

DODATEK č. 1 ke SMLOUVĚ O SPOLUPRÁCI

Městská část Praha 3

IČO: 00063517

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 85 Praha 3

zastoupená Mgr. Pavlem Dobešem, místostarostou

(dále jen „**MČ Praha 3**“)

a

Vivus Žižkov a. s.

IČO: 27387968

se sídlem Budějovická 64/5, Michle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10239

zastoupená Ing. Jiřím Pelnářem, předsedou představenstva

(dále jen „**Investor**“)

(MČ Praha 3 a Investor společně dále jen „**Smluvní strany**“ nebo každá z nich jednotlivě „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného data

dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „**Občanský zákoník**“)

tento dodatek č. 1 ke smlouvě o spolupráci č. 2018/00936/OÚR ze dne 19. července 2018 (dále jen
„**Dodatek**“):

Článek I. Rozhodné skutečnosti

- Investor je obchodní společností, jejímž předmětem podnikání je mimo jiné nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí.
- Investor je vlastníkem pozemku parc. č. 1924/1 (ostatní plocha, jiná plocha), parc. č. 1924/2 (ostatní plocha, ostatní komunikace), parc. č. 1925 (ostatní plocha, jiná plocha), parc. č. 1926 (ostatní plocha, jiná plocha), parc. č. 1927 (ostatní plocha, jiná plocha), parc. č. 1928 (ostatní plocha, jiná plocha), parc. č. 1929 (ostatní plocha, jiná plocha), parc. č. 1930 (ostatní plocha, jiná plocha), parc. č. 1931 (ostatní plocha, jiná plocha) parc. č. 1932 (ostatní plocha, jiná plocha) a parc. č. 1933 (ostatní plocha, jiná plocha), všech v katastrálním územní Žižkov, obec Praha, zapsáno na listu vlastnictví č. 2064 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“). List vlastnictví k Pozemkům tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku.
- Investor realizuje na Pozemcích na základě pravomocného územního rozhodnutí a pravomocného stavebního povolení stavbu s názvem „Bytový dům S12“, název původní architektonické studie „Bytový dům Koněvova – Roháčova – Budovcova – Kaplířova“ (dále jen „**Projekt**“). Pravomocné územní rozhodnutí tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku, pravomocné stavební povolení tvoří přílohu č. 3 tohoto Dodatku. Koordinační situační výkres Projektů tvoří přílohu č. 4 tohoto Dodatku, situace změn Projektů tvoří přílohu č. 5 tohoto Dodatku.
- Na základě usnesení Rady městské části Prahy 3 ze dne 18. července 2018, č. 457/2018 byla mezi Smluvními stranami dne 19. července 2018 uzavřena Smlouva o spolupráci, č. 2018/00936/OÚR, kde Investor vystupuje pod původním názvem S12 a.s. a jejímž předmětem je vzájemná spolupráce

Smluvních stran v souvislosti s realizací Projektu, včetně realizace obnovy chodníků a rekonstrukce pozemních komunikací ze strany Investora v hodnotě stavebních prací včetně nákladů na zpracování dokumentace a vydání příslušných povolení minimálně 7.500.000 Kč včetně DPH a poskytnutí kladných stanovisek a souhlasů v rámci povolovacího procesu ze strany MČ Praha 3 (dále jen „Smlouva“). Smlouva tvoří přílohu č. 6 tohoto Dodatku. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva a závazky z ní vyplývající jsou pro Smluvní strany platné a závazné bez ohledu na jakékoli případné vady či důvody neplatnosti či neúčinnosti Smlouvy.

5. Vzhledem k tomu, že v období od uzavření Smlouvy došlo ke změnám Projektu a ke vzniku nových okolností, dohodly se Smluvní strany, že uzavřou tento Dodatek, kterým změni nebo doplní některé dosavadní závazky Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy.

Článek II. Změna Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že v ustanovení čl. IV odst. 2) Smlouvy se za dosavadní text doplňuje následující znění:

„Stavebník se zavazuje, že při provádění stavebních a dalších prací na obnově chodníků a na rekonstrukci pozemních komunikací dodrží podmínky a požadavky stanovené technickým stanoviskem TSK, č. j. TSK/43295/21/1109/Kon ze dne 25 dubna 2022 a stanoviskem Odboru evidence majetku Magistrátu HMP č. j. MHMP 900595/2022, sp. zn. S-MHMP 835815/2022 ze dne 26. května 2022.“

2. Smluvní strany se dohodly, že v ustanovení čl. IV odst. 5) Smlouvy se v dosavadním znění poslední věty slovo „Chodníky“ nahrazuje slovy „Chodníky a pozemní komunikace“.

3. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. IV odst. 9) Smlouvy se v dosavadním znění ruší a nahrazuje se následujícím zněním:

„Stavebník se zavazuje provádět předmětné stavby v souladu s pravomocným územním rozhodnutím a pravomocným stavebním povolením s případnými změnami v rozsahu přílohy č. 5 Dodatku č. 1. Stavebník se zavazuje oznamovat v dostatečném předstihu MČP3 termín konání kontrolních dnů a zvát na ně zástupce Odboru životního prostředí Úřadu MČP3 a Odboru ochrany prostředí Magistrátu HMP.“

4. Smluvní strany se dohodly, že za ustanovení čl. IV odst. 10) se doplňuje nový odstavec čl. IV odst. 11) v následujícím znění:

„Stavebník se zavazuje, že do devadesáti (90) dnů po dokončení a vydání kolaudačního souhlasu, případně rozhodnutí Projektu zajistí zachování veřejné přístupnosti podloubí situovaného do ulice Hartigova, a to na své náklady zřízením věcného břemene (služebnosti stezky) ve prospěch MČP3 nebo Dopravního podniku hl. m. Prahy, a. s. před případným převodem dokončené stavby do vlastnictví třetí osoby nebo spoluvlastnictví třetích osob, přičemž údržba prostoru zatíženého věcným břemenem bude prováděna vlastníkem pozemku na jeho náklady. Zřízením věcného břemene se rozumí předložení návrhu smlouvy o bezplatném zřízení služebnosti ve prospěch MČP3 podepsané ze strany Stavebníka ke schválení na zastupitelstvo či na radu MČ Praha 3. Stavebník se dále zavazuje, že po dokončení a vydání kolaudačního souhlasu, případně rozhodnutí Projektu umožní umístění modrých vysvětlujících tabulek k názvům ulic na fasádě dokončené stavby.“

5. Smluvní strany se dohodly, že v ustanovení čl. V odst. 1) Smlouvy se dosavadní text „dle čl. IV odst. 1), 2) a 5)“ mění následujícím způsobem:
„dle čl. IV odst. 2), 5) a 11)“.

6. Smluvní strany se dohodly, že veškerá ustanovení Smlouvy výslovně neuvedená v tomto článku Dodatku zůstávají platná a účinná v původním znění.

Článek III. Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi Smluvními stranami neupravené tímto Dodatkem se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a ostatními souvisejícími účinnými právními předpisy. Smluvní strany prohlašují, že na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku.
2. Ukáže-li se jakékoliv ujednání tohoto Dodatku být neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo jinak nevynutitelné, nebude to mít vliv na platnost, účinnost a vynutitelnost dalších ujednání, lze-li toto ujednání oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí nahradit takové neplatné, odporovatelné, zdánlivé nebo nevynutitelné ujednání ujednáním novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejbližší obsahu a účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého, odporovatelného anebo nevynutitelného ujednání.
3. Práva a povinnosti ze Smlouvy ve znění tohoto Dodatku plynoucí přecházejí na případné právní nástupce obou Smluvních stran.
4. Tento Dodatek je vyhotoven ve třech (3) stejnopisech, z nichž dva (2) stejnopisy obdrží MČ Praha 3 a jeden (1) stejnopis Investor.
5. V souladu s § 43 odst. 1 zákona o HMP tímto MČ Praha 3 potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada MČ Praha 3 usnesením č. 238 ze dne 10.4.2024 a Zastupitelstvo MČ Praha 3 usnesením č. 143 ze dne 23.4.2024.
6. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jeho registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku v registru smluv zajistí MČ Praha 3 do třiceti (30) dnů od podpisu tohoto Dodatku a neprodleně bude Investora o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku a konstatují, že v tomto Dodatku nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tento Dodatek před jejím podpisem přečetly, že byl uzavřen po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

- Přílohy:**
1. List vlastnictví k Pozemkům;
 2. Územní rozhodnutí na Projekt;
 2. Stavební povolení na Projekt;
 4. Koordinační situační výkres Projektu 1/2024;
 5. Situace změn Projektu 12/2023;
 6. Smlouva o spolupráci č. 2018/00936/OÚR.

V Praze dne

V Praze dne

MČ Praha 3:

Investor:

Městská část Praha 3
Mgr. Pavel Dobeš, místostarosta

Vivus Žižkov a. s.
Ing. Jiří Pelnář, předseda představenstva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.04.2024 14:35:02

příloha č. 1

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: UMCP3/OMA pro Městská část Praha 3

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 1636

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	
<i>Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce</i>		
Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3	00063517	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
1923	780	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
4371	718	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Ohlášení města o svěření majetku městské části čj.-30/64 Usnesení zastupitelstva Hl.m.Prahy ze dne 01.09.2005.

Z-82627/2005-101

Pro: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1**
Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 13000 Praha 3

RČ/IČO: 00064581

00063517

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.04.2024 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 1636

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.*

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.04.2024 14:52:27

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 03.04.2024 14:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: UMCP3/OMA pro Městská část Praha 3

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 2064

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Vivus Žižkov a.s., Budějovická 64/5, Michle, 14000 Praha	27387968	
4		

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1924/1	420	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1924/2	21	ostatní plocha	ostatní komunikace	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1925	306	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1926	210	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1927	262	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1928	435	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1929	456	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1930	372	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1931	275	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1932	478	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území
1933	498	ostatní plocha	jiná plocha	pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.04.2024 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 2064

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení**

dle čl. III. sml. v rozsahu GP č. 3986-473/2022

Oprávnění pro

**Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 18600 Praha
8, RČ/IČO: 28175492**

Povinnost k

Parcela: 1924/2

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 23.03.2023. Právní účinky
zápisu k okamžiku 03.04.2023 10:45:19. Zápis proveden dne 25.04.2023.**

V-17632/2023-101

Pořadí k **03.04.2023 10:45**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

**Parcela: 1924/1, Parcela: 1924/2, Parcela: 1925, Parcela: 1926, Parcela: 1928,
Parcela: 1929, Parcela: 1930, Parcela: 1931, Parcela: 1932, Parcela: 1933**

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne
21.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2007.**

V-68022/2007-101

Pro: Vivus Žižkov a.s., Budějovická 64/5, Michle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 27387968

o **Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne
21.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.12.2007.**

V-68021/2007-101

Pro: Vivus Žižkov a.s., Budějovická 64/5, Michle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 27387968

o **Smlouva kupní č. 2018/00935/OMA-ONNM ze dne 19.07.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku
31.08.2018 08:07:54. Zápis proveden dne 27.09.2018.**

V-59135/2018-101

Pro: Vivus Žižkov a.s., Budějovická 64/5, Michle, 14000 Praha 4

RČ/IČO: 27387968

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 03.04.2024 14:35:02

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 727415 Žižkov

List vlastnictví: 2064

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.*

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 03.04.2024 14:52:27

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování

Úřad městské části Praha 3
Kobylská 11
130 00 Praha 3
IČ: 00000000
Číslo účtu: 27-20007813790800
Datum vstupu: 09.03.2021 15:33:10
Doklad
Město

Archiv:	č. parc. 1924/1, 1925-1933 - Z	• Praha dne:	5.3.2021
Souř. značka:	6 UMCP3 394287/2020/8	vyhraje:	ing. Jana Mýšková
Značka:	OV/3016/21/Rk	Tel.:	222 115 566
Číslo -oceno:	UMCP3 069724/2021	E-mail:	myskova.jana@praha3.cz

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

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, v platném znění (stavební zákon), ust. §32 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí kterou dne 12.8.2020 podal žadatel společnost S12 a.s., Čiklova 1705/13a, 120 00 Praha 2, IČ: 273 87 969 zastoupený Ing. [redacted]

[redacted] (dále jen žadatel) a na základě tohoto posouzení vydává podle §32 stavebního zákona

rozhodnutí o umístění stavby

pro stavbu v projektové dokumentaci nazvané

„Bytový dům S12, Praha 3“

na pozemcích č. parc. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932 a 1933 vše v k. ú. Žižkov s komunikacemi na pozemcích č. parc. 1923, 4371, 1909/1, 1933, 1925, 1926, 1927, 1928, 1931 a 1932, vše v k. ú. Žižkov a s přípojkami a sítěmi na pozemcích č. parc. 1923, 4371, 1924/2, 1909/1, 1787/1, 4384, 4368, 4369/1, 1927, 1924/1, 1932, 1930, 1925, 1927, 1928, 1931 a 1933 vše v k. ú. Žižkov, mezi ulicemi Koněvova a Roháčova, Praha 3.

Na pozemcích č. parc. 1924/1, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1932, 1933 (zastavěná plocha a nádvoří), 1924/2, 1931 (ostatní plocha) se umísťuje novostavba bytového domu, na pozemcích č. parc. 1923, 4371 (ostatní plocha) se umísťují komunikace a na pozemcích č. parc. 1787/1, 1909/1, 4368, 4369/1, 4384 (ostatní plocha) se umísťují přípojky kanalizace, vody, plynu a elektro, vše v k. ú. Žižkov, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (C.2 Katastrální situační výkres v měřítku 1:500, C.3 Koordinační situační výkres v měřítku 1:500), kterou v souladu s ustanovením §92 odst. 4 stavebního zákona a §9 odst. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění, obdržel navrhovatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Číslo účtu: 27-20007813790800
Datová schránka: eukb8g

Umístění se týká těchto objektů:

Stavební objekty:

- SO 01 Bytový dům
 SO 02a Venkovní komunikace, odstavné a parkovací stání včetně uličních vpustí a připojení UV1, UV2, UV3 (ul. Budovcova)
 SO 02b Venkovní komunikace, odstavné a parkovací stání včetně uličních vpustí a připojení UV4, UV5 (ul. Kaplířova)
 SO 02c Odslavné a parkovací stání (ul. Roháčova)
 SO 03 Chodníky na veřejném prostranství (ul. Budovcova, Kaplířova, Roháčova)

Inženýrské objekty:

- IO 01 Vodovodní přípojka
 IO 02 a, b, c Kanalizační přípojka
 IO 03 Plynovodní přípojka
 IO 04 b, c, d Elektro přípojka NN
 IO 06 Veřejné osvětlení

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. **SO 01 Bytový dům:** se umísťuje na pozemku č. parc. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1931, 1932, 1933, 1930, 1929, vše v k. ú. Žižkov, mezi ulicemi Koněvova a Roháčova. Dům bude mít 6 nadzemních podlaží, přičemž 6.NP bude ustoupené a 3 podzemní podlaží. Venkovní komunikace bude zajištěna chráněnou uličkovou cestou a výtahem. Vstupy do domu budou v úrovni 1.PP z ulice Koněvova a z nové ulice pracovní nazvané Budovcova a v úrovni 1 NP z ulice Roháčova a z nové ulice pracovní nazvané Kaplířova. Vjezd do garáže je v úrovni 1.PP z nové ulice pracovní nazvané Budovcova. Dům bude mít v 1.NP společné komunikace, společné prostory a komerční prostory. V ostatních nadzemních podlažích budou bytové jednotky a společné domovní komunikace a prostory. V 1.PP – 3.PP bude vytrženo 135 parkovacích stání, z toho bude 5 parkovacích stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a 1 parkovací stání pro osoby doprovázející dítě. Dále se v 1.PP – 3.PP budou nacházet tržišť, kotelna, retenční nádrž, další technické místnosti domu, sklepy, společné domovní komunikace a prostory a místnost pro odpadní nádoby. Půdorys domu tvoří lichoběžník o půdorysných rozměrech max. 60,80 x 57,50 m s vnitřním dvorem o půdorysných rozměrech max. 29,40 x 29,40 m. 6.NP je ustoupené jak z ulice, tak i částečně ze dvora. Stavební jáma pro objekt bude zajištěna dočasnými kótami. Objekt bude využíván pro bytové účely a komerci. Obytné a pobytové místnosti se nenacházejí v podlaží s kontaktem podlahy obytných a pobytových místností s podlažím stavby. Prostor suterénu bude trvale provětráván. Tím je řešena ochrana před pronikáním radonu do obytných a pobytových místností.

Výškové uspořádání navrhovaného domu:

- | | |
|---------------------------------|------------------------|
| - výchozí kóta 1 NP | ±0,000 = 232,000 |
| - výška atiky 5.NP v ulici | max. +17,400 = 249,400 |
| - výška atiky ustupujícího 6.NP | max. +20,500 = 252,500 |
| - výška atiky 5.NP ve dvoře | max. +17,400 = 249,400 |
| - výška střešních výlezu | max. +23,500 = 255,500 |

Kóty uvedeny v m n. m. BpV.

2. **SO 02a Venkovní komunikace, odstavné a parkovací stání včetně uličních vpustí a připojení UV1, UV2, UV3 (ul. Budovcova):** se umísťuje na pozemku č. parc. 1923, 1909/1, vše v k. ú. Žižkov. Celková plocha je 250 m². Součástí objektu jsou nová parkovací stání. Odvodnění komunikace je zajištěno třemi uličními vpustmi připojenými na stávající kanalizační novými přípojkami. Vpust UV 1 bude připojena přípojkou DN 200 o délce 3,30 m na pozemku č. parc. 1923 v k. ú. Žižkov. Vpust UV 2 bude připojena přípojkou DN 200

- o délce 3,40 m na na pozemku č. parc. 1923 v k. ú. Žižkov vpuště UV3 bude připojena přípojkou DN 200 o délce 6,90 m na na pozemku č. parc. 1923 v k. ú. Žižkov.
3. **SO 02b Venkovní komunikace, odstavěné a parkovací stání včetně uličních vpustí a připojení UV4, UV5 (ul. Kapliřova):** se umísťuje na pozemku č. parc. 1909/1, 4371, *933, vše v k. ú. Žižkov. Celková plocha je 120 m², jedná se o 4 samostatné plochy nepravidelných tvarů. Součástí objektu jsou nová parkovací stání. Odvodnění komunikace je zajištěno dvěma uličními vpustmi připojenými na stávající kanalizaci novými přípojkami. Vpuště UV 4 bude připojena přípojkou DN 200 o délce 3,80 m na pozemku č. parc. 4371 v k. ú. Žižkov. Vpuště UV5 bude připojena přípojkou DN 200 o délce 3,70 m na na pozemku č. parc. 4371 v k. ú. Žižkov.
 4. **SO 02c Odslavná a parkovací stání (ul. Roháčova):** se umísťuje na pozemku č. parc. 1909/1 v k. ú. Žižkov. Celková plocha je 111 m². Parkovací stání budou podélná o šířce 2,0 m s příčným sklonem 2% směrem k ose ul. Roháčova, čímž jsou parkovací stání odvodněna.
 5. **SO 03 Chodníky na veřejném prostranství (ul. Budovcova, Kapliřova, Roháčova):** se umísťují na pozemku č. parc. 1923, 1925, 1926, 1927, 1909/1, 1928, 1931, 1932, 4371, *933, vše v k. ú. Žižkov. Celková plocha je 537 m². Jedná se o chodníky podél novostavby objektu SO 01. Šířka chodníků je proměnná (min. 2 m), příčný sklon je jednostranný o hodnotě max. 2% směrem k vozovce, čímž jsou chodníky odvodněny.
 6. **IO 01 Vodovodní přípojka:** DN100 délky 15 m se umísťuje na pozemku č. parc. 1927, *900/1, vše v k. ú. Žižkov.
 7. **IO 02 a Kanalizační přípojka:** DN200 délky 8 m se umísťuje na pozemku č. parc. 1923, *924/1, vše v k. ú. Žižkov.
 8. **IO 02 b Kanalizační přípojka:** DN200 délky 7 m se umísťuje na pozemku č. parc. 1932, *909/1, vše v k. ú. Žižkov.
 9. **IO 02 c Kanalizační přípojka:** DN200 délky 7 m se umísťuje na pozemku č. parc. 1927, *900/1, vše v k. ú. Žižkov.
 10. **IO 03 Plynovodní přípojka:** DN 50 délky 1,6 m se umísťuje na pozemku č. parc. *368, 1930, vše v k. ú. Žižkov.
 11. **IO 04 b Elektro přípojka NN:** se umísťuje na pozemku č. parc. 1932, 1909/1, 1787/1, *364, vše v k. ú. Žižkov. Celková délka trasy bude 165 m.
 12. **IO 04 c Elektro přípojka NN:** se umísťuje na pozemku č. parc. 1930, 4368, 4369/1, vše v k. ú. Žižkov. Celková délka trasy bude 138 m.
 13. **IO 04 d Elektro přípojka NN:** se umísťuje na pozemku č. parc. 4368, 1924/2, 1923, *925, 1927, 1928, 1930, 1931, 1932, 1933, vše v k. ú. Žižkov. Celková délka trasy bude 292 m.
 14. **IO 06 Veřejné osvětlení:** se umísťuje na pozemku č. parc. 4368, 1933, 4371, vše v k. ú. Žižkov. Celková délka trasy nového vedení bude 60 m. Napojovacím bodem bude stožár v ulici Koněvova, v blízkosti severovýchodního rohu pozemku č. parc. 1933 v k. ú. Žižkov.
 15. V projektové dokumentaci pro povolení stavby a dokumentaci pro provedení stavby bude dodrženo:
 - a) Spalovací zařízení pro vytápění objektu bude splňovat emisní parametry alespoň 5. emisní třídy NOx (dle závazného stanoviska MHMP, odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 2273282/2019, sp. zn. S-MHMP 1329298/2019 OCP ze dne 11.11.2019).
 - b) Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby, respektive před uvedením stavby do provozu, budou příslušnému orgánu státní správy předloženy doklady o způsobu odstranění či využití odpadů ze stavební činnosti, a evidenci odpadů ze stavby (přehled druhů odpadů, veš jejich množství a způsobu naložení s těmito odpady, nikoliv čestné prohlášení (dle závazného stanoviska ÚMČ Praha 3, odboru ochrany životního prostředí, sp. zn. S UMCP3 235172/2019, č.j. UMCP3 282436/2019 ze dne 18.8.2019).

- c) Řešení komunikací, parkovacích míst a chodníků bude v souladu s ČSN 73 6110 (dle závazného stanoviska UMČ Praha 3, odboru dopravy, zn. OD/1551/19/Ku, č.j. UMCP3 238981/2019 ze dne 26.7.2019).
- d) V dalším stupni PD v samostatné složce řešit improvizovaný úkryt (dále jen „Ú“) včetně situačního výkresu, textové části a půdorysů prostor pro uvažovaný Ú (dle koordinovaného závazného stanoviska Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č. j. 15AA-7574-4/2019 ze dne 11.7.2019).
- e) V dalším stupni dokumentace bude doplněno hmatové značení na chodnících vč. značení u přechodů pro chodce, které budou provedeny dle požadavků bodů 2.0.1, 2.0.2, 2.0.3, 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1 a 2.2.2 přílohy č. 2 k vyhlášce č. 396/2009 Sb. o obecně technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „vyhláška“) – délka mezi obtubami v ose přecházení nejvíce 6500 mm; obtubník s výškou nejvýše 20 mm s navazujícími šikmými plochami se sklonem nejvýše v poměru 1:8; vybavení přechodu signálními a varovným pásem v provedení dle příslušných normových hodnot; signální pásy na obou stranách přechodu na sebe musí osově navazovat. Od podélných vyhrazených parkovacích stání na ulici Kapiřova musí být zajištěn plný bezbariérový přístup na komunikaci pro chodce s výškovým rozdílem nejvýše 20 mm s nájezdovou rampou ve sklonu nejvýše 12,5%. K výlahovým jádrům sekcí C a E není z prostoru ulice zajištěn bezbariérový přístup – na přístupy jsou navrženy schodišťové stupně. Řešení je nutné upravit, aby vyhovovalo požadavkům vyhlášky na bezbariérový přístup (případně sdělit závažné důvody bránící řádnému řešení zajištění bezbariérové přístupnosti a návrh řešení pro zajištění bezbariérového přístupu do uvedených sekcí). Některé komerční plochy nejsou bezbariérové přístupné, což je v rozporu s požadavkem §6 odst. 2 vyhlášky, který uvádí pro novostavby nutnost bezbariérového zpřístupnění všech prostorů určených pro užívání veřejností. Manipulační prostor u vstupů z PP do sekcí A, B, D, E a F není navržen s ohledem na manipulační možnosti osoby na vozíku a veda dveří není navržený volný prostor minimálně 500 mm vycházející z požadavků bodu 1.1.7 přílohy č.1 k vyhlášce – viz řešení metodiky k vyhlášce, str. 129, obr. 131. Chodby u sklepů patří do společných prostor bytového domu, a proto šířka chodby musí být nejméně 1200 mm s ohledem na manipulační možnosti osoby na vozíku. Zároveň musí být navrženo místo pro otočení o 360°. Iedy o rozměrech minimálně 1500x1500 mm. Požadavky na minimální manipulační prostor uvádí bod 1.1.4 přílohy č. 1 k vyhlášce. Není dodržen požadavek bodu 2.0.2 přílohy č. 1 na stejný počet schodišťových stupňů ve všech směrech léhoz schodiště. V odůvodněných případech je možná výjimka z tohoto požadavku dle §14 vyhlášky. Proti případnému udělení výjimky nemáme námitek. Z důvodu úznych konstrukčních výšek jednotlivých podlaží navazujících na územní parametry. Dveře v hlavních komunikačních trasách je třeba osadit vodorovným madlem ve výši 800-900 mm přes celou jejich šířku na straně opačné než jsou závěsy v návaznosti na požadavek bodu 3.1.3 přílohy č. 3 k vyhlášce. Od požadavku na osazení vodorovných nadel lze upustit v případě, že budou dveře osazeny systémem automatického zavření v návaznosti na znění bodu 3.1.3 přílohy č. 3 k vyhlášce (dveře automaticky ovládané). Prosklené dveře a plochy se zasklením níže jak 800 mm ve společných a komunikačních prostorách budou chráněny proti mechanickému poškození výšklem do výšky 400 mm a budou kontrastně označeny proti pozadí ve výšce 800-1000 mm a současně ve výšce 1400-1600 mm výrazným pruhem šířky nejméně 50 mm nebo pruhem ze značek o průměru nejméně 50 mm vzdálených od sebe nejvíce 150 mm dle požadavku bodů 1.1.5, 1.2.2, 3.1.4, 3.2, 4.1.2 a 4.2 přílohy č. 3 k vyhlášce (dle stanoviska NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., zn. 110190451 ze dne 21.12.2019).
- f) Bude zpracován návrh řešení fasád objektu včetně výplní otvorů, materiálového řešení a bude předložen MHMP OPP k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace. Bude zpracován návrh vzorů pražské mozaiky vč. kladečské dokumentace pro nové

chodníky a budou předloženy MHMP OPP k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace. Průběh severního chodníku v ul. Koněvova zůstane zachován, tzv. navržené prohnutí nebude realizováno. V Kapliřově ulici bude upraven tvar východního chodníku v severní části tak, aby odpovídal tradičnímu tvaru. Původní žulové obrubníky budou opětovně použity, nové chodníkové obruby budou žulové, osazené na sraz pomocí zámků (dle závazného stanoviska Magistrát hlavního města Prahy, odboru památkové péče, č. j. MHMP 1368085/2020, sp. zn. S-MHMP 1324859/2019 ze dne 7.9.2020).

- g) Budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění vykopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31. 1. 2012 a č. 127 ze dne 28. 1. 2014 a technického stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, ze dne 27.3.2020, č. j. TSK/23815/19/1109/Me (dle vyjádření MHMP - odbor evidencí majetku, ze dne 3.5.2020, č. j. MHMP 640419/2020, sp. zn. S-MHMP 602609/2020)
16. Stavba musí respektovat zásady ochrany elektronických komunikací. Pro provedení stavby z hlediska ochrany elektronických komunikací bude zajištěno:
- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
 - zachování stávajícího nadloží nad kabely,
 - průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou 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.
 - návrh ochrany zařízení společnosti AmiCom Teplice s.r.o. (dle vyjádření ze dne 20.12.2019)
 - CETIN, a. s. (dle vyjádření ze dne 3.3.2020, č. j. 561329/20)
 - návrh ochrany zařízení společnosti České radiokomunikace, a. s. (dle vyjádření ze dne 13.12.2019, zn. UPTS/QS/234784/2019 a ze dne 3.11.2020, zn. JPTS/QS/259354/2020)
 - návrh ochrany zařízení společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje (dle vyjádření č. j. 1394/20 ze dne 10.11.2020)
 - návrh ochrany zařízení společnosti T-Mobile Czech Republic, a. s. (dle vyjádření ze dne 3.11.2020, zn. E46829/20)
 - návrh ochrany zařízení společnosti UPC Česká republika, s.r.o. (dle vyjádření ze dne 18.12.2019, zn. 2309/2019)

17. Koordinace:

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

18. Pro kácení dřevin se stanovují tyto podmínky (v souladu se závazným stanoviskem Úřadu městské části Praha 3, odboru ochrany životního prostředí sp. zn. S UMCP3 239172/2019, č. j. UMCP3 504523/2019 ze dne 4.12.2019):

- bude pokáceno 11 stromů a 1446,3 m² zapojených porostů dřevin na parcelách č. 1924/1, 1925, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, vše v k. ú. Žižkov:
 - 12 Topol osika (populus tremula), obvod kmene 149 cm, dvojkmen, obvody kmenů 120 a 88 cm, na pozemku č. parc. 1929 v k. ú. Žižkov
 - 13 Topol osika (populus tremula), obvod kmene 84 cm, na pozemku č. parc. 1929 v k. ú. Žižkov
 - 14 Topol osika (populus tremula), obvod kmene 162 cm, trojkmen, obvody kmenů 99, 66, 118 cm, na pozemku č. parc. 1929 v k. ú. Žižkov
 - 15 Topol osika (populus tremula), obvod kmene 87 cm, na pozemku č. parc. 1930 v k. ú. Žižkov

- 17 Pajasan žlaznatý (*Ailanthus altissima*), obvod kmene 102 cm, na pozemku č. parc. 1933 v k. ú. Žižkov
- 19 Trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), obvod kmene 126 cm, trojkmen, obvody kmenů 79, 50, 85 cm, na pozemku č. parc. 1933 v k. ú. Žižkov
- 21 Topol (*Populus sp.*), obvod kmene 145 cm, trojkmen, obvody kmenů 117, 69, 52 cm, na pozemku č. parc. 1928 v k. ú. Žižkov
- 23 Trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*), obvod kmene 101 cm, trojkmen, obvody kmenů 83, 31, 72 cm, na pozemku č. parc. 1931 v k. ú. Žižkov
- 24 Topol osika (*Populus tremula*), obvod kmene 161 cm, na pozemku č. parc. 1932 v k. ú. Žižkov
- 26 Topol osika (*Populus tremula*), obvod kmene 123 cm, na pozemku č. parc. 1932 v k. ú. Žižkov
- 28 Topol osika (*Populus tremula*), obvod kmene 93 cm, dvojkmen, obvody kmenů 59, 72 cm, na pozemku č. parc. 1932 v k. ú. Žižkov
- PS2 Javor babyška (*Acer campestre*) 50%, Plamének plotní (*Clematis vitalba*) 50%, plocha porostní skupiny 22,4 m², na pozemku č. parc. 1925 v k. ú. Žižkov
- PS3 Topol bílý (*Populus alba*) 50%, růže šípková (*Rosa canina*) 10%, plamének plotní (*Clematis vitalba*) 10%, vrba jiva (*Salix caprea*) 10%, jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) 10%, břiza bělokorá (*Betula pendula*), jablonoň domácí (*Malus domestica*), slivoň (*Prunus sp.*) 10%, plocha porostní skupiny 146,6 m², na pozemku č. parc. 1928, 1929 v k. ú. Žižkov
- PS4 Topol osika (*Populus tremula*) 30%, Javor klen (*Acer pseudoplatanus*) 20%, Topol bílý (*Populus alba*) 20%, Pajasan žlaznatý (*Ailanthus pseudoacacia*) 10%, Trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*) 10%, Javor jasanolistý (*Acer negundo*) 5%, Jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), jablonoň domácí (*Malus domestica*) oštroužník obecný (*Rubus fruticosus*) 5%, plocha porostní skupiny 539,2 m², na pozemku č. parc. 1924/1, 1929, 1930, 1933 v k. ú. Žižkov
- PS5 Topol bílý (*Populus alba*) 60%, růže šípková (*Rosa canina*) 40%, plocha porostní skupiny 17,3 m², na pozemku č. parc. 1930 v k. ú. Žižkov
- PS6 Topol bílý (*Populus alba*) 60%, růže šípková (*Rosa canina*) 40%, plocha porostní skupiny 20 m², na pozemku č. parc. 1930, 1929 v k. ú. Žižkov
- PS7 Trnovník akát (*Robinia pseudoacacia*) 30%, Topol osika (*Populus tremula*) 30%, Topol bílý (*Populus alba*) 10%, Javor babyška (*Acer campestre*) 10%, oštroužník obecný (*Rubus fruticosus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), Pajasan žlaznatý (*Ailanthus pseudoacacia*) 20%, plocha porostní skupiny 700,8 m², na pozemku č. parc. 1928, 1931, 1932 v k. ú. Žižkov

Kácení může být provedeno až slavební povolení k záměru „Bytový dům S12, Praha 3“ dle stavebního zákona nabude právní moci a zároveň v době vegetačního klidu, tj. vždy pouze v období od 1. listopadu do 31. března.

za kácení se stanovuje, slavebníkovi společnosti S12, a s., Čiklova 1706/13a, Praha 2, IČ 273 87 968, podle návrhu krajinných úprav z 5/2019, zpracovaného Ing. Z. Štemberovou ze spol. terra Florida, v.o.s., povinnost provedení náhradní výsadby na parcelách č. 1923, 1924/1, 1925, 1928, 1929, 1930, 1931, 4371 v k. ú. Žižkov (v prostoru mezi ulicemi Korňáková, Budovcova, Roháčova a Kaplířova a ve vnitrobloku navrhovaného domu), která bude splněna výsadbou 38 ks listnatých alejových stromů, 11 ks vícekmenných stromů a 25 ks listnatých keřů následujících druhů:

- břiza bělokorá (*Betula pendula*), 16 ks, alejový tvar, velikost výpěstku 12-14 cm
- břiza bělokorá (*Betula pendula*), 11 ks, vícekmenn. velikost výpěstku 150-200 cm

- dřezovec trojtrnný (*Gleditzia triacanthos*), 8 ks, alejový tvar, velikost výpěstku 8-20 cm
- třešeň ptačí kultivar „Plena“ (*Prunus avium* „Plena“), 14 ks, alejový tvar, velikost výpěstku 16-18 cm
- svída bílá kultivar „Sibirica“ (*Swida alba* „Sibirica“), 25 ks, velikost výpěstku 80-100 cm

Třešně v Budovcově ulici budou vysazeny do rabat s propustným mlatem o vel. 1,6x2,5 m, třešně v Kaplitově ulici budou vysazeny do mlatových rabat o vel. 1,25x2,5 m, v Rohačově ulici budou rabata pro dřezovce opatřena mřížemi o velikosti 1x1 m. Vysadby ve vnitrobloku budou založeny na vegetační vrstvě o výšce 1 m.

Vysazené alejové stromy a vícekmenny budou školkařské výpěstky I. jakostní třídy výše uvedené velikosti se zemním balem. Alejové tvary budou mít koruny nasazene minimálně ve výšce 220 cm. Při výsadbě stromů se provede 50% výměna půdy v jámce o mln. velikosti 1,5m² (k výměně použít 2vrstvý substrát typu A a B – organominerální a minerální smíchaný se zemínou z místa výsadby, aplikovány budou půdní kondicionéry typu terracottem případně ektomykorhizní přípravek typu symbivit, zásoby živin budou u substrátu typu A doplněny dlouhorozpustným hnojivem typu osmocote). Stromy budou osazeny třemi svislými kůly a příčkami. Solitérní keře musí mít zdravé, dobře vyvinuté a pevné kořenové systémy úměrné velikosti dřeviny, druhu či kultivaru, půdním poměrům a pěstování dřeviny. Při výsadbě bude provedena 50% výměna půdy v jamkách za pěstební substrát s přihnojením zásobním hnojivem.

Všechny stromy a keře musí mít zdravý, dobře vyvinutý a pevný kořenový systém úměrný velikosti dřeviny. Celkově musí být zdravé, bez mechanického poškození, bez chorob a škůdců, vzrůst musí odpovídat charakteristickým znakům daného druhu či kultivaru. Dřevinám bude dále nutné zajistit dostatečnou vláhu pro jejich umutí. Náhradní výstavba bude provedena v termínu do závěrečné kontrolní prohlídky stavby „Bytový dům S12, Praha 3“.

Současně se stanovuje povinná péče o náhradní výsadbu po dobu pěti let od výsadby. Pokud některá dřevina uschne, nebo se její fyziologická vitalita sníží, bude vysazena sazenice nová. Náhradní výsadba musí být provedena ve smyslu norem ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a ČSN 484902-1 Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti.

Účastníkem řízení podle §27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, jsou – společnost S12 a.s., Čiklova 1706/13a, 120 00 Praha 2, IČ 273 87 968, Hl. m. Praha, Městské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, IČ 000 64 581; Městská část Praha 3, IČ 00063517, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3, BONA SERVA spol. s r. o., Konávkova 1107/54, 130 00 Praha 3, IČ 471 24 784; Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Želecká 2, 110 00 Praha 1, IČ 256 56 112; Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, IČ 274 03 505; PREDistribuce, a. s., Svomosti 18a, 150 00 Praha 5, IČ 273 76 516; Technologie hlavního města Prahy, a. s., Dělnická 12, 170 00 Praha 7, IČ 256 72 541; Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 156 00 Praha 5, IČ 257 68 001; T-Mobile Czech Republic a.s., Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha 4, IČ 649 49 681; CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, IČ 040 84 063; Pražská tepleňská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČ 452 73 600; Dial Telecom, a.s., Křížkova 237/36a, 186 00 Praha 8, IČ 281 75 492; Vysoká škola ekonomická v Praze, náměstí Winstona Churchila 1938/4, 130 00 Praha 3, IČ 613 84 399

Městská část Praha 3
Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení územního rozhodování
Seifertova 553/51, 130 00 Praha 3
Tel: +420 222 116 111

e-mail: podatelna@praha3.cz, www.praha3.cz
IČ: 00063517
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Číslo účtu: 27-200078137500600
Datová schránka: enkbteg

Území dotčene vlivy stavby: pozemky (a stavby na nich) č. parc. 471, 470, 469, 467, 466, 465/2, 1934, 1935, 1887/2, 1922/2, 1870/4 vše v k. ú. Žižkov.

Odůvodnění:

Zadatel, společnost S12 a.s., Čikova 1706/13a, 120 00 Praha 2, IČ 273 87 968, v řízení zastoupený Ing. [redacted] (doručovací adresa [redacted]) podal dne 12.8.2020 návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výrokové části.

Vzhledem k tomu, že podaná žádost neposkytovala dostatečný podklad pro řádné posouzení navrhované stavby vyzval dne 19.9.2020 pod zn. OV/1274/20/Mk-přer ÚMČ Praha 3 odbor výstavby žadatele k jejímu doplnění, k čemuž mu stanovil lhůtu 90 dnů ode dne doručení usnesení o přerušení řízení a současně z tohoto důvodu na tuto dobu územní řízení přerušil.

Dne 4.11.2020 stavebník žádost doplnil.

Dne 2.12.2020 stavebník doplnil aktualizovaná vyjádření správou sítě.

V souladu s ustanovením §87 stavebního zákona Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, oznámil opatřením ze dne 3.12.2020 zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení podle §85 a dotčeným orgánům.

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

Současně stavební úřad účastníkům řízení stanovil lhůtu pro podání námitek a to do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení územního řízení. A upozornil je, že k později podaným námítkám a připomínkám nebude přihlednuto. Ve stejné lhůtě jako účastníci řízení mohly sdělit své stanoviska dotčené orgány. Ve stanovené lhůtě dotčené orgány nevydaly další stanoviska, účastníci řízení neuplatnili námítky.

Celkový počet účastníků řízení byl větší než 30, tzn., že se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení ve smyslu ust. §144 správního řádu, a proto byly všechny písemnosti v tomto řízení jeho účastníkům vymezeným dle ust. §27 odst. 1 písm. a) správního řádu, dotčeným orgánům a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, doručovány jednotlivě. Účastníkům vymezeným dle ust. §27 odst. 2 správního řádu bylo doručováno veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení o dodatečném povolení stavby bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 3 dne 7.12.2020 a sejmuto dne 23.12.2020.

Dne 6.1.2021 se jako účastník řízení přihlásil [redacted]. Stavební úřad dne 13.1.2021 usnesením zn. OV/0016/21/Mk rozhodl, že [redacted] není účastníkem řízení.

Zpracovatel dokumentace:

Oprávněná osoba: Ing. Aleš Herold, ČKAIT 0008349. Datum zpracování dokumentace: 05/2019.

Stavba se nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšená území.

Stavba je umístěna v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Prahy, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplnkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Předmětem závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 3, odboru ochrany životního prostředí smis. zn. S UMCP3 239172/2019, č.j. UMCP3 504523/2019 ze dne 4.12.2019 je dle §8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je souhlas s kácením 11 nadlimitních stromů a 1446,3 m² zapojených porostů dřevin, rostoucích na parcelách č. 1524/1, 1525, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532 a 1533 v k. ú. Žitkov. Hodnocené dřeviny se nacházejí na zanedbané ruderální ploše mezi třekventovanými ulicemi Koněvova a Roháčova. Plocha byla dlouhodobě ponechána přirozenému vývoji. Díky procesu sukcese zde vyrostly odolné druhy keřů a stromů. Vzrostlé stromy rostou po okraji řešené plochy, zapojené porosty dřevin jsou rozptýleny po celé ruderální ploše. Ve stromovém patře a v porostech se vyskytují topoly osiky, topoly bílé, vrby jívky, javory kleny, javory babyky, javory mléče, břízy bělokora, pajasany žlaznaté, trnovníky akáty, jabloně obecné, slivoně, javor jasanolistý, plamének plotní, růže šípková, ostružiník obecný, atd. Dřeviny zde vytváří zejména v letním období příjemné mikroklima, tvoří vizuální i hlukovou clonu od dopravně velmi vytižené Koněvovy ulice. Jde o biotop jiných organismů, které zde trvale a přechodně žijí, náhodně se v něm ukrývají nebo ho vyhledávají jako potravinovou základnu.

Jednotlivé hodnocené stromy jsou většinou součástí porostních skupin. Většina stromů a porostů má pouze průměrnou až podprůměrnou sadovníckou hodnotu, nejedná se o soubor či jedince dřevin s vysokým funkčním a estetickým významem, aby zde byl důvod ke zvláštní ochraně nebo aby bylo nutné podřídit těmto dřevinám plánovanou stavbu. Většinou jde o dřeviny krátkověké s malou perspektivou růstu, poškozené hustým zápojem. Několik desítek let trvající absence péče o dřeviny má v nemalé míře dopad na kvalitu dřevin a na jejich estetické vnímání. Po vyhodnocení funkčního a estetického významu uvedených dřevin orgán ochrany přírody konstatoval, že i přes hodnotu, kterou celý posuzovaný porost dřevin bezesporu má, je kácení důvodné. Umístil novostavbu bytového domu s přízemím, pěti nadzemními a třemi podzemními patry a mezipatrem nabeze, aniž by se výše uvedené dřeviny pokácely.

Dokumentace splňuje obecné technické požadavky na výstavbu ve smyslu nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavního města Praze (pražské stavební předpisy). Jednotlivé části nařízení, podle nichž je umísťovaná stavba posuzována, jsou splněny. Jejich konkrétní výčet lze dohledat v části B. Souhrnná technická zpráva a v části B. Souhrnná technická zpráva – Doplněk.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbarierové užívání staveb, jsou splněny. Jejich konkrétní výčet lze dohledat v části B. Souhrnná technická zpráva.

Rozhodnutí o umístění stavby je v souladu s požadavky §8 vyhl. č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Obsahuje druh a účel umísťované stavby, parcelní čísla a druh pozemků, na které se stavba umísťuje, a její parametry. Stavební úřad stanovil podmínky pro zpracování projektové dokumentace, zohlednil požadavky dotčených orgánů.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidencí majetku, souhlas vlastníka pozemku č. parc. 1767/1, 1896/12, 1896/29, 1909/1, 4368, 4369/1, 4384, vše v k. ú. Žižkov se stavbou č.j. MHMP 640419/2020, sp. zn. S-MHMP 602609/2020 ze dne 5.5.2020 se situací
- Městská část Praha 3, starosta, souhlas vlastníka pozemku č. parc. 1923, 4371, 1896/5, vše v k. ú. Žižkov se stavbou č.j. UMCP3 124440/20/61/20/OMA ze dne 2.3.2020 se situací
- společnost Bona Serva spol. s r.o., souhlas vlastníka pozemku č. parc. 1941 v k. ú. Žižkov se stavbou ze dne 21.1.2020 na situaci
- piná moc od společnosti S12, a. s. pro Ing. Lenku Hábovou ze dne 20.6.2019
- PREDistribuce a. s., vyjádření ze dne 31.7.2020, č. 300080356
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 0040633172 ze dne 28.1.2020 mezi společností Pražská plynárenská distribuce a.s. a společností S12, a. s.
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, závazná stanoviska a vyjádření č.j. MHMP 2279282/2019, sp. zn. S-MHMP 1329298/2019 OCP ze dne 11.11.2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti, závazné stanovisko č. j. MHMP 1497333/2019, sp. zn. S-MHMP 1312364/2019 ze dne 24.7.2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje, závazné stanovisko č. j. MHMP 107388/2020, sp. zn. S-MHMP 1329838/2019 ze dne 17.2.2020
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, stanovisko č. j. MHMP-1965538/2019/O4/Pi, sp. zn. S-MHMP 1328694/2019PKD ze dne 1.10.2019
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravy, stanovisko č. j. MHMP 432/2020, sp. zn. S-MHMP 2516177/2019 ze dne 20.1.2020
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, rozhodnutí č. j. MHMP-718124/2020/O4/Tum, sp. zn. S-MHMP 601547/2020PKD ze dne 19.6.2020
- Městská část Praha 3, místostarosta, projednání přílohy č.j. UMCP3 521741/2019/OUR ze dne 22.11.2019
- Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, závazná stanoviska a vyjádření sp. zn. S UMCP3 239172/2019, č.j. UMCP3 262488/2019 ze dne 18.7.2019
- Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, závazné stanovisko sp. zn. S UMCP3 239172/2019, č.j. UMCP3 564523/2019 ze dne 4.12.2019
- Úřad městské části Praha 3, odbor dopravy, závazné stanovisko zn. OD/1551/19/Ku, č.j. UMCP3 238381/2019 ze dne 26.7.2019
- Úřad městské části Praha 3, odbor dopravy, rozhodnutí zn. OD/616/20/Se, sp. zn. S UMCP3 192130/20 ze dne 22.8.2020
- Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, vodoprávní úřad, závazné stanovisko sp. zn. S UMCP3 460672/2019, zn. OV/1821/19/Kir, č.j. UMCP3 004492/2020 ze dne 10.1.2020
- souhlas MČ Praha 3 se stavbou č.j. UMCP3 124440/20/61/20/OMA ze dne 2.3.2020
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č. j. HSHMP 34696/2019, sp. zn. S-HSHMP 34696/2019 ze dne 6.7.2019
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, koordinované závazné stanovisko č. j. HSAA-7574-4/2019 ze dne 11.7.2019
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, technické stanovisko ze dne 27.3.2020, č.j. TSK/23815/19/1109/Me, koordinační vyjádření ze dne 17.10.2019, č.j. TSK/1844/19/5130/Pa
- Policie České republiky, krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, stanovisko č.j. KRPA.87283-2/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 26.7.2019 a č.j. KRPA-108833-1/ČJ-2020-0000DŽ zde dne 16.6.2020
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s., souhlasné stanovisko zn. 100630/26Ku1209/1217 ze dne 11.7.2019
- Pražské vodovody a kanalizace a. s., vyjádření zn. PVK 37737/OP/19 ze dne 17.7.2019
- Pražská vodohospodářská společnost, a. s., vyjádření zn. 02980/19/2/02 ze dne 12.7.2019
- Povodí Vltavy, s.p. stanovisko zn. 58420/2019-263 ze dne 5.9.2019

- Pražská plynárenská distribuce a.s., vyjádření zn. 2019/OSOS/08162 ze dne 18.12.2019
- Pražská tepleňská a.s., vyjádření ze dne 14.7.2020, zn. DAM/1586/2020
- Technologie hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č. 6400/19 ze dne 13.12.2019 a č. VPD-01549/2020 ze dne 21.10.2020
- *NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., stanovisko zn. 110190451 ze dne 21.12.2019
- ALFA TELECOM s.r.o., vyjádření ze dne 19.12.2019
- AmCom Teplota s.r.o., vyjádření ze dne 20.12.2019
- CEFIL s.r.o., vyjádření č. 190 ze dne 3.1.2020
- CentroNet, a.s., vyjádření zn. 3067/2019 ze dne 6.12.2019 a zn. 5773/2019 ze dne 28.10.2020
- CETIN, a.s., vyjádření č.j. 561329/20, ze dne 3.3.2020
- CoProSys a.s., vyjádření ze dne 19.12.2019
- Cznet s.r.o., vyjádření č.j. 190103062 ze dne 3.1.2020
- ČD-Telematika a.s., vyjádření č.j. 1201920863 ze dne 16.12.2019
- ČEPRO, a.s., sdělení sp. zn. 12511/19 ze dne 6.12.2019 a sp. zn. 12618/20 ze dne 3.11.2020
- České radiokomunikace, a.s., vyjádření ze dne 13.12.2019, zn. UPTS/OS/234784/2019 a ze dne 3.11.2020, zn. UPTS/OS/259354/2020
- ČEZ Distribuce, a.s., sdělení zn. 0101227179 ze dne 13.12.2019, zn. 0700143749 ze dne 13.12.2019, zn. 0101408212 ze dne 3.11.2020
- ČEZ ICT Services, a.s., vyjádření zn. 0700288117 ze dne 3.11.2020
- Dial Telecom, a.s., vyjádření ze dne 9.12.2019, zn. PH747664 a ze dne 4.11.2020, zn. PH844592
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, vyjádření č.j. 1355/19 ze dne 8.10.2019 a č.j. 1384/20 ze dne 10.11.2020
- Fast Communication, ze dne 6.12.2019, razítka na situaci
- FIT-OUT, s.r.o., vyjádření č.j. 16030, 16040, 16041 ze dne 16.12.2019 a č.j. 24209, 24210, 24211 ze dne 25.10.2020
- ICT Support, s.r.o., vyjádření ze dne 31.12.2019
- I-Line, s.r.o., vyjádření ze dne 6.12.2019, č.j. 6343 a ze dne 16.11.2020, č.j. 6750
- UNI Promotion, s.r.o., vyjádření ze dne 11.2.2020, zn. 122411866, 133406847
- Kolektory Praha, a.s., vyjádření zn. KPK005372/2019 ze dne 18.12.2019
- NET4GAS s.r.o., vyjádření ze dne 12.12.2019, zn. 10829/19/OVPIN
- PlanetA, a.s., ze dne 3.1.2020, razítka na situaci
- PODA, a.s., vyjádření ze dne 31.1.2020, zn. TaV/148/2020/Vo
- SÍTEL, s.r.o., vyjádření ze dne 14.2.2020, zn. 1112000766
- Správa železnic, s.o., souhrnné stanovisko za. 513070-MOP/U-10693/2020-SŽDC-OR PHA-OPS ze dne 2.3.2020
- T-Mobile Czech Republic, a.s., vyjádření ze dne 13.12.2019, zn. E47880/19 a ze dne 3.11.2020, č.j. E48829/20
- Telco Pro Services, a.s., vyjádření ze dne 13.12.2019, zn. 0201003189 a ze dne 3.11.2020, zn. 0201148294
- Trustia Czech Republic, s.r.o., vyjádření ze dne 6.1.2020
- UPC Česká republika, s.r.o., vyjádření ze dne 18.12.2019, zn. 2309/2019
- Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření zn. REVE-20191213-003/ES ze dne 13.12.2019 a zn. REVE/20201103-010/ES ze dne 5.11.2020
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 20.12.2019, zn. 191213-1150144821 a ze dne 5.11.2020 zn. 201103-1618226483
- Ministerstvo obrany ČR, razítka v situaci ze dne 9.10.2019, č. ÚP 513/9-765-1150-DUZ-PHA
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, rozhodnutí č. j. MHMP 1369151/2020, sp. zn. S-MHMP 1932665/2019 ze dne 7.9.2020

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, závazné stanovisko č. j. MHMP 1368085/2020, sp. zn. S-MHMP 1324859/2019 ze dne 7.9.2020
- Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče, usnesení č. j. MHMP 1368064/2020, sp. zn. S-MHMP 1324859/2019 ze dne 7.9.2020
- TSK 5320 razitko na situaci a ze dne 9.10.2019 č. 2080
- Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 9.10.2019 a 11.11.2020, razitko na situaci
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a. s., jednotka Dopravní cesta Metro, razitko na situaci ze dne 9.10.2019 a 9.11.2020
- CNL INVEST s.r.o., a vyjádření č. FAC002436/20 ze dne 3.11.2020
- doklad o vlastnictví pozemků č. parc. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933 – výpis z katastru ze dne 3.12.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 2064
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 1941 – výpis z katastru ze dne 3.12.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 1281
- doklad o vlastnictví pozemků č. parc. 1923, 4371 – částečný výpis z katastru ze dne 3.12.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 1636
- doklad o vlastnictví pozemků č. parc. 1787/1, 1909/1, 4368, 4369/1, 4384 – výpis z katastru ze dne 3.12.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 1873
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 471 – výpis z katastru ze dne 3.12.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 1605
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 470 – výpis z katastru ze dne 3.12.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 256
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 489 – výpis z katastru ze dne 3.12.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 1185
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 467 – výpis z katastru ze dne 3.12.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 19898
- doklad o vlastnictví pozemků č. parc. 465/2, 406 – výpis z katastru ze dne 3.12.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 1494
- doklad o vlastnictví pozemků č. parc. 1934, 1935 – informace o parcelě ze dne 1.11.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 9898
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 1870/4 – informace o parcelě ze dne 1.11.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 1636
- doklad o vlastnictví pozemků č. parc. 1922/1, 1922/2 – výpis z katastru ze dne 3.12.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 554782
- doklad o vlastnictví pozemku č. parc. 1887/2 – výpis z katastru ze dne 3.12.2020, k. ú. Žižkov, L.V. 24726
- Protokol k průzkumu energetické náročnosti budovy, zpracovatel Ing. Jiří Šnoger Ph.D., 3.6.2019
- Rozptylová studie, zpracovatel Mgr. Radomír Šmelana, 5.6.2019
- Navrh ochranných opatření a kácení dřevin, zpracovatel TERRA FLORIDA, 01/2019
- Dendrologický průzkum, zpracovatel TERRA FLORIDA, 01/2019
- Akustická studie č. 5213-002-19, zpracovatel Libor Brož, 5.3.2019
- Studie prostunění a denního osvětlení, zpracovatel dalea s.r.o., 20.10.2020
- Světelné-technický výpočet, zpracovatel ELTOD OSVĚTLENÍ, s.r.o., 7.10.2020
- Pozámě bezpečnostní řešení, zpracovatel Ing. Martin Pospíšil, 15.1.2019, aktualizace 15.10.2020

Vlastníkem pozemků č. parc. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933 v k. ú. Žižkov je společnost 512 a.s., Čižkova 1706/13a, 120 00 Praha 2, IČ 273 87 968. Vlastníkem pozemku č. parc. 1941 a domem č.p. 1107 v k. ú. Žižkov je společnost BONA SERVA spol. s r. o., Koněvova 1107/54, 130 00 Praha 3, IČ 471 24 784. Vlastníkem pozemků č. parc. 1923, 4371 v k. ú. Žižkov je hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, IČ 000 64 581 se svěřeníem správou Městské části Praha 3, IČ 00063517, Havlíčkovo

nám. 700/9, 130 85 Praha 3. Vlastníkem pozemků č. parc. 1787/1, 1909/1, 4368, 4369/1, 4384 v k. ú. Žižkov je Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, IČ 000 84 581

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle §85 stavebního zákona,

Podle §85 odst. 1) písm. a) stavebního zákona je účastníkem územního řízení zadatel, tedy společnost S12 a.s., Čižkova 1706/13a, 120 00 Praha 2, IČ 273 87 968.

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

Účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě. Účastníky řízení jsou: Hl. m. Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, IČ 000 84 581, Městská část Praha 3, IČ 00083517, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3, BONA SERVA spol. s r. o., Koněvova 1107/54, 130 00 Praha 3, IČ 471 24 784; Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Žatecká 2, 110 00 Praha 1, IČ 258 56 112; Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4, IČ 274 03 505; PREDistribuce, a. s., Svomosi 19a, 150 00 Praha 5, IČ 273 76 516; Technologie hlavního města Prahy, a.s., Děhická 12, 170 00 Praha 7, IČ 256 72 541; Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5, IČ 257 88 001, T-Mobile Czech Republic a.s., Tomáškova 2144/1, 148 00 Praha 4, IČ 649 49 881; CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9, IČ 040 84 063; Pražská lepiářenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7, IČ 452 73 600; Dial Telecom, a.s., Křížkova 237/36a, 186 00 Praha 8, IČ 281 75 492; Vysoká škola ekonomická v Praze, náměstí Winstona Churchilla 1938/4, 130 00 Praha 3, IČ 613 84 399.

Při vymezení okruhu účastníků podle §85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vyznačil z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivem stavby. Účastníky řízení tedy jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Za sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímě, s pozemky stavby uvedenými ve výřuku rozhodnutí. Jsou to pozemky: č. parc. 471, 470, 469, 467, 486, 465/2, 1934, 1935, 1887/2, 1922/2, 1870/4, vše v k. ú. Žižkov a stavby na nich. Účastníci řízení byli stanoveni s úhledem na rozsah umísťovaného záměru s tím, že tyto osoby mohou být přímo dotčeny

Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám působení účastníka územního řízení je zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v §18, odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí, společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo doplněné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu v území městské části. Proto je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 3, IČ 000 83 517, Havlíčkovo nám. 700/9, 130 85 Praha 3.

Závěr:

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

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravu a technickou infrastrukturu s požadavky zvláštních právních předpisů a se

stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě uvedených skutečností proto bylo rozhodnuto tak, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro žadatele:

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

Poučení o odvolání:

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

Ing. Václav Tětek
vedoucí odboru výstavby

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

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Toto rozhodnutí nabylo právní moci . . .

Správní poplatek vyměřen podle položky č. 17 odst. 1 písm. b), c), e) a f) sazebníku zákona č. 334/2004 Sb. o správních poplatcích ve výši 26.500,- Kč.

Příloha: C.2 Katastrální situační výkres v měřítku 1:500
C.3 Koordinační situační výkres v měřítku 1:500

ROZDĚLOVNÍK:

- A. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 a) SZ (do vlastních rukou):**
- 1) Ing. [redacted] (zástupce žadatele) + příloha
- B. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 b) SZ (do vlastních rukou):**
- 2) IPR hl. m. Prahy, Vyšehradská 5/, 128 00 Praha 2
- C. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2a) SZ (do vlastních rukou):**
- 3) MHMP-EVM, Fr. Kafky 1, 110 00 Praha 1 (za vlastníka pozemku č. parc. 1787/1, 1909/1, 4368, 4369/1, 4384, vše v k. ú. Žižkov)
 - 4) BONA SCRVA spol. s r. o., Koněvova 1107/54, 130 00 Praha 3 (vlastník pozemku č. parc. 1941 s domem č.p. 1101 v k. ú. Žižkov)
 - 5) Pražská vodohospodářská společnost, a. s., Zatecka 2, 110 00 Praha 1 (vlastník tech. vybavení)
 - 6) Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4 (vlastník tech. vybavení, služebnost k pozemku č. parc. 4369/1, 4368, 1787/1, 4384, vše v k. ú. Žižkov)
 - 7) PREDistribuce, a. s., Svornosti 19a, 150 00 Praha 5 (vlastník tech. vybavení, služebnost k pozemku č. parc. 4369/1, 1909/1, 1787/1, vše v k. ú. Žižkov)
 - 8) Technologie hlavního města Prahy, a. s., Dělnická 12, 170 00 Praha 7 (vlastník tech. vybavení)
 - 9) Vodafone Czech Republic a. s., náměstí Jirkových 2808/2, 155 00 Praha 5 (služebnost k pozemku č. parc. 4369/1 v k. ú. Žižkov)
 - 10) I-Mobile Czech Republic a. s., Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha 4 (služebnost k pozemku č. parc. 4369/1, 4384, 4368, 1787/1, vše v k. ú. Žižkov)
 - 11) CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 (služebnost k pozemku č. parc. 4369/1 v k. ú. Žižkov)
 - 12) Pražská lepiářenská a. s., Hartyzánská 1/7, 170 00 Praha 7 (služebnost k pozemku č. parc. 4369/1 v k. ú. Žižkov)
 - 13) Dial Telecom, a. s., Křížkova 237/36a, 188 00 Praha 8 (služebnost k pozemku č. parc. 1787/1, 4369/1, 4384, vše v k. ú. Žižkov)
 - 14) Vysoká škola ekonomická v Praze, náměstí Winstona Churchilla 1938/4, 130 00 Praha 3 (služebnost k pozemku č. parc. 1787/1, 4369/1, 4384, vše v k. ú. Žižkov)
- D. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 a), b) SZ a ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona o hl. m. Praze (do vlastních rukou):**
- 15) MČ Praha 3, mistostavba Ing. Tomáš Mikeska, Havlickovo nám. 700/9, 130 00 Praha 3 (vlastník pozemku č. parc. 1923, 4371, 1870/4, spoluvlastník 1887/2, vše v k. ú. Žižkov)
- E. Účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 b) SZ (doručení veřejnou vyhláškou):**
- 16) vlastníci pozemků a staveb na ních č. parc. 471, 470, 469, 467, 466, 465/2, 1934, 1935, 1887/2, 1922/2, vše v k. ú. Žižkov
- F. DO (na doručení):**
- 17) HZS hl. m. Prahy, Šokolská 62, 121 24 Praha 3
 - 18) HS hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7
 - 19) ÚMČ Praha 3 - OD, Seifertova 51, 130 00 Praha 3
 - 20) ÚMČ Praha 3 - OD/P, Olšanská 2666/7, 130 00 Praha 3
 - 21) ÚMČ Praha 3 – vodoprávní úřad, Seifertova 51, 130 00 Praha 3
 - 22) MHMP-OCF, Jungmannovo 29, 111 29 Praha 1

- 23)MHMP-GPP, Jungmannova 29 111 29 Praha 1
- 24)MHMP-UZR, Jungmannova 29, 111 29 Praha 1
- 25)MHMP-BCZ, Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

G. Na vědomí (na doručení):

- 26)IPK hl. m. Prahy, evidence PDII, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 + příloha

H. Co:

- 27)plány č. parc 1974/1, 1925-1933 Ž + příloha
- 28)referent + příloha

Archiv: **parc. č. 1924/1 - Ž**
Spis. Značka: **S UMCP3 344404/2022**
Značka: **OV/1663/22/Pro**
Číslo jednací: **UMCP3 482682/2022**

V Praze dne: **30. 11. 2022**
Vyřizuje: **Eva Prokopová**
Tel.: **222 116 553**
E-mail: **prokopova.eva@praha3.cz**

ROZHODNUTÍ

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

v y d á v á

k žádosti stavebníka, společnosti Vivus Žižkov a.s., IČ: 273 87 968, se sídlem Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4, zastoupeného na základě plné moci fyzickou osobou podnikající, Ing. [REDAKCE], pro stavbu v dokumentaci nazvanou:

„Bytový dům S 12 ul. Koněvova / Roháčova, Praha 3 Žižkov“ na pozemcích parc. č. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932 a 1933, vše v k. ú. Žižkov,

podle ust. § 115 stavebního zákona a podle ust. § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

s t a v e b n í p o v o l e n í .

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

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

- umístění stavebního deníku na přístupném místě staveniště pro potřebu orgánů vykonávajících stavební dohled.
- 6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu minimálně 10 dnů předem termíny kontrolních prohlídek konaných ve fázích výstavby dle plánu kontrolních prohlídek stavby.
- 7. Stavba bude prováděna ve vzájemné koordinaci se stavbami veřejné dopravní a technické infrastruktury, které podmiňují užívání stavby a uvedena do užívání jen za předpokladu vybudování těchto staveb.
- 8. Před povolením užívání stavby bude provedeno měření objemové aktivity radonu uvnitř stavby.
- 9. Před vydáním kolaudačního souhlasu výše uvedené stavby, požádá stavebník dle ust. § 124 stavebního zákona o povolení zkušebního provozu za účelem ověření funkčnosti a vlastností provedené stavby dle závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, č. j.: MHMP 1979689/2021 ze dne 01. 12. 2021.
- 10. Po dokončení stavby stavebník požádá v souladu s ust. § 122 stavebního zákona a ust. § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona o vydání kolaudačního souhlasu. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 12 k této vyhlášce.
- 11. Při přípravě a provedení stavby budou dodrženy následující podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů:
 - závazného stanoviska, vyjádření a sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, č. j.: MHMP 1979689/2021 ze dne 01. 12. 2021:
 - Po realizaci záměru, před vydáním povolení jeho provozu dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. d) zákona o ochraně ovzduší, je nezbytné prokázat schopnost zdroje plnit příslušné specifické emisní limity autorizovaným měřením emisí. K tomuto účelu by měl být proto proveden předběžný zkušební provoz zdroje po dobu max. 4 měsíců.
 - Pro období realizace stavby z důvodu eliminace emisí tuhých znečišťujících látek odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy požaduje aplikaci opatření, která vyplývají z „Metodického pokynu odboru ochrany prostředí Ministerstva životního prostředí ČR ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností“, a to následovně:
 - a) staveništní doprava
 - Používat nákladní vozidla splňující alespoň emisní normu EURO V. Pokud nelze prokázat úroveň plnění mezních hodnot emisí, musí být prokázáno, že vozidlo bylo vyrobeno po 01. 10. 2008.
 - Používat nesilniční pojízdné stroje (bagry, rypadla, nakladače, jeřáby, buldozery atd.) splňující alespoň emisní Etapu IIIA (Stage IIIA) nebo lepší. Pokud nelze prokázat úroveň plnění emisní Etapy, musí být prokázáno, že byl nesilniční pojízdný stroj vyroben po 31. 12. 2007.
 - Omezit rychlost dopravy na staveništních komunikacích tak, aby bylo zamezeno nadměrné prašnosti z pojezdu stavebních strojů. Maximální rychlost by neměla překročit 20 km.h-1. Značení omezující rychlost umístit u vjezdu na staveniště.
 - Eliminovat/redukovat volnoběhy nákladních automobilů a stavebních strojů na minimum.
 - b) realizace
 - U déle trvajících staveb neprovádět odkrývku celého povrchu najednou.
 - Odkryté suché a sypké plochy včetně deponií zejména při větrném počasí skrápět (zvlhčovat), zakrýt apod.
 - Venkovní skládky (deponie) suchých a sypkých materiálů umísťovat na návětrnou stranu a současně materiály na ně umísťovat tak, aby horní vrstvu tvořil vždy nový přirozeně vlhký materiál.

- Možnost vyfoukání prachu z deponií větrem minimalizovat kombinací zakrytí plachtou (sítí), odpovídajícím tvarem, orientací vůči převládajícímu směru větru apod.
- Minimalizovat spádové výšky při nakládce a vykládce.
- Používat zpevněných staveništních komunikací nebo trasy dočasně zpevnit pomocí betonových panelů či pryžových bloků nebo jiným způsobem, umožňujícím jejich snadnou očistu.
- Minimalizovat procesy řezání a broušení na staveništi, preferovat používání prefabrikovaných stavebních materiálů.
- Při řezání používat stroje se skrápěním, smáčet pracovní plochu, při odsávání používat vaky na prach.
- Lešení kolem stavebních objektů vybavit protiprašnými sítěmi, zabraňujícími šíření prašnosti do okolí.
- Plochy, které jsou určeny k následným vegetačním úpravám, osázet co nejdříve po dokončení prací tak, aby nová vegetace byla co nejrychleji půdokryvná. Tam, kde není možné vysadit vegetaci, použít jutové plátno, mulč či aplikaci jiných řešení pro zvýšení soudržnosti povrchu. Plochy určené k následnému zpevnění (chodníky, komunikace apod.) dočasně ztuhnit.
- Pravidelně provádět kontrolu technického stavu strojní techniky a podmínky na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření) před zahájením jednotlivých etap stavebních prací.

c) očista

- Instalovat čistící systém nebo zavést postupy čištění při výjezdu ze staveniště v prostoru napojení na veřejné komunikace tak, aby se zamezilo znečištění veřejných komunikací staveništní technikou (vhodná jsou např. šterková lože, případně roštové pásy, které pomocí otřesů odstraňují nečistoty z podvozků nákladních automobilů).
- Dodržovat zásadu čištění vozidel vyjíždějících na veřejné komunikace. Používat vibrační rohože, vodní lázně s tlakovým čištěním nebo kombinace omytí a přejezdů přes retardéry.
- Vybudovat, výhradně používat a udržovat vždy čistou zpevněnou komunikaci mezi zařízeními pro očistu nákladních vozidel a výjezdem ze staveniště (resp. na veřejnou komunikaci).
- Pravidelně čistit staveništní komunikace, a to zejména v závěru každého dne nebo po ukončení prací, respektive odjezdu stavebních strojů a nákladních vozidel.

d) ostatní

- Stavebník musí zajistit proškolení osob pohybujících se na staveništi (doložitelným způsobem) ve způsobech eliminace prašnosti související s provozem staveniště a manipulací s materiály, které mohou být zdrojem prašnosti.
- závazného stanoviska Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, č. j.: MHMP 548259/2022 ze dne 29. 03. 2022:
 - Traktování objektu nebude řešeno pouze v odlišné skladbě pásků, ale také v odlišné barevnosti. Budou předloženy vzorky jednotlivých typů obkladů a spárořezu. O skutečnosti, že jsou tyto vzorky připraveny a vyhotoveny, informuje vlastník písemně Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče. Do doby odsouhlasení jednotlivých vzorků nelze práce provést jako celek.
 - Fasáda středního traktu směrem do Koněvovy ulice bude upravena a bude předložena Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče v samostatném správním řízení.
 - Hmatové prvky v chodníku nebudou kontrastní, ale budou provedeny ve skladbě chodníku. Vedle bordury proběhne jedna řada dlažby v podkladové barvě, tzn. vzor se nebude dotýkat bordury. Pokud bude pod stávajícím živičným povrchem chodníků

nalezena žulová mozaiková dlažba nebo její zbytky a žulová nebo křemencová dlažba vozovky, bude provedena dokumentace nalezeného stavu in situ (po začistění). Dále bude kontaktován zástupce Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, kterému bude dokumentace předána. Následně bude dlažba vytříděna, očištěna a uložena u Technické správy komunikací hl. m. Prahy (TSK).

- závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy, č. j.: HSHMP 10537/2022 ze dne 22. 03. 2022:
 - Před započítím užívání stavby musí být Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol o měření umělého osvětlení, který objektivně doloží, že prostory pracovišť (obchodní jednotky) mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost (mj. udržovaná osvětlenost, index oslnění, rovnoměrnost osvětlení, index podání barev).
 - Před započítím užívání musí být Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen doklad o funkčnosti a zregulování vzduchotechnického zařízení dokládající, že toto zařízení zajišťuje dostatečnou výměnu vzduchu v nebytových i bytových jednotkách.
 - Před započítím užívání stavby musí být Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku ze stacionárních zdrojů hluku (např. gastrotechnologie včetně chladicího a mrazicího vybavení bistra, garážová vrata), který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby v době provozu.
 - Před započítím užívání stavby musí být Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z provozu vzduchotechnického zařízení nebytových prostor a vzduchotechnického zařízení sloužícího k nucenému větrání bytů a chlazení jednotek, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním a venkovním prostoru stavby v době provozu.
 - koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č. j.: HSA 13222-3/2021 ze dne 30. 11. 2021:
 - Technické vybavení dveří na únikových cestách musí splňovat požadavky stanovené v textové části předloženého požárně bezpečnostního řešení. Dveře na únikových cestách, které jsou při běžném provozu zajištěny proti vstupu nepovolaných osob (např. mechanicky uzamčeny), musejí být dle čl. 13.1.1 ČSN 73 0810, v návaznosti na ust. § 41 odst. 2 písm. g) vyhl. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, ve znění pozdějších předpisů, při evakuaci otevíratelné a průchodné (uzamčené dveře musí být vybaveny panikovým zámekem, umožňujícím otevřít dveře bez klíčů apod., např. panikovou klikou).
12. Budou dodrženy podmínky uvedené v rozhodnutích, závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů, odborných organizací, vlastníků a správců inženýrských sítí, která budou pravidelně aktualizována.
13. Zařízení staveniště pro výstavbu bytového domu není součástí tohoto stavebního povolení.

Účastníkem řízení dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je stavebník a vlastník pozemků parc. č. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932 a 1933, vše v k. ú. Žižkov, společnost Vivus Žižkov a.s., IČ: 273 87 968 se sídlem Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4, zastoupený na základě plné moci fyzickou osobou podnikající, Ing. Lenkou Hábovou, IČ: 492 29 931, s místem podnikání Konšelská 419/23, 180 00 Praha 8.

O d ů v o d n ě n í

Stavebník, společnost Vivus Žižkov a.s., IČ: 273 87 968 se sídlem Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4, zastoupený na základě plné moci fyzickou osobou podnikající, Ing. [REDACTED] podal dne [REDACTED]

05. 09. 2022 pod zn.: OV/1663/22/Pro u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu. Tímto dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 3 oznámil opatřením zn.: OV/1663/22/Pro/z, č. j.: UMCP3 376653/2022 ze dne 26. 09. 2022 podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a protože mu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, upustil podle ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona od ústního jednání a ohledání na místě. Současně byli účastníci řízení upozorněni, že své námítky popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději do 10 dnů od doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Zároveň byli upozorněni, že mohou uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Ve stejné lhůtě mohly sdělit svá závazná stanoviska i dotčené orgány.

V řízení bylo zjištěno, že vlastníkem pozemků parc. č. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932 a 1933, vše v k. ú. Žižkov, na kterých má být provedena novostavba, je společnost Vivus Žižkov a.s., IČ: 273 87 968 se sídlem Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4. Vlastnictví bylo doloženo výpisem z katastru nemovitostí, LV: č. 2064, k. ú. Žižkov, pořízeným dálkovým přístupem.

Okruh účastníků vedeného řízení stanovil správní orgán podle ust. § 109 odst. a) a odst. c) stavebního zákona v souladu s ust. § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, přičemž jako s hlavním účastníkem řízení ve smyslu ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu jednal se stavebníkem a současně vlastníkem pozemků parc. č. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932 a 1933, vše v k. ú. Žižkov, společností Vivus Žižkov a.s., IČ: 273 87 968 se sídlem Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4 zastoupenou na základě plné moci fyzickou osobou podnikající, Ing. [REDAKCE]

[REDAKCE] vlastníkem pozemku parc. č. 1923 a 4371 k. ú. Žižkov, kterým je Hlavní město Praha, IČ: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 se svěřenou správou nemovitostí Městské části Praha 3, IČ: 000 63 517, se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3, vlastníkem pozemku parc. č. 4368, 4369/1 a 1909/1 k. ú. Žižkov, kterým je Hlavní město Praha, IČ: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, zastoupené Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku, nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1. Vlastnictví bylo doloženo výpisy z katastru nemovitostí, LV: č.: 2064, 1636 a 1873 vše k. ú. Žižkov, pořízenými dálkovým přístupem.

Jako s účastníky řízení podle ust. § 109 odst. e) a odst. f) stavebního zákona v souladu ust. § 27 odst. 2 správního řádu jednal s vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnická práva by mohla být prováděním stavby přímo dotčena, tj. s vlastníkem pozemku parc. č. 471 se stavbou č. p. 235, vlastníkem parc. č. 470 se stavbou č. p. 212, spoluvlastníky parc. č. 469 se stavbou č. p. 426, spoluvlastníky parc. č. 467 se stavbou č. p. 2894, spoluvlastníky parc. č. 466 se stavbou č. p. 1016, vlastníkem parc. č. 1934 a parc. č. 1935, spoluvlastníky parc. č. 1870/4 se stavbou č. p. 436, č. p. 244, č. p. 410 a č. p. 437, spoluvlastníky parc. č. 1887/2 se stavbou č. p. 301, č. p. 265, č. p. 266, č. p. 273, č. p. 297 a č. p. 299, spoluvlastníky parc. č. 1922/2 se stavbou č. p. 188 a osoby, které mají věcná břemena k pozemkům parc. č. 4369/1, parc. č. 4368 a parc. č. 1909/1, vše v k. ú. Žižkov. Vlastnictví bylo doloženo výpisy z katastru nemovitostí LV č.: 1605, 256, 1165, 19898, 1494, 9898, 25105, 24726, 1845 a 1873, vše v k. ú. Žižkov, pořízenými dálkovým přístupem.

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení stavební
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

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

V průběhu správního řízení nedošlo ke změně v okruhu účastníků řízení.

Stavební úřad usoudil, že vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků ani dalších osob nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena a nezjistil žádné další okolnosti, které by odůvodňovaly potřebu rozšířit takto stanovený okruh účastníků řízení.

Celkový počet účastníků řízení byl větší než 30, tzn., že se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení ve smyslu ust. § 144 správního řádu, a proto byly všechny písemnosti v tomto řízení jeho účastníkům vymezeným dle ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu a dotčeným orgánům doručovány jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení stavebního řízení bylo vyvěšeno na úřední desce Úřadu městské části Praha 3 dne 26. 09. 2022 a sejmuto dne 12. 10. 2022.

V řízení byly doloženy následující doklady a podklady:

- rozhodnutí ÚMČ Praha 3, odboru výstavby o umístění stavby zn.: OV/0016/21/Mk, č. j.: UMCP3 089724/2021 ze dne 05. 03. 2021, které nabylo právní moci dne 08. 04. 2021,
- rozhodnutí ÚMČ Praha 3, odboru výstavby o povolení výjimky z ust. § 10 odst. 1 ve spojení s ust. § 6 odst. 2 a bodem 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., zn.: OV/1146/22/Pro, č. j.: UMCP3 271399/2022 ze dne 18. 07. 2022, které nabylo právní moci dne 09. 08. 2022,
- rozhodnutí ÚMČ Praha 3, odboru dopravy o povolení stavby zn.: OD/0876/22/Ku, č. j.: S ÚMČ P3 192398/2022, ze dne 21. 07. 2022, které nabylo právní moci dne 24. 08. 2022,
- souhlas Magistrátu hl. m. Prahy, odboru evidence majetku, č. j.: MHMP 900595/2022 ze dne 26. 05. 2022, včetně potvrzené situace C. 3,
- souhlas s umístěním sítě dočasných zemních kotev, včetně potvrzené situace C. 3, č. j.: MHMP 1402633/2022 ze dne 02. 08. 2022, vydaný vlastníkem pozemku parc. č. 1909/1 a 4368, LV: č. 1873 v k. ú. Žižkov, Hlavním městem Prahou, IČ: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, zastoupeným Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku, nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1,
- souhlas s provedením stavebního záměru Městské části Praha 3, č. j.: UMCP3 069416/2022/OMA/Ga/57/22 ze dne 21. 02. 2022, včetně potvrzené situace C. 3,
- souhlas s provedením stavebního záměru včetně potvrzené situace C. 3, č. j.: UMCP3 341763/2022/OMA/Ga/232/22 ze dne 02. 09. 2022, vydaný vlastníkem pozemku parc. č. 1923 a 4371, LV: č. 1636 v k. ú. Žižkov, kterým je Hlavní město Praha, IČ: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 se svěřenou správou nemovitostí Městské části Praha 3, IČ: 000 63 517, se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3,
- plná moc k zastupování společnosti Vivus Žižkov a.s., IČ: 273 87 968 se sídlem Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4 fyzickou osobou podnikající, Ing. [REDAKCE] ze dne 01. 11. 2021,
- doklady o vlastnictví - výpisy z katastru nemovitostí LV: č. 2064, 1873, 1636, 1605, 256, 1165, 19898, 1494, 9898, 25105, 24726 a 1845 vše v k. ú. Žižkov, pořízené dálkovým přístupem,
- projektová dokumentace:
 - Ing. František Bielik - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0500006) - architektonicko-stavební řešení, zařízení civilní ochrany - návrh improvizovaného úkrytu, výtahy,
 - Ing. Zdeněk Dřevěný - autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb (ČKAIT 0500007) - stavebně konstrukční řešení,
 - Ing. Jan Ráb - autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, požární bezpečnost staveb - (ČKAIT 0002301) - požárně bezpečnostní řešení,

- Ing. Daniel Rück - autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení (ČKAIT 0010765) - zdravotně technické instalace, vytápění, chlazení, plynová zařízení, průkaz energetické náročnosti budovy,
- Ing. Tomáš Sauer – autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika - (ČKAIT 0009612) - vzduchotechnika,
- Ing. Pavel Řeháček - autorizovaný technik pro technologická zařízení staveb - (ČKAIT 1101877) - silnoproudá elektrotechnika, elektronické komunikace, měření a regulace, požárně bezpečnostní řešení - EPS,
- Ing. Pavol Ondruš - autorizovaný inženýr pro projektování techniky prostředí staveb, spec. technická zařízení - požárně bezpečnostní řešení - polostabilní hasicí zařízení,
- Ing. arch. Lucie Vogelová - autorizovaný architekt - krajinářská architektura (ČKA 03 857) - krajinářské úpravy,
- studie denního osvětlení č. DL 114/2021 zpracovaná společností Dalea s. r. o., -,
- akustická studie - venkovní prostor, predikce hluku ze stavební činnosti zpracovaná Liborem Brožem – REVITA engineering,
- inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, odborný posudek stanovení radonového indexu pozemku zpracovaný společností Agrogeologie, s.r.o., -,
- závazné stanovisko, vyjádření a sdělení, Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, č. j.: MHMP 1979689/2021 ze dne 01. 12. 2021,
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, č. j.: MHMP 548259/2022 ze dne 29. 03. 2022,
- závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru bezpečnosti, č. j.: MHMP 177753/2022 ze dne 01. 02. 2022,
- stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, č. j.: MHMP-1870950/2021/O4/Lj ze dne 23. 11. 2021,
- vyjádření Úřadu městské části Praha 3, odboru ochrany životního prostředí, č. j. : UMCP3 424418/2021 ze dne 29. 11. 2021,
- stanovisko Úřadu městské části Praha 3, odboru dopravy, spis. zn.: S-ÚMČ P3 466697/2021 ze dne 16. 12. 2021,
- stanovisko Úřadu městské části Praha 3, odboru dopravy, spis. zn.: S-ÚMČ P3 468247/2021 ze dne 16. 12. 2021,
- vyjádření Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, vodoprávního úřadu, č. j.: UMCP3 444748/2021 ze dne 23. 11. 2021,
- vyjádření Úřadu městské části Praha 3, odboru výstavby, vodoprávního úřadu, č. j.: UMCP3 421510/2022 ze dne 31. 10. 2022,
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č. j.: HSHMP 10537/2022 ze dne 22. 03. 2022,
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č. j. : HSA-13222-3/2021 ze dne 30. 11. 2021,
- technické stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., č. j.: TSK/43295/21/1109/Kon, ze dne 25. 04. 2022,
- koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., č. j.: TSK/43295/21/1110/Pa, ze dne 19. 01. 2022,
- stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, č. j.: KRPA-291691-3/ČJ-2021-0000DŽ ze dne 04. 01. 2022,
- souhrnné stanovisko společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. svodná komise, zn.: 100630/41Ku1887/1856 ze dne 11. 11. 2021,
- vyjádření společnosti Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražské vodohospodářské společnosti, a.s., č.j. ZADOST202200308 ze dne 09. 03. 2022,
- stanovisko společnosti Povodí Vltavy, s. p., zn.: 931/2022-263 ze dne 31. 12. 2021,
- vyjádření společnosti PREdistribuce, a.s., číslo žádosti 300094021 ze dne 24. 11. 2021,

Městská část Praha 3

Úřad městské části
 Odbor výstavby
 Oddělení stavební
 Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
 +420 222 116 111

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

- vyjádření společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn.: 2022/OSDS/00328 ze dne 19. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Pražská teplotárenská a.s., zn.: DAM0409/2022 ze dne 15. 02. 2022,
- vyjádření společnosti Technologie hlavního města Prahy, a.s., č. vyjádření: VPD-00383/2022 ze dne 02. 02. 2022, včetně potvrzené situace C. 3,
- stanovisko společnosti NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., zn.:110210305 ze dne 22. 11. 2021,
- vyjádření Státního úřadu inspekce práce, Oblastního inspektorátu práce pro hl. m. Prahu, č. j.: 19375/3.42/21-2 ze dne 01. 12. 2021,
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce, č. j.: SEI-1338/2022, SEI-10911/2022/10.102 ze dne 12. 05. 2022,
- vyjádření společnosti Airwaynet a.s., zn.:177401517 ze dne 21. 01. 2022,
- stanovisko společnosti Alfa Telecom, s.r.o. bez č. j. ze dne 07. 02. 2022,
- sdělení společnosti AmiCom Teplice s.r.o., bez č. j. ze dne 02. 02. 2022,
- vyjádření společnosti BTS Support s.r.o., číslo žádosti: BTSU00021/22 ze dne 12. 01. 2022,
- sdělení společnosti ČEPRO a.s., č. j.: 4401/22 ze dne 12. 01. 2022,
- vyjádření společnosti České Radiokomunikace, a.s., zn.: UPTS/OS/294374/2022 ze dne 13. 01. 2022,
- vyjádření společnosti CETIN a.s., č. j.: 512438/22 ze dne 13. 01. 2022,
- stanovisko společnosti COPROSYS a.s., bez č. j. ze dne 07. 02. 2022,
- vyjádření společnosti ČD – Telematika a.s., č. j.: 1202202546 ze dne 02. 02. 2022,
- vyjádření společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., na situaci C. 3 ze dne 12. 04. 2022,
- vyjádření společnosti Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., jednotka dopravní cesta Tramvaje, č. j.: 37/22 ze dne 13. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Fast Communication s.r.o., č. žádosti: FACO00101/22 ze dne 12. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Fine Technology Outsource, s.r.o., č. j.: 37282 ze dne 13. 01. 2022,
- vyjádření ICT Support, s.r.o., žádost pod ozn.: 2022356713rsti ze dne 26. 01. 2022,
- vyjádření společnosti iLine s.r.o., č. j.: 7265 ze dne 26. 01. 2022,
- vyjádření společnosti INETCO.CZ a.s., naše zn.: 122416551 ze dne 21. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Internet Praha Josefov s.r.o., bez č. j. ze dne 21. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Irongate s.r.o., č. žádosti: IRGA00053/22 ze dne 12. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Kaora s.r.o., č. žádosti: KAOR00084/22 ze dne 12. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Levný.net s.r.o., č. j.: 37284 ze dne 13. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Nej.cz s.r.o., naše zn.: VYJNEJ-2022-00587-01 ze dne 21. 01. 2022,
- stanovisko odboru provozu informačních technologií a komunikací - Ministerstvo vnitra, č. j.: MV-27940-4/SIK5-2022 ze dne 04. 02. 2022,
- závazné stanovisko Ministerstvo obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sp. zn.: 133025/2022-7460-OÚZ-PHA ze dne 14. 03. 2022,
- vyjádření společnosti NET4GAS, naše zn.: 432/22/OVP/N ze dne 12. 01. 2022,
- vyjádření společnosti NEW TELEKOM, spol. s r.o., naše zn.: 133411591 ze dne 21. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Praha4.net - Pavel Nechvátal, č. j.: 37281 ze dne 13. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Planet A, a.s., evid. č. žádosti: 2022356713 razítko na situaci ze dne 16. 03. 2022,
- vyjádření společnosti PODA a.s., naše zn.: TaV/148/2020/Vo ze dne 31. 01. 2020,
- vyjádření společnosti Pranet s.r.o., bez č. j. ze dne 16. 02. 2022,
- vyjádření společnosti Quantcom, a.s., naše zn.: PH988351 ze dne 13. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Rychlý drát, s.r.o., č. žádosti: RYDR00100/22 ze dne 12. 01. 2022,

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení stavební
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

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

- vyjádření společnosti SITEL, spol. s r.o., naše zn.: 1112200498 ze dne 02. 02. 2022,
- vyjádření společnosti Sys-DataCom s.r.o., č. j.: 37283 ze dne 13. 01. 2022,
- vyjádření společnosti TC net-data s.r.o., č. žádosti: TCNE00080/22 ze dne 12. 01. 2022,
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s., naše zn.: 0201352223 ze dne 12. 01. 2022,
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a. s, naše zn.: E02250/22 ze dne 12. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Trustia Czech Republic, s.r.o., bez č.j. ze dne 07. 02. 2022,
- vyjádření společnosti Türk Telekom International CZ s.r.o., č. žádosti: TUTE00086/22 ze dne 12. 01. 2022,
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. a Veolia Energie Praha, a.s., naše zn.: REVE/20220202-010/SR ze dne 14. 02. 2022,
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s., naše zn.: MW9910190368377627 ze dne 13. 01. 2022.

Stručná charakteristika stavby:

Novostavba bytového dům S 12, na pozemcích parc. č. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932 a 1933 vše v k. ú. Žižkov, mezi ulicemi Koněvova a Roháčova, Praha 3, bude tvořena jedním samostatným objektem tvaru lichoběžníku o půdorysných rozměrech max. 60,80 x 57,50 m s vnitřním dvorem o půdorysných rozměrech max. 29,4 x 29,4 m. Objekt je navržen jako jeden monolitický celek se sedmi hlavními vstupy do sedmi bytových sekcí označených A, B, C, D, E, F a G. Objekt bude využíván pro bytové účely a komerci.

Dům bude mít 6 nadzemních podlaží a 3 podzemní podlaží, přičemž 6. NP bude ustoupené s terasami po vnějším i vnitřním vnitroblokovém obvodu bytového domu. Hlavní vstupy do budovy budou z chodníku v úrovni 1. PP a 1. NP, z důvodu umístění objektu ve svažitém terénu. Vjezd do garáže bude v úrovni 1. PP po polorampě z nové ulice na západní straně objektu.

V 1. PP - 3. PP bude vyhrazeno 135 parkovacích stání, z toho bude 5 parkovacích stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, 1 parkovací stání pro osoby doprovázející dítě a 14 stání pro elektromobily na úrovni 1. PP u vjezdu.

Úrovně suterénů jsou vzájemně propojeny polorampami. V podzemních podlažích se bude nacházet, kotelna, retenční nádrž, sklady, technické místnosti domu, sklepy, společné domovní komunikace a prostory, místnost pro odpadní nádoby. Z parteru na úrovni suterénu jsou po obvodu domu přístupné nájemní komerční plochy pro obchod a služby s využitím pro 1x gastro provoz, 6x prodejní jednotky nepotravinového charakteru a 1x kancelář.

V ostatních nadzemních podlažích je dům navržen jako bytový s počtem 162 bytových jednotek, obslužený celkem 7 vertikálními jádry se schodišti, osobními výtahy a společnými domovními komunikacemi, které zajišťují bezbariérový přístup do všech bytů. Většina bytů je navržena jako 1+k.k. až 4+k.k., přičemž větší byty se nachází v posledním ustoupeném podlaží.

Stavební jáma z důvodu omezeného prostoru v bezprostředním okolí staveniště bude pažená a kotvená. Pažení bude provedeno jako záporové se záporami vkládanými do předvrtaných svislých vrtů. Postupně bude jáma vytěžována a zajišťována pažinami a kotvami s vodorovnou převázkou. Založení budovy bude v nestejných výškových úrovních na velkopřůměrových pilotách délky až 12 m. Piloty jsou spojeny deskou z monolitického železobetonu.

Nosné obvodové a středové stěny a sloupy jsou v suterénu i v nadzemních podlažích navrženy z monolitického železobetonu, stejně tak i stropní desky a atika. Suterénní obvodové zdivo bude navrženo s venkovní povlakovou hydroizolací v kombinaci s bílou vanou. Nenosné příčky jsou zděné z keramických dutinových cihel, předstěny a obezdívky závěsných prvků zařizovacích předmětů jsou sádkartonové nebo z tvarovek Ytong, podhledy jsou navrženy sádkartonové. Vodorovné konstrukce jednotlivých pater tvoří

Městská část Praha 3

Úřad městské části
Odbor výstavby
Oddělení stavební
Seifertova 559/51, 130 00 Praha 3
+420 222 116 111

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

křížem armované desky s lemovacími trámy po obvodě výšky parapetu okenních otvorů. Deska stropu pod zeminou vnitrobloku, je navržena s hlavicemi a průvlaky.

Fasáda bude kontaktní z minerální vlny opatřená fasádním lepidlem se sklovláknitou armovací tkaninou a obkladem.

Střešní plášť nadzemní části objektu je navržen jako jednoplášťový s krytinou z PVC folie kotvené mechanicky v částech přitížené vrstvou humusu s extensivní zelení. Tepelná izolace a spádová vrstva je navržena ze stabilizovaného polystyrenu s horním lícem střešních desek s parozábranou. Na oplechování bude použit lakovaný hliníkový plech.

Střešní plášť na úrovni vnitrobloku bude navržen jako zahradní úprava s izolačními vrstvami obdobnými jako u hlavní střechy domu nad 6. NP.

Vertikální komunikace bude zajištěna chráněnými únikovými cestami a výtahy. Schodiště budou železobetonová desková se schodišťovými monolitickými nebo prefabrikovanými rameny. Výtahové šachty budou železobetonové monolitické. Konstrukce schodišť i výtahových šachet budou akusticky odděleny od okolních konstrukcí.

Osobní výtahy bez strojovny o rozměru kabiny 1200 x 1570 mm budou umístěny do zrcadel sedmi schodišťových sekcí a propojují 3. PP - 6. NP. V sekci A sekci B výtah o nosnosti 800 kg, zdvihu 22,4 m a s počtem stanic 8. V sekci C výtah o nosnosti 800 kg, zdvihu 23,8 m a s počtem stanic 12 (zastavuje navíc na mezipodestách). V sekci D výtah o nosnosti 800 kg, zdvihu 23,8 m a s počtem stanic 9. V sekci E výtah o nosnosti 800 kg, zdvihu 18,36 m a s počtem stanic 8. V sekci F a sekci G výtah o nosnosti 800 kg, zdvihu 16,81 m a s počtem stanic 9.

Objekt bude napojen na vodovodní přípojku, tři kanalizační přípojky, plynovodní přípojku, připojení na síť NN, slaboproudé rozvody a datovou přípojku SEK. Dešťové odpadní vody budou svedeny do akumulární retenční nádrže umístěné v suterénu domu s následným regulovaným odtokem do nově navržené přípojky jednotné kanalizace.

Zdrojem tepla bude plynová kotelná v suterénu objektu, kde budou umístěny dva stacionární modulární plynové kotle s odvodem spalin šachtou nad střechu. Po výstupu ze zdroje přes akumulární nádobu bude teplá voda rozdělena na okruhy bytových jednotek a komerčních prostor.

V jednotlivých bytech budou osazeny kompaktní bytové stanice, které budou sloužit pro vytápění a ohřev teplé vody přes tepelný výměník. Vytápění komerčních prostor bude přímo z centrálního zdroje, teplá užitková voda bude připravována elektrickými ohříváči.

Chlazení vybraných bytových jednotek bude řešeno pomocí zařízení Multi-split s umístěním kondenzační jednotky na střeše objektu.

Vzduchotechnika bude použita pro větrání garáží, sklípků, kotelny a vybraných provozoven s uvažovaným větším počtem zákazníků. Větrání bytů bude přirozeně okny nebo nuceně pomocí vzduchotechniky s rekuperací vzduchu.

Umístění velkých oken zajišťuje dostatek denního světla a oslunění obytných místností.

V suterénních prostorách 2. PP je navržen improvizovaný úkryt civilní ochrany s navrženou vyšší intenzitou větrání. Z hlediska ochrany před pronikáním radonu je stavba zabezpečena venkovní povlakovou hydroizolací v kombinaci s bílou vanou.

Dokumentace splňuje obecné technické požadavky na výstavbu ve smyslu nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Splnění obecných technických požadavků na výstavbu ve smyslu citované vyhlášky bylo projektantem prokázáno v samostatné příloze B. Souhrnné technické zprávě v projektové dokumentaci.

Bytový dům je navržen s ohledem na požadavky pro bezbariérové užívání stavby ve smyslu vyhlášky 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Objekt není speciálně určen pro osoby se sníženou pohyblivostí. Vstupy do

objektu jsou řešeny, jako bezbariérové s přímým přístupem z chodníku k výtahu nebo po rampě k výtahu.

Rozhodnutím odboru výstavby ÚMČ Praha 3 dne 18. 07. 2022 pod zn.: OV/1146/22/Pro, č. j.: UMCP3 271399/2022 s nabytím právní moci dne 09. 08. 2022 byla povolena výjimka z ust. § 10 odst. 1 ve spojení s ust. § 6 odst. 2 a bodem 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., která akceptuje rozvržení počtu schodišťových stupňů v jednotlivých ramenech dvouramenných a tříramenných schodišť v budově předmětného stavebního záměru.

Novostavba bytového domu v rozsahu celého bloku na nezastavěných pozemcích mezi ulicemi Koněvova a Roháčova je situována v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb., hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany, tak jak je uvedeno v závazném stanovisku Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče č. j.: MHMP 548259/2022 ze dne 29. 03. 2022.

Předložený stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy I a je v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy.

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

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

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

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

- Při provádění stavby musí být v závislosti na stupni jejího provedení splněny požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu nezbytném pro zajištění její požární bezpečnosti.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. Případné zvláštní užívání veřejného prostranství je nutno předem projednat na odboru dopravy Úřadu městské části Praha 3 a to nejen pro zábor materiálu a lešení, ale zejména pro povolení výkopů.
- Stavebník je povinen podle ust. § 119 stavebního zákona zajistit před započítím užívání provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy.

Poučení

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

Ing. Václav Tětek
vedoucí odboru výstavby

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

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

Příloha pro stavebníka k vyzvednutí po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace stavby,
- štítek „Stavba povolena“.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu městské části Praha 3

Vyvěšeno dne.....

Sejmuto dne.....

Rozdělovník

Účastníci řízení dle ust. §109 odst. a) stavebního zákona (obdrží do vlastních rukou na doručenkou):

1. Ing. [REDACTED]
(zmocněný zástupce stavebníka)

Účastníci řízení dle ust. §109 odst. c) stavebního zákona (obdrží do vlastních rukou na doručenkou):

2. Vlastník pozemku parc. č. 1923, 4371 k. ú. Žižkov:
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce, Městská část Praha 3, Havlíčkovo náměstí 700/9, 130 00 Praha 3
3. Vlastník pozemku parc. č. 4368, 4369/1 a č.1909/1 k. ú. Žižkov:
Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, zastoupené Magistrátem hl. m. Prahy, odborem evidence majetku, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1, DS: 48ia97h

Účastníci řízení dle ust. §109 odst. e) stavebního zákona (doručení veřejnou vyhláškou):

4. pro vlastníka pozemku parc. č. 471 se stavbou č. p. 235, vlastníka parc. č. 470 se stavbou č. p. 212, spoluvlastníky parc. č. 469 se stavbou č. p. 426, spoluvlastníky parc. č. 467 se stavbou č. p. 2894, spoluvlastníky parc. č. 466 se stavbou č. p. 1016, vlastníka parc. č. 1934 a parc. č. 1935, spoluvlastníky parc. č. 1870/4 se stavbou č. p. 436, č. p. 244, č. p. 410 a č. p. 437, spoluvlastníky parc. č. 1887/2 se stavbou č. p. 301, č. p. 265, č. p. 266, č. p. 273, č. p. 297 a č. p. 299, spoluvlastníky parc. č. 1922/2 se stavbou č. p. 188, vše v k. ú. Žižkov

Účastníci řízení dle ust. §109 odst. f) stavebního zákona (doručení veřejnou vyhláškou):

5. věcné břemeno k pozemkům: parc. č. 4369/1, 4368, 1909/1, vše k. ú. Žižkov

Dotčené orgány (na dodejku):

6. Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1
7. Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1
8. Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1
9. Magistrát hl. m. Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, Jungmannova 29, 110 00 Praha 1, DS: 48ia97h
10. Úřad městské části Praha 3, odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 7, 130 00 Praha 3
11. Úřad městské části Praha 3, odbor dopravy, Seifertova 51, 130 00 Praha 3
12. Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, vodoprávní úřad, Seifertova 51, 130 00 Praha 3
13. Hygienická stanice hl. m. Prahy, Dukelských hrdinů 11, 170 00 Praha 7, DS: zpqai2i
14. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, DS: jm9aa6j
15. Státní energetická inspekce, ústřední inspektorát, Gorazdova 24, 120 00 Praha 2, DS: hq2aev4

Opis:

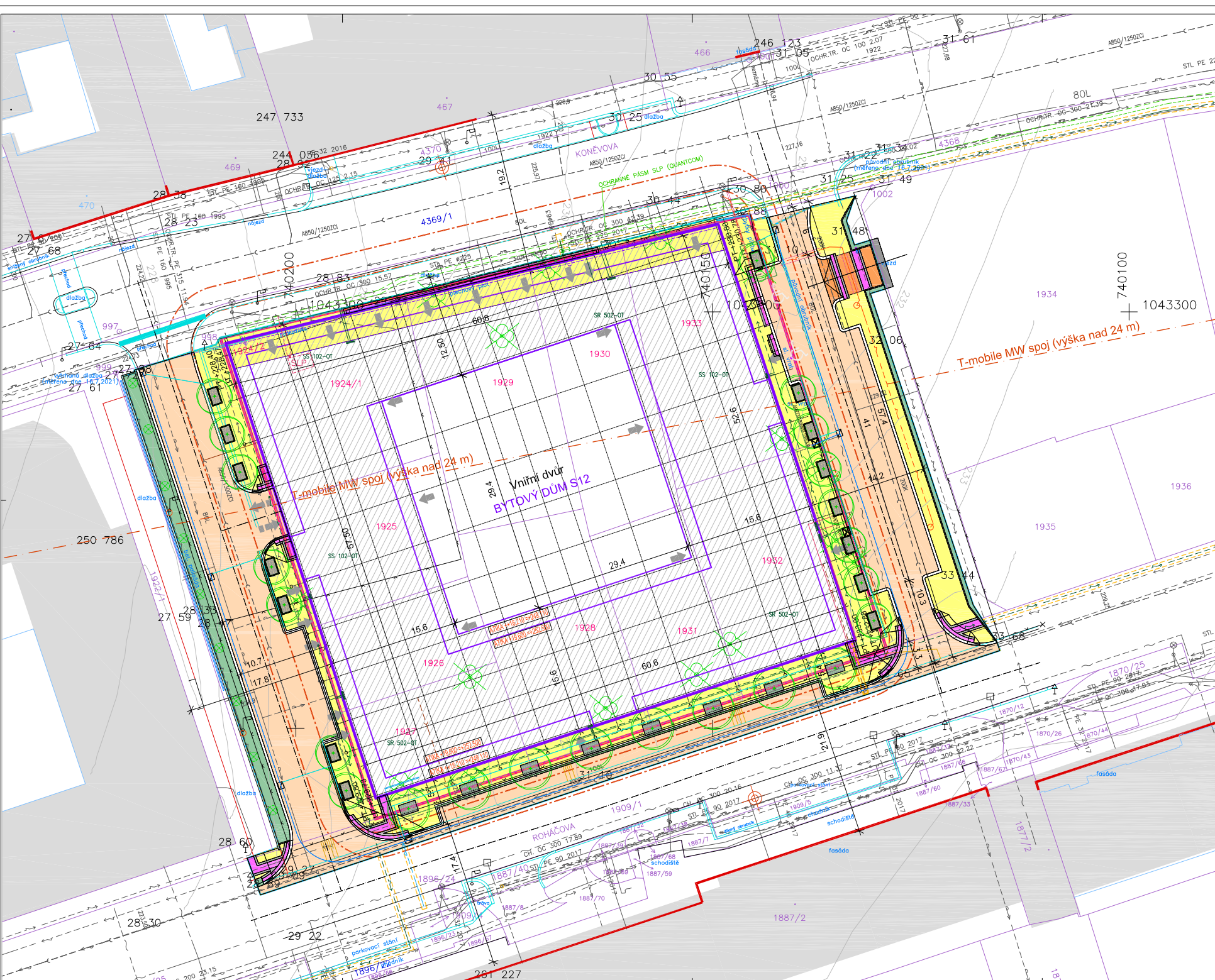
16. Vivus Žižkov a.s., Budějovická 64/5, 140 00 Praha 4, DS: nz3gixp
(stavebník a vlastník pozemků parc. č. 1924/1, 1924/2, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932 a 1933, vše k. ú. Žižkov)
17. NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., Karlínské náměstí 59/12, 186 00 Praha 8, DS: 5ec62h6
18. plány parc. č. 1924/1 - Ž
19. referent

- LEGENDA STÁVAJÍCÍCH IS
- střešní V0 pozemní
 - střešní N0 pozemní
 - střešní VN pozemní
 - sřezovací vlnění pozemní
 - kanalizační
 - vodovodní
 - příkopový STL

- LEGENDA NAVRHOVANÝCH SÍTÍ - PŘÍPOJKY
- přípojka vodovodu - V0 D1
 - přípojka kanalizace splaškové - K0 0,200
 - STL příkopová přípojka - V0 0,3
 - přípojka VN / PVE
 - veřejná osvětlení

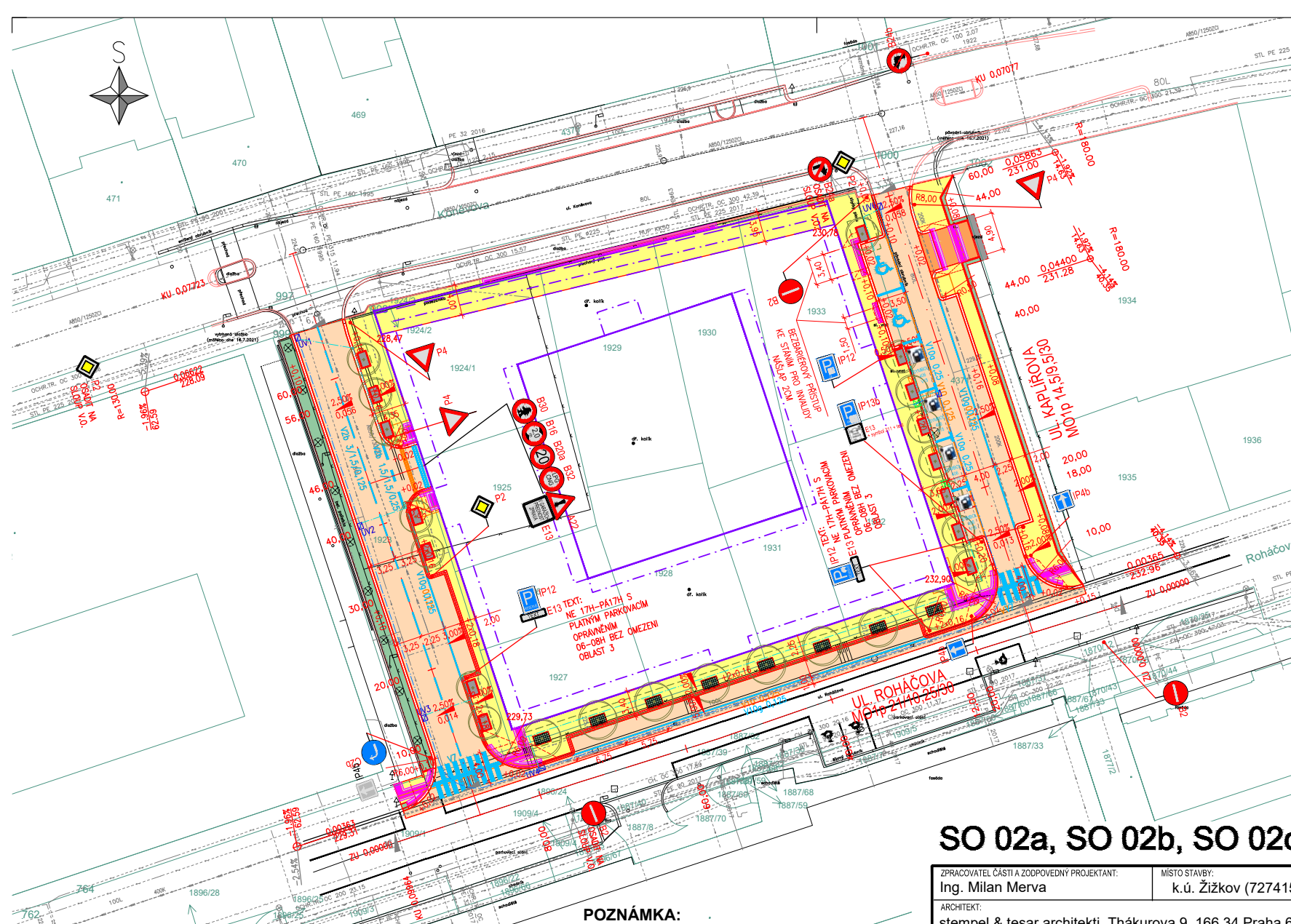
- hranice pozemní investora
 - hranice řešeného území
 - hranice dotčeného záboru
 - hranice pozemní neobčejného prostoru
- 1934 katalož
- 1925 pozemní v mřížku investora
- 4384 pozemní dotčené stávkou
- stávající dělápy
- nové narážné dělápy
- nové zelené plochy na terasu
- trávní
- trávní
- trávní - stáhn

- KOMUNIKACE
- nové vnozy / šutřný poruch
 - nové chodby / dštko
 - hraniční prvky v chodbu
 - plochost pro chodbu

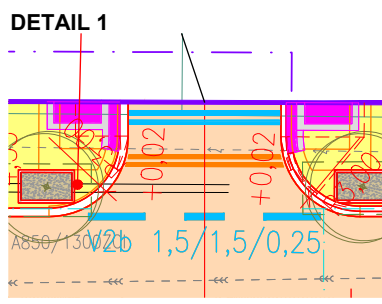
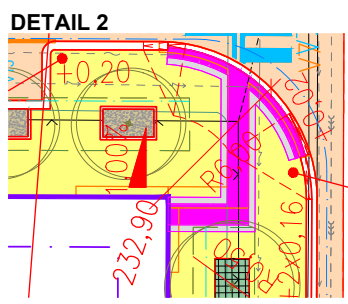


příloha č. 4

projekt Bytový dům Vivus Žižkov	investor Vivus Žižkov a.s. Budišova 64/5, N/14, 140 00 Praha 4
architekt stempel & tesar	autor prof. Ing. arch. Jan Stempel
navrhovatel SIAL	komplex SIAL s.r.o. U Bevy 6/414, C2 460 071 Liberec telefon: 485 104 880 e-mail: sial@sial.cz
část projektu projektant	C. situační výkresy
název výkresu dřevák 010	Koordinátní situační výkres
vedoucí projektu Ing. František Bejček	projekt director
výpracoval Ing. arch. Klára Věková	dřevák by Ing. František Bejček
stupeň projektu ZSPD	project stage
měřítko 1:200	číslo v mm unit of meas.
důk projektu 0801	důk výkresu C_3
datum 01/2024	datum 01/2024
paré	paré



- LEGENDA:**
- Stávající vedení NN
 - Stávající vedení VN
 - Stávající vedení VO
 - Stávající kanalizace
 - Stávající STL plynovod
 - Stávající vodovod
 - Stávající sdělovací kabel
 - Nová kanalizace
- BAREVNÉ PLOCHY (ROZSAH STAVBY):**
- Vozovka – asfaltová
 - Chodník – pražská mozaika
 - Konstrukce chodníkového přejezdu
 - Signální a varovný pás z reliéfní dlažby
 - Umělá vodící linie
 - Betonová dlažba s podélnými drážkami
 - Hladká přídlažba
 - Zatravněné plochy
 - Nestmelený povrch
- OSTATNÍ:**
- 1005/18 553/5 Stávající hranice parcel KN
 - Geodetické zaměření stávajícího stavu
 - Nově navržené hrany dopravní části
 - Hrany dopravní části navržené v DSP
 - Obrys nového bytového domu
 - Obrys nového bytového domu – první/poslední podlaží
 - Související investice
 - Stopy charakteristických příčných řezů
 - Uliční vpust
 - UV3 Drenáž
 - UV3 Drenáž – součást krajinnářských úprav
 - UV3 Nové VDZ
 - IP4b Stávající/nové SDZ
 - Prokafenítný prostor
 - Výsadba s rábátky z mlaty/ s mříží
 - Elektrická nabíjecí stanice



- POZNÁMKA:**
- 1) Změna č. 1 – zřízení vjezdu na pozemek č. 1934 – viz příloha č. D.2.1.2.2.
 - 2) Změna č. 2 – úprava řešení místa pro přecházení. Řešení místa pro přecházení bylo upraveno s ohledem na umístění rábátek s mříží. Aktuální návrh je v souladu s metodikou VSB pro bezbariérové užívání staveb.
 - 3) Změna č. 3 – úprava řešení signálního pásu. Signální pás byl upraven v souladu s metodikou VSB pro bezbariérové užívání staveb.
 - 4) Změna č. 4 – umístění vyhrazených stání pro elektromobily.
 - 5) Změna č. 5 – z důvodu zajištění odvodnění byly upraveny snížené obruby u vyhrazených stání.
 - 6) SDZ a VDZ beze změny (mimo SDZ A VDZ týkající se vyhrazených stání pro elektromobily).
 - 7) Podélné profily komunikací beze změny.

SO 02a, SO 02b, SO 02c, SO 03 příloha č. 5

ZPRACOVATEL ČÁSTI A ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. Milan Merva		MÍSTO STAVBY: k.ú. Žižkov (727415)	AUTORIZACE:
ARCHITEKT: stempel & tesar architekti, Thákurova 9, 166 34 Praha 6 Dejvice		HLAVNÍ PROJEKTANT: SIAL s.r.o., U Besedy 8/414, 460 07 Liberec	
INVESTOR: Vivus Žižkov, a.s., Budějovická 64/5, Michle, 140 00 Praha 4			MĚRÍTKO: 1:500
AKCE: Bytový dům S12			DATUM: 12/2023
PRÍLOHA: SITUACE ZMĚN			YVKRES ZN.: ZSPD
			ČÍSLO PŘÍLOHY: D.2.1.2

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

Uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“) mezi:

Městská část Praha 3

IČO:00063517

se sídlem Havlíčkovo nám.9, 13085 Praha 3
zastoupena Mgr.Alexandrem Bellu, starostou

(na straně jedné jako „Správce“ nebo „MČP3“)

a

S12 a.s.

IČO: 27387968

se sídlem Čiklova 1706/13a,128 00 Praha 2 – Nusle
zastoupena Ing. Vojtěchem Haluzou, statutárním ředitelem

(na straně druhé jako „Stavebník“)

(Správce a Stavebník dohromady dále jen „smluvní strany“)

Preambule

K uzavření této smlouvy dochází v rámci zájmu Stavebníka vybudovat bytový dům v katastrálním území Žižkov a investovat prostředky Stavebníka do nejbližšího okolí bytového domu zejména rekonstrukce pozemních komunikací a chodníků. Správce vědom si hodnoty investic do okolí souhlasí za podmínek dle této smlouvy s umístěním bytového domu do území, s realizací a užíváním stavby bytového domu, tak jak je prezentována v této smlouvě.

I.

Přehled vlastnických práv

1) Správce prohlašuje, že mu je svěřena správa následujících nemovitostí, jejichž výlučným vlastníkem je Hlavní město Praha se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, IČO: 00064581 (dále jen „HMP“):

- parcela č. 1927 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1923 (ostatní plocha),
- parcela č. 4371 (ostatní plocha),

vše zapsané na listu vlastnictví č. 1636, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, vedená u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

2) Stavebník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

- parcela č.1924/1 (zastavěná plocha nádvoří),

- parcela č. 1924/2 (ostatní plocha),
- parcela č. 1925 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1926 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1928 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1929 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1930 (zastavěná plocha a nádvoří),
- parcela č. 1931 (ostatní plocha),
- parcela č. 1932 (zastavěná plocha a nádvoří)
- parcela č. 1933 (zastavěná plocha a nádvoří),

vše zapsané na listu vlastnictví č. 2064, pro katastrální území Žižkov, obec Praha, vedených u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

II.

Záměr výstavby

1) Stavebník je nositelem následujících investičních záměrů:

- i. výstavby bytového domu umístěného na pozemcích uvedených v čl. I odst. 2) smlouvy a na pozemku p.č. 1927 uvedeného v čl. I odst. 1) smlouvy, a to podle architektonické studie s názvem BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA – ROHÁČOVA – BUDOVCOVA – KAPLÍŘOVA vypracované architektonickým studiem Stempel a přiložené k této smlouvě jako příloha č. 1 (tato architektonická studie dále jen „architektonická studie“)
(dále jen „stavba“);
- ii. obnovu chodníků podle architektonické studie na části pozemků vyznačených v oddělovacím geometrický plánu, který je přílohou č. 2 smlouvy (dále jen „chodníky“);
- iii. rekonstrukce účelových komunikací podle architektonické studie s názvem BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA – ROHÁČOVA – BUDOVCOVA – KAPLÍŘOVA vypracované architektonickým studiem Stempel a přiložené k této smlouvě jako příloha č. 3 na pozemcích p.č. 1923 a 4371 uvedených v čl. I odst. 1) smlouvy (dále jen „účelové komunikace“)

(stavba a chodníky a účelové komunikace dohromady dále jen „předmětné stavby“).

2) Stavba představuje bytový dům skládající se z přízemí, pěti nadzemních pater, jednoho mezipatra a tří podzemních pater. Celkový počet bytů činí 124, celkový počet garážových stání činí 115.

III.

Prohlášení smluvních stran

- 1) Smluvní strany si jsou vědomi, že uzavření smlouvy, resp. souhlasu Správce s umístěním a stavbou předmětných staveb je jedním z předpokladů pro vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení a následné realizace předmětných staveb.
- 2) Stavebník prohlašuje, že se podrobně seznámil se stavem pozemků uvedených v čl. I odst. 1) smlouvy.

- 3) Správce prohlašuje, že souhlasí s tím, aby Stavebník provedl předmětné stavby za podmínek této smlouvy.
- 4) Smluvní strany shodně prohlašují, že z důvodu enormních nákladů na údržbu pozemních komunikací považují za nejvýhodnější řešení, aby správu pozemních komunikací převzalo za MČP3 společnost Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., se sídlem Praha 1, Staré Město, Řásnovka 770/8, IČO: 03447286 (dále jen „TSK“).

IV.

Předmět smlouvy

- 1) Stavebník se zavazuje, že bude usilovat o umístění a provedení stavby jenom takovým způsobem, jaký je předpokládán v čl. II odst. 1) smlouvy, tzn. že stavba bude odpovídat architektonické studii.
- 2) Stavebník se dále zavazuje, že bude usilovat o umístění a provedení obnovy chodníků a rekonstrukcí pozemních komunikací. Hodnota všech prací na obnově chodníků a rekonstrukcí pozemních komunikací vč. nutné projektové dokumentace a nákladů na zajištění vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení bude činit částku minimálně 7.500.000,-Kč vč. DPH.
- 3) Stavebník se zavazuje za účelem naplnění závazků z čl. IV. odst. 1) a 2) zajistit na vlastní náklady k předmětným stavbám územní rozhodnutí, stavební povolení a kolaudační souhlas.
- 4) Stavebník se zavazuje realizovat projekt na výstavbu předmětných staveb v následujících termínech:
 - podat žádost o vydání územního rozhodnutí do 2 let od podpisu smlouvy;
 - podat žádost o vydání stavebního povolení do 2 let od vydání územního rozhodnutí;
 - předmětné stavby zahájit nejpozději do 1 roku od vydání stavebního povolení;
- 5) Po dokončení stavebních a dalších prací na obnově chodníků a na rekonstrukci pozemních komunikací Stavebník tyto po jejich dokončení a kolaudaci předá budoucímu správci TSK. Tento závazek Stavebníka bude podmínkou ve stavebním povolení předmětné stavby chodníků a pozemních komunikací. Do doby předání předmětné stavby obnovy chodníků a pozemních komunikací bude tyto spravovat na své náklady Stavebník (tzn. zajišťovat údržbu, schůdnost sjízdnost, opravy apod.). Chodníky se Stavitel zavazuje po jejich dokončení a kolaudaci převést bezúplatně do vlastnictví HMP a do správy TSK na základě darovací smlouvy.
- 6) Správce se jako účastník správního řízení zavazuje podporovat vydání potřebných správních aktů, jak jsou uvedena v čl. III odst. 3). Uvedený závazek je podmíněn předchozím zajištěním a získáním následujících podkladů, které rovněž zajistí Stavebník:
 - i. kladných stanovisek k DÚR (dokumentace bude zpracována tak, aby vyhověla záměru převodu účelových komunikací a chodníků do správy a údržby HMP prostřednictvím TSK, nezbytných pro úspěšné získání územního rozhodnutí, tedy stanovisek dopravně správních orgánů, památkářů, správce komunikací TSK, Policie ČR, případně dalších, pro budoucí odejmutí správy MČP3 nad účelovými komunikacemi;
 - ii. před zahájením stavebního řízení Stavebník obdobně získá kladná stanoviska uvedených orgánů;

- iii. před kolaudačním řízením uvede Stavebník veškeré detaily do takového stavu, aby předmětné stavby prošly kolaudačním řízením a nijak neodporovaly požadavkům správních orgánů ani HMP a TSK (technické požadavky se mohou v průběhu přípravy a výstavby změnit).
- 7) Správce se zavazuje, že vyvine veškerou nutnou součinnost k zajištění odejmutí správy MČP3 nad účelovými komunikacemi, zejména odsouhlasí a podá žádost o odejmutí správy MČP3 nad účelovými komunikacemi, za účelem svěření správy nad účelovými komunikacemi TSK.
- 8) V případě, že nedojde i přes snahy MČP3 k odejmutí správy MČP3 nad účelovými komunikacemi, potom se Stavitel zavazuje hradit nutné náklady na údržbu pozemních komunikací, případně na žádost Správce převzít správu pozemních komunikací.
- 9) Stavebník se zavazuje neprovádět předmětné stavby bez existence pravomocných povolení požadovaných veřejnoprávními předpisy.
- 10) Správce si vyhrazuje právo schválit žádosti o vydání potřebných povolení k realizaci předmětných staveb, jak jsou uvedeny v tomto článku smlouvy
- žádost o vydání územního rozhodnutí,
 - žádost o vydání stavebního povolení.

V.

Smluvní pokuty

- 1) V případě porušení závazku dle čl. IV odst. 1), 2) a 5), ze strany Stavebníka se tento zavazuje uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 7.500.000,-Kč.
- 2) Nebudou-li předmětné stavby realizované v termínech dle čl. IV odst. 4) je Stavebník povinen uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 10 000,-Kč za každý započatý den z prodlení.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 1) Vztahy mezi smluvními stranami neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) a ostatními účinnými právními předpisy.
- 2) V souladu s § 43 odst. 1 zákona o HMP tímto MČ Praha 3 potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada MČ Praha 3 usnesením č. 457 ze dne 18. 7. 2018
- 3) Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.

- 4) Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem všech smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě.
- 5) Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva bude uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 7) Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotoveních, zbylé dva stejnopisy budou využity pro vložení do Centrální evidenci smluv a registru smluv.
- 8) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 5) tohoto článku.

Přílohy: Příloha č. 1 – architektonická studie stavby
Příloha č. 2 – oddělovací geometrický plán
Příloha č. 3 – architektonická studie pozemní komunikace

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská část Praha 3
zastoupena Mgr. Alexandrem Bellu
starosta

.....
S12 a.s.
zastoupena Ing. Vojtěchem Haluzou
statutární ředitel

BYTOVÝ DŮM

KONĚVOVA – ROHÁČOVA - BUDOVCOVA – KAPLÍŘOVA

architekti

stempel & tesar architekti

Thákurova 9, 166 34 Praha 6

www.stempel-tesar.com

Prof. Ing. arch. Jan STEMPEL

Ing. arch. Jan SEDLÁK

Ing. arch. Jan TESAŘ

Ing. arch. Ivo TUČEK

Ing. arch. Lucie VOGELOVÁ

investor

S12 a.s.

Čiklova 1706/13a,
120 00 Praha Nusle





SITUACE 1:1000

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA







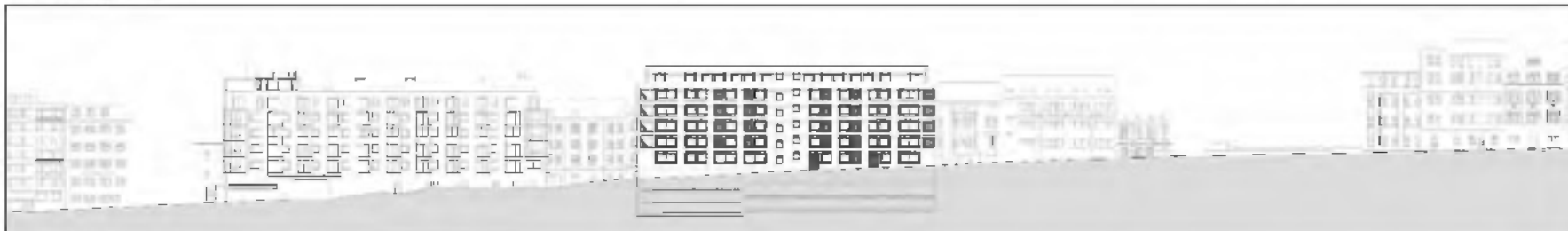








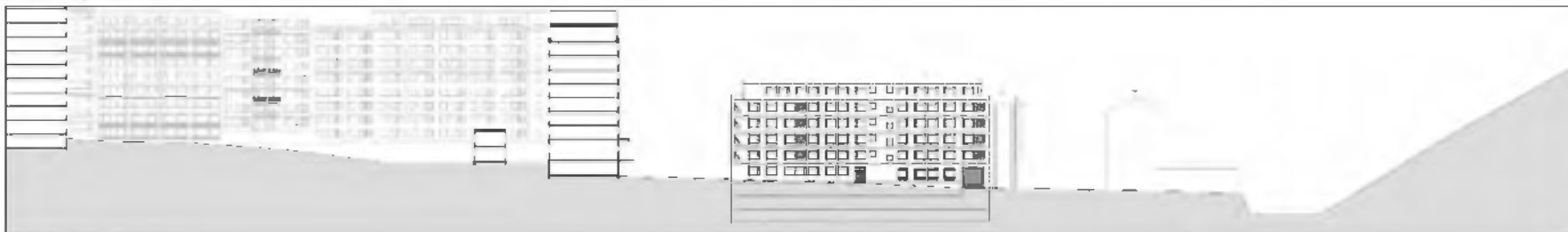
SEVER pohled 1:800



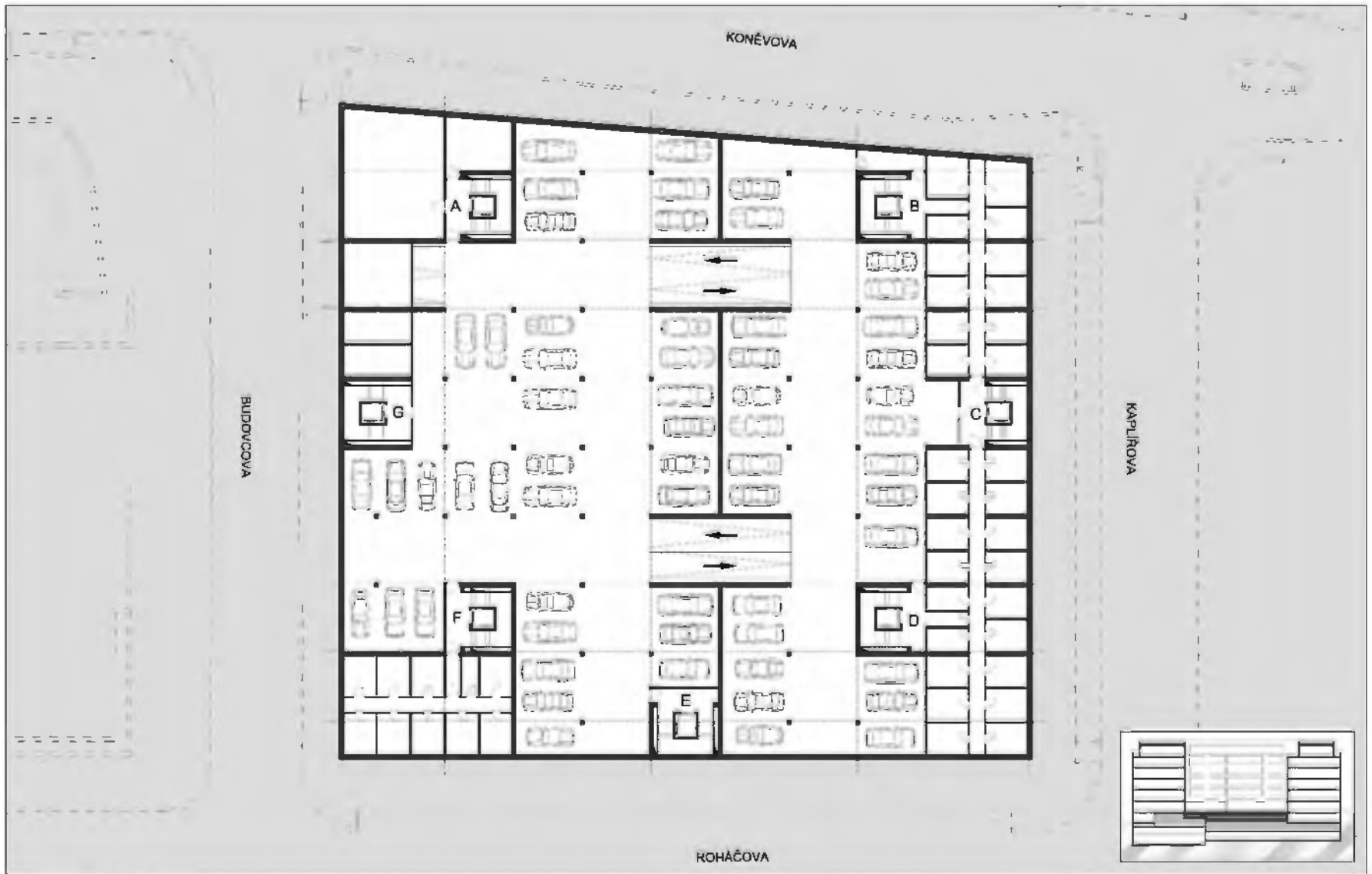
JIH pohled 1:800



VÝCHOD pohled 1.800



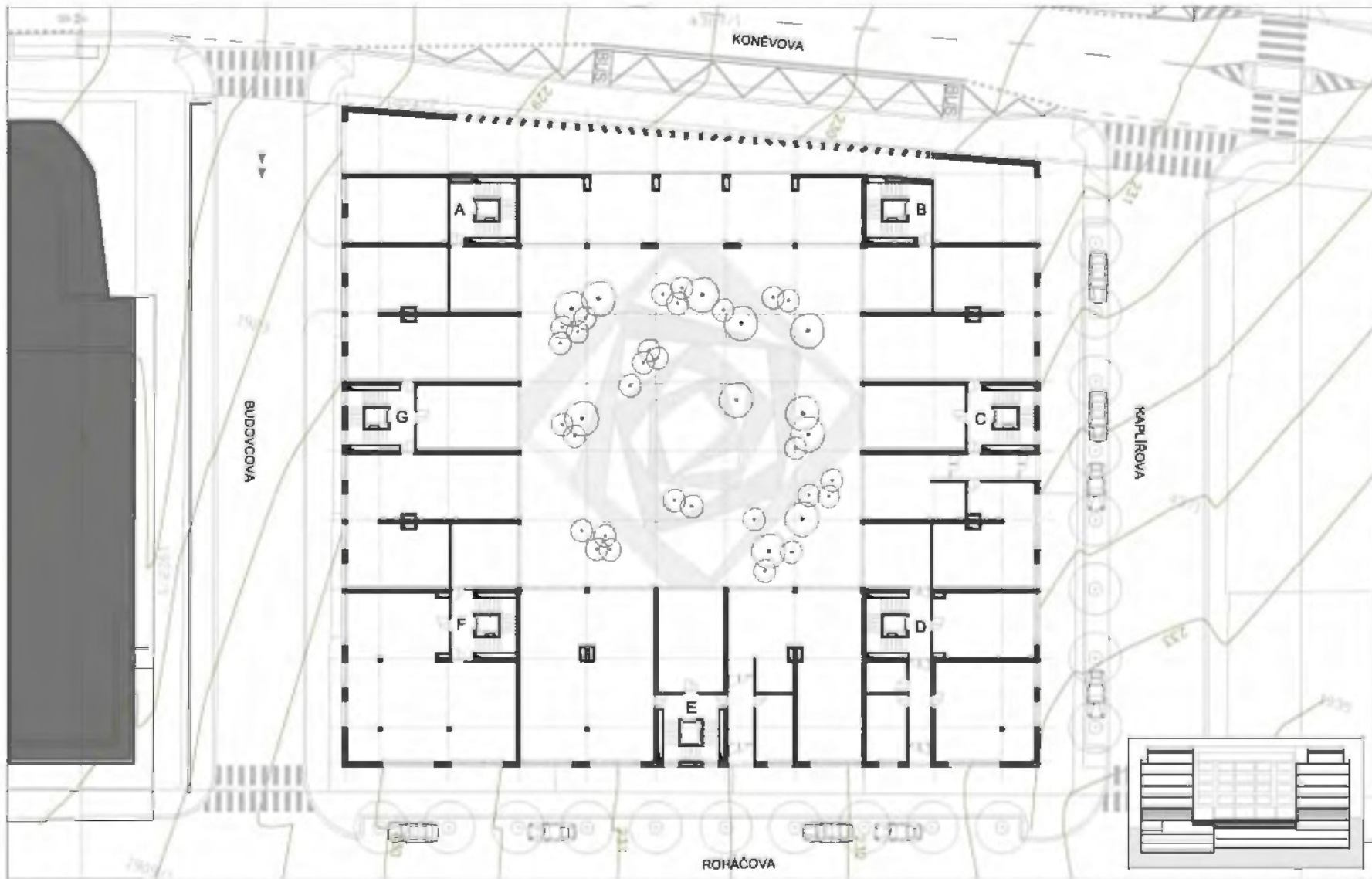
ZÁPAD pohled 1.800



PŮDORYS -1 suterén 1:300

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA

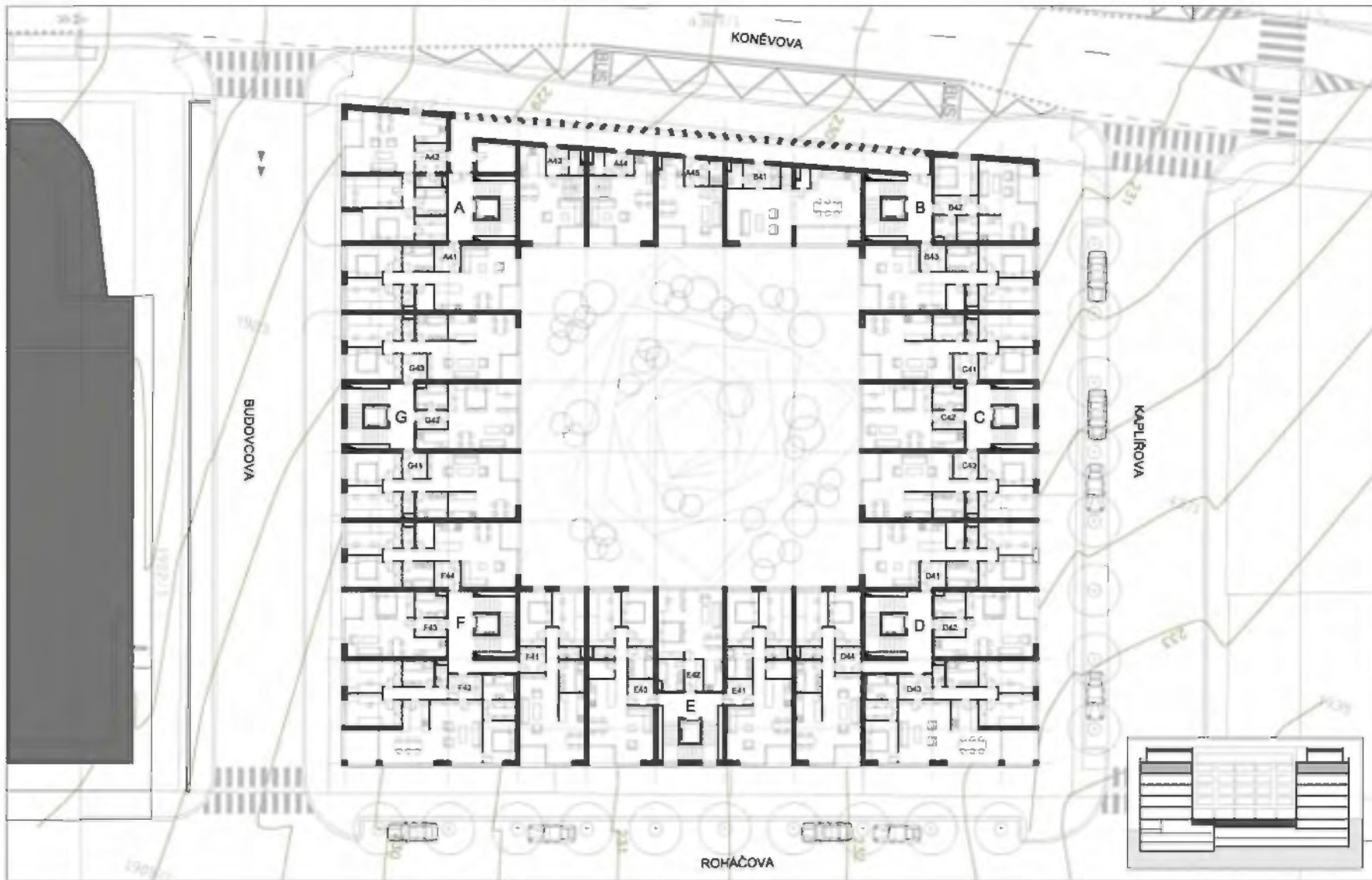
stejný & ševců architekti
 Proskauova 2, 150 00 Praha 3
 www.stejny-asevcu.cz



PŮDORYS přízemí 1:300

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA



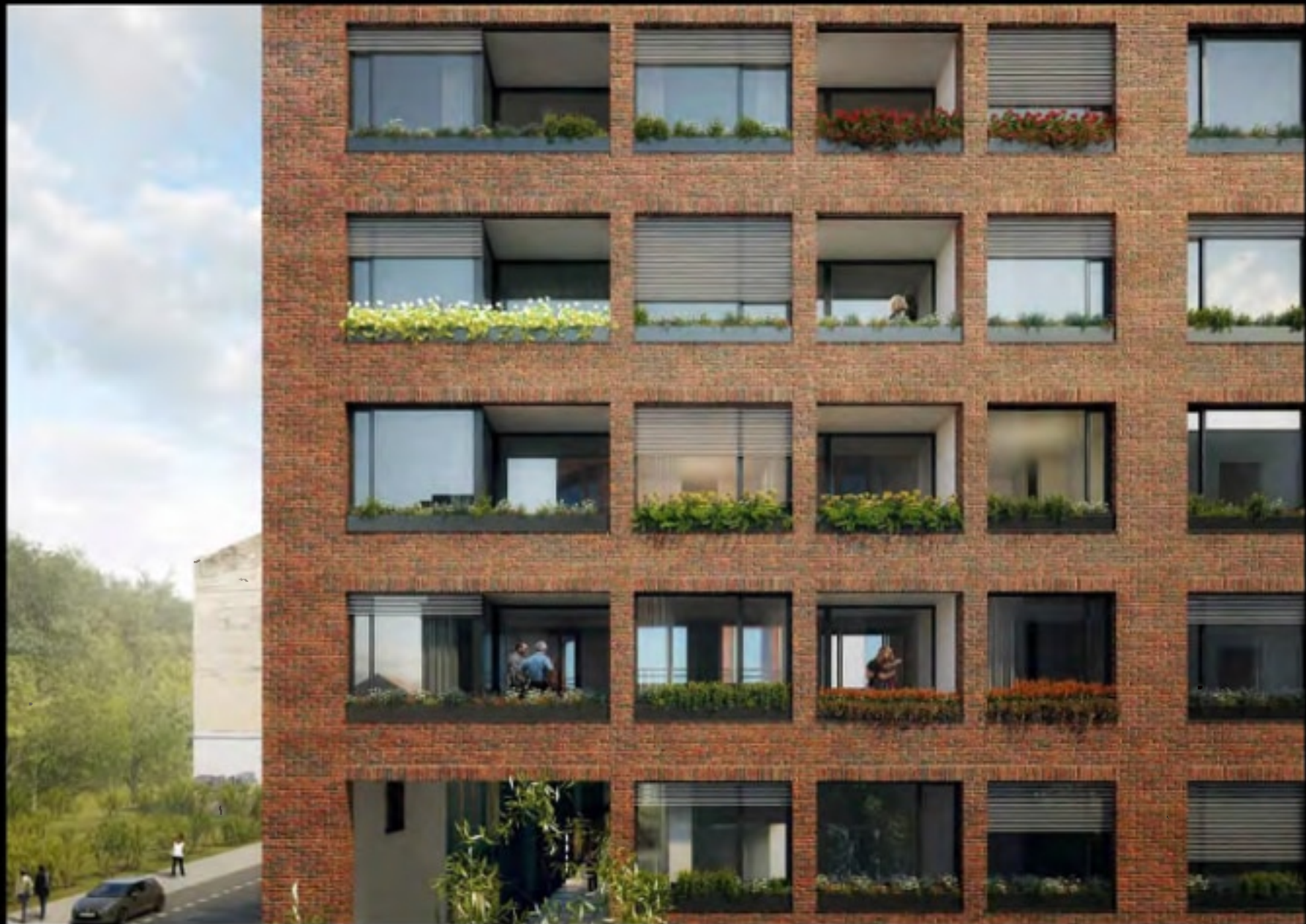


PŮDORYS 4 patro 1:300

0 5 10 15 20 m

BYTOVÝ DŮM KONEVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA

stávek & inner architekti
 Tržiště 8, 160 34 Praha 6
 www.stavek-inner.com







děkujeme za pozornost

www.stempel-tesar.com



S 1 2 a. s.

I N V E S T O R



analýzy
- podlažnost

 řešené území

počet nadzemních podlaží:

 neurčeno

 10

 9

 8

 7

 6

 5

 4

 3

 2

 1



analýzy
- míra využití území

 řešené území

 zástavba


porovnání současných KPP:



analýzy
- dostupnost MHD

 řešené území

 zástavba

 zastávky MHD

pěší dostupnost od MHD (s)

 300

 240

 180

 120

 60





analýzy
- věk zástavby

 řešené území

etapy výstavby:

-  do r. 1945
-  1945 - 1989
-  po r. 1989



analýzy
- funkce v území




 řešené území

funkce:

 zastavěné plochy


 plochy vymezené

veřejná prostranství:

 - komunikace

 - náměstí

 - parky

 rozvojové plochy



analýzy
- výškopis

 řešené území

nadmořská výška:

 275 m n.m.

















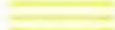
























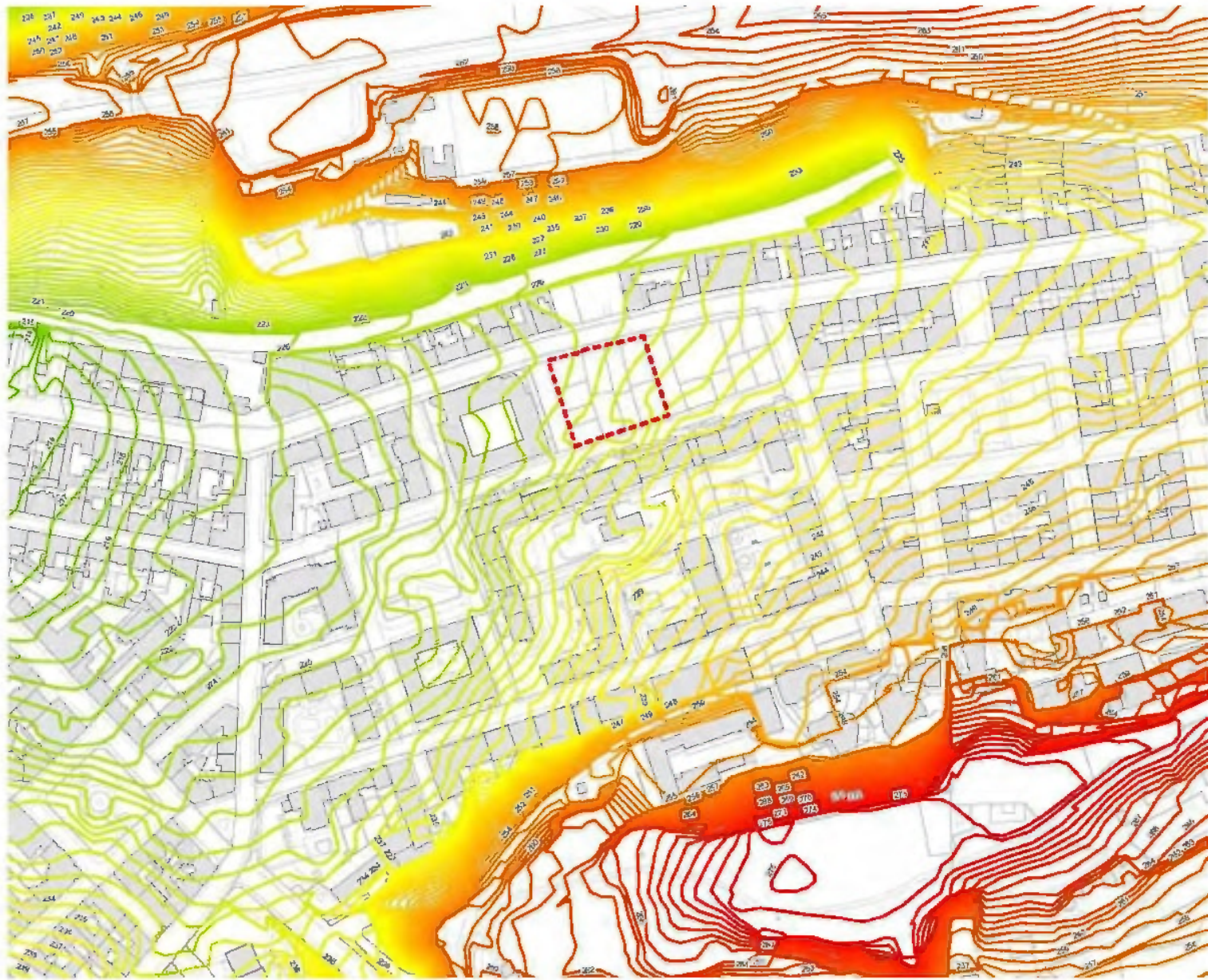






 210 m n.m.

 zástavba



STEMPEL & TESAR
A R C H I T E K T I

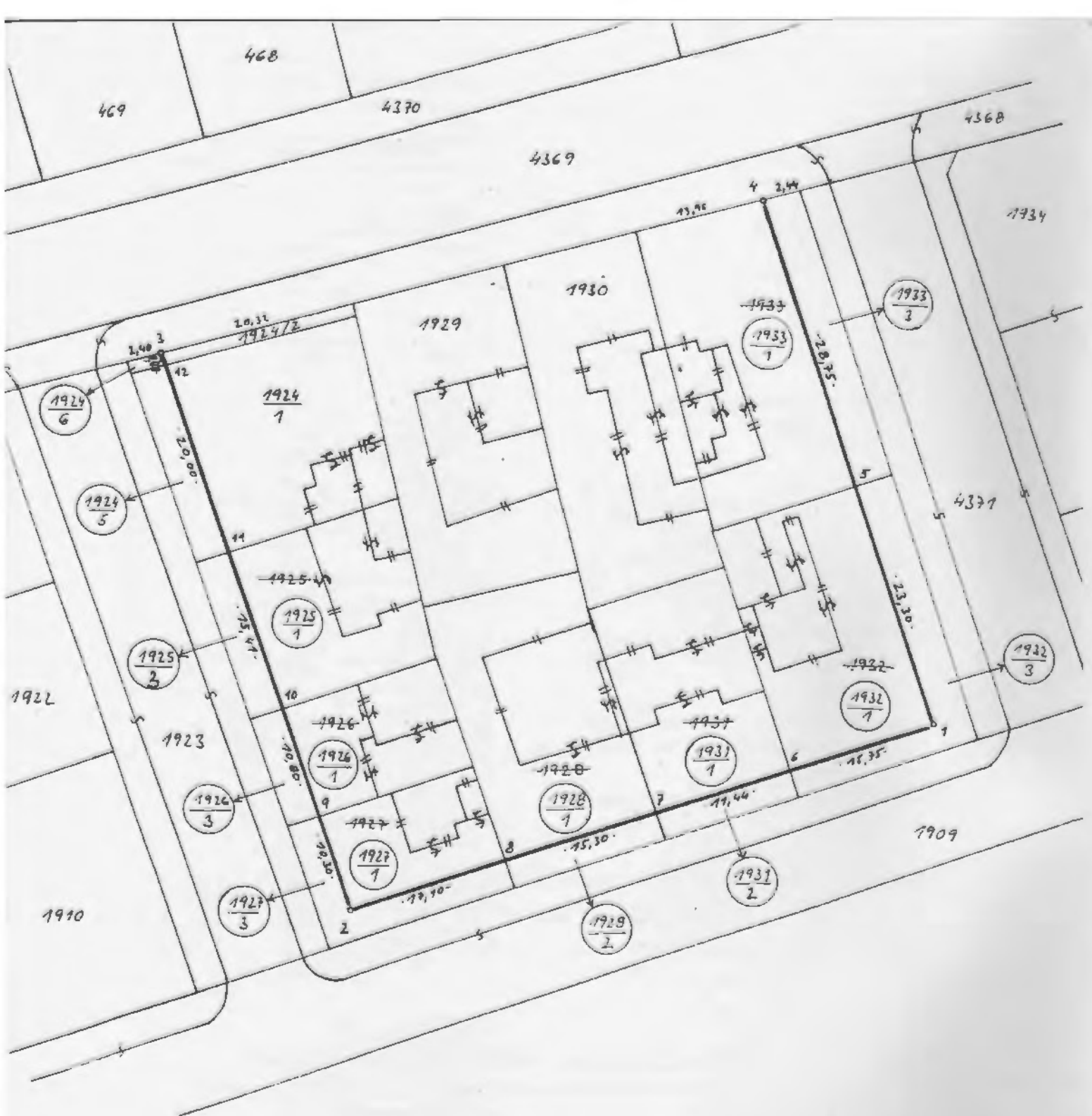
VÝRAZ POSAVADNĚHO A NOVÉHO STAVU ÚJALU KATASTRU NEUVITOSTI													
Lobovadni stav				Nový stav									
Dobro- stav k.č. z.č.	Pod- stav z.č.	Dob- stav z.č.	Číslo úje	Pod- stav z.č.	Dob- stav z.č.	Číslo úje	Pod- stav z.č.	Dob- stav z.č.	Číslo úje	Pod- stav z.č.	Dob- stav z.č.	Číslo úje	Pod- stav z.č.
10041	4	20	10041	8	20	10041	2004	2004	1	37	0		
							2004	2004		2	21	5	
							2004	2004			24	2	
												6	32
			10045	24	2004	2	2	10041	2004		46	9	
								1003	2004		17	7	
								1020	2004		17	2	
								10042	2004		2	2	
												1	24
10047	7	20	10047	7	20	10047	2004	2004			17		
1005	3	20	1005	20	20								
1006	2	11	1006	20	10								
1007	2	50	1007	7	20	1007	2004	1007			25		
								1009	2004		46		
1008	4	37	1008	7	20	1008	2004	1010			9	0	
								1023	2004		46		
1009	2	23	1009	2	30	1009	2004	1011			2	10	
								101	2004		46		
1022	4	20	1022	2	20	1022	2004	1014	2004		7	65	1
												4	33
												7	28
			10093	7	20	10093	2004	1017	2004		7	13	2
								1018	2004		68		
												81	
102	7	20	102	20	20								

upraveno, 1-
2-



Děkujeme za Vaše spolupráci při zpracování předložených údajů a děkujeme Vám za poskytnutí informací.

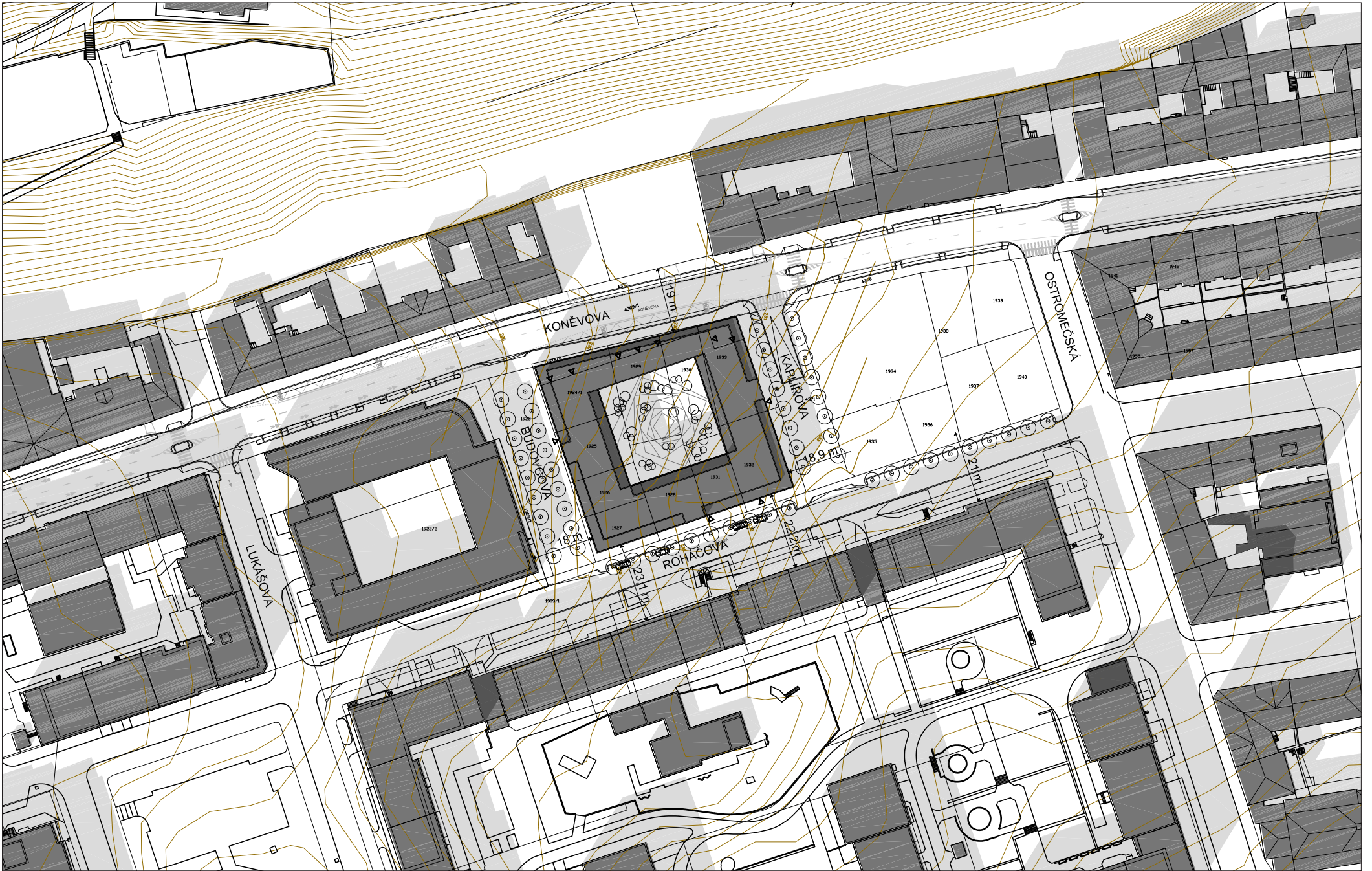
<p>ŠLAVKOVICKÝ PŮDĚLNÍK</p> <p>D.Č.Č. 2004/2005</p>		<p>Číslo úje: 10041</p> <p>Číslo úje: 2004</p>
<p>Podpis: Vladimír Šlavo</p> <p>Podpis: Vladimír Šlavo</p>	<p>Ing. Vladimír Šlavo</p> <p>Číslo: 10041</p> <p>Číslo: 2004</p>	<p>Číslo úje: 10041</p> <p>Číslo úje: 2004</p>



SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

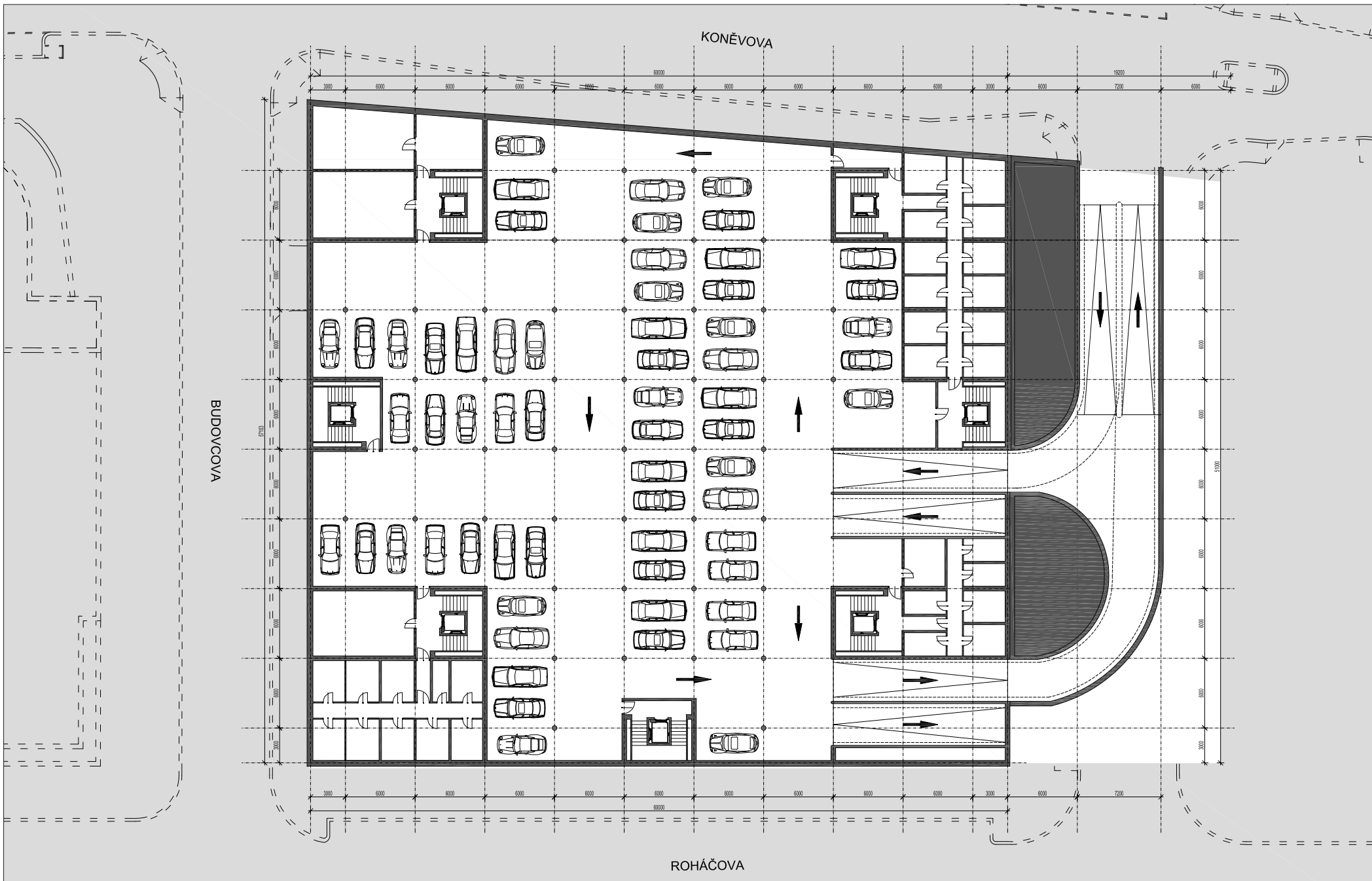
č.bodu	Y	X
1	740132.26	1043338.42
2	740188.97	1043357.14
3	740206.71	1043302.63
4	740147.99	1043288.87
5	740139.31	1043316.22
6	740147.20	1043343.35
7	740158.15	1043346.97
8	740172.71	1043351.77
9	740192.17	1043347.32
10	740195.51	1043337.06
11	740200.24	1043322.50
12	740206.45	1043303.44





SITUACE 1:1000

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA



PŮDORYS -1.suterén s garážemi pod ulicí Kaplířova 1:300



NADHLED ZE SEVEROVÝCHODU

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA

stempel & tesar architekti
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
www.stempel-tesar.com



NADHLED Z JIHOZÁPADU

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA

stempel & tesar architekti
Thákurova 9, 166 34 Praha 6
www.stempel-tesar.com



POHLED Z ULICE KONĚVOVA

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA



POHLED Z ULICE ROHÁČOVA

BYTOVÝ DŮM KONĚVOVA - ROHÁČOVA - BUDOVCOVA - KAPLÍŘOVA