



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 3

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor výstavby

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

Pracoviště: Seifertova 51, 130 59 Praha 3

Archiv: Obytný soubor Na Vackově  
Spis. Značka: S UMCP3 084705/2017  
Značka: OV/1841/17/Souč  
Číslo jednací: UMCP3 107585/2017

V Praze dne: 7. 11. 2017

Vyřizuje: Ing. Anna [REDAKCE]  
Tel.: [REDAKCE]  
E-mail: [REDAKCE]

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 21. 7. 2017 podala společnost Metrostav Epsilon s. r. o., IČ 26728532, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, zastoupená společností URBI A, s. r. o., IČ 49687514, se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1. Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, jak vyplývá ze změn provedených vyhláškou č. 63/2013 Sb.,

### rozhodnutí o změně územního rozhodnutí stavby

s názvem:

„OBYTNÝ SOUBOR ŽIŽKOV NA VACKOVĚ, PRAHA 3“, s novým názvem „REZIDENČNÍ OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVĚ – ZÓNA A.I.“, na pozemcích č. parc. 3544/1, 3544/3, 3544/4, 3544/5, 3544/6, 3544/7, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/3, 3546/4, 3546/5, 3546/6, 3547/1, 3547/2, 3549/2, v k. ú. Žižkov.

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

Na pozemcích č. parc. 3060/1, 3540, 3541/1, 3544/1, 3566/1 - ostatní plocha, č. parc. 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3544/5, 3544/6, 3544/7, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/3, 3546/4, 3546/5, 3546/6, 3547/1, 3547/2 – zastavěná plocha a nádvoří, č. parc. 3549/2 – zahrada, vše v k. ú. Žižkov se umísťuje změna části stavby nazvaná ZÓNA A.I ležící v

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

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

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

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

DS: eqkbt8g

1/36



západní části území na pozemcích ohraničených z jihu ulicí Malešická a na severu parkem Židovské pece, na východě naváže na již dokončenou část stavby Obytný soubor Žižkov Na Vackově, jak je zakresleno v grafické příloze („C.4 KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES“, v měřítku 1:500, „C.3 KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES“, v měřítku 1:200; 10/2016, revize 09/2017), která v souladu s ust. § 92 odst. 4 stavebního zákona bude po dni nabytí právní moci ověřena a předána v jednom vyhotovení žadateli

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

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

#### **Inženýrské objekty:**

- SO10.102.1 Vodovodní přípojka A1 (č. parc. 3549/2)
- SO10.102.2 Vodovodní přípojka A2 (č. parc. 3545/3, 3546/4)
- SO10.102.3 Vodovodní přípojka A3 (č. parc. 3546/2)
- SO10.102.4 Vodovodní přípojka A4 (č. parc. 3545/1, 3545/3)
- SO10.102.5 Vodovodní přípojka A5 (č. parc. 3546/4, 3546/5)
- SO10.103.1 Přípojka dešťové kanalizace A1 (č. parc. 3549/2)
- SO10.103.2 Přípojka dešťové kanalizace A2 (č. parc. 3545/3, 3546/4)
- SO10.103.3 Přípojka dešťové kanalizace A3 (č. parc. 3546/1, 3546/2)
- SO10.103.4 Přípojka dešťové kanalizace A4 (č. parc. 3545/3)
- SO10.103.5 Přípojka dešťové kanalizace A5 (č. parc. 3546/5)
- SO10.103.6 Přípojka splaškové kanalizace A1 (č. parc. 3545/3, 3549/2)
- SO10.103.7 Přípojka splaškové kanalizace A2 (č. parc. 3545/3)
- SO10.103.8 Přípojka splaškové kanalizace A3 (č. parc. 3546/2)
- SO10.103.9 Přípojka splaškové kanalizace A4 (č. parc. 3545/1, 3545/3)
- SO10.103.10 Přípojka splaškové kanalizace A5 (č. parc. 3546/5)
- SO10.104 Slaboproudé areálové rozvody (č. parc. 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5)
- SO10.105 Areálové osvětlení (č. parc. 3544/1, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/4, 3546/5, 3549/2)
- SO10.106 Komunikace a zpevněné plochy (č. parc. 3544/1, 3544/6, 3544/7, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3547/1, 3547/2, 3549/2, 3566/1)
- SO10.107.1 Zeleň ve funkční ploše SV-I (č. parc. 3060/1, 3544/1, 3544/6, 3544/7, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/4, 3546/5, 3547/1, 3549/2)
- SO10.107.2 Zeleň ve funkční ploše OB-H (č. parc. 3544/1, 3545/3, 3546/2, 3546/4, 3546/5)
- SO10.108 Areálové rozvody teplovodu (č. parc. 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3547/1, 3549/2)

#### **Stavební objekty:**

- SO10.201 Objekt A1 (č. parc. 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3549/2)
- SO10.202 Objekt A2 (č. parc. 3545/3, 3546/1, 3546/4, 3546/5, 3547/1, 3547/2, 3549/2)
- SO10.203 Objekt A3 (č. parc. 3546/1, 3546/2, 3546/3, 3546/5)
- SO10.204 Objekt A4 (č. parc. 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/4)
- SO10.205 Objekt A5 (č. parc. 3544/1, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/2, 3546/4, 3546/5)
- SO10.206 Objekt A0 (č. parc. 3544/1, 3545/1, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3549/2)
- SO10.207 Oplocení (č. parc. 3544/1, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/4, 3546/5, 3547/1, 3547/2, 3549/2)
- SO10.208 Opěrné stěny (č. parc. 3544/1, 3544/6, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/4, 3546/5, 3549/2)

Stavba 4 – Infrastruktura:

- SO4.101.1 Veřejný vodovod A (č. parc. 3060/1, 3541/1, 3544/1, 3544/4, 3546/1, 3546/2)
- SO4.101.2 Veřejný vodovod B (č. parc. 3060/1, 3545/1, 3545/3, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3549/2)
- SO4.102.1 Veřejná kanalizace A (č. parc. 3060/1, 3541/1, 3544/1, 3544/4, 3546/1, 3546/2, 3546/6)
- SO4.102.2 Veřejná kanalizace B (č. parc. 3544/1, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3549/2)
- SO4.102.3 Retenční objekt RN2 (č. parc. 3544/1, 3546/4, 3546/5)
- SO4.104.1 Nové veřejné osvětlení v ulici Olgy Havlové (č. parc. 3060/1, 3544/1, 3544/4, 3546/1, 3546/2)
- SO4.104.2 Přeložka ZM a kabelového vedení VO (č. parc. 3060/1, 3546/1, 3546/2)
- SO4.105 Komunikace Olgy Havlové a zpevněné plochy (č. parc. 3060/1, 3541/1, 3544/1, 3544/3, 3544/4, 3544/5, 3545/1, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3546/6)
- SO4.106 Nové rozvody VN PREDi (č. parc. 3060/1, 3540, 3549/2)
- SO4.107 Nové rozvody NN PREDi (č. parc. 3060/1, 3541/1, 3544/1, 3544/4, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3549/2)
- SO4.108 Přípojka horkovodu (č. parc. 3060/1, 3541/1, 3544/1, 3544/3, 3544/4, 3546/1, 3546/2, 3546/5, 3546/6, 3549/2)

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

Inženýrské objekty:

Vodovodní přípojky budou na nový veřejný vodovod B (V2) napojeny pomocí vsazených Akusů DN150/80. Za místem napojení bude osazen uzávěr.

1. **SO10.102.1 Vodovodní přípojka A1:** LT DN 80 délky 1,70 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3549/2 v k. ú. Žižkov.
2. **SO10.102.2 Vodovodní přípojka A2:** LT DN 80 délky 11,20 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3545/3, 3546/4, v k. ú. Žižkov.
3. **SO10.102.3 Vodovodní přípojka A3:** LT DN 80 délky 10,40 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3546/2 v k. ú. Žižkov.
4. **SO10.102.4 Vodovodní přípojka A4:** LT DN 80 délky 10,40 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3545/1, 3545/3 v k. ú. Žižkov.
5. **SO10.102.5 Vodovodní přípojka A5:** LT DN 80 délky 8,10 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3546/4, 3546/5 v k. ú. Žižkov.

Dešťové vody ze střech navržených objektů, přilehlých zpevněných ploch a areálové komunikace budou odváděny oddílnou dešťovou kanalizací DK2, ze zpevněných ploch nového úseku ulice Olgy Havlové oddílnou dešťovou kanalizací DK1 do centrální retenční nádrže s regulačním objektem a odtud budou dále regulovaně odpouštěny do stoky v ulici Malešická. Dešťové vody ze zpevněné plochy ulice Olgy Havlové (východně od objektu A5) budou odváděny do akumulací nádrže dešťových vod (RN2). Akumulační nádrž bude napojena přípojkou dešťové kanalizace DN 200 do šachty SD1 na dešťovou kanalizaci DK1.

6. **SO10.103.1 Přípojka dešťové kanalizace A1:** KT DN 200 délky 3,20 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3549/2 v k. ú. Žižkov.
7. **SO10.103.2 Přípojka dešťové kanalizace A2:** KT DN 200 délky 3,60 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3545/3, 3546/4 v k. ú. Žižkov.

8. **SO10.103.3 Přípojka dešťové kanalizace A3:** KT DN 200 délky 3,80 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3546/1, 3546/2 v k. ú. Žižkov.
9. **SO10.103.4 Přípojka dešťové kanalizace A4:** KT DN 200 délky 3,10 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3545/3, v k. ú. Žižkov.
10. **SO10.103.5 Přípojka dešťové kanalizace A5:** KT DN 200 délky 2,80 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3546/5 v k. ú. Žižkov.

Do veřejné splaškové stoky SK2 budou napojeny domovní přípojky splaškové kanalizace. Kanalizační přípojky budou napojeny pomocí kameninové kanalizační odbočky DN300/200 a budou ukončeny hlavní vstupní šachtou DN1000 před vstupem přípojky do objektu.

11. **SO10.103.6 Přípojka splaškové kanalizace A1:** KT DN 200 délky 3,0 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3545/3, 3549/2 v k. ú. Žižkov.
12. **SO10.103.7 Přípojka splaškové kanalizace A2:** KT DN 200 délky 2,60 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3545/3, v k. ú. Žižkov.
13. **SO10.103.8 Přípojka splaškové kanalizace A3:** KT DN 200 délky 2,40 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3546/2 v k. ú. Žižkov.
14. **SO10.103.9 Přípojka splaškové kanalizace A4:** KT DN 200 délky 5,40 m se umísťuje na pozemcích č. parc. 3545/1, 3545/3 v k. ú. Žižkov.
15. **SO10.103.10 Přípojka splaškové kanalizace A5:** KT DN 200 délky 4,20 m se umísťuje na pozemku č. parc. 3546/5 v k. ú. Žižkov.
16. **SO10.104 Slaboproudé areálové rozvody:** celkové délky 189,0 m se umísťují na pozemcích č. parc. 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5 v k. ú. Žižkov. Pro napojení obytného souboru na optickou síť je stanoven přípojný bod na stávající trubky HDPE, které procházejí v ulici Malešická, odkud bude odbočen optický kabel vedený v ochranné trubce a ukončený ve splitrovém kabinetu ORU 5 SDF Double, který bude osazený ve stěně pod venkovními schody mezi objekty A3 a A5. Z tohoto kabinetu budou optickými kabely paprskovitě připojeny koncové rozvaděče jednotlivých objektů A1 – A5.
17. **SO10.105 Areálové osvětlení:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3544/1, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/4, 3546/5, 3549/2 v k. ú. Žižkov. Pro napájení 32 ks lamp budou použity kabely CYKY(J) 3x4mm<sup>2</sup> o celkové délce tras 390 m. Stožáry lamp budou uzemněny k zemnicí soustavě jednotlivých objektů, v terénu budou propojeny zemnicím drátem FeZn 10mm uloženým na dně výkopu kabelové trasy.
18. **SO10.106 Komunikace a zpevněné plochy na zvýšeném parteru:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3544/1, 3544/6, 3544/7, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3547/1, 3547/2, 3549/2, 3566/1 v k. ú. Žižkov. Jedná se o parter vnitrobloku v úrovni vstupů do objektů A1-A5 v 1. NP. Bude obsahovat chodníky, pěší zpevněné a odpočinkové plochy s mobiliářem (odpočinkové plochy celkem 1015 m<sup>2</sup>). Pěší komunikace na zvýšeném parteru budou bezbariérově napojeny na ulici Malešická, v ploše mezi objekty A1 a A2, s vyrovnávacím venkovním schodištěm šířky 1,50 m a délky 3,10 m (na pozemku č. parc. 3549/2). Bezbariérové propojení s cestami v parku Židovské pece se umísťuje v průtahu pěší cesty mezi objekty A1 a A4 (na pozemku č. parc. 3566/1). Další napojení do ulice Olgy Havlové bude součástí objektu A3. Jedná se o venkovní schodiště mezi objekty A3 a A5 šířky 3,0 m a délky 8,50 m (na pozemcích č. parc. 3546/1 a 3546/2). V severní části podél východní fasády objektu A5 bude provozně oddělený zvýšený parter napojený venkovním schodištěm šířky 3,0 m a délky 8,10 m (na pozemcích č. parc. 3544/1 a 3544/6).
19. **SO10.107.1 Zeleň ve funkční ploše SV-I:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3060/1, 3544/1, 3544/6, 3544/7, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/4, 3546/5, 3547/1, 3549/2

v k. ú. Žižkov. Jedná se o plochu zeleně na rostlém terénu, která zahrnují plochy veřejné zeleně, předzahrádek, plochy s výsadbou vzrostlých stromů, keřů a popínavé zeleně, celkem 1600,0 m<sup>2</sup>.

**20. SO10.107.2 Zeleň ve funkční ploše OB-H:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3544/1, 3545/3, 3546/2, 3546/4, 3546/5 v k. ú. Žižkov. Jedná se o plochu zeleně na rostlém terénu, která zahrnují plochy veřejné zeleně, předzahrádek, plochy s výsadbou vzrostlých stromů, keřů a popínavé zeleně, celkem 228,50 m<sup>2</sup>.

**21. SO10.108 Areálové rozvody teplovodu:** se umísťují na pozemcích č. parc. 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3547/1, 3549/2 v k. ú. Žižkov. Trasy celkové délky 57,0 m budou zásobovat teplem výměňkové stanice v objektech A1 a A4 z primární výměňkové stanice v objektu A2.

Stavební objekty:

Soubor staveb se skládá z 5 bytových objektů A1, A2, A3, A4 a A5. Všechny umísťované objekty budou obsahovat v nadzemních podlažích bytové jednotky (a ateliéry pouze v A5). Všechny objekty jsou navrženy v jednotném konstrukčním systému a v jednotném systému založení. Řešení fasád bude společné pro všech 5 objektů, s převládajícím rozvolněným členěním vertikálními a horizontálními pásy. Zastřešení bude plochou střechou se střešními terasami s výstupy schodišť z bytů ve 12. NP. Tvar domů bude jednoduchý i s ohledem na jeho nízkoenergetický standard. Hlavní plocha fasád je navržena v omítce kontaktního zateplovacího systému, výplně zábradlí lodžii a balkonů budou kovové z tyčových profilů, případně celoskleněné. Výplně fasádních otvorů vytvoří plastová okna, v parteru budou osazeny prosklené hliníkové výkladce a vstupy do objektu. Navazující plochy fasád v parteru budou v některých částech doplněné o popínavou zeleň. V parteru se bytové předzahrádky vymezi průhledným oplocením výšky max. 1,6 m a živými ploty. Hrubá podlahová plocha bytů bude 26644 m<sup>2</sup> (tj. 97,9 %), ateliérů 176 m<sup>2</sup> (tj. 0,7 %) a obchodních ploch 386 m<sup>2</sup> (1,4%).

**22. SO10.201 Objekt A1:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3549/2) v k. ú. Žižkov, při západní hranici řešeného území. Objekt se hmotově a dispozičně dělí do dvou schodišťových sekcí. První schodišťová sekce bude obsahovat 6. NP až 2. PP. Vertikální komunikace bude zajištěna chráněnou únikovou cestou a výtahem. Druhá schodišťová sekce bude obsahovat 12 NP a 2 PP. Vertikální komunikace budou zajištěny chráněnou únikovou cestou a evakuačním výtahem. Vstupy do jednotlivých domovních sekcí budou v úrovni 1. NP; v 1. PP bude vstup do společných garáží z prostoru areálové komunikace.

Objekt A1 bude v nadzemních podlažích obsahovat bytové jednotky a společné domovní komunikace a prostory. V podzemních podlažích bude vyhrazeno celkem 41 parkovacích stání, z toho budou 3 parkovací stání určena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Dále bude objekt v podzemních podlažích obsahovat kromě společných komunikací, společných prostor a sklepů také technické místnosti související s provozem objektu (strojovna vzduchotechniky, sekundární výměňková stanice horkovodu a místnost pro umístění náhradního zdroje dieselagregátu, který bude společný pro celý soubor). Objekt bude vybaven nuceným větráním bytů, únikových cest a společných prostor v nadzemních i podzemních podlažích. Koncové nasávací nebo odtahové armatury a rozvody budou z části situované také nad střešními rovinami s výškou nepřesahující 1,5 m nad úroveň atiky konkrétní střechy. 2. PP objektu bude vybaveno zařízením na odtah tepla a kouře, jehož odtah bude vyveden koridorem a šachtou do prostoru vnitrobloku, do oddělené nepřístupné části.

Objekt A1 bude napojen: vodovodní přípojkou SO10.102.1 (veřejný vodovod B, SO4.101.2); přípojkou dešťové kanalizace SO10.103.1 na stoku dešťové kanalizace DK2, (veřejná kanalizace B, SO4.102.2); přípojkou splaškové kanalizace SO10.103.6 na stoku

splaškové kanalizace SK2 (veřejná kanalizace B, SO4.102.2); areálový rozvod teplovodu SO10.108; distribuční síť NN PREDi (SO4.107); slaboproudé rozvody (SO10.104). Z objektu bude napojena přidružená část areálové osvětlení (SO10.105)

Objekt A1 bude dopravně napojen na navrhovanou areálovou komunikaci SO10.206, a to jednotlivě z obou podzemních podlaží pomocí dvou vnitřních ramp šířky 3,5 m a délky 12,0 m. Podél vnitřní rampy do 1. PP povede přístupový chodník šířky 1,5 až 2,3 m s vyrovnávacím schodištěm ke vstupu do 1. PP. Vnitřní rampy s přístupovým chodníkem, venkovní zpevněné pěší plochy, parkovací plochy, venkovní schodiště a zastřešení tohoto prostoru budou součástí objektu A1. Ve vnější ploše budou vyhrazena 2 parkovací stání, z toho 1 pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, a dále místo pro skladování komunálního odpadu. Jedná se o plochy a konstrukci zastřešení mezi objektem A1 okolo areálové komunikace SO10.206 v délce 10,5 až 18,5 a šířce 10,5 až 19,5. Venkovní schodiště bude provozně spojovat prostor areálové komunikace a parteru na úrovni 1. NP. Venkovní schodiště bude ve tvaru písmene L v šířce 1,2 m a délce 7,8 m.

Půdorys objektu A1 bude na úrovni 1. NP nepravidelného tvaru dvou vzájemně odskočených obdélníků, o největším rozměru 46,14 x 17,63 m. Na úrovni 1. NP bude obrys dále obsahovat dva vstupní vestibuly o největším rozměru 3,58 x 6,2 m. Od úrovně 7. NP bude půdorys přibližně obdélníkového tvaru o největších rozměrech 20,0 x 15,13 m. Na ploché střeše budou dva bytové schodišťové výstupy napojené na střešní terasy a konstrukce pergol. Výstupy budou o největších rozměrech 4,9 x 3,6 m a 3,2 x 4,8 m.

Objekt bude užíván pro bytové účely; hrubá podlahová plocha bytů bude 5694 m<sup>2</sup>.

#### Výškové uspořádání navrhovaného objektu A1:

- výchozí kóta 1. NP	±0,000 = 268,53
- úroveň podlahy 2. PP podzemních garáží	- 6,300 = 262,23
- výška atiky nad 6. NP	+18,750 = 287,28
- výška zábradlí, technologie VZT a výtah. šachty nad 6. NP	+20,250 = 288,78
- výška atiky nad 12. NP	+36,750 = 305,28
- výška zábradlí, technologie VZT a výtahové šachty nad 12. NP	+38,250 = 306,78
- výška atiky nad schodišti	+39,500 = 308,03

Kóty uveden v m n. m. Bpv.

#### Odstupy navrhovaného objektu A1:

- Odstupy objektu A1 na úrovni 1. NP budou od okolních hranic pozemků č. parc. 3566/1, 3549/6, 3549/3 a 3060/1 následující:
  - nejkratší vzdálenost severního průčelí bytového domu od jižní hranice pozemku č. parc. 3566/1 bude 0,64 m
  - nejkratší vzdálenost západního průčelí bytového domu od východní hranice pozemku č. parc. 3549/6 bude 1,80 m
  - nejkratší vzdálenost západního průčelí bytového domu bude od východní hranice pozemku č. parc. 3549/3 bude 3,26 m
  - nejkratší vzdálenost jižního průčelí bytového domu od severní hranice pozemku č. parc. 3060/1 bude 4,63 m
- Odstupy objektu A1 na úrovni podzemních podlaží budou od okolních hranic pozemků č. parc. 3566/1, 3549/6, 3549/3 a 3060/1 následující:
  - nejkratší vzdálenost severního průčelí bytového domu od jižní hranice pozemku č. parc. 3566/1 bude 0,58 m
  - nejkratší vzdálenost západního průčelí bytového domu od východní hranice pozemku č. parc. 3549/6 bude 1,79 m
  - nejkratší vzdálenost západního průčelí bytového domu od východní hranice pozemku č. parc. 3549/3 bude 3,26 m
  - nejkratší vzdálenost jižního průčelí bytového domu od severní hranice pozemku č. parc. 3060/1 bude 4,63 m

**23. SO10.202 Objekt A2:** se umístí na pozemcích č. parc. 3545/3, 3546/1, 3546/4, 3546/5, 3547/1, 3547/2, 3549/2 v k. ú. Žižkov, při jihozápadní hranici řešeného území. Objekt se dispozičně dělí do dvou schodišťových sekcí. Obě schodišťové sekce budou obsahovat 8 NP a 2 PP, přičemž 8. NP bude ustoupené. Obě vertikální komunikace budou zajištěny chráněnými únikovými cestami a výtahy. Vstupy do jednotlivých domovních sekcí budou v úrovni 1. NP; v 1. PP předloženým schodištěm z prostoru areálové komunikace.

Objekt A2 bude v nadzemních podlažích obsahovat bytové jednotky a společné domovní komunikace a prostory. V podzemních podlažích bude vyhrazeno celkem 36 parkovacích stání, z toho bude 1 parkovací stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Dále bude objekt v podzemních podlažích obsahovat kromě společných komunikací, společných prostor a sklepů také technické místnosti související s provozem objektu (strojovna vzduchotechniky, primární výměňková stanice horkovodu, distribuční trafostanice 22/0,4 kV). Objekt bude vybaven nuceným větráním bytů, únikových cest a společných prostor v nadzemních i podzemních podlažích. Koncové nasávací nebo odtahové armatury a rozvody budou z části situované také nad střešními rovinami s výškou nepřesahující 1,5 m nad úroveň atiky konkrétní střechy. 2. PP objektu bude vybaveno zařízením na odtah tepla a kouře, jehož odtah bude vyveden koridorem a šachtou do prostoru vnitrobloku, do oddělené nepřístupné části.

Objekt A2 bude napojen: vodovodní přípojkou SO10.102.2 (veřejný vodovod B, SO4.101.2); přípojkou dešťové kanalizace SO10.103.2 na stoku dešťové kanalizace DK2, (veřejná kanalizace B, SO4.102.2); přípojkou splaškové kanalizace SO10.103.7 na stoku splaškové kanalizace SK2 (veřejná kanalizace B, SO4.102.2); přípojkou horkovodu SO4.108; distribuční síť NN PREDi (SO4.107); slaboproudé rozvody (SO10.104). Z objektu bude napojena přidružená část areálové osvětlení (SO10.105)

Objekt A2 bude dopravně napojen na navrhovanou areálovou komunikaci SO10.206, a to jednotlivě z obou podzemních podlaží pomocí dvou vnitřních ramp šířky 3,0 a 3,3 m, délky 10,0 a 12,0 m. Součástí objektu budou venkovní zpevněné pěší plochy, parkovací plochy, venkovní schodiště a zastřešení tohoto prostoru. Ve vnější ploše bude vyhrazeno 11 parkovacích stání, z toho 1 pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, a dále místo pro skladování komunálního odpadu. Jedná se o plochy a konstrukci zastřešení mezi objektem A2 a areálovou komunikací SO10.206 v délce 42,5 m a šířce 5,3 až 7,7 m. Dvě předsazená vstupní venkovní schodiště budou provozně spojuvat prostor areálové komunikace a schodišťové sekce v úrovni 1. PP. Obě venkovní schodiště budou šířky 1,7 m a délky 4,0 a 4,2 m.

Půdorys objektu A2 bude na úrovni 1. NP přibližně tvaru obdélníku, o největším rozměru 40,60 x 14,50 m. Na úrovni 1. NP bude obrys dále obsahovat dva vstupní vestibuly o největším rozměru 3,60 x 6,4 m, anglický dvorek 1,0 x 3,1 m a výdechový kiosek o rozměrech 2,0 x 2,0 m. Na úrovni 8. NP bude půdorys přibližně obdélníkového tvaru o největších rozměrech 30,6 x 12,7 m, část teras bude kryta konstrukcí pergol. Na úrovni 1. PP budou u obou vstupů součástí objektu dvě venkovní vstupní schodiště o rozměrech 4,3 x 1,7 m. Objekt bude užíván pro bytové účely; hrubá podlahová plocha bytů bude 4030 m<sup>2</sup>.

Výškové uspořádání navrhovaného objektu A2:

- výchozí kóta 1. NP	±0,000=267,32
- úroveň podlahy 2. PP podzemních garáží	- 6,250 = 261,07
- výška atiky nad 7. NP	+21,550 = 288,87
- výška zábradlí nad 7. NP	+22,470 = 289,79
- výška atiky nad 8. NP	+24,750 = 292,07
- výška technologie VZT a výtahových šachet nad 8. NP	+26,250 = 293,57

Kóty uveden v m n. m. Bpv.

Odstupy navrhovaného objektu A2:

- Odstupy objektu A2 na úrovni 1. NP budou od okolních hranic pozemků č. parc. 3549/3 a 3060/1 následující:

- nejkratší vzdálenost západního průčelí bytového domu od východní hranice pozemku č. parc. 3549/3 bude 28,50 m
- nejkratší vzdálenost jižního průčelí bytového domu od severní hranice pozemku č. parc. 3060/1 bude 3,55 m
- Odstupy objektu A2 na úrovni podzemních podlaží budou od okolních hranic pozemků č. parc. 3549/3 a 3060/1 následující:
  - nejkratší vzdálenost západního průčelí bytového domu od východní hranice pozemku č. parc. 3549/3 bude 28,60 m
  - nejkratší vzdálenost jižního průčelí bytového domu od severní hranice pozemku č. parc. 3060/1 bude 3,70 m

**24. SO10.203 Objekt A3:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3546/1, 3546/2, 3546/3, 3546/5 v k. ú. Žižkov, při jihovýchodní hranici řešeného území. Objekt bude obsahovat na jedné schodišťové sekci 8 NP a 2 PP, přičemž 8. NP bude ustoupené. Vertikální komunikace bude zajištěna chráněnou únikovou cestou a výtahem Vstupy do domovní sekce budou v úrovni 1. NP z vnitrobloku a 1. PP z ulice Olgy Havlové. Zároveň v 1. PP zadní vstup s předloženým schodištěm naváže na prostor areálové komunikace.

Objekt A3 bude v nadzemních podlažích obsahovat bytové jednotky a společné domovní komunikace a prostory. V podzemních podlažích bude vyhrazeno celkem 30 parkovacích stání, z toho budou 2 parkovací stání určena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Dále bude objekt v podzemních podlažích obsahovat kromě společných komunikací, společných prostor a sklepů také technické místnosti související s provozem objektu (strojovna vzduchotechniky a primární výměňková stanice horkovodu). V 1. PP v parteru vzniknou dvě obchodní jednotky se samostatnými bezbariérovými vstupy z prostoru ulice Olgy Havlové. Objekt bude vybaven nuceným větráním bytů, únikových cest a společných prostor v nadzemních i podzemních podlažích. Koncové nasávací nebo odtahové armatury a rozvody budou z části situované také nad střešními rovinami s výškou nepřesahující 1,5 m nad úroveň atiky konkrétní střešy. 2. PP objektu bude vybaveno zařízením na odtah tepla a kouře, jehož odtah bude vyveden koridorem a šachtou do prostoru vnitrobloku, do oddělené nepřístupné části.

Objekt A3 bude napojen: vodovodní přípojkou SO10.102.3 (veřejný vodovod B, SO4.101.2); přípojkou dešťové kanalizace SO10.103.3 na stoku dešťové kanalizace DK2, (veřejná kanalizace B, SO4.102.2); přípojkou splaškové kanalizace SO10.103.8 na stoku splaškové kanalizace SK2 (veřejná kanalizace B, SO4.102.2); přípojkou horkovodu SO4.108; distribuční síť NN PREDi (SO4.107); slaboproudé rozvody (SO10.104). Z objektu bude napojena přidružená část areálové osvětlení (SO10.105)

Objekt A3 bude dopravně napojen na navrhovanou areálovou komunikaci SO10.206, a to jednotlivě z obou podzemních podlaží pomocí dvou vnitřních ramp šířky 3,5 m a délky 11,5 m. Součástí objektu A3 budou venkovní zpevněné pěší plochy, parkovací plochy, venkovní schodiště a zastřešení tohoto prostoru. Ve vnější ploše bude vyhrazeno 8 parkovacích stání, z toho 1 pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, a dále místo pro skladování komunálního odpadu. Jedná se o plochy a konstrukci zastřešení mezi objektem A3 a areálovou komunikací SO10.206 v délce 37,0 m a šířce 5,2 až 5,7 m. Venkovní schodiště v šířce 3,0 m a délce 8,5 m, bude provozně spojit prostor areálové komunikace a parteru na úrovni 1. NP. Vedle venkovního schodiště vznikne vyrovnávací vstupní schodiště do 1. PP z prostoru areálové komunikace, a to šířky 1,30 m a délky 1,35 m.

Půdorys objektu A3 bude na úrovni 1. NP nepravidelného tvaru obdélníku, o největším rozměru 35,60 x 14,80 m. Na úrovni 1. NP bude obrys dále obsahovat markýzu nad vstupním vestibulem o rozměru 8,55 x 1,15 m, markýzu nad vstupem v 1. PP velikostí 9,10 x 2,25 m a výdechový kiosek o rozměrech 2,0 x 2,0 m, vzdálený od západního průčelí objektu A3 3,4 m. Na úrovni 8. NP bude půdorys objektu přibližně obdélníkového tvaru o rozměrech 31,60 x 12,50 m; část prostoru teras bude kryta konstrukcemi pergol.



Objekt bude užíván pro bytové a obchodní účely; hrubá podlahová plocha bytů bude 3181,5 m<sup>2</sup> a obchodních ploch 100,5 m<sup>2</sup>.

Výškové uspořádání navrhovaného objektu A3:

- výchozí kóta 1. NP	±0,000 = 267,27
- úroveň podlahy 2. PP podzemních garáží	- 6,900 = 260,37
- výška atiky nad 7. NP	+21,550 = 288,82
- výška zábradlí nad 7. NP	+22,470 = 289,74
- výška atiky nad 8. NP	+24,750 = 292,02
- výška technologie VZT a výtahových šachet nad 8. NP	+26,250 = 293,52

Kóty uvedené v m n. m. Bpv.

Odstupy navrhovaného objektu A3:

- Odstupy objektu A3 na úrovni 1. NP budou od okolních hranic pozemků č. parc. 3547/1, 3544/1 a 3060/1 následující:
  - nejkratší vzdálenost západního průčelí bytového domu od východní hranice pozemku č. parc. 3547/1 bude 14,40 m
  - nejkratší vzdálenost východního průčelí bytového domu od západní hranice pozemku č. parc. 3544/1 bude 12,65 m
  - nejkratší vzdálenost jižního průčelí bytového domu bude od severní hranice pozemku č. parc. 3060/1 bude 2,44 m
- Odstupy objektu A3 na úrovni podzemních podlaží budou od okolních hranic pozemků č. parc. 3547/1, 3544/1 a 3060/1 následující:
  - nejkratší vzdálenost západního průčelí bytového domu od východní hranice pozemku č. parc. 3547/1 bude 10,90 m
  - nejkratší vzdálenost východního průčelí bytového domu od západní hranice pozemku č. parc. 3544/1 bude 12,65 m
  - nejkratší vzdálenost jižního průčelí bytového domu od severní hranice pozemku č. parc. 3060/1 bude 2,44 m

**25. SO10.204 Objekt A4:** se umístuje na pozemcích č. parc. 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/4 v k. ú. Žižkov, při severní hranici řešeného území. Objekt se hmotově a dispozičně dělí do tří schodišťových sekcí. První schodišťová sekce bude obsahovat 6. NP až 2. PP hluboké podloubí. Vertikální komunikace bude zajištěna chráněnou únikovou cestou a výtahem. Druhá schodišťová sekce bude obsahovat 12 NP a 2 PP. Vertikální komunikace budou zajištěny chráněnou únikovou cestou a evakuačním výtahem. Třetí schodišťová sekce bude obsahovat 7. NP až 2. PP. Vertikální komunikace budou zajištěny chráněnou únikovou cestou. Vstupy do jednotlivých domovních sekcí budou v úrovni 1. NP; v 1. PP vstup do společných garáží z prostoru areálové komunikace.

Objekt A4 bude v nadzemních podlažích obsahovat bytové jednotky a společné domovní komunikace a prostory. V podzemních podlažích bude vyhrazeno celkem 57 parkovacích stání, z toho budou 3 parkovací stání určena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Dále bude objekt v podzemních podlažích obsahovat kromě společných komunikací, společných prostor a sklepů také technické místnosti související s provozem objektu (strojovna vzduchotechniky a sekundární výměňková stanice horkovodu). Objekt bude vybaven nuceným větráním bytů, únikových cest a společných prostor v nadzemních i podzemních podlažích. Koncové nasávací nebo odtahové armatury a rozvody budou z části situované také nad střešními rovinami s výškou nepřesahující 1,5 m nad úroveň atiky konkrétní střechy. 2. PP objektu bude vybaveno zařízením na odtah tepla a kouře, jehož odtah bude vyveden koridorem a šachtou do prostoru vnitrobloku, do oddělené nepřístupné části.

Objekt A4 bude napojen: vodovodní přípojkou SO10.102.4 (veřejný vodovod B, SO4.101.2); přípojkou dešťové kanalizace SO10.103.4 na stoku dešťové kanalizace DK2, (veřejná kanalizace B, SO4.102.2); přípojkou splaškové kanalizace SO10.103.9 na stoku

splaškové kanalizace SK2 (veřejná kanalizace B, SO4.102.2); areálový rozvod teplovodu SO10.108; distribuční síť NN PREDi (SO4.107); slaboproudé rozvody (SO10.104). Z objektu bude napojena přidružená část areálové osvětlení (SO10.105)

Objekt A4 bude dopravně napojen na navrhovanou areálovou komunikaci SO10.206, a to jednotlivě z obou podzemních podlaží pomocí dvou vnitřních ramp šířky 3,0 m a délky 12,0 a 10,0 m. Podél vnitřní rampy do 1. PP povede přístupový chodník šířky 1,5 m s vyrovnávacím schodištěm ke vstupu do 1. PP. Vnitřní rampy s přístupovým chodníkem, venkovní zpevněné pěší plochy, parkovací plochy, venkovní schodiště a zastřešení tohoto prostoru budou součástí objektu A4. Ve vnější ploše bude vyhrazeno 6 parkovacích stání, z toho 1 pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, a dále místo pro skladování komunálního odpadu. Jedná se o plochy a konstrukci zastřešení mezi objektem A4 a areálovou komunikací SO10.206 v délce 35,80 m a šířce 5,50 až 15,0 m. Venkovní schodiště bude provozně spojovat prostor areálové komunikace a parteru na úrovni 1. NP. Venkovní schodiště bude šířky 2,20 m a délky 7,70 m.

Půdorys objektu A4 bude na úrovni 3. NP nepravidelný, přibližně ve tvaru písmene L, největším rozměru 47,65 x 29,50 m. Na úrovni 1. NP a 2. NP bude obrys hmoty první schodišťové sekce lemován ze tří stran podloubím hlubokým 5,0 až 7,45 m. Od úrovně 7. NP bude půdorys přibližně obdélníkového tvaru o největších rozměrech 40,50 x 14,60 m, s balkonovými deskami, které budou z tohoto obrysu přesahovat 1,30 m. Od úrovně 8. NP bude půdorys objektu přibližně obdélníkového tvaru o rozměrech 19,90 x 14,60 m. Na ploché střeše budou dva bytové schodišťové výstupy napojené na střešní terasy a konstrukce pergol. Výstupy budou o největších rozměrech 4,5 x 2,9 m a 7,4 x 3,4 m.

Objekt bude užíván pro bytové účely; hrubá podlahová plocha bytů bude 6525 m<sup>2</sup>.

#### Výškové uspořádání navrhovaného objektu A4:

- výchozí kóta 1. NP	±0,000 = 267,32
- úroveň podlahy 2. PP podzemních garáží	- 6,250 = 261,07
- výška podloubí v 1. a 2. NP první schodišť. sekce	+ 5,000 = 272,32
- výška atiky nad 6. NP	+18,750 = 286,07
- výška zábradlí, technologie VZT a výtah. šachty nad 6. NP	+20,250 = 287,57
- výška atiky nad 7. NP	+21,750 = 289,07
- výška zábradlí, technologie VZT a výtah. šachty nad 7. NP	+23,250 = 290,57
- výška atiky nad 12. NP	+36,750 = 304,07
- výška zábradlí, technologie VZT a výtahové šachty nad 12. NP	+38,250 = 305,57
- výška atiky nad schodišti	+39,500 = 306,82

Kóty uveden v m n. m. Bpv.

#### Odstupy navrhovaného objektu A4:

- Odstupy objektu A4 na úrovni 1. NP budou od okolních hranic pozemků č. parc. 3566/1, 3549/2 a 3544/1 následující:
  - nejkratší vzdálenost severního průčelí bytového domu od jižní hranice pozemku č. parc. 3566/1 bude 1,15 m
  - nejkratší vzdálenost západního průčelí bytového domu od východní hranice pozemku č. parc. 3549/2 bude 9,0 m
  - nejkratší vzdálenost východního průčelí bytového domu od západní hranice pozemku č. parc. 3544/1 bude 30,30 m
- Odstupy objektu A4 na úrovni podzemních podlaží budou od okolních hranic pozemků č. parc. 3566/1, 3549/6 a 3544/1 následující:
  - nejkratší vzdálenost severního průčelí bytového domu od jižní hranice pozemku č. parc. 3566/1 bude 0,95 m
  - nejkratší vzdálenost západního průčelí bytového domu od východní hranice pozemku č. parc. 3549/2 bude 0,90 m
  - nejkratší vzdálenost východního průčelí bytového domu od západní hranice pozemku č. parc. 3544/1 bude 26,20 m

**26. SO10.205 Objekt A5:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3544/1, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/2, 3546/4, 3546/5 v k. ú. Žižkov, při východní hranici řešeného území. Objekt se hmotově rozdělený do dvou a dispozičně do tří schodišťových sekcí. První schodišťová sekce bude obsahovat 12 NP a 2 PP. Vertikální komunikace bude zajištěna chráněnou únikovou cestou a evakuačním výtahem. Druhá a třetí schodišťová sekce budou obsahovat 7. NP až 2. PP. Vertikální komunikace budou zajištěny chráněnými únikovými cestami a výtahy. Vstupy do jednotlivých domovních sekcí budou v úrovni 1. NP; v 1. PP bude vstup do společných garáží a do první schodišťové sekce z prostoru areálové komunikace, a druhý bezbariérový vstup z prostoru ulice Olgy Havlové do druhé a třetí schodišťové sekce.

Objekt A5 bude v nadzemních podlažích obsahovat bytové jednotky, ateliéry a společné domovní komunikace a prostory. V podzemních podlažích bude vyhrazeno celkem 71 parkovacích stání, z toho budou 3 parkovací stání určena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Dále bude objekt v podzemních podlažích obsahovat kromě společných komunikací, společných prostor a sklepů také technické místnosti související s provozem objektu (strojovna vzduchotechniky a primární výměňiková stanice horkovodu). V 1. PP v parteru vzniknou tři obchodní jednotky se samostatnými bezbariérovými vstupy z prostoru ulice Olgy Havlové. Objekt bude vybaven nuceným větráním bytů, únikových cest a společných prostor v nadzemních i podzemních podlažích. Koncové nasávací nebo odtahové armatury a rozvody budou z části situované také nad střešními rovinami s výškou nepřesahující 1,5 m nad úroveň atiky konkrétní střešy. 2. PP objektu bude vybaveno zařízením na odtah tepla a kouře, jehož odtah zařízení bude vyveden koridorem a šachtou do prostoru vnitrobloku, do oddělené nepřístupné části.

Objekt A5 bude napojen: vodovodní přípojkou SO10.102.5 (veřejný vodovod B, SO4.101.2); přípojkou dešťové kanalizace SO10.103.5 na stoku dešťové kanalizace DK2, (veřejná kanalizace B, SO4.102.2); přípojkou splaškové kanalizace SO10.103.10 na stoku splaškové kanalizace SK2 (veřejná kanalizace B, SO4.102.2); přípojkou horkovodu SO4.108; distribuční síť NN PREDi (SO4.107); slaboproudé rozvody (SO10.104). Z objektu bude napojena přidružená část areálové osvětlení (SO10.105)

Objekt A5 bude dopravně napojen na navrhovanou areálovou komunikaci SO10.206, a to jednotlivě z obou podzemních podlaží pomocí dvou vnitřních ramp šířky 3,5 m a délky 12,0 m. Vnitřní rampy, venkovní zpevněné pěší plochy, parkovací plochy a zastřešení tohoto prostoru budou součástí objektu A5. Ve vnější ploše budou vyhrazena 3 parkovací stání, zásobovací plocha a místo pro skladování komunálního odpadu. Jedná se o plochy a konstrukci zastřešení mezi objektem A5 a areálovou komunikací SO10.206 v délce 31,80 m a šířce 1,20 až 7,75 m.

Půdorys objektu A5 bude na úrovni 1. NP nepravidelného tvaru zakřiveného obdélníku, o největším rozměru 62,30 x 23,15 m; výdechový kiosek o rozměrech 2,0 x 2,20 m ve vzdálenosti 8,75 m od západní fasády objektu A5. Od úrovně 8. NP bude půdorys objektu obdélníkového tvaru o největších rozměrech 21,65 x 14,60 m; balkonové desky budou z tohoto obrysu přesahovat od 1,25 do 1,65 m. Na ploché střeše budou dva bytové schodišťové výstupy napojené na střešní terasy a konstrukce pergol. Výstupy budou o největších rozměrech 4,0 x 3,60 m a 4,10 x 3,50 m.

Objekt bude užíván pro bytové a obchodní účely a část jako ateliéry; hrubá podlahová plocha bytů bude 7213,5 m<sup>2</sup>, obchodních ploch 285,5 m<sup>2</sup> a ateliérů 176 m<sup>2</sup>.

Výškové uspořádání navrhovaného objektu A5:

- výchozí kóta 1. NP	±0,000 = 267,27
- úroveň podlahy 2. PP podzemních garáží	- 6,900 = 260,37
- výška atiky nad 7. NP	+21,750 = 289,02
- výška zábradlí, technologie VZT a výtah. šachty nad 7. NP	+23,250 = 290,52
- výška atiky nad 12. NP	+36,750 = 304,02
- výška zábradlí, technologie VZT a výtahové šachty nad 12. NP	+38,250 = 305,52

- výška atiky nad schodišti +39,500 = 306,77  
Kóty uveden v m n. m. Bpv.

Odstupy navrhovaného objektu A5:

- Odstupy objektu A5 na úrovni 1. NP budou od okolních hranic pozemků č. parc. 3566/1, 3544/7, 3544/3 a 3060/1 následující:
  - nejkratší vzdálenost severního průčelí bytového domu od jižní hranice pozemku č. parc. 3566/1 bude 1,09 m
  - nejkratší vzdálenost východního průčelí bytového domu od západní hranice pozemku č. parc. 3544/7 bude 5,80 m
  - nejkratší vzdálenost východního průčelí bytového domu bude od západní hranice pozemku č. parc. 3544/3 bude 22,30 m
  - nejkratší vzdálenost jižního průčelí bytového domu od severní hranice pozemku č. parc. 3060/1 bude 32,10 m
- Odstupy objektu A5 na úrovni podzemních podlaží budou od okolních hranic pozemků č. parc. 3566/1, 3544/7, 3544/3 a 3060/1 následující:
  - nejkratší vzdálenost severního průčelí bytového domu od jižní hranice pozemku č. parc. 3566/1 bude 0,90 m
  - nejkratší vzdálenost východního průčelí bytového domu od západní hranice pozemku č. parc. 3544/7 bude 5,75 m
  - nejkratší vzdálenost východního průčelí bytového domu od západní hranice pozemku č. parc. 3544/3 bude 21,65 m
  - nejkratší vzdálenost jižního průčelí bytového domu od severní hranice pozemku č. parc. 3060/1 bude 32,05 m

**27. SO10.206 Objekt A0:** areálová komunikace včetně lávek se umísťuje na pozemcích č. parc. 3544/1, 3545/1, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3549/2 v k. ú. Žižkov. Objekt zahrnuje dvoupruhovou obousměrnou vozovku v délce 105,75 m, šířce 7,0 m a 4 lávky. Lávky šířky 2,10 m až 7,50 m a o rozponu 7,0 m až 14,50 m budou navazovat na pěší zpevněné plochy ve zvýšeném parteru vnitrobloku a propojovat je přes areálovou komunikaci. Konstrukce lávek bude železobetonová a jedna lávka bude ozeleněná. Světlá výška lávek nad areálovou komunikací umožní pohyb zásahových vozů HZS hl. m. Prahy a PVK a. s.. Areálová komunikace se připojí na místní obslužnou komunikaci ulici Olgy Havlové. Konstrukce vozovky bude odpovídat předpokládanému dopravnímu zatížení – TZD V. Příčný sklon komunikace bude střešovitý s hodnotou 2,5%. Povrchové odvodnění bude zajištěno pomocí uličních vpustí a žlabů, které budou zaústěny do kanalizace.

**28. SO10.207 Oplocení:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3544/1, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/4, 3546/5, 3547/1, 3547/2, 3549/2 v k. ú. Žižkov. Prostory předzahrádek bytů budou oploceny průhledným plotem do výše 1,60 m (v kombinaci s živými ploty) v celkové délce 156,23 m. Pozemek stavby je v současné době oplocen ze všech 4 stran a toto oplocení zůstane zachováno pro dobu výstavby.

**29. SO10.208 Opěrné stěny:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3544/1, 3544/6, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/4, 3546/5, 3549/2 v k. ú. Žižkov. Jedná se o 9 opěrných železobetonových monolitických stěn v celkové délce 127,80 m. Opěrné stěny budou výšky 0,50 až 5,50 m, v tloušťce 0,30 až 0,50 m.

Stavba 4 – Infrastruktura:

**30. SO4.101.1 Veřejný vodovod A (V1):** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3060/1, 3541/1, 3544/1, 3544/4, 3546/1, 3546/2 v k. ú. Žižkov. Vodovod LT DN150 délky 115,30 m se napojí na stávající vodovod v ulici Malešická v místě ZÚ/V1 na pozemku č. parc. 3060/1 a na stávající vodovodní řad v místě KÚ/V1 na pozemku č. parc. 3541/1. Napojení bude provedeno pomocí nově vsazeného T-kusu DN200/150. V místě napojení bude osazen plný počet šoupat.

- 31. SO4.101.2 Veřejný vodovod B (V2):** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3060/1, 3545/1, 3545/3, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3549/2 v k. ú. Žižkov, v areálové komunikaci. Vodovod LT DN150 délky 147,70 m bude napojen na stávající vodovod v ulici Malešická v místě KÚ/V2 na pozemku č. parc. 3060/1 a na nový vodovodní řad V1 v ulici Olgy Havlové v místě ZÚ/V2 na pozemku č. parc. 3546/2. Napojení budou provedena pomocí nově vsazených T-kusů DN200/150 a DN150/150. V místech napojení bude osazen plný počet šoupat. Pro vnější protipožární zabezpečení budou na vodovodním potrubí V2 osazeny 2 nadzemní požární hydranty DN80. Dále na trase řadů V1 a V2 budou vysazeny podzemní požární hydranty DN80.
- 32. SO4.102.1 Veřejná kanalizace A:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3060/1, 3541/1, 3544/1, 3544/4, 3546/1, 3546/2, 3546/6 v k. ú. Žižkov. Bude sestávat ze splaškové, jednotné a dešťové stoky, retenčního objektu a přípojky horkovodu (jeho odkanalizování) ležící v novém úseku ulice Olgy Havlové.
- Dešťová kanalizační stoka DK1 KT DN300, délky 55,90 m bude napojena na retenční objekt na pozemku č. parc. 3544/1 a na šachtu SD2 na pozemku č. parc. 3541/1. Součástí dešťové stoky DK1 budou dvě silniční vpusti UV7 a UV8 s připojením.
  - Splašková kanalizační stoka SK1 KT DN300, délky 21,30 m bude napojena na šachtu SS3 na pozemku č. parc. 3546/2 a na šachtu SS1 na pozemku č. parc. č. 3546/2. Součástí splaškové stoky SK1 bude silniční vpust UV6 s připojením.
  - Jednotná kanalizační stoka JK1 KT DN400, délky 19,0 m bude napojena na šachtu SS1 na pozemku č. parc. 3546/2 a na napojovací bod jednotné stoky v ulici Malešická. Součástí jednotné stoky JK1 bude silniční vpust UV5 s připojením.
  - Přípojka vypouštěcího objektu horkovodu KT DN200, délky 1,50 m na pozemku č. parc. 3546/2.
  - Retenční objekt pro zadržení dešťových vod, o vnitřních rozměrech 2,40 x 2,40 m, délky, celkové délky 35,0 m, na pozemcích č. parc. 3544/1, 3546/2 a 3546/6; regulační odtoková šachta o vnitřním rozměru 2,0 x 2,70 m na pozemcích č. parc. 3546/2 a 3546/6. Součástí retenční nádrže bude silniční vpust UV4 s připojením.
- 33. SO4.102.2 Veřejná kanalizace B:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3544/1, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3549/2 v k. ú. Žižkov, zahrnuje splaškové a dešťové stoky v areálové komunikaci.
- Dešťová kanalizační stoka DK2, dimenze KT DN300, délky 59,0 m se napojí ze šachty SD6 na pozemku č. parc. 3549/2 do šachty SD4 na pozemku č. parc. 3546/5; dále bude pokračovat v dimenzi KT DN400, délky 41,70 m do napojovacího bodu retenčního objektu na pozemku č. parc. 3544/1. Součástí dešťové stoky DK2 budou tři silniční vpusti UV1,2 a 3 s připojením a dešťové žlaby před vjezdy do 2. PP garáží.
  - Splašková kanalizační stoka SK2, dimenze KT DN300, délky 104,50 m, bude napojena ze šachty SS6 na pozemku č. parc. 3549/2 do šachty SS3 na pozemku č. parc. 3546/2.
- 34. SO4.102.3 Retenční objekt RN2:** akumulační nádrž dešťových vod se umísťuje ve zpevněné ploše na pozemcích č. parc. 3544/1, 3546/4, 3546/5 v k. ú. Žižkov, východně od objektu A5. Nádrž bude o vnějších rozměrech 6,15 x 2,50 m, výšky 1,70 m a objemu 15m<sup>3</sup>. Součástí nádrže bude napojení uličních vpustí UV9, UV10 na pozemcích č. parc. 3544/1, 3546/4 a 3546/5. Akumulační objekt bude napojen přípojkou dešťové kanalizace KT DN 200, délky 6,80 m do šachty SD1 (přípojka je součástí akumulačního objektu).
- 35. SO4.104.1 Nové veřejné osvětlení v ulici Olgy Havlové:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3060/1, 3544/1, 3544/4, 3546/1, 3546/2 v k. ú. Žižkov. Vedení bude napojeno na novou polohu ZM 0118, na pozemku č. parc. 3546/1 v nice jižní fasády objektu A3. Z tohoto místa budou vedeny nové kabelové trasy CYKY 4 x 16, délky 124,0 m k pěti novým stožárům v ulici Olgy Havlové.

- 36. SO4.104.2 Přeložka ZM 0118 a kabelového vedení VO:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3060/1, 3546/1, 3546/2 v k. ú. Žižkov. Stávající rozvaděč ZM 0118 se nahradí rozvaděčem ZB-FE-2D 6+0 a se stávajícími kabely se přeloží do niky v jižní fasádě objektu A3 na pozemku č. parc. 3546/1. Na síť NN se připojí kabelem CYKY(J) 4x35 z rozpojovací skříně NN PREDi 12/2176 Z.
- 37. SO4.105 Komunikace Olgy Havlové a zpevněné plochy:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3060/1, 3541/1, 3544/1, 3544/3, 3544/4, 3544/5, 3545/1, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3546/6 v k. ú. Žižkov. Jedná se o místní obslužnou dvoupruhovou komunikaci se základní šířkou jízdního pruhu 3,0 m, s nutným rozšířením ve směrových obloucích a křižovatkách. Délka řešeného úseku komunikace bude 107,50 m, základní šířka vozovky mezi obrubami 7,5 m. Podél komunikace se umísťuje celkem 8 parkovacích stání (4 parkovací stání budou určena pro návštěvníky navrhovaných objektů, 4 parkovací stání budou součástí sousední 8. etapy výstavby). V prostoru mezi komunikací a objekty A3 a A5 vzniknou pochozí plochy s prvky zeleně. Konstrukce vozovky Olgy Havlové bude odpovídat předpokládanému dopravnímu zatížení – TZD III. Příčný sklon komunikace bude střešovitý s hodnotou 2,5%, ve směrových obloucích bude sklon dostředný 3,0%. Povrchové odvodnění bude zajištěno pomocí uličních a dvorních vpustí, které budou zaústěny do nově navržené kanalizace. Součástí zpevněných ploch bude jedno místo sběru tříděného odpadu – na pozemku č. parc. 3544/1 mezi navrženou komunikací a východním průčelím objektu A5 se umísťují podzemní kontejnery.
- 38. SO4.106 Nové rozvody VN PREDi:** se umísťují na pozemcích č. parc. 3060/1, 3540, 3549/2 v k. ú. Žižkov. Rozvody 22 kV délky 295,0 m budou uloženy v chráničkách, napojení kabelů bude provedeno do kabelových spojek KS1 a KS2 v ulici U Nákladového nádraží na pozemku č. parc. 3540. Odtud budou vedeny do nové distribuční transformátorové stanice 22/0,4 kV (TS 210603) v objektu A2 na pozemku č. parc. 3549/2.
- 39. SO4.107 Nové rozvody NN PREDi:** se umísťují na pozemcích č. parc. 3060/1, 3541/1, 3544/1, 3544/4, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/4, 3546/5, 3549/2 v k. ú. Žižkov. Kabely uloženy v chráničkách AYKY 3x240+120, v délce tras 828,0 m, povedou z nové distribuční transformátorové stanice 22/0,4 kV (TS 210603) v objektu A2, na pozemku č. parc. 3549/2. Ukončeny budou v samostatných přípojovacích skříních jednotlivých objektů (celkem 7 RIS).
- 40. SO4.108 Přípojka horkovodu s vypouštěcím objektem:** se umísťuje na pozemcích č. parc. 3060/1, 3541/1, 3544/1, 3544/3, 3544/4, 3546/1, 3546/2, 3546/5, 3546/6, 3549/2. Přípojka celkové délky tras 243,40 m bude přivedena pod komunikací Olgy Havlové. První větev bude ukončena ve výměňkové stanici v objektu A5. Horkovod bude dále pokračovat do ulice Malešická, kde budou vyvedeny dvě větve. Druhá větev bude ukončena ve výměňkové stanici objektu A3 a třetí větev bude ukončena ve výměňkové stanici objektu A2. Vypouštěcí objekt se umísťuje u napojení ulice Olgy Havlové a ulice Malešická na pozemku č. parc. 3546/2. Jedná se o betonovou šachtu v komunikaci, půdorysný rozměr 3,50 x 3,50 m, světlá výška 2,10 m s poklopy a šachtou v pojezdovém provedení. Ve dně šachty bude jímka 1,0 x 1,0 m, hloubky 1,0 m (jímka se napojí kanalizační přípojkou KT DN200 do veřejné jednotné kanalizace).
- 41. Radonový index pozemků dotčených umísťovanou stavbou** je střední, a proto bude provedeno zabezpečení stavby proti pronikání radonu z podloží spočívající v opatření základové spáry protiradonovou izolací s plynotěsně provedenými spoji a prostupy, případně kombinací s dalšími postupy (ve smyslu ustanovení vyhl. SÚJB č. 184/1997 Sb., dle Orientačního průzkumu radonového, ze dne 14. 12. 2000, č. zak.: 2309000, zhotovitel Mgr. Tomáš [redacted]).
- 42. Projektová dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provedení stavby** bude zpracována tak, aby

- a) byla dodržena opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzaci nepříznivých vlivů navržených v kapitole D.4 oznámení (dle závěru zjišťovacího řízení MHMP - odbor životního prostředí, ze dne 11. 3. 2015, s. zn.: S-MHMP -1606778/2014/OZP/VI/EIA/948-2/Pac). „Návštěvnická stání (pozn. - 6 stání) při ulici Malešická řešit na pozemku investora“ nelze vložit do podmínek, protože tato návštěvnická stání byla umístěna územním rozhodnutím č. j.: MHMP/126173/01/OUR/VI/Kos, ze dne 3. 12. 2001, nejsou součástí tohoto územního rozhodnutí a zůstávají neměnná;
- b) byla vyhodnocena a doložena využitelnost stavby z hlediska možnosti improvizovaného ukrytí, tj. návrh nezbytných stavebních úprav, zajištění plynutelnosti, technologické vybavenosti, potřebné dodávky vzduchu, zásobování el. energií, potřebných výkonů technologií, celkové náročnosti realizace, apod., včetně grafického zpracování řešení improvizovaného ukrytí, jako samostatné části dokumentace (dle závazného stanoviska MHMP - odbor kancelář ředitele MHMP, ze dne 1. 12. 2016, S-MHMP 2058981/2016/RED-KM);
- c) byla zpracována protihluková opatření uvedená v kapitole 11 Navržená protihluková opatření Hlukové studie Ing. Jany Barillové z března 2017 (dle závazného stanoviska ze dne 7. 4. 2017, č. j. HSHMP 15192/2017);
- d) byl zajištěn bezpečný průchod pro chodce, zachován přístup a příjezd k přilehlým objektům, neomezen provoz vozidel integrovaného záchranného systému a vozidel zabezpečujících svoz domovního odpadu na místních komunikacích, dále přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, byly minimalizovány zábery komunikací pro účely stavby, vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě byly udržovány v čistotě; byl zpracován návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby a byla předložena žádost o povolení zvláštního užívání komunikace; realizace této stavby byla koordinována s opravou komunikace Malešická dle původně schválené projektové dokumentace (dle závazného stanoviska ÚMČ - Praha 3, odbor dopravy, ze dne 27. 6. 2017, č. j. S ÚMČ P3 053938/2017, zn.: OD/1252/17/Kp);
- e) byla přijata opatření ke snížení prašnosti při stavební činnosti, bylo použito plachtování nákladu na ložné ploše automobilů při odvozu prašného materiálu; byly plachtovány nebo kropeny mezideponie prašného materiálu; odpady ze stavby byly důsledně zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny vhodným způsobem; na základě poznatků z předchozích etap výstavby obytného souboru Vackov a v souladu s předloženým inženýrsko geologickým průzkumem byl nejpozději v rámci stavebního řízení a povolení kácení dřevin předložen návrh na úpravu vodního režimu a využití podzemní vody na vegetačních plochách, byl předložen aktuální dendrologický průzkum dřevin a podrobný projekt sadovnických úprav, ve kterém budou zpracovány terénní úpravy (mocnost vegetační vrstvy půdy, kvalita substrátu, odplevelení zemin před výsadbou, hnojení do zásoby, ochrana výsadby proti nadměrnému výparu, atd.), specifikace druhové skladby dřevin, velikost použitých školkařských výpěstků, ochrana stávajících dřevin, atd.; projekt sadovnických úprav byl zpracován v souladu s normami ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba a ČSN 46 4902 – 1 Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakost (dle vyjádření a závazného stanoviska ÚMČ - Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 8. 12. 2016, č. j. UMCP3 117990/2016);
- f) bylo provedeno vytyčení hranice trvalého záboru v terénu a zajištěno, aby tyto hranice nebyly stavební činností narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé; před zahájením výstavby bylo provedeno na ploše 337 m<sup>2</sup> (velikost plochy při severní okraji pozemku je 131 m<sup>2</sup>, při západním okraji je 102 m<sup>2</sup> a při jižním okraji je 104 m<sup>2</sup>) určené k zastavění a zpevnění, skrývka kulturních vrstev půdy o průměrné mocnosti = severní okraj 30 cm – 39 m<sup>3</sup>, západní okraj 20 cm – 20 m<sup>3</sup>, jižní okraj 18 cm – 19 m<sup>3</sup>, celkové

- množství ornice činilo 78 m<sup>3</sup>. Skrytá ornice byla deponována na pozemku vlastníka, zabezpečena před znehodnocením a ztrátami a následně využita ke zlepšení půdních poměrů na plochách pro realizaci sadových úprav „Rezidenčního obytného souboru Na Vackově – zóna A. I., Praha 3 – Žižkov, při ul. Malešická, jak ukládá ustanovení § 10 odst. 2 vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen vyhlášky); během stavby byl učiněna opatření k zabránění úniku škodlivých látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt na plochách, které nebyly skryty (dle souhlasu ÚMČ - Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 21. 4. 2017, č. j. UMCP3 038938/2017);
- g) byl podrobně posouzen požárně nebezpečný prostor jednotlivých objektů a příp. byly provedeny nutné stavební úpravy tak, aby požárně nebezpečný prostor nezasahoval přes hranici stavebního pozemku (ale mohl zasahovat na veřejná prostranství) a byl posouzen požárně nebezpečný prostor ve vztahu k různým požárním úsekům téhož objektu; v projektové dokumentaci pro stavební povolení byl v samostatné složce podrobně řešen improvizovaný úkryt CO včetně výkresu, textové části a půdorysů prostor pro uvažovaný úkryt (dle závazného stanoviska, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, ze dne 9. 12. 2016, č. j. HSAA- 14735-3/2016);
- h) před zahájením stavební činnosti bylo provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení (bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení se nesmí zahájit stavební práce); stavba respektovala zásady ČSN 736005, ČSN EN 12007 (1-4), 12279, technická pravidla G 702 04, 905 01; stavební činnost a zemní práce ve vzdálenosti menší než 1 m od STL a NTL plynovodů a přípojek byly prováděny pouze ručně, ve vzdálenosti 0,5 m od povrchu plynového potrubí bez použití pneumatických a elektrických nástrojů a po předchozím souhlasu; ve vzdálenosti menší než 2,5 m od STL a NTL plynovodů a přípojek se neumísťovalo zařízení staveniště (dle vyjádření Pražské plynárenské distribuce, a. s., ze dne 14. 12. 2016, zn. 2016/OSDS/05325);
- i) stavební mechanismy o výšce 55 m n. t. byly opatřeny ve smyslu předpisu Ministerstva obrany Let-1-6/L-14 Vojenská letiště denním a nočním výstražným překážkovým značením; noční světelné výstražné překážkové značení nízké svítivosti typu B (červené) bylo zdvojené (2 ks), umístěné na nejvyšším bodě jeřábu, kde by zdvojení sloužilo jako záloha; světelná návěstidla použitá pro překážkové značení měla doklad „Souhlas s využitím výrobku v civilním letectví v souladu s ICAO Annex – 14, tento souhlas vydává výrobci ÚCL ČR; termín vztyčení jeřábů byl ohlášen týden předem na VÚ 8407 Kbely (dle závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha, ze dne 24. 2. 2017, sp. zn.: 92527/2017-8201-OÚZ-PHA);
- j) při realizaci záměru nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě ve smyslu ust. § 6 odst. 3 VZ, realizací záměru nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu ust. § 39 odst. 1 VZ, použité stavební mechanismy byly zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami; podlahy podzemních garáží nebyly odvodněny do kanalizace, byly opatřeny izolací nebo nátěry odolávajícími případným úkapům ropných látek a olejů parkujících aut, v prostorách garáží nebyly prováděny žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami; odvodnění staveniště bylo zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod ve smyslu ust. § 5 odst. 3 VZ; stavba byla časově a prostorově koordinována se stavbou kanalizace v ul. Malešická, stoka v ul. Malešická byla řešena v předstihu nebo společně s dokumentací Obytného souboru Na Vackově; v retenčním objektu byl bezpečnostní přeliv do suché jímky v kapacitě odtokového potrubí, čedičový obklad retence byl proveden na nátok do výše nátok v délce cca 2,0 m; stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nebyly vlivem výstavby, spadem stavebního materiálu ani následného provozu poškozeny; napojení odpadních vod ze stavby do stokové sítě bylo vybaveno předčisticím zařízením (objektem s usazovacím prostorem na



zachycení splavenin a plavenin z vod staveništních, stavebních jam a vod dešťových); nové vodovodní řady, stoky jednotné a oddílné kanalizace sloužící k odvádění povrchových vod vzniklých odtokem srážkových vod a splaškové kanalizace s příslušnými objekty byly provedeny v souladu s „Městskými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy“; odběr pitné vody v přepočtu Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy je povolen v tomto množství:  $Q_p = 140,16 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_d = 180,81 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_h = 4,81 \text{ m}^3/\text{s}$ ; množství vypouštěných splaškových vod odpovídá množství danému odběrem pitné vody; Odtok srážkových vod z území bude max. 15 l/s. Bude složen z regulovaného odtoku z retenční nádrže nastaveného na max. 10 l/s a neregulovaného odtoku 5 l/s z uličních vpustí UV5 a UV6 umístěných v místě křížení ulic Malešická a Olgy Havlové (dle závazného stanoviska OV ÚMČ Praha 3 - vodoprávního úřadu ze dne 30. 8. 2017, zn.: OV/1214/17/Kir a vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a. s., ze dne 30. 5. 2017, zn.: 24887/17/2/02);

- k) bylo respektováno ochranné pásmo tepelných rozvodů Pražské teplárenské, a. s., ve smyslu § 87 zákona č. 458/2000 Sb.; byla dodržena ČSN 73 6005 pro prostorové uspořádání sítí technického vybavení při křížení či souběhu inženýrských sítí s tepelnými rozvody a toto bylo doloženo zpracováním příslušných příčných řezů; křížení nové horkovodní přípojky a nové retenční nádrže v komunikaci ulice Olgy Havlové bylo provedeno tak, aby horkovodní přípojka byla vedena nad retenční nádrží (dle vyjádření Pražské teplárenské a. s., ze dne 24. 3. 2017, zn.: DAM/0877/2017);
- l) byly dodrženy Všeobecné podmínky pro výstavbu a ochranu zařízení ve správě společnosti ELTODO-CITELUM, s. r. o., (dle sdělení vyjádření ELTODO-CITELUM, s. r. o., ze dne 22. 11. 2016, č. j. VPD\_2016\_2888);
- m) byly dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31. 1. 2012 a s účinností od 1. 2. 2012, ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 127 ze dne 28. 1. 2014, s účinností od 1. 2. 2014 (dle vyjádření MHMP - odbor evidence, správy a využití majetku, ze dne 6. 6. 2017, č. j. EVM/VP/808518/17/kas a technického stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, 17. 5. 2017, zn.: TSK/13862/17/5400/Me);
- n) připojením nebyla narušena dotčená místní komunikace – vozovka; byly dodrženy technické podmínky připojení stanovené Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a. s., ze dne 17. 5. 2017, č. j.: TSK/13862/17/5400/Me; byly dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy – odboru služby dopravní policie, ze dne 31. 8. 2017, č. j.: KRPA-311065-1/ČJ-2017-0000DŽ (dle rozhodnutí ÚMČ - Praha 3, odbor dopravy, silniční úřad, ze dne 1. 9. 2017, sp. zn.: S ÚMČ P3 056606/2017, zn.: OD/1290/17/Se);

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

- a) návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
- b) zachování stávajícího nadloží nad kabely,
- c) průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením; na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou dále parkoviště ani přístřešky a po trasách nebude pojížděno těžkými vozidly (mechanizací) bez předchozí ochrany tras.
- d) návrh ochrany zařízení společnosti Cznet, s. r. o., (dle vyjádření ze dne 13. 12. 2016, č. j.: 160102144)
- e) návrh ochrany zařízení společnosti CETIN, a. s., (dle vyjádření ze dne 21. 11. 2016, č. j.: 760057/16)

- f) návrh ochrany zařízení společnosti ČD – Telematika a. s., (dle vyjádření ze dne 25. 11. 2016, zn.: 120161- 4053)
- g) návrh ochrany zařízení společnosti České radiokomunikace, a. s., (dle vyjádření ze dne 10. 2. 2017, zn.: UPTS/OS/ /159163/2016)
- h) návrh ochrany zařízení společnosti ČEZ ICT Services, a. s., (dle vyjádření ze dne 21. 11. 2016, zn.: 0200525602, ze dne 1. 12. 2016, zn.: 016-1-PR12 a ze dne 11.1.2017 bez č.j.)
- i) návrh ochrany zařízení Ministerstva vnitra ČR, (dle stanoviska ze dne 23. 11. 2016, č. j.: MV-215-1/SIK5-178-2016)
- j) návrh ochrany zařízení Správy železniční a dopravní cesty, s. o., Technická ústředna dopravní cesty (dle vyjádření ze dne 9. 2. 2017, zn.: 1141/2017-SŽDC-TÚDC)

#### 44. Koordinace:

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

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

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), je společnost Metrostav Epsilon s. r. o., IČ 26728532, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, se sídlem Zenklova 2245/29, 180 00 Praha 8.

#### Odůvodnění:

Žadatel – společnost Metrostav Epsilon s. r. o., IČ 26728532, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, zastoupená společností URBI A, s. r. o., IČ 49687514, se sídlem Královodvorská 1081/16, 110 00 Praha 1 - podal dne 21. 7. 2017 žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby č. j.: MHMP/126173/01/OUR/V/Kos ze dne 3. 12. 2001 (v právní moci dne 8. 1. 2002), vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozhodování, ve znění rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č. j.: OV/2287/08/Souč, ze dne 12. 9. 2008, sp. zn.: UMCP3 069224/2008 (v právní moci dne 16. 10. 2008) a zn.: OV/1300/16/Souč, sp. zn.: S UMCP3 071404/2016 (v právní moci 27. 9. 2016), vydaných Úřadem městské části Praha 3, odborem výstavby. Vzhledem k tomu, že podaná žádost neposkytovala dostatečný podklad pro řádné posouzení navrhované stavby, vyzval dne 7. 8. 2017, zn.: OV/1509/17/Souč, sp. zn.: S UMCP3 070777/2017 ÚMČ Praha 3, odbor výstavby žadatele k jejímu doplnění, k čemuž mu stanovil lhůtu 90 dnů od právní moci usnesení o přerušení řízení a současně z tohoto důvodu na tuto dobu územní řízení přerušil. Dne 5. 9. 2017 žadatel žádost o územní rozhodnutí doplnil a předložil stavebnímu úřadu.

#### Stručná charakteristika stavby:

Záměrem projektu je dotvoření západní části stavby obytného souboru. Jedná se o plochu odpovídající cílové výměře 10 329 m<sup>2</sup> s možností zástavby pěti bytovými domy s velkým podílem zeleně. Součástí záměru jsou také související stavby, a to areálová komunikace, areálové pěší komunikace a zpevněné plochy, inženýrské sítě a zařízení (vodovodní, kanalizační přípojky, areálové rozvody slaboproudu a osvětlení, veřejné osvětlení, horkovod, veřejný vodovod a kanalizace, rozvody VN a NN), prodloužení ulice Olgy Havlové.

Stavební jáma bude na západní a severní hranici pažena záporovým pažením kotveným v jedné až dvou úrovních dočasnými lanovými kotvami. Jako záporů budou dle působícího zatížení použity profily IPE 360 délky 7 až 10 m osazovaných do vrtů průměru 600 mm. Záporů budou kotveny dočasnými zemními ocelovými lanovými kotvami. Dočasné kotvy se dotknou pozemků č. parc. 3549/3, 3549/5, 3549/6 a 3566/1, v k. ú. Žižkov. Předmětem rozhodnutí nejsou plochy a stavby zařízení stavenišť.

Rozhodnutí o umístění stavby pro celý obytný soubor bylo vydáno dne 3. 12. 2001. V průběhu uplynulých let se projeví zásadní změny poměrů v území, došlo k dynamickému urbanistickému a stavebnímu rozvoji v rámci lokality celého Žižkova, předpokládá se rozsáhlá zástavba v oblasti bývalého Nákladového nádraží Žižkov. Vzhledem k velké časové prodlevě došlo ke změnám nároků na řešení celkového konceptu obytného souboru. Od svého původního záměru, jímž byly malometrážní byty nižšího standardu charakteru ubytovny, který již neodpovídá dnešním měřítkům na kvalitní bydlení, stavebník – Obec hl. m. Praha - upustil a projekt prodal nynějšímu stavebníkovi. V souvislosti s předpokládanou zástavbou území Nákladového nádraží Žižkov, které bezprostředně sousedí s obytným souborem Na Vackově, dochází k zásadním změnám v koncepčním řešení komunikací a obslužnosti lokality. Podle nových záměrů Institutu plánování rozvoje hl. m. Prahy dojde ke kompletnímu přeřešení hlavních komunikačních toků; přímo bude zasažena i ulice Malešická, která se nejen výrazně promění z charakteru ulice procházející oblastí s převládajícími drobnými provozovny, sklady a průmyslovými areály na městský bulvár. Závažnou změnou oproti původnímu stavu lokality je především zamýšlené vytyčení nové uliční čáry. S ohledem na celkový koncept řešení území stavebník vychází novým požadavkům IPR hl. m. Prahy vsťříc. Předložený projekt přímo přiléhající zóny A.I reaguje na tyto změny respektováním nové uliční čáry, s tím souvisejícím posunem bytových domů severním směrem a tím i vyvolaným nezbytným přeřešením již umístěných objektů.

Zároveň od roku 2001 došlo k zásadním změnám v legislativě, především ke změnám stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.), vodního zákona (č. 254/2001 Sb.) a silničního zákona (č. 135/1961 Sb.), včetně změny prováděcích vyhlášek, zejména se jedná o nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a souvisejících technických norem. Přípravou projektu v intencích původního územního rozhodnutí by došlo ke kolizi mezi parametry původně umístění stavby a současnými předpisy. To má za následek, že pro bytové objekty umístěné podle původního územního rozhodnutí z roku 2001 by bylo velmi obtížné dodržet nově požadované technické parametry a následně získat stavební povolení. Vzhledem k tomu, že z původního územního rozhodnutí již bylo čerpáno (východní část souboru je již realizována a zkolaudována), v rámci řešeného území je potřeba v přípravě projektu pokračovat, navázat na původní rozhodnutí z roku 2001 (dle stávajícího legislativního rámce) a celý obytný soubor v duchu původního územního rozhodnutí dokončit ve smysluplný celek. Během přípravy projektu vznesla Městská část Praha 3 požadavek na dodatečné bezbariérové propojení obytného souboru s parkem Židovské pece. Stavebník se rozhodl požadavku vyhovět a přepracoval koncept řešení souboru. Záměr reaguje na změnu směrné části územního plánu, která byla vydána v průběhu projektové přípravy a byla zapracována do dokumentace stavby.

Dokumentace byla řádně projednána, i co se týče situace veřejné dopravní infrastruktury, hlukové zátěže, znečištění ovzduší a dalších sledovaných parametrů a byla posouzena v rámci zjišťovacího řízení dle zákona č. 100/2001 Sb.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou zpracovala společnost MS architekti s. r. o., IČ 6258042, se sídlem U Nikolajky 1085/15, 150 03 Praha 5 – Smíchov, oprávněná osoba Ing. Martin Studnička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0007877. Datum zpracování: říjen 2016, revize září 2017. Dokumentace zahrnuje výsledky projednání v rozsahu, který, jak vyplývá z jednotlivých stanovisek, rozhodnutí a vyjádření, včetně vyjádření projektanta, nemá dopad do výsledků projednané dokumentace.

Zahájení územního řízení Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 12. 9. 2017. Účastníkům řízení a dotčeným orgánům bylo oznámení doručeno jednotlivě. Konání veřejného ústního jednání bylo podle ust. § 87 odst. 2 SZ veřejnosti oznámeno veřejnou vyhláškou. Spolkům, jejichž hlavním

posláním je podle jejich stanov ochrana přírody a krajiny a mají u zdejšího odboru výstavby zaevidovanou platnou přihlášku, byla informace o zahájení řízení spolu s poučením o možnosti přihlásit se za účastníka řízení doručena předem opatřením ze dne 29. 8. 2017, zn.: OV/1509/17/Souč-spolky.

Současně stavební úřad dle ust. § 49 odst. 1 správního řádu nařídil veřejné ústní jednání na den 16. 10. 2017, a zároveň vyzval žadatele, aby bezodkladně zajistil na místě určeném stavebním úřadem vyvěšení informace o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby.

Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 3 dne 12. 9. 2017, sejmuto dne 13. 10. 2017.

Účastníci byli poučeni, že mohou své námítky, připomínky popř. důkazy k návrhu uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit svá stanoviska dotčené orgány. Svého práva uplatnit k podanému návrhu námítky účastníci řízení využili, jak je odůvodněno níže, z dotčených orgánů se vyjádřil MHMP odbor územního rozvoje. Dne 11. 10. 2017 bylo stavebnímu úřadu doručeno vyjádření ze dne 2. 10. 2017, sp. zn. S-MHMP 2059193/2016 zaslané datovou schránkou. Jedná se o *Opravu vyjádření k záměru „Rezidenční obytný soubor Na Vackově – zóna A.I“.* MHMP-OUR sděluje, že ve svém vyjádření ze dne 23. 11. 2016, č. j.: S-MHMP 2059193/2016 chybně uvedli, že objekty A1, A4 a A5 jsou třináctipodlažní. Správně má být uvedeno, že objekty A1, A4 a A5 jsou dvanáctipodlažní; ostatní body uvedené v jejich vyjádření zůstávají v platnosti. Stavební úřad toto sdělení vzal na vědomí.

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

- A) Zelená alternativa, z. s., podal elektronicky do podatelny zdejšího úřadu (pod zn.: OV/1921/17/Souč, odboru výstavby doručeno dne 20. 9. 2017) následující připomínky:

*Dle předložené DUR je hlavním předmětem návrhu výstavba nejzápadnější části souboru bydlení Na Vackově. Podle DUR jde o bloky A1, A4 a A5 o 13 NP a A2 a A3 o 8 NP. Je zde rozpor s projednanými závěry zjišťovacího řízení ze dne 11.3.2015PHA948. V něm jsou uvedeny jiné podlažnosti. U A1, A4 a A5 je záměr projednán jen 12 NP a domy A2 a A3 mají mít 7NP a 8.ustupující NP. Tento rozpor je nutné v případě případného ÚR jasně odstranit. Z našeho pohledu je umístování 12-ti či 13-ti poschodových domů v tomto území velmi necitlivé a to i vzhledem k naplnění rekreační funkce Židovských pecí, které se ocitají v přímé interakci vysokou zástavbou. Také budou výrazně narušeny výhledové osy z Židovských pecí.*

*Z předložených DUR stavby nám není zcela jasné, zda budou nakonec realizovány vsakovací jímky a voda sváděná ze střech a teras odděleně využívána pro zálivku zeleně. Je znám problematický koeficient propustnosti, který není pro vsakování vhodný, ale je potřeba maximálně využít potenciál srážkových vod pro lokální účely.*

*Požadujeme, aby se SÚ podrobně zabýval otázkou výjimečné přípustnosti umístění funkce bydlení v záměru ve smyslu stanoviska MHMP ze dne 23.11.2016, sp.zn. S-MHMP-2059193/2016.*

Stavební úřad připomínku vypořádal takto:

Bytové domy A1, A4 a A5 mají 12 nadzemních a 2 podzemní podlaží. Nad úrovní 12. NP budou pouze ploché střechy se strojevnami, dojezdy výtahů, výstupy na pochozí střechy a pergoly. Objekty A2 a A3 obsahují 7 nadzemních podlaží, 8. ustupující nadzemní podlaží a 2 podzemní podlaží. Projekt nebyl oproti záměru projednávaného v rámci zjišťovacího řízení změněn, a proto není v rozporu s projednanými závěry zjišťovacího řízení ze dne 11. 3. 2015 PHA948.

Z výroku územního rozhodnutí vyplývá konkrétní druh stavby, prostorové řešení stavby, půdorysná velikost, maximální výška a tvar, a základní údaje o kapacitě umísťované stavby, urbanistické a architektonické řešení, včetně napojení na veřejnou dopravní a technikou infrastrukturu, s tím, že navrhovaná stavba je souladu s územně plánovací dokumentací (ÚPn), jak je dále podrobně odůvodněno. Dále uvádí, že záměr je umístěn v plochách v souladu s ÚPn, který jako opatření obecné povahy určuje uspořádání konkrétního území, na příklad kde je a kde není možná výstavba, obytné domy, obchodní centra, kudy povedou hlavní silniční tahy a kde musí být zachována zeleň, včetně regulativů stanovením kódu míry využití území, koeficientu podlažních ploch a zeleně, kterými je předurčeno uspořádání i objem umísťované stavby. K záměru z hlediska stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území se kladně vyjádřil dotčený orgán územního plánování odbor územní rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy a odbor památkové péče Magistrátu hl. m. Prahy.

Navrhovaná stavba je umísťována do území, ve kterém je v současné době pouze zástavba provozních technických objektů a skladů bez jakékoliv vazby na okolní zástavbu.

Stavební úřad nepovažuje návrh stavby za necitlivý, a to i s ohledem na naplnění rekreační funkce parku Židovské pece, zejména z důvodu umístění záměru pod svahem přiléhajícího parku. Umístění pod svahem relativně snižuje objemovou hmotu umísťovaných objektů. Hmotový výraz a řešení navrhovaného obytného souboru je tvořeno pěti obytnými domy. Svým členěním vhodněji zapadá do charakteru okolní zástavby a především parku Židovské pece. Tato struktura umožňuje i vhodné vložení sítě veřejných pěších cest protínajících řešení území k lepší prostupnosti ke kontaktním bodům na MHD a tím bude i z ulice Malešická lépe zpřístupnit park Židovské pece. Zvoleným členěním jednotlivých objektů naopak nedojde k narušení výhledů z parku Židovské pece, což bylo doloženo dálkovými pohledy v rámci projednání záměru. Realizací stavby vznikne kvalitní městská zástavba dané území vhodně dotvářející ve vazbě na výše popsanou okolní zástavbu. Vzhled a zasazení hmoty do území stavební úřad dále odůvodňuje ve zdůvodnění souladu stavby.

Projekt byl řádně projednán v rámci zjišťovacího řízení, s Odborem památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy, s komisí územního rozvoje Městské části Praha 3 a při veřejném projednání na Městské části Praha 3 za účasti pozvané veřejnosti. Jako součást projednávání dokumentace byly předloženy dálkové pohledy se zasazením uvažovaného záměru do stávajících poměrů a veřejnost měla možnost se k nim vyjádřit.

Vsakovací jímka je zřejmě myšlena akumulací – retenční nádrž označovaná jako RN2, která je součástí stavebního objektu SO4.102.3. Jedná se o objekt umístěný ve zpevněné ploše na pozemcích č. parc. 3544/1 a 3546/4, východně od objektu A5 a zadržovaná dešťová voda bude použita pro zálivku okolních zelených ploch. Nádrž je navržena o rozměrech 6,15 x 2,5 m, výšky 1,7 m. Objem nádrže činí 15 m<sup>3</sup> a je k využití na zálivku dostačující.

V projektu stavby Rezidenční obytný soubor Na Vackově – zóna A.I jsou v parterech některých bytových domů navrženy nebytové obchodní plochy. Se zastoupením občanské vybavenosti se počítá v další etapě souboru Na Vackově, konkrétně v přímo sousedící zóně A.II, tj. v zóně stejné funkční plochy SV-I. V rámci zóny A.II bude postavena mateřská škola s kapacitou 46 dětí, supermarket a v parterech domů budou zřízeny další obchodní plochy. První etapa projektu ležící východně od zóny A.I je již vybudována a využívána; všechny bytové jednotky jsou obsazené, ale o nebytové prostory není zájem. Vznikla tak klidná rezidenční čtvrť, kterou je žádoucí rozšířit i do dalších etap celého souboru. S ohledem na lokalitu v širším kontextu je s plochami občanské vybavenosti uvažováno v areálu bývalého Nákladového nádraží Žižkov, např. v docházkové vzdálenosti několika minut se počítá s rozsáhlou několikpatrovou obchodní pasáží (část plochy ohraničené ulicemi Jana Želivského a Malešická řeší platné územní rozhodnutí). Oblast je dobře dopravně dostupná osobní i hromadnou dopravou a navýšením bytové funkce nebude negativně dotčena. Navržené zastoupení jednotlivých funkcí v rámci zóny A.I je 97,9% bydlení, 0,7 % ateliéry a 1,4 % obchodních plochy.

B) SPOLEK VALKOVNA, z. s. podal do podatelny zdejšího úřadu (pod zn.: OV/2104/17/Souč, odboru výstavby doručeno dne 13. 10. 2017) následující námítky:

*Navrženou zástavbou a odstraněním budov garáží dojde nejen k výraznému nárůstu automobilové dopravy, ale i k nárůstu nároků na parkování v dané lokalitě a okolních ulicích, který se projeví nedostatkem parkovacích míst, neboť vozidla rezidentů/nájemců garáží budou muset nově parkovat na veřejných komunikacích, a tím dojde k přetížení kapacitních parkovacích ploch v přilehlém zastavěném území. Již v současné době mají problémy zaparkovat obyvatelé, kteří v místě bydlí. V lokalitě je již v současnosti naprostý nedostatek parkovacích míst a situace s parkováním místních obyvatel se s navrženou stavbou ještě zhorší, a to především nárůstem potřeby odstavných a parkovacích stání pro automobily místních obyvatel/rezidentů v současnosti užívajících stávající garáže, za které není uvažována náhrada.*

*Zároveň nesouhlasíme s postupným schvalováním jednotlivých zón/etap výstavby areálu s tím, že investor by měl záměr projednat v územním řízení jako celek, aby mohly být komplexně řešeny všechny atributy a funkce důležité pro funkčnost zástavby v dané lokalitě.*

Stavební úřad se s námitkami vypořádal takto:

Stávající garáže byly postaveny jako stavba dočasná. V platném územní plánu je území určeno pro funkční plochu SV-I a OB-H a s využitím plochy výhradně pro parkování není uvažováno. Pro území, kde se garáže nacházejí je vydáno platné rozhodnutí o umístění stavby rezidenčního souboru z roku 2001, v rámci kterého je uvažováno odstranění garáží. Pro vlastní areál garáží je vydán platný souhlas s odstraněním stavby. Garáže jsou ve vlastnictví stavebníka plánovaného rezidenčního souboru a uživatelé garáží zde parkují na základě smlouvy o výpůjčce. Informace o plánované výstavbě jsou uživatelům známy. Smlouva o výpůjčce je uzavřena s bytovým družstvem Žižkov (Pod Lipami 2511/64). Garáže nejsou převážně užívány obyvateli okolní bytové zástavby, ale jsou užívány obyvateli celé Prahy 3 a Prahy 10. Nejbližší bytová zástavba západním směrem je cca 380 m. Jedná se o území s neuspořádanými lehkými výrobními, skladovými a administrativními provozy. Pro potřeby dopravy v klidu navrhované etapy bude vytvořeno 275 parkovacích stání pro nové rezidenty souboru (z toho 18 návštěvnických). Návrh je řádně doložen studiemi a výpočty dopravního inženýrství, je v souladu s příslušnými předpisy a je projednán s příslušnými dotčenými orgány. Dopravní situace se výstavbou předkládaného projektu výrazně nezmění, protože počet garážových stání zůstane řádově zachován.

Předpokládaný nárůst automobilové dopravy byl řádně posouzen a vyhověl stávajícím předpisům.

Záměr byl projednán a umístěn jako celek, bylo vydáno jedno územní rozhodnutí. V současné době jsou řešeny dílčí změny vydaného územního rozhodnutí, které jsou mimo jiné vyvolány legislativními změnami a úpravou územního plánu. Původní územní rozhodnutí bylo vydáno dne 3. 12. 2001. Od té doby se změnila technická náročnost na stavbu i legislativní rámec a objekty navržené v roce 2001 již zdaleka nespĺňují požadavky na moderní, energeticky úspornou bytovou zástavbu.

Během realizace první fáze rezidenčního souboru byla v roce 2012 Pozemkovým fondem vydána většina pozemků, na kterých byl v roce 2001 rozhodnutím o umístění stavby umístěn Obytný soubor Žižkov – Na Vackově, Praha 3, v neoprávněných restitucích. Výjimku tvořily pouze pozemky dočasného areálu garáží v západní části území, které nebyly součástí vydané restituce ani následných soudních sporů. S ohledem na právní nejistotu vlastnických vztahů došlo k oddělení nezatížených pozemků a k přípravě změny projektu samostatné zóny A.I.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

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

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

Navrhované umístění stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999 a s vyhláškou č. 32/1999 Sb., o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů a vydaných opatření obecné povahy, především opatření obecné povahy č. 6/2009, kterým byla vydána změna Z1000/00 účinná od 12. 11. 2009. V roce 2013 byla schválena úprava směrné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. U0878/2010 - č. j. S-MHMP282314/2010/OUP, jejíž součástí bylo stanovení zastavovací čáry pro budoucí úpravou a přeměnu Malešické ulice v městský bulvár. Tato zastavovací čára posouvá zástavbu na pozemku investora oproti stávajícímu platnému ÚR více na sever. Záměr se nachází:

- západní část leží v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV-I – všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití I. Umísťované funkce souboru staveb (převažující bydlení, ateliéry a obchod) odpovídají stanovenému funkčnímu využití plochy SV. Funkce bydlení zahrnuje 26299,6 m<sup>2</sup>, což tvoří 98,0 %, ateliéry zabírají 152,4 m<sup>2</sup> - 0,6 % a obchodní plochy 389 m<sup>2</sup> – 1,4 %. Stavební úřad posoudil návrh převažující bytové plochy v souvislosti s okolní již existující novou výstavbou a s předpokládaným rozvojem území. Souhlasí s výjimečnou přípustností, kdy v tomto případě funkce bydlení přesahuje 60% celkové kapacity funkční plochy. V projektu stavby Rezidenční obytný soubor Na Vackově – zóna A.I. jsou v parterech některých bytových domů navrženy nebytové obchodní plochy, se zastoupením občanské vybavenosti se počítá v další etapě souboru Na Vackově, konkrétně v přímo sousedící zóně A.II, tj. v zóně stejné funkční plochy SV-I. V rámci zóny A.II bude postavena mateřská škola s kapacitou 46 dětí, supermarket a v parterech domů budou navrženy další obchodní plochy. První etapa projektu ležící východně od zóny A.I je již vybudována a využívána; všechny bytové jednotky jsou obsazené, ale o nebytové prostory není zájem. Vznikla tak klidná rezidenční čtvrť, kterou je žádoucí rozšířit i do dalších etap celého souboru. S ohledem na lokalitu v širším kontextu je s plochami občanské vybavenosti uvažováno v areálu bývalého Nákladového nádraží Žižkov, např. v docházkové vzdálenosti několika minut se počítá s rozsáhlou několika-patrovou obchodní pasáží (část plochy ohraničené ulicemi Jana Želivského a Malešická řeší platné územní rozhodnutí). Oblast je dobře dopravně dostupná osobní i hromadnou dopravou a navýšením bytové funkce nebude negativně dotčena. Míra využití území je splněna: pro stanovený kód míry využití I je předepsán koeficient podlažních ploch KPP = 2,60 a pro návrh vypočtený je 2,60. Předepsaný koeficient zeleně KZ = 0,30 návrh plní vypočteným KZ = 0,31. Ve funkční ploše SV-I je dále navrženo dopravní a technické vybavení, zeleň a pěší komunikace a prostory, jenž je doplňkovým funkčním využitím.

- východní část se nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím OB-H – čistě obytné se stanoveným kódem míry využití H. V této ploše jsou navrženy plochy pro bydlení a ateliéry. Míra využití území je splněna: pro stanovený kód míry využití H je předepsán koeficient podlažních ploch KPP = 2,20 a pro návrh vypočtený je 1,94. Předepsaný koeficient zeleně KZ = 0,35 návrh plní vypočteným KZ = 0,35. Též je v této ploše navržena část komunikace Olgy Havlové, rozvody NN, kanalizace, vodovod, horkovod, veřejné osvětlení, které jako nezbytná technická vybavenost jsou v dané ploše doplňkovým funkčním využitím.

- do plochy s funkčním využitím ZP parky, historické zahrady a hřbitovy zasahují kotvy, které jsou pouze dočasným zajištěním stavební jámy a neohrožují tak funkci parku. Bezbariérové napojení parku Židovské pece a záměru (pěší komunikace) nebude mít vliv na funkci parku, který se v daném území nachází, a lze je v nezastavitelném území umístit

- v ploše s funkčním využitím S4 – ostatní dopravní významné komunikace jsou navrženy inženýrské sítě.

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

Stavba se nachází v území se středním radonovým indexem pozemku, vyžaduje zvláštní ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do budovy (dle Orientačního průzkumu radonového, ze dne 14. 12. 2000, č. zak.: 2309000, zhotovitel Mgr. Tomáš [REDAKCE], RGP servis, [REDAKCE]).

Současně leží pozemek v ochranném pásmu s výškovým omezením staveb letiště Kbely

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

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

Návrh využívá potenciál daného území z hlediska urbanistického a architektonického charakteru prostředí a umístění stavby tomuto charakteru území odpovídá. Základní urbanistická koncepce je dána rozdělením na zóny, které vytvářejí – v rámci městské zástavby – přechod mezi drobnou obytnou zástavbou, situovanou východně od řešeného území, ke kompaktní zástavbě, jež je uvažována v prostoru Nákladového nádraží Žižkov na západě, resp. jihozápadě. Zároveň bylo třeba na severu navázat na kompaktní park Židovské pece (s ponecháním četných průhledů) a vytvořit přirozené propojení mezi parkem a pásem „průmyslových“ objektů na jihu. Samotná zóna A.I. vytvoří otevřený blok pěti domů, s poloveřejným dvorem propojeným s parkem Židovské pece. Zóna A.I. v jižní části přímo sousedí s územím Nákladového nádraží Žižkov, ve kterém se předpokládá v blízké budoucnosti významný stavební rozvoj. Z těchto důvodů jsou objekty v této zóně navrženy jako nejvyšší z celého souboru a tvoří přirozené centrum veřejného života. Pomyslný střed (po dokončení dalších etap) vytvoří budoucí veřejné náměstí

Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska cílů a úkolů územního plánování stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP, který vydává stanovisko k uplatňování záměrů územního plánování (viz § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona). Předmětný názor je podpořen také vyjádřením odboru ochrany prostředí MHMP, a to z hlediska krajinného rázu, neboť, jak je ve vyjádření uvedeno, kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen. Uvedený záměr nemůže mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. K danému záměru vydal také kladné závazné stanovisko odbor památkové péče MHMP.

Stavební úřad posoudil umístění stavby ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona s tím, že platným podkladem pro umístění stavby je platný ÚPn, jak je výše uvedeno, který ve smyslu ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona v podrobnostech a v souvislostech území obce zpřesňuje, a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování. Cílem těchto úkolů je chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti, určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zajistit, aby v nezastavěném území byly v souladu s jeho charakterem umísťovány jen určené stavby, zařízení a jiná opatření. Stavební úřad zjistil, že umístění stavby, které je v souladu s ÚPn, odpovídá požadavkům územního plánování.

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

Projektová dokumentace stavby byla vypracována v říjnu 2016, poslední revize v září 2017, tedy po nabytí účinnosti nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné



požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“), a proto byl záměr posuzován dle PSP:

§ 3 - Řešené území leží v zastavitelném území. Návrh je vymezen uliční čarou podél severní části ulice Malešická. Navržené objekty A1, A2 a A3 (včetně stavebních prvků v parteru) jsou navrženy přímo v nebo za touto uliční čarou.

§ 4 - Území etapy A.I navazuje na komplexní urbanistickou studii území na jih od parku Židovské pece, nachází se v těsném sousedství významné transformační plochy bývalého Nákladového nádraží Žižkov. Cílem stavebníka je vytvořit nové lokální centrum Prahy 3 s občanským vybavením a významným podílem ploch pro bydlení. V souladu s tímto cílem obsahuje navrhané řešení kromě bytových ploch také plochy pro občanskou vybavenost situovanou k ulicím Malešická a Olgy Havlové.

§ 6 - V souladu s územním plánem se v řešeném území etapy A.I nacházejí výhradně funkce slučitelné s bydlením. Jedná se o plochy občanské vybavenosti a zelené plochy pro relaxaci a odpočinek obyvatel.

§ 7 - Navrhovaná výstavba etapy A.I se nachází z větší části ve funkční ploše SV-I a částečně ve funkční ploše OB-H. Výpočet souladu navrhaného řešení s určenou mírou využití území byl prokázán.

§ 8 - V objektech A3 a A5 jsou v parteru navrženy dvě komerční plochy, které budou navazovat na úroveň komunikací ulice Malešická a Olgy Havlové.

§ 9 - Součástí návrhu je nová obslužná kmenová komunikace zajišťující dopravní připojení stavby na nový úsek místní obslužné komunikace ulice Olgy Havlové. Ten bude propojovat řešené území s ulicí Malešickou a realizovanou zástavbou předchozích etap výstavby. Kmenová komunikace umožní připojení do garáží navrhaných objektů a zajistí parkovací plochy návštěvníků a přístup zásahových vozů.

§ 10 - Navržené plochy zeleně s parkovou úpravou doplní bytovou funkci objektů o relaxační a odpočinkové plochy, naváží na přilehlý park Židovské pece a zároveň vznikne bezbariérové propojení parku s ulicí Malešická. V parteru navrhaného souboru se počítá s vybudováním předzahrádek.

§ 11 - Návrh umožní v prostoru křižovatky ulic Malešická a Olgy Havlové v rámci pokračování výstavby souboru staveb vznik menšího náměstí. Bude se jednat o lokální centrum a vizuální orientační bod v systému ulic. Etapa A.I tento prostor vymezí ze západní strany, východní ohraničení náměstí bude součástí další etapy výstavby A.II.

§ 12 - Navrhovaný soubor respektuje vymezení uličního prostranství v ulici Malešická, které je definováno uliční čarou. Návrh reaguje na uliční čáru umístěním objektů A1, A2 a A3, dále umístěním komerční plochy v objektu A3 do uličního prostoru a návrhem linií vzrostlých stromů podél uliční čáry. Stromořadí bude v souladu se záměrem stavebních úprav v ulici Malešická.

§ 14 - Navrhované řešení je v souladu s novým vymezením stávající ulice Malešická, daným uliční čarou.

§ 16 - Návrh splňuje předepsané standardy veřejných prostranství. V ulici Olgy Havlové vzniknou nové chodníky podél objektů A3 a A5; v ulici Olgy Havlové a Malešická se počítá se stromořadím s rozestupem stromů menším než 25 m. Šířka chodníků v ulici Olgy Havlové bude 6,5 m a 15,0 m. Stromy budou v rabátkách uvnitř šířky chodníku. Volná šířka chodníku mezi rabátky nebude v žádném místě menší než 1,5 m.

§ 17 - Přejechod pro chodce navržený přes nový úsek je řešen jako úrovnňový, v návrhu nového úseku komunikace Olgy Havlové nebudou použity ani protihlukové stěny ani svodidla.

§ 18 - Síť technické infrastruktury budou uloženy pod terénem ve společné trase. V řešené území neobsahuje koridory a leží mimo záplavové území.

§ 19 - Navržené trasy podzemních sítí technické infrastruktury splní požadavky prostorového uspořádání; v jejich trase se nenacházejí stávající stromořadí ani vodní tok.

§ 20 - Zóna A.I vytvoří vrchol celé gradace souboru staveb a na jihu naváže na územím Nákladového nádraží Žižkov, ve kterém se předpokládá v blízké budoucnosti významný stavební rozvoj. Proto jsou objekty navrženy jako nejvyšší z celého souboru a vytvoří přirozené centrum

veřejného života. Jedná se o otevřený blok pěti domů, s poloveřejným dvorem, který je napojen na park Židovské pece. Nové komerční plochy přímo naváží na úroveň chodníků v ulici Olgy Havlové a Malešické.

§ 21- Záměr v prostoru ulice Malešická respektuje navrženou uliční čáru (jižní průčelí objektů A2 a A3, opěrná terénní stěna nového chodníku), a to v souladu se změnami připravovanými IPR hl. m. Prahy při řešení v tomto území.

§ 23 - Prostor mezi uliční a stavební čarou bude zahradnický upravený, pouze se stávkami spojenými s úpravou parteru a s mobiliářem.

§ 24 - Žádné navrhované části stavby stanovenou stavební čáru nepřekročí.

§ 26 - Výškové uspořádání navrhovaných staveb je zpracováno v souladu s územním plánem i s ohledem na okolní zástavbu.

§ 28 - Navrhovaná výstavba etapy A.I. nesousedí s budovami, které by obsahovali okna obytných místností.

§ 29 - Jednotlivé objekty jsou navrženy v souladu s požadavky na odstupy staveb od hranic pozemků. Z jižní strany řešené území vymezuje stavební čára, kterou návrh respektuje. Ze severní strany se jedná o park Židovské pece; na západní straně je dodržen odstup 3,0 m od pozemků č. parc. 3549/3,5.

§ 30 - Oplocení je navrženo pouze uvnitř vnitrobloku, bude oddělovat předzahrádky bytů v úrovni parteru. Oplocení bude průhledné pletivové, v různých úsecích doplněné živými ploty, do výšky max. 1,60 m. Stávající oplocení podél parku Židovské pece bude v úsecích podél objektů A1, A4 a A5 nahrazeno novým pletivovým plotem výšky do 1,60 m.

§ 31 - Záměr bude připojen novým úsekem ulice Olgy Havlové, do něhož bude zaústěna kmenová komunikace navazující na garáže a parkovací stání objektů A1-A5 (v úrovni 1. PP). Vyrovňovací rampy garáží budou uvnitř dispozičního řešení garáží, tzn. mimo veřejný prostor.

§ 32 - Součástí záměru bude celkem 223 parkovacích stání a 12 parkovacích stání určených pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Všechna tato parkovací stání budou vybudována v podzemních podlažích objektů A1-A5. Dále bude vybudováno 30 parkovacích stání na vnějších plochách objektů A1-A5 a 4 povrchová parkovací stání se umísťují v nové části ulice Olgy Havlové (SO4.105). Šest parkovacích stání navržených v prostoru ulice Malešická na pozemku č. parc. 3060/1, umístěných územním rozhodnutím č. j.: MHMP/126173/01/OUR/V/Kos ze dne 3. 12. 2001 nejsou touto změnou dotčena. Zůstávají zachována - jedná se o parkovací stání, která budou využívána pro veřejnost a návštěvníky.

§ 38 - Hospodaření se srážkovými vodami je řešeno na stavebním pozemku. Odtok z území není větší než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při desetiletém třicetiminutovém dešti ( $i=153$  l/s/ha, což v podstatě představuje srážku 30 mm/m<sup>2</sup>). Plocha řešeného území činí 15 100 m<sup>2</sup> (povodí odvodňované navrhovaným systémem dešťové kanalizace). Tento odtok se bude skládat z regulovaného odtoku z retenční nádrže nastaveného na max. 10 l/s a odtoku 5 l/s z uliční vpusti UV05 UV06 umístěné v místě křížení ulic Malešická a Olgy Havlové (koncepce odvádění dešťových vod je navržena v souladu s požadavky PVS a. s., OOP MHMP, vodoprávním úřadem a s Pražskými stavebními předpisy).

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

§ 43-44 - Podlahy obytných místností v 1. NP (nejnižší obytná podlaží) budou dostatečně vysoko nad hladinou spodní vody, tj. více než 0,8 m, která byla zjištěna v úrovni navrhované základové desky ve 2. PP nebo níže. Světlé výšky obytných místností i jejich plochy splní bez výjimky předepsané parametry; světlá výška obytných místností je navržena s 50 mm rezervy.

§ 45 : Všechny navrhované bytové jednotky splňují požadavky dané normovými hodnotami na proslunění. Dvě jednotky, které dne 1.3. nesplňují požadavek na dobu 90 minut proslunění jsou navrženy jako ateliéry (tj. nebytové prostory). Stavba je navržena v souladu s požadavky na proslunění a denní osvětlení. Je posouzen ne-jen vliv stávající zástavby, ale posuzuje se i

budoucí navazující výstavby souboru staveb Na Vackově. Bylo prokázáno splnění předepsaných normových hodnot pro budoucí bytové využití navržených objektů. Pouze část 1. NP objektu A5 těchto hodnot nedosáhne, a proto tato plocha bude využita pro ateliéry (dle Studie denního osvětlení a proslunění, zpracovatel společnost MS architekti s. r. o., U Nikolajky 5, 150 03 Praha 5, září 2017)

§ 46 - Bytové jednotky a společné prostory navrhovaných objektů budou nuceně větrány s možností regulace teploty. Vzduchotechnické jednotky (ve strojvnách vzduchotechniky jednotlivých objektů) se vybaví zařízením na zpětné získávání tepla. Bytové jednotky budou dále vybaveny samostatným systémem na odtahové digestoře. Větrání společných prostor a garáží je navrženo samostatnými okruhy. 2. PP garáží bude dále vybaveno zařízením na odtah tepla a kouře v souladu s podmínkami požární ochrany. Parkování vozidel LPG bude zajištěno v dostatečném počtu v 1. PP objektů A2 a A3, s přirozeným provětráváním.

§ 47 – Navržené objekty budou napojené na centrální zásobování teplem a nebudou vybaveny komíny nebo kouřovody.

§ 48 – Objekty A1-A5 budou zásobovány pitnou vodou vlastní vodovodní přípojkou napojenou na navrhovaný veřejný vodovodní řad V2.

§ 49 - Objekty A1-A5 budou napojeny oddílně na splaškovou a dešťovou kanalizaci DK2 a SK2 vlastní oddělenou dešťovou a splaškovou přípojkou kanalizace.

§ 51 – Pro objekty A1-A5 bude samostatně zajištěno místo pro ukládání komunálního odpadu v prostoru areálové komunikace, přístupné samostatným vstupem z 1. PP. V navrhovaném úseku ulice Olgy Havlové vznikne sběrné místo pro ukládání tříděného odpadu (podzemní kontejnery).

§ 52 – Hluk ze stacionárních zařízení a jiných zdrojů hluku bude plnit předepsané limity hladiny akustického tlaku. Výtahové šachty jsou navrženy v samostatné oddílané konstrukci, schodišťová ramena se uloží pružně. Vzduchotechnické jednotky a další zdroje hluku a vibrací budou ukládány na akusticky oddělené roznášecí betonové bloky. Dělicí konstrukce jako například mezibytové stěny, přčky a stropy splní s požadavky na akustický útlum. Vnitřní instalační rozvody nebudou přenášet vibrace a hluk do okolních konstrukcí.

§ 53 - Stavební pozemek je oddělen od okolních stávajících staveb a při realizaci záměru nebudou omezeny podmínky jejich užívání. Objekty A1-A5 budou přístupné bezbariérovými vstupy, vnitřní domovní komunikace zajistí podmínky pro bezbariérové užívání staveb. Pěší trasy a vstupy do objektů budou bezbariérové, před vstupy do objektů bude vodorovná plocha o rozměrech min 1,5 x 1,5 m. Komunikace pro chodce nebudou mít větší podélný sklon než 1:12 (8,33 %) a příčný sklon nebude větší než 1:50 (2,0%). Povrch chodníků bude o příčném sklonu do 2,0 %. Součástí navrhovaného řešení je také bezbariérové propojení parteru vnitřního bloku, parku Židovské pece a ulice Malešická pěší komunikací mezi objekty A1 a A2 a novým chodníkem mezi objekty A1 a A4 napojeným na stávající cestu v parku.

§ 55-56 - Každá schodišťová sekce bude obsahovat výtah splňující požadavky na bezbariérové užívání staveb. Sekce s 12 nadzemními výtahovými stanicemi budou vybaveny evakuačními výtahy.

§ 57 – Bude zajištěna světlá výška v garážích na úrovni 2,20 m; parkovací stání s kolmým řazením budou s rozměrech 2,50 x 5,0 m.

§ 63-64 – Stavba bude napájena z distribuční sítě NN, v objektu A2 bude zřízena distribuční transformátorová stanice 22/0,4 kV Kv (TS 210603), níž budou vyvedeny kabely NN pro napájení areálu. Napojení nové transformátorové stanice bude provedeno novými kabely VN do kabelových spojek KS1 a KS2 v ulici U nákladového nádraží.

§ 65 - Řešené území se nenachází v záplavovém území.

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

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:

§ 4 – navržené počty parkovacích stání zahrnují vyhrazená stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Z celkového počtu 275 parkovacích stání bude 16 určeno pro osoby na invalidním vozíčku (4 stání budou při areálové komunikaci a 12 stání bude ve společných garážích)

§ 5 – všech 5 bytových domů bude přístupné bezbariérovými vstupy (navázanými na bezbariérové pěší komunikace). Všechny společné prostory těchto objektů budou bezbariérově přístupné.

Každá schodišťová sekce bude obsahovat bezbariérový výtah. Součástí stavby bude bezbariérové propojení parteru vnitrobloku, parku Židovské pece a ulice Malešická.

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

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

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

Stavební úřad posoudil předloženou žádost z hlediska uvedených požadavků takto:

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

Z předložené akustické studie (Hluková studie, zpracovatel Ing. Jana Barillová, říjen 2014, aktualizace 2017), jež je součástí spisu, vyplývá, že hluk z vlastního provozu záměru (stacionární zdroje hluku a doprava na účelových komunikacích) nepřekročí hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického tlaku jak pro denní dobu, tak i pro noční dobu.

Stavební úřad dále hodnotil na základě předložených podkladů stav týkající se ochrany ovzduší. Bytové domy budou napojeny na centrální zásobování teplem; realizací záměru nevzniknou nové stacionární spalovací zdroje energie. Zdrojem znečišťování ovzduší bude pouze vyvolaná automobilová doprava. V lokalitě lze očekávat plnění platných imisních limitů pro roční průměr oxidu dusičitého, částic PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> a benzenu, s výjimkou benzo(a)pyrenu. Maximální hodinové imisní koncentrace NO<sub>2</sub> a maximální denní koncentrace PM<sub>10</sub> lze očekávat podlimitní. Imisní příspěvek záměru k průměrným ročním koncentracím oxidu dusičitého, částic PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> a benzenu nezpůsobí překročení příslušných imisních limitů pro roční průměr těchto škodlivin. U benzo(a)pyrenu se příspěvky pohybují nejvýše v úrovni piktoqramů, tedy v úrovni nižší než je mez detekce měřících metod pro zjišťování imisních koncentrací benzo(a)pyrenu v ovzduší. Na imisní situaci bude mít záměr zanedbatelný vliv. Dotčený orgán na úseku ochrany ovzduší jako odborná organizace tato opatření akceptoval se závěrem, že jsou dostatečná pro minimalizaci vlivu provozu stavby na kvalitu ovzduší (doložena Rozptylová studie a Posouzení vlivu na veřejné zdraví, oboje z října 2014, zpracovatel RNDr. Marcela Zambojová).

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

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

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

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

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

Žadatel předložil dále uvedená vyjádření provozovatelů elektronických komunikací, zejména podzemních vedení veřejné komunikační sítě dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. Zajištění ochrany sítí elektronických komunikací, zejména podzemních vedení veřejné komunikační sítě, bylo stanoveno podmínkou č. 43 rozhodnutí.

Vlastníky pozemků, na nichž se umísťuje změna stavby „*Obytný soubor Na Vackově, Praha 3*“, s novým názvem „*REZIDENČNÍ OBYTNÝ SOUBOR NA VACKOVÉ – ZÓNA A.I.*“, jsou: společnost Metrostav Epsilon s. r. o., IČ 26728532, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 (pozemky č. parc. 3544/1, 3544/2, 3544/3, 3544/4, 3544/5, 3544/6, 3544/7, 3545/1, 3545/2, 3545/3, 3546/1, 3546/2, 3546/3, 3546/4, 3546/5, 3546/6, 3547/1, 3547/2, 3549/2, v k. ú. Žižkov), společnost Metrostav Vackov, a. s., IČ 25641182, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 (pozemek č. parc. 3541/1 v k. ú. Žižkov), Hlavní město Praha, svěřená správa nemovitosti ve vlastnictví obce městská část Praha 3, IČ 00063517, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 (pozemek č. parc. 3566/1, k. ú. Žižkov), Hlavní město Praha, IČ 00064581, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1, (pozemky č. parc. 3060/1, 3540, k. ú. Žižkov). Vlastnictví bylo doloženo výpisy z KN, k. ú. Žižkov, L. V. 9783, 11316, 1873, 1636, 22. 6. 2017.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- plná moc pro společnost URBIA, s. r. o., IČ 49687514, se sídlem Královská 1081/16, 110 00 Praha 1, k zastupování společnosti Metrostav Epsilon s. r. o., IČ 26728532, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8, ze dne 20. 2. 2017
- výpis z OR, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 89986, pro společnost Metrostav Epsilon, s. r. o., IČ 26728532, se sídlem Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8
- souhlas Městské části Praha 3 s navrhovanou stavbou, ze dne 20. 3. 2017, č. j.: UMCP3 28253/2017/106/17, ze dne 16. 12. 2016, č. j.: UMCP3 116865/2016/OÚR

- souhlas vlastníka pozemků č. parc. 3566/1 v k. ú. Žižkov – městské části Praha 3 - s provedením dočasných kotev záporového pažení stavební jámy, ze dne 21. 7. 2017, č. j.: UMCP3 70869/2017/233/17
- souhlas spoluvlastníků pozemků č. parc. 3549/3 a 3549/5 v k. ú. Žižkov – manželů Ing. Borise a MUDr. Marty Jedličkových - s provedením dočasných kotev záporového pažení stavební jámy, ze dne 1. 9. 2017
- souhlas vlastníka pozemků č. parc. 3541/1 v k. ú. Žižkov – spol. Metrostav Vackov a. s., - s provedením stavby, ze dne 20. 7. 2017
- rozhodnutí o umístění stavby MHMP - odbor územního rozhodování, ze dne 3. 12. 2001, č. j.: MHMP/126173/01/OUR/V/Kos (v právní moci dne 8. 1. 2002)
- rozhodnutí o změně územního rozhodnutí ÚMČ - Praha 3, odbor výstavby, ze dne 12. 9. 2008, č. j.: OV/2287/08/Souč, sp. zn.: UMCP3 069224/2008 (v právní moci dne 16. 10. 2008) a ze dne 30. 8. 2016, zn.: OV/1300/16/Souč, sp. zn.: S UMCP3 072404/2016/3 (v právní moci 27. 9. 2016)
- vyjádření Státní energetická inspekce, ze dne 4. 7. 2017, zn.: SEI-4269/2017/10.101-2
- sdělení Drážní úřad, sekce stavební - územní odbor Praha, 15. 2. 2017, zn. MP-OKO0085/17-2/Lj, DUCR-9969/17/Lj
- závazné stanovisko Hygienická stanice hl. m. Prahy, ze dne 7. 4. 2017, č. j. HSHMP 15192/2017
- závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, ze dne 9. 12. 2016, č. j. HSAA- 14735-3/2016
- závazné stanovisko ÚMČ - Praha 3, odbor výstavby, vodoprávní úřad, ze dne 30. 8. 2017, zn.: OV/1214/17/Kir
- vyjádření a závazné stanovisko ÚMČ - Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 8. 12. 2016, č. j. UMCP3 117990/2016
- souhlas ÚMČ - Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, ze dne 21. 4. 2017, č. j. UMCP3 038938/2017
- stanovisko ÚMČ - Praha 3, odbor dopravy, ze dne 27. 6. 2017, č. j. S ÚMČ P3 053938/2017, zn.: OD/1252/17/Kp
- rozhodnutí ÚMČ - Praha 3, odbor dopravy, silniční úřad, ze dne 1. 9. 2017, sp. zn.: S ÚMČ P3 056606/2017, zn.: OD/1290/17/Se
- závazné stanovisko MHMP - odbor památkové péče, ze dne 17. 3. 2017, sp. zn.: S-MHMP 2058888/2016
- závěr zjišťovacího řízení MHMP - odbor ochrany prostředí, ze dne 11. 3. 2015, č. j. S-MHMP-1606778/2014/OZP/VI/EIA/948-2/Pac, závěr zjišťovacího řízení ze dne 11. 3. 2015, č. j. S-MHMP-1606778/2014/OZP/VI/EIA/948-2a/Pac
- vyjádření MHMP - odbor ochrany prostředí, ze dne 4. 1. 2017, zn.: S-MHMP 2058096/2016 OCP
- závazné stanovisko MHMP - odbor kancelář ředitele MHMP, ze dne 1. 12. 2016, S-MHMP 2058981/2016/RED-KM
- vyjádření MHMP - odbor územního rozvoje, ze dne 23. 11. 2016, sp. zn.: S-MHMP 2059193/2016
- vyjádření MHMP - odbor evidence, správy a využití majetku, ze dne 6. 6. 2017, č. j. EVM/VP/808518/17/kas, dohoda o provedení stavby č. stavebníka ME/003/17, uzavřená společností Metrostav Epsilon s. r. o., a Hlavním městem Prahou, ze dne 8. 6. 2017, č. j.: EVM/VP/808518/17/kas
- závazné stanovisko Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha, ze dne 24. 2. 2017, sp. zn.: 92527/2017-8201-OÚZ-PHA, ze dne 23. 11. 2016, č. j.: ÚP-497/11-123-2016, razítko na situaci
- souhrnné stanovisko Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s., ze dne 4. 15. 2017, zn.: 100130/ 17Ku912/914
- stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o. p. s., ze dne 23. 1. 2017, zn.: 108170011

- technické stanovisko Technická správa komunikací hl. m. Prahy, ze dne 17. 5. 2017, zn.: TSK/13862/17/5400/Me, koordinační vyjádření ze dne 16. 5. 2017, zn.: 1082/17/5600/KI
- stanovisko Policie ČR ze dne 17. 5. 2017, č. j.: KRPA-142823-1/ČJ-2017-0000DŽ, ze dne 31. 8. 2017, č. j.: KRPA-311065-1/ČJ-2017-0000DŽ
- stanovisko Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, ze dne 5. 12. 2016, zn.: 61862/2016-263
- vyjádření Pražská vodohospodářská společnost, a. s., ze dne 30. 5. 2017, zn.: 2488/17/2/02
- vyjádření Pražské vodovody a kanalizace, a. s., ze dne 18. 5. 2017, zn.: PVK 23375/OTPC/17
- vyjádření Pražská plynárenská Distribuce, a. s., ze dne 14. 12. 2016, zn.: 2016/OSDS/05325
- vyjádření Pražská teplotárenská a. s., ze dne 24. 3. 2017, zn.: DAM/0877/2017
- vyjádření PREDistribuce a. s., ze dne 7. 4. 2017, zn.: 300041574
- vyjádření T-Mobile Czech Republic, a. s., ze dne 21. 11. 2016, zn.: E32631/16
- vyjádření České radiokomunikace, a. s., ze dne 10. 2. 2017, zn.: UPTS/OS/159163/2016
- vyjádření Vodafone Czech Republic, a. s., ze dne 21. 11. 2016, zn.: MW000005235321766
- vyjádření UPC Česká Republika, s. r. o., ze dne 21. 11. 2016, č. E022171/16
- vyjádření Dial Telecom, a. s., ze dne 22. 11. 2016, zn.: PH442993
- vyjádření ELTODO-CITELUM, s. r. o., ze dne 22. 11. 2016, č. j. VPD\_2016\_2888
- vyjádření Miracle Network, s. r. o., ze dne 21. 12. 2016, č. j. MN/15112/16/AM, ze dne 4. 8. 2017, , č.j. MN/17/AM
- vyjádření FIBER Network, s. r. o., ze dne 23. 11. 2016
- vyjádření I-Line, s. r. o., ze dne 24. 11. 2016, č. j.: 3020
- vyjádření SITEL, s. r. o., ze dne 28. 11. 2016, 1111605628
- vyjádření SŽDC, s. o. Technická ústředna dopravní cesty, ze dne 9. 2. 2017, zn.: 1141/2017-SŽDC-TÚDC
- vyjádření ČEZ ICT Services, a. s., ze dne 21. 11. 2016, zn.: 020052602, ze dne 1. 12. 2016, zn.: 016-1-PR12
- souhlas s činností v ochranném pásmu, Telco Pro Services, a. s., ze dne 11. 1. 2017
- vyjádření Cznet, s. r. o., ze dne 13. 12. 2016, č. j.: 160102144
- vyjádření UNI Promotion, s. r. o., ze dne 13. 12. 2016, zn.: 111411309, ze dne 13. 12. 2016, zn.: 122403467
- vyjádření AmiCom Teplice s. r. o., ze dne 13. 12. 2016
- vyjádření CoProSys a. s., ze dne 22. 12. 2016
- vyjádření CETIN, a. s., ze dne 21. 11. 2016, č. j. 760057/16
- souhlas s dokumentací stavby CETIN, a. s., ze dne 7. 3. 2017
- vyjádření ČD – Telematika a. s., ze dne 25. 11. 2016, zn.: 120161- 4053
- vyjádření ICT Support, s. r. o., ze dne 16. 12. 2016
- stanovisko Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 23. 11. 2016, č. j.: MV-215-1/SIK5-178-2016, razítko na situaci
- vyjádření Trustia Czech Republic, s. r. o., ze dne 6. 12. 2016
- vyjádření PODA, a. s., ze dne 15. 12. 2016, zn.: TaV/1586/2016/Vo
- PlanetA, a. s., ze dne 5. 12. 2016, razítko na situaci
- TSK 7100, ze dne 23. 11. 2016, razítko na situaci
- DP hl. m. Prahy a.s., – Dopravní cesta Tramvaje, kabel.sítě, č. j.: 1919/16, ze dne 22. 11. 2016, razítko na situaci
- DP hl. m. Prahy a. s., – Dopravní cesta Metro, ze dne 22. 11. 2016, razítko na situaci
- Fast Communication, ze dne 25. 11. 2016, razítko na situaci

- Studie denního osvětlení a proslunění, zpracovatel MS architekti s. r. o., U Nikolajky 15, 150 00 Praha 5, říjen 2016
- Hluková studie, zpracovatel Ing. Jana [REDACTED], [REDACTED]
- Ověření míry a rozsahu znečištění horninového prostředí a podzemní vody, Závěrečná zpráva, zpracovatel EKOHYDROGEO Žitný s. r. o., listopad 2015
- Hydrogeologický průzkum pro návrh založení objektů 10. etapy, Závěrečná zpráva, zpracovatel EKOHYDROGEO Žitný s. r. o., listopad 2015
- Inženýrsko-geologický průzkum pro návrh založení objektů 10. etapy, Závěrečná zpráva, zpracovatel EKOHYDROGEO Žitný s. r. o., listopad 2015
- Posouzení vlivu na veřejné zdraví, zpracovatel Ing. Marcela [REDACTED], [REDACTED]
- Rozptylová studie, zpracovatel Ing. Marcela [REDACTED], [REDACTED]
- Dendrologický průzkum, zpracovatel Ing. Tomáš [REDACTED], [REDACTED]
- Dopravněinženýrské podklady, zpracovatel Technická zpráva komunikací hl. m. Prahy, Řásnovka 8, 110 15, Praha 1, září 2014
- Dopravně inženýrská studie, zpracovatel MS architekti s. r. o., U Nikolajky 15, 150 00 Praha 5, září 2016
- Orientační průzkum radonového rizika geologického podloží, zpracovatel GEOVA, U Výstaviště 21, 170 00 Praha 7, prosinec 2000

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

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Účastníky řízení jsou: Metrostav Vackov, a. s., IČ Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 (vlastník pozemku č. parc. 3541/1, v k. ú. Žižkov), Hlavní město Praha, IČ 00064581, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (vlastník pozemků č. parc. 3060/1, 3540, 3549/6 (dočasné kotvy) v k. ú. Žižkov, zastoupen MHMP-HOM, Fr. Kafky 1, 110 00 Praha 1), městská část Praha 3, IČ 00063517, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3 (pozemek č. parc. 3566/1, k. ú. Žižkov, dočasné kotvy + propojení), pan Ing. Boris [REDACTED] a paní MUDr. Marta [REDACTED] oba bytem [REDACTED] (spoluvlastníci pozemků č. parc. 3549/3, 3549/5, v k. ú. Žižkov, jež budou dotčeny dočasnými kotvami), UPC Česká republika, s. r. o., IČ 00562262, Závašova 5, 140 00 Praha 4 (věcné právo k pozemku č. parc. 3060/1, v k. ú. Žižkov), Pražská plynárenská distribuce, a. s., IČ 27403505, U Plynárny 44, 140 00 Praha 4 (věcné právo k pozemkům č. parc. 3060/1, 3540, v k. ú. Žižkov), Broadband telekomunikační družstvo, IČ 27933695, Petřálkova 2583/13, 158 00 Praha 5 (věcné právo k pozemku č. parc. 3541/1, v k. ú. Žižkov), PREDistribuce, a. s., IČ 27376516, Svornosti 19a, 150 00 Praha 5 (věcné právo k pozemkům č. parc. 3060/1, 3540, v k. ú. Žižkov, vlastník tech. vybavení), Pražská teplárenská, a. s., IČ 45273600, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 (věcné právo k pozemku č. parc. 3060/1, v k. ú. Žižkov, vlastník tech. vybavení), Pražská vodohospodářská společnost, a. s., IČ 25656112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1 (vlastník tech. vybavení), TRADE CENTRE PRAHA, a. s., IČ 00409316, Blanická 28, 120 00 Praha 2 (vlastník tech. vybavení), Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., IČ 04084063, Olšanská 6, 130 00 Praha 3 (vlastník tech. vybavení).

Při vymezení okruhu účastníků podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a tedy účastníky řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich



může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Účastníky řízení jsou: pan Ing. Boris [redacted] a paní MUDr. Marta [redacted] oba bytem [redacted] (spoluvlastníci pozemků č. parc. 3549/3, 3549/5, v k. ú. Žižkov), Metrostav Vackov, a. s., IČ Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 (vlastník pozemku č. parc. 3541/32, 3541/103, 3606/2, 3606/3, 3606/52, v k. ú. Žižkov), České dráhy, a. s., IČ 70994226, nábf. Ludvíka Svobody 12, 110 00 Praha 1 (vlastník pozemků č. parc. 4450/21, 4450/83, 4458/1, 4458/2, 4458/3, 4458/4, 4459/1, 4459/2, v k. ú. Žižkov), LANCZ REALITY s. r. o., IČ 27612562, Malešická 2823/20a, 130 00 Praha 3 (vlastník objektu bez č. p./č. e., na pozemku č. parc. 4450/21, v k. ú. Žižkov), Marlen, s. r. o., IČ 49549090, Nademlejnská 600/1, 198 00 Praha 9 (vlastník objektu bez č. p./č. e., na pozemku č. parc. 4458/1, 4458/3, v k. ú. Žižkov), pan [redacted] Kaucký, nar. [redacted] (vlastník objektu bez č. p./č. e., na pozemku č. parc. 4458/4, v k. ú. Žižkov), Svaz českých a moravských spotřebních družstev, IČ 00032743, U Rajske zahrady 1912/3, 130 00 Praha 3 (vlastník objektu bez č. p./č. e., na pozemku č. parc. 4459/2, v k. ú. Žižkov), Broadband telekomunikační družstvo, IČ 27933695, Petržilkova 2583/13, 158 00 Praha 5 (věcné právo k pozemku č. parc. 3541/103, v k. ú. Žižkov), Hlavní město Praha, IČ 00064581, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1 (věcné právo k pozemku č. parc. 3541/103 v k. ú. Žižkov, zastoupen MHMP-HOM, Fr. Kafky 1, 110 00 Praha 1), Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., IČ 04084063, Olšanská 6, 130 00 Praha 3 (věcné právo k pozemku č. parc. 3541/103, v k. ú. Žižkov), Sberbank CZ, a. s., IČ 25083325, U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 (zástavní právo smluvní k objektu bez č. p./č. e. na pozemku č. parc. 4450/21, v k. ú. Žižkov).

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení i městská část Praha 3. Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení, je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož mohou být účastníky územního řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona zapsané spolky, které mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny. Do územního řízení se přihlásily tyto zapsané spolky: MALLORN, z. s., Chelčického 1130/12, 130 00 Praha 3, Zelená alternativa, z. s., Váňovská 846/2, 589 01 Třešť a Spolek VALKOVNA, z. s. Malešická 2404/27, 130 00 Praha 3.

### Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení a veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Stavební úřad se tedy, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zabýval i vlivem stavby na zátěž území. Konstatoval, že funkční využití území bylo stanoveno (navrženo, projednáno, schváleno) v rámci pořizování územního plánu a tato projednaná a předpokládaná zátěž – únosné

zatížení území – nebyla překročena. Stavbou nedošlo ke změně jejich vlivů na okolí. Na základě zjištění, že záměr je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

**Upozornění pro žadatele:**

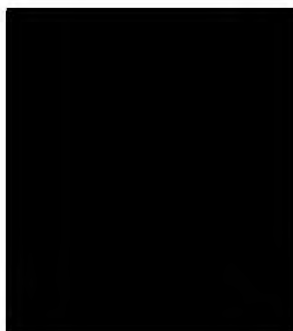
Územní rozhodnutí o umístění stavby má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Nepozbývá však platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru. Rovněž nepozbývá platnosti, pokud v této lhůtě bude stavba, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení, zahájena. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

**Poučení o odvolání:**

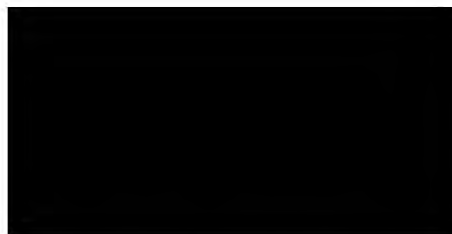
Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, podáním u Úřadu městské části Prahy 3, odboru výstavby, Seifertova 51, Praha 3. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu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



**Ing. Václav Tětek**  
vedoucí odboru výstavby



Toto rozhodnutí nabylo právní moci . .



razítko a podpis

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 3**

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

Správní poplatek vyměřen podle sazebníku zákona č.634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, položky č. 17, odst. 1 b), e), f), h) a odst. 5, ve výši 14.500,- Kč.

Grafická příloha pro žadatele po právní moci rozhodnutí – „C.4 KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES“, v měřítku 1:500, „C.3 KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES“, v měřítku 1:200; 10/2016, revize 09/2017

**Rozdělovník:**

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

1. URBIA, s. r. o., Královská 1081/16, 110 00 Praha 1 (zástupce stavebníka) + příloha
2. IPR, hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

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

3. Metrostav Vackov, a. s., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8 (vlastník pozemku č. parc. 3541/1, 3541/32, 3541/103, 3606/2, 3606/3, 3606/52, v k. ú. Žižkov)
4. MHMP-HOM, Fr. Kafky 1, 110 00 Praha 1 (za vlastníka pozemků č. parc. 3549/6, 3060/1, 3540, věcné právo k pozemku č. parc.3541/103, v k. ú. Žižkov)
5. Městská část Praha 3, pan Bc. Alexander Bellu, zást. starostky, Havlíčkovo nám. 9, 130 85 Praha 3 (vlastník pozemků č. parc. 3566/1, 3549/6, v k. ú. Žižkov)
6. Pan Ing. Boris J. [redacted], [redacted] (spoluvlastník pozemků č. parc. 3549/3, 3549/5, v k. ú. Žižkov)
7. Paní MUDr. Marta [redacted], [redacted] (spoluvlastník pozemků č. parc. 3549/3, 3549/5, v k. ú. Žižkov)
8. UPC Česká republika, s. r. o., Závišova 5, 140 00 Praha 4 (věcné právo k pozemku č. parc. 3060/1, v k. ú. Žižkov, vlastník tech. vybavení)
9. Pražská plynárenská distribuce, a. s., U Plynárny 44, 140 00 Praha 4 (věcné právo k pozemkům č. parc. 3060/1, 3540, v k. ú. Žižkov)
10. Broadband telekomunikační družstvo, Petržilkova 2583/13, 158 00 Praha 5 (věcné právo k pozemkům č. parc. 3541/1, 3541/103, v k. ú. Žižkov)
11. PREdistribuce, a. s., Svornosti 19a, 150 00 Praha 5 (věcné právo k pozemkům č. parc. 3060/1, 3540, v k. ú. Žižkov, vlastník tech. vybavení)
12. Pražská teplárenská, a. s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 (věcné právo k pozemku č. parc. 3060/1, v k. ú. Žižkov, vlastník tech. vybavení)
13. Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Žatecká 2, 110 00 Praha 1 (vlastník tech. vybavení)
14. TRADE CENTRE PRAHA, a. s., Blanická 28, 120 00 Praha 2 (vlastník tech. vybavení)

15. Česká telekomunikační infrastruktura, a. s., Olšanská 6, 130 00 Praha 3 (vlastník tech. vybavení, věcné právo k pozemku č. parc. 3541/103, v k. ú. Žižkov)
16. České dráhy, a. s., nábf. Ludvíka Svobody 12, 110 00 Praha 1 (vlastník pozemků č. parc. 4450/21, 4450/83, 4458/1, 4458/2, 4458/3, 4458/4, 4459/1, 4459/2, v k. ú. Žižkov)
17. LANCZ REALITY s. r. o., Malešická 2823/20a, 130 00 Praha 3 (vlastník objektu bez č. p./č. e. na pozemku č. parc. 4450/21, v k. ú. Žižkov)
18. Marlen, s. r. o., Nademlejská 600/1, 198 00 Praha 9 (vlastník objektu bez č. p./č. e. na pozemku č. parc. 4458/1, 4458/3, v k. ú. Žižkov)
19. Pan Josef [REDAKCE] [REDAKCE] (vlastník objektu bez č. p./č. e. na pozemku č. parc. 4458/4, v k. ú. Žižkov)
20. Svaz českých a moravských spotřebních družstev, U Rajske zahrady 1912/3, 130 00 Praha 3 (vlastník objektu bez č. p./č. e. na pozemku č. parc. 4459/2, v k. ú. Žižkov)
21. Sberbank CZ, a. s., U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 (zástavní právo smluvní k objektu bez č. p./č. e. na pozemku č. parc. 4450/21, v k. ú. Žižkov)
22. Městská část Praha 3, paní starostka Ing. V. Hujová, Havlíčково nám. 9, 130 00 Praha 3
23. MALLORN, z. s., Chelčického 1130/12, 130 00 Praha 3
24. Zelená alternativa, z. s., Váňovská 846/2, 589 01 Třešť
25. Spolek VALKOVNA, z. s. Malešická 2404/27, 130 00 Praha 3

**C. Doručení dle ust. § 87 odst. 2 SZ (doručení veřejnou vyhláškou):**

MČ Praha 3, OOS, Havlíčково nám. 9, 130 85 Praha 3 (pro informování veřejnosti zveřejněním na úřední desce po dobu 30 dnů).

**D. DO (na doručení):**

26. HZS hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 3
27. HS hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7
28. ÚMČ Praha 3 – OD, Seifertova 51, 130 85 Praha 3
29. ÚMČ Praha 3 – OOŽP, Olšanská 7, 130 85 Praha 3
30. ÚMČ Praha 3 – OV, vodoprávní úřad, ÚMČ Praha 3, Seifertova 51, 130 00 Praha 3
31. MHMP-OCP, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
32. MHMP-OPP, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
33. MHMP-UZR, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
34. MHMP- ODA, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
35. MHMP-RED, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1
36. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

**E. Na vědomí (na doručení):**

37. PR hl. m. Prahy, evidence Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 + příloha

**F. Co:**

38. archiv Obytný soubor Na Vackově + příloha
39. referent+ příloha