



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor výstavby

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

Pracoviště: Seifertova 51, 130 00 Praha 3

Archiv:	<b>Obytný soubor Na Vackově</b>	V Praze dne:	<b>29.6.2018</b>
Spis. značka:	<b>S UMCP3 030255/2018/5</b>	Vyřizuje:	<b>Ing. Jana Myšková</b>
Značka:	<b>OV/0852/18/Mk</b>	Tel.:	<b>222 116 566</b>
Číslo jednací:	<b>UMCP3 114155/2018</b>	E-mail:	<b>janam@praha3.cz</b>

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. e) 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 23.3.2018 podala společnost Na Vackově 2, s. r. o., IČ 053 97 405, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, zastoupená společností URBA, s. r. o., IČ 49687514, se sídlem Královodvorská 1081/16, 110 00 Praha 1. 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. 66/2018 Sb.,

#### rozhodnutí o změně územního rozhodnutí stavby a povolení kácení dřevin

s názvem:

**„OBYTNÝ SOUBOR ŽIŽKOV NA VACKOVĚ, PRAHA 3“, s novým názvem „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ ZÓNA A2 / ETAPA 08“**, na pozemcích č. parc. 3060/1, 3541/1, 3541/103, 3543, 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3546/1 a 3546/2, vše v k. ú. Žižkov.

Pro stavbu bylo Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozhodování vydáno rozhodnutí o umístění stavby č. j. MHMP/126173/01/OUR/V/Kos, ze dne 3. 12. 2001 (v právní moci dne 8. 1. 2002), ve znění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. j. OV/2287/08/Souč ze dne 12. 9. 2008, sp. zn. UMCP3 069224/2008 (v právní moci dne 16. 10. 2008), zn. OV/1300/16/Souč ze dne 30. 8. 2016, sp. zn. S UMCP3 071404/2016/3 (v právní moci 27. 9. 2016), zn. OV/1841/17/Souč ze dne 7.11.2017, sp. zn. S UMCP3 084705/2017 (v právní moci 2.12.2017) a zn. OV/0235/18/Mk ze dne 4.4.2018, sp. zn. S UMCP3 013759/2018 (v právní moci 8.5.2018), vydaných Úřadem městské části Praha 3, odborem výstavby.

Na pozemcích č. parc. 3544/1, 3541/1, 3541/103, 3543, 3060/1 - ostatní plocha, č. parc. 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3546/1, 3546/2 – zastavěná plocha a nádvoří, vše v k. ú. Žižkov se umísťuje změna části stavby nazvaná ZÓNA A2 / ETAPA 08 ležící ve střední části území na pozemcích ohraničených z jihu ulicí Malešická, na východě naváže na již dokončenou část stavby Obytný soubor Žižkov Na Vackově, jak je zakresleno v grafické příloze („C.4 - KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES“, v měřítku 1:500, „C.3 - KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES“, v měřítku 1:500; 11/2017, revize 03/2018 a 05/2018), která v souladu s ust. § 92 odst. 4 stavebního zákona bude po dni nabytí právní moci ověřena a předána v jednom vyhotovení žadateli.

Pro účely výše uvedeného stavebního záměru povolovaného v územním řízení je součástí tohoto rozhodnutí rovněž povolení kácení dřevin, a to těchto stromů:

1. Topol černý (*Populus nigra*), obvod kmene 270 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
2. Topol šedý (*Populus canescens*), obvod kmene 139 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
3. Ořešák královský (*Juglans regia*), obvod kmene 114 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
4. Topol šedý (*Populus canescens*), obvod kmene 132 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
5. Topol černý (*Populus nigra*), obvod kmene 210 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
6. Jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), trojkmen s obvody kmenů 60, 66 a 71, přepočtený obvod kmene 114 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
7. Javor klen (*Acer pseudoplatanus*), trojkmen s obvody kmenů 52, 56, 64 cm, přepočtený obvod kmene 100 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
8. Lípa srdčitá (*Tilia cordata*), obvod kmene 130 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
9. Lípa srdčitá (*Tilia cordata*), obvod kmene 120 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
10. Topol černý (*Populus nigra*), obvod kmene 227 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
11. Lípa srdčitá (*Tilia cordata*), obvod kmene 97 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
12. Lípa srdčitá (*Tilia cordata*), obvod kmene 114 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
13. Lípa srdčitá (*Tilia cordata*), obvod kmene 120 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3544/1
19. Třešeň ptačí (*Prunus avium*), dvojkmen s obvody kmenů 75 a 81 cm, přepočtený obvod kmene 110 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3541/1
20. Jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), obvod kmene 147 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3541/1
21. Bříza bělokorá (*Betula pendula*), obvod kmene 129 cm rostoucí na pozemku parc. č. 3541/1
- P1 Zapojený porost dřevin (svída krvavá, růže šípková, třešeň ptačí, višň turecká, hloh jednosemenný, ptačí zob obecný) o ploše 80 m<sup>2</sup> rostoucí na pozemku č. parc. 3541/1
- P2 Zapojený porost dřevin (jasan ztepilý, třešeň ptačí, višň turecká, dub letní, habr obecný) o ploše 175 m<sup>2</sup> rostoucí na pozemku parc. č. 3541/1

Rozhodnutím o změně výše uvedeného územního rozhodnutí o umístění stavby se mění podmínky pro umístění stavby takto:

### **Navržená změna se týká těchto objektů:**

Stavební objekty:

- SO 8.01 Bytový dům A-C (č. parc. 3541/1, 3543, 3544/1, 3544/2, 3544/3)
- SO 8.02 Bytový dům B-D (č. parc. 3541/1, 3544/1)
- SO 8.11.1 až SO 8.11.3 Přípojky vodovodu (č. parc. 3541/1, 3544/1, 3544/4)
- SO 8.12.1 až SO 8.12.8 Přípojky kanalizace (č. parc. 3060/1, 3541/1, 3544/1, 3544/4)
- SO 8.13.1 až SO 8.13.2 Přípojky centrálního zásobování teplem (č. parc. 3541/1, 3544/1, 3546/2)
- SO 8.14 Areálové osvětlení (č. parc. 3541/1, 3543, 3544/1, 3544/2, 3544/3)
- SO 8.15 Opěrné stěny a oplocení (č. parc. 3541/1, 3543, 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3541/103)
- SO 8.16 Komunikace a zpevněné plochy (č. parc. 3541/1, 3541/103, 3543, 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3060/1, 3546/1, 3546/2)
- SO 8.17 Zeleň a mobiliář (č. parc. 3541/1, 3543, 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3541/103, 3060/1)
- SO 8.18.1 Retenční nádrže RN1 (č. parc. 3541/1, 3544/1)
- SO 8.18.2 Retenční nádrže RN2 (č. parc. 3541/1)

Infrastrukturní inženýrské objekty:

- SO 4.102.8.1 až SO 4.102.8.2 Přeložky venkovní kanalizace (č. parc. 3541/1)
- SO 4.102.8.3 Přeložka venkovní kanalizace stoka J1 (č. parc. 3541/1, 3544/1, 3544/4)
- SO 4.103.8.1 Rozvody slaboproudých kabelů (č. parc. 3541/1, 3541/103, 3544/1, 3544/2)
- SO 4.103.8.2 Přeložky slaboproudého kabelu (CETIN) (č. parc. 3060/1, 3541/1, 3543, 3544/1)
- SO 4.104.8 Veřejné osvětlení (č. parc. 3541/1, 3541/103, 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3060/1)
- SO 4.105.8 Přeložka komunikace (č. parc. 3541/1, 3541/103)
- SO 4.107.8 Rozvody NN (č. parc. 3060/1, 3541/1, 3541/103, 3544/1, 3544/2)

**Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:**

Stavební objekty:

1. **SO 8.01 Bytový dům A-C:** se umístuje na pozemcích č. parc. 3541/1, 3543, 3544/1, 3544/2 a 3544/3 v k. ú. Žižkov, podél ulice Malešická. Bytový dům A-C je tvořen dvěma samostatnými domy, domem A a domem C na společné podnoži. Dům A má delší fasády orientované na východ a na západ, objekt C má delší fasády orientované na jih a sever. Oba domy budou mít 8 NP a 2 PP ve společné podnoži. Vertikální komunikace budou zajištěny chráněnou únikovou cestou a výtahem. Vstupy do jednotlivých domů budou v úrovni 1. NP; v 1. PP bude vstup do společných garáží z komunikace Olgy Havlové. Dům A bude v 1.NP obsahovat obchodní jednotky a společné domovní komunikace a prostory. Ve 2. a 3.NP budou ateliery, bytové jednotky a společné domovní komunikace a prostory. V ostatních nadzemních podlažích budou bytové jednotky a společné domovní komunikace a prostory. Dům C bude v nadzemních podlažích obsahovat bytové jednotky a společné domovní komunikace a prostory. V podzemních podlažích bude vyhrazeno celkem 91 parkovacích stání, z toho bude 6 parkovacích stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Dále bude objekt v podzemních podlažích obsahovat kromě společných komunikací, společných prostor a sklepů také technické místnosti související s provozem objektu (předávací stanice horkovodu). V 1.PP budou pod objektem C umístěny obchodní jednotky přístupné z ulice Malešická. Objekt A-C bude napojen: vodovodní přípojkou SO 8.11.1; přípojkou dešťové kanalizace SO 8.12.6; přípojkou splaškové kanalizace SO 8.12.1 a SO 8.12.3; rozvod teplovodu SO 8.13.1; distribuční síť NN PRedi (SO 4.107.8); slaboproudé rozvody (SO 4.103.8.1). Z objektu bude napojena přidružená část areálové osvětlení (SO 8.14).

Objekt A-C bude dopravně napojen na komunikaci Olgy Havlové, a to do 1. podzemního podlaží pomocí rampy. Rampa, venkovní zpevněné pěší plochy a venkovní schodiště budou součástí objektu A-C. Venkovní schodiště bude provozně spojovat prostor ulice Malešická a parteru na úrovni 1. NP. Další venkovní schodiště bude před vstupem do domu A.

Půdorys domu A je obdélník o půdorysných rozměrech 15,0 x 45,0 m s předsazenými balkony o šířce 1,8 m podél východní a západní fasády.

Půdorys domu C je obdélník o půdorysných rozměrech 15,00 x 41,30 m s předsazenými balkony o šířce 1,8 m podél jižní fasády.

Objekt bude užíván pro bytové, administrativní a obchodní účely; hrubá podlahová plocha bytů bude 8989 m<sup>2</sup>, hrubá podlahová plocha nebytových jednotek (obchodů a ateliérů) bude 1813 m<sup>2</sup>.

Výškové uspořádání navrhovaného domu A:

- výchozí kóta 1. NP	-1,400 = 263,400
- úroveň podlahy 2. PP podzemních garáží	-7,700 = 257,100
- výška atiky nad 8. NP	+24,450 = 289,250

Výškové uspořádání navrhovaného domu C:

- výchozí kóta 1. NP	±0,000 = 264,800
- úroveň podlahy 2. PP podzemních garáží	-6,800 = 258,000
- výška atiky nad 8. NP	+25,250 = 290,050

Kóty uveden v m n. m. Bpv.

Odstupy navrhovaného objektu A-C:

- Odstupy na úrovni 1. NP budou od okolních hranic pozemků následující:
  - nejkratší vzdálenost jižního průčelí bytového domu A od hranice s pozemkem č. parc. 3060/1 bude 0,9 m
  - nejkratší vzdálenost východního průčelí bytového domu C od hranice s pozemkem č. parc. 3541/22 bude 6,68 m
- Odstupy na úrovni 1. NP budou od okolních staveb následující:
  - nejkratší vzdálenost jižního průčelí bytového domu A od domu č. p. 2906 bude 28,84 m
  - nejkratší vzdálenost západního průčelí bytového domu A od budoucí výstavby 10. etapy (umístěné rozhodnutím ze dne 7.11.2017, zn. OV/1841/17/Souč) bude 25,90 m
  - nejkratší vzdálenost východního průčelí bytového domu C od domu č. p. 2777 bude 21,40 m

**2. SO 8.02 Bytový dům B-D:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3541/1 a 3544/1 v k. ú. Žižkov, podél ulice Olgy Havlové. Bytový dům B-D je tvořen dvěma samostatnými domy, domem B a domem D na společné podnoží. Oba domy mají delší fasády orientované na východ a na západ. Oba domy budou mít 8 NP a 1 PP ve společné podnoží. Vertikální komunikace budou zajištěny chráněnou únikovou cestou a výtahem. Vstupy do jednotlivých domů budou v úrovni 1. NP; v 1. PP bude vstup do společných garáží z komunikace Olgy Havlové.

Dům B bude v NP obsahovat bytové jednotky a společné domovní komunikace a prostory. Dům D bude v 1.NP obsahovat mateřskou školu a společné domovní komunikace a prostory. V ostatních nadzemních podlažích bude obsahovat bytové jednotky a společné domovní komunikace a prostory. V podzemním podlaží bude vyhrazeno celkem 67 parkovacích stání, z toho budou 4 parkovací stání určena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Dále bude objekt v podzemním podlaží obsahovat kromě společných komunikací, společných prostor a sklepů také technické místnosti související s provozem objektu (předávací stanice horkovodu).

Objekt B-D bude napojen: vodovodní přípojkou SO 8.11.2; přípojkou dešťové kanalizace SO 8.12.6 a SO 8.12.7; přípojkou splaškové kanalizace SO 8.12.2 a SO 8.12.4; rozvod

teplovodu SO 8.13.2; distribuční síť NN PREDi (SO 4.107.8); slaboproudé rozvody (SO 4.103.8.1). Z objektu bude napojena přidružená část areálové osvětlení (SO 8.14).

Objekt B-D bude dopravně napojen na komunikaci Olgy Havlové, a to do 1. podzemního podlaží pomocí rampy. Rampa, venkovní schodiště a venkovní zpevněné pěší plochy budou součástí objektu B-D. Venkovní schodiště bude před vstupem do domu B.

Půdorys domu B je obdélník o půdorysných rozměrech 15,00 x 30,60 m s předsazenými balkony o šířce 1,8 m podél východní a západní fasády.

Půdorys domu D je obdélník o půdorysných rozměrech 15,00 x 30,60 m s předsazenými balkony o šířce 1,8 m podél východní a západní fasády.

Objekt bude užíván pro bytové a školské; hrubá podlahová plocha bytů bude 6867 m<sup>2</sup>, hrubá podlahová plocha mateřské školy bude 430 m<sup>2</sup>.

Výškové uspořádání navrhovaného domu B:

- výchozí kóta 1. NP	±0,000 = 264,800
- úroveň podlahy 1. PP podzemních garáží	-3,400 = 261,400
- výška atiky nad 8. NP	+25,250 = 290,050

Výškové uspořádání navrhovaného domu D:

- výchozí kóta 1. NP	-1,500 = 263,300
- úroveň podlahy 1. PP podzemních garáží	-4,900 = 259,900
- výška atiky nad 8. NP	+24,350 = 289,150

Kóty uveden v m n. m. Bpv.

Odstupy navrhovaného objektu B-D:

- Odstupy na úrovni 1. NP budou od okolních hranic pozemků následující:
  - nejkratší vzdálenost jihovýchodního rohu bytového domu D od hranice s pozemkem č. parc. 3541/22 bude 4,25 m
  - nejkratší vzdálenost severovýchodního rohu bytového domu D od hranice s pozemkem č. parc. 3541/139 bude 9,73 m
- Odstupy na úrovni 1. NP budou od okolních staveb následující:
  - nejkratší vzdálenost jihovýchodního rohu bytového domu D od domu č. p. 2777 bude 12,80 m
  - nejkratší vzdálenost severovýchodního rohu bytového domu D od domu č. p. 2903 bude 25,30 m

Vodovodní přípojky budou napojeny na připravovaný vodovodní řad v ul. Olgy Havlové, který byl umístěn rozhodnutím ze dne 7.11.2017, sp. zn. S UMCP3 084705/2017, zn. OV/1841/17/Souč, č.j. UMCP3 107585/2017. Napojení na tento řad bude přípojkami přes navrtávací pasy. Všechny přípojky jsou ukončeny ve vodoměrných šachtách. Tyto šachty budou železobetonové světlosti 1200/2400 mm. V nich bude osazena vodoměrná sestava.

- 3. SO 8.11.1 Vodovodní přípojka DPV-A:** LT DN 80 délky 7,27 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3544/1 a 3544/4 vše v k. ú. Žižkov. Přípojka bude sloužit pro dům A-C
- 4. SO 8.11.2 Vodovodní přípojka DPV-B:** LT DN 80 délky 6,84 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3541/1 v k. ú. Žižkov. Přípojka bude sloužit pro dům B-D.
- 5. SO 8.11.3 Vodovodní přípojka DPV-E:** LT DN 80 délky 13,58 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3544/1 a 3544/4 vše v k. ú. Žižkov. Přípojka bude sloužit pro budoucí 9. etapu.

Splaškové vody z objektu A a C budou odvedeny do nově vybudované stoky v ul. Malešická (umístěna rozhodnutím ze dne 4.4.2018, sp. zn. S UMCP3 013759/2018, zn. OV/0253/18/Mk, č.j. UMCP3 032803/2018). Splaškové vody z objektu B a budoucí etapy 9. budou odvedeny do již provedené jednotné stoky v ul. Olgy Havlové. Splaškové vody

z objektu D budou odvedeny do části překládané stoky J1 (objekt SO4.102.8.1) na východě území.

6. **SO 8.12.1 Přípojka splaškové kanalizace DPS-A:** KT DN 200 délky 4,22 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3544/1 a 3060/1 vše v k. ú. Žižkov. Bude sloužit pro objekt A.
7. **SO 8.12.2 Přípojka splaškové kanalizace DPS-B:** KT DN 200 délky 7,96 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3541/1 v k. ú. Žižkov. Bude sloužit pro objekt B.
8. **SO 8.12.3 Přípojka splaškové kanalizace DPS-C:** KT DN 200 délky 7,26 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3541/1, 3544/1 a 3060/1 vše v k. ú. Žižkov. Bude sloužit pro objekt C.
9. **SO 8.12.4 Přípojka splaškové kanalizace DPS-D:** KT DN 200 délky 1,26 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3541/1, v k. ú. Žižkov. Bude sloužit pro objekt D.
10. **SO 8.12.5 Přípojka splaškové kanalizace DPS-E:** KT DN 200 délky 6,94 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3541/1 a 3544/4 vše v k. ú. Žižkov. Bude sloužit budoucí etapě 9.

Dešťové vody z objektových částí A, B a C a přilehlých zpevněných ploch jsou svedeny do retenční nádrže RN1, která je zaústěna do stávající jednotné stoky v ulici Olgy Havlové. Dešťové vody z objektu D a přilehlých zpevněných ploch jsou svedeny přes retenční nádrž RN2 do jednotné stoky DN 400, která je v těchto místech překládána (objekt SO4.102.8.1). Dešťové vody z budoucí etapy 9. jsou svedeny do dešťové kanalizace v ulici Olgy Havlové (umístěné rozhodnutím ze dne 7.11.2017, sp. zn. S UMCP3 084705/2017, zn. OV/1841/17/Souč, č.j. UMCP3 107585/2017).

11. **SO 8.12.6 Přípojka dešťové kanalizace DPD-A,B,C:** KT DN 200 délky 5,34 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3541/1 v k. ú. Žižkov. Bude sloužit pro objekty A, B a C.
12. **SO 8.12.7 Přípojka dešťové kanalizace DPD-D:** KT DN 200 délky 2,23 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3541/1 v k. ú. Žižkov. Bude sloužit pro objekt D.
13. **SO 8.12.8 Přípojka dešťové kanalizace DPD-E:** KT DN 200 délky 6,38 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3544/4 v k. ú. Žižkov. Bude sloužit budoucí etapě 9.

Horkovodní potrubí je vedeno v komunikaci Olgy Havlové, východní část je již provedena, západní část je umístěna rozhodnutím ze dne 7.11.2017, sp. zn. S UMCP3 084705/2017, zn. OV/1841/17/Souč, č.j. UMCP3 107585/2017. Horkovodní přípojky budou řešeny předizolovaným potrubím v zemi včetně zemních uzávěrů. Pro objekt A-C bude v suterénu části A umístěna společná výměňková stanice. Pro objekt B-D bude v suterénu části B umístěna společná výměňková stanice.

14. **SO 8.13.1 Přípojka centrálního zásobování teplem:** délky 10,41 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3546/2 a 3544/1 vše v k. ú. Žižkov. Bude sloužit pro objekt A-C.
15. **SO 8.13.2 Přípojka centrálního zásobování teplem:** délky 10,06 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3541/1 v k. ú. Žižkov. Bude sloužit pro objekt B-D.
16. **SO 8.14 Areálové osvětlení:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3541/1, 3543, 3544/1, 3544/2 a 3544/3 vše v k. ú. Žižkov. Pro napájení 31 ks lamp budou použity kabely o celkové délce tras 278,17 m. Kabelový rozvod k jednotlivým sloupům bude proveden od rozvaděčů společné potřeby příslušných domů. Je zřízeno k osvětlení venkovního parteru mezi budovami A-C a B-D.
17. **SO 8.15 Opěrné stěny a oplocení:** se umísťují na pozemcích č. parc. 3541/1, 3541/103, 3543, 3544/1, 3544/2 a 3544/3, vše v k. ú. Žižkov. Oplocení bude realizováno k oddělení předzahrádek přízemních bytů od veřejného prostoru a to ocelovým pletivem na ocelových sloupcích do výše 1,6 m. Železobetonové opěrné stěny navržené v důsledku terénních úprav kolem domů, areálových i veřejných komunikací. Kromě stěn

suterénních podlaží a stěn lemujících vjezdy do podzemních garáží se bude jednat o ohraničení chodníku a pozemku bytových domů podél ul. Olgy Havlové na severní straně objektových částí A, B, D. Na severovýchodní straně části D navazuje opěrná stěna oddělující parkovací stání u komunikace k areálu f. Břenda. Na východní straně u objektu C je navrženo schodiště s opěrnými stěnami propojující vnitroblok navržených domů s chodníkem podél areálu f. NETTO. Stěny budou železobetonové o celkové délce 427,8 m.

- 18. SO 8.16 Komunikace a zpevněné plochy:** se umísťují na pozemcích č. parc. 3541/1, 3541/103, 3543, 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3546/1, 3546/2 a 3060/1, vše v k. ú. Žižkov. Jedná se o pohotovostní vjezd do prostoru mezi navrhovanými objekty (pro složky integrovaného záchranného systému) a přístupové chodníky k jednotlivým vstupům do domů v parteru mezi jednotlivými objekty. Součástí je 9 parkovacích stání podél ulice Olgy Havlové. Celková plocha zpevněných ploch je 2220,5 m<sup>2</sup>.
- 19. SO 8.17 Zeleň a mobiliář:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3541/1, 3541/103, 3543, 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4 a 3060/1, vše v k. ú. Žižkov. Jedná se o plochu zeleně na rostlém terénu, která zahrnuje plochy veřejné zeleně, předzahrádek, plochy s výsadbou vzrostlých stromů, keřů a popínavé zeleně, celkem 2162 m<sup>2</sup>.
- 20. SO 8.18.1 Retenční nádrž RN1:** retenční nádrž RN1 se umísťuje na pozemcích č. parc. 3541/1 a 3544/1, vše v k. ú. Žižkov. Bude o objemu 30,3 m<sup>3</sup>. Bude napojena na stávající stoku jednotné kanalizace v ulici Olgy Havlové přípojkou SO 8.12.6.
- 21. SO 8.18.1 Retenční nádrž RN2:** retenční nádrž RN2 se umísťuje na pozemku č. parc. 3541/1 v k. ú. Žižkov. Bude o objemu 9,56 m<sup>3</sup>. Bude napojena na umísťovanou přípojkou SO 8.12.7.

Infrastrukturní inženýrské objekty:

- 22. SO 4.102.8.1 Přeložka venkovní kanalizace stoka J1:** se umísťuje na pozemku č. parc. 3541/1 v k. ú. Žižkov. Dimenze KT DN 400 o délce 25,21 m. V šachtě ŠJ1-1 se připojí na stávající jednotnou kanalizaci DN 400.
- 23. SO 4.102.8.2 Přeložka venkovní kanalizace stoka D1:** se umísťuje na pozemku č. parc. 3541/1 v k. ú. Žižkov. Dimenze KT DN 300 o délce 8,26 m. Bude napojena na šachtu ŠJ1-2.
- 24. SO 4.102.8.3 Venkovní kanalizace stoka J2:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3541/1, 3544/1 a 3544/4 v k. ú. Žižkov. Jedná se o prodloužení stávající jednotné stoky DN 300 od nynější koncové šachty S2 v ul. Olgy Havlové v délce 10,91 m.
- 25. SO 4.103.8.1 Rozvody slaboproudých kabelů:** se umísťují na pozemcích č. parc. 3541/1, 3541/103, 3544/1 a 3544/2, vše v k. ú. Žižkov. Objekty budou provedeny 2 HDPE trubkami o celkové délce 286,8 m. Objektové části A-C budou napojeny z ulice Malešická. Objektové části B-D budou napojeny z ulice Olgy Havlové.
- 26. SO 4.103.8.2 Přeložky slaboproudého kabelu (CETIN):** se umísťují na pozemcích č. parc. 3060/1, 3541/1, 3543 a 3544/1, vše v k. ú. Žižkov. Trasa je překládána z důvodu kolize s objektovou částí C. Jde o úsek v délce 101 m.
- 27. SO 4.104.8 Veřejné osvětlení:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3060/1, 3541/1, 3541/103, 3544/1, 3544/2, 3544/3 a 3060/1, vše v k. ú. Žižkov. Nové veřejné osvětlení v prostoru před objektovou částí A bude napojeno ze stožáru, který byl umístěn v předcházející etapě rozhodnutím zn. OV/1841/17/Souč ze dne 7.11.2017. Nové veřejné osvětlení před objektovou částí D bude napojeno ve stávajícím stožáru č. 304166. Napojení bude provedeno kabely CYKY 4x16 mm<sup>2</sup>. Celková délka trasy bude 89 m se 3 novými svítidly.

- 28. SO 4.105.8 Přeložka komunikace:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3541/1 a 3541/103 vše v k. ú. Žižkov. Jedná se o přeložení stávající komunikace sloužící pro obsluhu stávajícího průmyslového areálu (Břenda, Mechanika). Součástí je 5 nových parkovacích stání. Celková nová plocha – 400,3 m<sup>2</sup>.
- 29. SO 4.107.8 Rozvody NN:** se umísťují na pozemcích č. parc. 3060/1, 3541/1, 3541/103, 3544/1 a 3544/2, vše v k. ú. Žižkov. Objekt A-C bude napojen na nově umístěný kabel vedoucí z TS 10. etapy ulic Malešická. Objekt B-D je napojen na přímý kabel vedoucí z TS 10. etapy v ulici Olgy Havlové. Celková délka trasy bude 168,6 m.
- 30.** Radonový index pozemků dotčených umísťovanou stavbou je střední, a proto bude provedeno zabezpečení stavby proti pronikání radonu z podloží spočívající v opatření základové spáry protiradonovou izolací s plynotěsně provedenými spoji a prostupy, případně kombinací s dalšími postupy (ve smyslu ustanovení vyhl. SÚJB č. 184/1997 Sb., dle Orientačního průzkumu radonového, ze dne 14. 12. 2000, č. zak.: 2309000, zhotovitel Mgr. Tomáš Očadlík, RGP servis, U Zeleného ptáka 1150/2, 148 00 Praha 4 a Protokolu o stanovení radonového indexu ze dne 1.12.2017, zhotovitel RADONtest s.r.o., Na Nivkách 420, 674 01 Třebíč).
- 31.** Projektová dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provedení stavby bude zpracována tak, aby:
- a) při realizaci záměru nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě ve smyslu ust. § 6 odst. 3 VZ; realizací záměru nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu ust. § 39 odst. 1 VZ, použité stavební mechanizmy byly zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami; odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedošlo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod ve smyslu ust. §5 odst. 3 VZ; vody přečerpávané ze stavební jámy do jednotné kanalizace budou předčištěny v usazovací jímce, která bude dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic; likvidace dešťových vod bude provedena v souladu s ust. §5 odst. 3 VZ; retenční nádrže budou povoleny jako vodní díla podle ust. §55 odst. 1 VZ a stavebníkem bude požádáno o vydání povolení k jinému nakládání s povrchovými vodami podle ust. §8 odst. 1 písm. a) bodu 5 VZ k zadržování srážkových vod v retenčních nádržích a jejich následnému odvedení do jednotné kanalizace v množství 8 l/s; podlahy podzemních garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami, znečištěné vody budou likvidovány odbornou firmou; plochy garážových stání nesmí být odvodněny do kanalizace pro veřejnou potřebu; nové vodovodní řady a stoky jednotné i oddílné kanalizace sloužící k odvádění povrchových vod vzniklých odtokem srážkových vod a splaškové kanalizace s příslušnými objekty budou provedeny v souladu s „Městskými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy“; budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádřeních spol. PVS, a.s., zn. 6066/17/2/02 z 22.3.2018 a PVK, a.s., zn. PVK 64767/OTPC/17 z 8.2.2018; povolený odběr potřeby pitné vody objektů a produkce splaškových vod:  $Q_p=104,2 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_{d \text{ max}}=136,9 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_{h \text{ max}}=3,64 \text{ l/s}$ , množství odváděných splaškových odpadních vod bude úměrně odpovídat povolenému odběru pitné vody.  $Q_{\text{požár}}=1,2 \text{ l/s}$  (předpoklad),  $Q_{\text{požár.vnější}}=6,0 \text{ l/s}$ , produkce dešťových vod z objektů:  $Q_{\text{regulovaný}}=8,0 \text{ l/s}$  (regulovaný, za retencí); nové vodovodní řady, stoky jednotné a oddílné kanalizace sloužící k odvedení povrchových vod a splaškové kanalizace s příslušnými objekty, budou výškově upraveny podle „Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy“ (dle závazného stanoviska OV ÚMČ Praha 3 - vodoprávního úřadu ze dne 23.4.2018, zn. OV/628/18/Kir);

- b) na chodník uvedený jako přístupová cesta pro HZS budou umístěny sloupky zabraňující vjíždění vozidel (dle závazného stanoviska ÚMČ - Praha 3, odbor dopravy, ze dne 8.12.2017, č. j. S ÚMČ P3 114261/2017, zn. OD/2714/17/Ku);
- c) technickým provedením nesmí být narušena dotčená místní komunikace – vozovka; připojení bude provedeno v souladu se stavebním povolením; je nutno splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí; budou dodrženy technické podmínky připojení stanovené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. ze dne 15.3.2018, č.j. TSK/43758/17/5110/Me; budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy – odboru služby dopravní policie ze dne 19.2.2018, č.j. KRPA-142823-6/ČJ-2017-0000DŽ (dle rozhodnutí ÚMČ - Praha 3, odbor dopravy, ze dne 6.4.2018, sp. zn. S ÚMČ P3 030224/2018, zn. OD/0585/18/Se);
- d) s veškerými odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy (vyhlášky MŽP č. 93/2016 Sb., o Katalogu odpadů, ve znění pozdějších předpisů, a č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, aj.; při závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění či využití odpadů ze stavební činnosti, a evidenci odpadů ze stavby (přehled druhů odpadů, vč. Jejich množství a způsobu naložení s těmito odpady, nikoliv čestné prohlášení); budou použity prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu, při odvozu prašného materiálu bude používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů, mezideponie prašného materiálu plachtovat, nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal, používat výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje, pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace, minimalizovat rozsah jízdy vozidel po nebezpečném terénu, v době suchého počasí omezit prašnost výstavby skrápěním vozovek v okolí stavby, provádět pravidelné čištění okolí komunikace a stavebních mechanismů (dle vyjádření a závazných stanovisek ÚMČ - Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 22.3.2018, č. j. UMCP3 114267/2017);
- e) 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 majetku, ze dne 3.4.2018, č. j. MHMP 516779/2018 a technického stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, 15.3.2018, zn. TSK/43758/17/5110/Me);
- f) 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 28.12.2017, zn. 2017/OSDS/08864);
- g) bylo respektováno ochranné pásmo tepelných rozvodů Pražské teplárenské, a. s., ve smyslu § 87 zákona č. 458/2000 Sb.; byla dodržena ČSN 73 6005 pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení při křížení či souběhu inženýrských sítí s tepelnými rozvody a toto bylo doloženo zpracováním příslušných příčných řezů; křížení nové horkovodní přípojky a nové retenční nádrže v komunikaci ulice Olgy Havlové bylo provedeno tak, aby horkovodní přípojka byla vedena nad retenční nádrží (dle vyjádření Pražské teplárenské a. s., ze dne 2.3.2018, zn.: DAM/0631/2018);

- h) projektová dokumentace ke stavebnímu řízení s uvedenou výškou stavebních mechanismů bude předložena Oddělení ochrany územních zájmů k posouzení (dle závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha, ze dne 29.12.2017, sp. zn. 99273/2017-8201-OÚZ-PHA);

**32. 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,
- b) zachování stávajícího nadloží nad kabely,
- c) 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.
- d) návrh ochrany zařízení společnosti CETIN, a. s., (dle vyjádření ze dne 1.12.2017, č. j. 783156/17)
- e) návrh ochrany zařízení společnosti ČD – Telematika a. s., (dle vyjádření ze dne 6.12.2017, zn. 120171-8599)
- f) návrh ochrany zařízení společnosti České radiokomunikace, a. s., (dle vyjádření ze dne 31.1.2018, zn. UPTS/OS/183400/2017)
- g) návrh ochrany zařízení společnosti NET4GAS, s.r.o. (dle vyjádření ze dne 1.2.2018, zn. 307/18/OVP/Z)
- h) návrh ochrany zařízení Správy železniční a dopravní cesty, s. o., Technická ústředna dopravní cesty (dle vyjádření ze dne 11.12.2017, zn. S 3970/MU-29229/2017-SŽDC-OŘ PHA-710-Rie)
- i) návrh ochrany zařízení společnosti Telco Pro Services, a.s. (dle vyjádření ze dne 7.12.2017, zn. 0200684726)

**33. Koordinace:**

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

**34. Pro kácení dřevin se stanovují tyto podmínky (v souladu se závazným stanoviskem ÚMČ Praha 3-OOŽP, sp. zn. 114267/2017, č.j. 017029/2018 ze dne 22.3.2018):**

- kácení může být provedeno po vzniku práva provést stavební záměr „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ ZÓNA A2 / ETAPA 08, Praha 3 - Žižkov“ dle stavebního zákona a zároveň v době vegetačního klidu, tj. vždy pouze v období od 1. listopadu do 31. března
- za kácení se stanovuje, podle výkresu D.13 – sadové úpravy z listopadu 2017 (projektant Architektonický ateliér KAAMA, s.r.o.), povinnost provedení náhradní výsadby na parcelách č. 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3541/1, 3541/103, 3543, v k. ú. Žižkov, při ulici Malešická, která bude splněna následující výsadbou:
  - o 29 ks listnatých stromů druhu javor mléč kultivar „Globosum“, javor mléč kultivar „Cleveland“, višň chloupkatá kultivar „Accolade“, hloh obecný (Paul Scarlet), velikost 18-20 cm
  - o Dále budou do živých plotů vysazeny sazenice habru obecného o velikosti 100 cm (3 ks/bm), středně vzrůstné keře, nízké plazivé dřeviny

Vysazené stromy budou školkařské výpěstky I. jakostní třídy výše uvedené velikosti se zemním obalem nebo kontejnerované. Listnaté stromy kmenného tvaru budou mít korunu nasazenou ve výšce min. 220 cm. Při výsadbě stromů se provede 50% výměna půdy v jámě o min. velikosti 1,5m<sup>3</sup> (k výměně použít zahradnický substrát),

osazení třemi svislými kůly, okolí stromů bude bohatě zamulčováno vrstvou drčené borky z důvodů udržení vlhkosti a proti nežádoucímu růstu plevelů.

Všechny dřeviny musí mít zdravý, dobře vyvinutý a pevný kořenový systém úměrný velikosti dřeviny. Celkově musí být zdravé, bez mechanického poškození, bez chorob a škůdců, vzrůst musí odpovídat charakteristickým znakům daného druhu či kultivaru. Dřevinám bude dále nutné zajistit dostatečnou vláhu pro jejich ujmoutí.

- náhradní výstavba bude provedena nejpozději do závěrečné kontrolní prohlídky stavby „OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVÉ ZÓNA A2 / ETAPA 08, Praha 3 - Žižkov“
- současně se stanovuje povinná péče o náhradní výsadbu po dobu pěti let od výsadby. Pokud některá dřevina uschne, nebo se její fyziologická vitalita sníží, bude vysazena sazenice nová.

Náhradní výsadba musí být provedena ve smyslu norem ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a ČSN 464902-1 Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti. Definice základních odborných termínů týkající se tvorby a ochrany sadovnických a krajinářských úprav a péče o ně, jsou uvedeny v normě ČSN 83 9001 Sadovnictví a krajinářství – Terminologie – Základní odborné termíny a definice.

Ostatní podmínky rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. j. OV/2287/08/Souč, ze dne 12. 9. 2008, zůstávají přiměřeně v platnosti, část umísťovaného areálu je již dokončena).

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), je společnost Na Vackově 2, s. r. o., IČ 053 97 405, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8.

Území dotčené vlivy stavby: pozemky (a stavby na nich) č. parc. 3544/5, 3544/6, 3544/7, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/3, 3546/4, 3546/5, 3546/6, 3541/139, 3541/22, 3541/28, 3541/77, 3541/13, 3541/14, 3541/132, 3541/133, 3541/140, 3541/146, 4450/21, 4450/22, 4450/83, vše v k. ú. Žižkov.

### **Odůvodnění:**

Žadatel – společnost Na Vackově 2, s. r. o., IČ 053 97 405, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, zastoupená společností URBIA, s. r. o., IČ 49687514, se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1 - podal dne 23.3.2018 žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby č. j. MHMP/126173/01/OUR/V/Kos ze dne 3. 12. 2001 (v právní moci dne 8. 1. 2002), vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozhodování, ve znění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. j.: OV/2287/08/Souč, ze dne 12. 9. 2008, sp. zn. UMCP3 069224/2008 (v právní moci dne 16. 10. 2008) a zn. OV/1300/16/Souč ze dne 30.8.2016, sp. zn. S UMCP3 071404/2016 (v právní moci 27. 9. 2016), zn. OV/1841/17/Souč ze dne 7.11.2017, sp. zn. S UMCP3 084705/2017 (v právní moci 2.12.2017) a zn. OV/0235/18/Mk ze dne 4.4.2018, sp. zn. S UMCP3 013759/2018 (v právní moci 8.5.2018), vydaných Úřadem městské části Praha 3, odborem výstavby.

Vzhledem k tomu, že podaná žádost neposkytovala dostatečný podklad pro řádné posouzení navrhované stavby, vyzval dne 25.4.2018, zn. OV/0541/18/Mk-přer, sp. zn. S UMCP3 030255/2018/2 ÚMČ Praha 3, odbor výstavby žadatele k jejímu doplnění, k čemuž mu stanovil lhůtu 120 dnů od právní moci usnesení o přerušení řízení a současně z tohoto důvodu na tuto dobu územní řízení přerušil.

Dne 11.5.2018 žadatel žádost o územní rozhodnutí doplnil a předložil stavebnímu úřadu.

### **Stručná charakteristika stavby:**

Záměrem projektu je dotvoření střední části stavby obytného souboru. Jedná se o plochu odpovídající cílové výměře 8 763 m<sup>2</sup> s možností zástavby čtyřmi bytovými domy s velkým podílem zeleně. Součástí záměru jsou také související stavby, a to areálové pěší komunikace a zpevněné plochy, inženýrské sítě a zařízení (vodovodní, kanalizační přípojky, areálové rozvody slaboproudu a osvětlení, veřejné osvětlení, horkovod, veřejný vodovod a kanalizace, rozvody NN), přeložka obslužné komunikace.

Stavební jáma bude na jižní hranici pažena záporovým pažením kotveným dočasnými kotvami. Záporny budou kotveny dočasnými zemními kotvami. Dočasné kotvy se dotknou pozemků č. parc. 3060/1, 3546/1 a 3546/2 v k. ú. Žižkov. Předmětem rozhodnutí nejsou plochy a stavby zařízení staveniště.

Rozhodnutí o umístění stavby pro celý obytný soubor bylo vydáno dne 3.12.2001. Původní záměr měl být investován hl. m. Prahou, veřejný investor ale od svého úmyslu upustil, a projekt prodal soukromému stavebníkovi – Metrostav a.s.

Mezitím došlo k zásadním změnám poměrů v území, došlo k dynamickému urbanistickému a stavebnímu rozvoji v rámci lokality celého Žižkova. Předpokládá se revitalizace a rozsáhlá zástavba v oblasti bývalého Nákladového nádraží Žižkov. Vzhledem k velké časové prodlevě došlo ke změnám nároků na řešení celkového konceptu obytného souboru, původně navrhované malometrážní byty nižšího standardu charakteru ubytovny již neodpovídají dnešním měřítkům na kvalitní bydlení. Později stavebník obytného areálu přikoupil pozemky při severní hranici řešeného území. Tyto pozemky jsou nově začleněny do řešeného území. Toto rozšíření území vyvolává změnu konceptu architektonického řešení a tím i změnu dokumentace pro územní řízení, na základě které bylo vydáno územní rozhodnutí z roku 2001.

Během platnosti původního územního rozhodnutí z roku 2001, došlo k zásadním změnám v legislativě, týkající se územně plánovací přípravy, především změnám stavebního (zákon č. 183/2006 Sb.), vodního (zákon č. 254/2001 Sb.) a silničního zákona (zákon č. 135/1961 Sb.). Dále došlo ke změně prováděcích vyhlášek zejména Nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), Vyhlášky č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, Nařízení vlády č. 362/2005 Sb. - Nařízení vlády o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a dále technických norem např. ČSN 73 0532:2010 Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky, ČSN 73 4301:2004 Obytné budovy, ČSN 73 0802:2009 Požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty a ČSN 73 0540-2:2011 Tepelná ochrana budov. Stavebník má zájem změnám legislativy vyhovět a projektovat dle nově stanovených předpisů. Přípravou projektu v intencích původního územního rozhodnutí by došlo ke kolizi mezi parametry původně umístění stavby a současnými předpisy. To má za následek, že pro bytové objekty umístěné podle původního územního rozhodnutí z roku 2001 prakticky nelze získat stavební povolení, projektované domy by nesplňovaly nově požadované parametry. Vzhledem k tomu, že z původního územního rozhodnutí již bylo čerpáno (východní část souboru je již realizována a zkolaudována), v rámci řešeného území by se mělo v přípravě projektu pokračovat a navázat na původní rozhodnutí z roku 2001 ve smyslu stávajících legislativních úprav.

Navrhovaná koncepce souboru musí být řešena rozhodnutím o změně umístění stavby i z důvodu v původním územním rozhodnutí podmíněného dopravního propojení mezi ulicemi Malešická a Koněvova (v ose sever jih). Vzhledem k již realizovaným a zkolaudovaným stavebním objektům 1. fáze projektu obytného souboru Na Vackově nelze zrušit původní územní rozhodnutí a zbytek lokality řešit samostatným rozhodnutím o umístění stavby, protože by nebyla splněna výše uvedená podmínka propojení. Případným zrušením rozhodnutí o umístění stavby z roku 2001 by došlo k neoprávněnému užívání dočasné stavby stávající komunikace Olgy Havlové a nezajištění podmínky propojení pro již zkolaudované a užívané byty v rámci 1. fáze výstavby souboru.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou zpracovala společnost Architektonický ateliér KAAMA, s.r.o., IČ 264 94 515, se sídlem U školské zahrady 23, 180 08 Praha 8, oprávněná osoba Ing. arch. Karel Mrázek, autorizovaný architekt, ČKA 00 663. Datum zpracování: listopad 2017, revize březen 2018 a květen 2018. Dokumentace zahrnuje výsledky projednání v rozsahu, který, jak vyplývá z jednotlivých stanovisek, rozhodnutí 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 oznámil opatřením ze dne 21.5.2018 veřejnou vyhláškou. Účastníkům řízení uvedeným v §85 odst. 1, odst. 2 a) a dotčeným orgánům bylo oznámení doručeno jednotlivě, ostatním účastníkům řízení bylo oznámení doručeno veřejnou vyhláškou.

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

Současně stavební úřad účastníkům řízení stanovil lhůtu pro podání námitek a připomínek a to do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení územního řízení a upozornil je, že k později podaným námitkám nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohli sdělit svá stanoviska dotčené orgány. Ve stanovené lhůtě dotčené orgány nevydaly další stanoviska, účastníci řízení neuplatnili námitky.

#### Soulad stavby s veřejnými zájmy:

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

- § 90 odst. 1 písm. a) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Projektová dokumentace stavby byla vypracována v listopadu 2017, poslední revize v květnu 2018, tedy po nabytí 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“), a proto byl záměr posuzován dle PSP:

§ 3 - Stavba se nachází v zastavěném území. Stavba je navrhována na plochách v zastavitelném území dle územního plánu hl. m. Prahy.

§ 4 - Stavba je navržena ve stabilizovaném území s plně vyvinutým charakterem. Umístění navrhovaných budov v katastrálním území Žižkov odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru lokality i okolní dokončené a navrhované zástavbě bytových domů dalších etap obytného souboru. Soubor budov 8. etapy volně navazuje na okolní bytovou zástavbu. Spolu se stávající a budoucí zástavbou tak vznikne celistvý obytný areál vzájemně propojený přilehlými zpevněnými plochami a volnými nezastavěnými pozemky se sadovnickou úpravou.

§ 5 - Stavba se nachází ve funkční ploše OB – H (území čistě obytné) a funkční ploše SV – I (území všeobecně smíšené). Funkční plocha OB je charakterizována jako území sloužící pro bydlení. Navržena je čistě bytová funkce, plovoucí značka VV je respektována umístěním mateřské školy v 1.NP objektové části D. Funkční plocha SV je charakterizována jako území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Navrženy je bytová funkce s podílem vyšším než 60% z celkové kapacity stavby, která je v této ploše posuzována jako výjimečně přípustná. Dále jsou v dané funkční ploše navrženy obchody v parteru objektových částí A a C a ateliéry v nadzemních podlažích objektové části A.

§ 6 - Lokalita dotčená stavbou je určena především pro bydlení. Pouze při východním okraji zájmového území se nachází stávající polyfunkční zástavba (areály NETTO Electronic,

Břenda, Mechanika). Jižní hranici tvoří frekventovaná Malešická ulice s nesourodou zástavbou podél dnes již nefunkčního nákladového nádraží Žižkov.

§ 7 - Podle platné metodiky je soulad s územním plánem třeba posuzovat v celé funkční ploše. Území obytného souboru Na Vackově se nachází ve 2 funkčních plochách – OB-H (celková výměra 56 727 m<sup>2</sup>) a SV-I (celková výměra 15 065 m<sup>2</sup>).

Funkční plocha OB – H

Limitní parametry podle ÚP: Koeficient podlažních ploch KPP = 2,2

Limit HPP max. 124 799 m<sup>2</sup>, navrženo 82 960 m<sup>2</sup> (skutečný KPP = 1,46) – vyhovuje

Funkční plocha SV – I

Limitní parametry podle ÚP: Koeficient podlažních ploch KPP = 2,6

Limit HPP max. 39 169 m<sup>2</sup>, navrženo 39 141 m<sup>2</sup> (skutečný KPP = 2,6) – vyhovuje

Předkládaná dokumentace je v souladu s platným zněním územního plánu hl. m. Prahy.

Výpočet souladu navrhovaného řešení s určenou mírou využití území byl prokázán.

§ 8 - V rámci výstavby 8. etapy stavby Rezidenčního parku jsou plánovány stavby veřejné vybavenosti - mateřská škola v objektové části D a komerční obchodní plochy v přízemí objektových částí A a C.

§ 10 - V rámci výstavby jsou navrženy pouze lokální parkové relaxační plochy uvnitř bytové zástavby, v těsném sousedství navrhovaných budov a podél nově navrhovaných obslužných komunikací. Součástí výstavby nejsou žádné nově zakládání lesní plochy, parky ani plochy s vodní hladinou. Prostupnost zájmovým územím bude zachována navrhovanými pěšími komunikacemi, navazujícími na stávající nebo plánované pěší komunikace parku Židovské pece.

§ 11 - Vymezením pozemků stavby budou nově vybudovány plochy obslužných komunikací, lemovaných chodníky, čímž dojde k vytvoření uličních prostranství. Pozemky stavby umožňují svým tvarem, polohou, velikostí, vlastnostmi i základovými poměry provedení navrhované stavby. Veřejná prostranství jsou vymezena tak, že spolu vytvářejí prostorově a vizuálně spojitý systém. Uspořádání veřejných prostranství umožní zajistit dostupnost jednotlivých navrhovaných budov i obsluhu území a jeho prostupnost pro pěší pohyb. Nově navrhované komunikace jsou propojeny na stávající uliční systém lokality - ulicí Olgy Havlové a ulicí Malešickou.

§ 12 - V území se nachází rozvojová lokalita Nákladové nádraží Žižkov, pro kterou byla zpracována Podkladová studie ke změně územního plánu (IPR Praha, 2017). Součástí studie je i vymezení nového profilu ulice Malešická včetně uličních a stavebních čar, které budou novou výstavbou v území sledovány. Uliční čára Malešické společně s uliční čarou přeložené komunikace Olgy Havlové vymezuje stavební blok určený pro zástavbu budovami 8. etapy obytného souboru Na Vackově. Uliční prostranství jsou vymezena plošně uličními čarami. Napříč stavebním blokem jsou vedeny doplňkové pěší komunikace navazující na uliční prostranství.

§ 13 - V rámci výstavby je na východě areálu navržen nový úsek přístupové ulice, který po přeložení komunikace Olgy Havlové zajistí obsluhu stávajícího průmyslového areálu (Břenda, Mechanika). Jedná se o přeložení stávající komunikace.

§ 14 - Přeložka stávající komunikace je navržena jako dvoupruhová se šířkou 5,5m. V části její severní strany je navržen chodník až do míst napojení pěší komunikace předchozí etapy. Jižně na komunikaci navazují podélná parkovací stání. Na konci komunikace je navržena krátká výjimečně pojížděná komunikace, sloužící pro obsluhu navrhovaných šachet IS. Komunikace klesá od ulice Olgy Havlové směrem k napojovanému areálu.

§ 15 - Pozemky, určené pro zástavbu, jsou voleny tak, aby nově navrhované budovy bylo možné zpřístupnit přes nově navrhované komunikace, připojené na ulice Olgy Havlové a Malešickou.

§ 16 - Návrh veřejných prostranství odpovídá významu místa a potřebám pěšího pohybu i přístupu vozidel krizového záchranného systému. Nově navrhované komunikace navazují na stávající dopravní infrastrukturu lokality stavby a zajišťují dopravní i pěší propojenost s komunikacemi v okolí, zejména s přílehlými ulicemi Olgy Havlové a ulicí Malešickou. Podél

uliční čáry budov jsou navrženy chodníky a podélná parkovací stání doplněná plochami zeleně. Minimální šíře chodníků je zvolena 2,0 m a umožňuje pohyb osob s omezenou schopností pohybu, požadavky na bezbariérové řešení komunikací jsou dodrženy. Ve veřejném prostranství nejsou navrhovány žádné stavby ani zařízení, která by omezovala pěší pohyb. Stožáry veřejného osvětlení jsou umístěny tak, aby byl vždy zachován bezkolizní průchod pro pěší po příslušné komunikaci. Nově navrhované komunikace včetně přilehlých odstavných stání a chodníků budou osvětleny v rámci rozvodů venkovního osvětlení, vybrané plochy chodníků mezi jednotlivými sekcemi budov budou osvětleny v rámci areálového osvětlení, napojeného vždy z přilehlé budovy. V rámci 8. etapy bude realizováno veřejné osvětlení v prostoru před bytovým domem A a domem D. Podél nově navrhovaných komunikací, tam, kde to prostorové řešení umožňuje, jsou navrženy stromy, evokující stromořadí. Maximální vzdálenost stromů v řadě činí 28 m. Při výsadbě stromů jsou dodrženy požadavky, stanovené v bodě 1 přílohy č. 1 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy. Vedení a parametry dopravní a technické infrastruktury jsou v souladu se standardem veřejných prostranství. Zařízení technické infrastruktury jsou v uličních prostranstvích umístěna tak, že umožňují vysazení stromů a keřů podél pěších komunikací. Pravidla pro síť technické infrastruktury dle §19 jsou dodržena.

§ 17- Povrchové úroňové křížení pěších tras s trasami motorových vozidel je řešeno na terénu, podchody ani nadchody nejsou navrhovány. Křížení pěších tras vedených mimo vozovku s trasami motorových vozidel u napojení vedlejších pozemních komunikací, připojení staveb na pozemní komunikace apod. je tam, kde to předpokládaná intenzita provozu umožňuje, řešeno přednostně chodníkovými přejezdy, které respektují prostorovou kontinuitu pěších tras. Přisvětlení přechodů pro chodce není řešeno. Nejedná se o vyhrazené komunikace. Provoz jízdních kol je přednostně součástí profilu vozovky. Navrhované komunikace jsou navrženy jako zóny s omezenou rychlostí 30 km/hod se smíšeným provozem motorové a bezmotorové dopravy.

§ 18 - Síť technické infrastruktury jsou umístěny výhradně v uličních prostranstvích. Nové rozvodné, energetické a telekomunikační vedení je navrženo v uložení do země. Podzemní nově navrhovaná vedení jsou vedena ve společných trasách s ohledem na ČSN 73 6005.

§ 19 - Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy ČSN 73 6005. Uspořádání sítí technické infrastruktury respektuje stávající i nově navrhovanou zeleň. Umístění sítí technické infrastruktury včetně nově navrhovaných domovních přípojek respektuje minimální vzdálenosti sítí od paty kmene stromu dle bodu č. 1 přílohy č. 1 Nařízení. V nově navrhovaných ulicích je od šířky uličního prostranství 12 m navržen výsadbový pás pro stromořadí v min. šířce 0,8 m; v užších ulicích je tento pás vymezen tam, kde je to prostorově možné. Do výsadbového pásu nejsou umísťovány žádné inženýrské sítě; ochranná pásma navrhovaných sítí technické infrastruktury nepřesáhnou okraj výsadbového pásu výše než o 0,2 m.

§ 20 - Návrh stavby se dotýká zájmů památkové péče, pozemky stavby se nacházejí v památkově chráněném území. Navrhovanou zástavbou jsou dotčeny pouze pozemky ve vlastnictví stavebníka a jeho dceřiných společností. Pouze pozemek parc. č. 3060/1 (ulice Malešická) ve vlastnictví MHMP, Mariánské náměstí 2/2, Staré město, 11000 Praha 1, je dotčena realizací přípojek (kanalizace, VO, NN, slaboproud) a realizací zemních kotev pažení stavebních jam. Navrhovaná osmipodlažní zástavba 8. etapy obytného souboru Na Vackově výškově navazuje na budoucí zástavbu sousední 10. etapy (zóny A1) tvořenou pěticí 6-12 podlažních objektů (MS architekti s.r.o.). Obě etapy z jihu přímo sousedí s územím nákladového nádraží Žižkov, ve kterém se předpokládá v blízké budoucnosti významný stavební rozvoj. Z těchto důvodů jsou objekty v těchto dvou zónách navrženy jako nejvyšší z celého souboru a tvoří přirozené centrum veřejného života s náměstím umístěným v prostoru mezi oběma etapami. V parteru navrhované zástavby směrem do budoucího náměstí a ulice Malešické (domy A a C) se budou nacházet komerční plochy pro rezidenty z areálu i blízkého okolí. V úrovni 1.NP domu D je umístěna dvoutřídní mateřská školka

s kapacitou 2 x 24 dětí. Budovy jsou na pozemcích stavebníka umístěny tak, že umožňují v jejich nejbližším okolí zřídit výsadbové plochy a okolní pěší komunikace, na kterých jsou zřízeny přirozené nebo umělé vodící linie pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Podzemní části pozemků ulice Malešické (parc. č. 3060/1) budou zasaženy dočasnými kotvami záporových pažících stěn nutných pro provedení suterénu objektové části A na JZ území.

§ 21- Návrh zástavby budov je vymezen k nově navrhovaným veřejným prostranstvím stavební čarou. Stavební čára vymezuje v rámci stavebního souboru nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami a je definována samostatně stojícími bytovými domy A-C a B-D. Stavební čára je v rámci souboru 8. etapy navržena jako volná - navrhovaná zástavba je navržena s různým odstoupením od této linie a zástavba je navržena jako nesouvislá.

§ 22 - V území se nachází rozvojová lokalita Nákladové nádraží Žižkov, pro kterou byla zpracována Podkladová studie ke změně územního plánu (IPR Praha, 2017). Součástí studie je i vymezení nového profilu ulice Malešická včetně uličních a stavebních čar, které budou novou výstavbou v území sledovány. Objektová část A respektuje nově stanovenou uliční čáru ulice Malešické celou svojí hmotou. Objektovou část C vnímáme jako mezičlánek na hranici dvou odlišných urbanistických struktur - nově navrhované obytné zástavby na Z a stávající zástavby na V. Z toho tohoto důvodu respektuje nově stanovenou stavební čáru komerční parter objektu, zatímco nadzemní hmota navazuje na stávající stavební čáru definovanou uličními fasádami budov směrem na V od obytného souboru. Tyto budovy jsou poměrně nové (objekt Mechaniky se nyní rekonstruuje), takže je perspektiva, že jejich hmota včetně stavební čáry zůstane nezměněna minimálně několik desítek let. Pokud by měla být nadzemní hmota objektu C přisazena na hranu komerční podnože, došlo by k neadekvátní akcentaci vystupujícího vysokého nároží objektu C při pohledu z Malešické od východu. Uliční čára přeložené komunikace Olgy Havlové a typ bloku je navržen dle této dokumentace a jednotlivé budovy jsou v zájmovém území navrženy s různým odstupem od této linie, čímž zástavba dosahuje dynamického kontrastu a plně respektuje charakter stávající okolní zástavby předchozích etap výstavby, kde jsou tyto parametry již takto nastaveny. Budovy jsou navrženy mimo vymezená veřejná prostranství - charakter zástavby je patrný z příloh situačních plánů. Uliční čára komunikace Olgy Havlové je v souladu se stávající výstavbou a ve vztahu na již dokončené přilehlé pěší i pojezdové komunikace - není vymezena žádným regulačním plánem.

§ 23 - Uliční čára je v řešeném území totožná s čarou stavební. Prostor mezi uliční čarou a vlastními objekty je vyhrazen sadovnickým úpravám. Plochy jsou zatravněny a budou osázeny keřovými porosty a stromy. Lokálně budou na plochách mezi uliční čarou a vlastními objekty umístěny prvky drobné architektury - stojany na kola, přístřešky pro komunální odpad, prvky technické infrastruktury, ...

§ 24 - Stavební čáru (tak jak je v řešeném území definována) nepřesahují žádné prvky navrhované výstavby.

§ 25 - Výšková regulace v území je definována ÚP hl. m. Prahy. Území obytného souboru Na Vackově se nachází ve 2 funkčních plochách – OB-H (celková výměra 56 727 m<sup>2</sup>) a SV-I (celková výměra 15 065 m<sup>2</sup>). Výškové hladiny, určující minimální a maximální regulovanou výšku budov nejsou stanoveny.

Funkční plocha OB-H

Podlažnost = celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha

$$= 82\,960\text{ m}^2 / 17\,791\text{ m}^2 = 4,7 = 5 - \text{odpovídá výškové hladině VI (16 - 26m)}$$

Funkční plocha SV-I

Podlažnost = celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha

$$= 39\,141\text{ m}^2 / 5\,308\text{ m}^2 = 7,4 = 7 - \text{odpovídá výškové hladině VI (16 - 26m)}$$

§ 26 - Stavby jednotlivých bytových budov jsou navržena s maximální podlažností 8NP, v souladu s předchozím odstavcem této zprávy. Navrhovaná zástavba výškově navazuje na budoucí zástavbu sousední 10. etapy (zóny A1) tvořenou pěticí 6-12 podlažních objektů (MS

architekti s.r.o.). Obě etapy z jihu přímo sousedí s územím nákladového nádraží Žižkov, ve kterém se předpokládá v blízké budoucnosti významný stavební rozvoj. Z těchto důvodů jsou objekty v těchto dvou zónách navrženy jako nejvyšší z celého souboru a tvoří přirozené centrum veřejného života s náměstím umístěným v prostoru mezi oběma etapami.

§ 27 - Budovy jsou navrženy s různou limitní výškou respektující profilaci terénu.

Výšky objektů záměru ve vztahu na navrženou úroveň  $\pm 0,000 = 264,800$  m n. m. (B.p.v.)

Objektová část	1.NP	max. výška atiky
A	-1,400 = 263,400	+24,450 = 289,250
B	$\pm 0,000 = 264,800$	+25,250 = 290,050
C	$\pm 0,000 = 264,800$	+25,250 = 290,050
D	-1,500 = 263,300	+24,350 = 289,150

Nad atikou mohou být ojedinělá technická zařízení - nástavby výtahů, nástavby instalačních šachet budov, zařízení vzduchotechniky a chlazení atd., která ji nepřesáhnou o více než 2 m.

§ 28 - Budovy jsou na pozemcích stavby umístěny tak, že mají dostatečný odstup od okolních navrhovaných a již dokončených budov. Vzájemné odstupy staveb splňují urbanistické, architektonické požadavky včetně potřebných požadavků na ochranu životního prostředí, ochranu památek, požární ochranu, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Navrhované objekty A-C a B-D jsou umístěny tak, aby měly dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících a navrhovaných okolních budov. Splnění požadavku je prokázáno splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k PSP. Byly posouzeny vzájemné odstupy objektových částí A-C a B-D, dále jejich odstupy od objektu A5 (10. etapa obytného souboru), objektu E (3. etapa obytného souboru), objektu firmy NETTO Elektonics, s.r.o. a průmyslovým objektům podél jižní strany Malešické. Ve všech případech je horizontální odstupový úhel pro okna obytných místností větší než  $45^\circ$  (viz výkres D.12b – odstupy od okolních budov). Pro objekt A3 (10. etapa obytného souboru) nebyl odstupový úhel posuzován - okna do obytných místností jsou situována na jižní a severní fasádě a nejsou ovlivněna odstupovou vzdáleností navrhované 8. etapy.

§ 29 - Navrhovaná 8. etapa obytného souboru Na Vackově z jižní, západní a severní strany sousedí z veřejným uličním prostranstvím, u kterého se neuplatňují pravidla pro odstup staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku. Z východní strany 8. etapa sousedí s pozemkem firmy NETTO Electronics s.r.o. a její odstup od hranice pozemku je větší než předepsaný minimální odstup 3m - nejmenší odstup objektové části C je 6,6m, nejmenší odstup objektové části D je 4,2m.

§ 30 - Oplocení pozemků mezi jednotlivými budovami je uvažováno pouze v rozsahu terénního vyrovnání upraveného terénu a v rozsahu vymezení soukromých předzahrádek před navazujícími byty navrhovaných budov. Oplocení na terénu je navrženo ve výšce cca 1,5 m z ocelových sloupků a drátěného pletiva. Oplocení v místě terénních nerovností bude mít charakter opěrných zídek – provedení ze železobetonu s nadzemní částí z ocelových sloupků a drátěného pletiva – výška tohoto oplocení bude proměnlivá, nepřesáhne však výšku 2,0 m; zde bude mít toto oplocení charakter zábrany proti pádu osob. Nové oplocení je navrženo v průhledném provedení (mimo opěrných zídek) a nenaruší tak svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem charakter stavby. Oplocení nezasahuje do rozhledových polí připojení staveb na pozemní komunikace. Oplocení zájmového území nebude svým provedením ohrožovat bezpečnost osob včetně osob s omezenou schopností pohybu. Oplocení uvnitř stavebního bloku nepřekročí výšku 2 m.

§ 31 - Navrhované objekty jsou připojeny na pozemní komunikace, navrhované dopravní řešení umožňuje bezpečný pěší přístup, odchod a rozptyl osob včetně osob se sníženou schopností pohybu a orientace, stavba je vybavena požadovaným počtem parkovacích stání v souladu s Nařízením č. 10/2016 (PSP). Navrhované budovy jsou napojeny na stávající místní obslužnou komunikaci Olgy Havlové, která ústí do ul. Malešická. Nově navrhované komunikace v areálu umožňují svými parametry příjezd vozidel požární techniky i vozidel svozu odpadu. Navrhovaná zástavba je v území navržena tak, že jednotlivé budovy mají před svými vstupy dostatečnou rozptylovou plochu, tvořenou pěšími komunikacemi a zelení.

V rámci návrhu nových pěších i pojezdových komunikací jsou dodrženy podmínky vyhl. č. 398/2009 Sb. Připojení jsou navržena formou chodníkového přejezdu. Rampy vjezdů a výjezdů hromadných garáží nejsou umístěny do uličních prostranství.

§ 32 - Navrhované budovy jsou vybaveny potřebným množstvím stání. Odstavná stání pro potřeby uživatelů areálu jsou zřízena v prostoru podzemních podlažích jednotlivých domů, stání návštěvnická jsou navržena na povrchu. Výpočet dopravy v klidu je proveden v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Zájmová lokalita se dle přílohy č. 3 nachází zóně 04, která stanoví přepočtený počet stání bydlení na 90% a 50%-90% u ostatních stání. V souladu s PSP je pro bytovou funkci požadováno 160 stání. Z toho 151 stání vázaných a 9 až 17 stání návštěvnických (při uvažování lokality jako celku). Pro nebytovou funkci je potřeba 6 až 11 vázaných stání a 9 až 16 stání návštěvnických. Celkem je tak potřeba min 157 stání vázaných. V podzemních garážích objektů je navrženo celkem 158 parkovacích stání. Pro navrhovanou etapu 08 je dále je potřeba zajistit 17 až 32 stání návštěvnických. V souladu s okolní novou a plánovanou zástavbou se předpokládá částečně sdílení návštěvnických stání pro jednotlivé funkce a z tohoto důvodu je zde navrženo 25 návštěvnických stání. Část návštěvnických stání je navržena v prostoru ulice Malešická v novém podélném parkovacím pruhu, který zde bude realizován v rámci úpravy ulice Malešická. Tato stání nejsou započítána pro potřeby dopravy v klidu ostatních etap a je tedy možné s nimi počítat pro potřebu etapy 08. Celkový počet potřebných stání pro etapu 08 je 175 (160 + 15), celkový počet navržených stání je 183 stání (158 + 25), takže celková bilance dopravy v klidu vykazuje přebytek 8 stání oproti minimálnímu potřebnému počtu stání. Mimo dopravu v klidu jsou navíc navržena dvě parkovací stání pro zásobování. Jedno v ulici Olgy Havlové před objektovou částí A a druhé v ulici Malešická před objektovou částí C. Dvě venkovní stání jsou v souladu s předpisem navržena jako invalidní. V garážích je navrženo 10 invalidních stání, což je o tři více, než je potřeba stanovená zvláštním předpisem. Rozměry parkovacích stání jsou navrženy v souladu s normou ČSN 73 6058. Stání pro osoby s omezenou pohyblivostí a jejich počet vychází z vyhlášky č. 398/2009 Sb.

§ 33 - Vázaná stání jsou umístěna v podzemních garážích mimo uliční prostranství, která jsou navržena pod objekty A-C a B-D. Návštěvnická stání jsou navržena na terénu v uličním prostranství podél ulice Olgy Havlové a ulice Malešické. Všechna stání jsou jednotlivě přístupná pro příjezd vozidel. Veškerá návštěvnická stání jsou veřejně přístupná. Povrchová stání jsou doplněna zelenými plochami se sadovnickou úpravou - výsadba stromů.

§ 34 - Veřejný parter před navrhovanými budovami bude lokálně vybaven stojany na odkládání kol. Plochy pro odkládání kol jsou navrženy jak v blízkosti vstupů do budov, tak uvnitř každé budovy - samostatná místnost - která umožní uskladnění kol pod uzamčením.

§ 35 - Z hlediska technické infrastruktury se navrhuje připojení nově navrhovaného obytného souboru 8. etapy na řady inženýrských sítí v území, které budou vybudované v rámci předchozích etap nebo již stávající řady. Jedná se o napojení navrhovaného obytného souboru na vodovodní řad, nové stoky jednotné, dešťové a splaškové kanalizace v ulici Olgy Havlové či stávající stoku jednotné kanalizace v ul. Malešické, horkovod a veřejné osvětlení a napojení na rozvody nízkého napětí a el. komunikací ze stávajících inženýrských sítí, vedoucích v ul. Olgy Havlové. Navrhované budovy jsou napojeny novými přípojkami (vodovodní, kanalizační splašková resp. dešťová, horkovodní, přípojky NN a přípojky el. komunikace) na nové veřejné IS, vedené v ul. Olgy Havlové, Malešické a v nově realizovaných obslužných komunikacích i mimo ně. Na stávajícím i navrhovaném veřejném vodovodním řadu vodovodu jsou vysazeny hydranty pro vnější odběr vody pro požární zásah. Tyto hydranty jsou volně přístupné pro vozidla hasičského záchranného systému. Bytové domy budou napojeny na nový veřejný vodovodní řad jednotlivými vodovodními přípojkami. Navrhované vodovodní přípojky jsou samostatně uzavíratelné. Navrhované budovy budou napojeny na stávající nebo nově pokládání stoky splaškové kanalizace. Nově navrhovaná podzemní vedení v rozsahu navrhovaného souboru budov budou vedena zemí, přičemž prostorové uspořádání nově navrhovaných sítí i domovních přípojek splňuje ČSN 736005 i normové požadavky na hloubky uložení těchto rozvodů a vedení i na jejich polohy

ve vazbě na další navrhovanou výstavbu v území. V rámci návrhu umístění nových revizních a vodoměrných šachet jsou tyto rozděleny a na rozvodech umístěny tak, aby tyto byly veřejně přístupné pro kontrolu správcem nebo provozovatelem. Kanalizační stoky mezi vstupními šachtami jsou vedeny v přímé trase. Navrhované objekty jsou napojeny na inženýrské sítě dle standardů příslušných správců inženýrských sítí a s jejich souhlasem.

§ 36 – Budovy jsou napojeny na nově navrhované nebo již v předstihu provedené vodovodní řady ve veřejné komunikaci. Budovy jsou na vodovodní řady napojeny samostatnými přípojkami vždy jedna na budovy A-C a B-D a to přes vodoměrné šachty vybavené fakturačními vodoměry.

§ 37 - Všechny navrhované budovy jsou napojeny na nově navrhované nebo již v předstihu provedené kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, které jsou uloženy ve veřejné komunikaci. Stavby jsou připojeny jednou nebo více kanalizačními přípojkami pro jednotlivé budovy obytného souboru a to přes revizní šachty umístěné na hranici soukromých pozemků.

§ 38 - Všechny navrhované budovy jsou napojeny na nově navrhované nebo již v předstihu provedené kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, které jsou uloženy ve veřejné komunikaci. Stavby jsou připojeny jednou nebo více kanalizačními přípojkami pro jednotlivé budovy obytného souboru a to přes revizní šachty umístěné na hranici soukromých pozemků. Odvod srážkových vod z objektu A-C a objektové části B je navržen přes retenční nádrž RN1 s regulovaným odtokem. Odvod srážkových vod z objektové části D je navržen přes retenční nádrž RN2 s regulovaným odtokem. Všechny budovy mají řešeno hospodaření se srážkovými vodami. Vsakování - Se srážkovými vodami bude nakládáno v souladu s doporučením hydrogeologického posudku - samostatná příloha dokumentace. Geologické poměry jsou v zájmovém území málo vhodné až nevhodné pro přímé vsakování uvedeného množství zachycených srážkových vod do horninového prostředí. Vybudování takto plošně rozsáhlého vsakovacího objektu je v prostoru předmětných pozemků nereálné. Vsakování tedy bude probíhat pouze na nezastavěných plochách. Ve zbývajících částech zájmového území budou zachycené srážkové vody odváděny do retenční/akumulační jímky a dále do jednotné kanalizace pomocí regulovaného odtoku. Možnost odvádět zachycené vody do jednotné kanalizace je nutné projednat se správcem kanalizace (PVK). Odtok 10l/s z hektaru plochy pozemku je dodržen. Zasakování, retence a akumulace jsou navrženy pouze a výhradně na pozemcích stavby ve vlastnictví stavebníka.

§ 40 – 41 - Navrhované řešení vychází z předchozího inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu a využívá zkušeností získaných při výstavbě předchozích etap souboru staveb Na Vackově. Nové objekty budou založeny na pilotech do hloubky soudržného a únosného podloží.

§ 42 - Požární bezpečnost stavby je řešena v souladu s Vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb. a dle Vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění vyhlášky č. 211/2014 Sb. 8. etapa výstavby je z požárního hlediska zcela soběstačná včetně příjezdu vozidel KZS.

§ 44 - Světlná výška všech navrhovaných obytných místností je vždy min. 2 600 mm. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, má tato místnost podlahovou plochu nejméně 16 m<sup>2</sup>.

§ 45 - Všechny byty v nově navržených objektech A-C a B-D areálu Rezidenčního parku Na Vackově v k. ú. Žižkov v Praze budou splňovat požadavky ČSN 73 4301 Obytné budovy na proslunění kromě 8-mi bytů v objektové části A - zde jsou navrženy ateliery. Je tedy splněna podmínka pražských stavebních předpisů, že více než 80% bytů je prosluněno. Byt je prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností – splněno. V navrhovaných obytných místnostech je splněna úroveň denního osvětlení dle ČSN 73 0580, v ateliérech je dostatečně velká funkčně využitelná plocha splňující nároky na denní osvětlení pro čtení a psaní. Záměr neovlivňuje - tedy nemění - úroveň denního osvětlení v obytných místnostech okolní zástavby. Součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují navrhované obytné místnosti, není menší než 1/10 podlahové plochy dané místnosti –

splněno. V navrhovaných obytných místnostech jsou splněny hodnoty umělého osvětlení dle ČSN.

§ 46 - Obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené větrání okny. Navrhované byty budou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Pobytové místnosti jsou větrány přirozeně pomocí oken, dále bude v bytech navrženo nucené větrání pomocí jedno a dvouotáčkových ventilátorů, které budou umístěny v hygienickém zázemí (dvouotáčkové), komory bytů budou větrány přepouštěcími mřížkami. Dvouotáčkové ventilátory budou zabezpečovat trvalé větrání bytů, které bude navrženo tak, aby maximální přípustná koncentrace oxidu uhličitého 1 500 ppm při pobytu osob byla dodržena: limity pro trvalé větrání - průtok venkovního vzduchu - min. 15 m<sup>3</sup>/h/osoba, budou dodrženy, limity pro nárazové větrání - průtok odsávaného vzduchu - kuchyně min. 100 m<sup>3</sup>/h, koupelny min. 50 m<sup>3</sup>/h a WC min. 25 m<sup>3</sup>/h - budou dodrženy. Záchody a prostory pro hygienu budou účinně nuceně větrány; rovněž tak prostory pro vaření budou vybaveny odtahem kuchyňských pachů a páry s odtahem vzduchu do venkovního prostředí. Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory domu jsou přirozeně větrány pomocí oken, domovní schodiště jsou dále větrány požárně - CHÚC typu "B". Byty a další místnosti obytných budov nesmí být větrány do společných prostor a prostor komunikačních - splněno, byty mají zajištěno přirozené větrání okny, hygienická zázemí jsou větrána nuceně. VZT zařízení je navrženo pro všechny místnosti bez možnosti přirozeného větrání, které to vyžadují na základě hygienických předpisů; provoz VZT bude bezpečný a hospodárný. Při distribuci vzduchu VZT potrubím nebude docházet ke kondenzaci, potrubí procházející přes prostory s nižší teplotou než +15°C (platí pro zimní a přechodné období) bude tepelně izolováno. Při dodávce tepla z vnějšího zdroje musí být na výstupu z něho osazen hlavní uzávěr topného média - splněno. Koncepce vytápění vychází ze zásobení CZT jako jeden z vyjmenovaných alternativních ekologických zdrojů tepla a to z rozvodů dodavatele tepla PT a.s. Jednotlivé budovy budou vždy napojeny na rozvod CZT samostatnou horkovodní přípojkou, přivedenou do tlakově nezávislé VS budovy. Topný systém každé budovy bude na výstupu opatřen uzávěry a bude ekvitermně regulovaný o výpočtovém teplotním spádu 70/50 °C a to v souladu s vyhl. MPO č.193/2007 Sb.

§ 48 – Vodovodní přípojka pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod pitné vody nesmí být propojeny s jiným zdrojem vody. Vodovodní přípojka musí být vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu - splněno - vodoměrná sestava obsahuje zpětnou klapku. Potrubí vodovodní přípojky musí být uloženy do nezámrzné hloubky nebo se musí chránit proti zamrznutí – splněno. Hlavní uzávěr vnitřního vodovodu se osazuje před vodoměr; musí být přístupný a jeho umístění musí být viditelně a trvale označeno - splněno; uzávěr a vodoměrná souprava jsou osazeny do vodoměrné šachty před objekty. Potrubí studené vody, rozvodné a cirkulační potrubí teplé vody bude tepelně izolováno- splněno osazením tepelné izolace.

§ 49 - Je-li kanalizace pro veřejnou potřebu oddílná, musí být i vnitřní kanalizace oddílná – splněno. Potrubí kanalizační přípojky musí být uloženo do nezámrzné hloubky nebo se musí chránit proti zamrznutí – splněno. Čistící tvarovky nebudou osazovány v místnostech, ve kterých by případný únik odpadní vody mohl ohrozit zdravé podmínky při užívání stavby - splněno - čistící kusy jsou osazeny mimo byty pouze v prostoru podzemních podlaží, s možností volného přístupu. V místnostech a v prostorech s mokřým čištěním podlah se zásobníky vody a se zařizovacími předměty, které nejsou napojeny na vnitřní kanalizaci, musí být osazena podlahová vpust' - splněno. Větrací potrubí vnitřní kanalizace není zaústěno do komínů, větracích, instalačních šachet a půdních prostor, ale je vyvedeno nejméně 0,5 m nad úroveň střešního pláště; v případě teras a dalších pochozích ploch musí být větrací potrubí vnitřní kanalizace umístěno tak, aby nedošlo k obtěžování a ohrožování okolí - splněno - potrubí v instalačních šachtách je vždy vyvedeno vně těchto šachet.

§ 50 - Všechny navrhované byty jsou vybaveny alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou. Záchody nejsou přístupné přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně, jde-li o jediný záchod v bytě. Stavby s více než třemi byty musí být vybaveny

úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu - splněno, tyto jsou navrženy ve všech navrhovaných budovách. Prostor podzemních garáží bude uklízen strojně v rámci smlouvy s externí odbornou firmou.

§ 51 – Stavby musí být vybaveny místnostmi pro odkládání odpadu, která kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby, nebo musí být vybaveny místem pro umístění odpadních nádob, situovaným na stavebním pozemku. Místnosti pro odpad musí být odvětrány - splněno; všechny navrhované budovy mají ve své blízkosti umístěna stanoviště směsného nebo i tříděného odpadu.

§ 52 – Stavba je navržena tak, že hluk a vibrace, jsou účinně eliminovány ve vazbě na zachování pohody pobytových místností navrhovaných prostor, toto platí i pro sousední budovy v okolí stavby. Nejvyšší hodnoty hluku a vibrací, vyvolané stacionárními zdroji a veřejnou dopravou, vedenou po komunikacích zájmového území, splňují hygienické limity v denní i noční době dle NV č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací - realizováno optimální vhodnou zvukovou izolací obvodového pláště i oken. Také hluk z vnitřních stac. zdrojů splňuje hygienické limity. Stěny, příčky, stropy spolu s podlahami a povrchy jsou vyhovující z hlediska zvukové izolace dle ČSN 73 0532 Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků; stěna mezi byty je ze železobetonu tl. 200 mm (57 dB), stěna mezi byty a domovním prostorem PTH AKU 25 (55 dB), dělící příčky uvnitř bytů - PTH AKU 11,5; instalace v bytech jsou vedeny samostatnými instalačními přízdívkami z tvarovek typu Ytong a v úrovni podlahy izolovanými vrstvami; mezi byty jsou rozvody situovány do samostatných instalačních šachet. Všechna zabudovaná technická zařízení, působící hluk a vibrace (výtahy, čerpadla, vzduchotechnika atd.), budou umístěna tak, aby přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do akusticky chráněných (pobytových) místností byl účinně eliminován. Výtahové šachty jsou oddílovány od okolních konstrukcí, VZT zařízení a čerpadla ZTI a ÚT budou uložena pružně. Instalační potrubí (vodovodní, kanalizační a vzduchotechnická) jsou připevněna, zavěšena a dále vedena ve svých trasách tak, aby nepřenášela do akusticky chráněných místností hluk, způsobený jejich užíváním. V závěsech a kotvách budou potrubí a rozvody uloženy pružně.

§ 53 - Stavba je navržena tak, aby při jejím provádění, užívání a provozu nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nedojde k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením. Do bytových domů bude vždy umožněn přístup handicapovaných osob. Nadzemní i podzemní podlaží navrhovaných budov jsou vždy zpřístupněna výtahy, umožňujícími přepravu handicapovaných osob. Vybavení výtahové klece – přivolávací tlačítko, hmatné označení podlaží, ovládací panel, optické a akustické hlášení, madlo, sedadlo a zrcadlo. Madlo bude osazeno alespoň na jedné straně klece ve výšce 900 mm, osa ovladače nouzové signalizace a ovladačů pro ovládání dveří bude v min. výšce 900 mm, ovladače pro volbu stanic při svislém uspořádání musí být seřazeny odspoda nahoru a při více řadách odleva doprava a pak odspoda nahoru. Volná plocha před nástupními místy do výtahových klecí bude min. průměru 1 500 mm. Veškeré domovní veřejné prostory – chodby, sloužící pro pohyb osob - jsou prostorově řešeny v souladu s Přílohou č. 1 vyhl. č. 398/2009 Sb. o min. š= 1 200 mm pro dvousměrný provoz pěších uživatelů s ojedinělým provozem osob na vozíku. Vnitřní komunikace budov jsou dále navrženy bez výškových rozdílů, povrch podlah veřejných prostor je navržen rovný, pevný a upravený proti skluzu. Náslapná vrstva veřejných komunikací musí mít součinitel smykového tření nejméně 0,5. Vstupní prostory obou budov budou vybaveny vchodovými dveřmi s madly, okopovým plechem a grafickým zvýrazněním zasklení dle vyhl. č. 398/2009 Sb., poštovními schránkami, zvonkovými tably a schodišťovým zábradlím, jejichž umístění i provedení bude zcela v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Parkovací místa pro hendikepované občany budou vyznačena dopravními značkami. Jejich umístění v půdorysu budov i ve venkovních zpevněných plochách je patrné dle značení grafickými značkami. Všechny venkovní navrhované pojezdové i pěší komunikace

jsou řešeny v souladu s výše uvedenou vyhláškou; přístupy k venkovním odstavným stáním a ke stanovišti komunálního i tříděného odpadu budou zajištěny snížením obrub komunikací. Příčný spád všech chodníků je navržen o velikosti max. 2,0 %, podélné spády kopírují podélný spád přilehlých komunikací v rozsahu 0,6 až 8,3 %. Příčný sklon ramp je max. 2,0 %, podélný spád max. 7 %. Chodníky budou lemovány betonovou obrubou (8x25 cm) s převýšením 6 cm jako přirozenou vodící linií a s převýšením 0 cm (tj. v úrovni) pro možnost odvodnění chodníku do zeleně. Kde bude chodník v přímém styku s fasádou bytového domu a s opěrnými zídkami, obruba se v těchto místech osazovat nebude. Tyto opěrné zídky a fasády domu budou tvořit přirozenou vodící linii. Vstup chodců do vozovky, místo pro přecházení a chodníkový přejezd budou vybaveny bezbariérovými prvky dle vyhl. č. 398/2009 Sb., příslušnými varovnými a signálními pásy. Dvě venkovní kolmá vyhrazená stání pro vozidla invalidů budou označeny příslušným vodorovným a svislým dopravním značením, v jejich čele bude osazena snížená obruba na 2 cm nad kryt přilehlých ploch pro bezbariérový přístup od stání na chodník. Veškerý materiál použitý pro bezbariérové úpravy musí splňovat NV 163/2002 Sb. a TZÚS 12.03.04.-06. Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané jako staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit a udržovat. Veřejné plochy a pozemní komunikace budou pro staveniště užívány jen po nezbytně nutnou dobu a ve stanoveném rozsahu. Po ukončení jejich užívání jako staveniště budou uvedeny do předchozího nebo rozhodnutím určeného stavu. Při provádění a užívání stavby nesmí být ohrožena bezpečnost provozu na pozemních komunikacích. Požadavky na bezpečnost práce a technických zařízení při provádění staveb budou splněny dodržením Zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a jeho prováděcích předpisů – nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., pro pracoviště s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci.

§ 55-56 - V budovách jsou navrženy výtahy. Výtahy jsou navrženy jako osobní, umožňující i přepravu větších břemen. Výtahové šachty nejsou využity pro větrání prostor, nesouvisejících s výtahem. Každé podlaží v budovách je přístupné vždy samostatným schodištěm, umístěným v každé z příslušných domovních sekcích. Podzemní podlaží jednotlivých budov jsou dále zpřístupněna pojezdovými rampami, sloužícími pro vjezd/výjezd do budov. Všechna schodiště jsou osvětlena okny, tzn. že jsou přirozeně osvětleny.

§ 57 – Podchodná výška prostorů garáží musí být nejméně o 0,2 m větší, než je výška nejvyššího předpokládaného vozidla, nejméně však 2,2 m - splněno, uvažováno s vjezdem vozidel o max. výšce 2,0 m. Podél zadní stěny vázaných kolmých stání je do hloubky 0,7 m umožněno snížení podchodné výšky na 1,8 m. Za podchodnou výšku se považuje volná výška vnitřního prostoru stavby mezi jeho podlahou a stropem, do které nezasahují žádné části ani vybavení stavby - není požadováno, v celém prostoru všech podzemních podlaží každé budovy je zachována min. podchozí výška 2,2 m. Základní rozměry jednotlivých stání musí být při kolmém řazení 2,5 x 5 m – splněno. Krajiní stání jsou rozšířena na 2,75 m a invalidní stání na 3,5 m. Parametry vnitřní komunikace musí umožnit zajištění předpokládaných vozidel na jednotlivá kolmá stání jízdou vpřed obloukem s maximálně jedním nadjetím - splněno, komunikace jsou navrženy v šířce 6,0 m a umožní vjezd požadovaným způsobem do všech navržených stání v budově.

§ 63 – Elektrické rozvody a rozvody elektronických komunikací budou splňovat požadavky na:

bezpečnost osob, zvířat a majetku, provozní spolehlivost v daném prostředí při určeném způsobu provozu a vlivu prostředí, přehlednost rozvodu, umožňující rychlou lokalizaci a odstranění případných poruch, snadnou přizpůsobivost rozvodu při požadovaném přemísťování elektrických zařízení a strojů, dodávku el. energie pro zařízení, která musí zůstat funkční při požáru, v bytech budou instalovány autonomní požární hlásiče, zamezení vzájemných nepříznivých vlivů a rušivých napětí při křížování a souběhu silnoproudých

vedení a vedení el. Komunikací, instalaci zařízení v el. rozvodech staveb s takovou elektromagnetickou kompatibilitou a odolností, aby tato zařízení v elektromagnetickém prostředí uspokojivě fungovala, aniž by sama způsobovala nepříznivé elektromagnetické rušení jiného zařízení v tomto prostředí. Zařízení, umožňující vypnutí el. energie, bude trvale přístupné a viditelně trvale označené a bude umístěno vždy v 1.NP nebo ve vstupní části 1.PP za vstupními dveřmi každého vstupu do příslušné části budov.

§ 64 - Ochrana před bleskem je zajištěna instalací hromosvodu na všech plochých střeších jednotlivých budov. Na objektech bude provedeno hromosvodové zařízení, které bude tvořeno aktivním hromosvodem. Tato jímací soustava, tvořená Pulsarem, kotveným na stožár, bude zakončena svislými svody, které budou umístěny skrytě po každém objektu a zakončeny zkušební svorkou. Zkušební svorka bude umístěna v krabici cca 150x150. Každý svod bude označen a propojen na zemnicí soustavu a zemnicí pásek, který bude vyveden ze základů. Veškeré hromosvodové zařízení bude odpovídajícím způsobem odpovídat platným ČSN a jejich pozdějším dodatkům. Uzemnění bude provedeno v základové desce příslušného objektu. Uzemnění bude provedeno páskem FeZn s pevným provařením na armovací železa desek a nosných pilířů objektu. Tyto pásy budou posléze vytaženy do kontrolních bodů pro možnost měření izolačního stavu. Zemnicí pásek bude rovněž zakončen ve výtahových šachtách, v rozvodnách NN.

§ 66 - Navrhované obytné domy splní požadavky na tepelnou ochranu, energetickou náročnost a spotřebu primární energie.

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:

Přístup pro osoby těžce pohybově postižené je přímý z chodníku do 1.NP, ostatní patra jsou přístupná osobním výtahem, vnitřní domovní komunikace splňují podmínky bezbariérového užívání staveb. Povrch pochozích ploch je navrhován rovný, pevný a upravený proti skluzu. Nášlapné vrstvy budou splňovat požadavky na součinitel smykového tření nejméně dle vyhlášky 398/2009 Sb. Pěší trasy a vstupy do objektů budou bezbariérové, před vstupy do objektů bude vodorovná plocha o rozměrech min 1,5 x 1,5 m. Bezbariérovou vertikální komunikaci v každé objektové části zajišťují výtahy. Výtah splňuje minimální rozměry kabiny 1100x1400 mm a šíří dveří 900 mm. Vchodové dveře budou široké 1250 mm (hlavní křídlo dvoukřídlých dveří má min 900mm), otevíraná dveřní křídla budou ve výši 800 až 900 mm opatřena vodorovnými madly přes celou jejich šířku, umístěnými na straně opačné než jsou závěsy. Čistá úroveň podlahy uvnitř objektu je o maximálně 20 mm vyšší, než úroveň chodníku před vstupními dveřmi do bytové části domu i do nebytových prostor. Horní hrana zvonkového panelu bude nejvýše 1200 mm od úrovně podlahy. Schodiště a šikmé rampy budou splňovat parametry dle § 4 vyhlášky: sklony, výšky stupňů, dále parametry pro madla, šířky a sklon šikmých ramp, atd. dle intencí vyhlášky. 10 garážových stání v suterénech je vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, 2 stání venkovní. Nové zpevněné plochy – chodníky podél objektu i ve vnitrobloku budou upraveny tak, že nepřesahují předepsané max. příčné a podélné sklony (podélný sklon max. 1:12 (8,33 %) a příčný sklon max. 1:50 (2,0%)). Hrany chodníků budou u přechodů sklopeny (bezbariérová úprava, snížení obrubníku v místě přechodu nebo místa pro přecházení), zadláždění bude upraveno předepsanou úpravou pro osoby se sníženou schopností orientace (vodící linie, signální a varovné pásy). Část chodníkového přejezdu a chodníky se sníženým nášlapem (menším než +80 mm) budou opatřeny varovným pásem šířky 0,4 m.

- § 90 odst. 1 písm. b) - soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

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.

Stavba je umístěna v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, vyhlášeném rozhodnutím bývalého odboru kultury NV hl. m. Prahy č. j.: Kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňkem ze dne 9. 7. 1981, kterými se určuje ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Stavba se nachází v území se středním radonovým indexem pozemku, vyžaduje zvláštní ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do budovy (dle Orientačního průzkumu radonového, ze dne 14. 12. 2000, č. zak.: 2309000, zhotovitel Mgr. Tomáš Očadlík, RGP servis, U Zeleného ptáka 1150/2, 148 00 Praha 4 a Protokol o stanovení radonového indexu pozemku, zpracovatel RADONtest s.r.o., Na Nivkách 420, 674 01 Třebíč, 1.12.2017).

- § 90 odst. 1 písm. c) - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů: 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 předložené akustické studie (Hluková studie, zpracovatel Ing. Jana Barillová, únor 2017), jež je součástí spisu, vyplývá, že hluk z vlastního provozu záměru (stacionární zdroje hluku a doprava na účelových komunikacích) nepřekročí hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku jak pro denní dobu, tak i pro noční dobu.

Stavební úřad dále hodnotil na základě předložených podkladů stav týkající se ochrany ovzduší. Bytové domy budou napojeny na centrální zásobování teplem; realizací záměru nevzniknou nové stacionární spalovací zdroje energie. Zdrojem znečišťování ovzduší bude pouze vyvolaná automobilová doprava. V lokalitě lze očekávat plnění platných imisních limitů pro roční průměr oxidu dusičitého, částic PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> a benzenu, s výjimkou benzo(a)pyrenu. Maximální hodinové imisní koncentrace NO<sub>2</sub> a maximální denní koncentrace PM<sub>10</sub> lze očekávat podlimitní. Imisní příspěvek záměru k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého, částic PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> a benzenu nezpůsobí překročení příslušných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. 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. 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 (doložena Rozptylová studie, únor 2017, zpracovatel RNDr. Marcela Zambojová).

- § 90 odst. 2:

Dle závazného stanoviska MHMP - odbor územního rozvoje, ze dne 15.3.2018, č.j. MHMP 270221/2018, sp. zn. S-MHMP 137265/2018 se stavba nachází ve funkční OB – H (území čistě obytné) a funkční ploše SV – I (území všeobecně smíšené). Ve funkční ploše SV – I je navržené funkční využití byty 93,91%, ateliéry 1,71% a obchody 4,39%. Uvedená dotčená funkční plocha umožňuje takové umístění stavby, kdy žádná z funkcí nepřesáhne 60%. Umístěním plochy pro bydlení v podílu vyšším než 60% z celkové kapacity stavby je v této ploše posuzováno jako výjimečně přípustné. Návrhem bytového domu bude podíl bytové funkce 93,91%. V navrženém stavu se jedná o stavbu výjimečně přípustnou. V daném území se již nachází funkce občanské vybavenosti jako například komerční prostory, služby, obchod (Břenda, Penny Market, ...). V rámci 8. etapy je navržena mateřská škola.

S ohledem na lokalitu v širším kontextu je s větším podílem ploch občanské vybavenosti uvažováno v areálu bývalého Nákladového nádraží Žižkov (platné územní rozhodnutí pro obchodní centrum). Z důvodu dlouhodobého nedostatku nových bytů je společensky žádoucí preferovat jejich výstavbu oproti dalším např. administrativním prostorům, jichž je v okolí nadbytek. Také vzhledem k charakteru území (blízkost centra i dostatek zeleně v okolí, občanská vybavenost a dobrá dopravní dostupnost) lze tento způsob využití akceptovat a se zřízením většího poměru bytových jednotek v souboru jako výjimečně přípustné využití souhlasit. Účel navrhované stavby je tedy v souladu s uvedeným využitím dle územního plánu.

Předmětem povolení kácení dřevin je dle §8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, 16 stromů a 2 porostní skupiny. Po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřevin orgán ochrany přírody ve svém závazném stanovisku (sp. zn. 114267/2017, č.j. 017029/2018 ze dne 22.3.2018) konstatoval, že i přes hodnotu, kterou zejména stromy č. 3, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 19 a 21 bezesporu mají, je kácení důvodné. Postavit na předmětné ploše obytný soubor o čtyřech objektech nelze, aniž by se uvedené dřeviny odstranily. Pak bude možné vybudovat soubor čtyř objektů s bytovými jednotkami, komerčními plochami, mateřskou školou, garážemi, venkovními parkovacími stáními, komunikacemi a funkčními plochami zeleně.

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 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 a 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. 32 rozhodnutí.

Vlastníky pozemků, na nichž se umísťuje změna stavby „*Obytný soubor Na Vackově, Praha 3*“, s novým názvem „*OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ ZÓNA A2 / ETAPA 08*“, jsou: společnost Metrostav Epsilon s. r. o., IČ 26728532, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 (pozemky č. parc. 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3546/1 a 3546/2, v k. ú. Žižkov), společnost Metrostav Vackov, a. s., IČ 25641182, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 (pozemky č. parc. 3541/1, 3541/103 a 3543, v k. ú. Žižkov) a Hlavní město Praha, IČ 00064581, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, (pozemek č. parc. 3060/1 k. ú. Žižkov). Vlastnictví bylo doloženo výpisy z KN, k. ú. Žižkov, L. V. 9783, 11316 a 1873, 29.1.2018.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- plná moc pro společnost URBIA, s. r. o., IČ 49687514, se sídlem Královodvorská 1081/16, 110 00 Praha 1, k zastupování společnosti Na Vackově 2, s. r. o., IČ 053 97 405, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, ze dne 15.11.2017
- výpis z OR, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 263007, pro společnost Na Vackově 2, s. r. o., IČ 053 97 405, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8
- souhlas vlastníka pozemků č. parc. 3541/1, 3541/103 a 3543 v k. ú. Žižkov – společnosti Metrostav Vackov a.s. - s vydáním rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a s kácením a náhradní výsadbou, ze dne 30.1.2018
- souhlas vlastníka pozemků č. parc. 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3546/1 a 3546/2 v k. ú. Žižkov – společnosti Metrostav Epsilon s.r.o. - s vydáním rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a s kácením a náhradní výsadbou, ze dne 30.1.2018
- souhlas vlastníka pozemku č. parc. 3060/1 v k. ú. Žižkov – Hl. m. Praha - s realizací stavby, ze dne 3.4.2018, č. j. MHMP 516779/2018, sp. zn. S-MHMP 486341/2018
- rozhodnutí o umístění stavby MHMP - odbor územního rozhodování, ze dne 3. 12. 2001, č. j. MHMP/126173/01/OUR/V/Kos (v právní moci dne 8. 1. 2002)
- rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ÚMČ - Praha 3, odbor výstavby, ze dne 12. 9. 2008, č. j.: OV/2287/08/Souč, sp. zn.: UMCP3 069224/2008 (v právní moci dne 16. 10. 2008)
- rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ÚMČ - Praha 3, odbor výstavby, ze dne 30.8.2016, zn. OV/1300/16/Souč, sp. zn. S UMCP3 072404/2016/3, č.j. UMCP3 084354/2016 (v právní moci dne 27.9.2016)
- rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ÚMČ - Praha 3, odbor výstavby, ze dne 7.11.2017, zn. OV/1841/17/Souč, sp. zn. S UMCP3 084705/2017, č. j. UMCP3 107585/2017 (v právní moci dne 2.12.2017)
- rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ÚMČ - Praha 3, odbor výstavby, ze dne 4.4.2018, zn. OV/0235/18/Mk, sp. zn. S UMCP3 013759/2018/3, č. j. UMCP3 032803/2018 (v právní moci dne 8.5.2018)
- stanovisko Městské části Praha 3, ze dne 24.1.2016, č. j. UMCP3 000688/2017/OÚR
- závazné stanovisko MHMP - odbor územního rozvoje, ze dne 15.3.2018, č.j. MHMP 270221/2018, sp. zn. S-MHMP 137265/2018
- vyjádření MHMP - odbor ochrany prostředí, ze dne 10.1.2018, č.j. MHMP 48350/2018, sp. zn. S-MHMP 1857575/2017 OCP
- vyjádření Ministerstva životního prostředí, ze dne 31.10.2017, č.j. MZP/2017/710/1522

- závazné stanovisko MHMP - odbor kancelář ředitele MHMP, ze dne 18.12.2017, č.j. MHMP 1958739/2017, sp. zn. S-MHMP 1857450/2017
- závazné stanovisko MHMP - odbor památkové péče, ze dne 23.1.2017, č.j. MHMP 127489/2018, sp. zn. S-MHMP 1857612/2017 Bíba
- závazné stanovisko ÚMČ - Praha 3, odbor výstavby, vodoprávní úřad, ze dne 23.4.2018, sp. zn. S UMCP3 035354/2018, zn. OV/628/18/Kir, č.j. UMCP3 041755/2018
- stanovisko ÚMČ - Praha 3, odbor dopravy, ze dne 8.12.2017, č. j. S ÚMČ P3 114261/2017, zn. OD/2714/17/Ku
- rozhodnutí ÚMČ - Praha 3, odbor dopravy, silniční úřad, ze dne 6.4.2018, sp. zn. S ÚMČ P3 030224/2018, zn. OD/0585/18/Se
- vyjádření a závazná stanoviska ÚMČ - Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 22.3.2018, sp. zn. 114267/2017, č. j. UMCP3 017029/2018
- závazné stanovisko Hygienická stanice hl. m. Prahy, ze dne 4.4.2017, č. j. HSHMP 13643/2017, sp. zn. S-HSHMP 13643/2017/2
- sdělení Hygienická stanice hl. m. Prahy, ze dne 5.12.2017, č. j. HSHMP 61941/2017, sp. zn. S-HSHMP 61941/2017
- závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, ze dne 27.12.2017, č. j. HSAA-15579-4/2017
- technické stanovisko Technická správa komunikací hl. m. Prahy, ze dne 15.3.2018, zn. TSK/43758/17/5110/Me, koordinační vyjádření ze dne 13.2.2018, č.j. TSK/290/18/ /5130/KI
- souhrnné stanovisko Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s., ze dne 4.12.2017, zn. 100130/46P2505/2550
- vyjádření Pražská vodohospodářská společnost, a. s., ze dne 22.3.2018, zn. 6066/ /17/2/02
- vyjádření Pražské vodovody a kanalizace, a. s., ze dne 8.2.2018, zn. PVK 64767/OTPČ/17
- vyjádření Pražská plynárenská Distribuce, a. s., ze dne 28.12.2017, zn. 2017/OSDS/08864
- vyjádření PREDistribuce a. s., ze dne 16.2.2018, č. 25113017
- vyjádření Pražská teplárenská a. s., ze dne 2.3.2018, zn. DAM/0631/2018
- stanovisko NIPi bezbariérové prostředí, o. p. s., ze dne 6.12. 2017, zn. 110170565
- stanovisko Policie ČR ze dne 27.12.2017, č. j. KRPA-142823-5/ČJ-2017-0000DŽ a ze dne 19.2.2018, č.j. KRPA-142823-6/ČJ-2017-0000DŽ
- stanovisko Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, ze dne 8.12.2017, zn. 66603/2017-263
- vyjádření TRADE CENTRE PRAHA a.s., ze dne 13.2.2018, č. 267/18
- sdělení Drážní úřad, sekce stavební - územní odbor Praha, 8.12.2018, zn. MP-SOP2452/17-2/Kr, DUCR-72271/17/Kr
- vyjádření ALFA TELECOM s.r.o., ze dne 30.1.2018
- vyjádření AmiCom Teplice s. r. o., ze dne 14.12.2017
- vyjádření CentroNet, a.s., ze dne 4.12.2017, zn. 2861/2017
- vyjádření CoProSys a. s., ze dne 30.1.2018
- vyjádření Cznet, s. r. o., ze dne 8.2.2018, č. j. 170102793
- vyjádření CETIN, a. s., ze dne 1.12.2017, č. j. 783156/17
- vyjádření CETIN, a. s., ze dne 28.12.2017
- vyjádření ČD-Telematika a. s., ze dne 6.12.2017, zn. 120171-8599
- vyjádření České radiokomunikace, a.s., ze dne 31.1.2018, zn.: UPTS/OS/183400/2017
- vyjádření Dial Telecom, a. s., ze dne 4.12.2017, zn. PH544558
- Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 4.12.2017, razítko na situaci
- TSK 7100, ze dne 29.11.2017, razítko na situaci č. 1769

- DP hl. m. Prahy a. s., – Dopravní cesta Metro, ze dne 28.11.2017, razítko na situaci
- Fast Communication, ze dne 13.12.2017, razítko na situaci
- vyjádření FIBER Network s.r.o., ze dne 4.12.2017
- vyjádření FiT-OUT, s.r.o., ze dne 6.12.2017, č. j. 2998 a 2999
- vyjádření ICT Support, s. r. o., ze dne 6.12.2017
- vyjádření I-Line, s. r. o., ze dne 4.12.2017, č.j. 4311
- vyjádření UNI Promotion, s. r. o., ze dne 29.12.2017, zn. 122406155, 133400969
- závazné stanovisko Ministerstvo obrany ČR, ze dne 29.12.2017, sp. zn. 99273/2017-8201-OÚZ-PHA
- vyjádření NET4GAS, s.r.o., ze dne 1.2.2018, zn. 307/18/OVP/Z
- PlanetA, a. s., ze dne 2.1.2018, razítko na situaci
- vyjádření PODA, a. s., ze dne 12.1.2018, zn. TaV/110/2018/Vo
- vyjádření SITEL, s. r. o., ze dne 8.12.2017, zn. 1111705898
- souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, s. o., ORP, ze dne 11.12.2017, zn. S 3970/MU-29229/2017-SŽDC-OŘ PHA-710-Rie
- vyjádření České dráhy a.s., ze dne 15.3.2018, č. j. 725/2018, spis č. 44/18 PHA
- vyjádření T-Mobile Czech Republic, a. s., ze dne 1.12.2017, zn.: E41776/17
- sdělení Telco Pro Services, a.s., ze dne 7.12.2017, zn. 0200684726
- vyjádření Trustia Czech Republic, s. r. o., ze dne 19.12.2017
- vyjádření UPC Česká republika, s.r.o., ze dne 1.12.2017, č. E021761/17
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., ze dne 8.12.2017, zn. MW000007371563581
- sdělení ČEPRO, a.s., ze dne 18.5.2018, č.j. 6884/18
- Světelnětechnická studie, Posouzení proslunění a denního osvětlení vlastních objektů A, B, C, D, zpracovatel A.W.A.L., Eliášova 20, 160 00 Praha 6, 30.10.2017
- Studie oslunění a denního osvětlení, zpracovatel dalea s.r.o., Zárubova 510/9, 142 00 Praha 4, 28.června 2017
- Hluková studie, zpracovatel Ing. Jana Barillová, Sekaninova 28, 128 00 Praha 2, únor 2017
- Dendrologický průzkum pro účely povolení kácení dřevin rostoucích mimo les, zpracovatel Ing. Pavel Beran, Ph.D. – Rustical B, Holubí 1238/7, 165 00 Praha 6, leden 2017
- Rozptylová studie, zpracovatel RNDr. Marcela Zambojová, Hruškovská 888, 190 12 Praha 9, únor 2017
- Dopravně inženýrské podklady, zpracovatel PPU spol. s r.o., Vyžlovská 2243/36, 100 00 Praha 10, leden 2017
- Orientační průzkum radonového rizika geologického podloží, zpracovatel GEOVA, U Výstaviště 21, 170 00 Praha 7, prosinec 2000
- Protokol o stanovení radonového indexu pozemku, zpracovatel RADONtest s.r.o., Na Nivkách 420, 674 01 Třebíč, 1.12.2017

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.

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Účastníky řízení jsou: Hlavní město Praha, IČ 00064581, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (vlastník pozemku č. parc. 3060/1, služebnost k pozemkům č. parc. 3541/1, 3541/103, vše v k. ú. Žižkov, zastoupen MHMP-HOM, Fr. Kafky 1, 110 00 Praha 1); Metrostav Epsilon s. r. o., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 (vlastník pozemků č. parc. 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3546/1, 3546/2 v k. ú. Žižkov); Metrostav Vackov, a. s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 (vlastník

pozemků č. parc. 3541/1, 3541/103, 3543 v k. ú. Žižkov); Pražská vodohospodářská společnost, a. s., IČ 25656112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1 (vlastník tech. vybavení); Pražská teplárenská, a. s., IČ 45273600, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 (vlastník tech. vybavení, služebnost k pozemkům č. parc. 3541/1, 3541/103, 3060/1 v k. ú. Žižkov); PREDistribuce, a. s., IČ 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (vlastník technického vybavení, služebnost k pozemku č. parc. 3060/1 v k. ú. Žižkov); Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČ 04084063, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 (vlastník tech. vybavení, služebnost k pozemku č. parc. 3541/103 v k. ú. Žižkov); TRADE CENTRE PRAHA, a. s., IČ 00409316, Blanická 28, 120 00 Praha 2 (vlastník tech. vybavení); Broadband telekomunikační družstvo, IČ 27933695, Petržilkova 2583/13, 158 00 Praha 5 (služebnost k pozemkům č. parc. 3541/1, 3541/103 v k. ú. Žižkov); UPC Česká republika, s.r.o., IČ 00562262, Závěšova 502/5, 140 00 Praha 4 (služebnost k pozemku č. parc. 3060/1 v k. ú. Žižkov); Pražská plynárenská Distribuce, a. s., IČ 27403505, U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 (služebnost k pozemku č. parc. 3060/1 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. 3544/5, 3544/6, 3544/7, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/3, 3546/4, 3546/5, 3546/6, 3541/139, 3541/22, 3541/28, 3541/77, 3541/13, 3541/14, 3541/132, 3541/133, 3541/140, 3541/146, 4450/21, 4450/22, 4450/83, vše v k. ú. Žižkov.

Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení, je zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v §18, odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí, společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu v území městské části. Proto je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 3, IČ 00063517, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3.

### **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 námítky 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 jejích 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 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 nabyli-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 ohlášení, zahájena. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

#### **Poučení o odvolání:**

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

**Ing. Václav Tětek**

vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí nabylo právní moci .....

.....  
razítko a podpis

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 3**

**Vyvěšeno dne ..... Sejmuto dne .....**

Správní poplatek vyměřen podle sazebníku zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, položky č. 17, odst. 1 b), c), e), f), h) a odst. 5, ve výši 14.750,- Kč.

Grafická příloha pro žadatele po právní moci rozhodnutí – „C.4 - KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES“, v měřítku 1:500, „C.3 - KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES“, v měřítku 1:500; 11/2017, revize 03/2018 a 05/2018

## Rozdělovník:

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

1. URBIA, s. r. o., Královská 1081/16, 110 00 Praha 1 (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. MHMP-HOM, Fr. Kafky 1, 110 00 Praha 1 (za vlastníka pozemku č. parc. 3060/1 v k. ú. Žižkov, služebnost k pozemkům č. parc. 3541/1, 3541/103 v k. ú. Žižkov)
4. Metrostav Epsilon s. r. o., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 (vlastník pozemků č. parc. 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3546/1, 3546/2 v k. ú. Žižkov)
5. Metrostav Vackov, a. s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 (vlastník pozemků č. parc. 3541/1, 3541/103, 3543 v k. ú. Žižkov)
6. Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Žatecká 2, 110 00 Praha 1 (vlastník tech. vybavení)
7. Pražská teplárenská, a. s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 (vlastník tech. vybavení, služebnost k pozemkům č. parc. 3541/1, 3541/103, 3060/1 v k. ú. Žižkov)
8. PREDistribuce, a. s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (vlastník technického vybavení, služebnost k pozemku č. parc. 3060/1 v k. ú. Žižkov)
9. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 (vlastník tech. vybavení, služebnost k pozemku č. parc. 3541/103 v k. ú. Žižkov)
10. TRADE CENTRE PRAHA, a. s., Blanická 28, 120 00 Praha 2 (vlastník tech. vybavení)
11. Broadband telekomunikační družstvo, Petržílkova 2583/13, 158 00 Praha 5 (služebnost k pozemkům č. parc. 3541/1, 3541/103 v k. ú. Žižkov)
12. UPC Česká republika, s.r.o., Závěšova 502/5, 140 00 Praha 4 (služebnost k pozemku č. parc. 3060/1 v k. ú. Žižkov)
13. Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 (služebnost k pozemku č. parc. 3060/1 v k. ú. Žižkov)

### C. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 b) SZ a ust. §18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m. Praze (doručení veřejnou vyhláškou):

14. MČ Praha 3 - OOS, Havlíčkovy nám. 9, 130 85 Praha 3 (pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů)  
pro vlastníky pozemků a staveb na nich: č. parc. 3544/5, 3544/6, 3544/7, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/3, 3546/4, 3546/5, 3546/6, 3541/139, 3541/22, 3541/28, 3541/77, 3541/13, 3541/14, 3541/132, 3541/133, 3541/140, 3541/146, 4450/21, 4450/22, 4450/83, vše v k. ú. Žižkov  
ÚMČ Praha 3, starosta, Havlíčkovy nám. 700/9, 130 85 Praha 3

### D. DO (na doručení):

15. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 3
16. HS hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7
17. ÚMČ Praha 3 – OD, Seifertova 51, 130 85 Praha 3
18. ÚMČ Praha 3 – OOŽP, Olšanská 7, 130 85 Praha 3
19. ÚMČ Praha 3 – OV, vodoprávní úřad, ÚMČ Praha 3, Seifertova 51, 130 00 Praha 3
20. MHMP-OCP, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
21. MHMP-OPP, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
22. MHMP-UZR, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
23. MHMP-RED, Mariánské nám. 2, 111 29 Praha 1
24. MHMP-ODA, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1

25. Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů  
Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

**E. Na vědomí (na doručení):**

26. IPR hl. m. Prahy, evidence Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 + *příloha*

**F. Co:**

27. archiv Obytný soubor Na Vackově +*příloha*

28. referent+ *příloha*