

- dle rozdělovníku -

Archiv: Žižkov, nákladové nádraží
Spisová značka: S UMCP3 334727/2024
Značka: OV/1403/24/Bal – Rozhodnutí
Číslo jednací: UMCP3 263739/2025

V Praze dne: 20.05.2025
Vyřizuje: Ing. David Baly
Tel.: 222 116 712
E-mail: baly.david@Praha3.cz

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 3, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 34a odst. 2 ve spojení s ustanovením § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění ke dni 30.06.2024 (dále jen „stavební zákon“), žádost o vydání společného povolení podanou dne 27.06.2024 a žádost o povolení výjimky z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb podanou dne 25.06.2024, kterou podala a dne 20.02.2025 pod čj. UMCP3 078834/2025 doplnila společnost

CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 036 75 521, Na Strži 1702/65, Praha 4, kterou zastupuje společnost **CENTRAL GROUP a.s., IČO 242 27 757, Na Strži 1702/65, Praha 4**,

(dále jen "žadatel/stavebník"), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

schvaluje stavební záměr

nazvaný:

“Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3, BLOK V“ Praha, Nákladové nádraží, Žižkov

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc.č. 4450/2 (ostatní plocha), 4450/45 (ostatní plocha), 4450/46 (ostatní plocha), 4450/48 (ostatní plocha), 4450/74 (ostatní plocha), 4450/77 (ostatní plocha), 4450/82 (ostatní plocha) v katastrálním území Žižkov.

Stavba obsahuje následující stavební objekty:

- SO 150 – Bytový objekt – BLOK V
- SO 280 – Komunikace a zpevněné plochy
- SO 370 – Retenční/akumulační objekty a venkovní dešťová kanalizace
- SO 581 – Areálové osvětlení
- SO 582 – Trafostanice
- SO 770 – Sadové úpravy a drobná architektura

SO 091 - Dočasné zařízení staveniště

SO 092 - Čerpání ze stavební jámy

Druh a účel záměru (stavby):

- stavba hlavní:
 - stavby pro bydlení (bytový dům)
- stavby vedlejší:
 - komunikace a zpevněné plochy
 - retenční/akumulační objekt, včetně areálových rozvodů kanalizace
 - přípojky inženýrských sítí a areálové rozvody (vodovodní přípojka, horkovodní přípojka, splašková, dešťová kanalizace)
 - areálové osvětlení
 - trafostanice
 - přípojky sítí elektronických komunikací
 - sadové úpravy a drobná architektura
 - dočasné stavby zařízení staveniště, včetně čerpání ze stavební jámy

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. SO 150 Bytový objekt – BLOK V:

- a) Bytový dům nazvaný blok V bude umístěn na pozemcích parc.č. 4450/2, 4450/46, 4450/48, 4450/74, 4450/77, 4450/82 v k.ú. Žižkov. Bytový dům bude mít 3 podzemní podlaží a 6 nadzemních sekcí A, B, C, D, E1, E2. Sekce A bude mít 5 až 7 nadzemních podlaží, sekce B 6 nadzemních podlaží, sekce C 4 až 6 nadzemních podlaží, sekce D 5 až 6 nadzemních podlaží, sekce E1 7 nadzemních podlaží a sekce E2 6 až 12 nadzemních podlaží.
- b) Půdorysné rozměry bytového domu budou následující:
 - podzemní podlaží budou vepsána do tvaru téměř čtverce rozměrů cca 79 m x 79 m, přičemž budou situována podél tohoto čtverce a vnitroblok zůstane částečně volný,
 - sekce A bude situována na severozápadním nároží podzemního podlaží, bude ve tvaru písmene „L“ a její delší, severní fasáda podél komunikace Tetauerova bude mít délku max. 44 m, západní fasáda při ulici Bernasova bude mít délku max. 28,3 m. Šířka sekce ve směru sever – jih bude cca 16,3 m,
 - sekce B bude navazovat na sekci A a bude pokračovat jižním směrem podél stávající komunikace Bernasova. Sekce B bude ve tvaru obdélníka s půdorysnými rozměry max. 24,9 m (směr sever – jih) x max. 22, m (směr východ – západ),
 - sekce C bude navazovat na sekci B a bude pokračovat jižním směrem podél stávající komunikace Bernasova. Sekce C bude ve tvaru písmene „L“ a její delší, západní fasáda podél stávající komunikace Bernasova bude mít délku max. 25,8 m, jižní fasáda bude mít délku max. 32,45 m. Šířka sekce ve směru sever – jih bude cca 14,15 m,
 - sekce D bude situována při jihovýchodním nároží podzemního podlaží a bude od sekce C vzdálena východním směrem min. 7,75 m. Sekce D bude ve tvaru obdélníku s maximálními půdorysnými rozměry 38,8 m (směr východ – západ) x 14,05 m (směr sever – jih),
 - sekce E1 bude navazovat na sekci D a bude pokračovat severním směrem. Sekce E1 bude ve tvaru obdélníka s půdorysnými rozměry max. 17,25 m (směr sever – jih) x max. 19,4 m (směr východ – západ),
 - sekce E2 bude navazovat na sekci E1 a bude pokračovat severním směrem až k ulici Tetauerova. Sekce E2 bude ve tvaru obdélníka s půdorysnými rozměry max. 48,4 m (směr sever – jih) x max. 22 m (směr východ – západ). Vzdálenost mezi sekcí A a sekcí F bude min. 13 m.

Rozměry budou přesahovat balkóny a případně předzahrádky či terasy.

2. **SO 150 Blok V bude umístěn následovně:**
 - a) odstupová vzdálenost severní fasády od hranice pozemku parc.č. 4462 v k.ú. Žižkov bude min. 78,55 m,
 - b) odstupová vzdálenost jižní fasády pozemku parc.č. 4450/105 v k.ú. Žižkov bude min. 21,15 m.
3. **SO 150 Blok V má výškové uspořádání:**
 - a) $\pm 0,000$ bude v úrovni 260,000 m n.m.,
 - b) maximální výška atiky nad 7. nadzemním podlažím sekce A 23 m,
 - c) maximální výška atiky 7. nadzemního podlaží sekce A 19,4 m,
 - d) maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží sekce A 17,1 m,
 - e) maximální výška atiky sekce B bude 20,1 m,
 - f) maximální výška atiky nad 6. nadzemním podlažím sekce C bude 20,1 m,
 - g) maximální výška atiky 5. nadzemního podlaží sekce C bude 13,6 m,
 - h) maximální výška atiky 7. nadzemního podlaží sekce D bude 19,9 m,
 - i) maximální výška atiky 6. nadzemního podlaží sekce D bude 17,3 m,
 - j) maximální výška atiky sekce E1 bude 22,9 m,
 - k) maximální výška atiky 7. nadzemního podlaží sekce E2 bude 19,8 m,
 - l) maximální výška atiky nad 12. nadzemním podlažím sekce E2 bude 38,4 m.
4. Celý komplex sekcí obklopuje rozměrný vnitroblok doplněný komunikacemi pro pěší, zelení a herními prvky, který se v severní a jižní části otevírá do přilehlých ulic. Vstupy do objektu budou situovány na fasádách jak z uličních prostranství, tak z vnitrobloku. V podzemních podlažích se budou nacházet parkovací stání v celkovém počtu 292 stání, technické místnosti, sklepy a další provozní místnosti. V nadzemních podlažích se pak budou nacházet bytové jednotky a ateliéry. V 1. nadzemním podlaží budou také komerční prostory, a to v sekci C a D.
5. **SO 280 – Komunikace a zpevněné plochy**
 - a) Připojení podzemních garáží bude zajištěno sjezdem šířky cca 6,55 m přes chodníkový přejezd napojeným na připravovanou komunikaci (nazvanou Bernasova) povolenou v rámci společného povolení vydaného stavebním úřadem pod č.j. UMCP3 015150/2021, sp. zn. OV/2019/20/Kva,Kz ze dne 11.3.2021 (nabytí právní moci dne 17.4.2021).
 - b) Podél části objektů budou zřízeny komunikace pro pěší napojené na stávající či připravovanou komunikační síť, včetně ploch před vstupy do objektu.
 - c) V rámci vnitrobloku budou zřízeny komunikace a plochy pro pěší o šířce min. 2 m, která budou propojeny se stávající či připravovanou komunikační sítí na severu a na jihu.
 - d) Zbývající plochy záměru, které nebudou zpevněny, budou ozeleněny.
 - e) Komunikace a zpevněné plochy budou situovány na pozemcích parc.č. 4450/2, 4450/46, 4450/48, 4450/74, 4450/77, 4450/82 v k.ú. Žižkov.
6. **SO 370 – Retenční/akumulační objekt a venkovní dešťová kanalizace**
 - a) Dešťové vody ze střech a teras a z přilehlých zpevněných ploch budou odvedeny do podzemního retenčně-akumulačního objektu o půdorysných rozměrech cca 13,4 × 8,3 × 2,6 m. Akumulační prostor o objemu cca 50,1 m³ bude sloužit pro zálivku, retenční prostor o objemu cca 91,2 m³ bude sloužit pro regulované odvádění přebytečných dešťových vod do kanalizace novými přípojkami dešťové kanalizace. Podzemní retenčně akumulací objekt bude situován v rámci vnitrobloku. Objekty budou umístěny na pozemcích parc.č. 4450/2, 4450/46, 4450/48, 4450/74, 4450/77, 4450/82 v k.ú. Žižkov.
7. **SO 582 – Trafostanice**
 - a) Zásobování elektrickou energií bude zajištěno zřízením nové trafostanice situované v 1. nadzemním podlaží sekce B, která bude napojena na stávající síť v ulici Bernasova. Trafostanice bude umístěna na pozemku parc.č. 4450/82 v k.ú. Žižkov.

8. SO 581 – Areálové osvětlení

- a) V rámci záměru bude ve vnitrobloku zřízeny areálové osvětlení sloupkovými svítidly a svítidly na stožárech, celková délka trasy rozvodů areálového osvětlení bude cca 167 m. Kabely budou napojeny na vnitřní rozvody v objektu bytového domu. Areálové osvětlení bude situováno na pozemcích parc.č. 4450/2, 4450/77, 4450/82 v k.ú. Žižkov.

9. Přípojky

- a) Stavba bude napojena na stávající a připravované inženýrské sítě v rámci stavby povolené společným povolením vydaným stavebním úřadem pod č.j. UMCP3 015150/2021, sp. zn. OV/2019/20/Kva,Kz ze dne 11.3.2021, nabytí právní moci dne 17.4.2021) takto:
- Přípojka vody DN 100 délky cca 5,8 m bude napojena na vodovodní řad DN 200 vedený v komunikaci podél jižní strany objektu
 - Domovní splašková kanalizace DN 200, celkové délky cca 25,9 m bude napojena do přípojek splaškové kanalizace zaústěných do stok splaškové kanalizace DN 300 vedených podél všech stran objektu.
 - Rozvody dešťové kanalizace PVC DN 110-200 v celkové délce cca 152,0 m budou napojeny na přípojky dešťové kanalizace DN 200 celkové délky cca 33,1 m, které jsou zaústěny do dešťových stok DN 300 - DN 600 vedených podél všech stran objektu
 - Zdrojem tepla budou dvě horkovodní předávací stanice, umístěné v 1. podzemním podlaží bytového domu v sekci A a v sekci E1 napojené novými horkovodními přípojkami 2x DN 65 na horkovodní rozvody v přilehlých komunikacích podél západní a jižní strany objektu.
 - Zásobování elektrickou energií bude z nově navržené vestavěné trafostanice umístěné v 1. nadzemním podlaží bytového domu v sekci B
 - Objekt bude připojen přípojkou na sítě elektronických komunikací Vodafone a CETIN v délce cca 1,50 m. Připojení bude vedeno z trasy umístěné podél severní strany objektu

10. SO 770 – Sadové úpravy a drobná architektura

- a) Prostor před fasádami směrem do uličního prostranství budou ozeleněny, vyjma prostor komunikací pro pěší. Zeleň bude situována také ve vnitrobloku, včetně zřízení předzahrádek k jednotlivým bytům v 1. nadzemním podlaží. Dále budou provedeny rozvody závlah. Objekty budou situovány na pozemcích parc.č. 4450/2, 4450/46, 4450/48, 4450/74, 4450/77, 4450/82 v k.ú. Žižkov.

11. SO 091 - Dočasné zařízení staveniště

- a) Na pozemcích parc.č. 4450/2, 4450/45, 4450/46, 4450/48, 4450/74, 4450/77, 4450/82 v k.ú. Žižkov budou situovány následující stavby zařízení staveniště:
- oplocení zařízení staveniště výšky max. 2 m, na kterém bude situováno reklamní zařízení související s předmětným záměrem,
 - buňkoviště (celkem cca 38 buněk ve 2 podlažích) situované ve východní části řešeného území,
 - staveniště bude napojeno staveništními přípojkami vody a elektrické energie napojenými na stávající inženýrské sítě v území,
 - jeřáby o délce vyložení cca 37,5 m,
 - staveništní komunikace – na staveniště bude vjezd ze severu, z ulice Tetauerova, u výjezdu ze staveniště bude zřízena mycí plocha a u buňkoviště bude zřízena plocha pro parkování vozidel,
 - skladovací plochy budou umístěny ve východní části řešeného území.

12. Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými nejdéle po dobu trvání realizace stavby.

13. SO 092 - Čerpání ze stavební jámy

- a) Voda bude čerpána ze tří čerpacích jímek, kterým budou předcházet odvodňovací studny, přes sedimentační nádrž a odlučovač ropných látek situovaných v západní části území. Čerpání ze stavební jámy bude na dobu dočasnou po dobu trvání realizace stavby.

Pro provedení a užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

14. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval v srpnu 2022 (revize prosinec 2023) Ing. Ivo Doležal, ČKAIT 0007721, ověřené ve společném řízení, kterou obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
15. Stavební záměr bude věcně a časově koordinován se záměrem povoleným stavebním úřadem pod č.j. UMCP3 015150/2021, sp. zn. OV/2019/20/Kva,Kz ze dne 11.3.2021 (nabytí právní moci dne 17.4.2021) a se záměrem bloku IV povoleným stavebním úřadem pod č.j. UMCP3 623073/2024, sp. S UMCP3 174418/2024 (nabytí právní moci dne 6.12.2024).
16. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
17. Stavebník je povinen písemně oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby a dodat:
 - a) název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
 - b) jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění)
 - c) oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
 - d) každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
18. Stavba bude dokončena nejpozději do 3 let ode dne zahájení stavby.
19. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu jednotlivé fáze výstavby a je povinen strpět provedení kontrolních prohlídek stavby:
 - a) po provedení základových konstrukcí,
 - b) po dokončení nosné konstrukce,
 - c) po dokončení obvodového a střešního pláště,
 - d) závěrečná kontrolní prohlídka stavby.
20. Stavbu je možné užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
 - a) dokumentaci pro vydání stavebního povolení, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
 - b) doklad, že kolaudovaná stavba má zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
 - c) údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
 - d) doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
 - e) doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
 - f) souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.

21. Při provádění stavby

- a) nebude ohrožena jakost podzemních a povrchových vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona, použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami,
- b) odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě,
- c) podlahy garáží nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody budou likvidovány odbornou firmou,
- d) podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek.

Převzaté podmínky dotčených orgánů:

22. Na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1256701/2024, sp. zn. S-MHMP 1143267/2024 ze dne 19.07.2024 byly stanoveny následující požadavky:

- a) stavebník učiní přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí, tzn., provede taková stavebně technická opatření stanovišť, kde se zachází se závadnými látkami (stanoviště dieselagregátu, trafostanice) způsobem, který vyloučí možnost úniku motorové nafty, případně motorového nebo transformátorového oleje ze zařízení do konstrukcí, horninového prostředí nebo do kanalizace,
- b) v souladu s Akčním plánem k PZKO 2020+ Aglomerace Praha CZO1, schváleným usnesením Rady hlavního města Prahy č. 2529 ze dne 19.09.2022 (opatření PZKO_2020_P21), je doporučeno pro zmírnění negativního vlivu stavebních činností na kvalitu ovzduší aplikovat vhodná opatření k omezení prašnosti. Doporučené postupy pro omezování prašnosti ze stavebních činností a ze stavebních strojů jsou rovněž obsaženy v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností ze září roku 2019, který je zveřejněn na webové stránce MŽP https://www.mzp.cz/cz/zdroje_znečišťování_ovzduší). V daném případě lze doporučit přijetí zejména těchto opatření:
 - Materiály, u nichž je vysoké riziko prášení, musí být uloženy ve vhodných uzavíratelných obalech nebo musí být skladovány nejlépe v krytých prostorech. Důležité je jejich co nejrychlejší zpracování. Nepotřebné zbytky musí být co nejrychleji odvezeny ze staveniště.
 - Při nakládce a vykládce materiálů musí být minimalizovány spádové výšky.
 - Lešení kolem stavebních objektů musí být vybaveno protiprašnými sítěmi, zabraňujícími šíření prachu do okolí.
 - Všechny deponie materiálů o zrnitosti menší než 8 mm musí být při větrném počasí (např. překračuje-li rychlost větru 5 m/s) zakryty, případně skrápěny.
 - Plochy, které jsou určeny k následným vegetačním úpravám, musí být osázeny co nejdříve po dokončení prací tak, aby nová vegetace byla co nejrychleji půdokryvná. Tam, kde není možné vysadit vegetaci, je nutné požadovat použití jutového plátna, mulče či aplikaci jiných řešení pro zvýšení soudržnosti povrchu. Plochy určené k následnému zpevnění je nutné dočasně ztuhnit.
 - Musí být dodržována zásada čištění vozidel vyjíždějících na vozovku (vhodná jsou např. šterková lože, případně roštové pásy, které pomocí otřesů odstraňují nečistoty z podvozku nákladních automobilů).
 - Pravidelně musí být kontrolován technický stav strojní techniky i podmínek na staveništi (technický stav hrazení, povětrnostní podmínky, dostupnost protiprašných opatření před zahájením jednotlivých etap stavebních prací).

- Musí být používány pouze nesilniční pojízdné stroje (bagry, rypadla, nakladače, jeřáby, buldozery atd.) splňující alespoň emisní Etapu IIIA (Stage IIIA). Pokud nelze prokázat úroveň plnění emisní Etapy, musí být prokázáno, že byl nesilniční pojízdný stroj vyroben po 31. 12. 2007.
 - V případě, že nesilniční pojízdný stroj nesplňuje mezní hodnoty emisí odpovídající úrovni Etapy IIIA, nebo byl vyroben před 31. 12. 2007, musí být dovybaven alespoň filtrem pevných částic schváleným technickou zkušebnou Ministerstva dopravy či obdobným orgánem oprávněným k provádění této činnosti jiným členským státem EU.
 - Musí být používána nákladní vozidla splňující alespoň emisní normu EURO V. Pokud nelze prokázat úroveň plnění mezních hodnot emisí, musí být prokázáno, že vozidlo bylo vyrobeno po 1. 10. 2008.
 - V případě, že nákladní vozidlo nesplňuje mezní hodnoty emisí EURO V nebo bylo vyrobeno před 1.10.2008, musí být dovybaveno alespoň filtrem pevných částic schváleným technickou zkušebnou Ministerstva dopravy či obdobným orgánem oprávněným k provádění této činnosti jiným členským státem EU.
23. Na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 36163/2024, sp. zn. S-HSHMP 36163/2024 ze dne 06.05.2024 budou Hygienické stanici hl. m. Prahy před započítáním užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí, při závěrečné kontrolní prohlídce) předloženy:
- a) akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z provozu všech vzniklých vnitřních a venkovních zdrojů hluku (např. výtahy, chlazení, rekuperace, vzduchotechnika, trafostanice, výměňkové stanice, garážová vrata apod.), který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných vnitřních prostorech staveb a nejbližších chráněných venkovních prostorech okolní bytové zástavby v denní i noční době,
 - b) akreditovaný nebo autorizovaný protokol měření hluku z vjezdu a výjezdu aut z garáží, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných vnitřních prostorech staveb.
 - c) V případě hudební produkce v kavárně/bistru před započítáním užívání stavby, musí být předložen akreditovaný anebo autorizovaný protokol měření hluku z provozu veřejné produkce hudby provozované v kavárně/bistru, který prokáže dodržení hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných vnitřních prostorech staveb v denní době.
 - d) Před započítáním užívání stavby musí být, v případě hudební produkce kavárny/bistra, prokázáno dokladem (například doklad o nastavení limitéru), že hlasitost veřejné produkce je nastavena na hodnotu, při které nedojde k překročení hygienických limitů hluku v nejbližších chráněných vnitřních prostorech staveb v denní době.
 - e) Před započítáním užívání/ ke kolaudaci stavby bude předložen doklad o funkčnosti a seřízení vzduchotechnických zařízení s uvedením projektovaných a naměřených hodnot množství vyměňovaného vzduchu (pracoviště prodejny, kavárny a ateliérů) dokládající, že tato zařízení zajišťují dostatečnou výměnu vzduchu v jednotlivých prostorech objektu.
 - f) Před započítáním užívání/ke kolaudaci stavby bude předložen protokol o měření elektrického osvětlení, který objektivně doloží, že prostory pracovišť, a to s uvedením splnění normových hodnot udržované osvětlenosti (Em), rovnoměrnosti osvětlení (Uo); oslnění (RUG), indexu podání barev (Ra), náhradní teploty chromatičnosti T_{cp} a uvažovaného činitele údržby (fm). (mj. udržovaná osvětlenost (Ěm), rovnoměrnost osvětlenosti (UO) – pracoviště prodejny, kavárny a ateliérů.
 - g) Při závěrečné kontrolní prohlídce musí být předloženy vyhovující výsledky rozborů pitné vody odebraných z koncových částí nově vybudovaných rozvodných řádů; laboratorní rozborů budou provedeny v rozsahu kráceném dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 252/2004 Sb.,

kteřou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

24. Na základě stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 č.j. UMCP3 342291/2024, sp. zn. S UMCP3 319532/2024 ze dne 18.07.2024 byl stanoven požadavek:

a) při provádění stavby budou respektovány doporučené postupy pro omezování prašnosti ze stavebních činností a ze stavebních strojů, které jsou obsaženy v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností ze září roku 2019.

25. Na základě závazného stanoviska odboru dopravy ÚMČ Praha 3 zn. OD/1126/24/Ku, sp. zn. S ÚMČ P3 306247/2024 ze dne 25.06.2024 byly stanoveny následující požadavky:

a) zásady organizace výstavby budou zpracovány tak, že:

- bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
- po dobu realizace stavby bude staveniště opatřeno náhradními bezbariérovými trasami pro chodce,
- bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
- budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby,
- v rozhledových polích nebudou umístěny žádné pevné překážky (zařizení stavby, stavební stroje apod.),
- vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě budou udržovány v čistotě. Bude zajištěna očista všech mechanismů při výjezdu ze staveniště,

b) v případě zvláštního užívání místních komunikací nejpozději 30 dnů před zahájením stavebních prací bude požádán příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikací podle § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

c) stavba musí být koordinována, u Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., – odd. koordinace zvláštního užívání komunikací,

26. Na základě závazného stanoviska Policie ČR č.j. KRPA-201490-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 15.07.2024 budou splněny následující požadavky:

a) parametry prováděcí dokumentace budou v souladu s ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, ČSN 73 6058,

b) dveře v prostorách podzemních garáží nebudou otevírány do pojižděných ploch,

c) aktualizovaný návrh stálého dopravního značení v podzemních garážích bude Policii ČR předložen k odsouhlasení v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo zahájením jejího užívání.

27. Na základě závazného stanoviska Drážního úřadu č.j. DUCR-32625/24/Kr, sp. zn. PP-SOP1207/24-2/Kr ze dne 24.06.2024 budou splněny následující požadavky:

a) Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.

b) Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.

Stanoví specifické podmínky pro provedení stavby vodního díla, a to na základě závazného stanoviska odboru ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 č.j. UMCP3 391965/2024, sp. zn. S UMCP3 329547/2024 ze dne 22.07.2024:

Popis vodního díla:

- venkovní dešťová kanalizace s retenčně-akumulačním objektem ve vnitrobloku. Dešťové vody zachycené v akumulačním prostoru o objemu 50,1 m³ budou využívány pro závlivku zeleně. Z retenční části nádrže o objemu 91,2 m³ budou dešťové vody regulovaně odváděny do dešťové kanalizace.

28. při realizaci záměru nesmí být ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami dle § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění daného území ropnými látkami,
29. odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a ke znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu):

CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 036 75 521, Na Strži 1702/65, Praha 4,
Pražská teplárenská a.s., PREdistribuce, a.s., Česká republika, zastoupená Ministerstvem vnitra,
NET4GAS, s.r.o., Česká republika, zastoupená Správou železnic, státní organizací, Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., CETIN a.s.

II. Podle ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a v souladu s § 67 a 68 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

povoluje výjimku

z ustanovení bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Výjimka se týká rozdílného počtu schodišťových stupňů v ramenech hlavních schodišť, a to:

- v sekci A
 - rozdílný počet v 1. podzemním podlaží oproti počtu ve 2. a 3. podzemním podlaží,
 - rozdílný počet v podzemních podlažích oproti počtu v nadzemních podlažích,
- v sekci B, sekci C
 - rozdílný počet v 1. podzemním podlaží oproti ostatním podzemním a nadzemním podlažím,
- v sekci D
 - rozdílný počet v jednotlivých podzemních podlažích,
 - rozdílný počet v podzemních podlažích oproti počtu v nadzemních podlažích,
- v sekci E1, sekci E2
 - rozdílný počet v 1. nadzemním podlaží oproti podzemním a ostatním nadzemním podlažím.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu):

CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 036 75 521, Na Strži 1702/65, Praha 4

III. Podle § 92 odst. 1 stavebního zákona a § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., v souladu se závazným stanoviskem orgánu ochrany přírody – odboru ochrany životního prostředí Úřadu městské části Praha 3 pod čj. UMCP3 413244/2024, sp. zn. S UMCP3 319532/2024 ze dne 05.08.2024, stavební úřad podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na uvedené závazné stanovisko, kterým orgán ochrany přírody souhlasil s pokácením následujících dřevin a porostů

vydává povolení kácení dřevin

rostoucích na pozemku parc.č. 4450/48 v k. ú. Žižkov.

Kácené dřeviny obsahují:

- 1 ks topolu kanadského (*Populus canadensis*) inv. č. 9 s obvodem kmene 164 cm

Povolení kácení je vydáváno za těchto podmínek:

30. Kácení může být provedeno až po nabytí právních mocí společných územních a stavebních povolení pro související (kolizní) stavební objekty, které jsou součástí stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3, BLOK V“ dle stavebního zákona a zároveň v době vegetačního klidu, tj. vždy pouze v období od 1. listopadu do 31. března.
31. Za kácení se stanovuje stavebníkovi podle návrhu sadových úprav a drobné architektury – blok V (objekt SO 770, situace D.1.1.b.01 a technická zpráva D.1.1.a), zpracovaného v srpnu 2022 Ing. Lucíí Benkovou a Ing. Olgou Selivanovou, povinnost provedení náhradní výsadby na pozemcích parc. č. 4450/77, 44450/82, 4450/46, 4450/74, 4450/2, a 4450/48 v k. ú. Žižkov, která bude splněna výsadbou 8 ks listnatých a ovocných stromů a 5 ks vícekmenných soliterních keřů a keřů následujících druhů ve vnitrobloku v rámci uvedené stavby:
- a) jírovec maďal (*Aesculus hippocastanum*), 1 ks, velikost 20–25 cm,
 - b) dřezovec trojtrnný (*Gleditsia triacanthos*), 1 ks, velikost 20–25 cm,
 - c) jabloň domácí (*Malus x domestica*), solitéra, 2 ks, velikost 16–18 cm,
 - d) morušovník černý (*Morus nigra*), solitéra, 2 ks, velikost 16–20 cm,
 - e) meruňka obecná (*Prunus armeniaca*), solitéra, 2 ks, velikost 12–14 cm,
 - f) vícekmenné soliterní keře muchovník Lamarckův (*Amelanchier lamarckii*),
 - g) lyriovník tulipánokvětý (*Liriodendron tulipifera*), 5 ks,
 - h) keře druhu temnoplodec (*Aronia x prunifolia* „Viking“), líska (*Corylus avellana*),
 - i) habr (*Carpinus betulus*), dřín (*Cornus kousa*) a vilín (*Hammamelis virginiana*).
32. Všechny vysazené stromy budou školkařské výpěstky I. jakostní třídy výše uvedené velikosti se zemním balem. Při výsadbě stromů se provede 50% výměna půdy v jámě o min. velikosti 1 m³ (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 přípravky typu symbivit, zásoby živin budou u substrátu typu A doplněny dlouhorozpustným hnojivem typu osmocote). Stromy budou osazeny minimálně třemi svislými kůly a příčkami nebo podzemním kotvením.
33. Soliterní vícekmenné keře a keře musí mít zdravé, dobře vyvinuté a pevné kořenové systémy úměrné velikosti dřevin, druhu či kultivaru, půdním poměrům a pěstování dřevin. Při výsadbě bude provedena 50% výměna půdy v jamkách za pěstební substrát s přihnojením zásobním hnojivem.
34. Všechny dřeviny musí mít zdravý, dobře vyvinutý a pevný kořenový systém úměrný velikosti dřeviny. Celkově musí být zdravé, bez mechanického poškození, bez chorob a škůdců, vzrůst musí odpovídat charakteristickým znakům daného druhu či kultivaru. Dřevinám bude dále nutné zajistit dostatečnou vláhu pro jejich ujetí.
35. Náhradní výsadba musí být provedena v souladu s dokumentací pro vydání společného povolení stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3, BLOK V“, podle návrhu sadových úprav a drobné architektury – blok V (objekt SO 770, situace D.1.1.b.01 a technická zpráva D.1.1.a), zpracovaného Ing. Lucíí Benkovou a Ing. Olgou Selivanovou v srpnu 2022 v termínech do závěrečných kontrolních prohlídek jednotlivých dílčích celků stavby „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3, BLOK V.“
36. Současně se stanovuje povinná péče o náhradní výsadbu po dobu pěti let od výsadby. Pokud některá dřevina uschne, nebo se její fyziologická vitalita sníží, bude vysazena sazenice nová. Náhradní výsadba musí být provedena ve smyslu norem ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a ČSN 464902-1 Výpěstky okrasných dřevin, všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu):

CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 036 75 521, Na Strži 1702/65, Praha 4,

Odůvodnění výroku I:

Stavebník, společnost CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 036 75 521, Na Strži 1702/65, Praha 4, zastoupená společností CENTRAL GROUP a.s., IČO 242 27 757, Na Strži 1702/65, Praha 4, podal dne 27.06.2024 žádost o vydání společného povolení ve věci výše uvedené stavby, a dne 25.06.2024 žádost o povolení výjimky z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Dnem podání žádostí bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“) a řízení o povolení výjimky.

Protože spolu obě řízení věcně souvisejí, stavební úřad obě řízení podle § 140 odst. 1 správního řádu spojil, a to usnesením ze dne 05.03.2025 pod čj. UMCP3 118079/2025 poznamenaným pouze do spisu. S informací o spojení řízení byli účastníci vyrozuměni v rámci písemnosti oznámení o zahájení řízení.

Řízení bylo zahájeno před účinností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“ Odbor výstavby ÚMČ Praha 3 (dále též „stavební úřad“) postupoval při vydání rozhodnutí podle ustanovení dosavadních právních předpisů, tedy podle stavebního zákona (zákona č. 183/2006 Sb.).

Podle ustanovení § 330 odst. 3 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.“ Příslušným k vedení řízení se dle nového stavebního zákona stal obecní stavební úřad podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) nového stavebního zákona ve spojení s vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Obecním stavebním úřadem je odbor výstavby ÚMČ Praha 3, neboť podle ustanovení § 30 odst. 3 nového stavebního zákona je obecním stavebním úřadem obec s rozšířenou působností, kterou je hlavní město Praha, jež vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřilo působnost úřadům městských částí Praha 1 až Praha 22.

Předmětný záměr je souborem staveb ve smyslu § 2 odst. 8 stavebního zákona, přičemž hlavní stavbou jsou dle ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona bytové domy a zbyvajících stavby jsou stavbami vedlejšími v souboru staveb ve smyslu ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona. K povolení hlavní stavby je příslušný obecní stavební úřad, který také vedl v souladu s ustanovením § 94j odst. 2 stavebního zákona společné řízení. K povolení stavby vodního díla (retenční nádrže) je příslušný odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, který vydal závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona pod č.j. UMCP3 391965/2024, sp. zn. S UMCP3 329547/2024 ze dne 22.07.2024.

Stavebník podáním ze dne 20.02.2025 doplnil žádost o společné povolení.

Oznámení o zahájení řízení

Po doplnění všech požadovaných dokladů bylo opatřením č.j. UMCP3 132245/2025 ze dne 10.03.2025 oznámeno všem známým účastníkům a dotčeným orgánům zahájení společného řízení. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože žádost poskytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí a stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území, a to z jeho rozhodovací činnosti. Stavební úřad má tedy o daném území dostatek informací a předložená žádost obsahuje dostatečné podklady pro její posouzení i ve vztahu k okolním stávajícím stavbám i bez provedení ústního jednání spojeného s místním šetřením. Stavební úřad v oznámení o zahájení společného řízení stanovil, že ve lhůtě

do 30 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v oznámení o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 94n stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavba je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Účastníci společného řízení (dle § 94k stavebního zákona):

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Na základě výše uvedené úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení o společném povolení takto:

podle § 94k písm. a/ stavebního zákona – stavebník:

- CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.,

podle § 94k písm. b/ stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

- Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP

podle § 94k písm. c/ stavebního zákona – vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

- Pražská teplárenská a.s.,
- PREdistribuce, a.s.,
- Česká republika, zastoupená Ministerstvem vnitra
- NET4GAS, s.r.o.,
- Česká republika, zastoupená Správou železnic, státní organizací
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.
- Vodafone Czech Republic a.s.,
- CETIN a.s.,

podle § 94k písm. e/ stavebního zákona – osoba, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavbu). Respektuje nálezy Ústavního soudu publikované pod č. 96/2000 Sb. Sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat širěji, účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebních pozemků.

- vl. pozemku parc. č. 4450/1 k.ú. Žižkov – České dráhy, a.s., a věcná břemena k pozemkům – SITEL, spol. s r.o., Vodafone Czech Republic a.s., Quantcom, a.s., TRANSFRUKT spol. s r.o., CETIN a.s., Pražská teplárenská a.s.,
- vl. pozemku parc. č. 4481/1, 4481/2, 4481/3 k.ú. Žižkov – Magistrát Hlavního města Prahy zastoupený Odborem evidence majetku
- vl. pozemku parc. č. 4450/47 k.ú. Žižkov – CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.,
- vl. pozemku parc. č. 4450/19, 4450/21, 4450/56, 4450/57, 4450/58, 4450/59, 4450/83, 4458/1, 4458/2, 4458/3, 4458/4, 4459/1, 4459/2 k.ú. Žižkov – České dráhy, a.s. a vlastník předkupního práva společnost RailReal a.s.,

dle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, v platném znění, je účastníkem společného řízení MČ:

Městská část Praha 3

Stavba obsahuje:

SO 091 Zařízení staveniště

Řešená stavba bude realizována a kolaudována jako celek, nebude dělena na etapy výstavby. Realizace stavebních a inženýrských objektů řešené stavby je navržena ve třech základních fázích výstavby:

1. Fáze výstavby:

- dočasné oplocení hlavního staveniště ST 1 a vedlejšího staveniště ST 2 – plocha ZS
- dočasné objekty zařízení staveniště (buňkoviště, staveništní přípojky vody, kanalizace, elektro NN, vnitrostaveništní komunikace apod.)
- čerpání podzemní vody ze stavební jámy
- zajištění stavební jámy objektu SO 150 - Obytný soubor RPKH - blok V
- výkop stavební jámy objektu blok V a retenční nádrže včetně kotvení záporového pažení stavební jámy
- zvláštní zakládání objektu blok V – velkopřůměrové piloty

2. Fáze výstavby:

- základové bloky pro věžové jeřáby
- montáž věžových jeřábů
- plošné základové konstrukce objektu blok V
- nosná konstrukce objektu blok V
- střešní plášť objektu blok V
- obvodový plášť objektu blok V
- demontáž věžových jeřábů

3. Fáze výstavby:

- vnitřní stavební, montážní, dokončovací a kompletační práce v objektu blok V
- montáž provozních souborů
- komunikace, zpevněné plochy a chodníky ve vnitrobloku a u objektu blok V
- ostatní venkovní stavební a inženýrské objekty
- venkovní terénní a sadové úpravy v prostoru vnitrobloku
- postupná likvidace dočasných objektů zařízení staveniště

Pro zabezpečení potřeb řešené stavby budou na staveništi realizovány dočasné objekty zařízení staveniště řešené v souladu se seznamem řešených stavebních objektů stavby „Blok V“ ve stavebním objektu SO 091 – Zařízení staveniště blok V. Vybudování dočasných objektů zařízení staveniště zajistí zhotovitel stavby.

SO 092 čerpání stavební jámy

V rámci tohoto stavebního objektu je řešen návrh dočasného čerpání srážkových vod ze stavební jámy navrženého bloku V. Pro stavbu bloku V je uvažováno s čerpáním ze stavební jámy po dobu cca 6,5 měsíců, napojení na dopravní strukturu není třeba řešit.

Po provedení výkopových prací bude v místě stavební jámy vybudován drenážní systém, který bude zaústěn do odvodňovacích studní. Pozice jímek jsou v současné době navrženy v nejnižších místech výkopu stavební jámy. V případě lokálního nátoku podzemní vody ze skalního podloží bude nutno vybudovat další odvodňovací studnu s čerpáním v potřebné pozici.

Pro čerpání stavební jámy bloku V jsou navrženy celkem 3 odvodňovací studny s čerpacími jímkami:

- Odvodňovací studny

Odvodňovací studna bude provedena z betonových prefabrikovaných skruží vnitřního průměru 1000 mm. Poklop je navržen betonový, třída zatížení B 125. Odvodňovací studna bude obsypána

štěrkem. Z odvodňovací studny bude proveden přepad z potrubí PVC DN 200 do čerpací jímky vnitřního průměru 1500 mm.

- Čerpací jímky

Čerpací jímka bude provedena z betonových prefabrikovaných skruží vnitřního průměru 1500 mm, která bude vybavena dvěma ponornými kalovými čerpadly. V případě potřeby bude do jímky osazeno záložní čerpadlo. Poklop je navržen betonový, třídy zatížení B 125. U čerpací jímky se předpokládá umístění provizorního ovládacího pilířku pro čerpadlo.

Výtlačné potrubí od čerpadel je navrženo z hadic A průměr 110 mm. Výtlačné potrubí z čerpacích jímek bude zaústěno do nadzemní usazovací nádrže (např. sedimentační nádrž s deskovými lamelami HB 50). Z nadzemní usazovací nádrže bude voda zbavená kalů vypouštěna přepadem do odlučovače ropných produktů a z něho přes měrnou sestavu do nově vybudované šachty na nové dešťové kanalizaci – stoka D1-3, DN 400. Ukončení čerpání bude provedeno na návrh statika.

SO 150 – BYTOVÝ OBJEKT – BLOK V

Budova bloku V se nachází na pozemcích bývalého Nákladového nádraží Žižkov v Praze 3. Jedná se o dům celkem se šesti samostatnými jádry (sekcemi) a společnými třemi podzemními podlažími. Budova sestává ze samostatných nadzemních částí – domovních sekcí – A, B, C, D a E1 a E2. Nejvyšší sekce E2 má 12 nadzemních podlaží, ostatní domovní sekce mají výšku do 8 NP. Dům je celoplošně podsklepen. V nadzemní části jsou umístěny bytové jednotky a ateliéry, v podzemních podlažích jsou garáže, sklepní kóje a technické místnosti domu. V sekci C a D jsou v přízemí navrženy komerční prostory.

Budova bloku má půdorysný tvar přerušovaného čtverce s vnějšími rozměry cca 79 x 79 m s rozlehlým prostranstvím atria a je tvořen sekcemi A-E1 a E2, přičemž sekce A má 6-8 nadzemních podlaží, sekce B má 7 nadzemních podlaží, sekce C sestává z 5 a 7 nadzemních podlažích, sekce E1 má 6-8 nadzemních podlaží a sekce E2 má 7 a 12 nadzemních podlaží – podlažnost je stanovena včetně ploché střechy.

Budova má celkově 3 podzemní podlaží, která jsou zcela pod terénem. Podzemní podlaží tak tvoří spojitý celek, který půdorysně respektuje obrys nadzemních podlaží, mimo sekci B a částečně i C, kde všechna podzemních podlaží přesahují nadzemní část do prostoru vnitrobloku. Nad touto částí se nacházejí zpevněné plochy nebo zatravněné terasy.

Do 1.PP je navržen vjezd z úrovně 1.NP – vjezd/výjezd z veřejného parteru v sekci C (západní křídlo bloku V). ve stejném místě se nacházejí rovněž sjezdové/výjezdové rampy ze 2. i 3. podzemního podlaží. Všechna podzemní podlaží jsou dále vzájemně propojena šesti schodišti s výtahy, které jsou umístěny vždy min. po jednom v každé sekci budovy (v sekci E2 jsou tato jádra dvě).

Ve 3.PP - 1.PP jsou umístěna parkovací stání, garážová stání, sklepy, strojovny VZT a rozvodny elektro silno/slabo a výměňkové stanice (pod sekcemi A a D). Dále se zde nachází (pod sekcí E2) místnost posilovací stanice vodovodu (pod uzavřením).

Nadzemní sekce jsou se všemi podzemními podlažími propojena shodnými schodišťovými jádry s výtahy.

Hlavní vstupy do jednotlivých domovních sekcí jsou situovány vždy z přilehlé ulice, kromě sekce E1, která je z ulice přístupná přes sekci D. Vedlejší vstupy do vnitroblokového atria jsou situovány opět ze všech domovních sekcí, kromě sekce D, která je z úrovně vnitrobloku naopak přístupná přes sekci E1.

Všechna nadzemní podlaží jsou určena pro bydlení, resp. nebytové jednotky – ateliéry s výjimkou sekce C a D, kde jsou v části 1.NP navrženy komerční prostory – kavárna / bistro a prodejna nepotravinářského zboží typu elektro.

Ze vstupního prostoru každé domovní sekce je umožněn přístup vždy bezbariérově do všech dalších podlaží v domovních chodbách přilehlými výtahy u schodišťového prostoru. V 1.NP se na sekci A nachází bytové jednotky a nebytové prostory – ateliéry, úklid, kočárkárna, odpadky a EPS. Na sekci B se nachází byty a nebytové prostory – ateliéry, kočárkárna, úklid, sklad venkovního

nářadí, trafostanice a místnost pro odpadky. V sekci C se nachází byty a nebytové prostory – komerce, místnost pro úklid a odpadky. V sekcích D a E1 se nachází bytové jednotky, kočárkárna, odpadky a úklid. Na sekci E2 se nachází bytové jednotky, nebytové jednotky – ateliéry, kočárkárny, odpadky a úklid. Byty v 1.NP mají do vnitrobloku orientované zpevněné a zatravněné terasy.

V sekci D je navržena komerční jednotka – bistro, předpokládaná kapacita míst k sezení je 20. Navržená kuchyně – výdejna počítá s výdejem do 60 jídel/den. Předpokládá se, že v provozovně budou max. 2 zaměstnanci. Provozní doba bude od 7- max 22 h. Sortiment a popis provozu viz samostatný oddíl této PD.

V domovní sekci C je navržena prodejna nepotravinářského nerušícího zboží typu elektro. V provozovně je předpokládána obsluha max. 2 osobami, předpokládaná provozní doba pro veřejnost 10–18 h pro veřejnost.

Provoz pro zaměstnance v obou jednotkách bude max. v rozmezí 6–22 h.

V 1.NP až 12.NP se nachází vždy min. jeden samostatný schodišťový prostor, výtah a domovní chodba, ze které jsou zpřístupněny jednotlivé byty a nebytové prostory – ateliéry. Všechny byty v nadzemních patrech 2.NP – 12.NP mají balkóny nebo lodžie, resp. některé byty také terasy, kromě jednoho bytu v sekci B.

Celkově se v bloku V předpokládá bydlení pro cca 570 osob.

V podzemních podlažích je dále navrženo 95 garážových stání a 197 otevřených parkovacích stání – celkem tedy 292 parkovacích míst.

SO 280 Komunikace a zpevněné plochy

Bytové domy A–E jsou součástí bloku V, který je vymezen navrženými komunikacemi větev A ze západu, větev B z jihu, větev C ze severu a pěším chodníkem CH z východu.

V rámci těchto bytových domů jsou navrženy komunikace a zpevněné plochy jako napojení na již vyprojektovanou část okolních komunikací, navíc jsou nově navrženy zpevněné plochy pro pěší ve vnitrobloku těchto bytových domů. Všechny plochy jsou navrženy jako pochozí s tím, že na vjezdech do podzemních garáží je zesílená konstrukce pro pojezd vozidel.

Do podzemních hromadných garáží je navržen jeden obousměrný dvoupruhový vjezd ze západu do bytové sekce C. Sjezd po úpravě navazuje na vyprojektovaný sjezd z větve A a to v šířce 6,55 m. Sjezd bude lemován žulovou obrubou typu OP1 se základním převýšením 12 cm.

Šířka nově navržených propojovacích ploch je proměnná v rozsahu 0,4 až 5,3 m, Šířky nově navržených chodníků ve vnitrobloku jsou v rozsahu 2 až 2,3 m. Tyto chodníky i doplněné plochy pro pěší ve styku se zelení budou lemovány žulovou obrubou 80/250 mm a 50/150 mm s převýšením 0 cm pro odvodnění plochy do přilehlého terénu, resp. 6 cm jako přirozená vodící linie. Dále je navrženo doplnění již navržených bezbariérových úprav k novým přirozeným vodícím liniím.

Zpevněné plochy jsou navrženy jako veřejné, tudíž jsou řešeny dle vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

SO 300 – VODOHOSPODÁŘSKÉ OBJEKTY

SO 370 Retenční / akumulční objekty a venkovní dešťová kanalizace

Jedná se o retenční a akumulční nádrž o půdorysných rozměrech 13,40 x 8,30 m a výšky 2,50 m. Nádrž je podzemní železobetonová jímka. Do nádrže budou svedeny dešťové vody ze všech sekcí Bloku V. V nádrži jsou navrženy dva provozní prostory. Akumulční prostor je oddělen od retenčního prostoru stěnou. Akumulční prostor nádrže má světlé půdorysné rozměry 7,6 m x 4,4 m, světlá výška bude 1,9 m. Dno prostoru bude vypádováno do čerpací jímky 1,5 m x 1,0 m, hloubky 1,05 m. Akumulční prostor bude pro účel revize opatřen spodní výpustí, odvodnění bude provedeno gravitačně přes retenční prostor do kanalizace. Na výpust bude ze strany retenčního prostoru instalován šoupátkový uzávěr se zemní teleskopickou soupravou vedenou do šoupátkového poklopu. Přebytečné dešťové vody budou odváděny bezpečnostním přepadem do retenčního prostoru. Hrana přepadu je stanovena na kótě hladiny akumulčního nadržení dešťové vody. Do akumulční části nádrže budou napojena tři přítoková potrubí dešťové kanalizace PVC

DN 200. Retenční prostor nádrže bude mít půdorysné rozměry 7,6 m x 8,0 m, světlá výška bude 1,9 m. Dno prostoru bude vypádováno do kalové jámy. Kalová jáma bude mít půdorysné rozměry 1,0 x 1,0 m s hloubkou 0,5 m. Na odtoku z retenčního prostoru do kanalizace bude osazen vírový regulátor odtoku a bezpečnostní přepad. Vírový regulátor odtoku bude nastaven na 5,0 l/s. Do nádrže jsou navrženy vstupní a revizní komíny z prefabrikovaných skruží opatřené litinovými poklopy a žebříky.

Domovní dešťová kanalizace

Dešťové vody ze střech a teras bloku V jsou svedeny do retenční a akumulační nádrže a poté regulovaným odtokem přes suterény do dvou dešťových přípojek napojených na uliční dešťové stoky. Další odvodňovací prvky (liniové žlaby a dvorní vtok), stejně jako některé vnější fasádní dešťové odpady jsou spojeny do několika společných větví, které se napojují do přípojek na dešťových uličních stokách.

Domovní splašková kanalizace

Splašková kanalizace ze všech sekcí objektů A – E bude napojena osmi přípojkami na veřejné uliční stoky vedené po všech stranách komplexu objektů.

SO 500 – ROZVODY ELEKTRO

SO 581 Areálové osvětlení

Areálové osvětlení ve vnitrobloku bloku bude provedeno sloupkovými svítidly nebo svítidly na stožárech. Je napájeno z vlastní objektu.

Svítidla areálového osvětlení budou propojena kabelovou trasou celkové délky 167 m. Kabely budou vedeny v zemi, předpokládá se použití kabelu CYKY-J 5x6.

SO 582 Trafostanice

V oblasti nejsou dostatečné distribuční rozvody NN, ze kterých by bylo možné zajistit požadovaný příkon. Bude zřízena nová vestavná distribuční trafostanice 22/0,4 kV distribuční trafostanice 22/04 kV s jedním transformátorem 630 kVA a bude umístěna v 1.NP sekce B.

SO 700 – ÚPRAVY ÚZEMÍ

SO 770 Sadové úpravy a drobná architektura

Sadové úpravy v území jsou navrženy s ohledem na stávající okolní výsadby. Spoluvytváří veřejné prostory uvnitř řešeného území a pomáhají začlenit novou výstavbu do okolního prostředí Žižkova.

Vnitrobloky jsou řešeny jako území, které je primárně přístupné veřejnosti, nicméně je navrženo tak, aby působilo spíše soukromým dojmem a nevznikaly tak nežádoucí komunikační trasy. Tomu odpovídá i základní pravoúhlé rozvržení jednotlivých zelených ploch, pobytových ploch a chodníků. Pěší tahy jsou tedy vedeny nepřímo mezi členitými plochami zeleně. Do vnitrobloku jsou situovány i soukromé předzahrádky přízemních bytů, které jsou odděleny plotem, pásem popínavých rostlin a vzrostlých keřů (např. Aronie x prunifolia ‚Viking‘ a jiné). U zelených ploch soukromých předzahrádek je závlaha manuální. Travníky ve vnitrobloku mohou fungovat ve dvou rozdílných režimech – intenzivní zavlažovaný pobytový trávník a trávník kvetoucí s podílem bylin. Plochy, které nebudou pod automatickou závlahou, budou doplněny závlahou manuální. V každém vnitrobloku jsou s ohledem na jeho velikost navrženy stromy s velkou korunou (Aesculus hippocastanum, Liriodendron tulipifera) a několik středních ovocných stromů (produkční odrůdy r. Malus a Prunus, Morus nigra). Dále je zde navrženo několik méně vzrůstných dřevin ve vícekmenném tvaru (Amelanchier lamarckii). Ve vnitroblocích je kladen důraz na druhy a odrůdy s plody vhodnými ke spotřebě obyvateli. Na střechách objektů jsou lokálně rozmístěné plochy intenzivní zeleně ve formě trvalek a trávníků.

Součástí skladby zelených ploch nad 1.PP a ostatních zavlažovaných ploch na terénu je závlahový systém napojený na vnitřní vodovodní rozvod vnitrobloku s přednostním využitím dešťových vod ze střech z akumulační jámy. Přednostní využití akumulovaných dešťových vod se předpokládá i u vývodů pro manuální závlahu ve vnitrobloku.

Zpevněné plochy ve vnitrobloku jsou, stejně jako u centrální osy, navrženy z původní zpětně použité kamenné žulové dlažby, nacházející se v bývalém areálu nákladového nádraží. V místech nad konstrukcí 1.PP, kde je z konstrukčních důvodů menší prostor na skladbu, budou použity bloky s menší tloušťkou, budou seříznuty na vyhovující výšku, nebo lokálně doplněny novou žulovou dlažbou podobného typu.

Ve vnitroblocích se nachází několik prvků, které jsou svébytnými stavebními konstrukcemi, které doplňují nebo jinak navazují na přiléhající sadové úpravy. Jedná se o opěrné zídky a dřevěné pódium.

Pódium ve vnitrobloku je objekt nepravidelného tvaru, které slouží jako místo pro setkávání a posezení rezidentů. Zároveň toto pódium funguje jako květník pro nižší strom na konstrukci. Konstrukčním základem květníku je betonová obvodová zídka tvořící nosný korpus pro vanu s potřebnou vrstvou substrátu. Celá tato konstrukce bude opláštěna dřevěnými terasovými profily s tím, že schody a podélné lavičky budou vynášeny pomocí skryté ocelové konstrukce.

Větší zpevněná plocha v těžišti vnitrobloku je osazena doplňkovým mobiliářem navazujícím na multifunkční dřevěná pódia. Jedná se o sestavu odpadkových košů a dva ocelové systémové stojany pro kola. V jihovýchodní části vnitrobloku bude umístěna plocha pro mýtí jízdních kol.

Polosoukromý prostor vnitrobloku je v místech mezi domy ohraničen železobetonovými stěnami s brankami.

Součástí stavby je i povolení výjimky z bodu 2.0.2 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, z důvodu rozdílného počtu stupňů v podzemních a nadzemních podlažích. Stavby zařízení staveniště jsou stavbami dočasnými po dobu provádění stavby.

Kapacita stavby:

BLOK V

Zastavěná plocha:	3 826,5 m ²
Obestavěný prostor:	138 667 m ³
Hrubá podlažní plocha byty:	23 345,55 m ²
Hrubá podlažní plocha ateliéry:	1 542,03 m ²
Hrubá podlažní plocha komerční prostory:	425,39 m ²
Hrubá podlažní plocha celková:	25 469,26 m ²

Přehled bytových a nebytových jednotek

Počet bytů:	268
Počet ateliérů:	21
Počet komerčních prostor:	2
Počet parkovacích stání:	292

Posouzení podle § 94o stavebního zákona:

odst. 1 písm. a) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů: K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným ustanovením § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

- **§ 13 a § 14:** V rámci záměru nejsou navrženy nové přístupové komunikace, záměr navazuje na připravované komunikace Tetauerova a Bernasova.

- **§ 15:** Pozemky určené k zastavění – Jedná se o pozemky, které jsou územně plánovací dokumentací určen k zastavění, neboť se nachází v plochách s rozdílným způsobem využití SMJ – smíšené městského jádra, na kterých lze stavby pro bydlení včetně staveb souvisejících umístit.
- **§ 17:** požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost: Záměr bytových domů bude napojen na komunikaci Bernasova povolenou v rámci společného povolení vydaného stavebním úřadem v rámci společného povolení vydaného stavebním úřadem pod č.j. UMCP3 015150/2021, sp. zn. OV/2019/20/Kva,Kz ze dne 11.3.2021 (nabytí právní moci dne 17.4.2021). Protože se jedná o komunikaci dosud nerealizovanou, jejímž vlastníkem je stavebník, nebylo dokládáno závazné stanovisko k připojení.
- **§ 18, § 19:** V rámci záměru jsou navrženy přípojky napojené na připravované sítě technické infrastruktury v ulicích Bernasova a Tetauerova, které byly předmětem společného povolení vydaného stavebním úřadem pod č.j. UMCP3 015150/2021, sp. zn. OV/2019/20/Kva,Kz ze dne 11.3.2021 (nabytí právní moci dne 17.4.2021). Předmětem záměru je hospodaření se srážkovými vodami řešené retenčně akumulací nádrží s bezpečnostním přepadem do kanalizace. Požadavek prokázat při kolaudaci zajištění napojení na sítě technické infrastruktury byl zpracován do podmínky č. 20 výroku I tohoto rozhodnutí. Sítě jsou situovány v rámci bloku, neboť se jedná o vnitřní areálové rozvody objektu. V rámci projektové dokumentace bylo prokázáno splnění prostorového uspořádání sítí. Napojení na technickou infrastrukturu je zajištěno a je v souladu s požadavky pražských stavebních předpisů.
- **§ 20 –** Obecné požadavky na umísťování staveb – Podle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů „musí být při umísťování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce“. Podkladem pro posouzení charakteru zástavby je v tomto případě vydané společné povolení stavebním úřadem pod č.j. UMCP3 623073/2024, sp. zn. S UMCP3 174418/2024 (nabytí právní moci dne 6.12.2024), kdy byly umístěny stavby západním směrem o 6 až 12 nadzemních podlažích, na které předmětný záměr bloku V navazuje. Stavební záměr navazuje na připravovanou zástavbu o 6 až 12 nadzemních podlažích a navrhuje blok, kde se nacházejí objekty o 6, 7 a 8 nadzemních podlažích a v severovýchodním nároží se pak nachází objekt o 12 nadzemních podlažích. Navržený záměr svým rozložením jednotlivých výšek v bloku a situováním nárožní budovy o více nadzemních podlažích reaguje na okolní zástavbu, která se nachází ve výškové hladině VII (do 40 m) a stavební záměr tuto výškovou hladinu nepřekračuje ani nárožním objektem odpovídá okolní zástavbě a nepřekračuje maximální regulovanou výšku ve výškové hladině V. Z hlediska půdorysných rozměrů stavební záměr nijak nepřekračuje rozměry okolních bloků a budov v nich budov a odpovídá okolní zástavbě. V rámci bloku je navržen vnitroblok a je zajištěna jeho prostupnost.

Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska charakteru území stavbu umístit, přihlédl také k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP, který dle ustanovení § 96b stavebního zákona vyhodnotil soulad záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování. Záměr je umístěn v rozvojovém území a vytváří pozemky pro umístění nových staveb a zároveň je v rámci záměru zajištěno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Charakter území je navíc definován v § 19a stavebního zákona takto: „*Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.*“ Primárně je tedy charakter území odvozován z územně plánovací dokumentace, kterou záměr zcela respektuje. Záměr je navržen v souladu s charakterem území.

- **§ 21 - § 23:** Uliční a stavební čára – Záměr nová uliční prostranství nevytváří, naopak navazuje na stávající a připravovaná uliční prostranství, kde byla založena uzavřená stavební čára, případně otevřená z důvodu zajištění průchodnosti blokem. Stavební čára je totožná s čarou uliční stejně jako je řešena v okolních blocích.
- **§ 25 - § 27:** Výšková regulace – navržený stavební záměr bytového domu splňuje požadavky § 26 a § 27 pražských stavebních předpisů, výšková regulace je popsány výše v části vyhodnocení souladu záměru s § 20 pražských stavebních předpisů.
- **§ 28:** Odstupy od okolních budov – vzdálenost mezi navrženým záměrem a připravovaným záměrem bloku IV situovaného západním směrem je min. 28,05 m, a protože výška navržené stavby bude v tomto místě max. 22,99 m, nemůže být ohrožen odstupových úhel u oken obytných místností připravované stavby bloku IV.
- **§ 29:** Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – Navržený záměr je obklopen veřejným prostranstvím, neboť se jedná o zástavbu jednoho celého bloku a odstupové vzdálenosti se ve vazbě k veřejným prostranstvím neuplatní.
- **§ 31:** Napojení lokality na komunikace bude zajištěno prostřednictvím komunikace Bernasova, která byla předmětem společného povolení vydaného stavebním úřadem pod č.j. UMCP3 015150/2021, sp. zn. OV/2019/20/Kva,Kz ze dne 11.3.2021 (nabytí právní moci dne 17.4.2021).
- **§ 32, § 33:** Kapacity parkování – Záměr se nachází v zóně 04, kde je nutné zajistit min. 90 % vázaných stání pro bydlení a min. 50 % a max. 90 % návštěvnických stání a stání pro další účely užívání. Pro záměr je dle výpočtů, které jsou součástí souhrnné technické zprávy, nutné zajistit min. 257 stání, přičemž v rámci záměru je navrženo celkem 292 stání v podzemních garážích, u návštěvnických stání bude zajištěn režim jejich přesného užívání. Z celkového počtu stání budou celkem 9 stání vyhrazených podle vyhlášky č. 398/2009 Sb.
- **§ 35 - § 38:** napojení záměru na sítě technické infrastruktury bude zajištěno novými přípojkami napojenými na připravované sítě technické infrastruktury v ulici Bernasova a Tetauerova, které byly předmětem společného povolení vydaného stavebním úřadem pod č.j. UMCP3 015150/2021, sp. zn. OV/2019/20/Kva,Kz ze dne 11.3.2021 (nabytí právní moci dne 17.4.2021). Předmětem záměru je hospodaření se srážkovými vodami řešené retenčně akumulací nádrží s bezpečnostním přepadem do kanalizace. Záměr tak naplňuje požadavky napojení na sítě technického vybavení, včetně požadavků na hospodaření se srážkovými vodami. Požadavek prokázat při kolaudaci zajištění napojení na sítě technické infrastruktury byl zapracován do podmínky č. 20 výroku I tohoto rozhodnutí.
- **§ 40, § 41** – stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení.
- **§ 45** – Záměr splňuje požadavky denního osvětlení, a to jak pro navržené byty, tak pro stávající stavby. Podkladem pro posouzení byly následující studie:
 - Studie denního osvětlení komerčních prostor zpracovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., v srpnu – listopadu 2023 se závěrem, že lze v rámci záměru situovat v komerčních jednotkách pracoviště s charakterem trvalé práce. Při posouzení byla uvažována nejen stávající, ale i připravovaná zástavba v území,
 - Studie denního osvětlení zpracovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., v srpnu – listopadu 2023 se závěrem, že navržené obytné místnosti splňují požadavky denního osvětlení. Při posouzení byla uvažována nejen stávající, ale i připravovaná zástavba v území,
 - Studie denního osvětlení – zastínění navržené okolní zástavby blokem V zpracovaná Ing. Lubošem Režným v září 2023 se závěrem, že na stávajících či připravovaných fasádách bude i po realizaci bloku V úroveň činitele denního osvětlení roviny zasklení okna min. 32 %. Při posouzení byla uvažována nejen stávající, ale i připravovaná zástavba v území.

- § 44 – světlé výšky místností jsou navrženy minimálně 2,6 m a požadavek ustanovení je tak splněn.
- § 46 – větrání a vytápění: místnosti mají zajištěno dostatečné větrání, a to nucené. Vytápění je řešeno napojením na vedení centrálního zásobování teplem.
- § 56 – schodiště: požadavky schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány.
- § 58 – zábradlí: okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů.
- § 64 – ochrana před bleskem – v projektové dokumentaci v souhrnné technické zprávě v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.
- § 66 – stavba splňuje požadavky na energetickou hospodárnost a splňuje tepelně technické vlastnosti. V rámci žádosti byl předložen průkaz energetické náročnosti budovy č. 463147.1 ze dne 21.06.2023 zpracovaný Ing. Jiřím Cihlářem (osvědčení č. 0997).

odst. 1 písm. b) soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem: Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno novými přípojkami a vjezdem napojeným na připravovanou dopravní infrastrukturu, která byla předmětem společného povolení vydaného stavebním úřadem pod č.j. UMCP3 015150/2021, sp. zn. OV/2019/20/Kva,Kz ze dne 11.3.2021 (nabytí právní moci dne 17.04.2021). Požadavek prokázat při kolaudaci zajištění napojení na síť technické infrastruktury byl zpracován do podmínek tohoto rozhodnutí.

odst. 1 písm. c) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů: Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu. Stavební úřad vyhodnotil pouze aktuální závazná stanoviska a vyjádření, která byla podkladem pro vydání rozhodnutí, neaktuální závazná stanoviska a vyjádření jsou součástí spisu, avšak stavební úřad je jako podklad pro rozhodnutí nevyužil.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko, vyjádření a sdělení věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1256701/2024, sp. zn. S-MHMP 1143267/2024 ze dne 19.07.2024, a to z hlediska:

- ochrany ZPF se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany nakládání s odpady se závěrem, že tento záměr nevyžaduje vydání vyjádření dotčeného orgánu; příslušným dotčeným orgánem je ÚMČ Praha 3, který stavbu vyhodnotil, jak je uvedeno níže,
- ochrany ovzduší uvedl doporučení, která stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí,
- ochrany přírody a krajiny:
 - souhlas k umístění a povolení stavby z hlediska ochrany krajinného rázu
 - Dotčený orgán konstatoval, že kvalita prostředí nemůže být záměrem podstatně ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen, jelikož uvažovaný záměr bude běžnou součástí stávající krajinné matrice, harmonické měřítko a vztahy v krajině zůstanou zachovány. Vlivy na zákonné charakteristiky a hodnoty městské krajiny lze hodnotit maximálně jako slabé. Stavba se významně nevymyká z rámce okolní zástavby a transformuje území, které již ztratilo význam z hlediska využití jako nákladové nádraží. Předmětná stavba bude novým urbanistickým prvkem v rámci hl. m. Prahy, který nijak nemůže ovlivnit ráz městské krajiny jako celku, či významným způsobem ovlivnit dílčí charakteristiky specifické městské krajiny. Navržená stavba se nedotkne žádných významných krajinných prvků, zvláště chráněných území ani kulturních dominant krajiny,
 - stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000

- Dotčený orgán posoudil stavbu a uvedl, že nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti,
- myslivosti se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- posouzení vlivů na životní prostředí konstatoval, že záměr byl předmětem zjišťovacího řízení (viz rozhodnutí odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy č. j. MHMP 1510300/2018 ze dne 27.09.2018). Dotčený orgán uzavřel, že dle dokumentace nejsou v záměru změny ve smyslu § 4 zákona č. 100/2001 Sb.,
- ochrany vod vydal závazné stanovisko ve věci zacházení se závadnými látkami, kde stanovil požadavek, který byl zapracován do podmínky č. 18 výroku I tohoto rozhodnutí.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 vydal jako vodoprávní úřad

- závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona a dle § 104 vodního zákona pod č.j. UMCP3 391965/2024, sp. zn. S UMCP3 329547/2024 ze dne 22.07.2024, v němž stanovil podmínky, které stavební úřad zapracoval do části C výroku I tohoto rozhodnutí. Požadavek předložení stanoviska Povodí Vltavy, s.p., byl splněn a v rámci žádosti bylo toto stanovisko doloženo,
- rozhodnutí o povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 vodního zákona a s povrchovými vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona pod č.j. UMCP3 427672/2024, sp. zn. S UMCP3 329547/2024 ze dne 14.08.2024 (nabytí právní moci dne 07.09.2024). Povolení se týká dočasného čerpání podzemních vod ze stavební jámy a jejich odvedení do kanalizace,
- rozhodnutí o povolení k nakládání s povrchovými vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona pod č.j. UMCP3 417637/2024, sp. zn. S UMCP3 329547/2024 ze dne 08.08.2024 (nabytí právní moci dne 28.08.2024). Povolení se týká nakládání s vodami v rámci retenčně akumulárního objektu po dobu jeho životnosti.

Z hlediska ochrany památkové péče vydal ke stavbě souhlasné závazné stanovisko odbor památkové péče MHMP pod č.j. MHMP 1231382/2024, sp. zn. S-MHMP 1141116/2024 ze dne 18.07.2024 se závěrem, že provedení navrhovaných prací je přípustné bez podmínek.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 vydal vyjádření č.j. UMCP3 342291/2024, sp. zn. S UMCP3 319532/2024 ze dne 18.07.2024, v němž stavbu vyhodnotil z hlediska:

- ochrany ovzduší, kdy ve svém sdělení uvedl doporučení směřující k minimalizaci prašnosti při provádění stavby, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 24 výroku I tohoto rozhodnutí,
- ochrany ZPF se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- nakládání s odpady se závěrem, že stavba nepodléhá posouzení dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3 vydal závazné stanovisko ke kácení pod č.j. UMCP3 413244/2024, sp. zn. S UMCP3 319532/2024 ze dne 05.08.2024. Podmínky závazného stanoviska jsou součástí výroku III tohoto rozhodnutí, odůvodnění závazného stanovisko je zapracováno do odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 3 vydal jako silniční správní úřad závazné stanovisko zn. OD/1126/24/Ku, sp. zn. S ÚMČ P3 306247/2024 ze dne 25.06.2024, kde stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 25 výroku I tohoto rozhodnutí. Požadavek dodržení vyhlášky č. 398/2009 Sb. vyplývá z právního předpisu a nebyl do rozhodnutí zapracován. Záměr požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. splňuje, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Pro stavbu vydal Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy závazné stanovisko č.j. HSAA-5860-4/PRE3-2024 ze dne 05.08.2024 bez stanovení podmínek, a to jak na úseku požární ochrany, tak na úseku ochrany obyvatelstva. Při vydání vycházel z předložené projektové dokumentace a z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného Ing. Janem Tománkem, ČKAIT 0011898, v srpnu 2022, revize prosinec 2023.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 36163/2024, sp. zn. S-HSHMP 36163/2024 ze dne 06.05.2024, v němž stanovila podmínky, které byly zapracovány do podmínky č. 23 výroku I tohoto rozhodnutí.

Odbor bezpečnosti MHMP ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 1495354/2024, sp. zn. S-MHMP 1143286/2024 ze dne 05.08.2024 se záměrem souhlasil bez stanovení podmínek. V odůvodnění závazného stanoviska uvedl, že v oblasti dotčené stavbou se nenachází stavba civilní ochrany. Dále uvedl, že stavba se nenachází v inundačním území Vltavy a nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně, a stavba se nenachází v zóně havarijního plánování a není tedy nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek. V odůvodnění závazné stanoviska dotčený orgán konstatoval, že stavba je využitelná pro improvizované ukrytí a návrh improvizovaného úkrytu je součástí předložené projektové dokumentace.

Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 1221451/2024, sp. zn. S-MHMP 1084308/2024 ze dne 11.09.2024 bez stanovení podmínek. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Úřad územního plánování záměr posoudil jak z hlediska funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití, tak z hlediska prostorového uspořádání se závěrem, že je s územně plánovací dokumentací v souladu. Dotčený orgán zároveň vyhodnotil soulad záměru s Politikou územního rozvoje ČR, se zásadami územního rozvoje i s cíli a úkoly územního plánování se závěrem, že je s územně plánovací dokumentací v souladu s z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování je možné záměr takto navržený akceptovat.

Policie ČR vydala souhlasné stanovisko pod č.j. KRPA-201490-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 15.07.2024 a stanovila požadavky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 26 výroku I tohoto rozhodnutí.

Stavba je navržena z části v ochranném pásmu dráhy, proto k záměru vydal závazné stanovisko Drážní úřad pod č.j. DUCR-32625/24/Kr, sp. zn. PP-SOP1207/24-2/Kr ze dne 24.06.2024, v němž stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 27 výroku I tohoto rozhodnutí. Požadavky týkající se realizace stavby dle předložené projektové dokumentace jsou zapracovány v podmínce č. 1 výroku I tohoto rozhodnutí, požadavek na zajištění ochrany před hlukem byl zapracován do projektové dokumentace, která byla projednána s orgánem ochrany veřejného zdraví – Hygienickou stanicí hl. m. Prahy.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit a povolit. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území schválit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

odst. 2 písm. a) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu: K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace byla jako celek také projednána s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a závazná stanoviska a vyjádření jsou řádným podkladem pro vydání společného povolení.

Projektovou dokumentaci v jednotlivých částech vypracovali:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| - Hlavní projektant: | Ing. Ivo Doležal, ČKAIT 0007721 |
| - Požárně bezpečnostní řešení: | Ing. Libor Konečný, ČKAIT 0010719 |
| - Stavebně konstrukční řešení: | Ing. Ivan Němec, ČKAIT 0002656 |
| - Stavebně konstrukční řešení jámy a pilot: | Ing. Jan Mrázek, ČKAIT 0012244 |

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| - Zařízení pro VZT a chlazení: | Ing. Jiří Hájek, ČKAIT 1005317 |
| - Zařízení pro vytápění: | Ing. Jiří Hájek, ČKAIT 1005317 |
| - ZTI: | Jan Hána, ČKAIT 0010837 |
| - Polostabilní hasicí zařízení: | Ing. Ondřej Krupka, ČKAIT 0010803 |
| - Silnoproud, slaboproud: | Otakar Chládek, ČKAIT 0009111 |
| - Bleskosvod: | Otakar Chládek, ČKAIT 0009111 |
| - Komunikace a zpevněné plochy: | Ing. Radim Loukota, ČKAIT 0014431 |
| - Retenční, akumulční objekt: | Ing. Pavel Bartoš, ČKAIT 0008917 |
| - Areálové osvětlení: | Otakar Chládek, ČKAIT 0009111 |
| - Trafostanice: | Ing. Josef Dvořák, ČKAIT 0013537 |
| - Zařízení stavenišť: | Ing. Zdeněk Jager, ČKAIT 01128 |
| - Čerpání ze stavební jámy: | Ing. Zdeněk Jager, ČKAIT 01128 |

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou u stavby splněny, a to: vstup do objektu je řešen jako bezbariérový. Přístup k objektu bude pro zrakově postižené osoby vytyčený přirozenými vodícími liniemi. Výškové rozdíly vnějších a vnitřních komunikací nejsou vyšší než 20 mm. Před vstupem do budovy je vodorovná plocha nejméně 1500 mm x 1500 mm, při otevírání dveří ven nejméně 1500 mm x 2000 mm. Vstupní dveře umožňují otevření 900 mm. Ve výšce 800–1000 mm a 1400–1600 mm budou opatřeny výraznou páskou šířky nejméně 50 mm, nebo pruhem ze značek o rozměru 50 mm x 50 mm, vzdálenými od sebe maximálně 150 mm, jasně viditelnými proti pozadí. Zámek dveří bude umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkoviště je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. Veškerá schodiště jsou vybavena madly. Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Schodiště, rampy a konstrukce vybíhající do prostoru budou upraveny tak, aby bylo zabráněno možnosti vstupu zrakově postižených osob do prostoru s nižší výškou než 2200 mm v exteriéru a 2100 mm v interiéru. Volná plocha před nástupními místy do výtahů určených pro dopravu osob na vozících je dostatečně veliká a je větší než 1500 mm x 1500 mm. Klec výtahu má šířku nejméně 1100 mm a hloubku 1400 mm. Rozměry a vybavení výtahů odpovídají požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Prosklené plochy budou chráněny proti mechanickému poškození a opatřeny kontrastním označením proti pozadí ve výšce 0,8 m–1 m a současně ve výšce 1,4 m – 1,6 m. Pro různé počty ve stejných schodištích byla stavebním úřadem povolena výjimka z vyhlášky č. 398/2009 Sb., a to výrokem II tohoto rozhodnutí. Navržená stavba naplňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

odst. 2 písm. b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem: Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěno novými přípojkami a vjezdem napojeným na připravovanou dopravní infrastrukturu, která byla předmětem společného povolení vydaného stavebním úřadem pod č.j. UMCP3 015150/2021, sp. zn. OV/2019/20/Kva,Kz ze dne 11.3.2021 (nabytí právní moci dne 17.04.2021). Požadavek prokázat při kolaudaci zajištění napojení na síť technické infrastruktury byl zapracován do podmínky č. 16 výroku I tohoto rozhodnutí.

odst. 3 ověření účinků budoucího užívání stavby: Stavební úřad posoudil účinky užívání tak, že nebudou vyšší a odlišné od stávajících účinků. Předmětem záměru je stavba bytového domu nacházející se v území navazujícím na stávající a připravovanou zástavbu situovanou západně podél ulice Malešická a Jana Želivského, kde se nachází také stavby bytových domů. Jedná se tedy o umístění staveb v míře přiměřené poměrům. Frekvence imisí se vždy poměruje s tím, co je v daném místě považováno za běžné, což stavby pro bydlení v daném území nijak nepřekračují.

Stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a

následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. Zajištění hospodaření se srážkovými vodami je řešeno jejich retenováním a následně budou případné přebytky srážkových vod řízeně odváděny do kanalizace. Záměr tak splňuje požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, kdy má být záměr navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a aby vlivem na okolí nepřekračoval míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno výše v části hodnocení záměru dle ustanovení § 94o stavebního zákona. Záměr respektuje stávající charakter území, detailně jsou tyto parametry rozebrány v části odůvodnění souladu s § 20 pražských stavebních předpisů.

Ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona souvisí s kvalitou prostředí a vlivem záměru na ni. Lze v tomto případě odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, č.j. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.“. Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré normy o obecných technických požadavcích na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy.

Záměr je navržen v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jak je podrobně odůvodněno výše (zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně přírody a krajiny a dalších) a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem narušena. Při posuzování záměru s ohledem na pohodu bydlení a okolní zástavbu, je také nutné brát v úvahu „míru přiměřenou místním poměrům“. Ačkoliv tato míra není definována, jedná se o běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Jaké imise jsou přiměřené místním poměrům, se určuje podle objektivně zjištěných místních zvyklostí odpovídajících dané lokalitě, případně lokalitě obdobné. Intenzita a frekvence imisí se tedy vždy poměruje s tím, co je v daném místě považováno za běžné. Protože předmětný záměr je v souladu s požadavky právních předpisů, nedojde realizací navrženého projektu k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě.

Navržený záměr tedy respektuje požadavek uvedený v § 76 odst. 2 stavebního zákona a je navržen tak, že je maximálně šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb. Kvalita prostředí, ani pohoda bydlení nemůže být záměrem narušena.

S ohledem na výše uvedené závěry stavební úřad předmětný záměr v území vyhodnotil jako v souladu s veřejnými zájmy, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy, a v území jej umístil. Výše je uvedeno vypořádání závazných stanovisek jednotlivých dotčených orgánů, s jejichž závěry stavební úřad pro vyhodnocení pracoval.

K žádosti byla doložena rozhodnutí, vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska dotčených orgánů:

- odbor památkové péče MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1231382/2024, sp. zn. S-MHMP 1141116/2024 ze dne 18.07.2024
- odbor územního rozvoje MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1221451/2024, sp. zn. S-MHMP 1084308/2024 ze dne 11.09.2024
- odbor ochrany prostředí MHMP, závazné stanovisko a vyjádření č.j. MHMP 1256701/2024, sp. zn. S-MHMP 1143267/2024 ze dne 19.07.2024

- odbor bezpečnosti MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 1495354/2024, sp. zn. S-MHMP 1143286/2024 ze dne 05.08.2024
- odbor evidence majetku MHMP, souhlas se zábory č.j. MHMP 1846350/2024, sp. zn. S-MHMP 1808010/2024 ze dne 08.10.2024
- odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, vyjádření č.j. UMCP3 342291/2024, sp. zn. S UMCP3 319532/2024 ze dne 18.07.2024
- odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, závazné stanovisko ke kácení č.j. UMCP3 413244/2024, sp. zn. S UMCP3 319532/2024 ze dne 05.08.2024
- odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, závazné stanovisko vodoprávního úřadu č.j. UMCP3 391965/2024, sp. zn. S UMCP3 329547/2024 ze dne 22.07.2024
- odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, povolení k nakládání s povrchovými a podzemními vodami č.j. UMCP3 427672/2024, sp. zn. S UMCP3 329547/2024 ze dne 14.08.2024 (nabytí právní moci dne 7.9.2024)
- odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, povolení k nakládání s povrchovými vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona pod č.j. UMCP3 417637/2024, sp. zn. S UMCP3 329547/2024 ze dne 08.08.2024 (nabytí právní moci dne 28.8.2024)
- odbor dopravy ÚMČ Praha 3, závazné stanovisko zn. OD/1126/24/Ku, sp. zn. S ÚMČ P3 306247/2024 ze dne 25.06.2024
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSAA-5860-4/PRE3-2024 ze dne 05.08.2024
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 36163/2024, sp. zn. S-HSHMP 36163/2024 ze dne 06.05.2024
- Státní energetická inspekce ČR, závazné stanovisko sp. zn. SEI-2032/2024, č.j. SEI-15689/2024/10.101 ze dne 11.07.2024
- Drážní úřad, závazné stanovisko č.j. DUCR-32625/24/Kr, sp. zn. PP-SOP1207/24-2/Kr ze dne 24.06.2024
- Policie ČR, stanovisko č.j. KRPA-201490-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 15.07.2024
- NIPI, vyjádření zn. 110240177 ze dne 13.07.2024

K žádosti byla předložena následující vyjádření správců sítí technické infrastruktury

- Technologie hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č. VPD-01892/2024 ze dne 19.06.2024
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, technické stanovisko č.j. TSK/27574/24 3309/Br ze dne 29.07.2024
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, koordinační vyjádření č.j. TSK/27574/24/3310/Pa ze dne 25.06.2024
- Povodí Vltavy, s.p., vyjádření zn. PVL-43622/2024-263 ze dne 15.07.2024
- Správa železnic, s.o., stanovisko zn. S5842/S-35953/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 23.09.2024
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., vyjádření zn. DP/1804/24/100630/MP/23/0950 ze dne 01.07.2024
- Airwaynet a.s., vyjádření zn. 177404087 ze dne 04.06.2024
- ALFA TELECOM s.r.o., vyjádření ze dne 05.04.2023 a vyjádření ze dne 11.03.2025
- AmiCom Teplice, s.r.o., vyjádření ze dne 09.05.2023
- BTS Support s.r.o., vyjádření č. BTSU00263/24 ze dne 13.05.2024
- CETIN a.s., vyjádření č.j. 96318/23 ze dne 03.04.2023 a vyjádření č.j. 69446/25 ze dne 10.03.2025
- CoProSys, a.s., vyjádření ze dne 02.04.2023 a vyjádření ze dne 10.03.2025
- Czech Energy s.r.o., vyjádření ze dne 12.06.2024

- ČD – Telematika, a.s., vyjádření č.j. 1202306686 ze dne 28.04.2023 a vyjádření č.j. 3202531364 ze dne 06.03.2025
- ČEPRO, a.s., vyjádření č.j. 8740/24 ze dne 13.05.2024
- České Radiokomunikace a.s., vyjádření č.j. UPTS/OS/362720/2024 ze dne 04.06.2024
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, Tramvaje, vyjádření č.j. 516/24 ze dne 14.05.2024
- Fast Communication, s.r.o., vyjádření č. FACO00624/23 ze dne 30.03.2023 a ze dne 19.01.2024
- FIBER Network, s.r.o., vyjádření ze dne 09.05.2023
- Fine Technology Outsource, s.r.o., vyjádření č.j. 63997 ze dne 15.05.2024
- ICT Support, s.r.o., vyjádření ze dne 28.04.2023
- iLine, s.r.o., vyjádření č.j. 7692 ze dne 03.04.2023 a vyjádření č.j. 8315 ze dne 07.03.2025
- Inetco multipoint, s.r.o., vyjádření ze dne 07.04.2023
- Internet Praha Josefov, s.r.o., vyjádření ze dne 21.04.2023 a vyjádření ze dne 31.05.2024
- Irongate, s.r.o., vyjádření č. IRGA00342/23 ze dne 30.03.2023 a vyjádření č.j. IRGA00531/24 ze dne 13.05.2024
- Kaora, s.r.o., vyjádření KAOR00861/24 ze dne 13.05.2024
- KPE spol. s r.o., vyjádření č.j. 63995 ze dne 15.05.2024
- Levný.net, s.r.o., vyjádření č.j. 63998 ze dne 13.05.2024
- Ministerstvo obrany, vyjádření č.j. 155035/2023-1322-OÚZ ze dne 10.04.2023
- Ministerstvo vnitra, vyjádření č.j. MV-9988-5/OSM-2024 ze dne 31.01.2024, vyjádření č.j. MV-47647-4/SIK5-2024 ze dne 16.04.2024 a vyjádření č.j. MV-41322-4/OTA-2025 ze dne 13.03.2025
- Nej.cz, s.r.o., vyjádření zn. VYJNEJ-2024-06935-01 ze dne 19.05.2024
- Net4GAS, s.r.o., vyjádření zn. 4534/23/OVP/Z ze dne 19.05.2023
- New Telekom, s.r.o., vyjádření zn. 133414645 ze dne 14.04.2023 a vyjádření zn. 133417528 ze dne 04.06.2024
- PODA, a.s., vyjádření zn. TaV/857/2024/Vo ze dne 08.07.2024
- PREdistribuce, a.s., vyjádření č. 25218828 ze dne 15.11.2024
- Praha4.net – Pavel Nechvátal, vyjádření č.j. 50989 ze dne 09.04.2023
- Pranet, a.s., vyjádření ze dne 17.05.2023
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření zn. 2024/OSDS/03373 ze dne 17.06.2024
- Pražská teplárenská a.s., vyjádření zn. DAM/3133/2024 ze dne 29.11.2024 a vyjádření zn. DAM/0067/2025 ze dne 09.01.2025
- PVS, a.s., PVK, a.s., stanovisko zn. ZADOST202412017 ze dne 11.10.2024 a stanovisko zn. ZADOST202412018 ze dne 04.12.2024
- Quantcom a.s., vyjádření č.j. PH1301174 ze dne 14.05.2024
- Rychlý drát s.r.o., vyjádření č.j. RYDR01074/24 ze dne 13.05.2024
- Sitel, spol. s r.o., vyjádření zn. 1112301249 ze dne 30.03.2023
- SPOJE.NET, s.r.o., vyjádření č. SPNE00730/24 ze dne 13.05.2024
- Sys-DataCom, s.r.o., vyjádření č.j. 63999 ze dne 15.05.2024
- TC net-data, s.r.o., vyjádření č. TCNE00817/24 ze dne 13.05.2024
- Telco Pro Services, a.s., vyjádření č.j. 0201551627 ze dne 30.03.2023, vyjádření č.j. 24-030-GAL ze dne 19.01.2024 a vyjádření zn. 25-094-GAL ze dne 07.03.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření č.j. E17823/23 ze dne 30.03.2023 a č.j. E17823/23 ze dne 29.01.2024
- Trustia Czech Republic, s.r.o., vyjádření ze dne 25.04.2023
- Türk Telekom International CZ, s.r.o., vyjádření ze dne TUTE00659/24 ze dne 13.05.2024
- ÚVT Internet, s.r.o., vyjádření č.j. 242059315 ze dne 06.07.2024 a vyjádření č.j. 252036109 ze dne 14.03.2025

- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření č.j. MW9910220999537495 ze dne 31.03.2023 a vyjádření č.j. MW9910250376687183 ze dne 14.05.2024

Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání společného povolení, od kterých provozovatelů veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření, neboť je mu z úřední činnosti známo, že k žádné změně ve vedení těchto sítí v dotčeném území nedošlo.

Žádost byla doložena následujícími sděleními a doklady:

- Průkaz energetické náročnosti budovy č. 463147.1 ze dne 21.06.2023 zpracovaný Ing. Jiřím Cihlářem (osvědčení č. 0997)
- Akustická studie zpracovaná společností Greif-akustika, s.r.o., dne 31.08.2022
- Studie denního osvětlení komerčních prostor zpracovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., v srpnu – listopadu 2023
- Studie denního osvětlení zpracovaná Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., v srpnu – listopadu 2023
- Studie denního osvětlení – zastínění navržené okolní zástavby blokem V zpracovaná Ing. Lubošem Režným v září 2023
- Dendrologický průzkum zpracovaný Ing. Janem Hamerníkem, Ph.D. dne 11.04.2018
- Inženýrsko geologický průzkum zpracovaný společností Agrogeologie, s.r.o., v lednu 2018
- Korozní průzkum zpracovaný společností JEKU, s.r.o., v březnu 2019
- Radonový průzkum zpracovaný RNDr. Vilémem Sýkorou v září 2009
- Přírodovědný průzkum zpracovaný doc. PaedDr. Janem Farkačem, CSc., v květnu 2018
- Geologický průzkum zpracovaný RNDr. Vilémem Sýkorou v září 2009
- Plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi zpracovaný společností Manifold Group, s.r.o.

Doklady prokazující vlastnické právo podle § 184a stavebního zákona:

- Vlastníkem pozemků parc.č. 4450/2, 4450/45, 4450/46, 4450/48, 4450/74, 4450/77, 4450/82 v k.ú. Žižkov je stavebník.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Odůvodnění výroku II:

Dne 25.06.2022 podal žadatel žádost o povolení výjimky z bodu č. 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Dnem podání žádosti bylo ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno řízení o povolení výjimky.

Podle ustanovení 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, platí:

“Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.”.

Podle ustanovení bodu 2.0.1 přílohy 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, se bezbariérově řeší hlavní a přiměřeně úniková a ostatní schodiště.

Smyslem ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je zajištění bezpečného provozu stavby z hlediska prostorové orientace. Jedná se o ustanovení, z něhož lze podle ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, povolit výjimku. Výjimku však lze povolit pouze pro případy, kdy lze dovodit, že při

navrženém různém počtu stupňů v ramenech téhož schodiště lze předpokládat bezpečný a plnohodnotný provoz v povolované stavbě.

Popis řešení:

Architektonické řešení:

Stavební záměr obsahuje objekt bytového domu 3. podzemních podlažích a max. 12 nadzemních podlažích. V podzemních podlažích jsou oproti nadzemním podlažím rozdílné konstrukční výšky, proto je zde i rozdílný počet schodů v jednom rameni, a to takto:

schodiště sekce A

2. a 3. podzemní podlaží	8 + 8 schodů v rameni
1. podzemní podlaží	13 + 13 schodů v rameni
1. až 7. nadzemní podlaží:	9 + 9 schodů v rameni

schodiště sekce B

2. a 3. podzemní podlaží	9 + 9 schodů v rameni
1. podzemní podlaží	10 + 7 + 8 schodů v rameni
1. až 6. nadzemní podlaží:	9 + 9 schodů v rameni

schodiště sekce C

2. a 3. podzemní podlaží	9 + 9 schodů v rameni
1. podzemní podlaží	12 + 12 schodů v rameni
1. až 6. nadzemní podlaží:	9 + 9 schodů v rameni

schodiště sekce D

3. podzemní podlaží	9 + 9 schodů v rameni
2. podzemní podlaží	8 + 8 schodů v rameni
1. podzemní podlaží	13 + 12 schodů v rameni
1. až 7. nadzemní podlaží:	9 + 9 schodů v rameni

schodiště sekce E1

1. až 3. podzemní podlaží	9 + 9 schodů v rameni
1. nadzemní podlaží	8 + 9 + 9 schodů v rameni
2. až 6. nadzemní podlaží:	9 + 9 schodů v rameni

schodiště sekce E2

1. až 3. podzemní podlaží	9 + 9 schodů v rameni
1. nadzemní podlaží	8 + 9 + 9 schodů v rameni
2. až 12. nadzemní podlaží:	9 + 9 schodů v rameni

Stavební úřad žádost o povolení výjimky přezkoumal, a protože s ohledem na rozdílné výšky podzemních a nadzemních podlaží způsobené např. situováním technologií pod strop apod., lze mít za to, že rozdílné počty stupňů v ramenech schodišť v podzemních podlaží ve vztahu ke schodištím v nadzemních podlaží nepředstavují z hlediska užívání osobami s omezenou schopností pohybu výrazná omezení. Stavební úřad považuje za podstatné, že v případě schodišť se nejedná o jedinou možnou vertikální komunikační trasu, když jsou ve stavbě navrženy osobní výtahy. Povolené odchylné řešení tak nemůže představovat výrazné omezení v pohybu nebo orientace, a proto lze žádosti o povolení výjimky vyhovět.

K žádosti bylo předloženo vyjádření NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., pod zn. 110240177 ze dne 13.07.2024 se se závěrem, že nemá námitek proti povolení výše uvedené výjimky.

Stavební úřad pro úplnost uvádí, že při posuzování žádosti o udělení výše zmíněné vycházel z projektové dokumentace zpracované v srpnu 2022 (revize prosinec 2023) a předložené stavebnímu úřadu v rámci žádosti dne 25.06.2024.

Okruh účastníků řízení:

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 27 správního řádu. Účastníkem řízení o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu pouze žadatel, tj. CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IČO 036 75 521, Na Strži 1702/65, Praha 4.

Protože povolením výjimky nemohou být přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech žádné další osoby, účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu nebyli správním orgánem stanoveni.

Podle ustanovení § 47 správního řádu musí správní orgán o zahájení řízení povinen uvědomit bez zbytečného odkladu všechny jemu známé účastníky. Vzhledem k tomu, že stavební úřad vycházel při rozhodování z podkladů žadatele a žadatel byl zároveň jediným účastníkem řízení, neoznamoval stavební úřad s ohledem na ustanovení § 6 odst. 2 správního řádu zahájení řízení jedinému účastníkovi řízení – žadateli, neboť řízení bylo zahájeno podáním jeho žádosti.

Posouzení dle § 169 stavebního zákona:

Podle ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona lze výjimku povolit, pouze z těch ustanovení právního předpisu, ze kterých tento právní předpis povolení výjimky výslovně umožňuje a současně pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky a stavby.

Dle ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, lze v odůvodněných případech a za podmínek uvedených v ustanovení § 169 stavebního zákona, výjimku z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k této vyhlášce, povolit.

Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledované požadavky na výstavbu. Stavební úřad v řízení zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na kterých je dle § 169 odst. 2 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána. Povolení výjimky posuzoval stavební úřad s ohledem na užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace a zkoumal, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledované obecnými technickými požadavky na výstavbu, jak je podrobně uvedeno výše. Stavební úřad přihlédl zejména ke skutečnosti, že stavbu lze bezbariérově užívat a různé počty stupňů mezi podlažími neohrozí bezpečnost při užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, neboť v objektu budou instalovány výtahy.

Stavební úřad konstatoval, že s ohledem na shora uvedené skutečnosti, žádosti lze vyhovět, protože vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, umožňuje z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 povolit výjimku, jak je uvedeno v ustanovení § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb. Z odůvodnění žádosti a doložených podkladů je zřejmé, že řešením podle povolené výjimky nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob, ani nedojde k ohrožení sousedních pozemků nebo staveb a bude dosaženo účelu sledované obecnými technickými požadavky na výstavbu.

Podle ustanovení § 169 odst. 6 stavebního zákona rozhodnutí o povolení výjimky lze vydat jen se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchylné řešení týká. Řešení stavby dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. hodnotí a posuzuje pouze stavební úřad, jak vyplývá z ustanovení stavebního zákona (§90 odst.1 písm. c); § 94o odst. 1 písm. a) a odst. 2 písm. a); §111 odst.1 písm. b). Žádný dotčený orgán nechrání zájmy, které se týkají bezbariérového užívání staveb, proto nebyl vyžadován souhlas dotčeného orgánu. Jako podpůrné vyjádření žadatel předložil vyjádření NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., jak je uvedeno výše, který je odbornou organizací z hlediska bezbariérového užívání staveb.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených, neboť došel k závěru, že povolením odchylného řešení nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby a účelu sledované obecnými požadavky na využívání území bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Odůvodnění výroku III:

Z hlediska kácení dřevin vydal závazné stanovisko orgán ochrany přírody, kterým je odbor ochrany životního prostředí ÚMČ Praha 3, jako dotčený orgán, který vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. UMCP3 413244/2024, sp. zn. S UMCP3 319532/2024 ze dne 05.08.2024, ve kterém vydal souhlas s kácením dřevin s následnou náhradní výsadbou. V odůvodnění závazného stanoviska uvedl dotčený orgán následující:

Dne 25. 6. 2024 byla, ve smyslu § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), podána žádost o vydání závazného stanoviska k pokácení topolu kanadského v rámci společného územního a stavebního řízení k akci „Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3, BLOK V.“ Žádost o vydání závazného stanoviska k pokácení topolu je zdůvodněna kolizí s hlavní stavbou. Žádost, vedená pod spisovou značkou S UMCP3 319532/2024, byla podána spol. CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., se sídlem Na Strži 1702/65, Praha 4, IČ: 03675521, která je zastoupena panem Davidem Halvou ze spol. CENTRAL GROUP a.s., Na Strži 1702/65, Praha 4, IČ: 24227757.

K podání byl připojen projekt ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, zpracovaný spol. JAKUB CIGLER ARCHITEKTI a.s., Nad Ostrovem 1119/7, Praha 4, IČ: 26489431, v březnu 2024, dendrologický průzkum dřevin (zpracovatel Ing. David Nechanický, duben 2024) a návrh sadových úprav a drobné architektury – blok V (objekt SO 770, situace D.1.1.b.01 a technická zpráva D.1.1.a) - zpracovatel Ing. Lucie Benková a Ing. Olga Selivanová, srpen 2022. Dále byla předložena plná moc spol. CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., se sídlem Na Strži 1702/65, Praha 4, IČ: 03675521 ve prospěch pana Davida Halvy ze spol. CENTRAL GROUP a.s., Na Strži 1702/65, Praha 4, IČ: 24227757.

Navrhovaný záměr stavby obytného bloku V je v souladu s platným Územním plánem hl. m. Prahy. Stavba obytného bloku V je součástí rozsáhlejšího záměru na vytvoření ucelené čtvrti s blokovou strukturou v severní části areálu bývalého nákladového nádraží. Vymezenou plochu tvoří sekce I (bloky I, II, III, IV, V, IIIG a MŠ) a plochy zeleně. Stavební záměr bloku V se nachází ve východní části společně řešeného celku, severním směrem na něj navazují stavební záměry – blok IIIG a objekt mateřské školy.

Novostavba bytového bloku V zahrnuje související stavební objekty uprostřed bloku a v jeho bezprostřední blízkosti (komunikace a zpevněné plochy, sadové a terénní úpravy včetně drobné architektury, areálové osvětlení a areálové dešťové rozvody včetně retenčního a akumulčního objektu. Součástí projektu je zařízení staveniště včetně návrhu čerpání vod ze stavební jámy a řešení stavební jámy. Zeleň bude založena na rostlém terénu a část na konstrukci. Uvnitř vnitrobloku má být vysazeno 8 stromů druhu jírovec maďal, dřezovec trojtrnný, morušovník černý, jabloně a meruňky, dále vícekmenné solitérní keře druhu muchovník Lamarckův, lyriovník tulipánokvětý a dřín japonský a keře (temnoplodec, líska, habr, dřín a vilín).

Ústního jednání a ohledání se zúčastnil zplnomocněný pan David Halva ze spol. CENTRAL GROUP a.s. Během ústního jednání a ohledání byl pořízen protokol č.j. UMCP3 373624/2024 a bylo zjištěno následující:

Předmětem žádosti o vydání závazného stanoviska ke kácení je topol kanadský rostoucí v areálu nákladového nádraží Žižkov, kde v etapách probíhá realizace záměru „REVITALIZACE NÁKLADOVÉHO NÁDRAŽÍ ŽIŽKOV – SEVER, PRAHA 3.“ Podle žádosti a situace se zákresem stavby je tento topol v kolizi s hlavní stavbou, s objektem V – E2. Jde o ojedinělý strom, který byl v minulosti součástí porostu, který se rozvinul mezi manipulačními plochami a drážními objekty. Stav stromu souvisí se změnou stanovištních podmínek. Původně byl tento strom součástí porostu, který vytvářel určité mikroklima. Je zjevné, že v průběhu realizace záměru tento strom zchátral, chybí vazby na společenstva městské zeleně. Dřevina není schopna zastávat estetické a ekologické funkce s ohledem na aktuální stav a stanoviště. Zároveň nelze očekávat, že by mohl mít tento topol příznivý vliv na hygienu a mikroklima. Tento strom nemá na daném místě perspektivu, jeho zdravotní stav je zhoršený, vitalita stromu je zřetelně snižena. Strom není poškozený, ale je u báze přikrnutý sutí. Stav stromu odpovídá předloženému dendrologickému průzkumu. Během ohledání byla pořízena fotodokumentace.

Dle vyhlášky se společenskými funkcemi dřeviny rozumí soubor funkcí ovlivňujících životní prostředí člověka, jako je snižování prašnosti, tlumení hluku či zlepšování mikroklimatu; mezi společenské funkce patří také funkce estetická, včetně působení dřevin na krajinný ráz a ráz urbanizovaného prostředí.

Hodnocená dřevina, která je předmětem závazného stanoviska nemá vysoký funkční a estetický význam, aby zde byl důvod ke zvláštní ochraně nebo aby bylo nutné podřídit této dřevině plánovanou stavbu.

Po vyhodnocení funkčního a estetického významu tohoto stromu, orgán ochrany přírody konstatuje, že i přes hodnotu, kterou posuzovaná dřevina bezesporu má, je kácení důvodné.

Vybudovat výše uvedený objekt nelze, aniž by se výše uvedená dřevina pokácela.

Protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, stanoví orgán ochrany přírody podmínku, že kácení je možné až po nabytí právních mocí stavebních povolení pro související (kolizní) stavební objekty, které jsou součástí stavby, aby bylo zamezeno kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován. Tento požadavek vyplývá z ustanovení § 7 zákona, podle něhož jsou dřeviny chráněny před poškozováním a ničením.

V souladu s ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, podle něž se kácení dřevin provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu, přičemž obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, stanoví orgán ochrany přírody podmínku, že kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31. 3.

Odstraněním výše uvedené dřeviny na pozemku parc. č. 4450/48 v k. ú. Žižkov vznikne společenská újma. Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 zákona může orgán ochrany přírody ve svém rozhodnutí o povolení kácení dřevin uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně může uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let. Na základě uvedeného ustanovení orgán ochrany přírody požaduje ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy uložení náhradní výsadby na parcelách č. 4450/77, 44450/82, 4450/46, 4450/74, 4450/2, a 4450/48 v k. ú. Žižkov, která bude splněna výsadbou 8 ks listnatých stromů, 5 ks vícekmenných solitérů

a keřů ve vnitrobloku v rámci uvedené stavby.

Za účelem zajištění vymahatelnosti provedení náhradní výsadby požaduje orgán ochrany přírody vysazení dřevin ve stanovené lhůtě. Tuto lhůtu považuje orgán ochrany přírody za přiměřenou k tomu, aby vzniklá ekologická újma byla kompenzována co nejdříve a současně, aby žadatel měl dostatečný časový prostor pro pořízení dřevin a pro nalezení vhodného agrotechnického termínu pro jejich výsadbu. Pro zajištění vhodných podmínek pro růst nově vysazených dřevin požaduje správní orgán provedení náhradní výsadby v souladu s výše uvedenými technickými normami ČSN.

Dále orgán ochrany přírody požaduje uložení následné péče o dřeviny v maximální možné míře pěti let, což mu jednak umožňuje zákon a je to z hlediska zajištění existence náhradní výsadby v extrémních městských podmínkách a jejich celospolečenských funkcí žádoucí a nezbytné. Pokud v průběhu lhůty následné péče některá dřevina uschne, nebo se její fyziologická vitalita sníží, okamžitě bude vysazena sazenice nová.

Podle normy ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, rozvojová péče slouží k dosažení funkčního stavu a péče udržovací slouží k jejímu zachování. Péčí o výsadbu se rozumí zejména závlaha (nepostačují-li atmosférické srážky nebo nejsou-li účinně rozloženy, je nutno vyrovnat jejich deficit doplňkovou závlahou a zabezpečit tak dostatečné provlhčení půdy; množství závlahy se přitom přizpůsobí druhu výsadby; je-li půda proschlá, provádí se zálivka i při bezmrazém počasí v zimním období), odplevelování výsadeb, doplňování mulče, výchovný řez, ošetřování mechanických poranění, ochrana před chorobami a škůdci atp. Dojde-li ve stanovené lhůtě ke značnému snížení vitality dřeviny, popř. k jejímu úhynu, musí být nahrazena v čase uložení následné péče - viz ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy.

Ve smyslu § 7 odst. 2 zákona je péče o dřeviny, zejména jejich ošetřování a udržování povinností vlastníků. Z toho vyplývá pro vlastníka pečovat o dřeviny i po uplynutí následné péče. Vzhledem k výše uvedenému a po zvážení všech aspektů orgán ochrany přírody souhlasí s kácením výše uvedeného stromu za podmínek uvedených ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Účastníkem řízení ve věci kácení stromů je stavebník, který je zároveň vlastníkem pozemku parc.č. 4550/77 v k.ú. Žižkov. V průběhu společného řízení se žádné občanské sdružení podle zákona č. 114/1992 Sb. nepřihlásilo. Práva dalších osob nemohou být vydáním souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les dotčena.

Závěr:

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o vydání společného povolení z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp.z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech umístěním a prováděním stavby dotčeni.

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění pro dotčené orgány:

V souladu s ust. § 4 odst. 6 stavebního zákona platí, že stanoví-li si dotčené orgány podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování. Stavební úřad jim poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

Upozornění pro stavebníka a dodavatele:

- Stavební úřad postupuje od 01.01.2024 při vydávání písemností dle zákona č. 183/2006 Sb. (StZ), nikoli dle zákona č. 283/2021 Sb. (NStZ). Ustanovení § 334a odst. 3 věta první zákona č. 283/2021 Sb. (NStZ) stanoví obecné pravidlo, které vylučuje v přechodném období použitelnost NStZ na záměry podle § 4 NStZ (s výjimkou vyhrazených staveb). V přechodném období (tj. v období od 01.01.2024 do 30.06.2024) se při povolování všech ostatních záměrů,

tedy záměrů jiných než vyhrazených staveb, postupuje podle zákona č. 183/2006 Sb. (StZ) a právních předpisů s ním souvisejících ve znění do 31.12.2023. NStZ se při povolování ostatních záměrů nepoužije.

- Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a podzemních vedení dotčených inženýrských sítí odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 224 zákona č. 283/2021 Sb.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí, o který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 232 zákona č. 283/2021 Sb). Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- V průběhu výstavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb.
- Po celou dobu realizace stavby bude stavebník zajišťovat údržbu a čištění komunikací.
- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 160 zákona č. 283/2021 Sb.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 167 zákona č. 283/2021 Sb.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.
- Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací. Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správců poduličných sítí výslovně zakázal.
- Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob event. úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán se správcem příslušné sítě.
- Protože je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. David Balý
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b), c), f) a h) a položky 14 ve výši 28 500 Kč byl zaplacen.

Rozdělovník:

účastníci (zástupce žadatele):

CENTRAL GROUP a.s., IDDS: z5hat5d

účastníci (ostatní vlastníci dotčených pozemků):

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

Česká republika, zastoupená Ministerstvem vnitra IDDS: 6bnaawp

Česká republika, zastoupená Správou železnic, státní organizací IDDS: uccchjm

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidr6

obec:

Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP, IDDS: c2zmahu

Městská část Praha 3 zastoupená Odborem kanceláře úřadu, Seifertova 51, 130 00 Praha 3

ostatní účastníci řízení:

CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o., IDDS: 92tduu

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

Magistrát Hlavního města Prahy zastoupený Odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h

TRANSFRUKT spol.s r.o., IDDS: 8pu83ni

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

České dráhy, a.s., DS: e52cdsf

RailReal a.s., DS: sdbfxh6

Městská část Praha 3

Úřad městské části

Odbor výstavby

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: 19-2000781379/0800

Datová schránka: eqkbt8g

34/35

dotčené orgány:

Hygienická stanice hl. m. Prahy – pobočka Centrum, IDDS: zpqai2i

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, DS: jm9aa6j

Státní energetická inspekce, DS: hq2aev4

Úřad městské části Praha 3, Odbor dopravy, Seifertova 51, 130 00 Praha 3

Úřad městské části Praha 3, Odbor ochrany životního prostředí, Olšanská 7, 130 00 Praha 3

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, DS: rkiai5y

Magistrát Hlavního města Prahy, IDDS: 48ia97h

- Odbor územního rozvoje
- Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany
- Odbor památkové péče
- Odbor ochrany prostředí

Co:

referent.