



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor výstavby

Sídlo: Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3

Pracoviště: Seifertova 51, 130 59 Praha 3

Archiv:	č. parc. 166/2-Ž	V Praze dne:	28. 7. 2017
Spis. Značka:	S UMCP3 042995/2017/2	Vyřizuje:	Ing. Anna Součková
Značka:	OV/830/17/Souč	Tel.:	222 116 553
Číslo jednací:	UMCP3 073076/2017	E-mail:	annas@praha3.cz

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 22. 12. 2014 podala společnost CTR Viktoria Center s. r. o., se sídlem Sladkovského nám. 525/1, 130 00 Praha 3, IČ 24733857, zastoupená společností STOPRO spol. s r. o., se sídlem Radlická 37/901, 150 00 Praha 5, IČ 48034614. Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona **vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 63/2013 Sb.,

rozhodnutí o umístění stavby

s názvem:

„**VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER, ul. Seifertova a Krásova, Praha 3**“ na pozemcích č. parc. 166/2, 163/4, 163/6, 163/7, 163/22, 167/8 vše v k. ú. Žižkov.

Na pozemcích č. parc. 166/2, 163/4, 163/7, 163/22, 167/8, 163/1, 163/11, 163/19, 1232, 4342, 167/1 – ostatní plocha, 163/6, 224 - zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Žižkov, v proluce při ulici Krásova a Seifertova se umísťuje novostavba polyfunkčního objektu, včetně souvisejících stavebních a inženýrských objektů a zařízení staveniště, jak je zakresleno v grafické příloze („C4.a) Katastrální situační výkres“, č. výkresu 4.a), v měřítku 1:1000, „C4.b) Situace ZOV – zákres do KN“, č. výkresu 4.b), v měřítku 1:1000 a „C3. Koordinační situační výkres“, č. výkresu 3, v měřítku 1:200), která v souladu s ust. § 92 odst. 4 stavebního zákona bude po dni nabytí právní moci ověřena a předána v jednom vyhotovení žadateli.

Stavba bude obsahovat následující stavební objekty nazvané:

- SO.01 VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER (č. parc. 166/2, 163/4, 163/6, 163/22, 167/8, 1232)
- SO.02 Opěrní, zárubní zdi, venkovní schodiště, koridor pro pěší (č. parc. 166/2, 163/4, 163/6, 163/7)
- SO.03 Antivandal bariéra-STADION (č. parc. 166/2, 163/4, 163/7, 163/22, 167/8)

Městská část Praha 3, Úřad městské části Praha 3, Odbor výstavby, oddělení územního rozhodování.

Adresa pracoviště: Seifertova 51, 130 59 Praha 3, kancelář č. 304, 305, 306, 307, 308a

Telefon: 222 116 561, fax 222 116 512, e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517, Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 000019-2000781379/0800

DS: eqkbt8g

1/37



- IO.01.01 Areálové komunikace, odstavné plochy, chodníky (č. parc. 166/2, 163/4, 167/8, 4342)
- IO.02.01 Přeložka vodovodu VIP objekt, nová přípojka zalévání STADION (č. parc. 167/8, 163/1, 163/11, 4342, 167/1)
- IO.02.02 Přípojka vodovodu ČÁST A (č. parc. 166/2, 4342)
- IO.02.04 Přípojka pro hydrant (č. parc. 166/2, 167/8, 4342)
- IO.03.01. Přeložka stávající areálové přípojky NTL-VIP objekt (č. parc. 163/22, 167/8, 163/1, 163/11)
- IO.03.03 Přípojka STL-pro objekt SO.01, část A (č. parc. 166/2)
- IO.03.04 Přípojka STL-pro objekt SO.01, část B (č. parc. 166/2, 167/8)
- IO.04.01 Přeložka-jednotná stoka DN400 (č. parc. 167/8, 163/1, 163/11, 4342, 167/1)
- IO.04.03 Přípojka-jednotná kanalizace DN400 (č. parc. 166/2, 4342)
- IO.04.04 Přípojka-splašková kanalizace objekt AH (č. parc. 1232)
- IO.04.05 Přípojka-splašková kanalizace objekt AF (č. parc. 1232)
- IO.04.06 Areálová splašková kanalizace-objekt SO.01, část A (č. parc. 166/2)
- IO.04.07 Areálová splašková kanalizace-objekt SO.01, část B (č. parc. 166/2, 167/8)
- IO.04.09 Lapol-pro objekt SO.01, část B (č. parc. 166/2)
- IO.05.01 Retenční nádrž (č. parc. 166/2)
- IO.05.02 Areálové rozvody-dešťová kanalizace (č. parc. 166/2)
- IO.06.01 Přeložka NN-1kV (č. parc. 166/2, 1232, 4342)
- IO.06.02 Napojení na distribuční síť NN (č. parc. 166/2, 163/4, 167/8, 1232, 4342, 167/1, 224)
- IO.06.03 Přeložka trakčního vedení 08204 (č. parc. 166/2, 4342)
- IO.06.04 Přeložka kabelu VN (č. parc. 167/8, 4342, 167/1)
- IO.07.01 Přípojka slaboproudu pro objekt SO.01, část A (č. parc. 166/2, 167/8, 1232, 4342)
- IO.07.02 Přípojka slaboproudu pro objekt SO.01, část B (č. parc. 167/8, 4342)
- Zařízení staveniště (stavba dočasná, č. parc. 166/2, 163/4, 163/6, 163/7, 163/22, 167/8):
 - o IO.09.01 Oplocení staveniště
 - o IO.09.02 Objekt sestavený z buněk
 - o IO.09.03 Zpevněné plochy
 - o IO.09.08 Stavební jeřáby

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. **SO.01 VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER:** Objekt VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER bude tvořen dvěma částmi označenými jako část A a část B. Části objektu budou spolu komunikačně propojeny pomocí nájezdové rampy začínající ve 3. PP části A a ústící v 2. PP části B. Rampa dopravně obsluží podzemní garážová stání, která jsou zajištěna pod částí B. Do tohoto podlaží jiný příjezd není, a proto je rampa navržena jako obousměrná.

Polyfunkční objekt se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 163/4, 163/6, 163/22, 167/8, 1232 v k. ú. Žižkov, v proluce při nároží ulic Seifertova a Krásova. Jedná se o polyfunkční dům sestávající se ze dvou částí - A a B. Část A bude obsahovat 3 základní funkční využití – byty, administrativní jednotky a obchody, část B - administrativní jednotky, menší obchodní jednotky, restauraci a kavárnu. Část A o půdorysném tvaru V bude sestávat z 6 nadzemních podlaží a 4 podzemních podlaží. Část B o půdorysném tvaru L bude složena z 5 nadzemních podlaží (5.NP ustupující) a 2 podzemních podlaží. Úroveň ±0,00 = 235,78

m n. m. Bpv, odpovídá 1. NP. Výška objektu bude odstupňovaná, poslední ustupující podlaží nezabere celou půdorysnou plochu. Střechy obou částí budou ploché, nad ustupujícími podlažími budou využity jako terasy. Fasády polyfunkčního domu budou jednoduché s kontaktním zateplením, směrem do ulice doplněné o horizontální lamely. Dlouhá uliční fasáda na východní straně objektu (část A) bude pohledově členěna dělením do jednotlivých barevně odlišených celků, pásovými schodišťovými okny a střídáním plných atik s proskleným zábradlím. Kaskádovitě hmotové a výškové řešení objektu bude pohledově sladěno s protější stranou ulice se stávajícími bytovými domy a základní školou, které jsou zakončeny střechami v postupně se snižujícími výškovými úrovněmi (směrem k ulici Seifertova). Fasády ve dvorní části budou s balkony a lodžie. Fasády části B budou odlišné – u vykonzoloovaných pater se budou střídát plné horizontální části fasád a pásových oken; budou využity akustické panely a osazeny balkóny.

Výška atiky části A je nejvyšší v jižní části podél ulice Krásova, a to na úrovni +18,95 m = 254,73 m n. m. Bpv. Dále se postupně sníží o další 2 úrovně takto: +16,45m = 252,23 m n. m. Bpv a poté na úroveň +13,45 m = 249,23 m n. m. Bpv, na rohu ulic Krásova a Seifertova. Podél ulice Seifertova bude úroveň atiky části A +13,45 m = 249,23 m n. m. Bpv. Druhé křídlo části A podél nově budované komunikace bude mít atiku nejvyšší v severní části objektu na úrovni +16,45 m = 252,23 m n. m. Bpv a ta se sníží o 1 úroveň na hodnotu: +13,45 m = 249,23 m n. m. Bpv na rohu s ulicí Seifertova. Výška atiky části B bude nejvyšší v severozápadním rohu na úrovni +10,27 m = 246,05 m n. m. Bpv; dále se postupně sníží o další 3 úrovně směrem severním takto: +7,62 m = 243,4 m n. m. Bpv; +4,67 m = 240,45 m n. m. Bpv a +3,19m = 238,97 m n. m. Bpv na jižním konci. Nad tyto uvedené výšky zasáhnou horní úrovně přejezdů výtahu a dalších technických zařízení na střeše, a to do výšky 2 m nad uvedenou úroveň.

Křídlo části A ležící podél ulice Krásova bude šířky 15,5 m, podél ulice Seifertova bude šířky 8,70 m a podél nově budované komunikace bude šířky 15,77 m. Směrem do vnitrobloku bude stavba obsahovat lodžie, balkony a předzahrádky. Předzahrádka lodžie nebo balkonu směrem do vnitrobloku bude hloubky 1,5 m od fasády, předzahrádka na střeše podzemních podlaží ve vnitrobloku budou do vzdálenosti 3 m od fasády. Délka křídla budovy podél ulice Krásova bude 76,65 m (uliční fasáda) a 74,25 m (dvorní fasáda). Délka křídla budovy části A podél ulice Seifertova bude 49,53 m (uliční fasáda) a 20,47 m (dvorní fasáda), podél nově budované komunikace 85,80 m (uliční fasáda) a 77,14 m dvorní fasáda. Půdorysný průmět části B bude v každém patře jiné velikosti, směrem ke střeše se velikost objektu zvětší. V místě 1 m od úrovně trénu bude délka uliční fasády podél ulice Seifertova 27,52 m a 12,7 m do vnitrobloku. Šířka tohoto křídla bude 11,5 m v nejúžším a 13,65 m v nejširším místě. Délka uliční fasády podél nově budované komunikace 50,78 m a šířka tohoto křídla bude 15,0 m. Balkón nebo lodžie do vnitrobloku i k nově budované komunikaci budou vyloženy 1,5 m před fasádu. V nejvyšším místě části B – tj. na úrovni terasy ustupujícího 5. NP - bude délka této část uliční fasády podél ulice Seifertova 36,9 m a 15,6 m do vnitrobloku. Šířka tohoto křídla bude 14,1 m. Délka uliční fasády podél nově budované komunikace 59,4 m a šířka tohoto křídla bude 15,4 m v nejširším místě. Balkón do vnitrobloku bude vyložený 2,6 m před fasádu, do ulice 1,5 m. Obě části objektu se propojí v úrovni suterénu podzemní částí – „spojovacím krčkem“, který umožní pohyb vozidel i pěších. Podzemní spojovací krček povede pod nově budovanou komunikací v její jižní části B, bude má šířky 6,3 m a délky 17,8 m Podzemní podlaží části A pak zabere 2/3 vnitrobloku části B. Střecha suterénu mimo půdorys objektu bude užívána jako zelené střechy a předzahrádky bytů.

Polyfunkční dům se umísťuje na jihu při hranici s pozemkem č. parc. 138 a na východě při hranici s pozemkem č. parc. 1232. Nad tento pozemek budou zasahovat vykonzolované akustické lamely umístěné na severovýchodním rohu objektu a na celé severní fasádě (vyložení lamel bude 600 mm). Na severu bude odstup od hranice s pozemkem č. parc.

4342 v severovýchodním rohu objektu 7,7 m a v severozápadním rohu objektu 9,6 m. Na západě bude od hranice pozemku č. parc 163/5 odstup 1,45 m a od pozemku č. parc.167/1 2,65 m.

Jedná se o polyfunkční objekt s třemi základními funkcemi - bytovou, administrativní a obchodní. Obchodní jednotky budou situovány v návaznosti na úroveň chodníků. Do bytů a administrativních částí se vstoupí devíti vstupy se samostatným schodištěm a výtahem.

Část A: v podzemních podlažích 1. 2. 3. a 4. PP budou parkovací stání, technické zařízení objektu, domovní vybavení a sklepní kóje, ve 3. a 4. PP prodejní plochy se zázemím. V části úrovně 3. PP, navazující na chodník ul. Seifertova, bude v parteru objektu supermarket. V úrovních 1. PP a 2. PP jsou umístěny administrativní provozy a malé kanceláře (v částech nacházejících se nad úrovní okolních komunikací). Bytové jednotky budou v nadzemních podlažích v části A (ulice Krásova) s orientací obytných místností do prostoru ulice i do vnitrobloku, v části A (u stadionu) pouze do vnitrobloku v 1., 2., 3. a 4.NP, obytné místnosti v 5. NP této části s neotvíravými okny ke stadionu. V části A při ulici Seifertova ve střední části v 1., 2., 3. a 4.NP budou bytové jednotky s neotvíravými okny do ulice Seifertova. V části 6. NP budou bytové jednotky, terasy a plochá střecha. V 1. 2. 3. a 4. NP budou prostory při ulici Seifertova s nebytovým využitím (administrativa, ateliéry).

Část B: Administrativní prostory v části B v 1. 2. 3. a 4. NP se rozdělí do tří vzájemně nepropojených celků, v 5. NP bude terasa, plochá střecha a malá administrativní jednotka. V uliční části bude možnost velkoprostorového řešení i rozdělení na menší kanceláře a jednací místnosti. Vstupní část zahrne prostor pro případnou recepci. V centrální části objektu budou malé jednotky s vlastním zázemím a přímými vstupy ze společného schodiště. Poslední část objektu tvoří administrativní část orientovaná směrem k fotbalovému hřišti. Obchodní jednotky budou vyplňovat 1. PP - prostor určený pro restauraci a malé kavárny, 2. PP – parkovací stání, sklepní kóje, technické zařízení objektu a domovní vybavení.

V podzemních podlažích části A a B bude 245 parkovacích stání, z nichž 16 parkovacích stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou. 2 parkovací stání budou vyhrazená jako stání pro osoby doprovázející dítě (ve 3. PP části A).

Vytápění a přípravu teplé užitkové vody v části A zabezpečí plynová kotelna o tepelném příkonu 660 kW, vybavená 2 kotli o příkonu 330 kW; v části B bude plynová kotelna o tepelném výkonu 364 kW, vybavená 2 kotli o příkonu 188 kW. Celá nebytová plocha části A bude větraná vzduchotechnicky, byty a ateliéry přirozeně okny (okna zajišťující přímé větrání bytů budou otvíravá a budou situována do míst nezatížených hlukem) s ventilátory v hygienickém zázemí; případně ateliéry budou doplněny dalším zařízením i s rekuperací, větrání garáží podtlakové. Veškerý spotřebovaný vzduch bude odveden nad střešní plášť. Část B bude větrána vzduchotechnicky, malé komerční jednotky lokálním zařízením s odvodem vzduchu nad střešní část. Požární větrání v chráněných únikových cestách bude přetlakové.

S chlazením se počítá pouze pro velkou prodejní jednotku.

Stavba bude obsahovat 20189 m² hrubé podlahové plochy v obou částech polyfunkčního domu. Z toho bude 10816 m² (tj. 53%) určeno pro bydlení, 7983 m² (tj. 40%) administrativních prostor a ateliérů, 1390 m² (tj. 7%) obchodů.

- 2. SO.02 Opěrní, zárubní zdi, venkovní schodiště, koridor pro pěší:** se umísťují na pozemcích č. parc. 166/2, 163/4, 163/6, 163/7 v k. ú. Žižkov. Stavební objekt SO02 bude obsahovat opěrné a zárubní zdi a venkovní schodiště na západní a jižní hranici a opěrnou zídku na severovýchodním rohu areálu. Pro vyrovnání výškových úrovní v místě napojení objektu SO01 na okolní tribuny a stávající opěrnou stěnu na jihu staveniště se umísťuje

nová stěna oddělující pozemek stavby od pozemků sousedního hřiště a venkovní schodiště se čtyřmi rameny a třemi průběžnými podestami vedoucími z úrovně chodníku. Další součástí budou opěrné stěny nového schodiště na hranici pozemku stavby směrem do vnitrobloku (jihozápadní roh) a po jižní straně stavby se umísťuje nový koridor umožňující průchod z jižní tribuny sousedního fotbalového stadionu do ulice Krásova. Nové schodiště šířky 1,8 m bude liniové se 4 rameny (půdorysná délka směrem od severu 3 x 3,3 m a 1 x 1,2 m; 3 mezipodesty, každá délky 2,2 m). Nejnižší úroveň schodiště (hlavní podesta) bude na výškové úrovni +226,74 m, 1. mezipodesta na +228,66 m n. m., 2. mezipodesta na +230,58 m n. m., 3. mezipodesta +232,50 m n. m. Schodiště skončí v jihozápadním rohu na úrovni +233,34 m. Východní hranu schodiště olemují 4 opěrné stěny tvaru široce rozvřeného L, tloušťka stěn 400 a 450 mm. Horní hrana těchto stěn výškově naváže na mezipodestu schodiště. Poslední opěrnou stěnou bude stěna nejvzdálenější od schodiště, na severu naváže na objekt SO01 a na jihu na nově navržený koridor (průchod). Stěna bude ve tvaru L o délce 10,7 a 9,35 m. Na horní úrovni této opěrné stěny bude stěna akusticky oddělující prostor vnitřního polouzavřeného atria od fotbalového hřiště. Stěna bude v dolní části plná (HH = +236,80 m n. m. Bpv), v horní části prosklená (HH = 238,40 m n. m. Bpv). Průchod do ulice Krásova bude ohraničený stávající opěrnou stěnou ležící při jižní hranici, ze severní strany se oddělí novou stěnou ve tvaru C, tloušťky 300 mm, šířka koridoru bude 1,8 m, celková délka 55,6 m. Opěrná zídka na severovýchodním rohu zbuduje kopírovat hranici pozemku a tvar chodníku, naváže na severní roh objektu SO01. Celková délka zídky bude 9 m, šířka 250 mm, horní hrana zídky na úrovni +226,00 m n. m. Bpv.

3. **SO.03 Antivandal bariéra-STADION:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 163/4, 163/7, 163/22, 167/8 v k. ú. Žižkov. Bariéru bude tvořit zeď oddělující prostor polyfunkčního objektu od stávajícího fotbalového stadionu na západní hranici. Bude se skládat ze dvou částí: 1. část na severu naváže na objekt SO01, část B a oddělí prostor stadionu od atria. Délka jednotlivých částí stěny bude 5,75 m, 16,05 m a 3,45 m. Výška HH stěny bude na úrovni +229,15 m n. m. Bpv. 2. část na jihu naváže na schodiště (SO02) a oddělí prostor stadionu. Délka jednotlivých částí stěny bude 10,35 m, 16,05 m a 55,25 m. Nejnižší úroveň HH stěny bude ve výšce +229,42 m n. m. Bpv, nejvyšší je na úrovni +236,70 m n. m. Bpv. Ve stěně budou vrata a branka propojující stadion a nově budovanou areálovou komunikaci (bude sloužit pro zásah IZS).
4. **IO.01.01 Areálové komunikace, odstavné plochy, chodníky:** se umísťují na pozemcích č. parc. 166/2, 163/4, 167/8, 4342 v k. ú. Žižkov. Jedná se o komunikace a zpevněné plochy, které zajistí přímou komunikační obsluhu obou navrhovaných částí A, B. Nová účelová komunikace s veřejným pěším a automobilovým provozem ve společném uličním profilu bude procházet mezi částmi A a B a zajistí dostupnost pro pěší k jednotlivým vstupům do bytových sekcí v části A a do části B. Umožní příjezd pro vozidla IZS, technologická vozidla, svoz domovního odpadu a zásobování supermarketu. Komunikací bude veden výjezd z hromadné garáže ve 3. a 4. PP, Tato komunikace s vyhrazeným stáním pro mimořádné potřeby vozidel Policie ČR a IZS dále umožní přímou vazbu do plochy fotbalového stadionu. Součástí tohoto objektu jsou komunikace a zpevněné pochozí plochy pro pěší. Nová účelová komunikace bude vést severojižním směrem. Na jižní straně naváže SO 03 (antivandal bariéra), na severní straně se ukončí chodníkovým přejezdem a napojením na ulici Seifertova. Celková délka bude 83,8 m, v délce 40 m bude šířky 3,5 m, poté se rozšíří na 6,5 m. Z komunikace se směrem východním a západním oddělují přístupové cesty pro pěší pro jednotlivé vstupy do objektů, vjezd a výjezd do zásobovacího dvora supermarketu a výjezd z parkovacích ploch (umístěných v podzemních podlažích objektu SO01) určených pro supermarket a administrativu. Součástí tohoto objektu jsou dále chodníky a zpevněné plochy: chodník šířky 2,0 m spojující komunikaci a terénní schodiště na jihu (SO02); plocha pro parkování IZS při západní hraně komunikace šířky 2,5 m a délky 17,8 m; zpevněná plocha délky 21,95 m a proměnné šířky 7,2 - 7,55 m před severní fasádou části A; zpevněná plocha před severní fasádou části B nepravidelného tvaru délky 35 m, proměnné

šířky 3,7 – 4,9 m, se 2 místy o rozměrech 6,6 m x 5,6 m určených pro zeleň; zpevněná plocha před západní fasádou části B, nepravidelného tvaru, největší délky 33,2 m a šířky 1,45 - 4,3 m.

5. **IO.02.01 Přeložka vodovodu VIP objekt, nová přípojka zalévání STADION:** se umísťují na pozemcích č. parc. 167/8, 163/1, 163/11, 4342, 167/1 v k. ú. Žižkov. Nová přípojka vodovodu LT DN 80, délky 7,39 m se napojí na stávající veřejný vodovodní řad ø150mm, v ulici Seifertova a bude ukončena vodoměrnou šachtou, na pozemcích č. parc. 167/8 a 4342. Za šachtou budou pokračovat areálové rozvody pro VIP budovu (HDPE 90x8,2 mm, délky 30,5 m) a zalévání stadionu (HDPE 90x8,2 mm, délky 34,1 m), na pozemcích parc.č. 167/8, 163/1, 163/11 a 167/1.
6. **IO.02.02 Přípojka vodovodu ČÁST A:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 4342 v k. ú. Žižkov. Nová přípojka vodovodu LT DN 80, délky 8,55 m + 1,5 m (k vodoměrné sestavě) pro objekt SO01 se napojí na stávající veřejný vodovodní řad ø150 mm v ulici Seifertova a bude ukončena vodoměrnou sestavou v objektu.
7. **IO.02.04 Přípojka pro hydrant:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 167/8, 4342 v k. ú. Žižkov. Nová přípojka pro hydrant (osadí se v chodníku před částí B) LT DN 100, délky 4,2 m se napojí na stávající veřejný vodovodní řad ø150 mm, v ulici Seifertova a bude ukončena podzemním hydrantem.
8. **IO.03.01. Přeložka stávající areálové přípojky NTL-VIP objekt:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 163/22, 167/8, 163/1, 163/11 v k. ú. Žižkov. Stávající NTL plynovodní přípojka, OC 80 se nahradí novou areálovou NTL plynovodní přípojkou HDPE 90 x 5,4, délky 34,4 m, která se napojí na stávající STL plynovodní přípojku připojenou z plynovodního řadu OC DN 500 v ulici Seifertova, která je ukončena zemním modulem s osazeným regulátorem STL/NTL a hlavním uzávěrem plynu. Odtud povede nová přeložka plynovodní areálové přípojky k severnímu rohu stadionu Victoria Žižkov, kde se na ni připojí stávající vnitřní rozvod
9. **IO.03.03 Přípojka STL-pro objekt SO.01, část A:** : se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2 v k. ú. Žižkov. Nová přípojka plynovodu pro část A, PE 50 a délky 4,81 m, se napojí na stávající STL plynovodní řad OC DN 500 v ulici Seifertova. Za napojením bude osazen hlavní uzávěr plynu a v objektu regulátor tlaku STL / NTL
10. **IO.03.04 Přípojka STL-pro objekt SO.01, část B:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 167/8 v k. ú. Žižkov. Nová přípojka plynovodu pro část B, PE 50 a délky 19,8 m, se napojí na stávající STL plynovodní řad OC DN 500 v ulici Seifertova. Za napojením bude osazen hlavní uzávěr plynu a v objektu regulátor tlaku STL / NTL.
11. **IO.04.01 Přeložka-jednotná stoka DN400:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 167/8, 163/1, 163/11, 4342, 167/1 v k. ú. Žižkov. Stávající jednotná kanalizační stoka KT DN 400 s přeloží do nové trasy délky 54,01 m, napojí se na stávající stoku v ulici Seifertova a ukončí u fotbalového stadionu. Nová stoka bude provedena bezvýkopovými technologiemi. "Horní" úsek přeložky - jednotná stoka DN 400 – povede ze startovací jámy k cílové jámě 3 x 4 m u fotbalového stadionu (klasická ražba - štolování), délka 41,68 m. "Dolní" úsek přeložky - jednotná stoka DN 400 – povede ze startovací jámy u ulice Seifertova k řadu pod ulicí Seifertova (klasická ražba - štolování), délka 12,33 m.
12. **IO.04.03 Přípojka-jednotná kanalizace DN400:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 4342 v k. ú. Žižkov. Nová kanalizační přípojka KT DN 400 a délky 8,4 m povede z IO.04.01 jednotné stoky KT DN 400. Ukončí se v nové betonové šachtě DN 1000, kde se připojí areálová splašková kanalizace z objektových částí A, B a odtok z retenční nádrže dešťových vod.
13. **IO.04.04 Přípojka-splašková kanalizace objekt AH:** se umísťuje na pozemku č. parc. 1232 v k. ú. Žižkov. Nová kanalizační přípojka KT DN 200 a délky 6,24 m bude napojena

na stávající jednotnou stoku A650/1100ZCI v ulici Krásova a zakončena v objektu v části A čisticím kusem.

- 14. IO.04.05 Přípojka-splašková kanalizace objekt AF:** se umísťuje na pozemku č. parc. 1232 v k. ú. Žižkov. Nová kanalizační přípojka KT DN 200 a délky 6,46 m bude napojena na stávající jednotnou stoku A650/1100ZCI v ulici Krásova a zakončena v objektu v části A čisticím kusem.
- 15. IO.04.06 Areálová splašková kanalizace-objekt SO.01, část A:** se umísťuje na pozemku č. parc. 166/2. Areálové rozvody splaškové kanalizace PVC-KG DN 160 a celkové délky 75 m pro část A. Budou vedeny podél západní fasády a ukončeny v šachtě přípojky jednotné kanalizace - IO.04.03.
- 16. IO.04.07 Areálová splašková kanalizace-objekt SO.01, část B:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 167/8 v k. ú. Žižkov. Areálové rozvody splaškové kanalizace PVC-KG DN 160 a celkové délky 56 m pro část B. Budou vedeny podél východní fasády a ukončeny v šachtě přípojky jednotné kanalizace - IO.04.03.
- 17. IO.04.09 Lapol-pro objekt SO.01, část B:** se umísťuje na pozemku č. parc. 166/2 v k. ú. Žižkov. Vodní dílo - odlučovač tuků pro provoz restaurace v části B bude osazený na domovní tukové kanalizaci a připojený na domovní splaškovou kanalizaci. Půdorysné rozměry lapolu budou 1,5 x 2,5 m. Odstup od hranice s pozemkem č. parc. 4342 bude 25,7 m, odstup od hranice s pozemkem č. parc. 163/1 23,9 m.
- 18. IO.05.01 Retenční nádrž:** se umísťuje na pozemku č. parc. 166/2 v k. ú. Žižkov. Vodní dílo - retenční nádrž bude sloužit pro zadržování a následně řízené vypouštění dešťových vod z objektu SO01. Odtok z retenční nádrže bude zaústěn s regulovaným odtokem pomocí vírového ventilu do nové přípojky jednotné kanalizace IO.04.03. Objem nádrže bude 141 m³, řízený odtok bude 9,3 l/s. Odstup od hranice s pozemkem č. parc. 4342 bude 8,3 m, odstup od hranice s pozemkem č. parc. 163/1 v nejbližším místě 24,3 m a v nejvzdálenějším místě 36,4 m.
- 19. IO.05.02 Areálové rozvody-dešťová kanalizace:** se umísťují na pozemku č. parc. 166/2 v k. ú. Žižkov. Areálové rozvody dešťové kanalizace PVC-KG DN 200 délky 35 m. Na tyto rozvody se napojí jednotlivé větve domovní dešťové kanalizace části A a B a přípojky od uličních vpustí. Páteřní část dešťové kanalizace povede v podélné ose nově vzniklé komunikace mezi částmi A a B. Dešťová kanalizace bude zaústěna do retenční nádrže dešťových vod IO.05.01.
- 20. IO.06.01 Přeložka NN-1kV:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 1232, 4342 v k. ú. Žižkov. Přeložka kabelu NN 1kV se týká stávající rozpínací skříně na rohu ulic Seifertova a Krásova. Tato skříně zůstane po dobu výstavby na stávajícím místě a bude ochráněna proti poškození. Stávající kabel vedoucí k této skříně bude přemístěn přeložkou NN - 1kV spočívající v přemístění stávajícího kabelu podél hrany staveniště do kabelového žlabu (popř. vyvěšení). Po dokončení výstavby bude rozpínací síť přesunuta na fasádu objektu a kabel zrušen, resp. nahrazen kompletním připojením a zokruhováním navrhovaného záměru do stávající sítě NN 0,4kV PRE distribuce a. s. Délka přeložky bude 11,2 m.
- 21. IO.06.02 Napojení na distribuční síť NN:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 163/4, 167/8, 1232, 4342, 167/1, 224 v k. ú. Žižkov. Stavba polyfunkčního domu bude napojena z distribuční sítě NN 0,4kV PRE distribuce a. s. Jedná se o položení nových kabelů 1 kV – AYKY 3x185+95 (AYKY 3x240+120) v ul. Krásova, Seifertova a z TS 1087. Kabely budou propojeny tyto skříně: stávající RIS 12/563Z na pozemku č. parc. 167/1, stávající trafostanice TS 1087 na pozemku č. parc. 224 a stávající RIS 12/1042Z. Propojení do stávajících RIS 12/1042 a SP 5 v ulici Krásova bude provedeno kabelovou spojkou v chodníku před objektem (pozemky 2 domů, kde jsou skříně osazeny, nebudou stavbou dotčeny).

- 22. IO.06.03 Přeložka trakčního vedení 08204:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 4342 v k. ú. Žižkov. Jedná se o přeložku sloupu trakčního vedení 082/04 a o úpravu trolejového vedení v ulici Seifertova v prostoru mezi křižovatkami s ulicemi Husinecká a Spálená – Purkyňova – Ostrovní. Stávající stožár číslo 082/04 na pozemku č. parc. 4342 v jižním chodníku ulice Seifertova bude přesunut do nové polohy, rozměr základu bude 1,6 m x 1,6 m a hloubka 2,0 m. Trolejové vedení bude použito stávající, výška trolejového vedení bude zachována. Napájecí body, ukolejnění a příčné propojení nebudou dotčeny, zůstanou stávající. Průřez trolejového drátu bude Cu120 mm².
- 23. IO.06.04 Přeložka kabelu VN:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 167/8, 4342, 167/1 v k. ú. Žižkov. Přeložka kabelu VN 3x120 ANKTOYPVs (SMĚR TS 2445 – TS 3711) spočívá v jeho přerušení a naspojování na nový kabel do nové polohy. V místě křížení s pojezdovou komunikací bude uložen s krytím 1 m v obetonované kabelové chráničce. Délka nové kabelové trasy bude 22 m.
- 24. IO.07.01 Přípojka slaboproudu pro objekt SO.01, část A:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 167/8, 1232, 4342 v k. ú. Žižkov. Pro připojení slaboproudých rozvodů SEK pro část A jsou stanoveny 3 místa napojení:
- Napojení bude provedeno vyvedením nového úložného kabelu z kabelové komory KK237, na pozemku č. parc. 4342 (ulice Seifertova) do chodníku. V trase uložení metalického kabelu bude založena dvojice trubek HDPE. Délka připojení 80 m.
 - Napojení bude provedeno vyvedením nového úložného kabelu z průběhu stávajícího metalického kabelu v chodníku ulice Krásova (pozemek č. parc. 1232). Realizace ochuzením stávajícího přívodu pro SR116_(204) kabelu FIBI34. V trase uložení metalického kabelu bude založena dvojice trubek HDPE. Délka připojení 12 m.
 - Napojení na optickou síť provozovatele veřejných telekomunikačních služeb. Napojení bude provedeno ze stávající trasy uložení OP kabelů v Seifertově ulici. Pro napojení bude využita kabelová komora v chodníku. Do objektu budou založeny 2 kusy HDPE trubek. Délka připojení 10 m.
- 25. IO.07.02 Přípojka slaboproudu pro objekt SO.01, část B:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 167/8, 4342 v k. ú. Žižkov. Jedná se o připojení slaboproudých rozvodů SEK pro část B. Napojení bude provedeno vyvedením nového úložného kabelu z kabelové komory KK237, na pozemku č. parc. 4342 (ulice Seifertova) do chodníku. V trase uložení metalického kabelu bude založena dvojice trubek HDPE. Délka připojení 16 m.
- 26. Zařízení staveniště:** se jako stavba dočasná s dobou trvání do dokončení stavby VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER umísťuje na pozemcích č. parc. 166/2, 163/4, 163/6, 163/7, 163/22, 167/8 v k. ú. Žižkov. Zařízení staveniště se skládá z těchto částí: IO.09.01 Oplocení staveniště, IO.09.02 Objekt sestavený z buněk, IO.09.03 Zpevněné plochy a IO.09.08 Stavební jeřáby. Obvod staveniště bude oplocen plným plotem, v hranici do ulice Seifertovy a Krásovy bude provedeno oplocení plné výšky 2,0 m, v hranici s areálem fotbalového hřiště bude provedeno oplocení, splňující speciálními nároky na bezpečnost. Plochy PZS a PPS budou vhodným způsobem dočasně zpevněny. Po ukončení jejich užívání budou plochy zrušeny a uvedeny do projektovaného stavu. Plocha PM bude pro provádění přípravy staveniště ve stávajícím stavu zpevněna, zřídí se plocha PO umožňující očištění vyjíždějících vozidel ze staveniště. Staveništní jeřáby žádnou svojí částí ani břemenem nebudou přesahovat nad cizí pozemky. Pro zásobování staveniště energiemi a vodou budou využity nové přípojky.
- 27.** Na pozemcích č. parc. 166/2, 167/8 a 4342 v k. ú. Žižkov se změní využití částí uvedených pozemků a to tak, že nově přibude 13,65 m² plochy zeleně a 7,39 m² zpevněné plochy. Jedná se o vyřešení nesouladu digitálních katastrálních hranic s přirozenou hranicí v terénu, kdy pozemek žadatele - rovnoběžný v celé své délce s chodníkem v ulici Seifertova - nedoléhá v rozmezí cca 0,3-0,8 m k přirozené hranici tvořené obrubníkem stávajícího

chodníku. Aby bylo umožněno napojení navrhovaných pěších komunikací na stávající chodník, resp. vytvoření plynulé linie zelených pásů, je nutné, změnit stávající využití ze "zpevněná plocha" resp. "plocha zeleně" na využití opačného charakteru, tj plochu zeleně, resp. zpevněnou plochu.

- 28.** Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou „Oplocení a pěší cesta v parku, Seifertova, 130 00 Praha 3“, na pozemcích č. parc. 163/1, 163/11, 166/2, 167/1, 167/8, v k. ú. Žižkov, jež byla umístěna rozhodnutím ze dne 3. 1. 2017. zn.: OV/1810/16/Souč, sp. zn.: S UMCP3 097562/2016.
- 29.** Projektová dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provedení stavby bude zpracována tak, aby:
- byl v dalším průběhu stavby záměr dopracován o návrh takových opatření, která s využitím známých postupů a dostupných technik zajistila minimalizaci dopadů provozu staveb na znečištění ovzduší BaP a jimi ovlivnění okolí; maximální možné míře byla zapojena do sadových úprav stávající zeleň, tato možnost byla prověřena zejména u stromů označených v Dendrologickém průzkumu a ocenění dřevin VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER (terra florida v. o. s., listopad 2013) číslly 6, 9, 10, 11, 13, 58, 60, 61, a 62; v úseku mezi výjezdem z objektu do Krásovy ulice a křižovatkou se Seifertovou ulicí byl vyměněn stávající povrch za tzv. tichý asfalt (dle závěru zjišťovacího řízení MHMP - odbor životního prostředí, ze dne 26. 2. 2015, s. zn.: S-MHMP - 142955/2014/OZP/VI/EIA/946-2/Lin);
 - byla dodržena opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v kapitole D.4 oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb.,
 - byl zpracován návrh detailního architektonického řešení fasád a návrh řešení zeleně, který bude MHMP OPP předložen v procesu vydání závazného stanoviska v dalším stupni projektové dokumentace (dle závazného stanoviska MHMP - odbor památkové péče, ze dne 3. 2. 2015, č. j. S-MHMP 1435423/2014);
 - sklon komunikace Krásova (vozovky a chodníku) nebyl změněn (dle závazného stanoviska MHMP – odbor dopravních agend, silniční správní úřad, ze dne 18. 12. 2014, č. j.: MHMP-1646018/2014/ODA-O4/Pi);
 - byl zajištěn bezpečný průchod pro chodce; byl zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí; byly minimalizovány zábery komunikací pro účely stavby; stavbou jeřábu, jeho provozem – manipulací s břemeny, jeho demontáží nesmí být ohrožen provoz na komunikacích; vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě byly udržovány v čistotě; byl zpracován a v dalším stupni projektové dokumentace byl předložen návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby (dle závazného stanoviska ÚMČ - Praha 3, odbor dopravy, ze dne 21. 3. 2017, č. j. S ÚMČ P3 024267/2017, zn.: OD/538/17/Šp);
 - stavební úpravy byly v souladu s ČSN 28 0318 – Průjezdny průřezy tramvajových tratí; stavbou nedošlo k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě JDCT; byly dodrženy podmínky JDCT a Svodné komise DP hl. m. Prahy, a.s. (dle stanoviska MHMP – odbor dopravních agend, drážní správní úřad, ze dne 9. 2. 2015, č. j.: MHMP-200921/2015/ODA-O2/Vi a závazného stanoviska MHMP – odbor dopravních agend, drážní správní úřad, ze dne 8. 2. 2017, č. j.: MHMP-195505/2017/ODA-O2/Vi);
 - byly dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31. 1. 2012 a s účinností od 1. 2. 2012, ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 127 ze dne 28. 1. 2014, s účinností od 1. 2. 2014 (dle vyjádření MHMP - odbor evidence, správy a využití majetku, ze dne 8. 4. 2015, č. j. SVM/VP/358081/15/kas
 - dle závazného stanoviska ÚMČ Praha 3, odbor výstavby – vodoprávní úřad, ze dne 15. 1. 2015, zn.: OV/2563/14 /Kir:

- realizací záměru nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě, realizací stavby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, použité stavební mechanizmy byly zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami;
- vody přečerpávané ze stavební jámy do jednotné kanalizace byly předčištěny v usazovací jímce, která bude navržena dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic;
- odvodnění staveniště bylo zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod;
- podlaha garáží byla opatřena nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáže nebyly odvodněny do kanalizace a v prostorách nebyly prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami, znečištěné vody byly vyvezeny a likvidovány odbornou firmou;
- připomínky uplatněné správcem (spol. PVS, a. s.) a provozovatelem kanalizace a vodovodu (spol. PVK, a. s.) k navrženému technickému řešení byly dodrženy;
- realizace odlučovače tuků v části B byla projednána s PVS, a. s., s ohledem na limitující ukazatel pro instalaci plánovaného množství připravovaných teplých jídel (min. 300 jídel/denně) dle nově schváleného Kanalizačního řádu hl. m. Prahy ze dne 26. 9. 2012;
- vyčištěné vody z odlučovače tuků byly vypouštěny do jednotné kanalizace v limitech Kanalizačního řádu hl. m. Prahy (max. koncentrace tuků 100 mg/l);
- umístění odlučovače tuků vyhovovalo hygienickým předpisům a umožnilo vyklizení odloučených tuků a usazených kalů, odlučovač tuků byl řádně odvětrán nad střechu objektu. Platí pro oba odlučovače: v objektu A odlučovač osazen v objektu, v objektu B odlučovač osazen před objektem;
- retenční nádrž pro dešťovou vodu byla vybavena bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace;
- byla navržena a provedena taková opatření, aby byl minimalizován odtok srážkových vod ze zpevněných ploch do kanalizace pro veřejnou potřebu;
- zatravněné plochy nebyly odvodňovány do systému kanalizace pro veřejnou potřebu; trasa areálového vodovodu za vodoměrnou šachtou pro stadion a pro zalévání byla upravena do souběhu s přeložkou kanalizace, úhel křížení byl min. 30°. Pozvolný úhel křížení veřejné kanalizace je nepřipustný;
- šachta v místě napojení přeložky kanalizace KT DN400 byla od hloubky dna napojení nové stoky nově vyžděna včetně skruží, přechodových konusů a rámu s poklopem a vyrovnávacími prstenci;
- nová kanalizace byla realizována v souladu s Městskými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na územím hl. m. Prahy;
- vody odváděné do systému kanalizace pro veřejnou potřebu svým charakterem splňovaly limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy;
- veškeré nově navržené objekty včetně všech objektů zařízení staveniště byly mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace, ad vodovodními řady nebyl skladován stavební ani výkopový materiál;
- veškerý stavební a výkopový materiál byl zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizačních objektů a stok;
- při provádění stavební činnosti byl majetek ve správě PVS, a. s., tj. veřejné vodovody a kanalizační stoky, ochráněn tak, aby byly minimalizovány případné škody vzniklé stavební činností a následně urychleno odstranění případného poškození vodohospodářských děl v lokalitě;
- provozovateli vodovodů a kanalizací byl umožněn přístup k ovládacím vodovodním armaturám a ke vstupům do kanalizačních objektů a stok;

- stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nebyly vlivem výstavby, spadem stavebního materiálu ani následného provozu poškozeny;
 - přeložka veřejné kanalizační stoky KT DN400 a odlučovače tuků objektů A a B jsou vodními díly
- i) byl předložen podrobný projekt sadovnických úprav, ve kterém budou zpracovány terénní úpravy (mocnost vegetační vrstvy půdy, kvalita substrátu, odplevelení zemin před výsadbou, hnojení do zásoby, ochrana výsadeb proti nadměrnému výparu, atd.), specifikace druhové skladby dřevin, velikost použitých školkařských výpěstků, ochrana stávajících dřevin, atd.; projekt sadovnických úprav byl zpracován v souladu s normami ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Travníky a jejich zakládání, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba a ČSN 46 4902 – 1 Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti; odpady ze stavby byly důsledně zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny vhodným způsobem; byl zpracován způsob nakládání s odpady vznikajícími v průběhu stavby (dle vyjádření a závazného stanoviska ÚMČ - Praha 3, odbor životního prostředí, ze dne 19. 11. 2014, č. j. UMCP3 100648/2014);
- j) před zahájením realizace stavby byly ověřeny všechny inženýrské sítě v dosahu stavby; práce v ochranných pásmech inženýrských sítí byly prováděny pouze na základě povolení vydaných příslušným správcem inženýrské sítě; po dobu provádění ražby štol byla na stavbě zajištěna báňská záchranná služba; opatření pro zajištění trvalé aktivace pažení těžní šachty a štol bylo zpracováno do havarijního plánu a do technologického postupu pro vedení podzemního díla; na stavbě byla vytvořena dostatečná zásoba materiálu pro eventuální opatření při překročení varovných stavů (dle závazného stanoviska Obvodního báňského úřadu pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského, ze dne 29. 1. 2015, zn.: SBS 02624/2015OBÚ-02/1);
- k) byl zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy dle vyhl. č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov; barevný originál průkazu energetické náročnosti budovy obsahoval protokol a grafické znázornění s vlastnoručními podpisy energetického specialisty; byl zpracován Energetický posudek dle vyhl. č. 480/2012 Sb., o energetickém auditu a energetickém posudku (dle závazného stanoviska ČR – Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj, ze dne 2. 12. 2014, zn.: 612-10.103Ju/2014);
- l) byla předložena k vyjádření projektová dokumentace zpracovaná oprávněným projektantem trakčního trolejového vedení; bylo předloženo DIO; na protlak pod tramvajovou tratí, demontáž, resp. montáž betonové tvarovky podél tratě a poježdění tramvajové tratě, bylo vyřízeno dočasné užívání tramvajového tělesa; chráničky pod tramvajovou tratí měly krytí min 1300 mm (po temeno kolejnice); byly dodrženy ČSN 280318, 736005, 736425, 332000-5-52; kdyby došlo ke styku, souběhu nebo křížení s podzemním zařízením DP hl. m. Prahy, a. s., JDCT, bylo prokazatelně doručeno pozvání na předání staveniště alespoň 2 týdny předem, bylo nahlášeno zahájení a ukončení stavebních prací, předložen plán s vyznačením místa střetu, v ochranném pásmu zařízení DP-JDCT byly prováděny výkopové práce ručně; bylo neprodleně oznámeno dispečinku DP hl. m. Prahy, a. s., každé poškození kabelového vedení a zařízení (dle souhrnného stanoviska Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s., ze dne 4. 11. 2014, zn.: 100130/ /41Ku1444/1748, ze dne 24. 2. 2017, zn.: 100130/6Ku313/280 a vyjádření DP hl. m. Prahy, JDCT, Kabelová síť, ze dne 27. 1. 2015, č. j. 138/15 a ze dne 31. 1. 2017 č. j. - 235/17);
- m) byly dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31. 1. 2012 a s účinností od 1. 2. 2012, ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP

č. 127 ze dne 28. 1. 2014, s účinností od 1. 2. 2014 (dle vyjádření MHMP - odbor evidence, správy a využití majetku, ze dne 28. 4. 2015, č. j. SVM/VP/358081/15/kas a technického stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, ze dne 29. 3. 2017, zn.: TSK/04189/17/5400/Me);

- n) před zahájením stavební činnosti bylo provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení (bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení se nesmí zahájit stavební práce); stavba respektovala zásady ČSN 736005, ČSN EN 12007 (1-4), 12279, technická pravidla G 702 04, 905 01; stavební činnost a zemní práce ve vzdálenosti menší než 1 m od STL a NTL plynovodů a přípojek byly prováděny pouze ručně, ve vzdálenosti 0,5 m od povrchu plynového potrubí bez použití pneumatických a elektrických nástrojů a po předchozím souhlasu; ve vzdálenosti menší než 2,5 m od STL a NTL plynovodů a přípojek se neumísťovalo zařízení staveniště (dle vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a. s., ze dne 29. 10. 2014, zn.: 3693/ /OH/OSDS/14, ze dne 20. 4. 2017, zn.: 2017/OSDS/02204);
- o) během stavby byl zajištěn příjezd pro mechanizovanou obsluhu těžkými vozidly ke kanalizačním šachtám a přístup k vodovodním armaturám; všechny povrchové znaky a zařízení nebyly dotčeny; povolený odběr pitné vody $Q_d = 85,2 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{d\text{max}} = 110,0 \text{ m}^3/\text{den}$, $Q_{h\text{max}} = 2,89 \text{ l/s}$; množství odváděných splaškových vod úměrně odpovídalo povolenému odběru pitné vody, plánovaný počet ekvivalentních obyvatel napojených na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu byl 533; odběr pitné vody k hašení $Q_{\text{požární}} = 0,3 \text{ l/s}$ a tlaku 0,2 MPa (vyjádření Pražská vodohospodářská společnost, a. s., ze dne 24. 11. 2014, zn.: 3968/ /14/2/02, ze dne 22. 2. 2017, zn.: 610/17/2/02);
- p) prováděním stavby nebylo dotčeno zařízení a omezeno řádné provozování kolektorové stavby; byly dodrženy podmínky pro provádění stavby v ochranném pásmu kolektoru; byl předložen další stupeň dokumentace k odsouhlasení (dle vyjádření Kolektory Praha a. s., ze dne 12. 4. 2014 a 1. 2. 2017, razítko na situaci);
- q) v průběhu výkopových a stavebních prací byl zachován přístup do okolních objektů, byl zajištěn přístup k uličním požárním hydrantům a ovládacím armaturám stávajících inženýrských sítí; okolní komunikace byly udržovány trvale ve sjízdném stavu pro požární techniku, tj. aby byl zachován alespoň jeden jízdní pruh šířky 3,0 m;
- r) byly dodrženy Všeobecné podmínky pro výstavbu a ochranu zařízení ve správě společnosti TRADE CENTRE PRAHA a. s.; ve vjezdech budou kabely VO uloženy do o betonované chráničky DN 110 s krytím 1 m (dle vyjádření k existenci zařízení společnosti TRADE CENTRE PRAHA a. s., ze dne 24. 2. 2017, č. j.: 639/17);

30. Stavba musí respektovat zásady ochrany elektronických komunikací. Pro provedení stavby z hlediska ochrany elektronických komunikací bude zajištěno:

- a) 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.
- b) návrh ochrany zařízení společnosti CETIN, a. s., (dle vyjádření ze dne 30. 4. 2014, č. j.: 586647/14, ze dne 31. 1. 2017, č. j. 524105/17)
- c) návrh ochrany zařízení společnosti T Mobile Czech Republic, a. s., (dle vyjádření ze dne 29. 10. 2014, zn. ÚR/57536/14-10, ze dne 8. 2. 2017, zn. E04810/17)
- d) návrh ochrany zařízení společnosti SITEL, s. r. o., (dle vyjádření ze dne 16. 10. 2014, zn.: 1111402432, ze dne 7. 2. 2017, zn.: 1111700745)
- e) návrh ochrany zařízení společnosti České Radiokomunikace, a. s., (dle vyjádření ze dne 10. 11. 2014, zn.: UPTS/OS/109580/ /2014, ze dne 1. 3. 2017, zn.: UPTS/OS/ /163173/2017)

- f) návrh ochrany zařízení společnosti UPC Česká republika, s. r. o., (dle vyjádření ze dne 7. 2. 2017, zn. 256/2017)
- g) návrh ochrany zařízení společnosti Vodafone Czech Republic, a. s., (dle vyjádření ze dne 2. 2. 2017, zn.: 170202-152228062)
- h) návrh ochrany zařízení společnosti Dial Telecom, a. s., (dle vyjádření ze dne 22. 10. 2014, zn.: PH257911, ze dne 30. 1. 2017, zn.: PH464473)

31. Koordinace:

Stavba bude věcně, časově, prostorově a technicky koordinována se stavbami, které sdělí TSK hl. m. Prahy.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), je společnost CTR Viktoria Center s. r. o., se sídlem Sladkovského nám. 525/1, 130 00 Praha 3, IČ 24733857.

Odůvodnění:

Žadatel – společnost CTR Viktoria Center s. r. o., se sídlem Sladkovského nám. 525/1, 130 00 Praha 3, IČ 24733857, zastoupená společností STOPRO spol. s r. o., se sídlem Radlická 37/901, 150 00 Praha 5, IČ 48034614 - podal dne 22. 12. 2014 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části. Vzhledem k tomu, že podaná žádost neposkytovala dostatečný podklad pro řádné posouzení navrhované stavby, vyzval dne 16. 1. 2015, zn.: OV/2567/14/Souč, sp. zn.: S UMCP3 117823/2014/2, ÚMČ Praha 3, odbor výstavby žadatele k jejímu doplnění, k čemuž mu stanovil lhůtu 90 dnů od právní moci usnesení o přerušení řízení a současně z tohoto důvodu na tuto dobu územní řízení přerušil. Lhůta stanovená usnesením o přerušení řízení byla usnesením o prodloužení lhůty k provedení úkonu dne 5. 5. 2015, zn.: OV/792/15/Souč, sp. zn.: S UMCP3 039551/2015/2 prodloužena do 31. 12. 2015, usnesením ze dne 8. 12. 2015, zn.: OV/2299/15/Souč, sp. zn.: S UMCP3 108147/2015/2 do 30. 6. 2016 a usnesením ze dne 14. 6. 2016, zn.: OV/994/15/Souč, sp. zn.: S UMCP3 057368/2016/2 do 30. 6. 2017. Část dokumentace stavebník doplnil a zaslal stavebnímu úřadu dne 8. 6. 2015, zn.: OV/1120/15/Souč, sp. zn.: S UMCP3 053902/2015/2. Definitivní zpracování zbylé části dokumentace doplnil stavebník dne 28. 4. 2017.

Stručná charakteristika stavby:

Záměrem projektu je vytvoření polyfunkčního centra s byty, kancelářemi a obchody. Tvořené bude dvěma částmi A, B (dále též objekt A, objekt B), které mezi sebou vytvářejí komunikační prostor ve formě účelové komunikace s veřejným provozem a dotvářejí tak blokovou zástavbu na jihozápadním rohu křižovatky Seifertova x Krásova. Pro splnění funkčních a normových požadavků, jsou navržena garážová stání situovaná do podzemních pater obou objektů.

Součástí záměru jsou také související stavby, a to areálové komunikace, chodníky a odstavné plochy, inženýrské sítě a zařízení (přeložka vodovodu, přeložka jednotné kanalizace, přeložka elektrických kabelů NN, přeložka sloupu trakčního vedení, vodovodní přípojka, plynovodní přípojky, kanalizační přípojky, odlučovače tuků, retenční nádrž, areálové rozvody dešťových vod, přípojky NN, slaboproudé rozvody, včetně připojení), opěrné a zárubní zdi, venkovní schodiště, zpevněné plochy.

Předmětem rozhodnutí jsou i plochy a stavby zařízení staveniště.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou zpracovala společnost STOPRO spol. s r. o., se sídlem Radlická 37/901, 150 00 Praha 5, IČ 48034614, oprávněná osoba Ing. Helena Ducháčová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009148. Datum zpracování: 30. 9. 2014, revize 27. 4. 2017. Dokumentace zahrnuje výsledky projednání v rozsahu, který, jak vyplývá z jednotlivých stanovisek, rozhod-

nutí a vyjádření, včetně vyjádření projektanta, nemá dopad do výsledků projednané dokumentace.

Zahájení územního řízení Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona I opatřením ze dne 10. 5. 2017 oznámil veřejnou vyhláškou. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1, odst. 2 a) a dotčeným orgánům bylo oznámení doručeno jednotlivě, účastníkům řízení ve smyslu ust. § 85 odst. 2 písm. b) a c) bylo oznámení doručeno veřejnou vyhláškou, protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků ve smyslu ust. § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, tj. celkový počet účastníků územního řízení je v tomto případě vyšší než 30. Spolkům, jejichž hlavním posláním je podle jejich stanov ochrana přírody a krajiny a mají u zdejšího odboru výstavby zaevidovanou platnou přihlášku, byla informace o zahájení řízení spolu s poučením o možnosti přihlásit se za účastníka řízení doručena rovněž veřejnou vyhláškou. Současně stavební úřad dle ust. § 49 odst. 1 správního řádu nařídil veřejné ústní jednání na den 14. 6. 2017, a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil na místě určeném stavebním úřadem vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 3 dne 10. 5. 2017, sejmutu dne 26. 5. 2017.

Účastníci byli poučeni, že mohou své námítky, připomínky popř. důkazy k návrhu uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá stanoviska dotčené orgány. Svého práva uplatnit k podanému návrhu námítky účastníci řízení využili, jak je odůvodněno níže, dotčené orgány se nevyjádřily.

Odůvodnění námitek a vyjádření účastníků řízení (text námitek a vyjádření byl v některých případech upraven tak, aby byl zachován jejich věcný obsah; text námitek je vždy zobrazen kurzivou).

A) Spolek pro ochranu přírody a životního prostředí Mallorn podal při ústním jednání konaném dne 14. 6. 2017 následující námítky:

Námítka č. 1: *Jde o porušení regulativů uvnitř ochranného pásma městské památkové rezervace, které zde pokračuje až do Vršovic.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Předmětný záměr se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice a byl řádně projednán s dotčeným orgánem, s odborem památkové péče MHMP, který k záměru vydal dne 3. 2. 2015 závazné stanovisko s podmínkou, aby byl zpracován návrh detailního architektonického řešení fasád a návrh řešení zeleně, který bude orgánu památkové péče předložen v dalším stupni projektové dokumentace, tedy ve stupni dokumentace ke stavebnímu povolení. Tento požadavek byl zpracován do podmínky č. 29 tohoto rozhodnutí. V odůvodnění tohoto závazného stanoviska je odborným orgánem uvedeno, že stavba je nenásilně začleněna do navazující lokality památkové zóny, reaguje na utváření terénu, dotváří zástavbu Krásovy ulice i novou uliční frontu podél ulice Seifertova. Respektuje charakter stávající historické blokové zástavby i výškovou hladinu navazujících domů. Návrh respektuje uspořádání i měřítko lokality, na něž navazuje i rozčleněním stavby na dvě části. Z uvedeného vyplývá, že nebyly porušeny regulativy uvnitř památkové zóny, záměr všechny regulativy respektuje. Umístění stavby odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru území, neboť předmětná stavba je navržena do území, které je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 typické blokovou strukturou. Tato struktura je tvořena kompaktními bloky, veřejné prostranství je jasně ohraničeno a vymezeno fasádami domů. V předmětném území je maximální výška objektů 14 nadzemních podlaží, typický počet podlaží je v lokalitě 5. Předmětný záměr

všechny tyto charakteristiky splňuje, záměr vytváří kompaktní blok, navazující na stávající zástavbu v ulici Krásova, s tím, že zajišťuje i prostupnost daným územím a jasnou návaznost na sousedící park. Veřejná prostranství jsou přesně definována fasádami nových objektů, uliční a stavební čára kopíruje stávající stavební a uliční čáru jak v ulici Krásova, tak v ulici Seifertova. Co se týče výškové regulace, záměr respektuje okolní zástavbu a nepřevyšuje ji. Nové objekty o 5 a 6 nadzemních podlažích reagují na typický počet podlaží v území a nikterak nepůsobí rušivým dojmem. Objem staveb respektuje okolní zástavbu a šířka jednotlivých traktů je srovnatelná se šířkou okolních stávajících objektů. Záměr zároveň zvětšuje prostor podél ulice Seifertova tak, aby napojení na stávající park bylo plynulé a pohodlné pro uživatele. Je také respektován stávající fotbalový stadion a jeho provoz, který nebude novou stavbou nikterak ovlivněn. Nová areálová komunikace vytváří prostor, který může zajistit provoz při stadionu.

Námitka č. 2: Uskočené domy jsou flagrantní ukázka nedodržení hmotových regulativů staveb a oproti nedaleké stavbě penzijního ústavu, dnes domu odborových svazů, jde o devastační stavbu z hlediska krajinného rázu uvnitř města.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Navržená stavba respektuje uliční čáru jak v ulici Krásova, tak v ulici Seifertova. Namítaným „uskočením“ vytváří dostatečné veřejné prostranství, které je navrženo uživatelsky velice přívětivě. Navržená stavba navazuje na stavbu Domu odborových svazů takto: určující charakteristikou budovy Domu odborových svazů je půdorys pravidelného kříže, orientovaný podle světových stran a vložený mezi dvě další ramena různých délek. Objekt A navazuje na zástavbu v ulici Krásova, objekt B volně navazuje na budovy Domu odborových svazů. Uliční čára záměru navazuje na uliční čáru Domu odborových svazů. Půdorysně má objekt B tvar L, tedy část kříže, což je půdorysný tvar Domu odborových svazů. Dům odborových svazů má keramický obklad fasády, podobný materiál je navržen na fasádě objektu B.

Odbor ochrany prostředí MHMP jako odborný orgán ve svém závazném stanovisku vyhodnotil otázku změny či snížení krajinného rázu se závěrem, že stavba se nachází ve vysoce urbanizovaném prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Nelze hovořit o rozvolněné zástavbě či řídké osídleném území, v němž by byly vyšší měrou zastoupeny přírodní prvky, jedná se o typicky městskou zástavbu, do které je navržená stavba umísťována a nenaruší ani nezmění krajinný ráz.

Stavební úřad tedy vyhodnotil, že stavba respektuje stávající charakter území, vytváří veřejná prostranství a nenaruší krajinný ráz.

Námitka č. 3: Odhlédneme-li od architektonického zpracování, které je pro danou historickou zástavbu Žižkova z přelomu 19. století – 20. století nevhodné, tak navržená stavba je i v jednoznačném rozporu s územním plánem hl. m. Prahy, neboť zásadním způsobem přesahuje určený stavební objem určený tímto plánem a zasahuje do veřejného prostoru svými vyloženými částmi ve druhém až třetím nadzemním podlaží.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Navržená stavba je v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, jak je uvedeno v části odůvodnění souladu s veřejnými zájmy. Co se týče parametrů hmoty, Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy obsahuje na tomto rozvojovém území i kód míry využití území, tedy prostorovou regulaci, která je návrhem splněna. Pro stanovený kód míry využití H je předepsán koeficient podlažních ploch KPP = 2,2 a pro návrh vypočtený je 2,2. Předepsaný koeficient zeleně KZ = 0,35 návrh plní vypočteným KZ = 0,3521. Z hlediska architektury je objekt

navržen tak, aby nepůsobil výrazně rušivým dojmem. Nelze se domnívat a není ani odůvodněné, aby na území Žižkova bylo možné navrhovat pouze objekty, které kopírují styl a sloh přelomu 19. a 20. století. Objekt A se řídí okolní zástavbou, neboť na ni přímo navazuje. Nově vzniklá uliční fasáda v ulici Krásova je pohledově členěna díky dělení fasády do užších barevně odlišných celků a také díky kaskádovitě pojednané hmotové kompozici, která čerpá ze svažitosti ulice Krásova. Na různé výškové úrovně střech navazují odlišně vysoké sokly. Rozbití velkého objemu je navíc podtrženo prostřídáním plných atik s proskleným zábradlím a také pásovými schodišťovými okny. Řešený objekt je umírněnější, s jednoduchým pojetím okenních otvorů, které vytvářejí pravidelný rastr. Hladkost fasád je v dvorní části narušena balkony s posuvnými panely. Část B je půdorysně ztvárněna tak, že vytváří polouzavřený blok, který se řídí okolní blokovou zástavbou a také volným prostranstvím, jež na něj navazuje. Tvar objektu je jednoduchý, avšak tím, že dochází k vykonzolování vyšších pater, je objektem dynamičtějším oproti objektu A. Každé vykonzolování podlaží je zdůrazněno pomocí střídání plných horizontálních částí fasád a pásových oken. Na objektu jsou navrženy i balkony. Na objektu se střídají dva materiály, a to omítka a cihelný obklad, což opět pomáhá k rozčlenění objektu do menších objemů.

Zásah vykonzolování vyšších nadzemních podlaží do veřejných prostranství nenarušuje funkci těchto prostranství a je v daném území zcela běžný. Jsou respektovány všechny parametry bezpečného užívání veřejných prostranství a není tedy důvodné návrh v tomto smyslu neakceptovat. Stávající veřejné prostranství podél severní hranice záměru je v současné chvíli tvořeno pouze chodníkem šířky cca 4 m. Záměr nově toto prostranství rozšiřuje o 7,2 m. V rámci vybudování nové širší pěší zóny podél ulice Seifertova bude vysázeno i nové stromořadí v počtu 12 ks nových stromů. V místě, kde se záměr napojuje na park, se veřejné prostranství od stávajícího chodníku rozšiřuje až na šířku 9,6 m. Nově tedy vznikne široký bulvár navazující na městský park na západní hraně pozemku záměru.

Námítka č. 4: Skladba zeleně a chodníky v okolí stavby nejsou sladěny do uliční čáry a současně není dostatečně využito klasického průhledu Seifertovou ulicí směrem k Západu, který je pro toto exponované místo charakteristický, což opět narušuje krajinný ráz místa. Tato výstavba působí pouze jako autonomní centrum v běžné zástavbě Žižkova.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavba splňuje parametry památkové zóny, parametry blokové struktury, výškových hladin a vytváří uživatelsky přívětivá veřejná prostranství. Navazuje na stávající park, přičemž šířky návazných veřejných prostranství nejsou navrženy jako minimální, ale tak, aby byly schopné splnit svůj uživatelský standard. Stavby navazují na stávající zástavbu, přimykají se k ní, jsou architektonicky řešeny tak, aby nepůsobil rušivým dojmem, jak bylo již odůvodněno u námítky č. 3. Návrh respektuje uliční čáry, vytvářením nové v ulici Seifertova reaguje právě na návaznost na stávající stadion a stávající park. Navržená stavba není autonomním centrem, ale propojuje komunikaci Seifertova s parkem i se stávajícím stadionem.

Námítka č. 5: Stavba není adaptována na podmínky změny klimatu, a to ani lapáním srážkových vod, skladbou zeleně nebo poměry odtokových žlabů a kanalizací ve svém objektu. Stavba se nachází v relativně prudkém svahu a z velké části i pod ním, a proto ji mohou např. přívalové deště významně poškodit.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Záměr navrhuje likvidaci dešťových vod prostřednictvím retenční nádrže o objemu 141 m³. Nádrž bude sloužit pro zadržování a následné řízené vypouštění dešťových vod, řízený odtok

je 9,3 l/s. Návrh nakládání s dešťovými vodami byl posouzen a odsouhlasen dotčenými správci a vlastníky sítí a odborem výstavby MČ P3 z hlediska ochrany vod. Druhá skladba zeleně není předmětem řízení o umístění stavby, předmětem je řešení množství zeleně (dodržení koeficientu zeleně dle územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy). Podrobné řešení zeleně, zejména druhová skladba budou projednány v dalším stupni. Stavba je navržena tak, aby jí přívalové deště neponičily a aby dešťové vody neodtékaly samovolně na okolní pozemky.

Námítka: *Požadujeme proto, aby byl návrh upraven tak, že žádná z částí stavby nebude do veřejného prostoru zasahovat (a to ani výše nad zemí) a aby objem a charakter stavby byl přizpůsoben charakteru okolních tradičních městských obytných domů. Je třeba též přeprojektovat vodní srážkové hospodářství a projekt výsadby zeleně.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Jak je uvedeno výše u jednotlivých námitek, stavba respektuje okolní zástavbu, navazuje na ní a nepřevyšuje ji ani svým objemem, ani výškou. Jedná se o zástavbu městského typu, která reaguje na dané území. Likvidace srážkových vod splňuje požadavky právních předpisů a zásah představených částí stavby do veřejného prostoru nezamezuje užívání a provozu těchto prostor. Návrh byl posouzen tak, jak byl předložen a stavební úřad své úvahy k umístění stavby uvádí v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

B) Jana Vozábová, Krásova 24, Praha 3, podala dne 13. 6. 2017 následující námítku:

Námítka: *„Jako majitelka bytu v Krásově ulici č.p. 24 se cítím být velmi poškozena rozhodnutím zahájit nadbytečnou komerční a bytovou výstavbu pod názvem Viktoria Žižkov Center. Nesouhlasím s tímto rozhodnutím, potřebnější by bylo místo pro sportovní vyžití žižkovských dětí. Stav před výstavbou: stávající výhled do zeleně, velmi dobré denní světlo v bytě na západní straně, na východní straně bytu je nutné celodenní svícení (Na východní straně je zástavba cca ve stejné vzdálenosti jako by měla být nová stavba). Soukromí z východní strany nula, ze západní strany velmi dobré. Dobrá možnost zaparkování auta před domem pro mě jako důchodkyni je velmi důležité. Jaký bude stav po výstavbě: výhled do zdi a do cizích oken, velmi špatné denní světlo jak na východní, tak i na západní straně bytu, nastane trvalé zvýšení spotřeby plynu na vytápění (přijde o sluneční svit) a energie na svícení. Soukromí z východu nula, soukromí ze západu nula. Zaparkovat svůj vůz před domem bez šance. Z těchto důvodů se cítím být poškozena jak v kvalitě bydlení, tak i znehodnocení mého majetku, cena bytu rapidně klesne. Proto Vás vyzývám k finanční kompenzaci ve výši 1 900 000 Kč.“*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad se při rozhodování zabýval i pohodou bydlení v daném území. Stavba je umístěna do stávajícího městského prostředí, je napojena na kapacitní komunikace, zároveň je napojena na kvalitní městskou hromadnou dopravu. Jedná se tedy o místo, kde se výstavba předpokládá a umístění polyfunkční budovy je v daném místě ze všech hledisek akceptovatelné. Vliv na okolí způsobený provozem objektu bude jednoznačně kompenzován, a to nejen výsadbou zeleně, ale i vytvořením hlukové bariéry pro stávající domy a prostory situované východně a jižně od ulice Seifertova, ale i pro obyvatele ulice Krásova. Zároveň nově umístěný objekt zajistí odhlučnění provozu stadionu ve vztahu ke stávajícím objektům v ulici Seifertova i v ulici Krásova.

Splnění požadavků oslunění a osvětlení bylo prokázáno „Posouzením vlivu stavby na denní osvětlení a oslunění okolních domů“, které zpracovala Mgr. Dana Klepalová v červenci 2014.

Podle ustanovení čl. 23 odst. 4 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy se při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod.). Navrhovaná stavba byla posouzena jako doplnění stávající souvislé zástavby, neboť stavba přímo navazuje na stávající stavbu v ulici Krásova a souvisle pokračuje až k ulici Seifertova a vytváří tak nedokončenou protilehlou část ulice Krásova. Jako model stávající souvislé zástavby byla uvažována zástavba podél ulice Krásova a Seifertova, modelovány byly domy se sedlovou střechou s hřebenem ve výšce od 253,47 m n. m. až 260,87 m n. m. v ulici Krásova a ve výšce od 250,79 m n. m. až 253,47 m n. m. v ulici Seifertova. Objemový návrh je k dispozici v předložené studii. Ze závěru studie vyplývá, že je možné vyloučit výrazný negativní vliv na proslunění bytů v okolních domech. V žádném z hodnocených bodů nedojde ke snížení doby oslunění pod požadovaných 90 minut při porovnání s modelem stávající souvislé zástavby a také lze vyloučit negativní vliv na denní osvětlení obytných místností okolních stávajících domů. Doprava v klidu je řešena v rámci nového objektu a je navrženo tolik stání, kolik vyžaduje vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Stavební úřad na základě těchto skutečností konstatuje, že nová stavba nebude zatěžovat dané území a okolní stavby nad přípustnou míru. Zrušená stání (11 stání) na ulici Krásova jsou kompenzována vytvořením stejného počtu stání uvnitř stavby. Tato stání budou přístupná a určená pro užívání veřejností. Jedná se o 11 parkovacích stání.

Při ústním jednání konaném dne 14. 6. 2017 podala níže uvedené vyjádření také paní Chrástová, za spolek Občanské sdružení Žižkov. Občanské sdružení Žižkov požádalo o účast v řízení dne 13. 6. 2017. Stavební úřad usnesením č. j.: UMCP3 062842/2017 ze dne 23. 6. 2017 (právní moc 28. 7. 2017) rozhodl, že Občanské sdružení Žižkov není účastníkem řízení, neboť spolek byl na úřadě registrován pouze do 12. 8. 2016 a nepožádal včas o prodloužení registrace. Tím nebyl naplněn požadavek ustanovení § 70 odst. 2 zákona č. 114/1999 Sb. Stavební úřad se podáním Občanského sdružení Žižkov zabýval a vypořádal jako vyjádření, nikoliv jako námitku, jak je uvedeno níže:

Vyjádření: „Je to velký zásah do prostředí, kde jsou stavby z 19. a začátku 20. století. Tento projekt toto prostředí velmi narušuje. Projekt staveb by měl být citlivěji navržen. Navrhují tento projekt přepracovat. Projekt využívá zbytečně celý pozemek až k cestě.“

Stavební úřad vyjádření vypořádal takto:

Stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí uvádí úvahy, jakými byl veden při rozhodování. Zabývá se i urbanismem a architekturou. Z hlediska urbanismu a architektury je objekt navržen tak, aby nepůsobil výrazně rušivým dojmem. Nelze se domnívat a není ani odůvodněné, aby na území Žižkova bylo možné navrhovat pouze objekty, které kopírují styl a sloh přelomu 19. a 20. století. Objekt A se řídí okolní zástavbou, neboť na ni přímo navazuje. Nově vzniklá uliční fasáda v ulici Krásova je pohledově členěna díky dělení fasády do užších barevně odlišných celků a také díky kaskádovitě pojednané hmotové kompozici, která čerpá ze svažitosti ulice Krásova. Na různé výškové úrovně střech navazují odlišně vysoké sokly. Rozbití velkého objemu je navíc podtrženo prostřídáním plných atik s proskleným zábradlím a také pásovými schodišťovými okny. Řešený objekt je umírněnější, s jednoduchým pojetím okenních otvorů, které vytvářejí pravidelný rastr. Hladkost fasád je v dvorní části narušena balkony s posuvnými panely. Část B je půdorysně ztvárněna tak, že vytváří polouzavřený blok, který se řídí okolní blokovou zástavbou a také volným prostranstvím, jež na něj navazuje. Tvar objektu je jednoduchý, avšak tím, že dochází k vykonzolování vyšších pater, je objektem dynamičtějším oproti objektu A. Každé vykonzolování podlaží je zdůrazněno pomocí střídání plných horizontálních částí fasád a pásových oken. Na objektu jsou navrženy i balkony. Na objektu se střídají dva materiály, a to omítka a cihelný obklad, což opět pomáhá k rozčlenění objektu do menších

objemů. Umístění stavby odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru území, neboť předmětná stavba je navržena do území, které je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 typické blokovou strukturou. Tato struktura je tvořena kompaktními bloky, veřejné prostranství je jasně ohraničeno a vymezeno fasádami domů. V předmětném území je maximální výška objektů 14 nadzemních podlaží, typický počet podlaží je v lokalitě 5. Předmětný záměr všechny tyto charakteristiky splňuje, záměr vytváří kompaktní blok, navazující na stávající zástavbu v ulici Krásova, s tím, že zajišťuje i prostupnost daným územím a jasnou návaznost na sousedící park. Veřejná prostranství jsou přesně definována fasádami nových objektů, uliční a stavební čára kopíruje stávající stavební a uliční čáru jak v ulici Krásova, tak v ulici Seifertova. Co se týče výškové regulace, záměr respektuje okolní zástavbu a nepřevyšuje ji. Nové objekty o 5 a 6 nadzemních podlažích reagují na typický počet podlaží v území a nikterak nepůsobí rušivým dojmem. Objem staveb respektuje okolní zástavbu a šířka jednotlivých traktů je srovnatelná se šířkou okolních stávajících objektů. Záměr zároveň zvětšuje prostor podél ulice Seifertova tak, aby napojení na stávající park bylo plynulé a pohodlné pro uživatele. Je také respektován stávající fotbalový stadion a jeho provoz, který nebude novou stavbou nikterak ovlivněn. Nová areálová komunikace vytváří prostor, který může zajistit provoz při stadionu.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona takto:

- § 90 písm. a) - soulad s vydanou územně plánovací dokumentací:

Navrhované umístění stavby 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 a s vyhláškou č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy, především opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12. 11. 2009. Záměr se nachází:

- v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití H. Umisťované funkce polyfunkční budovy (bydlení, administrativa, obchod, služby) odpovídají stanovenému funkčnímu využití plochy SV; žádná s funkcí nepřesahuje 60% celkové kapacity funkční plochy. Míra využití území je splněna: pro stanovený kód míry využití H je předepsán koeficient podlažních ploch KPP = 2, 2 a pro návrh vypočtený je 2,2. Předepsaný koeficient zeleně KZ = 0,35 návrh plní vypočteným KZ = 0,3521. Ve funkční ploše SV-H je dále navrženo dopravní a technické vybavení, zeleň a pěší komunikace a prostory, jež je doplňkovým funkčním využitím.
- v ploše s funkčním využitím SV (bez koeficientu) je navrženo elektrické propojení, které jako nezbytná technická vybavenost je v dané ploše doplňkovým funkčním využitím.
- v ploše s funkčním využitím DU (urbanisticky významné plochy a dopravní spojení) jsou navrženy inženýrské sítě, jež jsou doplňkovým funkčním využitím této plochy, a dále vjezd do objektu a komunikace pro pěší, které jsou hlavním využitím plochy DU. Funkční plocha DU se nachází v nezastavitelném území, které dle oddílu 6 odst. 3 opatření obecné povahy č. 6/2009 „nelze zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technického vybavení, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v legendě jednotlivých funkčních ploch územního plánu. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území.“. Stavby komunikací a staveb technického vybavení nenaruší ani neomezí hlavní

funkci, neboť se jedná o stavby, které naplňují funkci DU a lze je v nezastavitelném území umístit.

- v ploše s funkčním využitím ZP parky, historické zahrady a hřbitovy jsou navrženy – přeložky sítí a vedení elektrické sítě. Funkční plocha ZP se nachází v nezastavitelném území, které dle oddílu 6 odst. 3 opatření obecné povahy č. 6/2009 „nelze zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technického vybavení, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v legendě jednotlivých funkčních ploch územního plánu. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území.“. Stavby komunikací a staveb technického vybavení nenaruší ani neomezí hlavní funkci, neboť se jedná o stavby podzemní, které nebudou mít vliv na funkci parku, který se v daném území nachází, a lze je v nezastavitelném území umístit. Do této plochy také zasahují kotvy, které jsou pouze dočasným zajištěním stavební jámy a neohrožují tak funkci parku.
- v ploše s funkčním využitím SP - sportu jsou navrženy inženýrské sítě, jež jsou doplňkovým funkčním využitím. Do této plochy také zasahují kotvy, které jsou pouze dočasným zajištěním stavební jámy a neohrožují funkci SP.
- v ploše s funkčním využitím OV – všeobecně obytné jsou navrženy komunikace a inženýrské sítě, které jsou doplňkovým funkčním využitím. Do této plochy také zasahují kotvy, které jsou pouze dočasným zajištěním stavební jámy a neohrožují tak funkci OV.

Řešené území záměru se nachází v území se zákazem výškových staveb. Do území zasahuje ochranné pásmo telekomunikačního zařízení (vysílače Žižkov) s ochranou dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Stávající výšková hladina může být dle opatření obecné povahy č. 6/2009 v území se zákazem výškových staveb překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení. Výšková hladina je v tomto případě dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě. Stavba parametr výškových staveb naplňuje, neboť stávající výškovou hladinu nepřekračuje.

Stavba je umístěna v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Stavba se nachází v území s nízkým radonovým indexem pozemku, nevyžaduje zvláštní ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do budov (dle Podrobného radonového průzkumu, zpracovaného RNDr. Věrou Kameníčkovou, [redacted] září 2008)

- § 90 písm. b) - soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Návrh využívá potenciál daného území z hlediska urbanistického a architektonického charakteru prostředí. Umístění stavby odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru území, neboť předmětná stavba je navržena do území, které je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 typické blokovou strukturou. Tato struktura je tvořena kompaktními bloky, veřejné prostranství je jasně ohraničeno a vymezeno fasádami domů. V předmětném

území je maximální výška objektů 14 nadzemních podlaží, typický počet podlaží je v lokalitě 5. Předmětný záměr všechny tyto charakteristiky splňuje, záměr vytváří kompaktní blok, navazující na stávající zástavbu v ulici Krásova, s tím, že zajišťuje i prostupnost daným územím a jasnou návaznost na sousedící park. Veřejná prostranství jsou přesně definována fasádami nových objektů, uliční a stavební čára kopíruje stávající stavební a uliční čáru jak v ulici Krásova, tak v ulici Seifertova. Co se týče výškové regulace, záměr respektuje okolní zástavbu a nepřevyšuje ji. Nové objekty o 5 a 6 nadzemních podlažích reagují na typický počet podlaží v území a nikterak nepůsobí rušivým dojmem. Objem staveb respektuje okolní zástavbu a šířka jednotlivých traktů je srovnatelná se šířkou okolních stávajících objektů. Záměr zároveň zvětšuje prostor podél ulice Seifertova tak, aby napojení na stávající park bylo plynulé a pohodlné pro uživatele. Je také respektován stávající fotbalový stadion a jeho provoz, který nebude novou stavbou nikterak ovlivněn. Podrobnější popis řešení fasád je uveden v odůvodnění souladu s čl. 4 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy.

Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska cílů a úkolů územního plánování stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP, který vydává stanovisko k uplatňování záměrů územního plánování (viz § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona). Předmětný názor je podpořen také vyjádřením odboru ochrany prostředí MHMP, a to z hlediska krajinného rázu, neboť, jak je ve vyjádření uvedeno, kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen. Uvedený záměr nemůže mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. K danému záměru vydal také kladné závazné stanovisko odbor památkové péče MHMP. V odůvodnění tohoto závazného stanoviska je odborným orgánem uvedeno, že stavba je nenásilně začleněna do navazující lokality památkové zóny, reaguje na utváření terénu, dotváří zástavbu Krásovy ulice i novou uliční frontu podél ulice Seifertova. Respektuje charakter stávající historické blokové zástavby i výškovou hladinu navazujících domů. Návrh respektuje uspořádání i měřítko lokality, na něž navazuje i rozčleněním stavby na dvě části.

- § 90 písm. c) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projektová dokumentace stavby byla vypracována k 30. 9. 2014, tedy před nabytím účinnosti 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 (dále jen „PSP“). V době před nabytím účinnosti nařízení PSP ji rovněž žadatel začal projednávat s dotčenými orgány. V řízení o umístění stavby tak byla v souladu s ustanovením § 85 odst. 1 nařízení PSP dokumentace záměru posuzována podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTPP).

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, zejména těmto požadavkům:

Čl. 4 odst. 1: záměr není v rozporu s funkčním využitím stanoveným platným územním plánem hl. m. Prahy. Stavba nebude mít významný vliv na životní prostředí a obyvatelstvo (podloženo též Závěrem zjišťovacího řízení vydaným MHMP-OŽP dne 26. 2. 2015, Szn. S-MHMP-1429551/2014/OZP/VI/EIA/946-2/Lin)

Umístění staveb a míra zastavění pozemku musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí.

Umístění stavby odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru území, neboť předmětná stavba je navržena do území, které je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy

2016 typické blokovou strukturou. Tato struktura je tvořena kompaktními bloky, veřejné prostranství je jasně ohraničeno a vymezeno fasádami domů. V předmětném území je maximální výška objektů 14 nadzemních podlaží, typický počet podlaží je v lokalitě 5.

Předmětný záměr všechny tyto charakteristiky splňuje, záměr vytváří kompaktní blok, navazující na stávající zástavbu v ulici Krásova, s tím, že zajišťuje i prostupnost daným územím a jasnou návaznost na sousedící park. Veřejná prostranství jsou přesně definována fasádami nových objektů, uliční a stavební čára kopíruje stávající stavební a uliční čáru jak v ulici Krásova, tak v ulici Seifertova. Co se týče výškové regulace, záměr respektuje okolní zástavbu a nepřevyšuje ji. Nové objekty o 5 a 6 nadzemních podlažích reagují na typický počet podlaží v území a nikterak nepůsobí rušivým dojmem. Objem staveb respektuje okolní zástavbu a šířka jednotlivých traktů je srovnatelná se šířkou okolních stávajících objektů. Záměr zároveň zvětšuje prostor podél ulice Seifertova tak, aby napojení na stávající park bylo plynulé a pohodlné pro uživatele. Je také respektován stávající fotbalový stadion a jeho provoz, který nebude novou stavbou nikterak ovlivněn. Nová areálová komunikace vytváří prostor, který může zajistit provoz při stadionu. Nová komunikace bude sloužit pro přístup jednotek IZS v době konání zápasů nebo jiných akcí na stadionu. Je možné ji také využívat k evakuaci stadionu. Z hlediska architektury je objekt navržen tak, aby nepůsobil výrazně rušivým dojmem. Objekt A se řídí okolní zástavbou, neboť na ni přímo navazuje. Nově vzniklá uliční fasáda v ulici Krásova je pohledově členěna díky dělení fasády do užších barevně odlišných celků a také díky kaskádovitě pojeté hmotové kompozici, která čerpá ze svažitosti ulice Krásova. Vzhled a tvar objektu tak kopíruje velikosti a tvar objektů v ulici. Na různé výškové úrovni střech navazují odlišně vysoké sokly. Rozbití velkého objemu je navíc podtrženo prostředím plných atik s proskleným zábradlím a také pásovými schodišťovými okny. Řešený objekt je umírněnější, s jednoduchým pojetím okenních otvorů, které vytvářejí pravidelný rastr. Hladkost fasád je v dvorní části narušena balkony s posuvnými panely. Část B je půdorysně ztvárněna tak, že vytváří polouzavřený blok, který se řídí okolní blokovou zástavbou a také volným prostranstvím, jež na něj navazuje. Tvar objektu je jednoduchý, avšak tím, že dochází k vykonzolování vyšších pater, je objektem dynamičtějším oproti objektu A. Každé vykonzolování podlaží je zdůrazněno pomocí střídání plných horizontálních částí fasád a pásových oken. Na objektu jsou navrženy i balkony. Na objektu se střídají dva materiály, a to omítka a cihelný obklad, což opět pomáhá k rozčlenění objektu do menších objemů.

Stavební úřad se také zabýval pohodou bydlení. Stavba je umístována do stávajícího městského prostředí, je napojena na kapacitní komunikace, zároveň je napojena na kvalitní městskou hromadnou dopravu. Jedná se tedy o místo, kde se výstavba předpokládá a umístění polyfunkční budovy je v daném místě ze všech hledisek akceptovatelné, jak je uvedeno níže. Vliv na okolí způsobený provozem objektu bude jednoznačně kompenzován, a to nejen výsadbou zeleně, ale i vytvořením hlukové bariéry pro stávající domy a prostory situované východně a jižně od ulice Seifertova, ale i pro stávající domy v ulici Krásova. Zároveň nově umístěný objekt zajistí odhlučnění provozu stadionu ve vztahu ke stávajícím objektům v ulici Seifertova a Krásova. (podrobněji je problematika hluku popsána v odůvodnění čl. 25 OTPP).

Odbor ochrany prostředí MHMP ve svém závazném stanovisku vyhodnotil otázku změny či snížení krajinného rázu se závěrem, že stavba se nachází ve vysoce urbanizovaném prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Nelze hovořit o rozvolněné zástavbě či řídké osídleném území, v němž by byly vyšší měrou zastoupeny přírodní prvky, jedná se o typicky městskou zástavbu, do které je navržená stavba umístována a nenaruší ani nezmění krajinný ráz.

Zároveň odbor ochrany prostředí MHMP jako odborný orgán vyhodnotil vliv záměru na ochranu ovzduší. V daném území nedochází k překračování ročních imisních limitů relevantních znečišťujících látek s výjimkou benzo(a)pyrenu, jehož průměrná roční imisní koncentrace je na úrovni 1,15 ng/m³ (čerpáno z pětiletých průměrných koncentrací 2011 – 2015). Modelovými výpočty však bylo zjištěno, že vypočtené imisní příspěvky relevantních znečišťujících látek jsou malé a nevedou k překračování imisních limitů. U benzo(a)pyrenu se příspěvky pohybují nejvýše v úrovni piktogramů, tedy v úrovni nižší než je mez detekce měřících metod pro

zjišťování imisních koncentrací benzo(a)pyrenu v ovzduší. Na imisní situaci bude mít záměr zanedbatelný vliv. Ačkoli zákon o ochraně ovzduší kompenzační opatření v tomto případě nevyžaduje (nárůst je méně než 1 %), přesto byla kompenzační opatření navržena, jak je zpracováno v části dokumentace týkající se sadových úprav. V rámci záměru bude vysázeno 49 stromů a vytvořeny plochy keřů, popínavých rostlin a trávniku. Dále budou vysázeny živé ploty a střecha bude ozeleněna. Dotčený orgán na úseku ochrany ovzduší jako odborná organizace tato opatření akceptoval se závěrem, že jsou dostatečná pro minimalizaci vlivu provozu stavby na kvalitu ovzduší.

Čl. 4 odst. 2: součástí záměru je nová technická infrastruktura nezbytná pro jeho provoz, bude napojená na stávající technickou infrastrukturu. Součástí záměru připojení ke komunikaci Krásova (nové 2 vjezdy, 1 výjezd) a komunikaci Seifertova (nový vjezd a výjezd).

Čl. 4 odst. 3: stavba splní limity a omezení dané polohou místa vyplývající z ochranného pásma památkově chráněného území.

Čl. 4 odst. 4: v zastavěném území s bytovými domy, přilehlými dvory s dvorními objekty (bez volných pozemků) se nepředpokládá výstavba v takovém rozsahu, že by ji navržená stavba mohla omezit. Sousední pozemek s fotbalovým hřištěm bude mít obslužnost zabezpečenu navrhovanou areálovou komunikací i v případě budoucích stavebních záměrů. Přístup na stávající stadion bude zajištěn komunikací umístěnou územním rozhodnutím zn. OV/1810/16/Souč, vydaným dne 3. 1. 2017, nabyté právní moci dne 28. 1. 2017.

Čl. 4 odst. 6: vyjma zařízení staveniště žádná další dočasná stavba není součástí záměru.

Čl. 4 odst. 11: prostorové uspořádání sítě technického vybavení je navrženo tak, aby splnilo normové hodnoty uvedené v ČSN 73 6005.

Čl. 4 odst. 12 a 13: navržená trasa přeložky veřejného kanalizačního řadu umožní příjezd ke vstupním šachtám ležícím ve stávajících zpevněných plochách nebo veřejně přístupných částech zeleně.

Čl. 4 odst. 14: podél ulice Seifertova bude v celé přilehlé délce stavby vysázeno stromořadí a bude doplněno podél nové účelové komunikace.

Čl. 7 odst. 1: pozemky určené k zastavění svými vlastnostmi, zejména polohou, tvarem, velikostí a základovými poměry, umožňují realizaci a jeho bezpečné užívání.

Čl. 8 odst. 1: navržená stavba byla z hlediska vlivu na denní osvětlení a oslunění okolních domů posuzována jako doplnění stávající souvislé zástavby v souladu s čl. 23 OTPP a splní předepsané požadavky (dle Posouzení denního osvětlení obytných místností a proslunění bytů; Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení a oslunění okolních domů, zpracované Mgr. Danou Klepalovou, [redacted] červenec 2014). Vzájemné odstupy navrhovaného záměru dále splní požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení a umožní údržbu staveb.

Stavba splňuje parametry týkající se proluky. Prolukou se dle čl. 3 písm. I) OTPP rozumí: nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění. Předmětný prostor je klasickým případem nezastavěného nároží protilehlé stávající souvislé zástavbě v ulici Krásova a Seifertova. Nová stavba navazuje na stávající zástavbu v ulici Krásova a dále pokračuje při zachování uliční a stavební čáry až k ulici Seifertova a v ní bude pokračovat zástavba zachovávající opětovně stavební a uliční čáru v ulici Seifertova.

Podle ustanovení čl. 8 odst. 2 OTPP neplatí pravidlo pro posouzení odstupových vzdáleností protilehlých stěn pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Z tohoto důvodu nebyly posuzovány odstupy mezi novou stavbou a stávajícími stavbami v ulici Krásova, neboť navržená stavba je stavbou, která respektuje a zachovává stávající uliční a stavební čáru a nepřesahuje výšku protilehlých staveb v ulici Krásova, jak vyplývá z dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (výška navržené stavby – vždy je zmíněna výška atiky ustoupeného podlaží - je v místě před objektem Krásova 1042/14 max. 24,35 m a výška stávající stavby je 26,75 m; výška navržené stavby je v místě před objektem Krásova 914/26 max. 22,2 m a výška stávající

stavby je 24,4 m; výška navržené stavby je v místě před objektem Krásova 957/24 max. 20,4 m a výška stávající stavby je 24,9 m; výška navržené stavby je v místě před objektem Krásova 1011/20 max. 19,45 m – zde se jedná o výšku atiky plného podlaží a výška stávající stavby je 27,45 m). Nový objekt je napojen štítovou stěnou na objekt stávající a zde jsou výšky následující: nový objekt bude mít výšku atiky max. 19,5 m, výška stávajícího objektu je 21,6 m). Jak vyplývá z uvedených údajů, navržená stavba respektuje hmotu stávajících staveb v okolí, navazuje na stávající uliční frontu ulice Krásova a nepřevyšuje výškovou hladinu danou stávajícími stavbami v ulici Krásova a v ulici Seifertova.

Odstupové vzdálenosti mezi navrženou stavbou v ulici Seifertova jsou ve vztahu ke stávajícím stavbám jednoznačně splněny, vzdálenost mezi protilehlými stěnami nové stavby a stávajících staveb v ulici Seifertova je min. 31,45 m až 34,6 m. Protože je výška vyšší z protilehlých stěn 25,38 m, pak jsou odstupové vzdálenosti ve vztahu ke stavbám v ulici Seifertova splněny.

Čl. 9: Navržené připojení na pozemní komunikaci je kapacitně vyhovující (dle Dopravně inženýrská studie Kapacitní posouzení křižovatky 3.392 Seifertova – Krásova, zpracovatel Atelier PROMIKA s. r. o., Muchova 9, 160 00 Praha 6, červen 2014). Z posouzení vyplynulo, že křižovatka je kapacitně vyhovující i při stávajícím způsobu řízení a není nutné řízení křižovatky upravovat. Nástupní plocha pro požární vozidla je zabezpečena na navrhované areálové komunikaci, která zároveň i splňuje požadavky pro bezpečný příjezd a odjezd vozidel zásobování.

Čl. 10 odst. 1: umísťovaný záměr má navržené dostatečné rozptylové plochy odpovídající funkci stavby a splňující výše uvedené požadavky.

Čl. 10 odst. 3: Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, povolil z tohoto ustanovení výjimku dne 8. 1. 2015, zn.: OV/2504/14/Souč, č. j.: UMCP3 001504/2015, umožňující vyhrazení parkovacích stání pro návštěvníky uvnitř objektu SO 01. Jedná se o 11 parkovacích stání určených pro návštěvníky a dále 11 parkovacích stání – náhrada za rušená stání v ulici Krásova.

Čl. 10 zbylé odstavce: stavba je navržena v zóně 3 a mimo spádové oblasti stanice metra, s redukčním koeficientem vlivu území v hodnotě 0,6. Celkem je požadováno minimálně 245 parkovacích stání, z nichž pak minimálně 15 parkovacích stání musí být vyhrazeno pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu těžce pohybově postiženou. Výpočtové hodnoty jsou splněny, předepsaný počet stání bude v objektu SO01 vyhrazen.

Čl. 11: stavba bude připojena na sítě technického vybavení a jednotlivé přípojky splní podmínky na přístupnosti, či počty. Bude zajištěn přednostní likvidace dešťových vod řízeným vsakem.

Čl. 12: Umísťovaný záměr nemá navržené souvislé oplocení. Opěrné zdi a oplocení směrem k fotbalovému stadionu jsou navrženy vyšší než 2 m nad vyšším z přilehlých pozemků pro vytvoření akustické bariéry proti hluku z provozu stadionu v době pořádání zápasů a bezpečnost provozu. Požadavky na výšku a materiál dělicí konstrukce mezi pozemky záměru a stadionem vyplývají z požadavků provozovatele stadionu a z nařízení platných pro provozování stadionu.

Čl. 13: Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem, umístěním a předpokládaným rozvojem navazujícího území. Navržená stavba navazuje na stavební čáru v ulici Krásova a zároveň respektuje uliční čáru v ulici Krásova. Nově vytváří stavební čáru analogickou ke stavební čáře v ulici Seifertova a plně respektuje uliční čáru založenou v ulici Seifertova. Výška navržené stavby respektuje stávající výšky okolních staveb, žádná část nepřevyšuje stávající výškovou hladinu. Navržená stavba vytváří nové veřejné prostranství (uliční prostranství) směrem k ulici Seifertova, aby byl zajištěn dostatečný prostor při provozu fotbalového stadionu, a zároveň toto prostranství přímo navazuje komunikacemi pro pěší na park situovaný západně od navržené stavby. Komunikace pro pěší nejsou zúženy do rozměru stávajícího chodníku, ale je vytvořen prostor adekvátní pro užívání ulice Seifertova. Umístění stavby odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru území, neboť předmětná stavba je navržena do území, které je dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy

2016 typické blokovou strukturou. Tato struktura je tvořena kompaktními bloky, veřejné prostranství je jasně ohraničeno a vymezeno fasádami domů. V předmětném území je maximální výška objektů 14 nadzemních podlaží, typický počet podlaží je v lokalitě 5.

Předmětný záměr všechny tyto charakteristiky splňuje, záměr vytváří kompaktní blok, navazující na stávající zástavbu v ulici Krásova, s tím, že zajišťuje i prostupnost daným územím a jasnou návaznost na sousedící park. Veřejná prostranství jsou přesně definována fasádami nových objektů, uliční a stavební čára kopíruje stávající stavební a uliční čáru jak v ulici Krásova, tak v ulici Seifertova. Co se týče výškové regulace, záměr respektuje okolní zástavbu a nepřevyšuje ji. Nové objekty o 5 a 6 nadzemních podlažích reagují na typický počet podlaží v území a nikterak nepůsobí rušivým dojmem. Objem staveb respektuje okolní zástavbu a šířka jednotlivých traktů je srovnatelná se šířkou okolních stávajících objektů. Záměr zároveň zvětšuje prostor podél ulice Seifertova tak, aby napojení na stávající park bylo plynulé a pohodlné pro uživatele. Je také respektován stávající fotbalový stadion a jeho provoz, který nebude novou stavbou nikterak ovlivněn. Nová areálová komunikace vytváří prostor, který může zajistit provoz při stadionu. Nová komunikace bude sloužit pro přístup jednotek IZS v době konání zápasů nebo jiných akcí na stadionu. Je možné ji také využívat k evakuaci stadionu. Z hlediska architektury je objekt navržen tak, aby nepůsobil výrazně rušivým dojmem. Objekt A se řídí okolní zástavbou, neboť na ni přímo navazuje. Nově vzniklá uliční fasáda v ulici Krásova je pohledově členěna díky dělení fasády do užších barevně odlišných celků a také díky kaskádovitě pojeté hmotové kompozici, která čerpá ze svažitosti ulice Krásova. Vzhled a tvar objektu tak kopíruje velikosti a tvar objektů v ulici. Na různé výškové úrovni střech navazují odlišně vysoké sokly. Rozbití velkého objemu je navíc podtrženo prostředím plných atik s proskleným zábradlím a také pásovými schodišťovými okny. Řešený objekt je umírněnější, s jednoduchým pojetím okenních otvorů, které vytvářejí pravidelný rastr. Hladkost fasád je v dvorní části narušena balkony s posuvnými panely. Část B je půdorysně ztvárněna tak, že vytváří polouzavřený blok, který se řídí okolní blokovou zástavbou a také volným prostranstvím, jež na něj navazuje. Tvar objektu je jednoduchý, avšak tím, že dochází k vykonzolování vyšších pater, je objektem dynamičtějším oproti objektu A. Každé vykonzolování podlaží je zdůrazněno pomocí střídání plných horizontálních částí fasád a pásových oken. Na objektu jsou navrženy i balkony. Na objektu se střídají dva materiály, a to omítka a cihelný obklad, což opět pomáhá k rozčlenění objektu do menších objemů.

Předpokládané hladiny hluku z provádění a provozu stavby s níž bude souhlasit dle Hlukových studií zpracovaných Ing. Janou Barillovou, [redacted] ze září 2014, prosince 2014 a ledna 2015). Na imisní situaci bude mít záměr zanedbatelný vliv, a to i spolu s navýšenou dopravou jak vyplývá z Rozptylové studie zpracované RNDr. Marcelou Zambojovou, [redacted] srpen 2014. V daném území nedochází k překračování ročních imisních limitů relevantních znečišťujících látek s výjimkou benzo(a)pyrenu, jehož průměrná roční imisní koncentrace je na úrovni 1,15 ng/m³ (čerpáno z pětiletých průměrných koncentrací 2011 – 2015). Modelovými výpočty však bylo zjištěno, že vypočtené imisní příspěvky relevantních znečišťujících látek jsou malé a nevedou k překračování imisních limitů. U benzo(a)pyrenu se příspěvky pohybují nejvýše v úrovni piktoqramů, tedy v úrovni nižší než je mez detekce měřicích metod pro zjišťování imisních koncentrací benzo(a)pyrenu v ovzduší. Ačkoli předmětné příspěvky nevyžadují kompenzační opatření, přesto byla opatření navržena, jak je zpracováno v části dokumentace týkající se sadových úprav. V rámci záměru bude vysázeno 49 stromů a vytvořeny plochy keřů, popínavých rostlin a trávniku. Dále budou vysázeny živé ploty a střecha bude ozeleněna.

V suterénu SO01 bude vyčleněn prostor pro shromažďování odpadu včetně tříděného sběru. Nakládání a likvidace odpadů bude zajištěna smluvně.

Čl. 23, 24: všechny byty v navrhovaném objektu budou dostatečně osvětleny v souladu s normovými hodnotami (dle Posouzení denního osvětlení obytných místností a proslunění bytů; Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení a oslunění okolních domů, zpracované Mgr. Danou Klepalovou, [redacted] červenec 2014). Obytné i pobytové místnosti splní

požadavky na denní osvětlení. V případě nesplnění hlukových limitů budou některá okna bytů neotvíravá.

Podle ustanovení čl. 23 odst. 4 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy se při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod.). Navrhovaná stavba byla posouzena jako doplnění stávající souvislé zástavby, neboť stavba přímo navazuje na stávající stavbu v ulici Krásova a souvisle pokračuje až k ulici Seifertova a vytváří tak nedokončenou protilehlou část ulice Krásova. Jako model stávající souvislé zástavby byla uvažována zástavba podél ulice Krásova a Seifertova, modelovány byly domy se sedlovou střechou s hřebenem ve výšce od 253,47 m n. m. až 260,87 m n. m. v ulici Krásova a ve výšce od 250,79 m n. m. až 253,47 m n. m. v ulici Seifertova. Objemový návrh je k dispozici v předložené studii. Ze závěru studie vyplývá, že je možné vyloučit výrazný negativní vliv na proslunění bytů v okolních domech. V žádném z hodnocených bodů nedojde ke snížení doby oslunění pod požadovaných 90 minut při porovnání s modelem stávající souvislé zástavby a také lze vyloučit negativní vliv na denní osvětlení obytných místností okolních stávajících domů.

Čl. 25: vibrace půdy buzená tramvajovým provozem v ulici Seifertova ulici nevyžaduje další opatření pro redukci hluku způsobeného touto vibrací.

Z předložených akustických studií, jež jsou součástí spisu, vyplývá, že hluk z vlastního provozu záměru (stacionární zdroje hluku a doprava na účelových komunikacích) na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru obytných staveb i objektů vlastních v chráněném venkovním prostoru obytných místností bytů nepřekročí hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku jak pro denní dobu, tak i pro noční dobu.

Dále byly v rámci hlukových studií provedeny výpočty hluku z provozu fotbalového stadionu klubu FK Viktoria Žižkov. Prostory s fasádami orientovanými směrem ke stadionu mají náplň administrativa, komerce popř. ateliér. Výjimku tvoří byty v nejvyšším ustupujícím podlaží. Tyto byty ale mají vždy okna do dvora, tato okna jsou otvíravá, a tudíž zajistí větrání obytných místností bytu z fasády, kde není překročen hygienický limit ve smyslu platné legislativy. Do fasád exponovaných hlukem jsou pak umístěny podružné místnosti nebo místnosti na celou hloubku traktu, které mají otvíravá okna do dvora, tudíž ve fasádě, kde nejsou překročeny hygienické limity. Okno umístěné na fasádě exponované hlukem je neotvíravé a je zde umístěno jen kvůli atraktivnímu výhledu.

Součástí akustických studií je také protokol a studie z měření vibrací Exploratory vibration measurements at the construction site of Viktoria Center zpracovaný f. MODUS-FZ v červenci 2014. Ze závěrů studie vyplývá, že vibrace podloží buzená tramvajovým provozem na Seifertově ulici je na úrovni nevyžadující žádný zvláštní zásah, jehož účelem by musela být redukce hluku způsobeného touto vibrací.

Čl. 50: Stavba bude obsahovat prostory domovního vybavení v podzemních podlažích, osvětlení schodišť bude zajištěno přirozeně okny.

Čl. 56 odst. 2: vjezd do hromadných garáží umožní zajiždění jízdu vpřed s maximálně jedním obloukem.

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:

Objekty bytových domů budou mít bezbariérový přístup, všechny společné prostory budou řešeny jako bezbariérové; příslušný počet parkovacích stání bude upraven pro osobní automobily osob se sníženou možností pohybu. Stavba je řešena tak, že umožní splnit v další přípravě a při realizaci další požadavky vyhlášky.

Stavba je navržena v souladu s Nařízením vlády č. 361/2007 Sb., v platném znění. Administrativní prostory a ostatní prostory pro výkon práce jsou navrženy v souladu s tímto nařízením. Jedná se zejména o následující požadavky:

§41 – Větrání pracovišť – veškeré prostory pro výkon práce budou větrány. Bude se jednat o kombinaci přirozeného a nuceného větrání.

§45 – Osvětlení pracoviště – veškeré prostory určené k výkonu práce jsou dostatečně osvětleny a jsou dodrženy normové hodnoty dle charakteru vykonávané činnosti. Bude se jednat o dostatečné denní osvětlení nebo kombinaci denního a umělého osvětlení. Podrobněji bude prostředí uvnitř nebytových prostor řešeno v dokumentaci ke stavebnímu povolení.

§ 46 – světlá výška prostor určených pro práci – veškeré prostory určené pro práci mají dostatečnou výšku. V menších prostorech (ateliéry a kanceláře do 50 m²) je splněna světlá výška 2,6 m, ve velkoprostorových kancelářích (plocha ≤200 m²) v podobjektu B je uvažována 3 m.

- § 90 písm. d) - soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků tak, že záměr napojený na stávající komunikaci v území s veškerým technickým vybavením je v souladu s požadavky stavebního zákona; stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

- § 90 písm. e) - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků takto:

Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro územní rozhodnutí souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí. Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti, týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší.

Z předložených akustických studií, jež jsou součástí spisu, vyplývá, že hluk z vlastního provozu záměru (stacionární zdroje hluku a doprava na účelových komunikacích) na hranici nejbližšího chráněného venkovního prostoru obytných staveb i objektů vlastních v chráněném venkovním prostoru obytných místností bytů nepřekročí hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku jak pro denní dobu, tak i pro noční dobu.

Dále byly v rámci hlukových studií provedeny výpočty hluku z provozu fotbalového stadionu klubu FK Viktoria Žižkov. Prostory s fasádami orientovanými směrem ke stadionu mají náplň administrativa, komerce popř. ateliér. Výjimku tvoří byty v nejvyšším ustupujícím podlaží. Tyto byty ale mají vždy okna do dvora, tato okna jsou otvíravá, a tudíž zajistí větrání obytných místností bytu z fasády, kde není překročen hygienický limit ve smyslu platné legislativy. Do fasád exponovaných hlukem jsou pak umístěny podružné místnosti nebo místnosti na celou hloubku traktu, které mají otvíravá okna do dvora, tudíž ve fasádě, kde nejsou překročeny hygienické limity. Okno umístěné na fasádě exponované hlukem je neotvíravé a je zde umístěno jen kvůli atraktivnímu výhledu.

Hodnocena byla varianta nulová (bez objektů posuzovaného záměru) a varianta aktivní (s objekty posuzovaného záměru). Ze závěrů studie vyplývá, že realizace posuzovaného záměru vyvolá u okolní stávající hlukově chráněné zástavby situované především severovýchodním východním a jihovýchodním směrem od fotbalového stadionu prokazatelný pokles hluku z provozu fotbalového stadionu.

Součástí hlukových studií je i vyhodnocení změn vyvolaných novou stavbou takto:

- realizace posuzovaného záměru nevyvolá podél ulice Seifertova prokazatelný nárůst hluku. Vypočtené změny jsou nulové.

- u fasády bytových domů do ulice Krásova v její severní části ovlivněných především provozem na hlavní městské ulici Seifertova je vypočtený nárůst akustického tlaku kolem 1 dB. Nicméně je zde nutné upozornit, že doprava posuzovaného záměru nevyvolá v tomto bodě překročení hygienického limitu z dopravy pro navrženou starou hlukovou zátěž.

- u fasády bytových domů a základní školy do ulice Krásova situované v její jižnější části lze předpokládat mírný pokles $L_{Aeq,T}$ do 2 dB. Je to dáno především odcloněním vlivu hluku z dopravy na ulici Seifertova výstavou objektu A záměru.

- u referenčních bodů situovaných jižně od řešeného záměru lze předpokládat pokles hladiny hluku daný výrazným odcloněním vlivu hluku z dopravy na ulici Seifertova výstavou obou objektů záměru.

Stavební úřad dále hodnotil na základě předložených podkladů stav týkající se ochrany ovzduší. V daném území nedochází k překračování ročních imisních limitů relevantních znečišťujících látek s výjimkou benzo(a)pyrenu, jehož průměrná roční imisní koncentrace je na úrovni $1,15 \text{ ng/m}^3$ (čerpáno z pětiletých průměrných koncentrací 2011 – 2015). Modelovými výpočty však bylo zjištěno, že vypočtené imisní příspěvky relevantních znečišťujících látek jsou malé a nevedou k překračování imisních limitů. U benzo(a)pyrenu se příspěvky pohybují nejvýše v úrovni piktoqramů, tedy v úrovni nižší než je mez detekce měřících metod pro zjišťování imisních koncentrací benzo(a)pyrenu v ovzduší. Na imisní situaci bude mít záměr zanedbatelný vliv. Zákon o ochraně ovzduší obsahuje institut kompenzačních opatření, která se aplikují za podmínek a způsobem definovaným v § 11 odst. 5 zákona o ochraně ovzduší – v důsledku provozu stacionárního zdroje označeného ve sloupci B v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší či vlivem umístění pozemní komunikace v zastavěném území obce o předpokládané intenzitě dopravního proudu 15 tisíc a více vozidel za 24 hodin v návrhovém období nejméně 10 let a parkoviště s kapacitou nad 500 parkovacích stání. Kompenzační opatření se však neukládají u stacionárního zdroje nebo pozemní komunikace, jejichž příspěvek vybrané znečišťující látky k úrovni znečištění nedosahuje hodnoty stanovené prováděcím právním předpisem. Tímto předpisem je vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, která způsob uplatnění kompenzačních opatření stanovuje v § 27 odst. 1): „Kompenzační opatření se uloží u stacionárního zdroje a pozemní komunikace uvedené v § 11 odst. 1 písm. b) zákona v případě, že by jejich umístěním došlo k nárůstu úrovně znečištění o více než 1 % imisního limitu pro znečišťující látku s dobou průměrování 1 kalendářní rok.“ Jak je uvedeno výše, nárůst úrovně znečištění benzo(a)pyrenu nedosahuje hodnoty uvedené ve vyhlášce. Přesto byla kompenzační opatření navržena, jak je zpracováno v části dokumentace týkající se sadových úprav. V rámci záměru bude vysázeno 49 stromů a vytvořeny plochy keřů, popínavých rostlin a trávniku. Dále budou vysázeny živé ploty a střecha bude ozeleněna. Dotčený orgán na úseku ochrany ovzduší jako odborná organizace tato opatření akceptoval se závěrem, že jsou dostatečná pro minimalizaci vlivu provozu stavby na kvalitu ovzduší.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Z hlediska hluku je ze všech podkladů jednoznačné, že provoz záměru překročení hygienických limitů nezpůsobuje. Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Hygienická stanice hl. m. Prahy, vydal z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko a stavební úřad postupoval v součinnosti s tímto dotčeným orgánem. Stavební úřad přihlédl při rozhodování i ke skutečnostem, že limity hluku v nejbližších chráněných prostorech nebudou překročeny.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední, a to nejen přímo sousedící, pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ust. § 86 stavebního zákona a ust. § 3 a přílohy č. 1 vyhl. č. 503/2006 Sb., §1a přílohy č. 1 vyhl. č. 499/2006 Sb., a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání v územním řízení schopná. Obsahuje druh a účel umísťované stavby, parcelní čísla a druh pozemků, na které se stavba umísťuje, a její parametry. Stavební úřad zohlednil požadavky dotčených orgánů i správců sítí a další, jak je dále uvedeno.

Záměr je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Doložená stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu záměru, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Požadavky vlastníků a provozovatelů technické infrastruktury, zahrnul stavební úřad rovněž do podmínek tohoto rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby, nebo požadavků na podmínky provedení stavby. Požadavky týkající se vzájemných (smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury, nebyly do podmínek zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné; rovněž do podmínek výroku nebyly zahrnuty ty požadavky, které byly nad rámec předmětu územního řízení, a požadavky, které stanoví právní předpisy.

Žadatel předložil dále uvedená vyjádření provozovatelů elektronických komunikací, zejména podzemních vedení veřejné komunikační sítě dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Zajištění ochrany sítí elektronických komunikací, zejména podzemních vedení veřejné komunikační sítě, bylo stanoveno podmínkou č. 30 rozhodnutí.

Vlastníky pozemků, na nichž se umísťuje stavba s názvem „VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER, ul. Seifertova a Krásova, Praha 3“: společnost CTR Viktoria Center s. r. o., Sladkovského nám. 525/1, 130 00 Praha 3, IČ 24733857 (pozemek č. parc. 163/4, 163/6, 163/7, 163/22, 166/2, 167/8, k. ú. Žižkov), Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČ 00063517 (pozemky č. parc. 163/1, 163/11, 163/19, 224, k. ú. Žižkov), Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IČ 00064581 (pozemky č. parc. 1232, 4342, k. ú. Žižkov), Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů, nám. Winstona Churchilla 2, 130 00 Praha 3, IČ 00469483 (pozemek č. parc. 167/1, k. ú. Žižkov). Vlastnictví bylo doloženo výpisem z KN, k. ú. Žižkov, L. V. 1873, 1636, 374 a 2027124. 4. 2017. Souhlasy vlastníků byly předloženy.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- výpis z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 169814 pro společnost CTR Viktoria Center, s. r. o., se sídlem Sladkovského nám. 525/1, 130 00 Praha 3, IČ 24733857, ze dne 27. 4. 2017
- výpis z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 14893 pro společnost STOPRO spol. s r. o., se sídlem Radlická 901/37, 150 00 Praha 5, IČ 48034614, ze dne 2. 3. 2017
- plná moc pro společnost STOPRO spol. s r. o., se sídlem Radlická 37/901, 150 00 Praha 5, IČ 48034614, k zastupování společnosti CTR Viktoria Center, s. r. o., se sídlem Sladkovského nám. 525/1, 130 00 Praha 3, IČ 24733857, ze dne 27. 1. 2017
- vyjádření společnosti CTR Viktoria Center, s. r. o., k vlastnictví opěrné zídky mezi pozemkem č. parc. 166/2 a pozemky č. parc. 138, 139, 141, 143 a částí pozemku č. parc. 145, vše v k. ú. Žižkov, ze dne 4. 5. 2015
- souhlas vlastníka pozemku č. parc. 167/1 v k. ú. Žižkov, jímž je Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů, s umístěním částí stavby na svém pozemku, ze dne 5. 2. 2015
- souhlas vlastníka pozemku č. parc. 167/1 v k. ú. Žižkov, jímž je Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů, s přesahem požárně nebezpečného prostoru, ze dne 5. 2. 2015

- souhlas vlastníka pozemku č. parc. 167/1 v k. ú. Žižkov, jímž je Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů, s přístupem na stadion, ze dne 5. 2. 2015
- souhlas Městské části Praha 3 s navrženou stavbou, ze dne 27. 1. 2015, č. j.: UMCP3 104431/2014/S
- souhlas Městské části Praha 3 s navrženou stavbou, ze dne 28. 8. 2014, č. j.: UMCP3 072360/2014/390/ZS-Ru
- sdělení ÚMČ Praha 3, odbor výstavby, ze dne 3. 2. 2015, zn.: OV/206/2015/Tě, č. j.: UMCP3 010851/2015
- sdělení ÚMČ Praha 3, odbor výstavby, ze dne 17. 1. 2014, č. j.: OV/2721/13/Souč, sp. zn.: UMCP3 121628/2013
- závěr zjišťovacího řízení MHMP - odbor životního prostředí, ze dne 26. 2. 2015, s. zn.: S-MHMP -1429551/2014/OZP/VI/EIA/946-2/Lin
- rozhodnutí o povolení výjimky ÚMČ Praha 3, odbor výstavby, ze dne 8. 1. 2015, zn.: OV/2504/14/Souč, sp. zn.: S UMCP3 115364/2014/3
- rozhodnutí ÚMČ Praha 3, odbor dopravy, ze dne 1. 4. 2015, zn.: OD/0636/15/Se, sp. zn.: S UMCP3 022452/2015
- rozhodnutí o umístění stavby ÚMČ Praha 3, odbor výstavby, ze dne 3. 1. 2017, zn.: OV/1810/16/Souč, sp. zn.: S UMCP3 097562/2016/4
- vyjádření MHMP – odbor stavební a územního plánu, ze dne 22. 10. 2014, č. j. S-MHMP/1435959/2014/SUP
- vyjádření MHMP - odbor životního prostředí, ze dne 2. 6. 2014, s. zn.: S-MHMP - 0665191/2014/1/OCP/ZP/VI
- vyjádření MHMP - odbor ochrany prostředí, ze dne 5. 5. 2015, s. zn.: S-MHMP - 0358349/2015/1/OCP/ZP/VI
- závazné stanovisko MHMP - odbor památkové péče, ze dne 3. 2. 2015, č. j. S-MHMP 1435423/2014
- závazné stanovisko MHMP – odbor dopravních agend, silniční správní úřad, ze dne 18. 12. 2014, č. j.: MHMP-1646018/2014/ODA-O4/Pi
- závazné stanovisko ÚMČ - Praha 3, odbor dopravy, ze dne 21. 3. 2017, č. j. S ÚMČ P3 024267/2017, zn.: OD/538/17/Šp, stanovisko ze dne 15. 12. 2014, č. j. S ÚMČ P3 094883/2014, zn.: OD/2732/14/Šp
- stanovisko MHMP – odbor dopravních agend, drážní správní úřad, ze dne 9. 2. 2015, č. j.: MHMP-200921/2015/ODA-O2/VI
- závazné stanovisko MHMP – odbor dopravních agend, drážní správní úřad, ze dne 8. 2. 2017, č. j.: MHMP-195505/2017/ODA-O2/VI
- závazné stanovisko MHMP – odbor bezpečnosti a krizového řízení, ze dne 30. 10. 2014, č. j. S-MHMP 1441890/2013/BKR
- závazné stanovisko MHMP - odbor kancelář ředitele Magistrátu, ze dne 15. 2. 2017, sp. zn.: S-MHMP 134883/2013 RED-KM
- vyjádření MHMP - odbor evidence, správy a využití majetku, ze dne 8. 4. 2015, č. j. SVM/VP/358081/15/kas
- závazné stanovisko ÚMČ Praha 3, odbor výstavby – vodoprávní úřad, ze dne 15. 1. 2015, zn.: OV/2563/14 /Kir
- vyjádření a závazné stanovisko ÚMČ - Praha 3, odbor životního prostředí, ze dne 19. 11. 2014, č. j. UMCP3 100648/2014
- závazné stanovisko Hygienická stanice hl. m. Prahy, ze dne 6. 2. 2015, č. j. HSHMP 05160/2015
- závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, ze dne 7. 11. 2014, č. j. HSAA – 12214-3/2014, doplnění ze dne 7. 2. 2017, č. j. HSAA – 1200-2/2017
- závazné stanovisko - Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského, ze dne 29. 1. 2015, zn.: SBS 02624/2015/OBÚ-02/1
- závazné stanovisko ČR – Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj, ze dne 2. 12. 2014, zn.: 612-10.103Ju/2014

- stanovisko Povodí Vltavy, s. p., ze dne 24. 10. 2014, zn.: 101406/2014-263, ze dne 21. 2. 2017, zn.: 7168/2017-263
- souhrnné stanovisko Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s., ze dne 4. 11. 2014, zn.: 100130/ /41Ku1444/1748, ze dne 24. 2. 2017, zn.: 100130/6Ku313/280
- vyjádření DP hl. m. Prahy, JDCT, Kabelová síť, ze dne 27.1.2015, č.j. 138/15, 31. 1. 2017, č. j. 235/17
- vyjádření Pražská plynárenská Distribuce, a. s., ze dne 29. 10. 2014, zn.: 3693/ /OH/OSDS/14, ze dne 20. 4. 2017, zn.: 2017/OSDS/02204
- technické podmínky připojení k distribuční soustavě ze 14. 10. 2014 a 17. 3. 2017, č. 453301 a č. 453314
- vyjádření PREDistribuce a. s., ze dne 24. 10. 2014, zn.: 25065420, ze dne 23. 2. 2017, zn.: 300040165
- vyjádření Pražské vodovody a kanalizace, a. s., ze dne 14. 11. 2014, zn.: PVK 49537/OTPČ/14, ze dne 8. 3. 2017, zn.: PVK 9107/OTPČ/17
- vyjádření Pražská vodohospodářská společnost, a. s., ze dne 24. 11. 2014, zn.: 3968/ /14/2/02, ze dne 22. 2. 2017, zn.: 610/17/2/02
- technické stanovisko - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, ze dne 9. 2. 2015, zn.: TSK/34155/14/2200/Me, koordinační vyjádření ze dne 3. 2. 2015, zn.: 180/15/ /2600/KI
- technické stanovisko - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, ze dne 29. 3. 2017, zn.: TSK/04189/17/5400/Me, koordinační vyjádření ze dne 30. 1. 2017, zn.: 063/17/ /5600/KI
- vyjádření BIS, ze dne 27. 11. 2013, č. j.: 3-264/2013-BIS-39, ze dne 8. 2. 2017, č. j.: 37-27/2017-BIS-13
- vyjádření Úřad pro civilní letectví, ze dne 14. 10. 2013, č. j.: 006634-13-701, ze dne 9. 2. 2017, č. j.: 001311-17-701
- vyjádření Policie ČR ze dne 15. 12. 2014, č. j.: KRPA-393609-2/ČJ-2014-0000DŽ
- vyjádření T Mobile Czech Republic, a. s., ze dne 29. 10. 2014, zn. ÚR/57536/14-10, ze dne 8. 2. 2017, zn. E04810/17
- vyjádření Povodí Vltavy, s. p. ze dne 24. 10. 2014, zn.: 101406/2014-263, ze dne 21. 2.2017, zn. 7168/2017-263
- vyjádření TRADE CENTRE PRAHA a. s., ze dne 24. 2. 2017, č. j.: 639/17
- vyjádření CETIN, a. s., ze dne 30. 4. 2014, č. j. 586647/14, ze dne 31. 1. 2017, č. j. 524105/17
- vyjádření ČD – Telematika a. s., ze dne 7. 1. 2013 a 16. 2. 2017, zn.: 1201702118
- vyjádření SITEL, s. r. o., ze dne 16. 10. 2014, zn.: 1111402432, ze dne 7. 2. 2017, zn.: 1111700745
- sdělení ČEZ ICT Services, a. s., ze dne 16. 10. 2014, zn.: 0200251976, ze dne 3. 2. 2017, zn.: 0200552163
- vyjádření Telia Carrier Czech Republic a. s., ze dne 15. 10. 2014, zn.: 1311401425, ze dne 7. 2. 2017, zn.: 1311700379
- vyjádření České Radiokomunikace, a. s., ze dne 10. 11. 2014, zn.: UPTS/OS/109580/ /2014, ze dne 1. 3. 2017, zn.: UPTS/OS/163173/2017
- vyjádření Dalkia Česká republika, ze dne 13. 11. 2014, č. j.: 098-0-V-2014-11-Seifertova-163
- vyjádření Veolia Energie ČR, a. s., ze dne 9. 2. 2017, č. j.: VE-011002-0-V-2017
- sdělení ČEZ Distribuce, a. s., ze dne 2. 7. 2015, zn.: 0100437270, ze dne 6. 11. 2016, zn.: 0100654280
- vyjádření Miracle Network, s. r. o., ze dne 15. 10. 2014, č. j. MN/7901/14/ZDZ, ze dne 24. 2. 2017, č. j. MN/15784/17/MO
- souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s. o., ORP, ze dne 23. 2. 2017,
- vyjádření AmiCom Teplice, s. r. o. ze dne 7. 3. 2017
- vyjádření i.Line s. r. o., ze dne 14. 10. 2014, ze dne 6.2.2017, č.j.3269

- vyjádření Cznet, s. r. o., ze dne 6. 3. 2017, č. j.: 170100252,
- vyjádření UNI Promotion, s. r. o., ze dne 15. 11. 2014, zn.: 142001194, ze dne 24. 2. 2017, zn.: 111411809, ze dne 28. 11. 2014, zn.: 142001256, ze dne 24. 2. 2017, zn.: 122403982
- vyjádření CATR, s. r. o., ze dne 3. 11. 2014, č. j.: 2014/194
- vyjádření FIBER Network, s. r. o., ze dne 27. 11. 2013, ze dne 8. 3. 2017
- vyjádření ICT Support, s. r. o., ze dne 13. 2. 2017
- vyjádření Dial Telecom, a. s., ze dne 22. 10. 2014, zn.: PH257911, ze dne 30. 1. 2017, zn.: PH464473
- vyjádření Trustia Czech Republic, s. r. o., ze dne 14. 11. 2014, ze dne 2. 3. 2017
- vyjádření PODA, a. s., ze dne 3. 3. 2017, zn.:TaV/309/2017/Vo
- vyjádření UPC Česká republika, s. r. o., ze dne 13. 10. 2014, č.E010949, ze dne 7. 2. 2017, zn. 256/2017
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a. s., ze dne 2. 2. 2017, zn.: 170202-152228062
- vyjádření SPOJE.NET, s. r. o. ze dne 17. 10. 2014 a 15. 2. 2017
- vyjádření ČD-Telematika a. s., ze dne 16. 2. 2017, č. j.: 1201702118
- vyjádření CEFIL, s. r. o., ze dne 20. 11. 2013 a 9. 2. 2017
- vyjádření FIT-OUT, s. r. o., ze dne 8. 2. 2017, č. j.: 801 a 802
- vyjádření CoProSys, a. s., ze dne 15. 2. 2017
- vyjádření CentroNet, a. s. ze dne 8. 2. 2017, zn.: 294/2017
- vyjádření AmiCom Teplice s. r. o., ze dne 7. 3. 2017
- Planet A, a. s., ze dne 21. 10. 2014, 2. 3. 2017, razítko na situaci
- TSK 7100, ze dne 8. 2. 201/269, razítko na situaci
- DP hl. m. Prahy, JDCM, ze dne 31. 1. 2017, razítko na situaci
- DP hl. m. Prahy, JDCT, Kabelová síť, ze dne 17. 1. 2015, č. j.: 138/15, ze dne 31. 1. 2017, č. j.: 235/17, razítko na situaci
- MV ČR, ze dne 15. 10. 2014, ze dne 13. 2. 2017, razítko na situaci
- Pražská teplárenská a. s., ze dne 13. 11. 2014, č. j.: 3170/2014, ze dne 13. 2. 2017, č. j.: 461/2017, razítko na situaci
- Kolektory Praha a. s., ze dne 12. 11. 2014, ze dne 1. 2. 2017, razítko na situaci
- MO-SEM Praha, ze dne 1. 2. 2017, č. j.: ÚP 497/11-499,
- MO ČR, Agentura pro hospodaření s nemovitým majetkem, ze dne 10. 11. 2014, zn.: ÚP/85-21/14, ze dne 1. 2. 2017, zn.: ÚP/497/11-499, razítko na situaci
- Fast Communication, ze dne 10. 11. 2014 a 6. 2. 2017, razítko na situaci
- ČD-Telematika a. s., ze dne 7. 11. 2013, razítko na situaci
- Vodafone Czech Republic, a. s., ze dne 15. 10. 2014, razítko na situaci
- STUDIE:
 - o Geodetické zaměření zájmového území – stav ke dni 22.07.08 - vyhotoveno ve 3. třídě přesnosti dle ČSN 013410 a 013411 – pod. č.zak - 118/2008, firmou GSG spol. s r.o., Tiskařská 10, Praha 10.
 - o Geodetické zaměření – aktualizace vybraných lokalit zájmového území – stav ke dni 24. 6. 2014 - vyhotoveno ve 3. třídě přesnosti dle ČSN 013410 a 013411, firmou GSG spol. s r.o., Tiskařská 10, Praha 10.
 - o Studie zástavby proluky VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER, 10. 2. 2014 – zpracovatel Viktoria Žižkov a.s.
 - o Inženýrskogeologický průzkum – 09/2008, K+K průzkum s.r.o., Novákových 6, 180 00 Praha 8.
 - o Hydrogeologický průzkum pro posouzení infiltračních poměrů území – 06/2014, K+K průzkum s.r.o., Novákových 6, 180 00 Praha 8.
 - o Dendrologický průzkum a ocenění dřevin – 11 / 2013, terraflorida v.o.s., Grafická 20, 150 00 Praha 5.

- Dopravně-inženýrské podklady - 06/2014, ÚKOL TSK-ÚDI Č. 14 – 7500 – H13, Technická správa komunikací hlavního města Prahy, Úsek dopravního inženýrství, Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1.
- Měření vibrací / Exploratory vibration measurements at the construction site of Viktoria Center - 06/2014, MÓDUS-FZ Computer Aided Design and Analysis Ltd., H-2000 Szentendre, Pomázi út 32., Hungary.
- Archivní rešerše v archivech archeologických, historických a geologických se zřetelem na stanovení míry rizika souvisejícího s možným výskytem archeologických nálezů – 06/2014, Archaia Praha o.p.s, Truhlářská 20/1119, 110 00 Praha 1 - Nové Město.
- Dopravně inženýrská studie, Kapacitní posouzení křižovatky 3.392 Seifertova – Krásova, 06/2014, Atelier PROMIKA s.r.o., Muchova 9, 160 00 Praha 6.
- Hluková studie - září 2014, doplňující informace – rosinec 2014. do lňuící informace 2 – leden 2015, Ing. Jana Barillová, [REDACTED]
- Rozptylová studie - srpen 2014, RNDr. Marcela Zambojová, [REDACTED]
- Oznámení záměru podle přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, Ing. Pavel Beran, Ph.D. 09/2014
- Posouzení denního osvětlení obytných místností a proslunění bytů, Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení a oslunění okolních domů, 07/2017, Mgr. Dana Klepalová, [REDACTED]

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona. Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení žadatel a obec, na jejichž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tedy hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a tedy účastníky řízení jsou: vlastník pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má k těmto pozemkům a stavbám jiná věčná práva. Je to: Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČ 00063517 (svěřená správa - pozemky č. parc. 163/1, 163/11, 163/19, 224, k. ú. Žižkov), hl. m. Praha, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, IČ 00064581 (zastoupené MHMP-HOM, Fr. Kafky 1, 110 00 Praha 1, vlastník pozemků č. parc. 1232, 4342, v k. ú. Žižkov), Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů, nám. Winstona Churchilla 2, 130 00 Praha 3, IČ 00469483 (vlastník pozemku č. parc. 167/1, k. ú. Žižkov), Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Žatecká 2, 110 00 Praha 1, IČ 25656112 (tech. zařízení), PREDistribuce, a. s., Svornosti 19a, 150 00 Praha 5, IČ 27376516 (tech. zařízení, věcné právo k pozemkům č. parc. 167/1, 224, 4342, v k. ú. Žižkov), Dopravní podnik hl. m. Prahy, Sokolovská 62, 190 22 Praha 9, IČ 00005886 (tech. zařízení), Pražská plynárenská distribuce, a. s., U Plynárny 44, 140 00 Praha 4, IČ 27403505 (tech. zařízení, věcné právo k pozemku č. parc. 4342, v k. ú. Žižkov), Sitel, s. r.o., Baarova 15, 140 00 Praha 4, IČ 44797320 (věcné právo k pozemkům č. parc. 1232, 4342, 166/2, v k. ú. Žižkov), T-Mobile Czech Republic, a. s., Tomičkova 1, 148 00 Praha 4, IČ 64949681 (věcné právo k pozemkům č. parc. 1232, 4342, v k. ú. Žižkov), Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., Olšanská 6, 130 00 Praha 3, IČ 04084063 (věcné právo k pozemkům č. parc. 1232, 4342, 166/2, v k. ú. Žižkov), Vysoká škola ekonomická v Praze, nám. Winstona Churchilla 4, 130 00 Praha 3, IČ 61384399 (věcné právo k pozemkům č. parc. 1232, 4342, v k. ú. Žižkov) Dial Telecom, a. s., Křížíkova 36a, 186 00 Praha 8, IČ 28175492 (věcné právo k pozemkům č. parc. 1232, 4342, v k. ú. Žižkov), UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Želetavská 1, 140 00 Praha 4, IČ 64948242 (zástavní právo smluvní k pozemkům č. parc. 163/22, 163/4, 163/6, 163/7, 166/2, 167/8, v k. ú. Žižkov)

Při vymezení okruhu účastníků podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a tedy účastníky řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Jedná se o osoby mající vlastnické nebo jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám na nich: č. parc. 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 163/20, 219, 223, 232, 233, 238, 239, 1224, 1225, 1226, 1228, 1230, 1261/1, v k. ú. Žižkov.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 3.

Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení, je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož mohou být účastníky územního řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona spolky, které mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny. Do řízení se přihlásil Mallorn z. s., Chelčického 1130/12, 130 00 Praha 3.

Dne 13. 6. 2017 požádalo o účast v řízení také Občanské sdružení Žižkov. Stavební úřad usnesením č. j.: UMCP3 062842/2017 ze dne 23. 6. 2017 rozhodl, že Občanské sdružení Žižkov není účastníkem řízení, neboť spolek byl na úřadě registrován pouze do 12. 8. 2016 a nepožádal včas o prodloužení registrace. Tím nebyl naplněn požadavek ustanovení § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.

Závěr:

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 a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou 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. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území bylo stanoveno (navrženo, projednáno, schváleno) v rámci pořizování územního plánu a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné zatížení území – nebyla překročena. Stavbou nedošlo ke změně jejich vlivů na okolí. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Územní rozhodnutí o umístění stavby má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Nepozbývá však platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo nabylo-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru. Rovněž nepozbývá platnosti, pokud v této lhůtě bude stavba, která nevyžaduje stavební povolení ani

Rozdělovník:

A. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 a), b) SZ (do vlastních rukou):

1. STOPRO spol. s r. o., Radlická 37/901, 150 00 Praha 5 (zástupce stavebníka) + příloha
2. IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

B. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 a), SZ (do vlastních rukou):

3. Městská část Praha 3, pan Bc. Alexander Bellu, zást. starostky, Havlíčkovo nám. 9, 130 85 Praha 3 (vlastník pozemků č. parc. 163/1, 163/11, 163/19, 224 v k. ú. Žižkov)
4. MHMP-EVM, Fr. Kafky 1, 110 00 Praha 1 (za vlastníka pozemků č. parc. 1232, 4342, v k. ú. Žižkov)
5. MHMP-HOM, Fr. Kafky 1, 110 00 Praha 1 (za vlastníka pozemků č. parc. 1232, 4342, v k. ú. Žižkov)
6. Majetková, správní a delimitační unie odborových svazů, nám. Winstona Churchilla 2, 130 00 Praha 3 (vlastník pozemku č. parc. 167/1, v k. ú. Žižkov)
7. Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Žatecká 2, 110 00 Praha 1 (tech. zařízení)
8. PREDistribuce, a. s., Svornosti 19a, 150 00 Praha 5 (tech. zařízení, věcné právo k pozemkům č. parc. 167/1, 224, 4342, v k. ú. Žižkov)
9. Dopravní podnik hl. m. Prahy, Sokolovská 62, 190 22 Praha 9 (tech. zařízení)
10. Pražská plynárenská distribuce, a. s., U Plynárny 44, 140 00 Praha 4 5 (tech. zařízení, věcné právo k pozemku č. parc. 4342, v k. ú. Žižkov)
11. Sitel, s. r.o., Baarova 15, 140 00 Praha 4 (věcné právo k pozemkům č. parc. 1232, 4342, 166/2, v k. ú. Žižkov)
12. T-Mobile Czech Republic, a. s., Tomíčková 1, 148 00 Praha 4 (věcné právo k pozemkům č. parc. 1232, 4342, v k. ú. Žižkov)
13. Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., Olšanská 6, 130 00 Praha 3 (věcné právo k pozemkům č. parc. 1232, 4342, 166/2, v k. ú. Žižkov)
14. Vysoká škola ekonomická v Praze, nám. Winstona Churchilla 4, 130 00 Praha 3 (věcné právo k pozemkům č. parc. 1232, 4342, v k. ú. Žižkov)
15. Dial Telecom, a. s., Křížíkova 36a, 186 00 Praha 8 (věcné právo k pozemkům č. parc. 1232, 4342, v k. ú. Žižkov)
16. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a. s., Želetavská 1, 140 00 Praha 4 (zástavní právo smluvní k pozemkům č. parc. 163/22, 163/4, 163/6, 163/7, 166/2, 167/8, v k. ú. Žižkov)

C. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 b), c) SZ (doručení veřejnou vyhláškou):

17. MČ Praha 3, OOS, Havlíčkovo nám. 9, 130 85 Praha 3 (pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů) Jedná se o vlastníky pozemků a staveb na nich, o všechny mající jiní věcné právo k uvedeným pozemkům a stavbám na nich a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis: č. parc. 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 163/20, 219, 223, 232, 233, 238, 239, 1224, 1225, 1226, 1228, 1230, 1261/1, v k. ú. Žižkov.

D. 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 85 Praha 3
21. ÚMČ Praha 3 – OOŽP, Olšanská 7, 130 85 Praha 3
22. ÚMČ Praha 3 – OV, vodoprávní úřad, ÚMČ Praha 3, Seifertova 51, 130 00 Praha 3
23. MHMP-OCP, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
24. MHMP-OPP, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
25. MHMP-UZR, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
26. MHMP- ODA, silniční správní úřad, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1

27. MHMP- ODA, drážní správní úřad, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
28. MHMP-RED, Mariánské nám. 2, 111 29 Praha 1
29. Obvodní báňský úřad pro území hl. m. Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
30. ČR – Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2

E. Na vědomí:

31. Městská část Praha 3, paní starostka Ing. V. Hujová, Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3
32. ÚMČ Praha 3 – OMA, Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3
33. IPR hl. m. Prahy, evidence Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 + *příloha*

D. Co:

34. archiv č. parc. 166/2-Ž + *příloha*
35. referent + *příloha*