



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:	č. parc. 503, 504 - Ž	v Praze dne:	10.5.2019
Spis. značka:	S UMCP3 122463/2018/10	Vyřizuje:	Ing. Jana Myšková
Značka:	OV/0349/19/Mk	Tel.:	222 116 566
Číslo jednací:	UMCP3 163322/2019	E-mail:	janam@praha3.cz

ROZHODNUTÍ

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, v platném znění (stavební zákon), ust. §32 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 24.7.2018 podal žadatel společnosti VITKOVIA CENTRUM s.r.o., Prokopova 15, 130 00 Praha 3, IČ 036 52 181, zastoupený Ing. arch. Martinem Bobrem [redacted] (zasílací adresa Prokopova 15, 130 00 Praha 3) (dále jen žadatel) a na základě tohoto posouzení vydává podle §92 stavebního zákona

rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu v projektové dokumentaci nazvané

„Bytový dům Pod Vítkovem, Praha 3 - Žižkov“

na pozemcích č. parc. 503, 504 a 512 s přípojkami na pozemku č. parc. 502, vše v k. ú. Žižkov.

Na pozemcích č. parc. 503 (zastavěná plocha a nádvoří), 504 a 512 (ostatní plocha) se umísťuje novostavba bytového domu a retenční nádrže a na pozemku č. parc. 502 (ostatní plocha) se umísťují přípojky kanalizace, vody, plynu, elektro a slaboproudu, vše v k. ú. Žižkov, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (C.4 Katastrální situace v měřítku 1:500, C.3 Koordinační situace v měřítku 1:250), kterou v souladu s ustanovením §9 odst. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění, obdrží navrhovatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Umístění se týká těchto objektů:

- novostavba bytového domu
- přípojka plynu
- přípojka kanalizace
- přípojka vodovodu
- přípojka elektro
- přípojka slaboproudu
- retenční nádrž

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. **Novostavba bytového domu:** se umísťuje na pozemku č. parc. 503, 504 a 512 v k. ú. Žižkov podél ulice Pod Vítkovem. Dům bude mít 5NP, přičemž 5.NP bude podkrovní a 2PP. Vertikální komunikace bude zajištěna chráněnou únikovou cestou a výtahem. Vstup do domu bude v úrovni 1.NP z ulice Pod Vítkovem. Vjezd do garáží je taktéž v úrovni 1.NP z ulice Pod Vítkovem. Dům bude mít v 1.NP atelier, společné komunikace, společné prostory, sklepy a výtah pro automobily do podzemních podlaží. V ostatních nadzemních podlažích budou bytové jednotky a společné domovní komunikace a prostory. V podzemních podlažích bude vyhrazeno celkem 22 parkovacích stání, z toho budou 2 parkovací stání určena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. A v PP budou kromě garáží, společných komunikací a sklepů také technické místnosti (plynová kotelna).

Půdorys domu tvoří dva obdélníky o půdorysných rozměrech 8,50x20,70 m a 11,35x20,05 m vzájemně spojených do písmene L, jehož delší strany jsou podél ulice Pod Vítkovem a parkem na Vítkově. Na severní fasádě a obou dvorních fasádách budou balkony.

Objekt bude využíván pro bytové účely; hrubá podlahová plocha bytů bude 1214 m², hrubá podlahová plocha atelieru bude 77 m².

Výškové uspořádání navrhovaného domu:

- výchozí kóta 1. NP	±0,000 = 213,900
- úroveň podlahy 2. PP podzemních garáží	-6,660 = 207,300
- výška uliční římsy	+12,600 = 226,500
- výška dvorní římsy	+12,600 = 226,500
- výška římsy uličních vikýřů	+15,050 = 228,950
- výška římsy dvorního vikýře	+15,000 = 228,890
- výška hřebene	+17,000 = 230,900

Kóty uvedeny v m n. m. Bpv.

2. **Přípojka plynu:** DN63 délky 8,5 m se umísťuje na pozemku č. parc. 502 v k. ú. Žižkov. Bude ve vzdálenosti 14,3 m severním směrem od severního rohu domu č. p. 143.
3. **Přípojka kanalizace:** DN200 délky 5,5 m se umísťuje na pozemku č. parc. 502 v k. ú. Žižkov. Bude ve vzdálenosti 16,15 m severním směrem od severního rohu domu č. p. 143.
4. **Přípojka vodovodu:** DN63 délky 3,2 m se umísťuje na pozemku č. parc. 502 v k. ú. Žižkov. Bude ve vzdálenosti 13,6 m severním směrem od severního rohu domu č. p. 143.
5. **Přípojka elektro:** se umísťuje na pozemku č. parc. 502 v k. ú. Žižkov. Celková délka trasy bude 1,0 m. Bude ve vzdálenosti 7,7 m severním směrem od severního rohu domu č. p. 143.
6. **Přípojka slaboproudu:** se umísťuje na pozemku č. parc. 502 v k. ú. Žižkov. Objekt bude napojen 2 HDPE trubkami o celkové délce trasy 25,5 m.
7. **Retenční nádrž:** se umísťuje na pozemku č. parc. 512 v k. ú. Žižkov. Retenční nádrž bude o objemu 4,5 m³. Bude napojena přes vnitřní dešťovou kanalizaci vedenou po pozemku stavby.
8. 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 Protokolu stanovení radonového indexu pozemku, zpracovatel 4G consite s.r.o., 26. října 2017).

9. V projektové dokumentaci pro povolení stavby a dokumentaci pro provedení stavby bude dodrženo:
- Barevnost uličních fasád bude ve světlém odstínu, monochromní, bez zdůraznění soklových partií. Bude zpracován návrh struktury a barevnosti fasád novostavby a předložen MHMP OPP k posouzení, v procesu vydání závazného stanoviska, v dalším stupni projektové dokumentace. Detailní dokumentace všech výplní novostavby bude předložena MHMP OPP k posouzení v procesu vydání závazného stanoviska, v dalším stupni projektové dokumentace (dle závazného stanoviska MHMP OPP č. j. MHMP 1420807/2018, sp. zn. S-MHMP 402744/2018 Hochmanová ze dne 10.10.2018).
 - Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě ve smyslu ust. §6 odst. 3 vodního zákona. Realizací záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu ust. §39 odst. 1 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod ve smyslu ust. §5 odst. 3 vodního zákona. Vody přečerpávané ze stavební jámy do jednotné kanalizace budou předčištěny v usazovací jímce, která bude navržena dostatečně kapacitně a s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic. Likvidací dešťových vod nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů. Likvidace dešťových vod bude provedena v souladu s ust. §5 odst. 3 vodního zákona. Podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v jejich prostorách nebudou prováděny žádné činnosti bez odpovídajícího zajištění, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody budou likvidovány odbornou firmou. Retenční nádrž dešťové vody je vodním dílem podle ust. §55 vodního zákona a může být povolena speciálním stavebním úřadem MČ Praha 3 v samostatném správním řízení (dle závazného stanoviska sp. zn. S UMCP3 076910/2017, zn. OV/1640/17/Kir, č.j. UMCP3 080531/2017 ze dne 24.8.2017).
 - Ve fázi realizace stavby budou přijata opatření ke snížení prašnosti při stavební činnosti tak, aby při prováděných pracích a při manipulaci s prašným materiálem bylo použito postupů a prostředků, které zajistí minimalizaci produkce prachu: používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů při odvozu prašného materiálu; plachtovat nebo kropit mezideponie prašného materiálu (dle závazného stanoviska ÚMČ P3 odboru ochrany životního prostředí, sp. zn. 064780/2017, č.j. 066732/2017 ze dne 20.7.2017).
 - Zásady organizace výstavby budou zpracovány tak, že bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního dopadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí, budou minimalizovány zábery komunikací pro účely stavby, vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě budou udržovány v čistotě. Bude zpracován a v dalším stupni projektové dokumentace bude předložen návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby, výjezd ze stavby bude řešen jiným způsobem než couváním (dle závazného stanoviska ÚMČ P3 odboru dopravy zn. OD/1629/17/Šp, č.j. S UMC P3 069771/2017 ze dne 16.8.2017).
 - 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 č. 127 ze dne 28. 1. 2014 a technického stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, ze dne 22.8.2017, č. j. TSK/24605/17/5110/KA (dle vyjádření MHMP - odbor evidence majetku, ze dne 7.9.2017, č. j. EVM/VP/1400972/17/kas).

- f) stávající vodovodní přípojka DN 40PE na pozemek č. parc. 503 v k. ú. Žižkov bude odstraněna, odpojena v souladu s příslušnými právními normami na náklady stavebníka (dle vyjádření PVK, a.s. ze dne 4.8.2017, zn. PVK 44747/OTPČ/17)
 - g) byly dodrženy technické podmínky připojení k distribuční soustavě, 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 PPD, a.s. ze dne 31.7.2017, zn. 2017/OSDS/04885)
10. 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 12.7.2017, č. j. 662844/17)
 - e) návrh ochrany zařízení společnosti České radiokomunikace, a. s., (dle vyjádření ze dne 12.3.2018, zn. UPTS/OS/178002/2017)
11. Koordinace:
Stavba bude věcně, časově, prostorově a technicky koordinována se stavbami, které sdělí TSK hl. m. Prahy.

Účastníkem řízení podle §27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, jsou – společnost VITKOVIA CENTRUM s.r.o., Prokopova 15, 130 00 Praha 3, IČ 036 52 181; Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČ 036 52 181 a Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, IČ 000 64 581; Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Žatecká 2, 110 00 Praha 1, IČ 256 56 112; PREDistribuce, a. s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IČ 273 76 516; Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4, IČ 274 03 505 a Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, IČ 040 84 063.

Území dotčené vlivy stavby: pozemky (a stavby na nich) č. parc. 499, 500, 4435/28, 4435/1, 507, 506, 505, vše v k. ú. Žižkov.

Odůvodnění:

Žadatel, společnosti VITKOVIA CENTRUM s.r.o., Prokopova 15, 130 00 Praha 3, IČ 036 52 181, v řízení zastoupený Ing. arch. Martinem Bobrem (), podal dne 24.7.2018 návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Vzhledem k tomu, že podaná žádost neposkytovala dostatečný podklad pro řádné posouzení navrhované stavby, vyzval dne 24.10.2018 pod zn. OV/1369/18/Mk-přer ÚMČ Praha 3, odbor výstavby žadatele k jejímu doplnění, k čemuž mu stanovil lhůtu 120 dnů ode dne doručení usnesení o přerušení řízení a současně z tohoto důvodu na tuto dobu územní řízení přerušil.

Dne 1.11.2018 se stavebník proti usnesení o přerušení řízení odvolal.

Dne 26.11.2018 stavebník vzal své odvolání zpět a žádost doplnil.

V souladu s ustanovením §87 stavebního zákona Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, oznámil opatřením ze dne 17.1.2019 zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení podle §85 a dotčeným orgánům.

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

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

Možnosti nahlížet do dokumentace a spisového materiálu využil dne 28.1.2019 účastník řízení Ing. Josef Mráz, [redacted] (spoluvlastník pozemku č. parc. 506 a 507); dne 30.1.2019 účastnice řízení ak. soch. Daniela Kartáková, [redacted] (vlastnice pozemku č. parc. 500) a dne 31.1.2019 účastnice řízení Vladimíra Lebedová, [redacted] (spoluvlastnice pozemku č. parc. 505).

Dne 4.2.2019 požádal účastník řízení Ing. Josef Mráz o prodloužení lhůty k podání námitek. Stavební úřad této žádosti vyhověl a lhůtu prodloužil do 5.3.2019 opatřením zn. OV/0213/19/Mk-z2 ze dne 19.2.2019.

Dotčené orgány nevydaly další stanoviska.

V průběhu územního řízení byly účastníky řízení uplatněny námitky. Námitky předložili ak. soch. Daniela Kartáková, Ing. Josef Mráz a Ing. Milena Mrázová.

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

Ak. soch. Daniela Kartáková, [redacted] podala dne 12.2.2019 následující námitky:

- *navrhovaný bytový dům na parc. č. 503, 504 a 512 svými objemy, a to zejména výškou a dispozičně i stylem významně narušuje charakter historické zástavby okolní památkové zóny, která je zde dosud velmi malebná – po plošné asanaci a panelové zástavbě Žižkova v 80. letech se jedná již o jedno z mála míst, která ještě napovídají, jaký byl původní ráz této městské části a o to větší péči je potřeba věnovat jeho ochraně z urbanistického hlediska*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Navrhovaný objekt je navržen v souladu s Územním plánem hl. m. Prahy, s nařízením č. 10/2016, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), a Územně analytickými podklady.

Výškové uspořádání se definuje stanovením výškové hladiny dle Pražských stavebních předpisů, určením závazné maximální a minimální regulované výšky římsy, anebo

stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží. Výškové hladiny stanovují maximální a minimální výšku budov v rozsahu hladin I až VIII. V zájmovém území je určena výšková hladina IV s regulovanou výškou min. 9m - max. 16m. Navrhovaný pětipodlažní objekt má, vzhledem ke sklonu ulice Pod Vítkovem, výšku římsy v uliční frontě 10,7m - 13,5m nad úrovní chodníku.

Podkladem pro návrh objemového řešení objektu byl také dokument "Regulační zásady vybraných žižkovských bloků" od Ing. arch. Ivana Vavříka z roku 2006, kde se ohledně dotčené parcely uvádí: "Doporučení - výstavba nového objektu může být čtyř až pětipodlažní..."

Objemové parametry navrhované novostavby byly podrobně konzultovány a prozkoumány HMP OPP, který vydal závazné stanovisko ze dne 10.10.2018, sp. zn. S-MHMP 402744/2018 Hochmanová, č. j. MHMP 1420807/2018, kde se uvádí: "Předložený návrh splňuje požadovaná kritéria na umístování novostaveb do území s památkovou ochranou, jeho výška a hmota je uměřená a vhodně zapadají do prostředí Koněvovy ulice. Tvar sedlových střech a fasádní pláště jsou členěny tradičně, v drobném rastru, který příkladně člení plochu fasád a tak opticky navazuje na linii domů v ulici. Vzhledem k tomu, že je novostavba na nárožní parcele, tak přirozeně obtéká nároží do tvaru L, čímž napojením na stávající nárožní dům č. p. 143 ve tvaru L zrcadlově uzavírá blok do svahu Vítkova. Dvorní fasády členěné průběžnými balkony evokují pavlače historických žižkovských domů."

Objekt je navržen v souladu s Územně analytickými podklady a v souladu s územním plánem hl. m. Prahy, jak je uvedeno v závazném stanovisku MHMP OÚR, ze dne 20.11.2018, č. j. MHMP 1887002/2018, sp. zn. S-MHMP 1680481/2018, kde se uvádí: "Stavební záměr svým objemem a umístěním respektuje a vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu, svým umístěním dotváří a hmotově uzavírá stávající uliční blok. Je dodržena stávající stavební čára a šířka východního křídla novostavby odpovídá šířce sousedního objektu na jihu. Navrhovaná výška stavebního záměru odpovídá stávající výškové hladině v území, která byla odvozena z ÚAP. Sedlová střecha odpovídá typickému tvarosloví stoupajících štítových stěn žižkovských domů ve svažitém terénu. Stavební záměr je v souladu s charakterem území."

- *vzhledem ke značné výšce zamýšlené novostavby se zcela změní panorama této části Žižkova, novostavba by zaujala dominantní pozici a zcela by se ztratily typické průhledy z parku na původní zástavbu a mimo jiné by se tím uzavřely výhledy z protilehlých oken mé nemovitosti*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Zásah novostavby do panoramatu Žižkova byl posuzován jak z pohledů ze Žižkovské věže, tak z možných pohledů z vrchu Vítkov a ve variantách posuzován MHMP OPP. V pohledu ze Žižkovského vysílače navrhovaný objekt zcela zapadá do "rozehraného" panoramatu střech podél ulice Husitská a od objektu národní památky (NKP) - Národní památník na Vítkově (parku Vítkov) je navrhovaný objekt stěží viditelný a zakryt vegetací na svahu Vítkova.

- *vzhledem k tomu, jak úzká je ulice Pod Vítkovem, bude přítomnost protější stavby vnímána velmi nepříjemně a bude pocíťován nedostatek soukromí, a to jak na mé straně ulice, tak ze strany obyvatel případné novostavby*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Každá zamýšlená výstavba s sebou nese určitou míru omezení, spojené s provozem daného typu plánovaných staveb. Stavební úřad může pocit soukromí posuzovat pouze v intencích vymezených stavebním zákonem a příslušnými právními předpisy. Objekt je umístěn v zástavbě v souladu s Pražskými stavebními předpisy. Je dodržena stávající uliční čára, a objekt novostavby dotváří chybějící uliční blok. Navrhovaný objekt navazuje na objekt č. p. 143 a na stávající uliční čáru. Požadavek na případný větší odstup nelze uplatnit bez porušení podmínek na splnění prostorové regulace a bez posunutí stávající uliční čáry. Přičemž úzké ulice a výstavba domů v blocích navazujících těsně na sebe je pro tuto část

Žižkova typická. Z předložené dokumentace a ze souhlasných stanovisek dotčených orgánů vyplývá, že záměrem nedojde k ohrožení zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.

- *ze stejného důvodu bude značně negativní vliv na můj dům ve smyslu zastínění – nižší patra mé nemovitosti, která používám jako sochařský a medailérský ateliér tak v případě realizace stavby v předložené podobě budou svou úrovní osvětlení pro tento účel nadále nevyhovující*
- *nejvyšší patro mého domu v části obrácené do ulice Pod Vítkovem by kromě fatální ztráty soukromí a výhledu ztratilo aktuálně jedinou možnost oslunění v odpoledních hodinách*

Stavební úřad námitky vypořádal takto:

Jak pro samotný navrhovaný objekt tak pro okolní zástavbu byla zpracována studie oslunění a denního osvětlení, zpracovatel DEKPROJEKT s.r.o. 03/2018 a 09/2018. Dotčené prostory majitele stavby č.p.554 jsou dle studie prosvětlené a prosluněné v souladu s platnou legislativou a v souladu s posledně zkolaudovaným stavem budovy č. p. 554 jako provozní budovy, na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. Výst./6741/84/Ko, ze dne 17.12.1984. Zároveň musí být vzato v potaz to, že pozemky č. parc. 503, 504 a 512, k. ú. Žižkov jsou dle Územního plánu hl. m. Prahy určeny k zastavění. I když v současné době jsou tyto pozemky nezastavěny a sousední stavby díky tomu mají výhled. Majitelé sousedních nemovitostí těchto pozemků musí počítat s tím, že v budoucnu na těchto pozemcích může výstavba vzniknout. Samozřejmě plánovaná výstavba musí být v souladu se všemi právními předpisy. Toto stavebník stavebnímu úřadu doložil. Co se týče soukromí, viz. námitka výše.

- *je nutné, aby stavebník doložil, že při budování takto náročné stavby (de fakto na úrovni mého sousedícího domu se jedná o 3 podzemní podlaží) a hloubení jámy staticky neohrozí mou stávající stavbu*

Stavební úřad námitky vypořádal takto:

Dům č. p. 554 s navrhovaným bytovým domem přímo nesousedí, sousedem je přes ulici. Obecně platí, že otázka provádění stavby je předmětem posouzení ve stavebním řízení, kde mají účastníci řízení možnost uplatnit námitky k projektové dokumentaci, a není předmětem územního řízení.

Žádám proto, aby stavebník svou navrhovanou novostavbu upravil tak, aby se lépe začlenila do okolního prostředí a nenarušovala je, zejména s ohledem na oslunění a osvětlení z extrémně úzké ulice Pod Vítkovem, k čemuž by přispěl i odstup fasády novostavby od hranice ulice.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad je povinen projednat předloženou dokumentaci. Není oprávněn k úpravám dokumentace oproti předloženému stavu. Předložená dokumentace splňuje všechny náležitosti dané stavebním zákonem a příslušnými právními předpisy. Zároveň bylo doloženo závaznými stanovisky dotčených orgánů splnění požadavků zvláštních právních předpisů.

Ing. Josef Mráz, [redacted] a Ing. Milena Mrázová, [redacted]

[redacted] podali dne 27.2.2019 následující námitky:

Informujeme, že máme záměr nástavby našeho bytového domu Husitská 160/49, což můžeme doložit studií stavby zpracovanou atelierem QUADRA PROJECT s.r.o. v 09/2010.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad nemůže předvídat stavební záměry majitelů sousedních nemovitostí. Stavební úřad projednává pouze předložené žádosti a to v pořadí, ve kterém byly předloženy. Pro posouzení stavebním úřadem je relevantní stávající stav území nebo vydaná pravomocná rozhodnutí.

1. *Hmota vysokého objektu tvaru „L“, která zabíhá z ulice Pod Vítkovem podél cyklostezky západním směrem je naddimenzovaný vůči Žižkovské zástavbě. Historicky byla v místě cyklostezky železniční trať a dvory a zahrady byly zastavěny*

pouze drobnými stavbami. Umístění objektu s celkem 7mi podlažími (2PP+5NP) zvyšuje nepřiměřeně hustotu zastavění.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Navrhovaný objekt je navržen v souladu s Územním plánem hl. m. Prahy, s nařízením č. 10/2016 (pražské stavební předpisy), a Územně analytickými podklady. Výškové uspořádání se definuje stanovením výškové hladiny dle Pražských stavebních předpisů, určením závazné maximální a minimální regulované výšky římsy, anebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží. Výškové hladiny stanovují maximální a minimální výšku budov v rozsahu hladin I až VIII. V zájmovém území je určena výšková hladina IV s regulovanou výškou min. 9m - max. 16m. Navrhovaný pětipodlažní objekt má, vzhledem ke sklonu ulice Pod Vítkovem, výšku římsy v uliční frontě 10,7m - 13,5m nad úrovní chodníku. Podkladem pro návrh objemového řešení objektu byl také dokument "Regulační zásady vybraných žižkovských bloků" od Ing. arch. Ivana Vavříka z roku 2006, kde se ohledně dotčené parcely uvádí: "Doporučení - výstavba nového objektu může být čtyř až pětipodlažní..." Objemové parametry navrhované novostavby byly podrobně konzultovány a prozkoumány MHMP OPP, který vydal závazné stanovisko ze dne 10.10.2018, sp. zn. S-MHMP 402744/2018 Hochmanová, č. j. MHMP 1420807/2018, kde se uvádí: "Předložený návrh splňuje požadovaná kritéria na umístování novostaveb do území s památkovou ochranou, jeho výška a hmota je uměřená a vhodně zapadají do prostředí Koněvovy ulice. Tvar sedlových střech a fasádní pláště jsou členěny tradičně, v drobném rastru, který příkladně člení plochu fasád a tak opticky navazuje na linii domů v ulici. Vzhledem k tomu, že je novostavba na nárožní parcele, tak přirozeně obtéká nároží do tvaru L, čímž napojením na stávající nárožní dům č. p. 143 ve tvaru L zrcadlově uzavírá blok do svahu Vítkova. Dvorní fasády členěné průběžnými balkony evokují pavlače historických žižkovských domů." Objekt je navržen v souladu s Územně analytickými podklady a v souladu s územním plánem hl. m. Prahy jak je uvedeno v závazném stanovisku MHMP OÚR, ze dne 20.11.2018, č. j. MHMP 1887002/2018, sp. zn. S-MHMP 1680481/2018 kde se uvádí: " Stavební záměr svým objemem a umístěním respektuje a vhodně doplňuje stávající urbanistickou strukturu, svým umístěním dotváří a hmotově uzavírá stávající uliční blok. Je dodržena stávající stavební čára a šířka východního křídla novostavby odpovídá šířce sousedního objektu na jihu. Navrhovaná výška stavebního záměru odpovídá stávající výškové hladině v území, která byla odvozena z ÚAP. Sedlová střecha odpovídá typickému tvarosloví stoupajících štítových stěn žižkovských domů ve svažitém terénu. Stavební záměr je v souladu s charakterem území."

2. *Odmítáme, aby byly prováděny „mírně ukloněné vrty“ tryskové injektáže pod náš pozemek parc. č. 507. Nesouhlasíme, aby zabezpečení stavební jámy jakkoli zasahovalo za hranici na náš pozemek. Domníváme se, že mohou nadále narušit vodní poměry v podloží a porušit statiku drobných zahradních staveb. Využití pozemku, např. pro vinný sklep, by bylo tímto zásahem znemožněno.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Obecně platí, že otázka provádění stavby je předmětem posouzení ve stavebním řízení, kde mají účastníci řízení možnost uplatnit námitky k projektové dokumentaci, a není předmětem územního řízení.

3. *Na hranici parcel je proveden plot. Požadujeme zachování plotu nebo provedení rovnocenné náhrady. Při realizaci požadujeme oddělit staveniště neprůhledným oplocením s funkcí protihlukové a protipohledové stěny.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Dokumentace předložená stavebnímu úřadu dotčený plot neřeší, proto není ani předmětem územního řízení. Obecně platí, že otázka provádění stavby je předmětem posouzení ve stavebním řízení, kde mají účastníci řízení možnost uplatnit námitky k projektové dokumentaci, a není předmětem územního řízení.

4. *Požadujeme detailní projekt statického zajištění našeho domu po dobu výstavby. Zajištění musí být provedeno z pozemku souseda a nesmí zasahovat pod náš objekt a dvůr.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Obecně platí, že otázka provádění stavby je předmětem posouzení ve stavebním řízení, kde mají účastníci řízení možnost uplatnit námitky k projektové dokumentaci, a není předmětem územního řízení.

5. *Požadujeme kompletní pasportizaci stavu naší nemovitosti včetně nivelačního zaměření stavby a pozemků před zahájením bouracích prací.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Obecně platí, že otázka provádění stavby je předmětem posouzení ve stavebním řízení, kde mají účastníci řízení možnost uplatnit námitky k projektové dokumentaci, a není předmětem územního řízení.

6. *Novostavba má tvar „L“ s tím, že byty v severním křídle, které je rovnoběžné s cyklostezkou budou zastíněny námi uvažovanou nástavbou. Požadujeme, aby prostory v 2.NP a 3.NP v severním křídle byly povoleny pouze jako nebytové prostory na které nejsou kladeny požadavky osvětlení a oslunění jako na bytové účely. Náš záměr nástavby na domě by předloženým návrhem bytů v severním křídle bytového domu Pod Vítkovem byl znemožněn.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad nemůže předvídat stavební záměry majitelů sousedních nemovitostí. Stavební úřad projednává pouze předložené žádosti a to v pořadí, ve kterém byly předloženy. Pro posouzení stavebním úřadem je relevantní stávající stav území nebo vydaná pravomocná rozhodnutí. Stavební úřad je povinen projednat předloženou dokumentaci. Není oprávněn k úpravám dokumentace oproti předloženému stavu. Předložená dokumentace splňuje všechny náležitosti dané stavebním zákonem a příslušnými právními předpisy. Zároveň bylo doloženo závaznými stanovisky dotčených orgánů splnění požadavků zvláštních právních předpisů.

7. *Ozelenění štítové stěny přiléhající k našemu pozemku 507, z důvodu zmírnění ekologického, pocitového a estetického dopadu postavené hmoty na okolí, především pak na stávající zeleň vrchu Vítkov a naší zrekonstruované zahrady.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Výsadba zeleně, pokud není nařízena orgánem ochrany přírody jako náhradní výsadba za kácení, není předmětem územního řízení. Toto z vyjádření Úřadu městské části Praha 3, odboru ochrany životního prostředí (spis. zn. 064780/2017, č.j. 066732/2017 ze dne 20.7.2017) nevyplývá, náhradní výsadba není nařízena.

8. *Novostavba znehodnotí kvalitu nově vznikajícího ekologicky vyváženého vnitrobloku na pozemku 507 a 506 dle projektu zpracovaného Ing. Terezou Havránkovou v roce 2018. V současné době probíhá výběrové řízení na dodavatele.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Namítatel nedoložil, jakým způsobem novostavba znehodnotí vnitroblok na pozemcích č. parc. 506 a 507. Stavební úřad může toto posuzovat pouze v intencích vymezených stavebním zákonem a příslušnými právními předpisy. Z předložené dokumentace a ze souhlasných stanovisek dotčených orgánů vyplývá, že záměrem nedejde k ohrožení zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, a to ani z vyjádření Úřadu městské části Praha 3, odboru ochrany životního prostředí, spis. zn. 064780/2017, č.j. 066732/2017 ze dne 20.7.2017 tak Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, č.j. MHMP 1409628/2017, sp. zn. S-MHMP 1275390/2017 OCP ze dne 6.9.2017, kteří se ochranou přírody a krajiny zabývají.

9. Zařízení staveniště požadujeme řešit tak, aby nezasáhlo na náš pozemek. Případné lešení fasády musí být zavěšeno na novostavbě, nesouhlasíme s postavením lešení na náš pozemek.
10. Nesouhlasíme, aby rameno jeřábu nebo čerpadla betonu zasahovalo nad půdorys naší nemovitosti.
11. Požadujeme vymezení času provádění stavebních prací pouze na pracovní týden (pondělí až pátek) v obvyklou pracovní dobu od 7.00 do 18.00 hodin. Odmítáme provádění hlučných stavebních a bouracích prací mimo uvedenou dobu.

Stavební úřad námitky vypořádal takto:

Obecně platí, že otázka provádění stavby je předmětem posouzení ve stavebním řízení, kde mají účastníci řízení možnost uplatnit námitky k projektové dokumentaci, a není předmětem územního řízení.

12. Žádáme o předložení konkrétního řešení statiky založení nového domu a posouzení vlivu na podzemní vody s opatřeními tak, aby nepoškozovaly sklepy našeho domu.

Stavební úřad námitky vypořádal takto:

Obecně platí, že otázka provádění stavby je předmětem posouzení ve stavebním řízení, kde mají účastníci řízení možnost uplatnit námitky k projektové dokumentaci, a není předmětem územního řízení.

Se stavbou **nesouhlasíme**. Žádáme stavební úřad, aby předložený návrh na umístění stavby Bytový dům Pod Vítkovem **zamítnul**, neboť nespňuje naše oprávněné požadavky přímého souseda.

Stavební úřad námitky vypořádal takto:

Namítatel nedoložil, které oprávněné požadavky přímého souseda vyplývající ze stavebního zákona a příslušných předpisů, nejsou splněny. Stavební úřad nemůže zamítnout návrh na umístění stavby, neboť z předložené dokumentace vyplývá, že navržená stavba splňuje všechny náležitosti dané stavebním zákonem a příslušnými právními předpisy. Zároveň toto bylo doloženo závaznými stanovisky dotčených orgánů splnění požadavků zvláštních právních předpisů.

Zpracovatel dokumentace:

Oprávněná osoba: Ing. arch. Peter Vavrica, ČKA R 00 0009. Datum zpracování dokumentace: 06/2017, revize 03/2018 a 05/2018.

Stavba se nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené území a v ploše se stanoveným minimálním podílem bydlení v centrální části města 30%.

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

Záměr je v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využití území a technické požadavky na stavby v hlavním města Praze (pražské stavební předpisy). Jednotlivé části nařízení, podle nichž je umístovaná stavba posuzována, jsou splněny takto:

§18 – Budova bude připojena novými přípojkami vody, kanalizace, elektro, plynu a slaboproudu.

§20 – Při umístování stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím – je dodržena uliční čára, půdorysným rozměrům okolních staveb – stavba navazuje svojí šířkou na sousední, jižní objekt, a jejich výšce – stavba přesahuje sousední objekt o jedno podlaží, což je v souladu s platnými ÚAP a vytváří přirozený přechod mezi šestipodlažní budovou na protilehlé straně ul. Pod Vítkovem a sousední stavbou na jihu.

§22 - Stavba je umístěna v souladu se stávající uliční čarou a typem bloku. Je dodržena stávající stavební čára a šířka východního křídla novostavby odpovídá šířce sousedního objektu na jihu. Stavební záměr svým umístěním dotváří a hmotově uzavírá stávající uliční blok.

§25 - Výškové uspořádání se definuje stanovením výškové hladiny, určením závazné maximální a minimální regulované výšky římsy, anebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží. Výškové hladiny stanovují maximální a minimální výšku budov v rozsahu hladin I až VIII. V zájmovém území je určena výšková hladina IV s regulovanou výškou min. 9m - max. 16m.

§26 – ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z územní studie nebo z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Navrhovaný pětipodlažní objekt má, vzhledem ke sklonu ulice Pod Vítkovem, výšku římsy v uliční frontě 10,7m - 13,5m nad úrovní chodníku. Výšková hladina dotčeného bloku, tj. regulovaná výška budovy 9 m – 16 m je dodržena.

§27 – Nad úroveň max. regulované výšky budovy je umístěna v souladu s odst. 2 §27 šikmá střecha s podkrovním podlažím o celkové výšce 4,4 a sklonu 45°. Ve střechě jsou umístěné vikýře výšky 2,2 m, jejich horní líc je vzdálen 1,6 m od hřebene střechy, tj. je splněná podmínka min. 1/3 výšky střechy od hřebene je volná. Celková plocha kolmého průmětu vikýřů směrem do ulice Pod Vítkovem je 19,6m² celková plocha střechy je 78,3m², tj. 25% plochy střechy zabírají vikýře. Je splněná podmínka kdy max. 1/3 kolmého průmětu střechy může být dotčená vikýří. Vikýře orientované směrem k cyklostezce mají stejné výškové a šířkové uspořádání, plocha střechy je 77,9 m², celková plocha kolmého průmětu 19,6 m², tj. 25,2% plochy střechy.

§28 - Navrhovaný objekt navazuje na objekt na parc. č. 505 a na stávající uliční čáru, tedy požadavek na odstup nelze uplatnit bez porušení podmínek na splnění prostorové regulace a bez posunutí stávající uliční čáry.

§31 - Stavba je připojena na pozemní komunikaci chodníkovým přejezdem, pro připojení bylo vydáno ÚMČ Prahy 5 odborem dopravy Rozhodnutí o připojení značka OD/2425/17/Pe, ze dne 23.10.2017. Připojení objektu na veřejnou technickou infrastrukturu novými přípojkami.

§32 – Stavba je vybavena příslušným počtem parkovacích stání. Celkem je navrženo 22 parkovacích stání, z toho 2 stání pro tělesně postižené osoby, ve 2 suterénních podlažích.

§38 – Dešťové vody jsou likvidovány odvodem do jednotné veřejné kanalizace. Součástí dešťové kanalizace je retenční nádrž o objemu 4,5 m³.

§45 – Bytové jednotky v objektu jsou osvětleny dle normových požadavků. Bylo prokázáno, že se nesnižuje denní osvětlení a oslunění bytů v okolních obytných domech pod meze dané hygienickými limity (Studie zastínění, oslunění a denního osvětlení, pozemek č. 503 a 504, zpracovatel Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., 29.3.2018; Studie zastínění, oslunění a denního osvětlení, pozemek č. 499, zpracovatel Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., 27.9.2018).

§46 - Obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání za splnění normových hodnot, místnosti jsou dostatečně vytápěny teplovodním vytápěním z centrálního zdroje – plynového kotle umístěného v suterénu s možností regulace teploty termostatickou hlavicí v každé místnosti.

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:

§ 5 odst. 1) - přístup do objektu v úrovni 1. NP je bezbariérový s převýšením 0,02 m.

§ 5 odst. 2) - přístup ke stavbě je umožněn osobám se zrakovým postižením.

Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu vychází jak z dispozic, možností a potřeb osob na vozíku a osob s dětským kočárkem, tak z dispozic a možností osob používajících berle, hole, chodítka nebo jiné pomůcky pro chůzi, těhotných žen a osob doprovázejících

děti do tří let. Výškové rozdíly pochozích ploch včetně vstupu do objektu nejsou vyšší než 20mm. Povrch pochozích ploch bude rovný, pevný a upravený proti skluzu. Vyhrazená stání v garážích pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené mají šířku 3500 mm. Od vyhrazených stání je zajištěn přímý bezbariérový přístup k výtahu. Hlavní křídlo dvoukřídlých dveří v 1.NP má šířku 900 mm. Vstupní dveře do bytů a dveře výtahové kabiny jsou světlosti 900 mm. Požadovaný počet parkovacích stání pro osoby s omezenou schopností pohybu jsou 2% z celkového počtu 2 vozidel, je splněn (minimální požadovaný počet je 1 stání). V projektu je na uvedený počet stání navrženo na každém podlaží (1.PP a 2.PP) 1 vyhrazené stání pro osoby s omezenou schopností pohybu. Vzhledem k nutnosti bezbariérového přístupu jsou tato stání umístěna v blízkosti osobních výtahů. Budova je vybavena výtahem s kabinou 1100/1400mm, prostor před výtahem min. 1500mm, veškeré společné prostory umožňují užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

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

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- plná moc od společnosti VITKOVIA CENTRUM s.r.o., Prokopova 15, 130 00 Praha 3, IČ 036 52 181 pro Ing. arch. Martina Bobra [REDACTED]
- doklad o vlastnictví pozemků č. parc. 503, 504 – výpis z katastru ze dne 1.1.2019, k. ú. Žižkov, L.V. 20656
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 512 – výpis z katastru ze dne 1.1.2019, k. ú. Žižkov, L.V. 1517
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 502 – částečný výpis z katastru ze dne 17.1.2019, k. ú. Žižkov, L.V. 1873
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 499 – výpis z katastru ze dne 1.1.2019, k. ú. Žižkov, L.V. 16074
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 500, 501 – výpis z katastru ze dne 1.1.2019, k. ú. Žižkov, L.V. 2128
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 4435/20 – informace o parcele ze dne 1.1.2019, k. ú. Žižkov, L.V. 1636
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 4435/1 – informace o parcele ze dne 1.1.2019, k. ú. Žižkov, L.V. 1873
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 505 – výpis z katastru ze dne 1.1.2019, k. ú. Žižkov, L.V. 1437
- doklad o vlastnictví pozemků č. parc. 506, 507 – výpis z katastru ze dne 1.1.2019, k. ú. Žižkov, L.V. 1482
- souhlas MČ Praha 3 jako vlastníka pozemku č.j. UMCP3 241687/2018/7/2019/OMA/Na ze dne 18.1.2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, závazné stanovisko č. j. MHMP 1420807/2018, sp. zn. S-MHMP 402744/2018 Hochmanová ze dne 10.10.2018
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, závazné stanovisko č. j. MHMP 1887002/2018, sp. zn. S-MHMP 1680481/2018 ze dne 20.11.2018 a č.j. MHMP 692719/2018, sp. zn. S-MHMP 465850/2018 ze dne 3.5.2018
- Městská část Praha 3, starostka městské části, souhlas se stavbou, č.j. UMCP3 025591/2018/OÚR ze dne 15.5.2018
- Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, stanovisko sp. zn. S UMCP3 069073/2017/2, zn. OV/1462/17/Pod, č.j. UMCP3 072968/2017 ze dne 27.7.2017

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č. j. HSHMP 42798/2017, sp. zn. S-HSHMP 42798/2017/2 ze dne 4.9.2017
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné stanovisko č. j. HSAA-5113-2/2018 ze dne 25.4.2018
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor „Kancelář ředitele Magistrátu“, závazné stanovisko č. j. MHMP 1188589/2017, sp. zn. S-MHMP 1049324/2017 ze dne 26.7.2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, závazná stanoviska a vyjádření č.j. MHMP 1409628/2017, sp. zn. S-MHMP 1275390/2017 OCP ze dne 6.9.2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, stanovisko č.j. MHMP 1215681/2017, sp. zn. S-MHMP 1054963/2017 ze dne 1.8.2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, sdělení č.j. MHMP 1465129/2017, sp. zn. S-MHMP 1275397/2017 OCP ze dne 18.9.2017
- Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, vodoprávní úřad, závazné stanovisko sp. zn. S UMCP3 076910/2017, zn. OV/1640/17/Kir, č.j. UMCP3 080531/2017 ze dne 24.8.2017
- Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, závazná stanoviska a vyjádření spis. zn. 064780/2017, č.j. 066732/2017 ze dne 20.7.2017
- Státní energetická inspekce, vyjádření zn. SEI-4660/2017/10.101-2 ze dne 25.7.2017
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend, stanovisko sp. zn. S-MHMP 1071797/2017ODA, č. j. MHMP-12224920/2017/O4/Pi ze dne 1.8.2017
- stanovisko Policie ČR ze dne 14.7.2017, č. j. KRPA-249136-1/ČJ-2017-0000DŽ
- Úřad městské části Praha 3, odbor dopravy, závazné stanovisko zn. OD/1629/17/Sp, č. j. S UMC P3 069771/2017 ze dne 16.8.2017
- Úřad městské části Praha 3, odbor dopravy, rozhodnutí zn. OD/2425/17/Pe, č. j. S UMC P3 100256/2017 ze dne 23.10.2017
- Drážní úřad, sdělení zn. MP-OKO0232/17-2/Ck, DUCR-39278/17/Ck ze dne 11.7.2017
- SŽDC, s.o., souhrnné stanovisko zn. S 9064/MU-21255/2017-SŽDC-OR PHA-710-Voj ze dne 8.8.2017
- České dráhy, vyjádření č.j. 2203/2017, sp. č. 237/17PHA ze dne 9.8.2017
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s., souhrnné stanovisko zn. 100130/31Ku1732/1722 ze dne 5.9.2017
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, technické stanovisko ze dne 22.8.2017, č.j. TSK/24605/17/5110/KA, koordinační vyjádření ze dne 1.8.2017, č.j. TSK/1660/17/5130/KI
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, vyjádření č.j. EVM/VP/1400972/17/kas ze dne 7.9.2017
- Pražská vodohospodářská společnost, a. s., vyjádření zn. 3552/17/2/02 ze dne 25.7.2017
- Povodí Vltavy, s.p. stanovisko zn. 34782/2017-263 ze dne 26.7.2017
- Pražské vodovody a kanalizace a. s., vyjádření zn. PVK 44747/OTPČ/17 ze dne 4.8.2017 a zn. PVK 47763/OTPČ/17 ze dne 11.9.2017
- Pražská plynárenská distribuce a.s., vyjádření zn. 2017/OSDS/04885 ze dne 31.7.2017
- PREdistribuce a. s., vyjádření ze dne 2.8.2017, č. 300044883
- CETIN, a. s., razítko na situaci ze dne 18.8.2017
- TRADE CENTRE PRAHA a.s., ze dne 5.5.2017, č.j. TCP VO 1047/17, razítko v situaci
- Ministerstvo obrany ČR, razítko v situaci ze dne 29.6.2017, č. ÚP 497/14-1594-2017
- Kolektory Praha, a.s., vyjádření zn. 2075/010/05/17 ze dne 9.5.2017
- Pražská teplárenská a. s., vyjádření ze dne 20.4.2018, zn. DAM/1073/2018
- AmiCom Teplice s.r.o., vyjádření ze dne 30.8.2017
- CEFIL s.r.o., vyjádření č. 58 ze dne 30.8.2017
- CentroNet, a.s., vyjádření zn. 1990/2017 ze dne 25.8.2018

- CoProSys a.s., vyjádření ze dne 18.9.2017
- vyjádření Cznet, s. r. o., ze dne 30.8.2017, č. j. 170101968
- ČD-Telematika a. s., vyjádření č.j. 1201707087 ze dne 5.5.2017
- vyjádření CETIN, a. s., ze dne 12.7.2017, č. j. 662844/17
- vyjádření České radiokomunikace, a.s., ze dne 12.3.2018, zn. UPTS/OS/178002/2017
- ČEZ Energo, s.r.o., vyjádření ze dne 28.8.2017
- ČEZ Distribuce, a.s, vyjádření zn. 0100918329 ze dne 3.5.2018 a zn. 0200747900 ze dne 3.5.2018
- vyjádření Dial Telecom, a. s., ze dne 23.8.2017, zn. PH515882
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s., JDCT razítko v situaci ze dne 7.5.2017, č.j. 801/17
- Fast Communication, ze dne 15.9.2017, razítko na situaci
- FiT-OUT, s.r.o., vyjádření č.j. 2076 a 2077 ze dne 11.9.2017
- vyjádření ICT Support, s. r. o., ze dne 19.9.2017
- vyjádření i-Line, s. r. o., ze dne 24.8.2017, č.j. 3980
- vyjádření UNI Promotion, s. r. o., ze dne 31.10.2017, zn. 122405663
- Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 23.8.2017, razítko na situaci
- PlanetA, a. s., ze dne 21.9.2017, razítko na situaci
- vyjádření PODA, a. s., ze dne 20.10.2017, zn. TaV/1543/2017/Vo
- vyjádření SITEL, s. r. o., ze dne 23.8.2017, zn. 1111704173
- TSK 7100 razítko v situaci ze dne 30.8.2017
- vyjádření T-Mobile Czech Republic, a. s., ze dne 23.8.2017, zn. E29512/17
- vyjádření Trustia Czech Republic, s. r. o., ze dne 14.9.2017
- TVNET s.r.o., vyjádření ze dne 23.8.2017
- vyjádření UPC Česká republika, s.r.o., ze dne 23.8.2017, č. E015904/17
- Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření č.j. VE-652-09-0-2017 ze dne 18.9.2017
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s., ze dne 23.8.2017, zn. 170823-130653548
- Analýza funkční plochy SV, zpracovatel ARCHIKÓD a.s., 06/2017
- Analýza funkční plochy, zpracovatel ARCHIKÓD a.s., 06/2017
- Studie zastínění, oslunění a denního osvětlení, pozemek č. 503 a 504, zpracovatel Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., 29.3.2018
- Studie zastínění, oslunění a denního osvětlení, pozemek č. 499, zpracovatel Ing. Viktor Zwiener, Ph.D., 27.9.2018
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, zpracovatel 4G consite s.r.o., říjen 2017
- Protokol – stanovení radonového indexu pozemku, zpracovatel 4G consite s.r.o., říjen 2017
- Posouzení hluku ze silniční dopravy, zpracovatel Ing. Lenka Peštová, srpen 2017
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene mezi Hl. m. Prahou, zastoupené TSK hl. m. Prahy, a.s. a společností VITKOVIA CENTRUM s.r.o. ze dne 26.4.2018

Vlastníkem pozemků č. parc. 503 a 504 v k. ú. Žižkov je společnost VITKOVIA CENTRUM s.r.o., Prokopova 15, 130 00 Praha 3, IČ 036 52 181. Vlastníkem pozemku č. parc. 512 v k. ú. Žižkov je společnost VITKOVIA CENTRUM s.r.o., Prokopova 15, 130 00 Praha 3, IČ 036 52 181 a Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, IČ 000 64 581, svěřená správa Městské části Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, IČ 036 52 181. Vlastníkem pozemku č. parc. 502 v k. ú. Žižkov je Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, IČ 000 64 581.

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle §85 stavebního zákona. Podle §85 odst. 1) písm. a) stavebního zákona je účastníkem územního řízení

žadatel, tedy společnosti VITKOVIA CENTRUM s.r.o., Prokopova 15, 130 00 Praha 3, IČ 036 52 181.

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

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: Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Žatecká 2, 110 00 Praha 1, IČ 256 56 112; PREDistribuce, a. s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5, IČ 273 76 516; Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4, IČ 274 03 505; Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, IČ 040 84 063; Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3, IČ 000 65 317 a Hl. město Praha, zastoupené EVM MHMP, Nám. Franze Kafky 1, 11000 Praha 1, IČ 000 64 581.

Při vymezení okruhu účastníků podle §85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivem stavby. Účastníky řízení tedy jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Za sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímo, s pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí. Jsou to pozemky: č. parc. 499, 500, 4435/28, 4435/1, 507, 506, 505 vše v k. ú. Žižkov. Účastníci byli stanoveni s ohledem na rozsah umísťovaného záměru s tím, že tyto osoby mohou být přímo dotčeny.

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 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. Na základě uvedených skutečností proto bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

Územní rozhodnutí o umístění stavby má podle §93 odst. 1 stavebního zákona platnost dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Nepozbývá však platnosti, pokud byly v této lhůtě splněny podmínky ust. §93 odst. 4 stavebního zákona.

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

Správní poplatek vyměřen podle položky č. 17 odst. 1 písm. b), c) a h) sazebníku zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 8500,- Kč.

Příloha: C.4 Katastrální situace v měřítku 1:500
C.3 Koordinační situace v měřítku 1:250

ROZDĚLOVNÍK:

- A. Účastníci řízení** dle ust. §85 odst. 1 a) SZ (do vlastních rukou):
1) Ing. arch. Martin Bobro, ██████████ zástupce žadatele)
- B. Účastníci řízení** dle ust. §85 odst. 1 b) SZ (do vlastních rukou):
2) IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- C. Účastníci řízení** dle ust. § 85 odst. 2a) SZ (do vlastních rukou):
3) Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Žatecká 2, 110 00 Praha 1 (vlastník tech. vybavení)
4) PRĚdistribuce, a. s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 (vlastník tech. vybavení)
5) Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4 (vlastník tech. vybavení)
6) Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3 (vlastník tech. vybavení)

D. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 a), b) SZ a §18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m. Praze *(do vlastních rukou)*:

- 7) MČ Praha 3, místostarosta Ing. Tomáš Mikeska, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3 (spoluvlastník pozemku č. parc. 512 v k. ú. Žižkov, vlastník pozemku č. parc. 4435/28 v k. ú. Žižkov)

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

- 8) Hl. město Praha, zastoupené EVM MHMP, Nám. Franze Kafky 1, 11000 Praha 1 (vlastník pozemku č. parc. 502, 4435/1 v k. ú. Žižkov)

F. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 b) SZ *(do vlastních rukou)*:

- 9) Ing. arch. Peter Vavrica, [REDACTED] (vlastník pozemku č. parc. 499, k. ú. Žižkov)
10) ak. soch. Daniela Kartáková, [REDACTED] (vlastník pozemku č. parc. 500, k. ú. Žižkov)
11) Vladimíra Lebedová, [REDACTED] (spoluvlastník pozemku č. parc. 505, k. ú. Žižkov)
12) Mgr. Šárka Lebedová, [REDACTED] (spoluvlastník pozemku č. parc. 505, k. ú. Žižkov)
13) Ing. Josef Mráz, [REDACTED] (spoluvlastník pozemku č. parc. 506 a 507, k. ú. Žižkov)
14) Ing. Milena Mrázová, [REDACTED] (spoluvlastník pozemku č. parc. 506 a 507, k. ú. Žižkov)

G. 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 – OOZP, Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3
19) ÚMČ Praha 3 – vodoprávní úřad, Seifertova 51, 130 85 Praha 3
20) MHMP-OC, 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-BEZ, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
24) MHMP-ODA, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1

H. Na vědomí *(na doručení)*:

- 25) IPR hl. m. Prahy, evidence PDÚ, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 + příloha

I. Co:

- 26) plány – č. parc. 503, 504/Ž + příloha
27) referent + příloha