



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor výstavby

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

Pracoviště: Seifertova 51, 130 59 Praha 3

Archiv:	č. parc. 3532 – Ž	V Praze dne:	7. 3. 2018
Spis. Značka:	S UMCP3 099873/2017	Vyřizuje:	Ing. Věra Kvapilová
Značka:	OV/129/18/Kva	Tel.:	222 116 410
Číslo jednací:	UMCP3 023226/2018	E-mail:	verak@praha3.cz

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby (dále jen odbor výstavby ÚMČ Praha 3), jako věcně a místně příslušný stavební úřad podle ust. § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ust. § 32 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

k žádosti stavebníka, společnosti WESTEROS Company, s. r. o., IČ: 04243935, se sídlem Rohanské nábřeží 15, 186 00 Praha 8, zastoupeného společností M & K Real Estate, a. s., IČ: 03136949, se sídlem tamtéž, ze dne 17. 10. 2017, pro stavbu:

„Novostavba bytového domu (objekt SO.01) na pozemku č. parc. 3532, k. ú. Žižkov, Praha 3, ulice Na Viktorce“, podle § 115 stavebního zákona a podle ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

stavební povolení.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené při vydávání tohoto povolení, která se po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předává stavebníkovi; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.
2. Stavba bude provedena dodavatelsky právníkem nebo podnikající fyzickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací podle zvláštních předpisů. Doklad o oprávnění vybrané osoby bude stavebnímu úřadu předložen nejméně 14 dnů před zahájením prací.
3. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „Stavba povolena“, který obdrží stavebník po nabytí právní moci stavebního povolení. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě do dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu minimálně 10 dnů předem termíny kontrolních prohlídek konaných v jednotlivých fázích výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby.
6. Před zahájením provozu vzduchotechnického zařízení stavebník předloží Hygienické stanici hlavního města Prahy měření hluku, provedené držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace, ve kterém bude doloženo, že hladiny hluku z jeho provozu nepřekročí v chráněném vnitřním prostoru stavby (v obytných místnostech) hygienické limity L_{Amax} 40 dB v době 6.00-22.00 hod, L_{Amax} 30 dB v době 22.00-6.00 hod, v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity $L_{Aeq,8h}$ 50 dB ve dne, $L_{Aeq,1h}$ 40 dB v noci.
7. Před zahájením provozu plynové kotelny, garážových vrat a autozakladačů stavebník předloží Hygienické stanici hlavního města Prahy měření hluku, provedené držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace, ve kterém bude doloženo, že hladiny hluku z jejich provozu nepřekročí v chráněném vnitřním prostoru stavby (v obytných místnostech) hygienické limity L_{Amax} 40 dB v době 6.00-22.00 hod, L_{Amax} 30 dB v době 22.00-6.00 hod.
8. Stavba bude prostorově a časově koordinována s veškerou stavební činností v přilehlém území.
9. Ve fázi realizace stavby je nutné přijmout opatření ke snížení prašnosti při stavební činnosti tak, aby při prováděných pracích a při manipulaci s prašným materiálem bylo použito postupů a prostředků, které zajistí minimalizaci produkce prachu:
 - používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů při odvozu prašného materiálu
 - plachtovat nebo kropit mezideponie prašného materiálu.
10. Po dokončení stavby stavebník požádá v souladu s ust. § 122 stavebního zákona a § 18i vyhlášky MMR č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 12 k této vyhlášce.

Odůvodnění

Stavebník, společnost WESTEROS Company, s. r. o., IČ: 04243935, se sídlem Rohanské nábřeží 15, 186 00 Praha 8, zastoupený společností M & K Real Estate, a. s., IČ: 03136949, se sídlem tamtéž, podal dne 17. 10. 2017 u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení. Dnem podání žádosti bylo zahájeno stavební řízení.

Vzhledem k tomu, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro její posouzení, byl stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání a stavební řízení bylo usnesením zn.: OV/2130/17/Kva,Kz ze dne 2. 11. 2017 přerušeno. Po doplnění všech požadovaných dokladů, dne 1. 12. 2017, bylo v řízení pokračováno.

V řízení bylo zjištěno, že vlastníkem pozemku č. parc. 3532, k. ú. Žižkov, na kterém má být prováděna stavba, je společnost WESTEROS Company, s. r. o., IČ: 04243935, se sídlem Rohanské nábřeží 15, 186 00 Praha 8. Vlastnictví bylo doloženo výpisem z katastru nemovitostí LV č. 21119, k. ú. Žižkov.

Okruh účastníků vedeného stavebního řízení stanovil správní orgán podle ust. § 109 stavebního zákona, přičemž jako s účastníkem řízení ve smyslu ust. § 109 písm. a) jednal se žadatelem a vlastníkem pozemku č. parc. 3532, k. ú. Žižkov, na kterém má být prováděna stavba, společností WESTEROS Company, s. r. o., IČ: 04243935, se sídlem Rohanské nábřeží 15, 186 00 Praha 8, zastoupeným společností M & K Real Estate, a. s., IČ: 03136949, se sídlem tamtéž a jako s účastníky řízení ve smyslu ust. § 109 písm. e) jednal s vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnická práva by mohla být prováděním stavby přímo

dotčena, tj. se spoluvlastníky pozemku č. parc. 3533 s domem č. p. 2834, k. ú. Žižkov, vlastníky pozemků č. parc. 3539/1 a 3531, k. ú. Žižkov a spoluvlastníky pozemku č. parc. 3522 a pozemku č. parc. 3524 s domem č. p. 2879, k. ú. Žižkov. V průběhu správního řízení nedošlo ke změně v okruhu účastníků řízení.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 3 oznámil opatřením zn.: OV/2450/17/Kva,Kz-z ze dne 13. 12. 2017 podle § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, přičemž postupoval podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s ust. § 144 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád).

Stavební úřad dle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a místního šetření, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby; přitom stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů.

Celkový počet účastníků řízení byl větší než 30, tzn., že se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení ve smyslu ust. § 144 správního řádu, a proto byly všechny písemnosti v tomto řízení doručovány jeho účastníkům vymezeným dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě a účastníkům vymezeným dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení stavebního řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 3 dne 13. 12. 2017 a sejmuto dne 29. 12. 2017.

Možnosti nahlížet do projektové dokumentace a spisového materiálu využil dne 21. 12. 2017 a 3. 1. 2018 účastník řízení, [redacted] 130 00 Praha 3 a dne 3. 1. 2018 účastník řízení, [redacted] bytem tamtéž (oba spoluvlastníci pozemku č. parc. 3533 s domem č. p. 2834, k. ú. Žižkov).

Své právo podat námítky využili tito účastníci řízení:

- [redacted] 130 00 Praha 3, podáním ze dne 20. 12. 2017
- [redacted] podáním ze dne 22. 12. 2017
- společnost P & L Group s. r. o., IČ: 02598884, se sídlem Na Viktorce 10, 130 00 Praha 3, podáním ze dne 28. 12. 2017

Ve svých námítkách výše uvedení účastníci řízení vyjadřují „nesouhlas a námítky proti zahájení stavebního řízení“, přičemž jako důvod uvádějí, že nebyli se záměrem stavebníka obeznámeni.

- [redacted] 130 00 Praha 3, podáním ze dne 5. 1. 2018
- [redacted], 130 00 Praha 3, podáním ze dne 5. 1. 2018

Tato podání byla (vyjma námítky č. 4, kterou uplatnil pouze [redacted]) totožná a jejich obsah je následující:

- „1. Navrhovaná novostavba bytového domu (SO 01) na pozemku parc. č. 3532 v k.ú. Žižkov, Praha 3, ulice Na Viktorce těsně sousedí s naším stávajícím BD na ulici Na Viktorce 2834/10. Tyto objekty jsou dle PD odděleny pouze izolací. Z PD není zřejmé, jak bude zabezpečen náš objekt z hlediska možného statického narušení při výstavbě a po výstavbě objektu navrhovaného. Není v PD zapracováno stávající hloubkové založení našeho objektu, ani jeho výškové proporce. Tak jak je PD předložena, se domníváme, že základová spára Novostavby na pozemku parc. č. 3532 je v podstatně nižší úrovni. Je zde obava možného narušení statiky založení našeho objektu v případě odkrytí zákla-

- dové spáry při po vyhloubení jámy pro navrhovaný objekt. V PD jsem řešení této problematiky nenašel.
2. K PD je přiložena světelně - technická studie, která neřeší zastínění našich obytných oken předsazenou fasádou novostavby na pozemku parc. č. 3532. Zastínění je zjevné z dokumentace a žádáme vypořádání se s tímto problémem. Požadujeme graf zastínění obytných místností našeho BD a jeho vyhodnocení certifikovanou osobou z důvodů předsazené fasády z uliční fronty (západní průčelí z ulice Na Viktorce).
 3. Z řezů je patrné, že úroveň terénu na předzahrádce novostavby BD je ve výšce horní hrany našeho zděného plotu z tvarovek. Do části našeho plotu je dle PD navrhovaná garážová zeď (obvodová zeď novostavby BD) a dále pokračuje předzahrádka bytu nového BD. Z dokumentace (není svislý řez) není jasné řešení dilatační spáry a jak je řešeno zajištění stability našeho oplocení, jeho základové spáry, hydroizolace tak, aby nedocházelo k narušení statiky a vlhnutí plotu vlivem působení odvodu povrchových vod ze sousedního pozemku na náš pozemek a tím možné poškození našeho oplocení a pozemku.
 4. Na balkoně mého bytu mám umístěnou klimatizační jednotku (byt situovaný k navrhované novostavbě) s odvodem kondenzátu po fasádě na hranu domu. Z PD není zřejmé, zda-li tato skutečnost je v PD zapracována a řešena.
 5. Požadujeme dodržování období klidu – omezení provádění hlučných stavebních prací v době pracovního volna (So+NE) a ve dnech svátků.
 6. Vzhledem k rozsáhlosti a náročnosti stavebních prací požadujeme zajistit omezení prašnosti stavebního prostředí tak, aby omezení užívání bytových jednotek a funkčních celků prachem a hlukem ze stavby bylo minimální.“

Možnosti nahlížet do projektové dokumentace a spisového materiálu využil dne 15. 1. 2018 rovněž stavebník, společnost WESTEROS Company, s. r. o., IČ: 04243935, se sídlem Rohanské nábřeží 15, 186 00 Praha 8, zastoupený společností NG Real Estate, a. s., IČ: 03136949, se sídlem tamtéž, který na podané námítky reagoval dne 22. 1. 2018 doplněním žádosti o stavební povolení, a to o vyjádření Ing. Michala Procházky (zpracovatel architektonicko-stavebního řešení) k jednotlivým bodům:

- „1) Navrhovaný objekt Na Viktorce je založen na pilotách, kdy spodní úroveň základové desky při hranici pozemků je cca 256,55. Zapuštění suterénu je mělké, s ohledem na úroveň suterénu sousedního objektu. Podle dochované dokumentace je objekt č.p. 2834, založen na pilotách, kdy spodní úroveň základového trámu překlenující piloty je na úrovni 255,3 — 257,26. Tím, že jsou oba objekty založeny na pilotách nedojde k ovlivňování spodní stavby a narušení statiky bytového domu č.p. 2834. Při návrhu objektu jsme mimo jiné vycházeli z dokumentace "bytový dům na Žižkově" (č.p. 2834/10) změna stavba před dokončením z roku 2014, uložené na stavebním úřadě jako ověřená dokumentace, ze které je patrné, že již při výstavbě se s výstavbou přiléhající k jižní fasádě počítalo.
- 2) Pro posuzování osvětlení a oslunění dle ČSN není uvažováno s výsečí před oknem, která se přiklání blíže než 25° k fasádě posuzovaného okna. Překonzolování bytového domu Na Viktorce se i ve svém maximální vyložení nachází právě v této části výseče. Podrobněji viz vyjádření společnosti Awal, zpracovatele světelně technické studie.
- 3) Navrhovaná konstrukce suterénní zdi objektu a oplocení je uvažována z vodostavebního betonu a díky separaci je zajištěná dostatečná ochrana sousední stěny. Povrchové vody z části předzahrádky spojené s rostlým terénem jsou částečně vsakovány na pozemku. Všechny ostatní dešťové vody jsou odvedeny dešťovou kanalizací přes retenční nádrž do kanalizační stoky. Vlhnutí plotu vlivem působení odvodu povrchových vod nehrozí. Založení nové opěrné stěny se uvažuje v hloubce cca 1,00 m pod terénem, podkopání základové spáry pasu plotu se nepředpokládá. Nebude proveden řádný zásah do nosné konstrukce stávajícího plotu a jeho statika tedy nebude narušena.

- 4) Řešení odvodnění kondenzátu z objektu č.p. 2834/10 na sousední pozemky je v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu a k odvodnění na cizí pozemek nedal majitel pozemku souhlas. Přesto, navrhovaná stavba bytového domu Na Viktorce je v daném místě uskočená a způsob odvodnění této klimatizační jednotky nikterak neovlivňuje.
- 5) Stanovení hluku je součástí akustické studie v části E projektové dokumentace pro územní řízení a stavební povolení. V nařízení vlády 272/2011 Sb. se uvádí, že ze stavebního provozu nesmí ekvivalentní hladina akustického tlaku A v chráněných místech ve venkovním prostoru přesáhnout 65 dB v době od 7 do 21 hod. Uvnitř chráněných prostorů pak nesmí maximální hladina akustického tlaku A přesáhnout 55 dB v době od 7 do 21 hodin. Tyto limity budou při provádění stavebních prací splněny. Stavební práce budou probíhat pouze v denní době, tj. od 7 do 18 hodin.
- 6) V průběhu výstavby bude zajištěno zkrápění rozrušovaného materiálu tak, aby došlo k omezení prachové zátěže. Dále budou odjíždějící mechanismy z upravované plochy očištěny, příjezdové komunikace budou pravidelně uklízeny mokřým způsobem (sběr, splach). Tato opatření budou zařazena do provozních předpisů stavby.“

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, vyrozuměl opatřením zn.: OV/129/18/Kva/v ze dne 30. 1. 2018 účastníky řízení a dotčené orgány o doplnění žádosti o stavební povolení a současně je upozornil, že k předloženým podkladům mohou uplatnit námítky a připomínky nejpozději do 10 dnů od doručení tohoto vyrozumění. Vyrozumění účastníků řízení o doplnění žádosti o stavební povolení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 3 dne 31. 1. 2018 a sejmuto dne 16. 2. 2018.

Možnosti nahlížet do projektové dokumentace a spisového materiálu využili dne 12. 2. 2018 účastníci řízení, [redacted] 130 00 Praha 3 a [redacted] (oba spoluvlastníci pozemku č. parc. 3533 s domem č. p. 2834, k. ú. Žižkov). Do stanoveného termínu nebyly uplatněny žádné další připomínky ani námítky účastníků řízení ani dotčených orgánů.

K námítkám [redacted] 130 00 Praha 3, [redacted]

[redacted] a společnosti P & L Group s. r. o., IČ: 02598884, se sídlem Na Viktorce 10, 130 00 Praha 3 (všichni spoluvlastníci pozemku č. parc. 3533 s domem č. p. 2834, k. ú. Žižkov), že nebyli se záměrem stavebníka obeznámeni, stavební úřad uvádí:

Stavba byla umístěna územním rozhodnutím OV ÚMČ Praha 3 o umístění stavby zn.: OV/1864/16/Mk ze dne 21. 2. 2017, přičemž do okruhu účastníků územního řízení, který byl stanoven podle § 85 stavebního zákona, byli zahrnuti i spoluvlastníci pozemku č. parc. 3533 s domem č. p. 2834, k. ú. Žižkov. Vzhledem k tomu, že se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení ve smyslu ust. § 144 správního řádu, byly všechny písemnosti v tomto řízení doručovány jeho účastníkům vymezeným dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě a účastníkům vymezeným dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu (tzn. i spoluvlastníkům pozemku č. parc. 3533 s domem č. p. 2834, k. ú. Žižkov) veřejnou vyhláškou. V průběhu územního řízení nebyly uplatněny žádné připomínky či námítky účastníků řízení. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 25. 3. 2016. Rovněž ve stavebním řízení byli všichni spoluvlastníci pozemku č. parc. 3533 s domem č. p. 2834, k. ú. Žižkov zahrnuti do okruhu účastníků tohoto řízení, přičemž jim všechny písemnosti byly doručovány jednotlivě do vlastních rukou.

K námítkám [redacted] 130 00 Praha 3 a [redacted] 130 00 Praha 3, stavební úřad uvádí:

Žádost o stavební povolení byla dne 22. 1. 2018 stavebníkem doplněna o výše uvedené vyjádření Ing. Michala Procházky (zpracovatel architektonicko-stavebního řešení) k jednotlivým bodům. Toto vyjádření bylo podloženo „Vyjádřením statika“, Ing. Jiřího Surovce, Ph.D., zpracovatele statického řešení (body č. 1 a 3) a Ing. Hany Adámkové – expertní a projektová kancelář A.W.A.L., zpracovatele „Vyjádření k vlivu na proslunění a denní osvětlení sousedního objektu č. p. 2834, k. ú. Žižkov“ (bod 2).

Podle ustanovení § 159 odst. 1 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace. Vzhledem ke skutečnosti, že zpracovatel předložené projektové dokumentace je autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, jehož postavení je upraveno zákonem č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad nemůže jím zpracovaný návrh zpochybňovat.

Součástí podání bylo rovněž „Posouzení hluku ze stavební činnosti“, zpracované Ing. Vladimírem Zúberem (sdružení odborníků AKMEST) v červnu 2016, zak.č.2/064-06/17. Na základě výpočtů lze předpokládat, že při dodržení navržených protihlukových opatření budou hygienické limity hluku ze stavební činnosti, dané v § 12, odst. 9 nařízení vlády č.272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů, dodrženy. Stavební práce mají probíhat v pracovních dnech v době 7⁰⁰ – 18⁰⁰ hod. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala k projektové dokumentaci pro stavební povolení Hygienická stanice hlavního města Prahy souhlasné závazné stanovisko č. j.: HSHMP 36703/2017 ze dne 31. 7. 2017.

Podmínka přijmout opatření ke snížení prašnosti při stavební činnosti byla zapracována do podmínek tohoto rozhodnutí.

V řízení byly doloženy následující doklady a podklady:

- projektová dokumentace; zpracovali Ing. Michal Procházka (ČKAIT – 0009712) – architektonicko-stavební řešení, ZTI, vnitřní plynovod, vytápění, výtah, Ing. Jiří Surovec (ČKAIT – 0010529) – statika, Ing. Zdeňka Kubištová (ČKAIT – 0003335) – požárně bezpečnostní řešení, Ing. Dita Doležalová (ČKAIT – 0601905) – vzduchotechnika, Ondřej Zach (ČKAIT – 0011172) – elektro, Ing. Jaroslav Šimánek (ČKAIT – 0007866) – měření a regulace
- plná moc pro společnost M & K Real Estate, a. s. k zastupování stavebníka, společnosti WESTEROS Company, s. r. o., ve stavebním řízení ze dne 4. 3. 2016 a 17. 1. 2018
- Inženýrskogeologický průzkum pro založení stavby z 11/2017; zpracovatelé Mgr. Tomáš Kuře, Mgr. Martin Schreiber
- Inženýrskogeologická a hydrogeologická řešerše s posouzením možnosti vsakování srážkových z 05/2016; zpracovatelé Mgr. Tomáš Kuře, Mgr. Martin Schreiber
- Světelnětechnická studie – Posouzení proslunění a denního osvětlení vlastního objektu z 07/2016; zpracovatel Ing. Marcel Pelech
- Světelnětechnická studie – Posouzení vlivu navrhované stavby na proslunění a denní osvětlení okolní zástavby z 06/2016; zpracovatel Ing. Marcel Pelech
- Vyjádření k vlivu na proslunění a denní osvětlení sousedního objektu č. p. 2834 z 01/2018; zpracovatel Ing. Marcel Pelech
- průkaz energetické náročnosti budovy z 04/2017 zpracovaný Ing. Michalem Procházkou (ČKAIT – 0009712)
- stanovení radonového indexu pozemku č. z. 46/2017 z 6/2017; zpracovatel společnost K + K průzkum, s. r. o.
- Posouzení hluku ze stavební činnosti zak.č.2/064-06/17 z 06/2016 zpracované Ing. Vladimírem Zúberem (sdružení odborníků AKMEST)
- Posouzení neprůzvučnosti vybraných stavebních konstrukcí zak.č.2/075-07/17 z 07/2016 zpracované Ing. Vladimírem Zúberem (sdružení odborníků AKMEST)

- Autorizovaný protokol o měření hluku č. AP-5018/16-06/G1-1 z 06/2016; zpracovatel společnost KONTRAHLUK, s. r. o.
- územní rozhodnutí o umístění stavby vydané odborem výstavby Úřadu městské části Praha 3 dne 21. 2. 2017, zn.: OV/1864/16/Mk (s nabytím právní moci dne 25. 3. 2017)
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j.: HSHMP 36703/2017 ze dne 31. 7. 2017
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č. j.: HSAA-12541-2/2017 ze dne 22. 9. 2017
- závazné stanovisko MHMP – odboru památkové péče č. j.: MHMP 1870164/2017 ze dne 29. 11. 2017
- vyjádření MHMP – odboru ochrany prostředí č. j.: MHMP 1215800/2017 ze dne 1. 8. 2017
- závazné stanovisko MHMP – odboru Kancelář ředitele Magistrátu č. j.: MHMP 1188539/2017 ze dne 26. 7. 2017
- souhlas MHMP – odboru evidence majetku č. j.: EVM/VP/1502376/17/kas ze dne 2. 10. 2017 s realizací stavby
- smlouva o uzavření smlouvy budoucí o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem pozemku č. parc. 3539/1, k. ú. Žižkov, kterým je Hl. m. Praha, zastoupené TSK hl. n. Prahy a stavebníkem, společností WESTEROS Company, s. r. o. ze dne 3. 8. 2016
- stanovisko MHMP – odboru dopravních agend č. j.: MHMP-1220830/2017/O4/Pi ze dne 1. 8. 2017
- závazné stanovisko a vyjádření ÚMČ Praha 3 – odboru ochrany životního prostředí č. j.: 064048/2017 ze dne 3. 7. 2017
- rozhodnutí o kácení dřevin ÚMČ Praha 3 – odboru ochrany životního prostředí č. j.: UMCP3 080647/2017 ze dne 24. 8. 2017 (nabytí právní moci dne 8. 9. 2017)
- stanovisko ÚMČ Praha 3 – odboru dopravy č. j.: S ÚMČ P3 076945/2017 ze dne 22. 8. 2017
- rozhodnutí ÚMČ Praha 3 – odboru dopravy spis. zn.: S ÚMČ P3 069568/2016 ze dne 21. 7. 2016 – povolení připojení nemovitosti k místní komunikaci (nabytí právní moci dne 11. 8. 2016)
- souhrnné stanovisko Správy železniční dopravní cesty, státní organizace zn.: S 7294/U-18480/2016-SŽDC-OR PHA-OPS-Maň ze dne 13. 6. 2016
- technické stanovisko TSK hl. m. Prahy zn.: TSK/23252/17/5110/Ka
- koordinační vyjádření TSK hl. m. Prahy zn.: TSK/1593/17/5130/KI
- technické podmínky připojení k distribuční soustavě č. 0040515886 ze dne 29. 6. 2016 vydané společností Pražská plynárenská Distribuce, a. s.
- smlouva o smlouvě budoucí o připojení č. 8831706760 ze dne 8. 11. 2017 mezi společností PREdistribuce, a. s. a stavebníkem, společností WESTEROS Company, s. r. o.
- Ministerstvo vnitra ČR, odbor provozu informačních technologií a komunikací č. j.: MV-2154-131/SIK5-2017 ze dne 14. 6. 2017
- ČD - Telematika, a. s., zn.: 120160-5008 ze dne 20. 5. 2016
- České radiokomunikace, a. s., zn.: UPTS/OS/177755/2017

Stručná charakteristika stavby:

Na pozemku č. parc. 3532, k. ú. Žižkov, Praha 3 je navržena novostavba bytového domu s hlavním vstupem z ulice Na Viktorce s jedním podzemním, třemi plnohodnotnými a jedním ustupujícím nadzemním podlažím o půdorysných rozměrech cca 15,0 x 23,2 m (v úrovni 1. PP) a cca 15,0 x 15,6 m (v úrovni 1. NP). Nosný systém bude tvořen železobetonovými konstrukcemi stěn, sloupů, průvlaků a stropů. Vzhledem k tomu, že uliční fasáda bude nakloněna směrem do ulice Na Viktorce, bude její pata odsazena o 300 mm od hranice

s pozemkem č. parc. 3539/1, k. ú. Žižkov tak, aby byla zachována podjezdná výška 2,5 m. Objekt bude opatřen pultovou střechou o maximální výšce 15,2 m, která se bude svažovat východním směrem. Obvodový plášť bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem ETICS.

V 1. PP jsou navrženy garáže se zakladači, úklidová místnost, kočárkárna, místnost pro uložení odpadu, sklepní a komunikační prostory, v 1. – 4. NP prostory bytové (celkem 8 bytových jednotek) technické a komunikační, přičemž 1. a 2. NP bude obsahovat po třech bytových jednotkách a 3. NP dvě bytové jednotky, z toho jednu mezonetovou s pracovním v úrovni 4. NP, kde bude rovněž terasa a zelené plochy.

Dům bude vybaven výtahem s pěti stanicemi v 1. PP až 4. NP. Výtah bez strojovny bude mít nosnost 630 kg a zdvih 9,7 m. Výtahová šachta bude tvořena samostatnou konstrukcí z ocelových uzavřených profilů, opláštěnou skleněnou výplní z bezpečnostního skla.

Vytápění bude zajištěno dvěma závěsnými plynovými kotli o celkovém výkonu 47,2 kW, zapojenými v kaskádě a umístěnými v technické místnosti ve 3. NP. Prostory budou větrány přirozeně, případně nuceně jednotlivými systémy VZT zařízení.

Předložená projektová dokumentace byla zpracována podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Splnění obecných technických požadavků na výstavbu ve smyslu citované vyhlášky bylo projektantem prokázáno v části A. průvodní zprávy projektové dokumentace.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost o stavební povolení z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že uskutečněním ani užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.
- Na stavbě mohou být použity jen takové výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po dobu předpokládané existence stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie.
- Zhotovitel stavby musí v souladu s ust. § 156 stavebního zákona od dodavatelů stavebních materiálů a výrobků, popř. technologie, vyžadovat prohlášení o shodě použitých materiálů a výrobků podle ust. § 13 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 nařízení vlády č. 163/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 251/2003 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

- Při provádění stavby musí být v závislosti na stupni jejího provedení splněny požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu nezbytném pro zajištění její požární bezpečnosti.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Stavební materiál není dovoleno skladovat na veřejném prostranství. Případný nutný zábor tohoto prostranství projednejte před započítím prací s OD ÚMČ Praha 3.
- Stavebník je povinen zajistit, aby před započítím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy (viz ust. § 119 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Poučení

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

Ing. Václav Tětek
vedoucí odboru výstavby

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:.....

Správní poplatek vyměřen podle položky č. 18 bodu 1 písm. b) zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 10 000,- Kč bude předem uhrazen EO ÚMČ Praha 3.

Příloha pro stavebníka k vyzvednutí po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace stavby
- štítek „Stavba povolena“

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

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Rozdělovník:

Obdrží do vlastních rukou (na doručenkou):

1. Účastníci řízení:

a) *doporučeně do vlastních rukou:*

1. M & K Real Estate, a. s., Rohanské nábřeží 15, 186 00 Praha 8 (zmocněný zástupce stavebníka a vlastníka pozemku č. parc. 3532, k. ú. Žižkov, společnosti WESTEROS Company, s. r. o.)

spoluvlastníci pozemku č. parc. 3533 s domem č. p. 2834, k. ú. Žižkov:

- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

vlastník pozemku č. parc. 3539/1, k. ú. Žižkov:

10. MHMP – odbor evidence majetku, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1 (vlastník pozemku č. parc. 4361, k. ú. Žižkov)

vlastník pozemku č. parc. 3531, k. ú. Žižkov:

11. Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 9, 130 85 Praha 3 (svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce)

b) *veřejnou vyhláškou:*

12. spoluvlastníci pozemku č. parc. 3522 a pozemku č. parc. 3524 s domem č. p. 2879, k. ú. Žižkov

2. Na vědomí (na dodejku):

Na vědomí (na dodejku):

13. WESTEROS Company, s. r. o., Rohanské nábřeží 15, 186 00 Praha 8 (stavebník)
14. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, Řásnovka 8, 110 15 Praha 1

3. Ostatní (na dodejku):

15. Městská část Praha 3, Havlíčkovo nám. 9, 130 85 Praha 3 (pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění)

4. Dotčené orgány (na dodejku):

16. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2
17. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7
18. MHMP – odbor památkové péče, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
19. MHMP – odbor ochrany prostředí, Jungmannova 29, 111 21 Praha 1
20. MHMP – odbor Kancelář ředitele Magistrátu, nám. Franze Kafky 1, 111 21 Praha 1
21. ÚMČ Praha 3 – odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 7, 130 00 Praha 3
22. ÚMČ Praha 3 – odbor dopravy, Seifertova 51, 130 85 Praha 3
23. ÚMČ Praha 3 – odbor výstavby, vodoprávní úřad, Seifertova 51, 130 59 Praha 3 – zde

Co:

plány č. parc. 3532 – Ž
referent