytem podzemní vody, která se v místě s ohledem na sousedních několik pramenů, dle všeho nachází.“*

Vypořádání námítky:

Zajištění stavební jámy není předmětem územního řízení. Technické řešení stavby včetně zajištění výkopové jámy, případného jejího pažení či umístění zemních kotev bude součástí projektové dokumentace pro stavební povolení a to včetně statických výpočtů a dokladů o možných vlivech na nejbližší okolí stavby.

V tomto stupni řízení stavební úřad pečlivě zkoumal možný vliv stavby na okolí a to i z hlediska možného negativního ovlivnění podzemní vody v území a to i s ohledem na blízkost přírodní památky Havránka a pramenné oblasti a studánky Haltýř. Součástí projektové dokumentace pro územní řízení byl i Inženýrsko-geologický, geotechnický a hydrogeologický průzkum z 12/2018 a stanovisko hydrogeologa k dopadu navrhované stavby na prameniště z 23.7.2019, které zpracoval RNDr. Tomáš Vrana (Agrogeologie), osoba oprávněná podle zákona č. 62/1988 o geologických pracích – odborná způsobilost v oboru inženýrská geologie a hydrogeologie na základě rozhodnutí MŽP č.j. 3498/660/3943/04 č.j. 70/660/100/EVN /08.

Vliv na prameniště a studánku dále viz výše vypořádání s námitkou p. Kally č. 7.

*Námitka 12.: V projektu se hovoří o instalaci požárních hydrantů uvnitř budovy a umístění venkovního hydrantu s připojením na veřejný vodovodní systém. V případě, že při požáru objektu v průběhu hasebního zásahu nebude možno zásobovat systém stabilního hasicího zařízení přímo z vodovodní sítě, potřebě hasebního zásahu musí odpovídat návrh objemu zásobní nádrže stabilního hasicího zařízení – tato varianta není v projektu zmíněna. Velikost požární nádrže se odvíjí od velikosti na projektovaného záměru.“*

Vypořádání námítky:

Zabezpečení stavby požární vodou je řešeno v PBŘ z 08/2020 (rev.12/2020) – zodpovědný projektant Jan Drahoš, autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb ČKAIT 0009528, které bylo stavebnímu úřadu předloženo se žádostí o vydání rozhodnutí o umístění stavby jako součást projektové dokumentace.

Stavba byla kladně posouzena příslušným dotčeným orgánem, tj. v tomto případě Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy, který také vydal dne 20.1.2021 souhlasné koordinované závazné stanovisko (bez podmínek) č.j. HSAA-161-3/2021 a toto své stanovisko potvrdil vyjádřením k námitkám, které vydal na žádost o součinnost se stavebním úřadem dne 26.8.2022 pod č.j. HSAA-6807-2/2022 s odůvodněním: „Dle předloženého PBŘ není stabilní hasicí zařízení (SHZ) v objektu navrženo. Vzhledem k charakteru a parametrům objektu není instalace SHZ technickými normami v oblasti požární bezpečnosti staveb vyžadována. Zásobovací nádrž proto není navržena. Zabezpečení stavby požární vodou je řešeno v Kapitole 5 PBŘ. Jako vnější zdroj požární vody je navržen soubor nových i stávajících hydrantů, jejichž poloha je zakreslena situačním výkresu. Jsou splněny základní požadavky na rozmístění a parametry vnějších odběrných míst dle čl. 5.2 a 5.5 ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou. Jako vnitřní odběrná místa jsou v objektu navrženy hydrantové systémy s hadicí o

světlosti 25mm. Jejich rozmístění a technické parametry splňují požadavky čl. 6.7 a 6.8 ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou.

V předloženém PBR je řešeno zabezpečení stavby požární vodou v souladu s ust. § 41 odst. 22 písm. i) vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem ke stupni řízení byl v souladu s ust. § 41 odst. 4 této vyhlášky rozsah a obsah PBR přiměřeně omezen“.

Stavební úřad konkrétní nedostatek nezjistil, námitka je bezpředmětná, a proto v souladu s ust. § 149 zák. 500/2004 Sb., správní řád, vydal územní rozhodnutí.

*Námitka 13.: „Posouzení zatížení území – stavební úřad má povinnost zabývat se otázkou dodržení či překročení nejvyšších přípustných hodnot znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže, a to s ohledem na stávající imisní a hlukové zatížení předmětné oblasti a nepochybné zvýšení zátěže z realizovaného záměru. ...*

Vypořádání námítky:

Součástí projektové dokumentace předložené stavebnímu úřadu byla i rozptylová studie zpracovaná RNDr. Marcelou Zambojovou v 09/2019, která se zabývala vlivem záměru na kvalitu ovzduší a to u včetně kumulativního imisního příspěvku k roku 2024 (předpokládané zprovoznění vstupního areálu) způsobeného nejen záměrem, ale také navýšenou automobilovou dopravou realizovanou po dokončení dalších záměrů ovlivňujících intenzitu dopravy na modelované silniční síti. Ve studii zpracovatelka došla k závěru, že provoz posuzovaného záměru by neměl ani v kumulaci s navýšenou pozadřovou dopravou způsobit překročení platných imisních limitů pro oxid dusičitý, suspendované částice PM<sub>10</sub> i PM<sub>25</sub> a benzen. Rozptylová studie s ohledem na datum jejího vzniku vycházela z tehdy dostupných map klouzavých pětiletých průměrů imisí sledovaných znečišťujících látek zveřejňovaných ČHMÚ (za období 2013 – 2017), které tvoří také dle zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, závazný podklad pro činnost orgánů ochrany ovzduší. V současnosti jsou již k dispozici novější údaje za roky 2016 – 2020. Podle porovnání výchozích údajů pro zpracování předložené rozptylové studie a aktuálních údajů je patrné, že v lokalitě záměru došlo v tomto mezidobí ke zlepšení stavu ovzduší. Pouze v koncentraci oxidu dusičitého došlo k mírnému navýšení imisního limitu. Lze také přihlídnout ke skutečnosti, že samotný zákon o ochraně ovzduší požaduje posouzení vlivů záměrem vyvolané dopravy na kvalitu ovzduší formou závazného stanoviska jen v případě parkovišť s kapacitou 500 a výš parkovacích stání, viz vyjádření Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (OCP) č.j. MHMP 1625543/2022 ze dne 8.9.2022. Co se týká vlivu stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší tj. navržené vytápění a dieselařegát bylo ve věci vydáno souhlasné závazné stanovisko OCP MHMP č.j. MHMP 1649986/2020 ze dne 27.10.2020 jehož podmínky stavební úřad převzal do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Proto stavební úřad v souladu s ust. § 149 vydal územní rozhodnutí.

Doplnění námitek – reakce na vyjádření dotčených orgánů k součinnosti:

– p. Petr Kalla

*Námitka 14.: „Podstatná část navržené stavby (asi třetina) je navržena umístit v ochranném pásmu přírodní památky Havránka. Účastník namítá, že pokud by byl v daném případě vydán souhlas odborem ochrany prostředí MHMP k umístování staveb v ochranném pásmu zvláště chráněného území dle § 37 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, pak účastník má za to, že takový souhlas byl vydán v rozporu se zákonem...., viz plán péče o přírodní památku Havránka na období 2022 – 2031 (str. 31)“*

Vypořádání námítky:

Záměr vstupního areálu je umístěn na hranici přírodní památky Havránka, záměr sousedí s pozemkem parc. č. 1219, který tvoří část přírodní památky a je umístěn v ochranném pásmu při

severní části uvedené přírodní památky, zvanou Haltýř. (Přírodní památka Havránka byla zřízena vyhláškou č. 4/1982 Sb. NVP. Jako předmět ochrany byla ve vyhlášce definována společenstva prameniště potoka Haltýř a vlastní prameniště. V části Pustá vinice je předmětem ochrany vřesoviště a fragmenty stepních společenstev na výchozech proterozoických hornin.)

Součástí umísťované stavby nejsou žádné podzemní prostory / podlaží, které by potenciálně mohly ovlivnit hydrogeologický režim lokality. Záměr pouze kopíruje terén a jednotlivé části, tak jak terén postupně klesá, jsou založeny do mírného svahu terénu. Podrobněji k možnému zásahu do pramenné oblasti viz text výše ve vypořádání námítky č. 7.

Ve věci byl vydán souhlas ke stavební činnosti v ochranném pásmu zvláště chráněného území, tj. přírodní památky Havránka, který vydal příslušný orgán ochrany. Záměrem je stavba hlavního vstupu v severní části Botanické zahrady hl. m. Prahy, který je situován na místě stávajícího severního vstupu do zahrady v místě, kde je v současnosti Parkoviště a plocha pěstebního zázemí a skladu zeminy. Zastavěná plocha záměru činí cca 12000 m<sup>2</sup>. Pozemky, na kterých se záměr umísťuje, jsou součástí 50 m ochranného pásma výše uvedené přírodní památky, přímo do území přírodní památky není žádným způsobem zasahováno. Ochranná pásma zvláště chráněných území slouží ve smyslu ust. § 37 odst. 1 zákona o ochraně přírody k zabezpečení těchto území před rušivými vlivy z okolí. Z tohoto hlediska orgán ochrany prostředí záměr posuzoval, tj. zda může či nemůže mít návrh stavby negativní vliv na předmět ochrany v přírodní památce.

Pro uvedenou přírodní památku Havránka byl také schválen plán péče pro období 2010 – 2021 a 2022 - 2031. Z uvedeného plánu péče vyplývá, že pro management této části byla navržena podpora a udržení acidofilní doubravy, která roste v uvedeném údolí. Této doubravy se uvedený záměr nijak nedotkne ani neomezí další pokračování navrženého managementu. Záměr tedy nijak negativně neovlivní předmět ochrany přírodní památky Havránka, protože je umístěn v dostatečné vzdálenosti od místa umístění (realizace) stavby.

Byla vydána kladná závazná stanoviska orgánů ochrany přírody – OCP MHMP, OŽP MČ Praha 7 a 8, Stavební úřad, odd. vodohospodářské, Praha 7 (vodohospodářský úřad).

*Námítka 15: „Prokázání nezbytnosti navýšení počtu parkovacích stání – URZ MHMP uvádí ve vyjádření č.j. 1337934/2022 ze dne 12.8.2022, že každá stavba musí splňovat požadavky PSP na kapacity parkovacích stání a z toho vychází počty parkovacích stání, které je nutné umístit na pozemcích záměru a dále též, že do doby realizace tramvajové tratě je nutné umístit potřebné kapacity na pozemku záměru dle vyhlášky. Ve skutečnosti však, dle PSP je botanická zahrada specifickým užíváním (bod 12 přílohy č. 2, pro které není stanoven ukazatel základního počtu stání na jednotku hrubé podlažní plochy.“*

*Námítka 16: „Ve vyjádření URZ MHMP č.j. 1337934/2022 ze dne 12.8.2022 se uvádí, že realizace záměru řeší zajištění vyhovující dopravní obsluhy a pěší dostupnost botanické zahrady, vzhledem k tomu, že exponované přístupy z jihu a ze strany skleníku Fata Morgana kolidují časoprostorově s návštěvníky zoologické zahrady a umožňují odlehčení těchto částí lokality a tím vytváří potenciál pro bezproblémové soužití trvalých obyvatel s návštěvníky v této části lokality. Ve skutečnosti je navržený záměr realizován s cílem zvýšit návštěvnost botanické zahrady. Například v Protokolu z hodnotícího zasedání poroty a posuzování soutěžních návrhů na Vstupní areál sever, který je k dispozici na webu ČKA, se na straně 3 uvádí, že se zprovozněním vstupu předpokládá zvýšení kapacity návštěvnosti botanické zahrady na přibližně 600 tis. osob ročně. Za takového stavu, kdy je celková návštěvnost botanické zahrady zdvojnásobí, je neprůkazné, zda vůbec dojde k nějakému snížení zátěže, u jichž exponovaných přístupů z jihu a u skleníku Fata Morgana. S ohledem na celkové zvýšení návštěvnosti zahrady lze naopak předpokládat zvýšení přístupu i u dalších vstupů na jihu a západě. Toto chování návštěvníků, jejich počty a způsob využití vstupů botanické zahrady nebylo v podkladech záměru nijak hodnoceno.“*

Vypořádání námitek 15, 16:

Požadavky na parkování vychází ze sváleného Generelu Botanické zahrady. Generel Botanické zahrady z roku 2002 předpokládal 250 000 návštěvníků za rok a celkový počet parkovacích stání 347 + 40 záložních, z toho areál Sever 260 stání, areál Západ 50 stání a areál Jih 37 stání. Generel 2011 předpokládal 600 000 návštěvníků za rok a celkový počet parkovacích stání 183 s možností rozvoje na 453, z toho areál Sever 130 stání s možností rozvoje na 400 stání, areál Západ 16 stání a areál Jih 37 parkovacích stání. Generel 2017 předpokládal počet návštěvníků 600 000 návštěvníků za rok a celkový počet parkovacích stání – 183 tj. stejně jako předpokládal Generel v roce 2011, ale u parkovacích míst s možností rozvoje pouze na 304 parkovacích stání oproti 453 (pro areál Sever 251 stání, areál Západ 16 a Jih 37). Parkoviště záměru v lokalitě sever v návrhu počítá s celkovým počtem 193 parkovacích stání. Je tedy zřejmé, že se s nárůstem parkovacích míst již dále nepočítá. Předpokládaný nárůst návštěvníků pokryje město pomocí MHD. To je patrné i z toho, že jak v rámci platného územního plánu, tak i ve formě návrhu, v rámci nového Metropolitního plánu jsou v lokalitě přilehlé k území záměru vytvořeny podmínky pro realizování jiné dopravy než automobilové, a to návrhem tramvajové tratě a vymezením veřejně prospěšné stavby pro realizaci této tramvajové tratě (VPS 4/DT/8). Jedná se tedy prokazatelně o přerozdělení zátěže mezi MČ Troja a Bohnicemi, nikoliv o zvýšení nebo zvyšování kapacity.

Závěr:

Stavební úřad Městské části Praha 7 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit námítky a vyjádření k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad s obecnými technickými požadavky na výstavbu, zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

## Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu podáním u zdejšího správního orgánu. Lhůta pro podání odvolání počíná běžet dnem následujícím po dni doručení rozhodnutí. 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 nepřijatelné.

Toto rozhodnutí podle § 93 odst. 1 stavebního zákona **platí dva roky ode dne nabytí právní moci**, nepozbývá však platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Ověřenou projektovou dokumentaci (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:500 a 1:1000) v souladu s ust. § 92 odst. 4 stavebního zákona obdrží žadatel (a příslušný úřad městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká), po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Ing. Helena Lubasová  
vedoucí stavebního úřadu

*otisk úředního razítka*

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč byl zaplacen. **VS:3005007250**

Příloha: (po nabytí právní moci)

DUR 08/2020, R01 11/2021, R02 03/2022 - C.2 Katastrální situační výkres M 1:1000  
- C.3 Koordinační situační výkres M 1:500



**Obdrží:**

I. Doručí se účastníkům podle § 85 odst. 1 zákona 183/2006 Sb.:

Ing. Simona Blochová, IDDS: 4ve4c2v

místo podnikání: Babice nad Svitavou č.p. 311, 664 01 Bílovice nad Svitavou

zastoupení pro: Botanická zahrada hl. m. Prahy, Trojská 800, 171 00 Praha

Městská část Praha 8, IDDS: g5ybpd2

sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

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

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha-Nové Město, 128 00 Praha 28

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

sídlo: Tomíčkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

RWE Plynoprojekt, s.r.o., U plynárny č.p. 223, 140 00 Praha 4-Michle

innogy Energo, s.r.o., IDDS: qrvesrm

sídlo: Limuzská č.p. 3135/12, Praha 10-Strašnice, 108 00 Praha 108

II. Doručí se účastníkům podle § 85 odst. 2 zákona 183/2006 Sb.:

Městská část Praha 7, **Úřední deska - se žádostí o vyvěšení po dobu 15 dnů**

U Průhonu č.p. 1338/38, Praha-Holešovice, 170 00 Praha 7

zastoupení pro:

- Městská část Praha-Troja, IDDS: 9qsbzvx, sídlo: Trojská č.p. 230/96, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:  
parc. č. 1160/3, 1160/4, 1160/5, 1160/6, 1160/7, 1160/9, 1160/10, 1160/11, 1160/12, 1160/16, 1160/23, 1160/25, 1160/28, 1160/29, 1160/30, 1160/31, 1160/32, 1160/33, 1160/34, 1160/35, 1160/36, 1160/41, 1160/42, 1160/43, 1160/44, 1160/67, 1160/69, 1160/74, 1160/84, 1160/93, 1162/60, 1162/61, 1206, 1207, 1208, 1209/2, 1210/2, 1218/1, 1218/2, 1219, 1220/1, 1222, 1223/1, 1223/13, 1224, 1245, 1247, 1251, 1261/1, 1306/1, 1306/7, 1306/11, 1306/15, 1306/16, 1306/18, 1306/34, 1306/37, 1306/41, 1306/57, 1321/17 v katastrálním území Troja

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:  
Praha, Troja č.p. 577, č.p. 576, č.p. 575, č.p. 574, č.p. 571, č.p. 572, č.p. 573, č.p. 570, č.p. 581, č.p. 735, č.p. 658, č.p. 607 a č.p. 767

Dotčené správní úřady:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Městská část Praha 7, Odbor životního prostředí, U Průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7-Holešovice  
Městská část Praha 7, Stavební úřad, odd. vodohospodářské, U Průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7-Holešovice  
Městská část Praha 7, Odbor dopravy, U Průhonu č.p. 1338/38, 170 00 Praha 7-Holešovice  
Městská část Praha 8, Odbor dopravy, IDDS: g5ybpd2  
sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň  
Městská část Praha 8, Odbor územního rozvoje a výstavby, IDDS: g5ybpd2  
sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň  
Městská část Praha 8, Odbor životního prostředí, IDDS: g5ybpd2  
sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň  
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

Na vědomí:

Městská část Praha-Troja, **Úřední deska** – se žádostí o vyvěšení po dobu 15 dnů  
IDDS: 9qsbzvx,  
sídlo: Trojská č.p. 230/96, Praha 7-Troja, 171 00 Praha 71  
Městská část Praha 8, **Úřední deska** – se žádostí o vyvěšení po dobu 15 dnů,  
IDDS: g5ybpd2,  
sídlo: Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň  
Botanická zahrada hl. m. Prahy, IDDS: gfab68x  
sídlo: Trojská 800, 171 00 Praha  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor stavebního řádu, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice  
Vodafone Czech Republic, a.s., IDDS: 29acih  
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Spis  
Ref

