



Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I

Archiv: Žižkov, parc. č. 4428/11, 4428/14/4428/16-Ž.
Spisová značka: S UMCP3 332197/2024
Značka: OV/688/26/Her
Číslo jednací: UMCP3 420583/2026

V Praze dne: 16.7.2026
Vyřizuje: Ing. arch. Helena Herrndorff
Tel.: 222 116 595
E-mail: herrndorff.helena@Praha3.cz

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) ve spojení s ustanovením § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále také „stavební zákon“) žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 26.6.2024 podal žadatel, Richard Sobotka, Antala Staška 30, 140 00 Praha 4, nar. 28.4.1976, zastoupený Markem Kopečem, Havanská 14, 170 00 Praha 7, nar. 25.4.1977 (dále jen žadatel).

Výrok I

Na základě tohoto posouzení vydává podle §92 stavebního zákona

rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu v dokumentaci nazvanou

„Novostavba bytového domu Pernerova“

na pozemcích parc. č. 4428/11 (ostatní plocha), 4428/14 (ostatní plocha) a 4428/16 (ostatní plocha) v katastrálním území Žižkov v Praze 3 a na pozemku parc. č. 826/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Karlín v Praze 8 v ulici Pernerova se umísťuje bytový dům a stavební objekty s ním související.

Druh a účel umísťované stavby:

- stavba pro bydlení včetně související dopravní a technické infrastruktury

Umístění se týká těchto objektů:

- SO1 bytový dům o 2 podzemních podlažích a 9 nadzemních podlažích (dvě poslední podlaží jsou ustupující).
- SO2 zpevněná plocha
- SO3 soustava opěrných stěn

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 27-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

1/21

Vyvěsit: 22.07.2026

Sejmout: 06.08.2026

- SO4 sadové úpravy
- IO1 přípojka vodovodu
- IO2 přípojka splaškové kanalizace
- IO3 přípojka plynu
- IO4 nová trafostanice
- IO6 přeložka VN (elektrických kabelů 22 kV)
- Součástí záměru je kácení dřevin

Přesná poloha všech umísťovaných objektů je zřejmá ze situace, která je přílohou tohoto rozhodnutí: C.2 Katastrální situační výkres stavby v měřítku 1:200 zpracovaná MgA. Markem Kopečem, ČKA 05259 v listopadu 2023, revize říjen 2025, doplnění podkladů 30.4.2026.

Rozměry objektů (půdorysné a výškové) jsou uvedeny jako maximální a odstupy jsou uvedeny jako minimální. Délky tras a sítí jsou uvedeny jako maximální.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1) SO1 bytový dům

Bytový dům bude umístěn při ulici Pernerova na pozemcích parc.č. 4428/11, 4428/14 a 4428/16 v k.ú. Žižkov na hranici s pozemky parc.č. 4428/1 v k.ú. Žižkov a s pozemky parc.č. 358, 359 a 826/1 v k.ú. Karlín. Bytový dům bude nepravidelného tvaru kopírovat vnější hranice stávajících pozemků, jeho celková délka podél ulice Pernerova bude cca 71,95 m, podél pozemků parc.č. 358 a 359 v k.ú. Karlín bude jeho celková délka cca 27,25 m.

Objekt bude mít 2 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží (dvě poslední podlaží budou ustupující). Plnohodnotná hmota bude do úrovně 2. nadzemního podlaží, nad touto podnoží budou 3. až 9. nadzemní podlaží uspořádány ve dvou hmotách vzdálených od sebe min. 10 m, jedna situovaná západně o délce při ulici Pernerova cca 29 m a druhá hmoty východně o délce podél ulice Pernerova cca 26,9 m.

Výškové uspořádání:

- $\pm 0,000 = 187,421$ m n.m. (v úrovni 1. nadzemního podlaží),
- max. výška 9. nadzemního podlaží = 29,3 m.

V podzemních podlažích budou parkovací stání (49 stání), sklepy, technologické místnosti, v 1. nadzemním podlaží bude vjezd do garáží, kolárna, technické místnosti a prostory kavárny a restaurace a veřejný prostor k výtahu, který není předmětem tohoto rozhodnutí, a který bude zajišťovat přístup k vrchu Vítkova. Ve 2. nadzemním podlaží budou byty a nebytové prostory, v dalších nadzemních podlažích budou situovány byty.

Vstupy do objektu budou z ulice Pernerova, vjezd z ulice Pernerova (připojení na komunikaci Pernerova) ve východní části objektu.

Objekt bude připraven pro budoucí umístění výtahu, který bude zajišťovat přístup k vrchu Vítkova.

2) SO2 zpevněná plocha

V severozápadní části pozemku parc.č. 4428/14 v k.ú. Žižkov při ulici Pernerova bude situována zpevněná plocha, ze které bude zajištěn přístup do prostoru objektu.

3) SO3 soustava opěrných stěn

V jižní části řešeného území bude na pozemcích parc.č. 4428/11, 4428/14 a 4428/16 v k.ú. Žižkov situována soustava opěrných stěn situovaných částečně až na hranici s pozemkem parc.č. 4428/1 v k.ú. Žižkov a umístěné až k ulici Pernerova. Délka opěrných stěn bude cca 78,7 m a jejich výška max. 8,3 m.

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

4) SO4 sadové úpravy

V jihovýchodním rohu pozemků parc.č. 4428/11 a 4428/16 v k.ú. Žižkov při hranici s pozemkem parc.č. 359 v k.ú. Karlín budou provedeny sadové úpravy.

5) IO1 přípojka vodovodu

Zásobování objektu vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou D 90 délky cca 12m napojenou na stávající vodovodní řad v ulici Pernerova. Přípojka bude situována na pozemcích parc.č. 826/1 v k.ú. Karlín a na pozemku parc.č. 4428/14 v k.ú. Žižkov.

6) IO2 přípojka splaškové kanalizace

Odkanalizování objektu bude zajištěno novou přípojkou splaškové kanalizace DN 250 délky cca 10 m napojenou na stávající kanalizační stoku v ulici Pernerova. Přípojka bude situována na pozemcích parc.č. 826/1 v k.ú. Karlín a na pozemku parc.č. 4428/14 v k.ú. Žižkov. Na vnitřní splaškové kanalizaci bude situován odlučovač tuků.

7) IO3 přípojka plynu

Napojení objektu na stávající STL plynovodní řad bude zajištěno novou plynovodní přípojkou PE32 délky cca 12,5 m napojenou na stávající plynovodní řad v ulici Pernerova. Přípojka bude situována na pozemcích parc.č. 826/1 v k.ú. Karlín a na pozemku parc.č. 4428/14 v k.ú. Žižkov.

8) IO4 nová trafostanice

Nová trafostanice bude umístěna v navrženém bytovém domě a bude napojena na stávající síť kabely VN zasmyčkovány do stávající sítě v ulici Pernerova na pozemku parc.č. 826/1 v k.ú. Karlín.

9) IO6 přeložka VN (elektrických kabelů 22 kV)

V ulici Pernerova na pozemku parc.č. 826/1 v k.ú. Karlín v prostoru před navrženým objektem bude zřízena přeložka kabelů 22 kV napojená na stávající kabely v ulici Pernerova v prostoru před pozemky parc.č. 358 v k.ú. Karlín a 423 v k.ú. Žižkov.

10) Hospodaření se srážkovými vodami

Srážkové vody budou odváděny do navržené akumulární jímky o objemu min. 23,4 m³ a budou zpětně využívány pro zálivku.

Podmínky ze závazných stanovisek a vyjádření

12) Na základě závazného stanoviska odboru památkové péče MHMP č.j. MHMP 11539/2024, sp. zn. S-MHMP 2349934/2023 ze dne 23.01.2024 bude žadatel respektovat následující požadavky:

- „Náměstíčko“ v ulici před výtahem bude provedeno z pražské mozaiky, návrh vzoru bude předložen odboru památkové péče MHMP v dalším stupni projektové dokumentace.
- Vjezd do podzemních garáží bude řešen chodníkovým přejezdem. Původní žulové obrubníky budou opětovně použity. Detailní návrh bude předložen odboru památkové péče MHMP v dalším stupni projektové dokumentace.
- Ocelové konstrukce balkonů směrem k železnici budou řešeny v návaznosti na objekt. Detailní řešení bude předloženo odboru památkové péče MHMP v dalším stupni projektové dokumentace.
- Výplňové prvky budou v tradičním materiálu (dřevo, kov).

13) Na základě závazného stanoviska odboru dopravy ÚMČ Praha 8 č.j. MCP8 075768/2024, sp. zn. SZ MCP8 075768/2024/2 ze dne 30.04.2024 bude žadatel respektovat následující požadavky:

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

- Návštěvnícká stání budou řešena jako veřejně přístupná, bez jakéhokoli omezení. Pokud budou vyhrazena v podzemním parkingu objektu, popsat v "Dopravně-provozním řádu" jakým způsobem budou přístupná.
- Nádoby na komunální odpad budou umístěny na pozemku stavebníka.
- Po celou dobu realizace stavby budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby.
- Staveništní a zásobovací technika stavby musí být navržena s ohledem na stávající šířkové parametry vozovek a jejich konstrukční řešení.
- V průběhu realizace stavby bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce a zachován přístup k přilehlým objektům.
- Umístění přechodného a předpokládaného definitivního svislého a vodorovného dopravního značení včetně navrženého dopravního režimu podzemního a povrchového parkingu (viz "Dopravně-provozní řád") bude předem projednáno a odsouhlaseno dopravním inspektorátem Policie ČR.
- V dostatečném předstihu budou rovněž předloženy k odsouhlasení navržené trasy vedení staveništní dopravy včetně intenzity a tonáže vozidel.
- Při pokládce inženýrských sítí budou přechody/přejezdy přes výkopy ohrazeny zábranami, zabezpečeny přechodovými/přejezdovými lávkami a řádně osvětleny.
- Stavbou poškozené povrchy budou po ukončení stavebních prací uvedeny do původního stavu. Provádění a hutnění bude realizováno dle platných norem a podmínek příslušného vlastníka (správce).
- V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů). Investor požádá minimálně 30 dnů před zahájením stavebních prací příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací.
- Případné omezení provozu na místních komunikacích částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů).
- Po celou dobu provádění stavebních prací investor zajistí údržbu a čištění komunikací stavbou dotčených.
- Při realizaci je nutno zajistit přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům IZS.

14) Na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany č.j. MO 187955/2024-1322, sp. zn. 170471/2024-1322-OÚZ-PHA ze dne 04.03.2024 žadatel zajistí ochranu podzemního telekomunikačního vedení Ministerstva obrany, které je vedeno kabelovodem společnosti CETIN a.s. Ochrana těchto kabelů bude řešena v rámci ochrany daného kabelovodu.

15) Pro stavbu v ochranném pásmu dráhy bude žadatel respektovat níže uvedené požadavky v souladu s § 9 odst. 2 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, vyplývající ze stanoviska Správy železnic, s.o., zn. S18579/U-25261/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 24.06.2024, včetně dodatku zn. S18579/dU-995/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 09.01.2025:

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

- Stavba bude provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Na případné stížnosti na negativní vlivy plynoucí z provozu železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.
 - Stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.
 - Přebytečný materiál a zemina nesmí být ukládány na drážní pozemky ani do drážních odvodňovacích zařízení. Odvodnění staveniště i nově budovaných objektů musí být směrem od trati, mimo drážní pozemky a ani nesmí být napojeno na odvodňovací zařízení Správy železnic, s.o.
 - Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo by mohly jinak ohrozit provoz dráhy (nutno respektovat i při osvětlení staveniště).
 - Stavba musí být ohraničena výstražnou bezpečnostní páskou v min. vzdálenosti 3 m od provozované koleje. Prostor musí být oddělen od provozované tratě.
 - Stavba ve vztahu k technickým zařízením dráhy musí být provedena v souladu s příslušnými platnými ČSN a souvisejícími předpisy, TNŽ (technické normy železnice).
 - V zájmovém území se nachází inženýrské sítě a kabelovod, kde jsou umístěna kabelová vedení a k němu vedoucí kabelové přípoje z prostoru kolejiště od vnějších prvků zabezpečovacího zařízení. Před zahájením stavebních úprav je nutné požádat o vytyčení uvedených kabelů a dohodnutí způsobu jejich ochrany.
 - Stavební činnost se nachází v blízkosti provozované trati, kde je nutné dbát zvýšené opatrnosti při pohybu osob a manipulaci s materiálem. Během provádění prací nesmí být dotčen průjezdný průřez, ani volný schůdný manipulační prostor 3 m od osy koleje. Do tohoto prostoru nesmí zasahovat žádné překážky.
 - Prostor do vzdálenosti 2,5 m od osy krajní koleje je prostorem veřejně nepřístupným (§ 4a zákona dráhách č. 266/1994 Sb. ve znění pozdějších novel). V tomto prostoru se mohou pohybovat pouze osoby, které splňují stanovená zdravotní a smyslová kritéria pro činnost v tomto prostoru a které absolvovaly příslušná drážní školení. Pro všechny osoby, které se budou v rámci přípravy a realizace stavby pohybovat v tomto prostoru musí být vydáno povolení ke vstupu do prostor SŽ a do provozované železniční dopravní cesty.
 - Stavebník v dostatečném předstihu před zahájením prací projedná se Správou železnic, s.o., technologický postup stavby (především s ohledem na bezpečnost dráhy a drážní dopravy), časový harmonogram prací a odborný dozor při provádění prací v blízkosti železničního tělesa
 - Zahájení a ukončení prací ohlásí stavebník minimálně 14 dní Správě železnic, s.o.
 - Po dokončení prací požadujeme kompletní úklid staveniště s odvozem veškerého zbytkového materiálu a uvést terén do původního stavu.
 - Po skončení prací nad nebo v blízkosti drážního tělesa musí místo prací splňovat vše pro bezpečné provozování drážní dopravy.
- 16) Koordinace - Stavební záměr bude věcně a časově koordinován se záměry sdělenými Technickou správou komunikací hl. m. Prahy.
- 17) V projektové dokumentaci pro vydání povolení záměru bude respektováno následující:
- projektová dokumentace bude obsahovat návrh ochranných opatření, kterými bude stavba chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží,

- stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy,
- stavbou nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu.
- nebude ohrožena jakost podzemních a povrchových vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona, použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami
- podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody budou likvidovány odbornou firmou,
- odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod,
- zahájení prací v obvodu a ochranném pásmu dráhy ohlásí stavebník minimálně 14 dní předem písemně oblastní ředitelství Praha Správy železnic, s.o.
- budou respektovány požadavky ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a dle arboristického standardu Ochrana dřevin při stavební činnosti SPPK A01 002:2017.

18) Stavba musí respektovat zásady ochrany elektronických komunikací. Pro provedení stavby z hlediska ochrany elektronických komunikací bude zajištěno: návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením, zachování stávajícího nadloží nad kabely, průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením; na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou dále parkoviště ani přístřešky a po trasách nebude pojížděno těžkými vozidly (mechanizací) bez předchozí ochrany tras. zakres stávajících podzemních vedení technické infrastruktury, včetně přípojek ke stavbám, návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení ručně, bez použití mechanizace. Koordinace: Stavba bude věcně, časově, prostorově a technicky koordinována se stavbami, které sdělí TSK hl. m. Prahy.

Účastníkem řízení podle §27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu, je

- žadatel: Richard Sobotka, nar. 28.4.1976, Antala Staška 30, 140 00 Praha 4
- vlastník dotčených pozemků: hlavní město Praha, IČ 00064581, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1
- a ti co mají, co mají jiná věcná práva k těmto pozemkům:
 Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČ 27403505, U plynárny 44, 140 00 Praha 4
 PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, Svornosti 19a, 150 00 Praha 5
 CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravské 19, 190 00 Praha 9
 T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 64949681, Tomíčková 1, 148 00 Praha 4
 Quantcom, a.s., IČ 28175492, Křížíkova 36a, 186 00 Praha 8
 Pražská teplárenská a.s., IČ 45273600, Radlická 152, 158 00 Praha 5
 Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001, nám. Junkových 2, 155 00 Praha 5
 Správa železnic, státní organizace, IČ 70994234, Dlážďená 7, 110 00 Praha 1
 Patria Offices Karlín s.r.o., IČ 07086407, Výmolova 3, 150 00 Praha 5

Městská část Praha 3

Úřad městské části
 Odbor výstavby
 Oddělení záměrů I
 Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
 Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
 IČ: 00063517
 Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
 Číslo účtu: 19-2000781379/0800
 Datová schránka: eqkbt8g

6/21

Vyvěsit: 22.07.2026

Sejmout: 06.08.2026

AFI Karlín s.r.o., IČ 25163809, Jankovcova 49, 170 00 Praha 7
TK 4 Rent s.r.o., IČ 26177811, Jankovcova 49, 170 00 Praha 7

Výrok II

Podle § 92 stavebního zákona a § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb. v souladu se závazným stanoviskem orgánu ochrany přírody – odboru ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 3 č.j. UMCP3 241634/2024, sp. zn. S UMCP3 100278/2024 ze dne 21.05.2024, stavební úřad podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na uvedené závazné stanovisko, kterým orgán ochrany přírody souhlasil s pokácením následujících dřevin a porostů,

vydává povolení kácení 3 ks stromů a 1 290 m² zapojených porostů dřevin rostoucích na parcelách č. 4428/11 a 4428/14 v k.ú. Žižkov:

- trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), inv.č. 8, obvod kmene 150 cm,
- třešeň ptačí (*Prunus avium*), inv. č.9, obvod kmene 130 cm,
- jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), inv.č. 10, dvojkmen s přepočteným obvodem kmene 120 cm,
- zapojený porost dřevin P1, plocha 500 m² – javor mléč (*Acer platanoides* 40 %), pajasan žlaznatý (*Ailanthus altissima* 5 %), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia* 10 %), bez černý (*Sambucus nigra* 25 %), břečťan popínavý (*Hedera helix* 10 %), morušovník bílý (*Morus alba* 4 %), třešeň sp. (*Prunus* sp. 6 %),
- zapojený porost dřevin SK1, plocha 220 m² – pajasan žlaznatý (*Ailanthus altissima* 70 %), trnovník akát (*Robinia pseudoacacia* 25 %), javor mléč (*Acer platanoides* 5 %),
- zapojený porost dřevin SK2, plocha 160 m² – bez černý (*Sambucus nigra* 70 %), javor mléč (*Acer platanoides* 20 %), pajasan žlaznatý (*Ailanthus altissima* 5 %), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior* 3 %), morušovník bílý (*Morus alba* 2 %),
- zapojený porost dřevin SK3, plocha 410 m² – trnovník akát (*Robinia pseudoacacia* 30 %), bez černý (*Sambucus nigra* 20 %), pajasan žlaznatý (*Ailanthus altissima* 30 %), plamének plotní (*Clematis vitalba* 2 %), morušovník bílý (*Morus alba* 3 %), javor mléč (*Acer platanoides* 15 %).

Povolení kácení je vydáváno za těchto podmínek:

Kácení může být provedeno až po nabytí právních mocí územních rozhodnutí a stavebních povolení pro související (kolizní) stavební objekty, které jsou součástí stavby „Bytový dům Pernerova“ dle stavebního zákona, a zároveň v době vegetačního klidu, tj. vždy pouze v období od 1. listopadu do 31. března.

Za kácení se stanovuje žadateli podle návrhu sadových úprav (vegetační úpravy D.4, technická zpráva D.4.2 a výsadby situace D.4.2), zpracovaného v březnu 2024, zpracovaného Ing. Arch. Klárou Concepcion, Staromlýnská 498/2, Praha 9, IČ 88141632, povinnost provedení náhradní výsadby na pozemcích parc.č. 4128/11 a 4128/14 a 4428/16 v k.ú. Žižkov, která bude splněna výsadbou 1 ks vysokokmenného stromu, 23 ks vícekmenných stromů a 104 ks popínavých dřevin následujících druhů v rámci uvedené stavby:

- dřezovec trojtrnný (*Gleditsia triacanthos* „Inermis“), 1 ks, obvod kmene 20–25 cm, vysokokmen, nasazení koruny min. ve výšce 2,2 m,
- jabloň Sieboldova (*Malus toringo*), 13 ks, vel. 150–200 cm,
- muchovník Lamarckův (*Amelanchier lamarckii*), 5ks, vel. 150–200 cm,
- javor amurský (*Acer ginnala*), 5 ks, vícekmenný, vel. 150–200 cm,
- loubinec pětistý (*Parthenocissus quiquefolia*), 21 ks,
- břečťan popínavý (*Hedera helix*, zelenolisté a bílé panašované kultivary), 83 ks.

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Všechny vysazené dřeviny budou školkařské výpěstky I. jakostní třídy výše uvedené velikosti se zemním balem. Budou mít dobře vyvinutý kořenový systém, dobře prokořeněný bal úměrný velikosti dřeviny, rovný kmen, správně zapěstovanou korunu s odpovídajícím počtem výhonů, bez mechanického poškození, chorob a škůdců. Vzrůst musí odpovídat charakteristickým znakům daného kultivaru.

Při výsadbě se u provede 50% výměna půdy v jámě o min. velikosti 1,5 m³ (k výměně použit zahradnický substrát) s přidáním půdního kondicionéru TerraCottemu, přihnojení zásobním hnojivem. Okolí stromů bude zamlčováno 15 cm vrstvou drcené borky z důvodů udržení vlhkosti a proti nežádoucímu růstu plevelů.

Všechny dřeviny musí být po výsadbě pevně ukotveny nadzemním nebo podzemním kotvením. Dále bude dřevinám nutné zajistit dostatečnou vláhu pro ujmoutí.

Náhradní výsadba musí být provedena ve smyslu norem ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9041 Technologie vegetačních úprav v krajině – Technickobiologické způsoby stabilizace terénu – Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi ze živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a ČSN 464902-1 Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti. Definice základních odborných termínů týkajících se tvorby a ochrany sadovnických a krajinářských úprav a péče o ně, jsou uvedeny v normě ČSN 83 9001 Sadovnictví a krajinářství – Terminologie – Základní odborné termíny a definice.

Náhradní výsadba musí být provedena v souladu s dokumentací pro vydání územního rozhodnutí stavby „Bytový dům Pernerova“, podle návrhu sadových úprav (vegetační úpravy D.4, technická zpráva D.4.2 a výsadby situace D.4.2), zpracovaného Ing. arch. Klárou Concepcion v březnu 2024, v termínech do závěrečných kontrolních prohlídek jednotlivých dílčích celků této stavby.

Současně se stanovuje povinná péče o náhradní výsadbu po dobu pěti let od výsadby. Pokud některá dřevina uschne, nebo se její fyziologická vitalita sníží, bude vysazena sazenice nová. Náhradní výsadba musí být provedena ve smyslu norem ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a ČSN 464902-1 Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti.

Účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- žadatel a vlastník pozemku Richard Sobotka, nar. 28.4.1976, Antala Staška 1565/30, 140 00 Praha 4

Odůvodnění:

Žadatel, Richard Sobotka, Antala Staška 30, 140 00 Praha 4, nar. 28.4.1976, zastoupený Markem Kopečcem, Havanská 14, 170 00 Praha 7, nar. 25.4.1977, podal dne 26.6.2024 návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Stavba se nachází na území dvou stavebních úřadů, a to stavebního úřadu ÚMČ Praha 3 a stavebního úřadu ÚMČ Praha 8. Odbor stavebního řádu MHMP jako nadřízený správní orgán dopisem č.j. MHMP 556598/2023, sp. zn. S-MHMP 426994/2023/STR ze dne 16.03.2023 stanovil, že územní rozhodnutí vydá Úřad městské části Praha 3.

Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“.

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

8/21

Vyvěsit: 22.07.2026

Sejmout: 06.08.2026

Odbor výstavby ÚMČ Praha 3 (dále též „stavební úřad“) postupoval při vydání rozhodnutí podle ustanovení dosavadních právních předpisů, tedy podle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).

Podle ustanovení § 330 odst. 3 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.“. Příslušným k vedení řízení se dle nového stavebního zákona stal obecní stavební úřad podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) nového stavebního zákona ve spojení s vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Obecním stavebním úřadem je odbor výstavby ÚMČ Praha 3, neboť podle ustanovení § 30 odst. 3 nového stavebního zákona je obecním stavebním úřadem obec s rozšířenou působností, kterou je hlavní město Praha, jež vyhláškou č. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřilo působnost úřadům městských částí Praha 1 až Praha 22.

Stavební úřad dospěl k závěru, že žádost obsahuje veškeré náležitosti uvedené v příloze č. 1 k § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, jako přílohu obsahuje dokumentaci pro vydání změny územního rozhodnutí. Dokumentace byla zpracována ve smyslu požadavků vyplývajících z přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Byla uspořádána, upravena a označena tak, že bylo možné jednoznačně identifikovat projektanta (autora) každé z jejích příslušných částí (§ 13 odst. 3 autorizačního zákona, zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů), a určit tak podíl jeho právní odpovědnosti za odbornou úroveň navrhovaného záměru (§ 159 odst. 1 stavebního zákona a § 12 autorizačního zákona).

V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, oznámil opatřením ze dne 15.12.2025, č.j. UMCP3 604358/2025 zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavebník své podání doplnil dne 30.4.2026. Tuto skutečnost stavební úřad oznámil všem účastníkům řízení dne 26.5.2026 pod č.j. UMCP3 315183/2026

Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou poměry staveniště dobře známy a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, stavební úřad upustil ve smyslu § 87 odst. 1 citovaného zákona od ústního jednání.

Současně stavební úřad účastníkům řízení stanovil lhůtu pro podání námitek a to do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení územního řízení a současně je upozornil, že k později podaným námitkám a připomínkám nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá stanoviska dotčené orgány. Ve stanovené lhůtě dotčené orgány nevydaly další stanoviska. Účastník řízení, MČ Praha 8, Zenklova 35, 180 00 Praha 8, IČ: 00063797 podal dne 6.1.2026 námitky pod zn: OV/1836/26, které dne 13.4.2026 pod zn: OV/576/26 vzal zpět. Ostatní účastníci řízení se nevyjádřili.

Účastníci řízení se k tomuto doplnění dokumentace nevyjádřili.

Zpracovatel dokumentace:

Oprávněná osoba: MgA. Marek Kopeček, ČKA 05259

Dle závazného stanoviska MHMP – odboru územního rozvoje č.j. MHMP 1043610/2024, sp. zn. S-MHMP 967446/2024 ze dne 11.06.2024 je navržený stavební záměr v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 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. Předložený

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení záměrů I

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 19-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

9/21

Vyvěsit: 22.07.2026

Sejmout: 06.08.2026

stavební záměr se nachází v zastavitelném území, v plochách s rozdílným způsobem využití OV – všeobecně obytné. Z hlediska posouzení stavby ve stabilizovaném území úřad územního plánování uvedl: „Úřad územního plánování po posouzení záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem neodporuje zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je v nejbližším okolí tvořena typickou blokovou zástavbou domů s uzavřenou stavební a uliční čarou vymezenou fasádami domů. Střešní krajina je v ulici Pernerova tvořena jak šikmými, tak plochými střechami. Výška obvodových linií střech se dle ÚAP v posuzovaném území pohybuje převážně v intervalu 16,01 - 21,00 m nachází se zde ale i stavby s obvodovými liniemi střech v intervalu 21,00-26,00 m. Záměr navrhuje novostavbu bytového domu s obchodním parterem, kterou tvoří dvě hmoty na společné dvoupodlažní podnoží. Obě vystupující hmoty mají dalších sedm nadzemních podlaží (celkem 9NP), z nichž poslední dvě jsou ustupující. Navrženy jsou ploché střechy s extenzivní zelení. Poslední ustoupené podlaží u obou hmot (vždy o 2 m od uliční fasády a druhé další) s výškou atiky +25,70 m (vztaženo k nejnižšímu přilehlému chodníku z ulice Pernerova) navazuje na výškovou hladinu objektů, které se v ulici Pernerova objevují (parc. č. 15 v k.ú. Karlín, parc. č. 362/1 v k.ú. Žižkov), v Peckově ulici (parc. č. 21 v k.ú. Karlín), v širším okolí jsou to pak stavby obklopující Karlínské náměstí - (parc. č. 42,43,44,45 vše v k.ú. Karlín). V ulici Pernerova se nachází i stavby vyšší (parc. č. 351/5, 351/7, 414 vše v k.ú. Karlín). Hmota domu doplňuje uliční frontu Pernerovy ulice, východní stěnou navazuje na sousední dům Pernerova 413/4. Jako prodloužení Peckovy ulice nově vzniká prostranství mezi dvěma částmi stavby. Toto prostranství má být nástupním bodem na nově navrhovanou lávku s výtahem na úpatí vrchu Vítkova. Nové veřejné prostranství je analogií k jiným karlínským zákoutím. Podobně jako je závěr Thámovy ulice vstupem do pěšího tunelu pod Vítkovem, je toto prostranství nástupním bodem na budoucí lávku na Vítkov. Z výše uvedených důvodů je zřejmé, že stávající urbanistická struktura nebude narušena a záměr je ve stabilizovaném území přípustný.“ Dotčený orgán zároveň vyhodnotil soulad záměru s Politikou územního rozvoje ČR, se zásadami územního rozvoje i s cíli a úkoly územního plánování se závěrem, že je s územně plánovací dokumentací v souladu s z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování je možné záměr takto navržený akceptovat.

Stavba je umístěna v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Z hlediska ochrany památkové péče vydal ke stavbě odbor památkové péče MHMP závazné stanovisko č.j. MHMP 11539/2024, sp. zn. S-MHMP 2349934/2023 ze dne 23.01.2024, v němž stanovil podmínky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 12 výroku I tohoto rozhodnutí.

Z hlediska kácení dřevin vydal souhlasné závazné stanovisko odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 č.j. UMCP3 241634/2024, sp. zn. S UMCP3 100278/2024 ze dne 21.05.2024, který souhlasil s kácením dřevin rostoucích mimo les a stanovil podmínky nejen pro kácení, ale i pro náhradní výsadbu. Podmínky závazného stanoviska jsou součástí výrokové části II tohoto rozhodnutí, odůvodnění závazného stanoviska je zapracováno dále v textu tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 3 vydal jako silniční správní úřad sdělení zn. OD/0189/24/Ku, sp. zn. S ÚMČP3 059643/2024 ze dne 12.02.2024, v němž uvádí, že chráněné zájmy zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou dotčeny.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 8 vydal vyjádření pod č.j. MCP8 232026/2024, sp. zn. SZ MCP8 232026/2024/2 ze dne 02.05.2024, a to z hlediska:

- nakládání s odpady se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany ovzduší se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany přírody doporučil dodržení požadavků při provádění stavby. Tyto požadavky stavební úřad zapracoval do podmínky č. 18 výroku I tohoto rozhodnutí,

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

10/21

Vyvěsit: 22.07.2026

Sejmout: 06.08.2026

- ochrany ZPF se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 8 vydal jako silniční správní úřad závazné stanovisko č.j. MCP8 075768/2024, sp. zn. SZ MCP8 075768/2024/2 ze dne 30.04.2024, v němž stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 13 výroku I tohoto rozhodnutí.

Pro stavbu vydal Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-3097-5/PRE3-2024 ze dne 02.05.2024 bez stanovení podmínek, a to jak na úseku požární ochrany, tak na úseku ochrany obyvatelstva. Při vydání vycházel z předložené projektové dokumentace a z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Pavlem Šejnou, ČKAIT 0700203 v březnu 2024. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy dále vydal aktualizované koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-9273-4/PRE3-2025 ze dne 21.10.2025, a to na základě projektové dokumentace a požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Jakubem Šejnou, ČKAIT 0015372 v říjnu 2024.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 08328/2024, sp. zn. S-HSHMP 08328/2024 ze dne 19.06.2024 bez stanovení podmínek. V odůvodnění závazného stanoviska Hygienická stanice hl. m. Prahy uvedla, že realizace stavebního záměru Bytový dům Pernerova povede k nepatrnému nárůstu intenzity dopravy, který nebude mít zásadní vliv na hlukovou zátěž v okolní zástavbě.

Dokumentace splňuje obecné technické požadavky na výstavbu ve smyslu nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Jednotlivé části nařízení, podle nichž je umístovaná stavba posuzována, jsou splněny. Jejich konkrétní výčet lze dohledat v části B. Souhrnná technická zpráva, stavební úřad uvádí soulad zejména s:

- **§ 16: Standard veřejných prostranství** – Stavba navazuje na stávající veřejná prostranství a zajišťuje průchod objektem do plánovaného veřejného výtahu vedoucího k veřejné lávce na Vítkov. Lávka a výtah jsou předmětem jiného samostatného stavebního řízení.
- **§ 17: Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost** – napojení garáží stavby je řešeno chodníkovým přejezdem na komunikaci Pernerova. Součástí stavby nejsou svodidla, ani protihlukové stěny nebo zemní valy.
- **§ 18: Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost** – sítě technické infrastruktury jsou umístěny v rámci stávajících uličních prostranství, případně v rámci bloku (přípojky a dále o areálová vedení související s provozem bloku).
- **§ 19: Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury** – Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy ČSN 73 6005. Požadavek řešení dalšího stupně projektové dokumentace v souladu s normou ČSN 73 6005 byl stanoven v podmínce č. 17 výroku I územního rozhodnutí.
- **§ 20: Obecné požadavky na umístování staveb:** Podle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů „*musí být při umístování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce*“. Stavba je dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy umístována do transformační plochy OV – všeobecně obytné. Charakter území se dle § 19a stavebního zákona „*určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně*

plánovací dokumentaci.“. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP“) jsou pozemky záměru součástí lokality „023 – Karlín“ s blokovou strukturou a maximální podlažností 9 nadzemních podlaží. Záměr navazuje na stávající objekty v ulici Pernerova, které mají výšky říms v úrovni 20,6 m až 24,3 m (výšková hladina VI 16 až 26 m). Stavba má regulovanou výšku budovy 25,7 m a nad ní je situováno ustoupené 9. nadzemní podlaží podle § 27 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů. Objekt je nárožním objektem, neboť dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy navazuje na jeho pozemky již plocha „DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály“, kde nelze stavby pro bydlení navazující na stavby podél ulice Pernerova umístit. Z hlediska půdorysných rozměrů záměr svojí hloubkou navazuje na hloubku navazující stavby v bloku při ulici Pernerova a také respektuje hranici pozemků dotčených stavbou i vedení železniční tratě. Ve vztahu k veřejným prostranstvím záměr respektuje uzavřenou stavební čáru stávající zástavby v ulici Pernerova a parametry blokové struktury – uzavřenou stavební čáru, včetně návaznosti objektů. Při ulici Pernerova je v rámci záměru navržen komerční parter. Součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí jsou pohledy, řezy a situace, které prokazují vhodnost navrhovaného řešení. Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska charakteru území stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP, který dle ustanovení § 96b stavebního zákona vyhodnotil soulad záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování. Charakter území je navíc definován v § 19a stavebního zákona takto: *„Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.“* Obdobně je charakter území definován v § 41 nového stavebního zákona. Primárně je tedy charakter území odvozován z územně plánovací dokumentace, kterou záměr zcela respektuje a zároveň reaguje i na okolní zástavbu, jak je popsáno výše. Záměr je navržen v souladu s charakterem území.

- **§ 21 - § 23: Uliční a stavební čára** – Záměr je součástí stabilizovaného území podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy a stavební i uliční čára je odvozována od stávajícího uspořádání staveb. Uliční čára je v území totožná s čarou stavební, stavební čára je uzavřená, neboť objekty vytváří blokovou zástavbu. Uzavřenou stavební čáru respektuje navržený záměr a nijak nemění čáru uliční, na kterou navazuje. Záměr je tedy v souladu s uliční i stavební čarou.
- **§ 25 - § 27: Výšková regulace** – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy výškovou regulaci ve smyslu pražských stavebních předpisů nestanovuje, v posuzovaném území je výška dána stávajícími okolními objekty ve stabilizovaném území. Výška umístěného objektu byla stanovena s přihlédnutím k okolní zástavbě, jak je podrobně popsáno v posouzení souladu záměru s ustanovením § 20 pražských stavebních předpisů. Vazby na okolní zástavbu jsou zobrazeny v řezech i situacích, které jsou součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.
- **§ 28: Odstupy od okolních budov** – požadavky na odstupové úhly oproti protilehlé zástavbě se v daném území neuplatní, neboť odstupový úhel by znemožnil zástavbu s uzavřenou stavební čarou.

- **§ 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku** – odstupy staveb od hranic pozemků určených k zastavění nebyly uplatněny, neboť v blokové zástavbě je obvyklé situování staveb na hranicích sousedních pozemků. Ve vztahu k veřejným prostranstvím se odstupy neuplatní.
- **§ 32: Kapacity parkování**
Doprava v klidu byla navržena dle hrubých podlažních ploch účelu užívání, výpočet je obsažen v souhrnné technické zprávě dokumentace pro vydání územního rozhodnutí. Celkem je nutné zřídit min. 37 vázaných stání pro bydlení a min. 3 stání a max. 7 návštěvnických pro bydlení a pro jiné účely užívání. V rámci záměru je navrženo celkem 49 stání, z toho 46 vázaných pro bydlení a 3 návštěvnická či pro další funkce. Z celkového počtu stání je 10 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr splňuje požadavky na dopravu v klidu.
- **§ 33: Forma a charakter parkování** – vázaná i návštěvnická stání jsou situována v garážích (režim pro návštěvnická stání bude stanoven v dokumentaci pro vydání povolení stavby).
- **§ 35 - § 37: Připojení na technickou infrastrukturu:** V rámci záměru je zajištěno napojení na sítě technické infrastruktury novými přípojkami, které jsou předmětem tohoto územního rozhodnutí.
- **§ 38: Hospodaření se srážkovými vodami:** srážkové vody budou v maximální možné akumulovány a využívány pro zálivku. V rámci záměru je navržena akumulační nádrž. Případná srážková voda bude primárně použita pro zálivku. Hospodaření se srážkovými vodami je také řešeno vodním zákonem a stavební úřad vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. V rámci záměru je navrženo akumulování srážkových vod a jejich využití na zálivku. Záměr tak splňuje požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.
- **§ 44: Světlá výška** všech navržených obytných i pobytových místností je min. 2,6 m. Bytové jednotky, které budou tvořeny jen jednou obytnou místností, budou mít plochu min. 16 m².
- **§ 45: Denní a umělé osvětlení**
V rámci dokumentace pro územního rozhodnutí byly předloženy:
 - Studie denního osvětlení (zastínění okolních domů) zpracovaná doc. Ing. Janem Kaňkou Ph.D., v březnu 2025,
 - Studie denního osvětlení (zastínění okolních domů) – dodatek č. 1 zpracovaná doc. Ing. Janem Kaňkou Ph.D., v září 2025,

Ze kterých vyplývá, že po realizaci záměru bude u stávajících staveb splněn činitel denního osvětlenosti roviny zasklení okna D_w . Součástí spisu je také vyjádření odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 858469/2025, sp. zn. S-MHMP 822044/2025 ze dne 21.08.2025, kterým byl záměr zařazen do kategorie 4 pro posouzení denního osvětlení. Navržený záměr tak splňuje požadavky stanovené v ustanovení § 45 pražských stavebních předpisů.

- **§ 46: Vytápění a větrání:** Větrání a vytápění je navrženo v souladu s pražskými stavebními předpisy. Větrání bude nucené, vytápění bude zajištěno tepelnými čerpadly, bivalentním zdrojem vytápění bude plynová kotelna v podzemním podlaží.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou splněny. Jejich konkrétní výčet lze dohledat v části B. Souhrnná technická zpráva. Vstupy do objektu jsou řešeny jako bezbariérové. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkoviště je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. Celkový počet upravených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace odpovídá požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Prostor pro pěší před vstupem je navržen v návaznosti na očekávané hlavní pěší trasy. Dimenzován je dle ČSN 736110 a minimální šířka činí 2,0 m (1,5 m + 0,5 m bezpečnostní odstup od komunikace). Plochy pro pěší budou v místě napojení na stávající a připravované chodníky okolo pozemku plynule výškově navazovat. Záměr je navržen v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. Podrobné řešení odpovídající detailu dokumentace pro povolení stavby bude doloženo v dalším stupni.

Rozhodnutí o umístění stavby je v souladu s požadavky §9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Obsahuje druh a účel umísťované stavby, parcelní čísla a druh pozemků, na které se stavba umísťuje, a její parametry. Stavební úřad stanovil podmínky pro zpracování projektové dokumentace, zohlednil požadavky dotčených orgánů.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

1. plná moc od pana Richarda Sobotky, Antala Staška 30, 140 00 Praha 4, nar. 28.4.1976, pro pana Marka Kopece, Havanská 14, 170 00 Praha 7, nar. 25.4.1977
2. souhlas vlastníka pozemků MHMP – Odbor evidence majetku, odd. výkonu vlastnických práv č.j. MHMP 929186/2025, sp. zn. S-MHMP 876764/2025 ze dne 09.09.2025
3. MHMP – Odbor územního rozvoje č.j. MHMP 1043610/2024, sp. zn. S-MHMP 967446/2024 ze dne 11.06.2024
4. MHMP – Odbor územního rozvoje č.j. MHMP 1043610/2024, sp. zn. S-MHMP 967446/2024 ze dne 11.06.2024
5. MHMP – Odbor bezpečnosti zařazení záměru do kategorie pro posouzení denního osvětlení č.j. MHMP 858469/2025, sp. zn. S-MHMP 822044/2025 ze dne 21.08.2025
6. MHMP – Odbor ochrany prostředí, odd. posuzování vlivů na životní prostředí č.j. MHMP 1096240/2024, sp. zn. S-MHMP 0221722/2024 ze dne 05.06.2024
7. MHMP – Odbor ochrany prostředí, odd. posuzování vlivů na životní prostředí č.j. MHMP 1314275/2024 sp. zn. S-MHMP 1060372/2024 ze dne 24.07.2024 (nabytí právní moci dne 27.08.2024) – závěr zjišťovacího řízení
8. MHMP – Odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1885816/2024, sp. zn. S-MHMP 603895/2024 ze dne 22.10.2024 (nabytí právní moci dne 19.11.2024) - souhlas podle § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona
9. MHMP – Odbor pozemních komunikací a drah, odd. silničního správního úřadu č.j. MHMP 272483/2024/O4/Lj, sp. zn. S-MHMP 221764/2024PKD ze dne 13.02.2024
10. MHMP – Odbor památkové péče, odd. státní správy památkové péče č.j. MHMP 11539/2024, sp. zn. S-MHMP 2349934/2023 ze dne 23.01.2024
11. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy č.j. IPR 01730/24 ze dne 14.03.2024
12. ÚMČ Praha 3 – Odbor dopravy zn. OD/0189/24/Ku, sp. zn. S ÚMČP3 059643/2024 ze dne 12.02.2024

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení záměrů I

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 19-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

14/21

Vyvěsit: 22.07.2026

Sejmout: 06.08.2026

13. ÚMČ Praha 3 – Odbor ochrany životního prostředí, odd. životního prostředí č.j. UMCP3 078332/2024, sp. zn. S UMCP3 059685/2024 ze dne 21.02.2024
14. ÚMČ Praha 3 – Odbor ochrany životního prostředí, odd. životního prostředí č.j. UMCP3 241634/2024, sp. zn. S UMCP3 100278/2024 ze dne 21.05.2024 – souhlas s kácením
15. ÚMČ Praha 3 – Odbor výstavby, odd. stavební – vodoprávní úřad č.j. UMCP3 205483/2024, sp. zn. S UMCP3 059678/2024 ze dne 22.04.2024
16. ÚMČ Praha 8 – Odbor dopravy č.j. MCP8 075768/2024, sp. zn. SZ MCP8 075768/2024/2 ze dne 30.04.2024
17. ÚMČ Praha 8 – Odbor ochrany životního prostředí, odd. životního prostředí .j. MCP8 232026/2024, sp. zn. SZ MCP8 232026/2024/2 ze dne 02.05.2024
18. Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 08328/2024, sp. zn. S-HSHMP 08328/2024 ze dne 19.6.2024
19. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č.j. HSAA-3097-5/PRE3-2024 ze dne 02.05.2024 a č.j. HSAA-9273-4/PRE3-2025 ze dne 21.10.2025
20. Správa železnic, s.o., zn. S18579/U-25261/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 24.06.2024, včetně dodatku zn. S18579/dU-995/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 09.01.2025
21. Povodí Vltavy, s.p., zn. PVL-70038/2024-260 ze dne 14.10.2024
22. PPDistribuce a.s. zn. 2024/OSDS/01192 ze dne 27.02.2024
23. PREDistribuce, a.s. . 25213811 ze dne 15.10.2025 a č. 25213811 ze dne 19.07.2024
24. PVK a.s. a PVS a.s. zn. ZADOST202401975 ze dne 03.05.2024
25. TSK hl. m. Prahy a.s. Svodná komise č.j. TSK/06870/24/1109/Hi ze dne 23.04.2024
26. TSK hl. m. Prahy a.s. koordinační vyjádření č.j. TSK/06870/24/1110/Ryb ze dne 02.04.2024
27. Technologie hl. m. Prahy a.s. č.j. VPD-00486/2024 ze dne 14.02.2024 a č.j. VPD-02300/2025 ze dne 06.10.2025
28. CETIN a.s. č.j. 46738/24 ze dne 14.02.2024
29. ČD Telematika a.s. č.j. 2202403905 ze dne 15.02.2024 a č.j. 3202403905 ze dne 15.02.2024
30. České Radiokomunikace a.s. č.j. UPTS/OS/411657/2025 ze dne 24.10.2025
31. Ministerstvo obrany, č.j. MO 187955/2024-1322, sp. zn. 170471/2024-1322-OÚZ-PHA ze dne 04.03.2024
32. Quantcom a.s., č.j. PH1440981 ze dne 22.10.2025 a č.j. 77411 ze dne 22.10.2025
33. Sys-DataCom, s.r.o., č.j. 49904 ze dne 24.03.2023 a č.j. 77411 ze dne 22.10.2025
34. T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E09218/24 ze dne 14.02.2024 a zn. E53752/25 ze dne 09.10.2025
35. Vodafone Czech Republic, a.s., č.j. 240227-1752655259 ze dne 28.02.2024, č.j. 250926-1048874965 ze dne 26.09.2025 a č.j. MW9910218203523111 ze dne 24.02.2023

Vlastníky pozemků, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn je hlavní město Praha, IČ 00064581 (vlastník pozemku č. parc. 826/1 v k. ú. Karlín). Vlastníkem pozemku parc.č. 4428/11, 4428/14 a 4428/16 v k.ú. Žižkov je žadatel

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle §85 stavebního zákona.

Podle §85 odst. 1) písm. a) stavebního zákona je účastníkem územního řízení žadatel, tedy Richard Sobotka, Antala Staška 30, 140 00 Praha 4, nar. 28.4.1976, zastoupený Markem Kopečem, Havanská 14, 170 00 Praha 7, nar. 25.4.1977.

Podle §85 odst. 1) písm. b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy hl. m. Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IČ: 70883858.

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Účastníky řízení jsou:

- Hlavní město Praha, IČ 00064581, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1 (*vlastník pozemku parc.č. 826/1 v k.ú. Karlín*).
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČ 27403505, U plynárny 44, 140 00 Praha 4 (*věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín*)
- PREdistribuce, a.s., IČ 27376516, Svornosti 19a, 150 00 Praha 5 (*věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín*)
- CETIN a.s., IČ 04084063, Českomoravské 19, 190 00 Praha 9 (*věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín*)
- T-Mobile Czech Republic a.s., IČ 64949681, Tomíčkova 1, 148 00 Praha 4 (*věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín*)
- Quantcom, a.s., IČ 28175492, Křižíkova 36a, 186 00 Praha 8 (*věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín*)
- Pražská teplárenská a.s., IČ 45273600, Radlická 152, 158 00 Praha 5 (*věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín*)
- Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001, nám. Junkových 2, 155 00 Praha 5 (*věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín*)
- Správa železnic, státní organizace, IČ 70994234, Dlážďená 7, 110 00 Praha 1 (*věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín*)
- Patria Offices Karlín s.r.o., IČ 07086407, Výmolova 3, 150 00 Praha 5 (*věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín*)
- AFI Karlín s.r.o., IČ 25163809, Jankovcova 49, 170 00 Praha 7 (*věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín*)
- TK 4 Rent s.r.o., IČ 26177811, Jankovcova 49, 170 00 Praha 7 (*věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín*)

Při vymezení okruhu účastníků podle §85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivem stavby. Účastníky řízení tedy jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. vlastníci těchto pozemků a staveb na nich:

- v katastrálním území Karlín
pozemky parc.č. 6/1 včetně stavby č.p. 273; parc.č. 8, včetně stavby č.p. 292; parc.č. 9 včetně stavby č.p. 251; parc.č. 10 včetně stavby č.p. 250; parc.č. 12 včetně stavby č.p. 288; parc.č. 13 včetně stavby č.p. 287; parc.č. 358 včetně stavby č.p. 413; parc.č. 359;
- v katastrálním území Žižkov
pozemek parc.č. 4428/1
- osoby, která mají jiná věcná práva k výše uvedeným pozemkům a stavbám.

Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení, je zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v §18, odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí, společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu v území městské části. Proto je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 3,

IČ 000 63 517, Havlíčkovy nám. 700/9, 130 00 Praha 3, a Městská část Praha 8, IČ 04650522, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8.

Odůvodnění výroku II – kácení dřevin:

Z hlediska kácení dřevin vydal závazné stanovisko orgán ochrany přírody, kterým je odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, **č.j. UMCP3 241634/2024, sp. zn. S UMCP3 100278/2024 ze dne 21.05.2024**, ve kterém vydal souhlas s kácením dřevin s následnou náhradní výsadbou. Odůvodnění vydaného závazného stanoviska je následující:

Dne 22. 4. 2024 požádal pan Richard Sobotka ze spol. Corberg s.r.o., zastoupený panem MgA. M. Kopečem ze spol. baugruppe.cz s.r.o., městskou část Praha 3, Úřad městské části, odbor ochrany životního prostředí o vydání závazného stanoviska k pokácení 3 ks stromů a 1290 m² zapojených porostů dřevin kolizních se stavbou „Bytový dům Pernerova“, rostoucích na parcelách č. 4428/11 a 4428/14 v k.ú. Žižkov pod č.j. UMCP3 205754/2024 dne 22.4. 2024. Jedná se o nadlimitní stromy inv. č. 8, 9, 10 a zapojené porosty dřevin (inv. ozn. P1, SK1, SK2 a SK3.) V příloze žádosti je projekt k územnímu rozhodnutí, návrh na kácení a odstranění porostů včetně situace ke kácení dřevin a k ochraně při stavební činnosti a návrh sadovnických úprav (vegetační úpravy D.4, technická zpráva D.4.2 a výsadby situace D.4.2), zpracovaný Ing. arch. Klárou Concepcion v březnu 2024.

V souladu se společným stanoviskem Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva zemědělství, Ministerstva dopravy, Ministerstva životního prostředí, Ministerstva kultury, Ministerstva zdravotnictví, Ministerstva průmyslu a obchodu a Státní báňské správy se postupuje při povolování staveb v přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30.6.2024 podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb viz § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění zákona č. 152/2023 Sb. Změna se dotýká také § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, účinného do 31.12. 2023.

Navrhovaný záměr stavby bytového domu s obchodním parterem je v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy. Hlavní využití pozemků má být všeobecně obytné.

Stavba na rozhraní městských částí Praha 3 a Praha 8 zahrnuje dvě podzemní podlaží a devět nadzemních podlaží. Nadzemní část stavby je rozčleněna na podnož o výšce dvou podlaží a dvě hmoty o výšce pět běžných a dvě ustupující podlaží. Střední část podnože ustupuje za uliční čáru a vymezuje nové veřejné prostranství s přístupem k výtahu a na lávku na vrch Vítkov. Lávka s pilířem a výtahem budou řešeny samostatně.

Zachovány mají být stromy ve stromořadí na přilehlém chodníku (na městské části Praha 8) a stromy na pozemku ve svahu, který navazuje na řešené území (stromy č. 11, 12, 13 a 14.) Vegetační úpravy budou provedeny na střeších, na vyvýšených záhonech na vodorovných nosných konstrukcích, na zahradě za domem a na přilehlém chodníku. V rámci celé stavby mají být vysazeny 3 vysokokmenné stromy, 23 vícekmenných stromů, 104 ks popínavých dřevin atd.

Podle žádosti a situace se zákresem stavby jsou nadlimitní dřeviny inv. č. 8, 9, 10 a zapojené porosty dřevin inv.č. P1, SK1, SK2 a SK3, rostoucí na parcelách č. 4428/11 a 4428/14 v k.ú. Žižkov, v kolizi s umístěvaným objektem bytového domu. Dále se počítá s likvidací dalších podlimitních dřevin.

Ohledání dřevin bylo provedeno v únoru 2024 v souvislosti s vyjádřením ke stavbě č.j. UMCP3 078332/2004 ze dne 21.2. 2024.

Stanovištěm výše uvedených dřevin je svažité plocha při ulici Pernerova, která sousedí s drážním pozemkem s celostátní dráhou. Pozemky jsou momentálně nevyužité, je zde souvislý

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

17/21

Vyvěsit: 22.07.2026

Sejmout: 06.08.2026

porost náletových a invazivních dřevin. Většina stromů musela být v posledních letech postupně odstraněna. Rozpadající se a odumírající stromy byly, s ohledem na jejich velikost a stav, rizikem pro chodce a řidiče na přilehlém chodníku a veřejné komunikaci.

Většina dřevin (zejména akáty, jasan, javory, třešeň ptačí, pajasany, bezy atd.) je vlivem špatných stanovištních podmínek, tj. v konkurenci jiných dřevin v přehuštěném porostu deformovaná v růstu a poškozená ve svém vývoji. Třešeň ptačí inv. č. 9 je výrazně proschlá, akát s jasanem mají průměrnou fyziologickou vitalitu a dobrý zdravotní stav. Nejedná se ale o hodnotné stromy, které by měly velkou perspektivu. Také estetická hodnota všech uvedených dřevin je spíše podprůměrná až neutěšená, narušující okolí.

Orgán ochrany přírody může kácení dřevin povolit po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin. Společenskými funkcemi dřeviny se rozumí soubor funkcí dřeviny ovlivňujících životní prostředí člověka, jako je snižování prašnosti, tlumení hluku či zlepšování mikroklimatu; mezi společenské funkce patří také funkce estetická, včetně působení dřevin na krajinný ráz a ráz urbanizovaného prostředí.

Z hlediska hodnocení porostů a lokálních ekosystémů se jedná o soubor dřevin tvořící biotop pro jiné organismy. Jsou to dřeviny, které jsou schopné vykonávat jisté ekologické funkce – jsou potravinovou základnou a úkrytem hmyzu, ptactva a dalších drobných obratlovců až na akát, který jako nepůvodní dřevina vytlačuje domácí druhy. Jako soubor tato zeleň ovlivňuje též mikroklimatické poměry bezprostředního okolí.

Z pohledu obecných funkcí stromů v městském prostředí působí tyto stromy pozitivně, protože zachycují prach a zamezují šíření hluku, příznivě ovlivňují teplotu a vlhkost vzduchu (především v letních měsících).

Nejedná se o soubor či jedince dřevin s vysokým funkčním a estetickým významem, aby zde byl důvod ke zvláštní ochraně nebo aby bylo nutné podřídit těmto dřevinám plánovanou stavbu. Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanoví orgán ochrany přírody podmínku, že kácení může být provedeno až po nabytí právních mocí územních rozhodnutí a stavebních povolení pro související (kolizní) stavební objekty, které jsou součástí stavby „Bytový dům Pernerova,“ dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ustanovení § 7 zákona č. 114/1992 Sb., podle něhož jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

V souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, podle něž se kácení dřevin provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu, přičemž obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, stanoví orgán ochrany přírody podmínku, že kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31. 3.

Odstraněním výše uvedených dřevin na parcelách č. 4428/11 a 4428/14 v k.ú. Žižkov vznikne společenská újma. Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. může orgán ochrany přírody ve svém rozhodnutí o povolení kácení dřevin uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let. Na základě uvedeného ustanovení orgán ochrany přírody požaduje ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy uložení náhradní výsadby v rámci stavby na parcelách č. 4428/11, 4428/14 a 4428/16 v k.ú. Žižkov, která bude splněna výsadbou 1 ks vysokokmenného stromu, 23 ks vícekmenných stromů a 104 ks popínavých dřevin.

Při posuzování přiměřenosti náhradní výsadby vzal orgán ochrany přírody v úvahu zejména ekologickou, biologickou a mikroklimatickou hodnotu celého biotopu a všech kácených dřevin. Dále byl vyhodnocen předložený návrh výsadeb, množství a velikost navržených dřevin a délka následné péče. Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody vysazení dřevin ve stanovené lhůtě. Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou k tomu, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu. Pro zajištění vhodných podmínek pro růst nově vysazené dřeviny požaduje správní orgán provedení náhradní výsadby v souladu s výše uvedenými technickými normami ČSN.

Dále orgán ochrany přírody požaduje uložení následné péče o dřeviny v maximální možné míře pěti let, což mu jednak umožňuje zákon a je to z hlediska zajištění existence náhradní výsadby v extrémních městských podmínkách a jejich celospolečenských funkcí žádoucí a nezbytné. Pokud v průběhu lhůty následné péče některá dřevina uschne, nebo se její fyziologická vitalita sníží, okamžitě bude vysazena sazenice nová.

Podle normy ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, rozvojová péče slouží k dosažení funkčního stavu a péče udržovací slouží k jejímu zachování. Péči o výsadbu se rozumí zejména závlaha (nepostačují-li atmosférické srážky nebo nejsou-li účinně rozloženy, je nutno vyrovnat jejich deficit doplňkovou závlahou a zabezpečit tak dostatečné provlhčení půdy; množství závlahy se přitom přizpůsobí druhu výsadby; je-li půda proschlá, provádí se zálivka i při bezmrazém počasí v zimním období), odplevelování výsadeb, doplňování mulče, výchovný řez, ošetřování mechanických poranění, ochrana před chorobami a škůdci atp. Dojde-li ve stanovené lhůtě ke značnému snížení vitality dřeviny, popř. k jejímu úhynu, musí být nahrazena v čase uložení následné péče - viz ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy.

Ve smyslu § 7 odst. 2 zákona je péče o dřeviny, zejména jejich ošetřování a udržování povinností vlastníků. Z toho vyplývá pro vlastníka pečovat o dřeviny i po uplynutí následné péče.

Vzhledem k výše uvedenému a po zvážení všech aspektů orgán ochrany přírody souhlasí s kácením 3 ks stromů druhů trnovník, třešeň a jasan inv. č. 8, 9, 10 a zapojených porostů dřevin inv. ozn. P1, SK1, SK2 a SK3 za podmínek uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Účastníkem řízení ve věci kácení stromů je žadatel o vydání rozhodnutí, tj. Richard Sobotka, 28.4.1976, Antala Staška 30, 140 00 Praha 4, jako vlastník pozemků dotčených kácením a náhradní výsadbou. Práva dalších osob nemohou být vydáním souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les dotčena.

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit námítky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení záměrů I
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: 19-2000781379/0800
Datová schránka: eqkbt8g

19/21

Vyvěsit: 22.07.2026

Sejmout: 06.08.2026

dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě uvedených skutečností proto bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Územní rozhodnutí o umístění stavby má podle §93 odst. 1 stavebního zákona platnost dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, podáním u Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, Seifertova 51, Praha 3. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník řízení dostal jeden stejnopis. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Ing. David Balý

Vedoucí odboru

Toto rozhodnutí nabylo právní moci

Správní poplatek vyměřen podle položky č. 17 odst. 1 písm. b) a e) sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 6000,- Kč.

Příloha: C.2 Katastrální situační výkres stavby v měřítku 1:200

Tuto situaci obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Rozdělovník:

A. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 a) zákona č. 183/2006 Sb. *(do vlastních rukou)*:

1. Marek Kopeć, Havanská 14, 170 00 Praha 7 *(zástupce stavebníka)*

B. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 b) zákona č. 183/2006 Sb. *(do vlastních rukou)*:

2. IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

C. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 a) zákona č. 183/2006 Sb. *(do vlastních rukou)*:

3. MHMP-**OMA**, Fr. Kafky 1, 110 00 Praha 1 *(vlastník pozemku č. parc. 826/1, k.ú. Karlín)*
4. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 44, 140 00 Praha 4 *(věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín)*

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

Oddělení záměrů I

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: 19-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

20/21

Vyvěsit: 22.07.2026

Sejmout: 06.08.2026

5. PREdistribuce, a.s., Svornosti 19a, 150 00 Praha 5 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín)
6. CETIN a.s., Českomoravské 19, 190 00 Praha 9 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín)
7. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 1, 148 00 Praha 4 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín)
8. Quantcom, a.s., Křižíkova 36a, 186 00 Praha 8 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín)
9. Pražská teplárenská a.s., Radlická 152, 158 00 Praha 5 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín)
10. Vodafone Czech Republic a.s., nám. Junkových 2, 155 00 Praha 5 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín)
11. Správa železnic, státní organizace, Dlážďená 7, 110 00 Praha 1 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín)
12. Patria Offices Karlín s.r.o., Výmolova 3, 150 00 Praha 5 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín)
13. AFI Karlín s.r.o., Jankovcova 49, 170 00 Praha 7 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín)
14. TK 4 Rent s.r.o., Jankovcova 49, 170 00 Praha 7 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 826/1, k.ú. Karlín)

D. Účastníci řízení dle ust. §85 odst. 2 písm. b) SZ (veřejnou vyhláškou):

15. Vlastníci sousedních pozemků parc. č. 6/1, 8, 9, 10, 12, 13, 358, 359, k.ú. Karlín a 4428/1, k.ú. Žižkov

E. Účastníci řízení dle ust. §18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m. Praze (do vlastních rukou):

16. Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3
17. Městská část Praha 8, Zenklova 35, 180 00 Praha 8

F. DO (na doručení):

18. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 3
19. HS hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7
20. ÚMČ Praha 3 – OD, Seifertova 51, 130 00 Praha 3
21. ÚMČ Praha 3 – OOŽP, Olšanská 7, 130 00 Praha 3
22. ÚMČ Praha 8, Odbor dopravy, U Meteoru 6, 180 00 Praha 8
23. ÚMČ Praha 8, Odbor životního prostředí, U Meteoru 6, 180 00 Praha 8
24. ÚMČ Praha 8 – Odbor výstavby a územního rozvoje, U Meteoru 6, 180 00 Praha 8
25. MHMP-OCF, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
26. MHMP-OPP, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
27. MHMP-UZR, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
28. MHMP-BEZ, Mariánské nám. 2, 111 29 Praha 1
29. MHMP-PKD, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1

G. Na vědomí

30. Mallorn, Chelčického 12, 130 00 Praha 3

H. Co:

31. archiv plány - parc. č. 4428/11, 4428/14, 4428/16-Ž
32. referent