

Archiv: plány Žižkov č.p. 1800
Spisová značka: S UMCP3 005755/2022/32
Značka: OV/728/23/Nov-rozhodnutí
Číslo jednací: UMCP3 329081/2023

V Praze dne: 20.7.2023
Vyřizuje: JUDr. František Nováček
E-mail: [REDACTED]

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ust. § 32 zák. č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení **posoudil** žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou podala dne 10.1.2022 společnost:

Dům RADOST a.s., IČ: 07061021, se sídlem náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3, zastoupená společností **URBIA s.r.o., IČ: 49687514, se sídlem Královská 16, 110 00 Praha 1** (dále jen žadatel).

Výrok I.

Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona stavební úřad **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodnutí o umístění stavby

p r o z á m ě r v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí **n a z v a n ý**

„Dům RADOST, náměstí Winstona Churchilla 1800/2, Praha 3 – Žižkov“,

na pozemcích č. parc. 167/1 – ostatní plocha, 168 - ostatní plocha, 169 - zastavěná plocha a nádvoří, 170 - zastavěná plocha a nádvoří, 171 - zastavěná plocha a nádvoří, 172 - ostatní plocha, 173 - ostatní plocha, 174 - ostatní plocha, 175/1 - ostatní plocha, 175/2 - ostatní plocha, 4336/1 - ostatní plocha a 4342 – ostatní plocha, vše v k.ú. Žižkov v území vymezeném ulicemi Seifertova, Siwecova, U Rajske zahrady a náměstím Winstona Churchilla (název katastrálního území není dále v textu uváděn).

1/31

Stavební záměr obsahuje:

- SO 01** dům Radost *na pozemcích č. parc. 169, 170, 171, 173, 174*
- SO 02** zpevněné plochy a sadové úpravy *na pozemcích č. parc. 173 a 174*
- SO 04** přípojka vodovodu *na pozemku č. parc. 4342*
- SO 05** přípojka splaškové kanalizace *na pozemcích č. parc. 174 a 175/1*
- SO 06** přeložka plynovodní přípojky *na pozemku č. parc. 4342*
- SO 07** přeložka PRE VN *na pozemcích č. parc. 171, 175/1 a 4336/1*
- SO 09** likvidace dešťových vod *na pozemcích č. parc. 171 a 172*
- SO 10** vrty pro tepelné čerpadlo *na pozemcích č. parc. 170, 173 a 174*
- SO 11** zajištění stavební jámy *na pozemcích č. parc. 168, 173, 175/1, 175/2 a 4336/1*
- SO 12** přeložení sloupu veřejného osvětlení *na pozemcích č. parc. 167/1, 168 a 4342*
- SO 16** přípojka dešťové kanalizace *na pozemcích č. parc. 172 a 4336/1*
- SO 17** posunutí uliční vpusti *na pozemku č. parc. 168*

Druh a účel stavby:

Komplex funkcionalistické architektury sestávající z jednotně řešeného objektu se třemi popisnými čísly 1800, 1839 a 1840 je nemovitá kulturní památka, navržená ke změně funkčního využití z kancelářské budovy na ubytovací jednotky a s tím spojené provozní zázemí vč. sportovní a wellness zóny přístupné veřejnosti, ateliéry, nové kancelářské prostory, střešní restaurace v úrovni 12. NP severojižního křídla, nové obchodní plochy, služby, restaurace, parking a zásobování, kulturní sály (stávající provoz kina zachován) nové technické a technologické zázemí. Hlavní kříž budovy zůstane bez navýšení, nastaveno bude severní křídlo při ulici Seifertova o dvě nadzemní podlaží, křídlo U Rajske zahrady o dvě nadzemní podlaží a ve stávajících dvorech budou provedeny přístavby zejména podzemních podlaží.

Součástí stavebního záměru je připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a kácení dřevin včetně náhradní výsadby.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Stavební záměr bude umístěn v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí – katastrálním situačním výkresem v měřítku 1 : 500, který je v souladu s § 9 odst. 8 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, součástí tohoto rozhodnutí.

2) SO 01:

Objekt č.p. 1840 - severní křídlo při ulici Seifertova bude nastaveno o dvě nadzemní podlaží, a to v půdoryse stávajícího posledního podlaží. Objekt bude mít celkem 4 NP a 2 PP. Atika nástavby bude v úrovni maximálně 238,030 m n. m., tj. maximálně +15,57 m ve vztahu k $\pm 0,000$ v úrovni hlavního vstupu do č.p. 1800 = 222,460 m n. m. Nástavba bude využita pro kanceláře. Střecha bude upravena jako přístupná terasa, řešená v neutrální šedé barevnosti bez použití výrazných barev.

Objekt č.p. 1839 - jižní křídlo při ulici U Rajske zahrady – bude nastaven o dvě nadzemní podlaží, a to v půdoryse stávajícího posledního podlaží. Objekt bude celkem mít 6 NP a 1 PP. Atika nástavby bude v úrovni maximálně 245,130 m n. m., tj. maximálně +22,670 m ve vztahu $\pm 0,000$ v úrovni hlavního vstupu do č.p. 1800 = 222,460 m n. m. Nástavba bude využita pro ubytovací jednotky. Střecha bude plochá se zelení.

Fasády budou ve stejném tvarosloví, materiálu a detailu jako stávající spodní podlaží. Obklad bude replikami keramických obkladaček.

Severní dvory budou využity pro novou pasáž, která rovněž umožní propojení náměstí Winstona Churchilla na západě při ulici Seifertova a náměstí Radost před fotbalovým stadionem na východě. Pasáž propojí tři podlaží, a kromě jednotek pro obchod a služby nabídne fitness, wellness i prostor pro kulturní akce.

Dostavba **severozápadního dvora** bude mít 3 podzemní podlaží a jedno nadzemní podlaží. 2. PP bude umístěno v celé ploše dvora, tj. západní stěna v tomto podlaží bude lícovat se stavební čarou danou západní stěnou křídla při ul. Seifertova. Půdorysné rozměry tohoto podlaží budou 38,08 m (ve směru S – J) x 27,4 m, úroveň podlahy cca -9,50 m. Západní stěna 3. PP (využití pro technologie) ustoupí oproti západní stěně 2. PP o cca 7 m, úroveň podlahy bude cca -13,00 m. Západní stěna 1. PP i 1. NP bude od západní stěny 2. PP rovněž ustoupena, a to o cca polovinu půdorysu. Vstup do 1. PP v úrovni -3,76 m (vstup do pasáže) bude lávkou šířky 7,5 m se skleněným zábradlím z úrovně stávajícího chodníku. Zachována bude terénní vlna, směrem k budově bude nová zezeň, pobytová schodiště a terasy. Atika 1. NP bude na kótě maximálně +4,550 m.

Dostavba **severovýchodního dvora** bude mít 2 podzemní a jedno nadzemní podlaží, opět s plochou střechou a atikou v úrovni maximálně +4,550 m. Dostavba vyplní téměř celý půdorys stávajícího dvora mezi křídlem při ulici Seifertova a východním křídlem hlavního objektu (č.p. 1800) s odstupy od bočních fasád – vchody k novým schodištím do nižších podlaží podél stávajících fasád. Využita bude jako součást veřejně přístupné části objektu – obchod, služby a další. Úroveň podlahy 2. PP bude v úrovni -7,90 m, úroveň 1. PP bude -3,76 m = úroveň pasáže.

Dostavba **jihovýchodního dvora** bude mít v severní části půdorysu 2 podzemní podlaží, v jižní části třípodlažní prostor pro automatický zakladačový systém se spodní úrovní na kótě -18,23 m. Jedno podlaží bude nadzemní. Dostavba bude využita pro technologické zázemí budovy, zásobování a parkování, které bude řešeno jak zakladači, tak stáními nevázanými na zakladač v 1. NP. Ve zbývajících částí půdorysu 1. NP bude manipulační plocha pro zásobování. Objekt bude odsazen od severní a jižní obvodové stěny hlavní budovy, střecha bude plochá, zelená, atika v úrovni maximálně +4,900 m.

Dostavba **jihozápadního dvora** / předpolí bude mít dvě podzemní podlaží a využita bude pro dvoupodlažní kulturní sál. Atika bude v úrovni maximálně +0,150 m, max. půdorysný rozměr v 1. PP ve směru S – J bude 34,20 m, ve směru V – Z 33,20 m a JZ roh bude významně zkosen tak, aby sledoval směr ulice U Rajske zahrady. Kolmice vedená z místa styku západního a jižního křídla v 1. PP na tuto zkosenou stěnu bude délky max. 34,70 m, při východní stěně jižního a při jižní stěně západního křídla v úrovni 1. PP budou ponechány otevřené anglické dvorky. Střecha bude plochá s navážkou zeminy imitující terén se zelení. Součástí budou úniková schodiště na terén a zvedací plošiny. Pod podlahou této dostavby budou umístěny akumulární nádrže dešťové vody pro zálivku (kapacita cca 100 m³) a nádrže tzv. šedé vody o kapacitě cca 25 m³.

- 3) Konstrukce nástaveb, zdi anglických dvorků vč. nových zdí u exteriérových schodišť budou řešeny v materiálové návaznosti na původní obvodové stěny historické stavby, tedy budou obloženy replikou původního keramického obkladu. Obnoven bude i poškozený keramický obklad ponechávaných ohradních zdí. Na střechách a terasách nebudou umístěna žádná druhotná technologická zařízení (VZT, chlazení) ani stavby (pergoly, přístřešky).

Fasády nových objemů zástavby severních dvorů budou skleněné z velkoformátových skleněných tabulí, kladených na koso k rovině fasád.

3/31

4) Doprava

Připojení objektu k místní stavebně upravené komunikaci Siwiewcova bude v souladu s rozhodnutím silničního správního úřadu – odboru dopravy ÚMČ Praha 3 dvěma samostatnými vjezdy. V rozhledových trojúhelnících připojení na pozemní komunikaci nebude ani v budoucnu umístěna žádná pevná překážka včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm. Doprava v klidu bude řešena v rámci dostavby JV dvora. Celkový počet parkovacích stání bude 223. Část - 15 stání (z toho 8 ZTP) bude umístěna v úrovni 1. nadzemního podlaží. Dalších 208 stání bude umístěno v parkovacím zakladači ve třech podzemních podlažích (78 + 78 + 52).

5) Inženýrské sítě

a) SO 04 přípojka vodovodu: zásobování objektu pitnou vodou bude jednou vodovodní přípojkou TLT DN 100 délky 2,3 m napojenou na vodovodní řad TLT DN 150 z ulice Seifertova. Umístěna bude na pozemku č. parc. 4342, ukončena v samostatné místnosti za obvodovou stěnou ve 2.PP. Tři stávající přípojky budou zrušeny.

b) SO 05 přípojka splaškové kanalizace: Odvedení splaškových vod z celého objektu bude novou kanalizační přípojkou PVC DN 250, délky 6,8 m, zaústěnou do stávající stoky VP 600/1100 ZCI, která bude o cca 13 m zkrácena a ukončena novou hlavní vstupní šachtou. Dotčeny budou pozemky č. parc. 174, 175/1.

c) SO 16 přípojka dešťové kanalizace, SO 09 likvidace dešťových vod: dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže z Ecoblocků o objemu 168 m³ s regulační šachtou, umístěné na pozemku č. parc. 171 před jižní fasádou jižního křídla - č.p. 1839. Regulovaným odtokem 8,85 l/s budou odvedeny přípojkou PVC DN 200, délky 13 m, zaústěnou do kanalizační stoky V800/1200ZCI v ulici U Rájské zahrady. Dotčeny budou pozemky č. parc. 172 a 4336/1.

Část dešťových vod bude akumulována pro zálivku, viz podm. č. 2, dostavba JZ dvora.

d) SO 17 posunutí uliční vpusti: stávající uliční vpust' v místě navrhovaného vjezdu pro zásobování v komunikaci Siwiewcova na pozemku č. parc. 168 bude přesunuta o 7 m směrem k ulici Seifertova. Bude osazena celolitinovým rámem s mříží 50 x 50 cm, třídy D 400, dle EN 124, těleso vpusti bude provedeno z betonových prvků DN 500, osazena bude košem na splaveniny typu A4, z pozinkovaného plechu, výšky 60 cm. Minimální sklon přípojky DN 200 bude 2 %, délka přípojky 4,4 m. Dotčen bude pozemek parc.č. 168.

e) SO 06 přeložka plynovodní přípojky: nová plynovodní přípojka (označeno jako přeložka přípojky) PE dn 110 (vnější průměr) délky 2 m bude napojena z řadu STL OC 350 v ulici Seifertova, bude ukončena v zemním HUPu. Následně bude přípojka pokračovat do samostatné místnosti za obvodovou stěnou objektu ve 2.PP, v této místnosti bude rovněž umístěna regulační stanice. Stávající přípojky budou odpojeny. Dotčen bude pozemek parc.č. 4342.

f) SO 07 přeložka PRE VN: Stávající připojení objektu bude u vstupu do objektu (SZ cíp objektu) naspojováno a přeloženo podél západní hrany objektu do nového umístění rozvodny VN v suterénu křídla U Rájské zahrady. Součástí této kabelové přeložky bude i přeložení stávajících rozváděčů VN do nového umístění v objektu. Provedení bude kabely AXEKVCEY 3x1x120 mm² uloženými v zemi v travnaté či pochozí ploše. Délka přeložky bude 145 m, dotčeny budou pozemky č. parc. 175/1, 4336/1, 171.

g) SO 12 přeložení sloupu veřejného osvětlení: světelné místo v ul. Siwiewcova VO č. 300665 bude přeloženo o cca 8,0 m mimo nový zásobovací vjezd směrem ke stožáru č. 300667. Dotčen a přeložen bude také zapínací rozváděč VO – ZM 0094. S přeložkou zapínacího místa souvisí umístění nových napájecích kabelů ke stávajícím zachovaným světelným místům (nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby - § 79 odst. 2 písm. s) výměna vedení technické infrastruktury, kdy nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma). Dotčeny budou pozemky č. parc. 167/1, 168 a 4342.

h) SO 10: vrty pro tepelné čerpadlo: vytápění, chlazení, požadavky VZT a příprava TV budou řešeny tepelnými čerpadly systému země – voda a zajištěny 61 vrty, každý o hloubce max. 199 m a průměru 125/165 mm. Veškeré vrty a zařízení s nimi související budou umístěny pod nově řešenými

4/31

stavebními objekty (pod základovou deskou), a tak, aby okolní využívané zdroje nebyly nepříznivě ovlivněny. Vrtý budou vystrojeny dvouokruhovými geotermálními sondami z potrubí s náplní nemrznoucí směsí. Po celé své aktivní délce budou vrtý tamponovány odpovídající injektážní směsí.

Dotčeny budou pozemky č. parc. 170, 173 a 174.

6) SO 02 Zpevněné plochy a sadové úpravy

V rámci dostavby severozápadního dvora bude umístěna přístupová lávka šířky 7,5 m o celkové ploše 129 m², propojující chodník přilehlé komunikace mezi nám. Winstona Churchilla a Domem Radost s hlavním nástupem do severozápadního dvora, a zpevněné plochy betonové dlažby na konstrukci podzemní části dostavby – terasy o celkové ploše 148 m² a 117 m² a spojovací schodiště. V jihozápadním dvoře budou přístupové chodníky k únikovým schodištím z podzemního podlaží z kulturního sálu o ploše 12 m² a 22 m² a chodník k novému vstupu do kolárny ve stávajícím objektu o ploše 17 m². Zelené a sadově upravené budou střechy nad parkovištěm a nad kulturním sálem.

7) SO 11 Zajištění stavební jámy

Zajištění stavební jámy podél ulice Siwiewcova bude řešeno milánskou stěnou (po předchozím podchycení křídla U Rajské zahrady až po úroveň základové spáry JV vestavby) s jejím dočasným kotvením pod komunikaci. Obdobně bude řešena i dostavba severovýchodního dvora. Západní dostavby dvorů budou řešeny záporovým pažením s přikotvením pod sousední pozemky. Podzemní kotvy budou délky maximálně 15 m, budou vedeny pod úhlem 45°. Na pozemek parc. č. 175/2 budou zasahovat cca 0,6 m od hranice s pozemkem 175/1, a to v hloubce cca 12 m pod úrovní terénu. Celkem budou umístěním dočasných kotev dotčeny pozemky č. parc. 175/1, 175/2, 4336/1, 173, 168.

8) Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude zpracována tak, aby, mimo jiné, obsahovala:

- a) stavebně historický průzkum, doplněný o podrobný soupis původních architektonických, uměleckořemeslných a řemeslných prvků objektu: výplňové prvky, podlahové krytiny, zábradlí, svítidla, viditelná vyústění technických zařízení, keramické obklady a vybavení, řemeslné štukátorské prvky, pasířské a zámečnické prvky, a to včetně vyhodnocení jejich stavu a doporučení jejich budoucího využití (zachování a obnova či replika/přemístění/demontáž). Vyhodnocení bude provedeno i u prvků v průzkumu již uvedených. Průzkum bude dále doplněn o konkrétní prostorovou identifikaci u prvků a povrchů zachovávaných dle projektové dokumentace;
- b) průzkumné a výzkumné práce – restaurátorský průzkum na zjištění původních povrchových úprav a barevností všech ploch a prvků veřejných interiérů, reprezentativních sálů a doplňkových prostor v 1. PP a 1. NP a ponechávaných podlaží (veškeré povrchy a původní prvky prostor 2. NP centrálního křížení a 3. NP jižního křídla), původních výplní oken, původních pasířských a kovářských prvků vč. výkladců a restaurátorské průzkumy a záměry s návrhy režimu obnovy hodnotných prvků a povrchů, mj. původních kamenných, skleněných či keramických povrchů a jejich dokumentace, které budou předloženy Magistrátu hl. města Prahy, Odboru památkové péče (dále také jen „MHMP OPP“), k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace;
- c) zachování ohradní zdi jihovýchodního dvora ve své stávající výškové úrovni s nutným technickým přesahem stropu dostavby. Navýšená střešní skladba pro zeleň bude od vnější hrany ohradní zdi posunuta za 2. až 3. okenní osu východního, resp. jižního křídla stavby. Alespoň 1 m za ohradní zeď bude posunuto zábradlí terasy. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen upravený detailní návrh řešení;
- d) ponechání ohradní zdi severovýchodního dvora v místě objektu sprch kondenzátorů, resp. ponechání dle možností i mimo komunikační osy. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen upravený detailní návrh ve variantním řešení;

- e) výškové řešení stropu kulturního sálu v jihozápadním dvoře v ose východ – západ tak, aby průběh terénní vlny výškově nezasahoval do průhledu na vstupní podloubí, a dále úpravu celkové mocnosti navrženého substrátu. Bude vyhotoven a MHMP OPP k posouzení v navazujícím stupni projektové dokumentace předložen návrh řešení;
 - f) průkaz, že stavbou nebude dotčen park na náměstí Winstona Churchilla (zajištění stavební jámy, přípojka kanalizace);
 - g) průkaz o použití plynových kotlů splňujících parametry 6. emisní třídy znečištění NO_x, tj. s měrnými emisemi NO_x v úrovni do 56 mg/kWh;
 - h) řešení instalace dieselagregátu vybaveného motorem splňujícím hodnoty měrných emisí srovnatelných min. s emisní normou EU Stage IIIA (cca 4 g/kWh), umístěného tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek či odtok srážkových vod kontaminovaných závadnými látkami do horninového prostředí nebo do kanalizace, tzn. umístění dieselagregátu v bezodtokém prostoru dostatečného objemu opatřeném izolací odolnou proti působení závadné látky;
 - i) podrobný IGP z min. 4 vrtaných sond (hl. 4 - 5 m pod základovou spáru, tj. na kótu 206 m n.m.) v půdorysu navrženého zakladače automobilů;
 - j) řešení, dle kterého nebudou plochy podzemních garáží a jejich prostory odvodněny do veřejné kanalizace bez odpovídajícího zajištění činností, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami;
 - k) průkaz, že zemní hlubinné vrty neovlivní podzemní vody, ani nenaruší stávající odvodňovací drenážní systém v podzákladí objektu č. p.1800;
 - l) průkaz, že realizace stavebního záměru nezhoršení odtokové poměry v předmětné lokalitě;
 - m) postup pro případ nutnosti řešit likvidaci vody z vrtů vsakem;
 - n) průkaz, že provedením a následným provozem hlubinných vrtů pro tepelné čerpadlo nedojde k negativnímu ovlivnění přirozeného oběhu podzemní vody a negativnímu ovlivnění kvality podzemní vody;
 - o) řešení protlaku pod komunikací, resp. uložení chráničky pod tramvajovým tělesem min 1500 mm pod temenem koleje;
 - p) respektování průjezdných průřezů tramvajových tratí dle ČSN 28 0318 Průjezdné průřezy tramvajových tratí a obrysy pro vozidla provozovaná na tramvajových dráhách.
- 9) Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:
- zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám, v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
 - návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
 - návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
 - zachování stávajícího nadloží nad kabely,
 - průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, ani parkoviště a přístřešky, a dále, že až do vzdálenosti min. 1,5 m od krajního vedení nebude navržena výsadba stromů a keřů,
 - průkaz o tom, že při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení,
 - průkaz o dodržení ČSN 736102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

10) Zásady organizace výstavby budou zpracovány tak, aby:

6/31

- a) byl v průběhu realizace zachován přístup ke všem objektům, vjezd pro dopravní obsluhu a pohotovostní vozidla, svoz domovního odpadu a zachování provozu MHD včetně bezpečného přístupu k zastávkám;
- b) byl zajištěn bezpečný průchod pro chodce;
- c) vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě byly udržovány v čistotě (oklepové a mycí rampy);
- d) zábory komunikací pro účely stavby byly minimalizovány;
- e) obsahovaly návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace podle § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Požádáno bude min. 30 dnů před začátkem takového užívání;
- f) realizací záměru nebyla ohrožena jakost povrchových ani podzemních vod závadnými látkami – použité stavební mechanizmy byly vybaveny prostředky k zachycení úkapů nebo úniků ropných látek;
- g) do retenčního objektu na parc.č. 172 byly svedeny srážkové vody z dešťových svodů pouze přes lapače střešních nečistot;
- h) zemní hlubinné vrtů (celkem 61 zemních hlubinných vrtů s max. hloubkou každého 199 m) jako zdroj tepla pro tepelné čerpadlo země-voda na pozemcích parc. č. 170, 173, 174, k. ú. Žižkov, a následný provoz negativně neovlivnily podzemní vody
- i) hlubinné vrtů nenarušily zachovávaný stávající odvodňovací drenážní systém v podzákladí objektu č. p.1800 a jeho odvodňovací funkci;
- j) návrh stavebního záměru byl doplněn o podrobný inženýrsko-geologický průzkum a vrtné práce v rozsahu min. 4 vrtných sond (hl. 4 -5 m pod základovou spáru, tj. na kótu 206 m n.m.) v půdorysu navrženého zakladače automobilů;
- k) vybudováním a následným provozem hlubinných vrtů pro tepelné čerpadlo nedošlo k negativnímu ovlivnění přirozeného oběhu podzemní vody a negativnímu ovlivnění kvality podzemní vody;
- l) odvodnění staveniště bylo zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod;
- m) při provádění stavebních prací v komunikacích a jejich zpětných úpravách byly dodržovány „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením Radou hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012 ve znění přílohy č. 1;
- n) stavební mechanizmy byly navrženy tak, aby nepřekročily výšku 315,6 m n.m. – požadavek závazného stanoviska MV ČR ze dne 12.06.2023;
- o) provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení elektrizační soustavy, v ochranném pásmu plynárenských zařízení, v ochranném pásmu sítí elektronických komunikací a v ochranném pásmu kabelů veřejného osvětlení bylo navrženo ručně bez použití mechanizace; ve vzdálenosti menší než 1 m od povrchu plynovodního potrubí i bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů;
- p) obsahovaly zakres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu;
- q) do ochranných pásem inženýrských sítí nebyly umístěny objekty zařízení staveniště včetně stavebních mechanizmů, skládky vytěžené zeminy ani stavební materiál, bylo dodrženo stávající krytí těchto sítí a aby v ochranném pásmu nebyly vysazovány stromy ani hluboko kořenící keře.

11) Koordinace

Stavba bude koordinována s akcemi sdělenými stavebníkovi v dalším stupni přípravy Technickou správou komunikací hl. m.Prahy.

12) Prováděcí dokumentace pro provedení staveb podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. – 8. stavebního zákona, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení, bude, mimo jiné, provedena v souladu s následujícími požadavky:

7/31

- a) Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámen správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti.
- b) Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu.
- c) Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- d) Při realizaci stavby budou splněny požadavky a podmínky správce vodovodů a kanalizací PVK, a.s.
- e) V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení. Ochranné pásmo je do DN 500 včetně 1,5 m, u profilů nad DN 500 je ochranné pásmo 2,5 m od vnějšího líce potrubí nebo stoky na obě strany, a to u sítí v hl. do 2,5 m. Při hloubkách nad 2,5 m se ochranné pásmo zvětšuje o 1 m na každou stranu.
- f) Případně odkryté vodovodní nebo kanalizační potrubí bude zabezpečeno proti poklesu a vybočení.
- g) V době sníženého nadloží nebude pojížděno nad vodovodním řadem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
- h) Nad stávajícími vodovodními řady nebude skladován stavební ani výkopový materiál.
- i) Přípojky vodovodu a kanalizace budou provedeny dle Městských standardů vodovodů a kanalizací na území hl. m. Prahy a technických požadavků Pražských vodovodů a kanalizací, a.s., tzn. přípojky vodovodu i kanalizace musí být napojeny kolmo na vodovodní řad, resp. na kanalizační stoku a musejí být provedeny bez směrových a výškových lomů v jednotném sklonu a dimenzi až po umístění vodoměrné šachty, resp. revizní šachty (čisticího kusu).
- j) Projekty přípojek vodovodu a kanalizace zpracované ve smyslu Městských standardů vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl. m. Prahy budou předloženy k odbornému posouzení Pražských vodovodů a kanalizací, a.s.
- k) Zábor staveníště bude navržen tak, aby zohlednil stávající inženýrské sítě včetně zachování přístupu k jejich ovládacím armaturám.
- l) Při provádění budou dodrženy příslušné ČSN a technické předpisy související.
- m) Budou respektována ochranná pásma dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PREdistribuce, a.s. provádět zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- n) Budou vytýčeny trasy sítí elektronických komunikací, které se v dané lokalitě nachází, budou dodrženy platné normy a všeobecné podmínky ochrany těchto sítí.
- o) Po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k armaturám inženýrských sítí,
- p) použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku závadných látek,
- q) při zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a § 40 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízdkami podle § 24 zák. č. 13/1997 Sb. a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb.,
- r) konečné úpravy komunikací budou provedeny v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 127 ze dne 28.1.2014.
- s) Bude plně respektováno stávající plynárenské zařízení nacházející se v oblasti, před zahájením stavební činnosti musí být provedeno jeho vytýčení; termín předání staveníště bude písemně oznámen min. 14 dní před zahájením stavební činnosti na adresu Pražské plynárenské Distribuce, a.s.,
- t) do vzdálenosti 2,5 m od plynárenského zařízení nebudou umisťovány objekty zařízení staveníšť, maringotky, skládky stavebního materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavín, práce ve vzdálenosti menší než 1 m musí být prováděny pouze ručně.
- u) Při stavbě veřejného osvětlení bude stavebník postupovat v souladu se „Všeobecnými podmínkami pro výstavbu a zařízení ve správě společnosti Technologie hl. m. Prahy“.
- v) Během stavební činnosti v době od 7.00 do 21.00 hod. bude dodržen hygienický limit hluku 65 dB v $L_{Aeq,T}$ ve venkovním chráněném prostoru okolních staveb.

- w) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- x) Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list),
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění),
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok). Každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.

Výrok II:

- i) **Povoluje se**, v souladu s požadavky závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, č.j. UMCP3 547657/2020 ze dne 26.11.2020, kácení 13 ks listnatých stromů (inv. č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 a 14) a 60 m² zapojených porostů dřevin (inv. ozn. k2, k3, k7 a k8), rostoucích na pozemcích č. parc. č. 170, 172, 173 a 174 u objektů č.p. 1800, 1839, 1840.

Pozemek parc. č. 170

- inv. č. 1, pajasan žlaznatý (*Ailanthus altissima*), obvod kmene 209 cm,
- inv. č. 2, trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), obvod kmene 216 cm,
- inv. Č. 3, javor klen (*Acer pseudoplatanus*), přepočtený obvod kmene 99 cm.

Pozemek parc. č. 172

- inv. č. 4, habr obecný (*Carpinus betulus*), obvod kmene 84 cm,
- inv. č. 5, habr obecný (*Carpinus betulus*), obvod kmene 113 cm,
- inv. ozn. k3, ptačí zob obecný (*Ligustrum vulgare*), plocha 26 m²,
- inv. ozn. k2, k7, růže sp. (*Rosa* sp.), plocha 15 m²,
- inv. ozn. k8, jilm habrolistý (*Ulmus minor*), plocha 19 m².

Pozemek parc. č. 173

- inv. č. 7, javor mléč (*Acer platanoides*), obvod kmene 115 cm,
- inv. č. 8, líska turecká (*Corylus colurna*), obvod kmene 191 cm,
- inv. č. 9, dub letní (*Quercus robur*), obvod kmene 183 cm,
- inv. č. 10, dub červený (*Quercus rubra*), obvod kmene 120 cm,
- inv. č. 11, dub letní „Fastigiata“ (*Quercus robur* „Fastigiata“), obvod kmene 183 cm.

Pozemek parc. č. 174

- inv. č. 12, habr obecný „Columnaris“ (*Carpinus betulus* „Columnaris“), obvod kmene 115 cm,
- inv. č. 13, dub letní „Fastigiata“ (*Quercus robur* „Fastigiata“), obvod kmene 178 cm,
- inv. č. 14, jilm habrolistý (*Ulmus minor*), obvod kmene 112 cm.

Kácení může být provedeno až po nabytí právní moci rozhodnutí pro související (kolizní) objekty a v období vegetačního klidu.

- ii) V souladu s požadavky závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, č.j. UMCP3 445244/2020 ze dne 7.12.2021 (změna výroku závazného stanoviska, č.j. UMCP3 547657/2020 ze dne 26.11.2020):

Stanovuje se povinnost provedení náhradní výsadby na pozemcích parc. č. 172, 166/1, 4336/1 167/1 a 167/2 u Domu RADOST, dále v ulicích u Rajské zahrady a v komunikační zeleni mezi ulicemi Siwecova a U Rajské zahrady a náměstí RADOST, která bude splněna výsadbou 34 ks vzrostlých listnatých stromů následujících druhů:

Dům RADOST, pozemek č. parc. 172:

- habr obecný (*Carpinus betulus*), 3 ks, velikost 25 — 30 cm,
- javor babyka (*Acer campestre*), 4 ks, velikost 25 — 30 cm,

9/31

Komunikační zeleň na pozemku parc. č. 166/1 (mezi ulicemi Siwiewcova a U Rajske zahrady)
- habr obecný (*Carpinus betulus*), 2 ks, velikost 20 — 25 cm,
Ulice U Rajske zahrady, pozemek parc. č. 4336/1:
- jilm „Lobel“ (*Ulmus „Lobel“*), 1 ks, velikost 20 — 25 cm,
Park RADOST, pozemky parc. č. 167/1, 167/2:
- javor mléč (*Acer platanoides*), 10 ks, vel. 16 - 18 cm,
- lípa zelená (*Tilia euchlora*), 7 ks, vel. 16 — 18 cm,
- lípa zelená (*Tilia euchlora*), 7 ks, vel. 20 — 25 cm.

Ukládá se: Všechny vysazené stromy budou školkařské výpěstky I. jakostní třídy výše uvedené velikosti se zemním balem. Alejové stromy budou mít koruny nasazené minimálně ve výšce 220 cm. Při výsadbě stromů se provede 50% výměna půdy v jámě o min. velikosti 1m³ (k výměně použít 2vrstvý substrát typu A a B — organominerální a minerální smíchaný se zeminou z místa výsadby, aplikovány budou půdní kondicionéry typu terracottem případně ektomykorhizní přípravky typu symbivit, zásoby živin budou u substrátu typu A doplněny dlouhorozpustným hnojivem typu osmocote). Stromy budou osazeny minimálně třemi svislými kůly a příčkami.

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 užití.

Náhradní výsadba bude provedena v souladu s dokumentací k územnímu řízení - část sadové úpravy (výkresy C. 7.1 a C. 7.2, náhradní výsadba dřevin okolí domu RADOST a park RADOST) z 08/2020 — revize 11/2021, zpracovanou Ing. Štěpánkou Šmídovou ze spol. ŠMÍDOVÁ LANDSCAPE ARCHITECTS s.r.o., Křížkova 44, Praha 8, IČ: 05919878, v termínu do závěrečné kontrolní prohlídky stavby.

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

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád:

Žadatel Dům RADOST a.s., Československá obchodní banka, a. s., hl. m. Praha - Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku a odbor hospodaření s majetkem (THMP a.s.), Městská část Praha 3, CETIN a.s., Quantcom, a.s., T-Mobile ČR a.s., Vysoká škola ekonomická v Praze, ČD.Telematika, Sítel, spol. s r. o., Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., PREdistribuce, a.s., Společenství vlastníků Seifertova č.p.2919, Praha 3.

Odůvodnění

Žadatel - společnost Dům RADOST a.s. IČ. 07061021, se sídlem náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3, zastoupený společností URBIA s.r.o., IČ: 49687514, se sídlem Královská 16, 110 00 Praha 1 podal dne 10.1.2022 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí, následně doplněnou dne 28.2.2022 a dne 21.3.2022.

Opatřením č.j. UMCP3 115172/2022 ze dne 24.3.2022 oznámil stavební úřad zahájení řízení, a to všem

10/31

účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a ostatním účastníkům řízení v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, tj. veřejnou vyhláškou, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení. Zároveň stanovil lhůtu 15 dnů pro uplatnění závazných stanovisek a námitek k projednávané věci a upozornil účastníky řízení a dotčené orgány, že mohou závazná stanoviska a námítky uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, tj. 15 dnů ode dne doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. V souladu s ustanovením § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu jsou poměry v území z dosavadní činnosti dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru a stanovení podmínek realizace. Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit k nim námítky. O podmínkách pro uplatňování námitek a závazných stanovisek byli účastníci řízení i dotčené orgány poučeni v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k záměru žádné stanovisko.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení označení stavebním úřadem nesdělili žádné námítky, ale ve stanovené lhůtě dne 13.4.2022 sdělila stavebnímu úřadu společnost CTR Viktoria Center s.r.o., Seifertova 2919/12, Praha 3, že se považuje za účastníka řízení a následně dne 22.4.2022 předložila obsáhle pojaté námítky označené II-XI v odstavcích označených 5 – 82.

Stavební úřad usnesením č.j. UMCP3 172699/2022 ze dne 29.4.2022 rozhodl a podrobně odůvodnil, že uvedená společnost není účastníkem řízení. Proti tomuto usnesení se společnost odvolala a odvolací správní orgán rozhodnutím č.j. MHMP 1418193/2022 ze dne 3.8.2022 odvolání vyhověl v tom smyslu, že „napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání“. Stavební úřad v novém projednání rozhodl shodně jako v předchozím řízení (usnesení č.j. UMC P3 339765/2022 ze dne 1.9.2022) a spol. CTR Viktoria Center s.r.o. se proti novému usnesení opět odvolala podáním doručeným Úřadu MČ Praha 3 dne 16.9.2022 pod č. j. ÚMČP3 362895/2022. Stavební úřad předal spis k rozhodnutí odvolacímu orgánu – Magistrátu hl. m. Prahy.

Usnesením ze dne 11.5.2022 (č.j. UMC P3 187057/2022) stavební úřad řízení přerušil z důvodu zahájení přezkumného řízení závazného stanoviska MHMP OPP Ministerstvem kultury ČR.

Protože přezkumné řízení bylo usnesením Ministerstva kultury dne 27.6.2022 zastaveno, stavební úřad vyrozuměl účastníky dne 15.9.2022 pod č.j. UMCP3 362519/2022 o pokračování řízení a současně stanovil lhůtu k uplatnění námitek k doplněným podkladům 15 dnů od doručení. Žádné námítky k doplněným podkladům nebyly účastníky v dané lhůtě podány.

Dne 4.10.2022 obdržel ÚMČ P3 pod č.j. ÚMČP3 398140/2022 „Vyjádření účastníka řízení k podkladům rozhodnutí“ od CTR Viktoria Center s.r.o., ve kterém CTR Viktoria Center s.r.o. fakticky opakuje a rekapituluje část svých námitek ze dne 22.4.2022 zmíněných výše. Novou skutečností je pouze sdělení, že podala podnět na přezkum závazného stanoviska odboru územního rozvoje MHMP, aniž by k tomu uvedla bližší podrobnosti. V návaznosti na to pak CTR Viktoria Center s.r.o. doporučila řízení přerušit.

Magistrát hl. m. Prahy jako odvolací správní orgán posoudil odvolání CTR Viktoria Center s.r.o. proti opakovanému odmítnutí postavení účastníka řízení a svým rozhodnutím ze dne 23.2.2023 č.j. MHMP 202006/2023, sp. zn. S-MHMP 1869912/2022/STR rozhodl, že spol. CTR Viktoria Center s.r.o. je účastníkem probíhajícího řízení. Uvedené rozhodnutí nabylo právní moci 23.2.2023.

Na základě rozhodnutí a odůvodnění rozhodnutí Magistrátu hl.m. Prahy stavební úřad pokračoval v řízení a dne 24.4.2023 oznámil veřejnou vyhláškou sp.zn. S UMCP3 005755/2022, čj. UMCP3 134595/2023, zahájení územního řízení a současně rozšířil okruh jeho účastníků. Současně vyzval účastníky k uplatnění námitek. Žádné námítky nebyly účastníky k této výzvě podány.

Dále veřejnou vyhláškou ze dne 12.6.2023 čj. UMCP3 262178/2023, sp.zn. S UMCP3 005755/2022, vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení dle ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., o možnosti vyjádření se k podkladům pro vydání rozhodnutí ve věci. Současně stanovil lhůtu pro vyjádření se k podkladům pro vydání rozhodnutí do 12.7.2023.

Na základě výzvy do spisu nahlédl účastník – spoluvlastník nemovitosti na pozemku parc.č. 183 se stavbou čp. 455 zapsané na LV č. 1472 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, dále zástupce účastníka řízení spol. CTR Viktoria

... I

Center, s.r.o., IČ 24733857, paní Lenka Pýchová a zástupce účastníka řízení Vysoká škola ekonomická v Praze, IČ 61384399, Ing. Jaroslav Borovička.

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem řízení je původní památkově chráněný objekt „VŠEOBECNÝ PENZIJNÍ ÚSTAV – AREÁL“, nyní s názvem Dům RADOST. Křídla jednotně řešeného objektu mají tři samostatná popisná čísla č.p. 1800, 1839 a 1840.

Předmětem záměru jako celku jsou stavební úpravy a změny funkčního využití, které nevyžadují územní rozhodnutí, a dále nástavby křídel č.p. 1839 a 1840 a dostavby stávajících dvorů, které rozhodnutí o umístění stavby vyžadují, stejně jako navazující technická infrastruktura. Navrženým novým účelem užívání projednávaného záměru bude převážně ubytování dlouhodobého a krátkodobého charakteru včetně ubytování pro studenty v jednotlivých ubytovacích jednotkách s obslužnými provozy pro ubytované. Dalším účelem bude administrativa s malou návštěvností, ateliéry, pronajímatelné jednotky pro obchody a služby (restaurace, kavárny, bary), provozy se shromažďovacími prostory (kino, víceúčelový sál), sportovní centrum – provozy bez hrací plochy a bazény bez diváků (wellness, fitness) a ostatní technické zázemí, zásobovací dvůr a parkování v automatických zakladačích. Nad 12.NP severojižní hmoty bude z části formou prosklení zastřešena střešní terasa, a to v úrovni stávající atiky, čímž zůstane zachována výška objektu i jeho vnější vzhled, takže i v tomto případě se jedná pouze o stavební úpravu, nevyžadující vydání územního rozhodnutí. Obdobně i umístění vložených boxů o rozměrech 10 x 6 m, odsazených od stěn s náplní restaurace, terasa, je pouze stavební úpravou.

Výškové kóty objektu vyznačené v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí jsou vztaženy k $\pm 0,000$ m v úrovni hlavního vstupu do č.p. 1800 = 222,460 m n. m. Vzhledem k dané konfiguraci pak ne vždy odpovídá označení podlaží jako podzemní definici podzemního podlaží.

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byla zpracována a vydána k projednání v 06/2020. Po projednání byla v 11/2021 vydána revize, v rámci níž jsou zpracovány změny, ke kterým v průběhu projednání došlo, a které byly projednány s dotčenými orgány a správci sítí, jejichž zájmů se změny mohly dotknout. Dokumentace „DÚR 06/2020 – revize 11/2021 čístopis dokumentace“, obsahuje zpracování veškerých požadavků dotčených orgánů a správců sítí. Ke změnám dokumentace pro vydání územního rozhodnutí došlo ještě před samotným podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, tedy před zahájením nadepsaného řízení.

Kapacita stavby:

užitná plocha ubytování	cca 14.167 m ²
užitná plocha obchod, služby, restaurace	cca 4.640 m ²
užitná plocha administrativa	cca 3.784 m ²
užitná plocha kulturní zařízení	cca 3.280 m ²
užitná plocha sport	cca 1.995 m ²
stání odstavná a návštěvnícká	223 stání, z toho 208 v zakladači

Zpracovatel dokumentace: Qarta architektura, s.r.o., Jindřišská 889/17, Praha 1, IČ: 261 10 113

Zodpovědný projektant: Ing. arch. David Wittassek, ČKA 03 078, autorizace se všeobecnou působností (A.0)

Hlavní inženýr projektu: Ing. arch. Lukáš Němeček

ASR - Architektonicko-stavební řešení:
Jiří Řezák

12/31

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby a územního rozvoje
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: [REDAKCE]
Datová schránka: eqkbt8g

Ing. arch. David Wittassek ČKA 03 078
Ing. arch. Lukáš Němeček
Ing. arch. Vladislav Králíček ČKA 03 970
SKC - Stavebně konstrukční řešení:
RECOC, spol. s r.o.
Ing. Karel Košek, ČKAIT 0008742
PBR - Požárně bezpečnostní řešení:
Ing. František Chuděj ČKAIT 0010349
Technická zařízení budov:
Ing. Jan Vostoupal ČKAIT 0007612
ZTI - Zdravotně technické instalace:
Ing. Aleš Bártl
VZT – Vzduchotechnika:
Ing. Jiří Bernard
UT – Vytápění:
Ing. Vojtěch Piller
CHL – Chlazení:
Ing. Vojtěch Piller
OPZ - Odběrné plynové zařízení / Vrty:
Ing. Aleš Bártl
SIL - Silnoproudá elektrotechnika vč. Bleskosvodů:
Karel Sommer

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, zpracovaná v souladu s požadavky vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a doloženy dále uvedené podklady a doklady, přičemž relevantní podmínky a požadavky dotčených orgánů a vlastníků/správců technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

K žádosti byly předloženy následující doklady a stanoviska:

Závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti, č.j. MHMP 1942321/2020 ze dne 22.12.2020, závazné stanovisko
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, č.j. MHMP-1246775//2020/PKD- O2/VI ze dne 12.8.2020 (drážní správní úřad), závazné stanovisko
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, č.j. MHMP-1136302/2020/O4/Tum ze dne 21.7.2020 (silniční správní úřad), závazné stanovisko
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 1269685/2021 ze dne 25.8.2021, závazné stanovisko
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, č.j. MHMP 1548890/2021 ze dne 1.10.2021, závazné stanovisko s podmínkami, č.j. MHMP 1767588/2021 ze dne 2.11.2021 (nabylo právní moci dne 29.11.2021) a č.j. 147136/2022 ze dne 28.1.2022 (nabylo právní moci dne 21.2.2022) – obojí rozhodnutí o úpravách dřevin
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1332721/2020 ze dne 1.9.2020, závazná stanoviska a vyjádření
- Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, č.j. UMCP3 476214/2020 ze dne 29.10.2020, závazná stanoviska a vyjádření
- Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, č.j. UMCP3 547657/2020 ze dne 26.11.2020 – závazné stanovisko ke kácení a č.j. UMCP3 454380/2021 ze dne 7.12.2021, změna výroku závazného stanoviska ke kácení
- Úřad městské části Praha 3, odbor dopravy, zn. OD/1298/20/Ku ze dne 6.8.2020, závazné stanovisko
- Úřad městské části Praha 3, odbor dopravy, zn. OD/1653/22/Lo ze dne 19.10.2022, rozhodnutí o připojení, nabylo právní moci dne 9.11.2022

13/31

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby a územního rozvoje
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: [REDAKCE]
Datová schránka: eqkbt8g

- ÚMČ Praha 3, odbor výstavby, jako vodoprávní úřad, č. j. UMCP3 016245/2021 ze dne 12.1.2021, závazné stanovisko
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-9998-3/2021 ze dne 8.9.2021, závazné stanovisko
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 47874/2021 ze dne 24.8.2021, závazné stanovisko
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku ze dne 1.10.2020, č. j. MV-147005-4/OSM-2020, závazné stanovisko

Stanoviska, sdělení, vyjádření a další podklady

- Magistrát hl.m. Prahy, odbor dopravy, odd. organizace dopravy, č.j. MHMP 1079891/2020 ze dne 3.8.2020
- Magistrát hl.m. Prahy, odbor evidence majetku, č.j. MHMP 1667025/2020 ze dne 30.10.2020 a č.j. MHMP 156346/2020 ze dne 13.10.2020
- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy, č.j. KRPA-176151-1/ČJ-2020-0000DŽ ze dne 11.8.2020
- Technologie hl. m. Prahy č.j. VPD-01288/2023 ze dne 28.4.2023
- Úřad městské části Praha 3, výbor pro územní rozvoj ZMČ P3, č.j. UMCP3 220651/2020/Fi ze dne 17.8.2020 1
- Povodí Vltavy, s.p., č.j. 48406/2020-263 ze dne 16.7.2020 a č.j. 55245/2020-263 ze dne 21.8.2020
- Národní institut pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace ČR, o.p.s. (NIPI ČR), č.j. 139200061 ze dne 13.7.2020 a č.j. 139210128 ze dne 9.8.2021
- Pražská teplárenská a.s., zn. DAM/1409/2022 ze dne 27.5.2022 a č.j. DAM/1412/2023 ze dne 2.6.2023,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., č.j. 2022/OSDS/05595 ze dne 20.10.2022
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace - PVS a.s., č.j. 2344/20/2/02 ze dne 6.8.2020, č.j. E 8247//20/2/02 ze dne 8.10.2020 a E 8902/20/2/02 ze dne 27.10.2020, PVK a.s., č.j. ZADOST25491 ze dne 11.11.2020, ZADOST202208805 ze dne 21.7.2022 – platnost všech vyjádření prodloužena do 14.7.2024
- PREdistribuce, a.s., č.j. 25152438-078-20 ze dne 23.9.2020, platnost prodloužena do 30.9.2023
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, svodná komise, č.j. TSK/28973/20/1109/Me ze dne 13.10.2020 a ze dne 26.11.2020 bez č.j.
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., svodná komise, č.j. 100630/28P1148/1101 ze dne 10.7.2020
- Obvodní báňský úřad pro území PHA a STC, č.j. SBS 25666/2020/OBÚ-02/1 ze dne 31.7.2020
- Regionální organizátor pražské integrované dopravy (Ropid) ze dne 3.8.2020 zn.: 0750/20/JK
- AIRWAYNET a.s. (zast. UNI Promotion s.r.o.) ze dne 5.6.2023, č.j. 177401915
- ALFA TELECOM s.r.o. ze dne 7.6.2022, bez č.j.
- AmiCom Teplice ze dne 9.6.2022, bez č.j.
- CETIN a.s. ze dne 15.7.2022, č.j. 710706/22
- COPROSYS a.s. ze dne 7.6.2022, bez č.j.
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, č.j.: 10034/20 ze dne 6.10.2020 a č.j.:10537/21 ze dne 13.9.2021
- Cznnet s.r.o. ze dne 8.11.2021 č.j. 210102322
- ČEPRO, a.s., ze dne 16.6.2022, č.j. 8551/22
- České Radiokomunikace a.s., č.j. UPTS/OS/332354/2023 ze dne 3.5.2023
- Dopravní podnik hl. m.Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, ze dne 16.5.2023, č.j. 651/23
- Dopravní podnik hl. m.Prahy, a.s., TÚ Metro ze dne 24.5.2022 a 5.6.2023, bez č.j.
- Fast Communication s.r.o. (zast. CNL INVEST s.r.o.) ze dne 27.4.2023, č.j. FAC 0007898/23
- FIBER Network s.r.o. ze dne 15.6. 2023, bez č.j.
- iLine s.r.o., č. j.: 7385 ze dne 30.5.2022
- Fine Technology Outsource, s.r.o. (Praha 4.net - Pavel Nechvátal), č. j.: 51772 ze dne 28.4.2023
- holesovice.org. (zast. CNL INVEST s.r.o.) ze dne 27.4.2023, pod č.j. HOLE00148/23
- BTS Support, s.r.o. (zast. CNL INVEST s.r.o.) ze dne 27.4.2023, pod č.j. BTSU00245/23
- INETCO.CZ a.s. (zast. UNI Promotion s.r.o.) ze dne 12.8.2022, č.j. 122417362

14/31

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby a územního rozvoje
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: [REDACTED]
Datová schránka: eqkbt8g

- Internet Praha Josefov s.r.o. ze dne 4.5.2023, bez č.j.
- Irongate s.r.o. (zast. CNL INVEST s.r.o.) ze dne 27.4.2023 pod č.j. IRGA00434/23
- Kaora s.r.o. (zast. CNL INVEST s.r.o.) ze dne 27.5.2023 pod č.j. KAOR00759/23
- Levný.net s.r.o. (zast. Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 28.4.2023 pod č.j. 51771
- NET4GAS, s.r.o. ze dne 20.5.2022, zn.: 5798/22/OVP/N
- New Telekom, spol. s r.o. (zast. UNI Promotion s.r.o.) ze dne 5.6.2023 pod zn. 133412514
- Planet A, a.s. ze dne 15.6.2022, bez č.j.
- PODA a.s. ze dne 5.6.2023 pod č.j. TaV/771/2023/Vo
- Pranet s.r.o. ze dne 1.6.2023, bez č.j.
- Quantcom, a.s. ze dne 28.4.2023 pod č.j. PH1150319
- Rychlý drát, s.r.o. (zast. CNL INVEST s.r.o.) ze dne 27.4.2023 pod č.j. RYDR00906/23
- Sys-DataCom s.r.o. (zast. Fine Technology Outsource, s.r.o.), ze dne 23.5.2023 pod č.j. 51770
- TC NET s.r.o. (zast. CNL INVEST s.r.o.) ze dne 27.4.2023 pod č.j. TCNE00742/23
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 28.4.2023, zn. 0201414644 pod zn. 0201564039
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 27.4.2023 pod č.j. E22969/23
- Türk Telekom International CZ s.r.o. (zast. CNL INVEST s.r.o.) ze dne 27.4.2023 pod č.j. TUTE00730/23
- ÚVT Internet s.r.o. ze dne 7.6.2023 pod č.j. 232048811
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 4.5.2023 pod č.j. MW9910223066547935
- ČD – Telematika a.s. ze dne 27.7.2022 pod č.j. 1202213830
- SITEL, spol. s r.o. ze dne 23.5.2023 pod č.j. 1112301876
- Trustia Czech Republic, s.r.o., č. j.: 1176 ze dne 7.6.2022
- Ministerstvo obrany, sekce majetková ze dne 11.7.2022, č.j. 140183/2022-1322-OÚZ-PHA
- Ministerstvo vnitra ze dne 12.6.2023 pod č.j. MV-100454-4/OSM-2023
- ICT Support, s.r.o., č.j.: 2022368545rsti ze dne 9.6.2022
- Pavel Nechvátal, Praha 4 (zast. Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 28.4.2023 pod č.j.: 51772
- Nej.cz s.r.o. ze dne 10.5.2023 pod č.j. VYJNEJ-2023-05848-01
- Pe3ny Net s.r.o. ze dne 1.1.2022 – oznámení o převzetí nástupcem spol. QUANTCOM a.s.

Žádost byla doložena vyjádřeními provozovatelů sítí elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v podmínce č. 9 výrokové části tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení.

K žádosti doložená vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě, dokládající, že se v daném území takové sítě nenacházejí, byla vydána v roce 2020, 2021 a 2022. Pokud některá stanoviska před vydáním rozhodnutí pozbývají platnosti, pak stavební úřad uvádí, že v době platnosti těchto vyjádření ani v průběhu řízení o povolení záměru neumístil v dotčeném území žádné nové vedení veřejné sítě elektronických komunikací. Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to právě stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání územního rozhodnutí, od kterých podnikatelů zajišťujících veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření těch provozovatelů veřejné komunikační sítě, o nichž je mu z úřední činnosti známo, že se žádná jejich síť se v dotčeném území nenachází. Stanoviska provozovatelů SEK v dotčeném území jsou tedy aktuální.

Doložené studie a odborné posudky:

- Stavebně historický průzkum „Všeobecného penzijního ústavu“ v k.ú. Praha – Žižkov
Ing. arch. Martin Líbal, Patrik Líbal, Ph.D. , březen 2020
- Akustická studie Dům Radost, Greif-akustika,s r.o.Kubíkova 12, Praha 8 , 10/2020

15/31

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby a územního rozvoje
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: [REDAKCE]
Datová schránka: eqkbt8g

- Posouzení denního osvětlení obytných a pobytových místností, Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení obytných a pobytových místností a proslunění bytů okolních budov, Mgr. Dana Klepalová, květen 2020
- Inženýrsko-geologická rešerše, K2H, červen 2020
- Stanovení radonového indexu pozemku pro akci: Dům Radost, Praha 3 – Žižkov, RADON v.o.s.
- Dendrologický průzkum, Marek Hamata, červen 2020
- Stavebně technický průzkum, Ing. Milan Hrabánek, Ph.D., ČVUT Kloknerův ústav
- PRAHA 3 – ŽIŽKOV hydrogeologické posouzení hloubkových vrtů pro tepelné čerpadlo na pozemcích č. parc. 170, 173 a 174 k.ú. Žižkov – RNDr. Milan Novák, 06/2020

Souhlas vlastníků pozemků podle § 184a odst.1 a 2 stavebního zákona:

- Souhlas pro dotčení pozemků parc.č. 168, 175/1, 4336/1, 4342 v k.ú. Žižkov – hl. m. Praha, zastoupené odborem evidence majetku Magistrátu hl. m. Prahy, č.j. MHMP 1667025/2020 ze dne 30.10.2020 včetně potvrzené koordinační situace na podkladu katastrální mapy – výkres C3.
- Souhlas pro dotčení pozemku parc.č. 175/2 v k.ú. Žižkov – Městská část Praha 3, zastoupená odborem majetku, č.j. UMCP3 424576/2020/225/20/Ša ze dne 15.9.2020 – katastrální situační výkres C2.

Ostatní záměrem dotčené pozemky jsou ve vlastnictví žadatele.

Podle evidence katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou součástí zemědělského půdního fondu.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

§ 90 stavebního zákona - posouzení záměru žadatele

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

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“); Po posouzení, doplnění a projednání žádosti došel stavební úřad k závěru, že stavba je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu.

Ustanovení Hlavy II PSP Vymezování veřejných prostranství, dělení a scelování pozemků a Hlavy III PSP Standard veřejných prostranství, zásady uspořádání dopravní a technické infrastruktury se záměru netýkají, neboť se jedná o dostavbu stávajícího objektu bez vytváření nových veřejných prostranství; dostavby v žádném případě nepřesahují stavební čáry dané stávajícími průčelími.

Hlava IV PSP Umisťování staveb

§ 20 PSP Obecné požadavky na umisťování staveb

Předmětem záměru je umístění nástaveb dvou křídel a dostaveb stávajících dvorů. Protože se jedná o památkově chráněný objekt, byla formě jeho úprav věnována mimořádná pozornost zejména ze strany orgánů památkové péče. Výšky nástavby odpovídají původním návrhům a studiím autorů objektu (Havlíček + Honzík). Hlavní niveleta (celý hlavní kříž) objektu není navyšována. Vestavby do dvorů nepřesahují stávající hranice uzavřených dvorů. Výškově nepřesahují žádné z okolních křídel. Fasády nástaveb budou ve stejném tvarosloví, materiálu a detailu jako stávající spodní podlaží. Stavba nepřesahuje do veřejného prostranství.

Ustanovení § 21 - § 25 PSP není záměrem dotčeno.

§ 26, § 27 PSP Maximální výška atiky objektu č.p. 800 je +43,54 m od nuly objektu = 266,00 m n. m., od PT=UT (původní terén=upravený terén) nejnižšího místa je výška maximálně 48,92 m, podlažnost 12 NP, výšková hladina VIII, jedná se o stávající stav, který není záměrem dotčený, maximální výška objektu zůstává totožná. Dostavby bočních křídel nepřesahují výškovou niveletu okolních staveb – hladina VI 16-26 m.

§ 28 PSP Odstupy od okolních budov

16/31

Okna obytných místností jsou v protější zástavbě ulice Seifertova, vzdálenost je 30,8 m. Vzhledem k výšce nástavby křídla při ulici Seifertova od PT (původního terénu) v nejnižším místě max. 20,95 m je prokazování odstupu bezpředmětné, odstup je vyhovující, splňuje vždy min. 45°

§ 31 PSP Napojení na komunikace

Dopravní připojení záměru je z místní komunikace samostatným obousměrným dvoupruhovým připojením (2x) chodníkovým přejezdem.

§ 32 PSP Kapacity parkování

Celkový počet parkovacích stání je 223. Část - 15 stání (z toho 8 ZTP) je umístěna v úrovni 1. nadzemního podlaží. Dalších 208 stání, z nichž 35 je návštěvnických, je umístěno v parkovacím zakladači pod úrovní terénu. Počet stání odpovídá požadavkům tohoto ustanovení, i když v tomto případě bylo možné využít ustanovení § 1 odst. 3 PSP.

§ 35 PSP Obecné požadavky na technickou infrastrukturu

Připojení objektu je novými přípojkami, které mají odpovídající uzávěry trvale značené. Uzavření jsou projektována v přístupných místech, dle požadavku jednotlivých správců.

§ 38 PSP Hospodaření se srážkovými vodami

Podle inženýrsko-hydrogeologického průzkumu a velikosti pozemku, blízkosti objektů není vhodné vsakování dešťových vod. Dešťové vody budou retenovány a regulovaně odpouštěny. Retenční nádrž je na pozemku stavebníka a mimo záplavové území.

§ 39 - § 42 PSP Stavební požadavky - Záměr respektuje požadavky příslušných ustanovení, součástí dokumentace je popis stavebně konstrukční části (viz souhrnná zpráva) v podrobnosti dokumentace záměru (dále jen „DUR“). Založení stavby je navrženo dle výsledků a doporučení inženýrsko-geologické rešerše, stavba bude založená plošně na základové desce. Stávající část stavby je založena na žel. bet. roštu. Pro další stupeň bude zpracována dokumentace stavebně konstrukční části se statickým výpočtem dle vyhlášky o dokumentaci staveb.

§ 43 PSP Obecné požadavky – hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

Stavba je navržena tak, že dává předpoklady ke splnění požadavků tohoto ustanovení.

§ 44 PSP Výšky a plochy místností

Jsou navrhovány buňky pro dlouhodobé a krátkodobé ubytování s výškou min. 3,1 m.

§ 45 PSP Denní a umělé osvětlení

Dle doložené studie denního osvětlení bude v nových místnostech pro dlouhodobé ubytování vyhovující denní osvětlení.

Splnění dalších stavebně technických požadavků bude ověřeno v dokumentaci pro stavební řízení. DUR je zpracována tak, že splnění stavebně technických požadavků lze předpokládat. Součástí textové části je podrobné posouzení souladu se všemi ustanoveními PSP.

Záměr vyhovuje nebo má předpoklad vyhovět obecným technickým požadavkům zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanoveným vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Vstupy do objektů budou pro zrakově postižené osoby vymezeny přirozenými vodícími liniemi. Schodiště budou opatřena madly po obou stranách. Výškové rozdíly vnějších a vnitřních komunikací nebudou vyšší než 20 mm. Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Před novými vstupy do budovy bude plocha 1500 mm x 1500 mm s příčným sklonem 1,25 % a podélným sklonem 0 %. Vstupní dveře umožní otevření 900 mm. Volná plocha před nástupními místy do výtahů určených pro dopravu osob na vozících bude dostatečně velká, navržena je větší než 1500 mm x 1500 mm. Klec výtahu bude mít šířku 1100 mm a hloubku 1400 mm. Podlahy ve společných částech domu budou mít povrch se součinitelem smykového tření nejméně 0,6. Šířka stání pro vozidla zdravotně postižených osob bude nejméně 3500 mm.

§ 90 stavebního zákona**odst. 1 písm. b) požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:**

Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Připojuje se dvěma vjezdy na místní komunikaci ul. Siwecova, která bude v rámci záměru stavebně upravena – odbočovací pruh a chodníkový přejezd. Připojuje se na stávající inženýrské sítě, které z části v rámci uvolnění staveniště překládá, odpovídajícím způsobem je nakládáno s dešťovými vodami – retence a řízené vypouštění do dešťové kanalizace.

§ 90 stavebního zákona**odst. 1 písm. c) požadavky zvláštních právních předpisů a závazná stanoviska rozhodnutí:**

Stavební úřad se v rámci územního řízení zabýval, mimo jiné, hlukovou zátěží v území a stavem ovzduší. Provedené výpočty dokládají, že parkování ani zásobování nevnáší do území navýšení hluku o více než 0,5 dB. Pokud se týká ovzduší, podle map pětiletých klouzavých průměrů hlavních znečišťujících látek vyhodnocených Českým hydrometeorologickým ústavem (2014 – 2018) nedochází v daném místě k překračování imisního limitu žádné ze sledovaných znečišťujících látek, přesto jsou požadovány kotle 6. emisní třídy NO_x a provádění zkoušek funkčnosti instalovaného dieselagregátu mimo smogové epizody.

Vypořádání požadavků dotčených orgánů

MHMP – odbor územního rozvoje vydal dne 25.8.2021 pod č.j. MHMP 1269685/2021 souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.

ÚMČ Praha 3 odbor dopravy vydal dne 6.8.2020 pod č.j. OD/1298/20/Ku závazné stanovisko s převážně obecným požadavky včetně požadavku upozorňujícího na postup při záboru komunikací pro zvláštní užití komunikace. Požadavky byly zahrnuty do podmínky pro zpracování zásad organizace výstavby, viz podmínka č. 10. Nové připojení je řešeno samostatným rozhodnutím tohoto odboru.

MHMP odbor pozemních komunikací a drah dne 21.7.2020 pod č.j. MHMP-1136302/2020/04/Tum (SSÚ) a dne 12.8.2020 pod č.j. MHMP-1246775/2020/PKD-02/Vi (DSÚ) vydal závazná stanoviska s podmínkami, převzatými do podmínky č. 10.

MHMP odbor ochrany prostředí dne 1.9.2020 pod č.j. MHMP 1332721/2020 vydal

- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, souhlasné závazné stanovisko s umístěním stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, tj. s instalací plynových kotlů splňujících parametry 6. emisní třídy znečištění NO_x, tj. s měrnými emisemi NO_x v úrovni do 56 mg/kWh, a s instalací dieselagregátu vybaveného motorem splňujícím hodnoty měrných emisí srovnatelných s min. emisní normou EU Stage IIIA (cca 4 g/kWh) a umístěného v bezodtokovém prostředí (ochrana vod dle zák. č. 254/2001 Sb. – souhlasné závazné stanovisko). Tyto požadavky byly převzaty do podmínky č. 8 g) a h);
- z hlediska ochrany přírody a krajiny vyjádření, kterým potvrdil, že záměr se nedotýká zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace, jejich ochranných pásem, významných krajinných prvků, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, památných stromů, územního systému ekologické stability, ani ochrany krajinného rázu. Záměr je navržen do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona. Dále Odbor ochrany prostředí MHMP vyhodnotil záměr z hlediska možnosti jeho vlivu na lokality soustavy Natura 2000 se závěrem, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast v územní působnosti Odboru ochrany prostředí MHMP.
- z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí Odbor ochrany prostředí MHMP vyjádření, kterým konstatoval, že předložený záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

ÚMČ Praha 3 odbor ochrany životního prostředí dne 29.10.2020 pod č.j. UMCP3 476214/2020 vydal

- z hlediska odpadového hospodářství souhlasné závazné stanovisko s podmínkou, která se týká závěrečné kontrolní stavby, nikoliv územního řízení;
- z hlediska ochrany ovzduší podrobně odůvodněné závazné stanovisko vyjadřující souhlas se stavbou

z hlediska imisní situace v místě. K vytápění objektu (vyjmenované zdroje znečištění) vydal závazné stanovisko odbor ochrany prostředí MHMP, viz výše;

- z hlediska ochrany přírody a krajiny vyjádření s podmínkou, že stavba nezasáhne do parku na náměstí Winstona Churchilla. Tento požadavek byl převzat do podmínky č. 8 tohoto rozhodnutí;
- vyjádření, že z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu nedojde k dotčení.

ÚMČ Praha 3 odbor ochrany životního prostředí dne 26.11.2020 pod č.j. UMCP3 547657/2020 vydal závazné stanovisko ke kácení vybraných dřevin a zapojených porostů a k provedení náhradní výsadby. Dále dne 7.12.2021 bylo vydáno závazné stanovisko (č.j. UMCP3 454380/2021)- změna výroku závazného stanoviska z 26.11.2020. Požadavky uplatněné v tomto stanovisku byly převzaty do výroku II. tohoto rozhodnutí.

MHMP odbor památkové péče ve svém závazném stanovisku ze dne 1.10.2021 pod č.j. MHMP 1548890/2021 sdělil, že provedení navrhovaných prací je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za předpokladu respektování celkem 22 podmínek. Stavební úřad z těchto podmínek převzal ty požadavky, které se vztahují k těm stavebním objektům, které jsou předmětem tohoto řízení. Převzaty byly do podmínek č. 2, dále č. 3 a č. 8. Stavební úřad poznamenává, že na základě podnětu Národního památkového ústavu, ú.o.p. v Praze, ze dne 25.11.2021 zahájilo Ministerstvo kultury přezkumné řízení uvedeného závazného stanoviska, ale v řízení neshledalo takové právní vady, které by mohly odůvodnit změnu nebo zrušení tohoto stanoviska, a tudíž dne 27.6.2022 vydalo usnesení o zastavení přezkumného řízení.

MHMP odbor památkové péče dále vydal dne 2.11.2021 pod č.j. MHMP 1767588/2021 a dne 28.1.2022 pod č.j. MHMP 147136/2022 rozhodnutí ve věci úpravy dřevin. V rozhodnutí stanovené podmínky jsou v souladu s podmínkami závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČP3 ke kácení dřevin i k náhradní výsadbě, tudíž i s podmínkami dle výroku II. tohoto rozhodnutí.

Odbor bezpečnosti MHMP - závazné stanovisko ze dne 22.12.2020 (č.j. MHMP 1942321/2020) - bezpodmínečný souhlas se záměrem.

ÚMČ Praha 3 odbor výstavby jako vodoprávní úřad, č. j. UMCP3 016245/2021 ze dne 12.1.2021, v závazném stanovisku stanovil celkem 16 podmínek, jejichž splněním je souhlasné závazné stanovisko podmíněno. Stavební úřad do podmínek územního rozhodnutí převzal ty požadavky, které jsou pro územní rozhodnutí relevantní, a to požadavky označené v podmínce č. 8 písmeny a) až e) a v podmínce č. 10 písmeny f) až l). Do „Upozornění pro žadatele“ dal požadavky pod body 15 a 16 závazného stanoviska, týkající se vodních děl.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala dne 24.8.2021 pod č.j. HSHMP 47874/2021 závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví bez podmínek. Posouzen je vliv automobilové dopravy – parkování a zásobování po realizaci záměru. Výstavbou nedojde k negativnímu ovlivnění okolní chráněné zástavby (navýšení hluku o 0,5 dB nelze považovat za hodnotitelnou změnu).

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal dne 8.9.2021 pod č.j. HSAA-9998-3/2021 odůvodněné koordinované závazné stanovisko na úseku požární ochrany bez podmínek, na úseku ochrany obyvatelstva s podmínkou týkající se funkčnosti sirény. Jedná se o podmínku pro provádění stavby, nikoliv pro její umístění.

Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku vydal dne 12.6.2023 pod č.j. MV-100454-4/OSM-2023 závazné stanovisko s požadavkem nepřekročit v rámci provádění stavby kótu 315,6 m n. m. Požadavku bylo vyhověno podmínkou č. 10 písm. n).

Stavební úřad konstatoval vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich dále upozorněn.

Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách územního rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny územního rozhodnutí.

§ 90 stavebního zákona

odst. 2 - účinky budoucího užívání staveb, které lze provést bez stavebního povolení.

Stavební úřad ověřil, že umístěné části stavby, které lze provést bez stavebního povolení, jsou pouze přípojky vody, kanalizace, plynu, přeložka distribučního vedení a posun stožáru veřejného osvětlení spolu s výměnou kabelů. Jedná se, s výjimkou stožáru VO, o podzemní stavby, jejichž budoucí užívání nebude mít žádný vliv na dotčené území.

Okruh účastníků řízení

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 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, z 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.

Okruh účastníků územního řízení stanoví stavební zákon v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

§ 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – žadatel, tj. **Dům RADOST a.s., IČ: 07061021, se sídlem náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3**

§ 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2, 128 00

§ 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona – 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, to jsou:

Magistrát hl. m. Prahy, sídlo: Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,

- odbor evidence majetku (č. parc. 168, 175/1, 4336/1 a 4342, vše k. ú. Žižkov)

- odbor hospodaření s majetkem (č. parc. 167/1, 168 a 4342, k.ú.Žižkov)

Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, 130 00 Praha 3 (č. parc.175/2, k.ú.Žižkov)

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě a osoby mající právo odpovídající věcnému břemeni k dotčeným pozemkům. V daném případě je to:

ČSOB, a.s., Radlická 150 00, Praha 5 – zástavní právo smluvní

Quantcom, a.s., Křížíkova 36a/237, 186 00 Praha 8, Karlín

T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 1, 148 00 Praha 4

Vysoká škola ekonomická v Praze, nám. Winstona Churchilla 4, 130 00 Praha 3

ČD-Telematika a.s., Pernerova 2a, 130 00 Praha 3

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

SITEL, spol. s r.o. Baarova 15, 140 00, Praha 4

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

20/31

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby a územního rozvoje

Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3

+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz

IČ: 00063517

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

Číslo účtu: [REDAKCE]

Datová schránka: eqkbt8g

Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., sídlo: U Plynárny
500/44, 145 08 Praha 4
Společenství vlastníků Seifertova č.p. 2919, Praha 3, Seifertova 2919/12, 130 00 (pozemek parc.č. 4342
v k.ú. Žižkov).

§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. vlastníci níže uvedených pozemků a staveb na nich a ti, kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

vlastníci pozemků č.parc. 184 se stavbou č. p. 1021, č. parc. 186 se stavbou č. p. 988, č. parc. 188 se stavbou č. p. 989, č. parc. 190 se stavbou č. p. 982, č. parc. 194 se stavbou č. p. 994, č. parc. 196/1 se stavbou č. p. 995, č. parc. 198 se stavbou č. p. 996, č. parc. 201 se stavbou č. p. 564, č. parc. 4333/1, č. parc. 1/1 se stavbou č. p. 1938, č. parc. 16/1, č. parc. 16/6, č. parc. 16/9, č. parc. 17/1 se stavbou č. p. 1912, č. parc. 17/2, č. parc. 17/6, č. parc. 166/1, č. parc. 166/3, č. parc. 166/4, č. parc. 166/5 se stavbou č. p. 2428, č. parc. 166/6, č. parc. 166/8, č. parc. 163/1, č. parc. 164/2, č. parc. 164/3 se stavbou č. e. 114 a č. parc. 167/2, č. parc. 167/11, č. parc. 166/2, č. parc. 166/25 se stavbou č. p. 2919, č. parc. 183 se stavbou č. p. 455, č. parc. 181/1 se stavbou č. p. 465, č. parc. 179 se stavbou č. p. 574, č. parc. 203 se stavbou č. p. 563, č. parc. 208 se stavbou č. p. 565, č. parc. 209 se stavbou č. p. 566, č. parc. 212 se stavbou č. p. 557, č. parc. 213 se stavbou č. p. 562, č. parc. 218 se stavbou č. p. 561, č. parc. 219 se stavbou č. p. 555, č. parc. 223 se stavbou č. p. 560, č. parc. 224 se stavbou č. p. 559, č. parc. 232 se stavbou č. p. 447, č. parc. 167/9, č. parc. 167/10, č. parc. 163/11, č. parc. 163/21 se stavbou bez čp/če, č. parc. 167/3 se stavbou bez čp/če, č. parc. 167/4 se stavbou bez čp/če, č. parc. 166/7 se stavbou bez čp/če, č. parc. 166/8, č. parc. 166/9 a č. parc. 166/21 se stavbou č. p. 2871, vše k. ú. Žižkov.

Podle § 27 odst. 3 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) jsou účastníky rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Tímto zákonem je zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení Městská část Praha 3.

Posouzení obdržených námitek:

Posouzení námitek spol. CTR Viktoria Center s.r.o. ze dne 22.4.2022, které byly společností CTR Viktoria Center s.r.o. zčásti zopakovány v jejím vyjádření ze dne 3.10.2022.

Text námitek, pokud to není výjimečně důvodné, není citován, uveden je název jednotlivých námitek, který je dostatečně výstižný.

K námitce II. – nekonání ústního jednání a nedostatečná lhůta pro podání námitek

Stavební úřad podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu z dosavadní úřední činnosti jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru.

Podle ust. § 6 odst. 2 správního řádu platí, že správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Správní orgán opatřuje podklady přednostně s využitím úřední evidence, do níž má přístup.

Podle ust. § 4 odst. 1 stavebního zákona platí, že stavební úřady přednostně využívají zjednodušující postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány.

Účastníci řízení byli řádně upozorněni na možnost vyjádřit se k žádosti; stavební úřad disponoval žádostí již od 10.1. 2022, tudíž měl možnost se s žádostí důkladně seznámit.

Při doručování v řízení s velkým počtem účastníků nemá stavební úřad povinnost uvádět účastníky jinak než parcelním číslem jejich pozemku. V řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, pouze účastníkům řízení podle § 27

21/31

odst. 1 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, se doručuje jednotlivě.

S ohledem na to, že se jedná jen o umístění změny předmětné stavby, která nevyvolává žádné dramatické dopady do území, nepodléhá zjišťovacímu řízení, považuje stavební úřad lhůtu 15 dnů za zcela dostačující, o čemž ostatně svědčí i to, že účastník, tedy CTR Viktoria Center s.r.o., se v ní stačil dne 13.4.2022 seznámit se spisem a následně dne 22.4.2022 podat obsáhlé námitky. Ne nepodstatná je i skutečnost, že účastník byl o probíhající řízení vyrozuměn z úřední desky, kde oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno po dobu 15 dnů a teprve den po posledním dnu vyvěšení byl počátkem patnáctidenní lhůty.

K námitce III. – Porušení práv účastníka řízení, žádost o prodloužení lhůty k podání

Účastník namítá, že mu byla stavebním úřadem zkrácena lhůta k podání námitek, když mu neumožnil nahlédnout do spisu dne 4.4.2022, kdy se měla zmocněnkyně účastníka údajně dostavit na stavební úřad, ale až dne 13.4.2022 v návaznosti na písemné podání účastníka. Účastník žádá o prodloužení lhůty pro podání námitek.

O návštěvě zmocněnkyně účastníka dne 4.4. 2022 není ve spisu jakýkoli záznam, ze spisu nicméně plyne, že účastník svého práva nahlížet do spisu následně dne 13.4.2022 využil a že dne 22.4.2022 rovněž podal námitky.

Dále ze spisu plyne, že dne 4.10.2022 bylo stavebnímu úřadu doručeno „Vyjádření účastníka řízení k podkladům rozhodnutí“ od CTR Viktoria Center s.r.o., ve kterém CTR Viktoria Center s.r.o. fakticky opakuje a rekapituluje již jen část svých námitek ze dne 22.4.2022, přičemž tvrzené porušení práv účastníka řízení v podobě údajného zkrácení lhůty k podání námitek v tomto svém vyjádření ze dne 4.10.2022 již nenamítá.

Stavební úřad je vázán zásadou promítnutou do ust. § 2 odst. 2 správního řádu (správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena), proto nemůže účastníkovi prodloužit lhůtu pro uplatnění námitek, aniž by porušil rovnost účastníků řízení dle ust. § 7 odst. 1 správního řádu (Dotčené osoby mají při uplatňování svých procesních práv rovné postavení. Správní orgán postupuje vůči dotčeným osobám nestranně a vyžaduje od všech dotčených osob plnění jejich procesních povinností rovnou měrou).

V této souvislosti stavební úřad pro úplnost dodává, že zástupce účastníka řízení CTR Viktoria Center, s.r.o., paní Lenka Pýchová, byla nahlížet do spisu také po vyrozumění stavebního úřadu veřejnou vyhláškou ze dne 12.6.2023 čj. UMCP3 262178/2023, sp.zn. S UMCP3 005755/2022, o možnosti vyjádření se k podkladům pro vydání rozhodnutí ve věci. V návaznosti na toto nahlížení do spisu již stavební úřad od účastníka CTR Viktoria Center s.r.o. žádné další vyjádření nebo námitky neobdržel.

Vzhledem k popsaným okolnostem má stavební úřad za to, že tvrzená práva účastníka CTR Viktoria Center s.r.o. nebyla nikterak krácena a účastník měl možnost je v celém rozsahu využít (což také učinil). Proto stavební úřad považuje tuto námitku účastníka za nedůvodnou.

K námitce IV. – nesoulad stavby s územním plánem

Účastník namítá, že záměr stavby je v rozporu s platným územním plánem hl. města Prahy, resp. že má za cíl jej obcházet.

Stavební úřad v první řadě uvádí, že k záměru stavby vydal kladné závazné stanovisko dle ust. § 96b stavebního zákona úřad územního plánování – odbor územního rozvoje MHMP pod č.j. MHMP 1269685/2021 ze dne 25.8.2021.

Stavební úřad je vázán závaznými stanovisky dotčených orgánů, účastník proti nim může brojit v režimu ust. § 149 správního řádu. Stavební úřad ověřil, že závazné stanovisko má předepsané náležitosti, výrok bez podmínek, odůvodnění na 7 stranách textu. Neshledal tudíž důvod závazné stanovisko neakceptovat.

K tomu Nejvyšší správní soud již dne 30. 9. 2009 pod č. j. 4 As 25/2009 – 163 judikoval, že **v pravomoci stavebního úřadu není přezkoumávat stanoviska (podkladové správní úkony) dotčených orgánů státní správy**. Dotčené orgány státní správy se v nich vyjadřují ke specializovaným otázkám, které si z důvodu nedostatku odbornosti nemůže posoudit stavební úřad sám. Stavební úřad je jejich vyjádřeními vázán a do značné míry při jejich pořizování plní roli koordinátora a jeho úlohou je zajistit mezi jednotlivými stanovisky soulad.

Stavební úřad přesto po přezkoumání námitek účastníka uvádí, že podle předložené dokumentace záměru se záměr plánovanému průměrnému rozvoji v lokalitě nevymyká a svým potenciálem v území přiměřeně dotváří celkový záměr rehabilitace území.

Nepochybně se v daném případě nejedná o rozsáhlou stavební činnost, neboť, jak již bylo opakovaně judikováno, za rozsáhlou stavební činnost lze považovat např. stavbu sídliště, které svým rozsahem a rozměry významně přesahuje stávající strukturu obydleného území, popř. stavbu obchodního či zábavního

centra, průmyslovou výrobu apod., nikoliv však dostavbu stávajících dvorů a dvoupodlažní nástavbu nízkých křídel, když dominantní nadále zůstane původní budova.

Námítka, že stavebník navrhuje umístit ve stavbě bytové jednotky, nemá oporu v předložené DUR a je ryzí spekulací bez reálného základu. Spekulace, že ubytovací jednotky budou užívány jako byty, jsou pak nepřezkoumatelné a nelze s nimi např. odůvodnit nepřipustnost záměru, jak nesprávně dovozuje účastník.

K námitce V. – nesplnění hlukových a imisních limitů

Účastník napadá Akustickou studii z 2.10.2020 autora Greif-akustika s.r.o. použitou jako podklad pro závazné stanovisko dotčeného orgánu Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 24.8.2021, č.j. HSHMP 47874/2021 s tím, že dle jeho názoru nebylo možné tuto Akustickou studii použít jako podklad pro vydání uvedeného závazného stanoviska, protože měla být údajně vypracována ještě před úpravou projektové dokumentace stavby v červenci 2021.

Je nejasné, na základě jakých podkladů účastník tvrdí, že Hygienická stanice hl.m. Prahy neměla k dispozici aktuální verzi Akustické studie. V tomto ohledu stavební úřad uvádí, že z textu závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 24.8.2021, č.j. HSHMP 47874/2021, se podává, že podkladem pro její závazné stanovisko byla akustická studie označená jako „Akustická studie, zpracovaná Greif-akustika s.r.o. dne 02.10.2020, číslo zakázky Z200216-02, revize 1.0“, která mimo jiné, dle závěru dotčeného orgánu Hygienické stanice hl.m. Prahy, posuzuje automobilovou dopravu (parkování a zásobování) po realizaci záměru. Záměr je pak v odůvodnění závazného stanoviska vymezen projektovou dokumentací stavby v aktualizované podobě (tedy v podobě z července 2021).

Hluková studie autora Greif-akustika s.r.o. obsahuje podrobný závěr, že zprovozněním změny stavby nedojde v zásadě k překročení hygienických limitů hluku, protože dominantním zdrojem hluku v území je doprava na komunikaci Seifertova a na ni navazujících místních komunikacích.

Účastník žádným konkrétním způsobem výstupy hlukové studie nezpochybnil, neboť neuvádí žádné konkrétní důvody, proč by měly být závěry obsažené v hlukové studii autora Greif-akustika s.r.o. neúplné nebo nesprávné.

Námítky účastníka jsou nekonkrétní, nepodložené či založené pouze na subjektivních dojmech a názorech. Účastník žádné konkrétní námítky ve vztahu k Akustické studii či neúplnosti jejích podkladů nevznáší. Jinými slovy, námítky účastníka tak, jak byly formulovány, nejsou způsobily zpochybnit obsah předložené Akustické studie a v návaznosti na ni závazné stanovisko dotčeného orgánu Hygienické stanice hl.m. Prahy. V odůvodnění závazného stanoviska je jednoznačně uvedeno, že provedené výpočty dokazují, že parkování ani zásobování nebude mít negativní vliv na okolní chráněnou zástavbu.

Dotčený orgán se musí vyjádřit k projednávanému záměru, nicméně při projednání může také dojít k úpravě doložené projektové dokumentace, a přitom se tyto změny nemusejí týkat zájmů chráněných zvláštními právními předpisy a nemusí být předkládána nová závazná stanoviska. Revize dokumentace záměru z 07/2021, jejíž podstatou bylo zmenšení severozápadního dvoru stavby, se nadto zájmů hájených předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví netýkala, což stavební úřad v řízení ověřil. Stavební úřad proto neshledal v této části námitku důvodnou.

Účastník dále obecně, nekonkrétně napadá záměr jako způsobující zhoršení imisní situace v území, aniž by taková tvrzení doložil např. vlastní rozptylovou studií. Námítky pak lze ohodnotit jako zcela obecné.

Stavební úřad se v rámci územního řízení zabýval i stavem ovzduší. Provedené výpočty dokládají, že parkování ani zásobování nevznáší do území navýšení hluku o více než 0,5 dB. Pokud se týká ovzduší, podle map pětiletých klouzavých průměrů hlavních znečišťujících látek vyhodnocených Českým

23/31

hydrometeorologickým úřadem (2014 – 2018) nedochází v daném místě k překračování imisního limitu žádné ze sledovaných znečišťujících látek, přitom jsou požadovány kotle 6. emisní třídy NO_x a provádění zkoušek funkčnosti instalovaného dieselaagregátu mimo smogové epizody.

Účastník měl možnost opatřit si k dané problematice odborný posudek a předložit jej správnímu orgánu jako důkaz, což neučinil a omezil se jen na obecné námitky proti neaktuálnosti Akustické studie, zhoršení imisních podmínek a navýšení hlukové zátěže.

K námitce VI. – nezákonnost závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru

Účastník napadá vydané závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. města Prahy z 8.9. 2021, č.j. HSAA-9998-3/2021 pro nepřezkoumatelnost, sám však žádné konkrétní nedostatky požárně bezpečnostního řešení, které by zasahovaly do jeho vlastnických práv, neuvádí, ač k tomu měl možnost. Stavební úřad uvádí, že účastníci správního řízení ani stavební úřad sám nemohou nijak zasahovat do procesu vydávání závazného stanoviska. Závazné stanovisko slouží jako podklad pro konečné rozhodnutí ve správním řízení.

Při zpracování požárně bezpečnostního řešení se vychází z požadavků zvláštních právních předpisů a ust. § 41 odst. 2 vyhlášky Ministerstva vnitra č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění, jehož absenci napadá účastník, se nachází na str. 1 předmětného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. města Prahy z 8.9. 2021, č.j. HSAA-9998-3/2021, a stavební úřad jej z hlediska ust. § 149 odst. 2 správního řádu považuje za dostačující. Je zde uvedeno řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. Z odůvodnění vyplývají důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. Jedná se o standardní odůvodnění, akceptované orgánem nadřízeným Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy - Generálním ředitelstvím Hasičského záchranného sboru ČR.

K námitce účastníka, že není z projektové dokumentace stavby zřejmé, jak stavebník splní podmínku týkající se funkčnosti sirény umístěné na budově, po celou dobu trvání stavby, stavební úřad uvádí, že se jedná o podmínku pro provádění stavby, nikoliv pro její umístění. V tomto ohledu považuje také tuto část námitky účastníka za nedůvodnou.

K námitce VII. – nezákonnost závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP

Účastník namítá, že závazné stanovisko Magistrátu hl. města Prahy, Odboru památkové péče (dále jen „OPP MHMP“), ze dne 1.10.2021, č.j. MHMP 1548890/2021, je zmatečné, nepřesvědčivé, vnitřně rozporné a tedy nezákonné. Zároveň stavební úřad informuje, že podle informací Národního památkového ústavu byl podán podnět na přezkum uvedeného závazného stanoviska u Ministerstva kultury ČR, a žádá, aby stavební úřad do rozhodnutí o jeho přezkumu nevydával územní rozhodnutí. Dále účastník namítá, že OPP MHMP není příslušný k vydání stanovisek v záležitosti náhradní výsadby dřevin.

Stavební úřad nijak nezpochybňuje skutečnost, že se v daném případě jedná o nemovitou kulturní památku, chráněnou od 3. 5. 1958, vedenou v ústředním seznamu kulturních památek pod číslem 40245/1-1327 a názvem Všeobecný penzijní ústav. Je třeba uvést, že vydané závazné stanovisko OPP MHMP z 1.10. 2021 obsahuje velmi detailní a obsáhlé odborné, právní a skutkové úvahy dotčeného orgánu státní památkové péče ve smyslu ust. § 11 a 29 zákona o státní památkové péči. Současně obsahuje i podmínky, za kterých závazné stanovisko vydává a které byly převzaty do výroku tohoto rozhodnutí (pokud se tohoto řízení týkaly - část podmínek se týká stavebních úprav stávající budovy).

Účastníkem zmiňované negativní vyjádření Národního památkového ústavu k záměru není podkladem pro územní řízení. Stavební úřad zdůrazňuje, že je podle ust. § 149 odst. 1 správního řádu vázán výrokem kladného závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, kterým je OPP MHMP.

24/31

Požadavek účastníka nevydávat rozhodnutí ve věci až do doby, než bude vyřízeno přezkumné řízení před Ministerstvem kultury ČR ve věci závazného stanoviska OPP MHMP z 1.10. 2021 je překonaný, přezkumné řízení bylo zastaveno, jak i stavební úřad účastníky informoval sdělením o pokračování řízení – viz výše.

K námitce účastníka, že OPP MHMP nebyl příslušný k rozhodování o náhradní výsadbě a úpravách dřevin odkazuje stavební úřad na ust. § 14 zákona o státní památkové péči, který mu tuto pravomoc svěřuje.

K námitce VIII. – absence dalších závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy

Účastník namítá absenci stanoviska ke kácení dřevin, stanoviska Magistrátu hl. města Prahy, Odboru evidence majetku a orgánu ochrany ovzduší.

Žadatel doložil v rámci žádosti všechna závazná stanoviska, která stavební záměr vyžadoval, tedy i závazné stanovisko ke kácení dřevin OŽP ÚMČ Praha 3 č.j. UMCP3 547657/2020 z 26.11. 2020 vydané podle ust. § 8 a 9 zákona o ochraně přírody a krajiny povolující kácení dřevin, ve znění jeho změny provedené závazným stanoviskem OŽP ÚMČ Praha 3 č.j. UMCP3 454380/2021 z 7.12. 2021, a závazné stanovisko z hlediska ust. § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší, které vydal příslušný dotčený orgán OOP MHMP pod č.j. MHMP 1332721/2020 z 1.9.2020.

Ve spise je doloženo i stanovisko (tedy nikoliv závazné) odboru evidence majetku MHMP, který vydal v zastoupení vlastníka hl. m. Prahy souhlas podle § 184a stavebního zákona k dotčení pozemků parc. č. 168, 175/1, 4336/1, 4342 v k.ú. Žižkov - č.j. MHMP 1667025/2020 z 30.10. 2020, včetně potvrzené koordinační situace na podkladu katastrální mapy – výkres C3. a souhlas s náhradní výsadbou pod č.j. MHMP 1563461/2020 z 13.10. 2020. Účastníkem uváděná stanoviska tedy byla v řízení doložena.

K námitce IX. – absence posuzování EIA

Záměr nedosahuje limitních hodnot ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), což osvědčil rovněž dotčený orgán Magistrát hl. města Prahy, Odbor ochrany prostředí, ve svém vyjádření z 1.9.2020 č.j. MHMP 1332721/2020. Ani účastník v ničem neprokazuje a nedokládá případnými důkazy, že by hlubinné vrtly měly být hlubší než existující závazná limitní hodnota 200 m, příp., že navržené vrtly negativně ovlivní hydrogeologické poměry na jeho pozemcích.

Příloha č. 1 zákona EIA stanoví, že zjišťovacímu řízení podléhají pouze „Hlubinné vrtly neuvedené v předchozím bodě s výjimkou vrtů výzkum stability půdy a s výjimkou vrtů, jejichž realizací nemůže dojít k propojení hydrogeologických horizontů či výraznému ovlivnění hydrogeologických poměrů v území.“ To, že se nejedná o takový případ, prokazuje předložené vyjádření osoby s odbornou způsobilostí. Bylo prokázáno, že navrženými vrtly pro tepelné čerpadlo nemůže jejich realizací dojít k propojení hydrogeologických horizontů či výraznému ovlivnění hydrogeologických poměrů v území a tato skutečnost byla osvědčena ve vyjádření osoby s odbornou způsobilostí určené pro předložení na vodoprávní úřad v souladu s § 17, písmeno g) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k udělení souhlasu ve věci realizace hloubkových vrtů.

Geotermální vrtly pro tepelná čerpadla jsou navrhovány jako zdroj energie (primární okruh) tepelného systému ZEMĚ-VODA, který bude sloužit pro vytápění, požadavky vzduchotechniky, přípravu teplé vody a chlazení. Projekt v současné podrobnosti navrhuje využití max. 61 geotermálních vrtů, každý o hloubce max. 199 m. Veškeré vrtly a zařízení s nimi související budou umístěny pod nově řešenými stavebními objekty (pod základovou deskou).

Co se týče námítky porušení bodu 110 Přílohy č. 1 zákona EIA, podle kterého podléhá zjišťovacímu řízení „Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od limitu 6000 m²“, stavební úřad uvádí, že dle DUR **se nejedná o obchodní komplex a nákupní středisko**, což plyne i ze stanoviska Magistrátu hl. města Prahy, Odboru územního rozvoje, č.j. MHMP 1269685/2021 ze dne 25.8.2021.

Hlavní náplní dle záměru bude ubytovací zařízení, jak krátkodobého, přechodného, nebo dlouhodobého charakteru v souladu s platnou územně plánovací dokumentací doplněné o obchodní pasáž, fitness, a

25/31

kulturní zařízení, to vše v souladu Uzemním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9.9.1999 ve znění pozdějších změn.

Ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona EIA navíc stanoví, že předmětem posuzování jsou „záměry uvedené v příloze č. 1 k tomuto zákonu kategorii II a změny těchto záměrů, pokud změna záměru vlastní kapacitou nebo rozsahem dosáhne příslušné limitní hodnoty, je-li uvedena, nebo které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, **zejména pokud má být významně zvýšena jeho kapacita a rozsah nebo pokud se významně mění jeho technologie, řízení provozu nebo způsob užívání**; tyto záměry a změny záměrů podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení“.

Z výše uvedeného plyne, že pro daný projekt není potřeba vést posouzení dle zákona EIA, neboť u daného projektu nebyla **významně zvýšena jeho kapacita, a nejedná se o Výstavbu obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou 6 tis. m².**

K námitce X. – narušení pohody bydlení – hluk, emise, znemožněný výhled

Účastník dále namítá na třech stranách textu „nadměrnou negativní zátěž území“, porušení PSP, narušení pohody bydlení v celé lokalitě, včetně budovy účastníka č.p. 2919, která je součástí pozemků parc.č. 166/2, 166/25, a jeho pozemků parc.č. 166/26, 1679, 167/10 a 167/11, „omezení výhledu“ z uvedené budovy účastníka, a odkazuje mj. na vyhl. Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se na území hl. m. Prahy neuplatní. V závěru svých námitek účastník požaduje, aby stavebník doložil do spisu „studii pohody bydlení“.

Stavební úřad uvádí, že pokud jde o pohodu bydlení ve spojení s výše vymezenou budovou a pozemky účastníka, a ztrátu výhledu z budovy účastníka (zde vzdálenost budovy účastníka je 135 m!), nedojde realizací záměru k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě, a to zejména s ohledem na situování navrženého projektu v hustě obydlené zástavbě hlavního města Prahy, kde je nutno emise pohledem posuzovat mnohem benevolentněji, než např. ve venkovské rozmělněné zástavbě.

V rámci zástavby v intravilánu města je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, popř. zachování nerušeného výhledu z oken. Navržená změna a přístavba existující stavby bezpochyby způsobí jisté omezení ve vztahu k sousedním nemovitostem oproti předcházejícímu stavu, avšak nikoli nad přípustnou, poměrům přiměřenou míru. Nastalý budoucí stav v tomto konkrétním případě – urbanizované zástavbě Žižkova poblíž samotného centra města - nepředstavuje ono mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. Ačkoli se v daném případě umísťuje nástavba části objektu a vestavba do stávajících dvorů, jejich charakteristika neznamená zásadní, nepřijatelné dopady do okolního území.

V této souvislosti lze odkázat na judikaturu Nejvyššího správního soudu (dále také jen „NSS“), např. rozsudek ze dne 12.10.2010, č. j. 7 As 13/2010 – 147, v němž se Nejvyšší správní soud ztotožnil s posouzením krajského soudu ohledně zástavby v hustě obydlené místě - sídlišti a uvedl, že umístění stavby v zastavěné části statutárního města, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímých kontaktech) a v území městské zástavby se nejedná o žádnou výjimečnou situaci. V daném místě nelze dosáhnout (pokud jde o pohledy z oken na stavby či pozemky, výhledy z oken atp.) úplného soukromí, s čímž musí vlastníci nemovitostí městských sídlišť počítat. Současně NSS konstatoval, že vlastníci staveb se nemohou uzurpovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud stála menší stavba, nezakládá právo na to, aby tento stav přetrvával i do budoucna. Vlastníci vůči sousednímu pozemku „nevyrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu. Platné podmínky územně plánovací dokumentace musí respektovat všichni vlastníci pozemků v daném území.

Obdobné ve vztahu k hl. m. Praze a zástavbě na jejím území konstatoval i NSS ve svém rozsudku ze dne 17.9.2015, čj. 4 As 134/2015, když uvedl, že v husté zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí, tj. omezení výhledu, nerušeného bydlení bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá „přelidněnost“ je metropoli vlastní.

Požadavek účastníka, že sousední stavba nebude rozšířena nebo změněna, přestože to platná územně plánovací dokumentace umožňuje, nevychází z právních poměrů daného území. Stěží tak může být právem chráněn, protože vlastnické právo stavebníka musí požívat nejméně stejné ochrany.

Část námitky směřuje i k dopadům realizace stavby, což je námitka v územním řízení irelevantní.

K námitce XI. – narušení urbanistického a architektonického charakteru území

Účastník namítá dále porušení ust. § 90 stavebního zákona, ust. § 20 odst. 1 vyhlášky PSP a ust. § 20 odst. 1 vyhl. Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. K tomu lze uvést, že vyhl. č. 501/2006 Sb. se na území hl.m. Prahy neuplatní.

Podle ust. § 20 odst. 1 vyhlášky PSP platí, že při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území. Za klíčový je nutno označit zejména vztah staveb k veřejným prostranstvím, výškové uspořádání zástavby, půdorysné a hmotové členění. Stavební úřad uvádí, že toto ustanovení nepředepisuje nové zástavbě

kopírovat stávající, ale adekvátně na ni svými parametry reagovat. V odůvodněných případech je tak možné v souladu s ust. § 20 odst. 1 vyhlášky PSP novou zástavbou charakter prostředí upravovat, pokud nová zástavba zvyšuje kvalitu prostředí jako celku.

V daném případě se jedná o zcela specifické posouzení, neboť předmětem dostavby je památkově chráněný objekt, tvořící dominantu v území, a jako takový byl stavebním úřadem posouzen – viz posouzení souladu záměru s § 20 PSP výše v textu.

Stávající památkově chráněná stavba stojící na křížovém půdorysu sestává z ústřední severojižně orientované budovy, na kterou se kolmo napojují dvě nižší křídla, východní a západní. Část ve tvaru kříže zůstává beze změny. Venkovní prostory mezi křídly budou nově využity. Moderní zakladače umožní do prostoru zaparkovat větší počet vozidel, než v klasickém parkovacím domě. Severní prostor bude využit pro novou pasáž s obchody, kulturním, veřejným a sportovním užitím. Tato koncepce umožní propojení prostor náměstí Winstona Churchilla na západě při ulici Seifertově a náměstí Radost před fotbalovým stadionem. Změna stavby a řešení veřejných prostorů zachovává poměr zpevněných a zastavěných ploch s plochami zelenými. Výšky římsy zobrazené v územně analytických podkladech pro zástavbu proti záměru v ulici Seifertova jsou 6,1 – 21 m. Nově navržených 5 nadzemních podlaží tento interval splňuje.

Stavební úřad v souladu se závazným stanoviskem úřadu územního plánování konstatuje, že záměr neodporuje regulativu zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury stabilizovaného území.

K námitce XI. – další skutečnosti - nemožnost napojení stavby na plyn a vyjádření IPR hl.m. Prahy

Účastník namítá, že dle textu ve spisu založené smlouvy o připojení k distribuční soustavě uzavřené dne 24.9.2020 mezi společnostmi Dům Žižkov a.s. a Pražská plynárenská Distribuce, a.s. tato smlouva pozbude platnosti cca do 5 měsíců. Dále účastník namítá, že ze spisu není jasné, zda posuzovaný záměr stavby počítá s koordinací s koncepční studií zmíněnou ve vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy č.j.:10537/21 ze dne 13.9.2021.

Co se týče námitky brzkého konce platnosti smlouvy mezi stavebníkem a dodavatelem plynu Pražská plynárenská Distribuce a.s., není zřejmé, jak se tato námitka dotýká vlastnických práv účastníka. Navíc stavební úřad uvádí, že tato námitka není relevantní, protože mu byla doložena nová smlouva, která byla uzavřena dne 13.9.2022. Ve smyslu ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona se k námitkám v souladu s ust. § 89 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, neboť osoby, které jsou účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, mohou uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je jejich právo přímo dotčeno. Námitky týkající se napojení stavby na plynovou přípojku pak nemohou nijak ovlivnit právní sféru účastníka – souseda.

Co se týče kladného vyjádření Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy k záměru, nejedná se o závazný podklad pro rozhodování stavebního úřadu a stavební úřad je vázán ust. § 6 odst. 2 správního řádu, který stanoví, že správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Správní orgán opatřuje podklady přednostně s využitím úřední evidence, do níž má přístup. Podklady od dotčené osoby vyžaduje jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis.

Žádost splňuje zákonné požadavky pro postup podle § 92 stavebního zákona, tj. průkaz toho, že stavba je v souladu s ust. § 90 stavebního zákona. **Námítky spol. CTR Viktoria Center s.r.o. poukazují na domnělé vady žádosti, nikoliv na přímé dotčení práv účastníka. Stavební úřad proto posoudil všechny výše popsané námítky jako nedůvodné.**

Pro úplnost stavební úřad opakovaně uvádí, že v rámci podání ze dne 3.10.2022 nadepsaného jako „Vyjádření účastníka řízení k podkladům pro rozhodnutí“ účastník CTR Viktoria Center s.r.o. zopakoval část svých námitek ze dne 22.4.2022, které stavební úřad výše již vypořádal. Konkrétně se jednalo o námitku **IV. – nesoulad stavby s územním plánem, V. – nesplnění hlukových a imisních limitů, VI. – nezákonnost závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru, VIII. – absence dalších závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy, IX. – absence posuzování EIA, X. – narušení pohody bydlení – hluk, emise, znemožněný výhled a XI. – narušení urbanistického a architektonického charakteru území.** Vzhledem k prakticky totožnému znění těchto námitek obsažených ve vyjádření účastníka CTR Viktoria Center s.r.o. ze dne 3.10.2022 posoudil stavební úřad také tyto námítky jako nedůvodné.

Žádné další námítky úřad neobdržel, ostatní účastníci řízení námítky neuplatnili.

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 se s nimi seznámit a uplatnit námítky v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby v souladu s ust. § 90 stavebního zákona. 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 zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Poučení o odvolání:

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

JUDr. Nováček František, DESS
pověřený řízením odboru výstavby a územního rozvoje

Upozornění pro žadatele:

Stavební objekty: SO 08 - Zkrácení kanalizační stoky, SO 09 - retenční objekt a likvidace srážkové vody, budou projednány ve stavebním řízení jako vodní díla podle ust. § 55 vodního zákona. Stavebník požádá o povolení stavby vodního díla podle ust. § 15 VZ.

Ke stavebnímu objektu SO 10 - Hlubinné vrty bude požádá stavebník vodoprávní úřad o souhlas podle § 17 odst. g) vodního zákona.

Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích *zabezpečujících bezbariérové užívání staveb*.

Projektová dokumentace dále musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci.

28/31

Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,

- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Umísťovaná stavba obsahuje části, které podléhají samostatnému stavebnímu řízení vedenému speciálním stavebním úřadem.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou nabytí právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20.000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3.000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5.000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1.000,- Kč, celkem 29.000,- Kč byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Toto oznámení bude vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 3

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

Příloha pro stavebníka k vyzvednutí po nabytí právní moci rozhodnutí:
-ověřená dokumentace stavby

Rozdělovník:

A. Účastníci řízení:

Na doručenkou do vlastních rukou:

Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

1. URBIA s.r.o., Královská 16, 110 00 Praha 1 (zmocněný zástupce stavebníka, společnosti Dům RADOST a.s.), IDDS: 6n3s4ke

Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:

2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu

Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

3. Hlavní město Praha, Magistrát hl. města Prahy – odbor evidence majetku, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (vlastník pozemků č. parc. 168, 175/1, 175/2, 4336/1 a 4342, vše k. ú. Žižkov), IDDS: 48ia97h
4. Městská část Praha 3, Havlíčkovy nám. 9, 130 00 Praha 3 (svěřená správa nemovitosti, pozemku č. parc. 175/2, k. ú. Žižkov, ve vlastnictví obce), IDDS: eqkbt8g

29/31

zástavní právo smluvní:

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby a územního rozvoje
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Číslo účtu: [REDAKCE]
Datová schránka: eqkbt8g

5. Československá obchodní banka, a. s., Radlická 150, 150 00 Praha 5 (pozemky č. parc. 167/1, 169, 170, 171, 172, 173 a 174, vše k. ú. Žižkov), IDDS: 8qvdk3s
věcná břemena:
6. Quantcom, a.s., Křižíkova 36a, 186 00 Praha 8 (pozemky č. parc. 168, 175/1, 4336/1, 4342, vše k. ú. Žižkov), IDDS: p4vdqdt
7. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 1, 148 00 Praha 4 (pozemky č. parc. 168, 173, 175/1, 4336/1 a 4342, vše k. ú. Žižkov), IDDS: ygwch5i
8. Vysoká škola ekonomická v Praze, náměstí Winstona Churchilla 4, 130 00 Praha 3 (pozemky č. parc. 168, 175/1, 4336/1, 4342, vše k. ú. Žižkov), IDDS: canj9d5
9. ČD – Telematika a.s., Pernerova 2a, 130 00 Praha 3 (pozemky č. parc. 173, 4336/1, k. ú. Žižkov), IDDS: dgzjrp
10. PREdistribuce, a. s., Svornosti 19a, 150 00 Praha 5 (pozemky č. parc. 167/1, 168, 175/1, 4336/1, 4342, vše k. ú. Žižkov), IDDS: vgsfsr3
11. SITEL, spol. s r.o., Baarova 15, 140 00, Praha 4 (pozemky č. parc. 175/1, 4336/1, 4342, k. ú. Žižkov), IDDS: 69779z9
12. CETIN a.s., Českomoravská 19, 190 00 Praha 9 (pozemky č. parc. 175/1, 4336/1, 4342, vše k. ú. Žižkov), IDDS: qa7425t
13. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany, IDDS: fhidrk6
14. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U Plynárny 44, 145 08 Praha 4 (pozemky č. parc. 4336/1, 4342, vše k. ú. Žižkov), IDDS: w9qfskt
15. Společenství vlastníků Seifertova č.p. 2919, Praha 3, Seifertova 2919/12, 130 00 (pozemek parc.č. 4342 v k.ú. Žižkov), IDDS: 5frdqzj.

Veřejnou vyhláškou:

Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m. Praze:

16. vlastníci pozemků č. parc. 184 se stavbou č. p. 1021, č. parc. 186 se stavbou č. p. 988, č. parc. 188 se stavbou č. p. 989, č. parc. 190 se stavbou č. p. 982, č. parc. 194 se stavbou č. p. 994, č. parc. 196/1 se stavbou č. p. 995, č. parc. 198 se stavbou č. p. 996, č. parc. 201 se stavbou č. p. 564, č. parc. 4333/1, č. parc. 1/1 se stavbou č. p. 1938, č. parc. 16/1, č. parc. 16/6, č. parc. 16/9, č. parc. 17/1 se stavbou č. p. 1912, č. parc. 17/2, č. parc. 17/6, č. parc. 166/1, č. parc. 166/3, č. parc. 166/4, č. parc. 166/5 se stavbou č. p. 2428, č. parc. 166/6, č. parc. 166/8, č. parc. 163/1, č. parc. 164/2, č. parc. 164/3 se stavbou č. e. 114 a č. parc. 167/2, vše k. ú. Žižkov
17. vlastníci pozemků č. parc. 167/11, č. parc. 166/2, č. parc. 166/25 se stavbou č. p. 2919, č. parc. 183 se stavbou č. p. 455, č. parc. 181/1 se stavbou č. p. 465, č. parc. 179 se stavbou č. p. 574, č. parc. 203 se stavbou č. p. 563, č. parc. 208 se stavbou č. p. 565, č. parc. 209 se stavbou č. p. 566, č. parc. 212 se stavbou č. p. 557, č. parc. 213 se stavbou č. p. 562, č. parc. 218 se stavbou č. p. 561, č. parc. 219 se stavbou č. p. 555, č. parc. 223 se stavbou č. p. 560, č. parc. 224 se stavbou č. p. 559, č. parc. 232 se stavbou č. p. 447, č. parc. 167/9, č. parc. 167/10, č. parc. 163/11, č. parc. 163/21 se stavbou bez čp/če, č. parc. 167/3 se stavbou bez čp/če, č. parc. 167/4 se stavbou bez čp/če, č. parc. 166/7 se stavbou bez čp/če, č. parc. 166/8, č. parc. 166/9 a č. parc. 166/21 se stavbou č. p. 2871, vše k. ú. Žižkov a ti, co mají jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám na nich
18. Městská část Praha 3, Havlíčkovu nám. 9, 130 00 Praha 3

B. Dotčené orgány (na dodejku):

19. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS: jm9aa6j
20. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rytířská 404/12, 11000 Praha 1 – Staré Město, IDDS: zpqai2i
21. Hlavní město Praha – Magistrát hl. města Prahy – odbor územního rozvoje, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1, IDDS: 48ia97h
22. Hlavní město Praha – Magistrát hl. města Prahy – odbor památkové péče, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1, IDDS: 48ia97h
23. Hlavní město Praha – Magistrát hl. města Prahy – odbor ochrany prostředí, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1, IDDS: 48ia97h

30/31

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby a územního rozvoje
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

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

24. Hlavní město Praha – Magistrát hl. města Prahy – odbor pozemních komunikací a drah, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1, IDDS: 48ia97h
25. Hlavní město Praha – Magistrát hl. města Prahy – odbor bezpečnosti, nám. Franze Kafky 1, 111 21 Praha 1, IDDS: 48ia97h
26. Městská část Praha 3 – ÚMČ Praha 3 – odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 7, 130 00 Praha 3, IDDS: eqkbt8g
27. Městská část Praha 3 – ÚMČ Praha 3 – odbor dopravy, Seifertova 51, 130 00 Praha 3, IDDS: eqkbt8g
28. Městská část Praha 3 - ÚMČ Praha 3 – odbor výstavby, vodoprávní úřad, Seifertova 51, 130 00 Praha 3 – zde
29. Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, IDDS: hjyaavk
30. Ministerstvo vnitra ČR, odbor provozu informačních technologií a komunikací, náměstí Hrdinů 3, 140 21 Praha 4, IDDS: 6bnaawp

C. Na vědomí (na dodejku):

31. Dům RADOST a.s., náměstí Winstona Churchilla 2, 130 00 Praha 3 (stavebník a vlastník pozemků č. parc. 167/1, 169, 170, 171, 172, 173 a 174, vše k. ú. Žižkov), IDDS: x997zuy
32. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, Řásnovka 8, 110 15 Praha 1, IDDS: mivq4t3
33. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., Havlíčkova 4481/44, 58601 Jihlava, IDDS: 5ec62h6
34. Technologie hlavního města Prahy, Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7, IDDS: u5hgkji
35. Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6, IDDS: a75fsn2
36. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, 102 00 Praha 10, IDDS: ec9fspf
37. Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova č.p. 106/8, 150 00 Praha 5-Smíchov, IDDS: gg4t8hf
38. České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 6, IDDS: g74ug4f
39. Fast Communication s.r.o., Ke klubovně 1650/9, Stodůlky, 15500 Praha 5, IDDS: c65izsc
40. Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5, IDDS: 29acihr
41. Pranet s.r.o., Lipenecká 24, Zbraslav, 15600 Praha 5, IDDS: mujx9vy

Co:

plány Žižkov č. p. 1800
referent