



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 517279/2023/La
Č.j.: P10-232086/2025
Vyřizuje: Ing.arch. Langová
Telefon: 267 093 403
Email: eva.langova@praha10.cz

V Praze, dne 30.6.2026

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉ POVOLENÍ A POVOLENÍ VÝJIMKY VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94j a § 169 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení a dále posoudil podle § 169 odst. 2 stavebního zákona žádost o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „bezbariérová vyhláška“), které dne 21.12.2023 podala společnost

**Magnolia Invest s.r.o., IČO 28363566, Kbrova č.p. 3331/3, 150 00 Praha-Smíchov,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje KRR Architektura s.r.o., IČO 27113680, Kbrova
č.p. 3331/3, 150 00 Praha-Smíchov**

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení

I. podle § 169 odst. 2, 4 až 6 stavebního zákona ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona, v souladu s § 14 bezbariérové vyhlášky a § 67 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

p o v o l u j e v ý j i m k u

z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, které stanovuje, že ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů, pro stavbu:

Novostavba polyfunkčního domu včetně zajištění stavební jámy podzemními kotvami, přípojky plynu, kanalizace, VN, napojení stavby na vedení NN, připojení na komunikaci, akumulace retenční nádrže, přeložky vodovodního řádu, vedení veřejného osvětlení včetně stožárů, pěších

**komunikací včetně venkovních schodišť a stavebních úprav komunikace Kodaňská a Krymská,
zařízení staveniště a kácení dřevin
nazvané
"Magnolia Projekt - Praha Vršovice
zástavba proluky Krymská-Moskevská"
Praha 10 - Vršovice, při ul. Moskevská**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 359/2 (ostatní plocha), parc. č. 362 (ostatní plocha), parc. č. 363 (ostatní plocha), parc. č. 364/3 (ostatní plocha), parc. č. 364/4 (ostatní plocha), parc. č. 365/1 (ostatní plocha), parc. č. 365/2 (ostatní plocha), parc. č. 366/3 (ostatní plocha), parc. č. 366/4 (ostatní plocha), parc. č. 367 (ostatní plocha), parc. č. 368 (zahrada), parc. č. 369 (ostatní plocha), parc. č. 370/1 (ostatní plocha), parc. č. 370/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 371 (ostatní plocha), parc. č. 372/3 (ostatní plocha), parc. č. 372/4 (ostatní plocha), parc. č. 373 (ostatní plocha), parc. č. 2456 (ostatní plocha), parc. č. 2458 (ostatní plocha) v katastrálním území Vršovice.

Výjimka se týká nesplnění požadavku při návrhu u čtyřech schodišť polyfunkčního domu, kdy podle čl. 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů.

Požadavek z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky není dodržen u:

schodiště č. 1: z 2.PP do 1.NP, dvouramenné schodiště 11 a 12 stupňů

schodiště č. 2: z 4.PP do 1.NP, dvouramenné schodiště 9, 11 a 12 stupňů

schodiště č. 3: ze 4.PP do 3.PP dvouramenné schodiště 9 stupňů

schodiště č. 4: z 2.NP do 3.NP, dvouramenné schodiště 9 stupňů

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Magnolia Invest s.r.o., Kobrova č.p. 3331/3, 150 00 Praha-Smíchov

II. podle § 94p odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 15 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodních zákon), ve znění do 31.12.2023 (dále jen „vodní zákon“) a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

**Novostavba polyfunkčního domu včetně zajištění stavební jámy podzemními kotvami, přípojky plynu, kanalizace, VN, napojení stavby na vedení NN, připojení na komunikaci, akumulace retenční nádrže, přeložky vodovodního řadu, vedení veřejného osvětlení včetně stožárů, pěších komunikací včetně venkovních schodišť a stavebních úprav komunikace Kodaňská a Krymská, zařízení staveniště a kácení dřevin
nazvané**

**"Magnolia Projekt - Praha Vršovice
zástavba proluky Krymská-Moskevská"
Praha 10 - Vršovice, při ul. Moskevská**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 359/2 (ostatní plocha), parc. č. 362 (ostatní plocha), parc. č. 363 (ostatní plocha), parc. č. 364/3 (ostatní plocha), parc. č. 364/4 (ostatní plocha), parc. č. 365/1 (ostatní

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

e-mail: posta@praha10.cz

plocha), parc. č. 365/2 (ostatní plocha), parc. č. 366/3 (ostatní plocha), parc. č. 366/4 (ostatní plocha), parc. č. 367 (ostatní plocha), parc. č. 368 (zahrada), parc. č. 369 (ostatní plocha), parc. č. 370/1 (ostatní plocha), parc. č. 370/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 371 (ostatní plocha), parc. č. 372/3 (ostatní plocha), parc. č. 372/4 (ostatní plocha), parc. č. 373 (ostatní plocha), parc. č. 2456 (ostatní plocha), parc. č. 2458 (ostatní plocha) v katastrálním území Vršovice, v hydrologickém pořadí 1-12-01-020, v hydrogeologickém rajonu 6250.

Stavba obsahuje:

- Novostavbu polyfunkčního domu o max. 8 NP a 4 PP včetně zajištění stavební jámy podzemními kotvami
- přípojka plynu
- přípojka kanalizace
- přípojka VN, napojení na vedení NN (smyčka)
- vedení veřejného osvětlení včetně nových sloupů VO
- retenční nádrž v 4.PP propojená s akumulací nádrží
- přeložka vodovodního řádu v ul. Kodaňská
- připojení pozemků parc. č. 371 a 372/3, k. ú. Vršovice, na komunikaci Kodaňskou
- pěší komunikace včetně dvou venkovních schodišť
- stavební úpravy komunikací Kodaňská a Krymská, přípojky uličních vpustí
- zařízení staveniště (buňkoviště, staveništní oplocení, zpevněné plochy) – stavba dočasná s dobou trvání nejdéle do 3 let od zahájení stavby
- kácení dřevin

Stavba obsahuje:

- Novostavbu polyfunkčního domu (bydlení, ubytování, obchody, služby) o max. 8 NP a 4 PP včetně zemních kotev zajištění stavební jámy:
 - 2.- 4.PP bude mít půdorysné rozměry: západní stěna (zalomená) celkem max. 44,30 m, jižní stěna max. 63,50 m, východní stěna max. 47,50 m, severní stěna bude navazovat v celé délce na stávající dům č.p. 77. 1. PP bude mít zkosené jihozápadní nároží v délce max. 31,40 m se vstupem do objektu, podzemní i nadzemní podlaží (bez předsazených částí) budou umístěna na pozemcích parc. č. 362, 363, 637, 368, 371, 372/3, 366/6, 365/1, 364/3, k. ú. Vršovice, (dále jen parc. č. bez uvedení k. ú.).
 - dočasné pramencové kotvy :
 - do ul. Moskevské délky v půdorysném průmětu max. 14,5 m v max. 3 úrovních
 - do ul. Kodaňské délky v půdorysném průmětu max. 12,7 m v max. 2 úrovních
 - do ul. Dánské (dříve bezejmenné NN 2146) délky v půdorysném průmětu max. 11 m v max. 3 úrovních
 - pod navrhovaným bytovým domem v první fázi výstavby severním směrem délky v půdorysném průmětu max. 10,4 m ve 2 úrovních
 - 1.NP bude navazovat na šítové stěny stávajícího bytového domu č.p. 77, východní stěna podél ul. Moskevské se vstupem do objektu bude max. 33,7 m, zkosení jihovýchodního nároží bude v délce max. 14,20 m, délka jižního průčelí bude max. 24,45 m, jihozápadní zkosení bude max. 31,4 m, západní stěna bude v délce max. 29,80 m. Západní průčelí 1. NP a částečně i 2. NP bude ustoupeno od stavební čáry stávajícího domu č.p. 77 max. 1,5 m.
 - 2.-6. NP bude mít půdorysné rozměry: západní stěna max. 30,30 m, jihozápadní nároží bude v délce max. 31,35 m, jižní stěna bude 26,75 m, jihovýchodní nároží max. 14,90 m a východní stěna max 33,70 m. 7.- 8. NP bude do uličního prostranství řešeno jako podkroví. Od 3. NP bude stávající půlkruhové atrium č.p.77 doplněno o zbývající půlkruh s prosklenou stěnou a vloženým

- proskleným únikovým schodištěm, fasáda 3.-6. NP do ul. Moskevská bude opatřena lodžemi a balkóny předstupujícími o max. 0,75 m.
- Zastřešení domu bude šikmou střechou v kombinaci s plochou střechou – do ul Moskevské bude zalomení (hřeben) šikmé a ploché střechy na úrovni max. +25,0 m = 251,0 m n. m. (od úrovně 1. NP $\pm 0,00 = 226,0$ m n.m.), římsa do ul. Moskevské bude na úrovni max. +19,5 m = 245,5 m n. m., jihovýchodní nároží bude mít střechu na úrovni max. +24,50 m = 250,50 m n.m., římsa max. +19,00 = 245,0 m n.m., jihovýchodní nároží bude mít střechu na úrovni max. 22,0 m = 248 m n.m., římsu max. +16,0 m = 242,0 m n.m. do ul. Bezejmenné střecha na úrovni max. +25,0 m = 251,0 m n. m. římsa max. +19,5 m = 245,5 m n. m., plochá střecha „atria“ uvnitř navrhovaného domu bude na úrovni +15,2 m = 241,2 m n.m., střecha schodišťového prostoru +26,40 = 252,40 m n.m., podlaha 4. PP bude na úrovni max. -12,85 m = 213,15 m n.m.
 - Odstup navrhovaného domu od stávajících staveb na protější straně ul. Moskevské bude min. 17,1 m (včetně přesazených částí min. 16,35 m), odstup od byt. domu v ul Kodaňská na pozemku parc. č. 374 bude min. 13,8 m, odstup od domu v ul. Krymská na pozemku parc. č. 178 bude min. 26,1 m, od povoleného domu „Carnea“ v ul. Dánské bude min. 11,4 m.
- Po dokončení bude polyfunkční dům obsahovat:
 - 4.-2.PP podzemní garáže, technické prostory, sklepy
 - 1.PP podzemní garáže, vstupní části, komerční prostory – 2 obchody nepotravinářského charakteru, restaurace, místnost pro nádoby na odpad
 - 1.NP – ubytovací jednotky - ateliery, 2 obchody nepotravinářského charakteru
 - 2.NP – byty, ubytovací jednotky – ateliery, 2 obchody – prodejny nepotravinářského charakteru
 - 3.NP – 8. NP byty, ubytovací jednotky – ateliery
 - Navrhovaný dům bude napojen novou STL plynovodní přípojkou PE-HD, PE100 na pozemku parc. č. 373, délky cca 8 m z plynovodního řadu v ul. Kodaňské před č.p. 56 do HUP v chodníku, odkud povede vnější domovní rozvod plynu délky ca 18 m do domu.
 - Navrhovaný dům bude napojen novou jednotnou kanalizační přípojkou DN 200 délky cca 7,5 m na pozemku parc. č. 2456 a 373 na stávající stoku 600/1100 v ul. Krymská, přípojka bude zakončena šachtou. Mezi šachtou a navrhovaným domem povede vnější domovní rozvod jednotné kanalizace v délce cca 3 m.
 - Kabelové vedení/smyčka VN, NN – napojení navrhovaného domu bude kabelovou smyčkou, která bude připojena ze stávajícího vedení propojujícího TS2838 v ul. Charkovská s TS 3017 v ul. Moskevská. Ve směru od TS 2838 bude osazena nová kabelová spojka před přechodem nového kabelového vedení přes komunikaci Krymská, ve směru od TS 3017 bude nová spojka provedena u přechodu stávajícího kabelového vedení přes komunikaci Krymská. Kabely povedou do nové distribuční trafostanice v navrhovaném domě. Celková trasa vedení VN bude cca 85 m. V souladu s výstavbou nové distribuční transformační stanice v nově navrhovaném objektu bude provedeno i rozšíření kabelové sítě NN v ul. Kodaňská, kdy bude provedeno propojení do stávající sítě NN. Z nové distribuční stanice z rozvaděče NN bude vyvedeno celkem 9 nových kabelových vedení s tímto napojením do sítě:
 - 1) kabelové vedení z rozvaděče NN do nové dělicí skříně SD822-OT na novém objektu
 - 2) kabelové vedení z rozvaděče NN do nové dělicí skříně SD822-OT na novém objektu
 - 3) kabelové vedení z rozvaděče NN do přípojkové skříně na č.p. 1515 (původní propojení kabelového vedení mezi TS 2838 a č.p. 1515)
 - 4) kabelové vedení z rozvaděče NN do rozpínací skříně 55/238 na č.p.238 v ul. Krymské se spojováním na kabelové vedení před č.p. 440
 - 5) kabelové vedení do nové přípojkové skříně SS102 v ul. Krymská
 - 6) kabelové vedení do nové přípojkové skříně SS102 v ul. Krymská

7) kabelové vedení naspojované v ul. Moskevská na stávající kabelové vedení do 55/342 (původní propojení kabelového vedení mezi 55/342 a 55/319)

8) kabelové vedení naspojované v ul. Moskevská na stávající kabelové vedení do 55/319 (původní propojení kabelového vedení mezi 55/342 a 55/319)

9) kabelové vedení naspojované v ul. Moskevská na stávající kabelové vedení do 55/319 (původní propojení kabelového vedení mezi 55/439 a 55/319)

Další propojení:

- kabelové vedení mezi novou SD822-OT a TS 2838 v ul. Charkovská se spojováním v ul. Krymská u č.p. 440 (původní propojení mezi TS 2838 a SP na č.p. 1515 v ul. Krymská)

- kabelové vedení mezi novou SD822-OT a TS 2838 v ul. Charkovská se spojováním v ul. Krymská u č.p.440 (původní propojení mezi TS2838 a RS na č.p. 55/238 v ul. Krymská)

Celková délka kabelové trasy NN: cca 120 m

- Stávající vedení VO včetně 3 stožárů v prostoru „tržička“ bude demontováno a nově bude umístěno vedení od ul. Dánské (dříve bezejmenné NN 2146) ze sloupu VO č. 000865 v chodníku jihovýchodním směrem v ul. Krymská, poté povede podél stávajících staveb č.p. 74, 56 a 81, ke křižovatce Kodaňská x Moskevská, na trase bude 8 stožárů VO – v prostoru „tržička“ 2 stožáry výšky 5 m, ostatní výšky 6 m.
- Dešťové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch dvora budou odvedeny přes akumulační nádrž (pro zálivku, o objemu 40,2 m³) a retenční nádrž (o objemu 41,4 m³) s regulovaným odtokem 1 l/s do kanalizace. V rámci stavby bude také přeložen stávající vodovodní řad LT DN 150 délky 68 m.
 - **akumulačně-retenční nádrže** složené z železobetonové retenční nádrže o objemu 41,4 m³ s regulovaným odváděním dešťové vody ze střechy objektu a dvora do kanalizace pomocí ponorného čerpadla v množství 1 l/s, která je umístěna ve 4. PP polyfunkčního objektu a je vybavena ještě dvěma havarijními čerpadly a z železobetonové akumulační nádrže o objemu 40,2 m³ s osazeným závlahovým čerpadlem. Obě nádrže budou vzájemně propojeny otvorem u stropu (bezpečnostní přepad mezi nádržemi) a u dna, který bude opatřen uzavíracím šoupětem. Šoupě bude otevřeno jen v zimním období, kdy bude celek využíván pouze jako retenční nádrž o celkovém objemu 81,6 m³.
 - **vodovodní řad** TLT DN 150 délky 68 m, na pozemcích parc. č. 373 a 2456 v k.ú. Vršovice

Určení polohy vodních děl souřadnicemi definičního bodu (souřadnice s-JTSK) :

Vodní dílo	souřadnice začátku		souřadnice konce	
RN	X 1045075.06	Y 740990.87	-	-
Vodovodní řad	X 1045093,57	Y 740996,66	1045100,91	740929,97

- Připojení pozemků parc. č. 371 a 372/3, k.ú. Vršovice k místní komunikaci Kodaňská je řešeno jako zvýšený práh s místem pro přecházení s výškovým rozdílem od plochy pro pěší 2 cm a s konstrukcí (žulová/vápencová dlažba DL 160 mm, ložní vrstva z drceného kameniva f 4-8 50 mm, štěrkodrt ŠD_a 150 mm, štěrkodrt ŠD_b 150 mm, celkem 510 mm). Připojení je obousměrné dvoupruhové základní šířky 6,8 m s příčným sklonem ve směru přecházení 2% (mimo rampovou část).
- Pěší propojení podél jihovýchodního nároží navrhovaného domu bude v šířce max. 4,1 m na a délce 15,0 m s vyrovnávacími schody spojující úroveň chodníku v Moskevské s úrovní chodníku v Kodaňské. Další vyrovnávací schody v šířce max. 12,7 m povedou z ul. Bezejmenné NN 2146 na rozptylovou plochu před jižním průčelím navrhovaného domu.
- Stavební úpravy komunikace Kodaňská a Krymská spojené s výše uvedeným pěším propojením, a to zejména:

Komunikace A - stavební úprava stávající jednosměrné komunikace Krymské, šířka vozovky 3,5 m, podél komunikace jsou navrženy 2 parkovací zálivy pro podélné stání vozidel.

Komunikace B - stavební úpravy komunikace Kodaňské v úseku od ul. Moskevské k ul. Krymské, šířka vozovky 3,5 m. Podél komunikace v ul. Kodaňská (Komunikace B) jsou navrženy 2 podélná parkovací stání a 4 šikmá stání. Z komunikace B je realizován vjezd do podzemních garáží, přes který je navrženo místo pro přecházení.

Bude provedena oprava stávajících chodníků podél komunikací A a B a budou realizována místa pro přecházení.

Ve vzniklém prostoru mezi komunikacemi A, B a Dánské (dříve bezejmenné NN 2146) a nově navrženou budovou Magnolia vznikne rozptylová plocha - „náměstí Tržiček“.

- Odvodnění komunikací a zpevněných ploch je řešeno podélnými sklony do odvodňovacích žlabů a vpustí (v ul. Krymské 2 nové vpusti, v ul. Kodaňská 3 nové vpusti), v prostoru „tržička“ do podélného trativodu se zaústěním do záhonů kolem stromů/do kanalizace.
- dočasná stavba zařízení staveniště:
 - 2x2 buňky (šatny, kanceláře) na pozemcích parc. č. 373 a 2456 vždy po dvou (o rozměrech max. 6 x 5 m), výška buňkoviště celkem 2,5 m; užitková voda po dobu výstavby bude zajištěna ze stávající vodovodní přípojky ze stávajícího vodovodního řadu v ulici Moskevská, elektrická energie bude zajištěna v počáteční fázi výstavby z objektu č.p. 1515/37, později z nově vybudované přípojky, dešťové vody a přítoky z výkopů do stavební jámy pro základové konstrukce objektu budou sváděny do jímek, ve kterých budou usazeny kaly, z jímek bude voda filtrována a čerpána do stávající kanalizace, staveniště bude napojeno na komunikaci Kodaňskou;
 - skladovací plocha o půdorysných rozměrech max. 4,3 x 6 m na pozemku parc. č. 373;
 - staveništní oplocení bude umístěno při západní hranici pozemků parc. č. 362, 369 dále povede podél staveništních buněk a dále po severním okraji ul. Kodaňské ke křížení s ul. Moskevskou, kde povede dále směrem severním podél západního chodníku ul. Moskevské ke stávajícímu domu č.p. 77 – celková délka oplocení bude cca 170 m, oplocení bude neprůhledné výšky max. 2,20 m.
 - stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné s omezením doby užívání nejdéle do tří let od zahájení stavby.
- kácení dřevin bude v rozsahu:

14 stromů a zapojené porosty dřevin o velikosti plochy v součtu přesahující 40 m². Porosty jsou tvořeny převážně druhy *Acer*, *Prunus*, *Syringa*, *Philadelphus*, *Sambucus* a *Robinia*.

Na pozemku p. č. 373, k. ú. Vršovice se jedná o 7 stromů (číslováno dle dodaného dendrologického posudku tab. I.B) a zapojený porost dřevin v ploše cca 320 m².

Stromy:

1. *Acer platanoides* (javor mléč) – čtyřkmen - obvod kmenů ve 130 cm nad zemí 80, 75, 58, 39 cm
2. *Ailanthus altissima* (pajasan žláznatý) - obvod kmene ve 130 cm nad zemí 200 cm
3. *Prunus* sp. – obvod kmenů ve 130 cm nad zemí 71, 65, 55 (ideální kmen 93 cm)
7. *Ailanthus altissima* (pajasan žláznatý) - obvod kmene ve 130 cm nad zemí 81 cm
11. *Acer platanoides* (javor mléč) - obvod kmene ve 130 cm nad zemí 110 cm
14. *Ailanthus altissima* (pajasan žláznatý) - obvod kmene ve 130 cm nad zemí 150 cm
16. *Acer platanoides* (javor mléč) - obvod kmene ve 130 cm nad zemí 86 cm

Na na pozemcích 362, 363, 369, 370, 370/2, 372/3, 373 k. ú. Vršovice se jedná o 7 stromů (číslováno dle dodaného dendrologického posudku tab. I.A) a zapojený porost dřevin v ploše cca 170 m².

Stromy:

2. *Tilia platyphyllos* (lípa velkolistá) - obvod kmene ve 130 cm nad zemí 90 cm
3. *Ailanthus altissima* (pajasan žláznatý) - obvod kmene ve 130 cm nad zemí 225 cm
4. *Ailanthus altissima* (pajasan žláznatý) - obvod kmenů ve 130 cm nad zemí 90, 78 cm
5. *Fraxinus excelsior* (jasan ztepilý) – obvod kmenů ve 130 cm nad zemí 64, 45, 69, 49 (ideální kmen 87 cm)
7. *Robinia pseudoacacia* (trnovník akát) - obvod kmene ve 130 cm nad zemí 97 cm
13. *Robinia pseudoacacia* (trnovník akát) - obvod kmene ve 130 cm nad zemí 130 cm
19. *Acer platanoides* (javor mléč) – obvod kmenů ve 130 cm nad zemí 82, 76, 47

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval **Petr Tomášek, Dis., Ing. Martin Škoda autorizovaný inženýr ČKAIT 0007777**, a která bude po nabytí právní moci **tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi**.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín **zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele**, který bude stavbu provádět a **stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů**, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavba bude dokončena **do 24 měsíců od zahájení**.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby, vždy sedm dní před jejich dokončením:
 - a. dokončení stavební jámy včetně základové desky a záporového pažení
 - b. dokončení spodní stavby do úrovně 1.NP
 - c. dokončení hrubé stavby objektu včetně opláštění
5. Stavbu lze užívat jen na základě **kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí**.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí doklady o provedení přípojek, ze kterých bude jednoznačně vyplývat, že **stavbu je možné užívat bez závad**.
7. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději k termínu závěrečné kontrolní prohlídky dokončené stavby.
8. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
9. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí též rozhodnutí odboru památkové péče MHMP vydané ve samostatném správním řízení dle závazných podmínek stanoviska č.j. MHMP 2545455/2023, sp.zn. S-MHMP 2073845/2023.

Podmínky převzaté ze závazných stanovisek dotčených orgánů:

Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy sp. zn. S-HSHMP 37836/2024, č.j. HSHMP 37836/2024 ze dne 21. 8. 2024 a vyjádření sp. zn. S-HSHMP 53969/2024, č.j. HSHMP 17663/2024, ze dne 3. 4. 2024

Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby budou HSHMP předloženy:

1. Protokol o měření hladin akustického tlaku A z dopravy v chráněném vnitřním prostoru stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

2. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (kondenzační jednotky VZT a chlazení, výústky VZT) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

3. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT zařízení, výtah, garážová vrata, kotelna apod.) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

4. Protokol o měření hluku prokazující, že v chráněném venkovním prostoru staveb (fasády stávajících obytných objektů Moskevská 414/3, 413/5, 303/7, 319/9, Praha 10- Vršovice) nedošlo realizací stavby ke zhoršení akustických poměrů. **Měření hluku je třeba provést před a po realizaci posouzené stavby v identických místech měření, vždy se synchronizovaným dopravním průzkumem intenzit dopravy.**

5. Výsledky měření elektrického osvětlení, které objektivně doloží dodržení normových hodnot udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$, rovnoměrnosti osvětlenosti U_0 a nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (resp. doložení hodnot RUGL výpočtem) na pracovištích obchodních jednotek u pokladen a prodejních ploch, podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost, s navýšením udržované osvětlenosti o jeden stupeň řady osvětlenosti v prostoru prodejních ploch, kde nejsou splněny hodnoty pro denní ani sdružené osvětlení, tj. v prostoru prodejní plochy z 300 lx na 500 lx, případně v prostoru u pokladny nebo balícího stolu z 500 lx na 750 lx;

6. Ověření výkonu VZT zařízení na pracovištích prodejních ploch obchodních jednotek 101.13 Obchod, 101.14 Obchod, 101.01 Obchodní plocha, 101.03 Obchodní plocha, 200.10 Obchodní plocha a 200.12 Obchodní plocha, které objektivně prokáže měřením dodržení projektovaných parametrů.

7. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu gastrotechnologie nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby hygienické limity hluku.

Závazné stanovisko Úřadu MČ Praha 10, odboru dopravy ze dne 11.3.2024, č.j. P10-412587/2023/02:

8. Po celou dobu realizace stavby bude: minimalizován zábor veřejné komunikace pro účely stavby, zajištěn bezpečný průchod pro chodce, zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD apod. zachován příjezd pohotovostních vozidel a vozidel svozu odpadu, udržována v čistotě vozovka a chodníky přilehající ke stavbě,

9 V dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění, popř. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou podle § 24 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění.

10. Stavba bude realizována v souladu s ČSN 73 6110 a vyhláškou č. 398/2009 Sb. v platném znění včetně detailů v PD neobsažených nebo neposouditelných.

Závazné stanovisko Úřadu MČ Praha 10, odboru dopravy jako speciálního stavebního úřadu ze dne 18.3.2024, č.j. P10-412573/2023/01:

11. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace. Případné změny v PD nesmí být provedeny bez předchozího souhlasu speciálního stavebního úřadu.

12. Stavba musí být koordinována u Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. –odd. koordinace zvláštního užívání komunikací, Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7, ke společnému řízení bude předloženo stanovisko TSK hl. m. Prahy a.s., odd. koordinace.

13. Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchu komunikací a provádění výkopů, zásypů rýh pro inženýrské sítě“ v platném znění schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012 a č. 127 ze dne 28. 1. 2014 v platném znění.

14. Stavebník si před zahájením stavby zajistí aktuální stanoviska správců poduličnických zařízení a sítí a zajistí, aby stavba v ochranných pásmech vedení sítí elektronických komunikací byla prováděna v souladu s podmínkami vyjádření vlastníků či správců těchto sítí, vydaných ve smyslu § 102 odst. 2–4 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

15. 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, na základě vypracované dokumentace návrhu dopravních opatření po dobu výstavby. Upozorňujeme, že v případě dopravních opatření na komunikacích, která by měla za následek úbytek parkovacích stání v ZPS, je nutné projednat případnou náhradu těchto míst po dobu výstavby. O stanovení dopravního značení, tzn. místní úpravu provozu na pozemních komunikacích, je nutné požádat příslušný správní úřad min. 60 dnů před předpokládaným termínem závěrečné kontrolní prohlídky z důvodu projednání stanovení formou veřejné vyhlášky – opatření obecné povahy.

16. Stavebník je povinen oznámit speciálnímu stavebnímu úřadu minimálně 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně speciálnímu stavebnímu úřadu.

17. Organizace výstavby bude probíhat tak, že: bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce – oplocenky, koridory apod. bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí vozovky a chodníky dotčené stavbou budou udržovány v čistotě.

18. Dokončenou stavbu, případně část stavby schopnou samostatného užívání lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavebník zajistí, aby před započatím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy. Kolaudační souhlas vydá stavební úřad, který pro tuto stavbu vydá společné povolení po vydání souhlasu s kolaudací od speciálního stavebního úřadu.

Závazné stanovisko Úřadu MČ Praha 10, odboru životního prostředí ze dne 24.4.2024, č.j. P10-138747/2024:

19. Doručit orgánu ochrany ZPF kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.

20. Písemně oznámit orgánu ochrany ZPF zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Povinný k platbě odvodů je také povinen orgánu ochrany ZPF oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.

21. realizace náhradní výsadby v rozsahu:

Na pozemcích ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa městské části Praha 10, parc. č. 1579/1, k. ú. Vinohrady,

6 stromů:

3 ks *Acer saccharinum*

1 ks *Prunus avium*

1 ks *Prunus avium* 'Plena'

1 ks *Prunus cerasifera* 'Nigra'

keře:

11 ks *Viburnum x pragense*

5 ks *Syringa vulgaris* 'Sensation'

60 ks *Rosa rugosa*

50 ks *Spiraea cinerea* 'Grefsheim'

2 ks *Kolkwitzia amabilis*

1 ks *Philadelphus x virginialis*

6 ks *Viburnum farreri*

3 ks *Staphylea pinnata*

3 ks *Philadelphus x lemoinei*

453 ks *Rosa Kordes* 'Hotline'

450 ks *Rosa Kordes* 'White Roadrunner'

Na pozemcích ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa městské části Praha 10, parc. č. 3067/1, k. ú. Michle, 15 stromů dle specifikace oddělení městské zeleně a čistoty, odboru životního prostředí Městské části Praha 10.

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru památkové péče, ze dne 4.12.2023, č.j. MHMP 2545455/2023, sp.zn. S-MHMP 2073845/2023:

22. Střešní okna na střechách s použitím tahokovu budou sjednocena do jednoho formátu a krajní okna v každé řadě budou umístěna ve vzdálenosti minimálně jeden metr od štítové stěny, resp. od nároží střechy. Bude zpracován podrobný návrh nového řešení, který bude předložen MHMP OPP k posouzení ve správním řízení.

23. Bude zpracován podrobný návrh skladby střechy s použitím tahokovu a s použitím předokenních žaluzií včetně vzorků, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Součástí předložené dokumentace bude i příčný a podélný řez celou střešní konstrukcí včetně oken a včetně návaznosti na atiku, na korunní římsu a na štítovou stěnu.

24. Bude zpracován podrobný návrh materiálů užitých na uličních fasádách včetně vzorků, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení.

25. Bude zpracován podrobný návrh dlažeb na komunikacích v okolí objektu a nových prvků veřejného osvětlení, který bude předložen MHMP OPP k posouzení v samostatném správním řízení. Součástí předložené dokumentace bude kladečský plán včetně prvků pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 26.10.2023, č.j. MHMP 2245893/2023, sp.zn. S-MHMP 2074060/2023:

26. V období realizace stavby budou aplikována následující opatření k minimalizaci negativních dopadů výstavby záměru na ovzduší:

- 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.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

- Lešení kolem stavebních objektů vybavit protiprašnými sítěmi, zabraňujícími šíření prašnosti do okolí.
- Při nakládce a vykládce materiálů musí být minimalizovány spádové výšky.
- Odkryté suché a sypké plochy a deponie musí být skrápěny (zvlhčovány) a to zejména při větrném počasí (překračuje-li rychlost větru 5 m/s).
- 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 ztuhnout.
- 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).
- Staveništní plochy musí být pravidelně čištěny, a to v závěru každého dne nebo po ukončení prací, respektive odjezdu stavebních strojů a nákladních vozidel. Čištění staveništních ploch a komunikací musí být prováděno zásadně mokrou cestou.
- Všechny deponie o zrnitosti menší než 8 mm musí být při větrném počasí (např. překračuje-li rychlost větru 5 m/s) zakryty, případně skrápěny.
- 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.

Stanovisko Policie ČR, odbor služby dopravní policie ze dne 12.3.2024, č.j. KRPA-341302-4/ČJ-2023-0000DŽ

27. Parametry realizačního projektu budou v souladu s ČSN 73 6110, ČSN 73 6056 a ČSN 736058 (vč. detailů neobsažených v DUR+DSP).

28. V rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.).

29. Návštěvnícká parkovací stání nebudou odprodána nebo vyhrazena konkrétním uživatelům, pro zachování možnosti odstavení vozidel návštěv.

30. K předloženému návrhu místní úpravy nemáme námítky. Aktualizovaný návrh stálého dopravního značení požadujeme předložit k odsouhlasení v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo zahájením jejího užívání.

31. Bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, projekt oplocení staveniště vč. staveništních výjezdů bude předložen k odsouhlasení (oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí křižovatek a přechodů pro chodce).

32. Návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

Závazné stanovisko MČ Praha 10, odbor stavební jako vodoprávní úřad ze dne 4.6.2024, č.j. P10-179555/2024, sp.zn. OST 464501/2023/Pa

Z hlediska ochrany vod dle § 104 odst. 3 vodního zákona:

33. Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí.

34. Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.

35. Podzemní garáže nesmí být odvodněny do kanalizace. Podlaha garáže bude opatřena nátěrem proti působení a průsaku ropných látek.

Jako speciální stavební úřad podle § 94j odst. 2 stavebního zákona:

36. Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace předložené vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.

37. Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

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

Magnolia Invest s.r.o., Kobrova č.p. 3331/3, 150 00 Praha-Smíchov
Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha-Strašnice
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha-Vysočany
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha-Michle
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha-Vokovice
Carnea Invest s.r.o., Kobrova č.p. 3331/3, 150 00 Praha-Smíchov
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
Technologie hl. m. Prahy a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha-Holešovice

Odůvodnění:

Dne 21.12.2023 podal stavebník žádost o vydání společného povolení, žádost o povolení výjimky a zároveň o spojení těchto řízení. Na základě žádosti stavební úřad usnesením č.j. P10-584273/2024,

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Úřední hodiny:	tel.: 267 093 477
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg	Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	http://www.praha10.cz
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800		e-mail: posta@praha10.cz

poznámenaným do spisu, podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) obě řízení spojil. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník e-mailovou komunikací vyzván k doplnění žádosti. Žádost byla postupně doplňována, naposledy dne 5.9.2024.

Stavby na pozemku parc. č. 370/1, 370/2 369, 362, k.ú. Vršovice byly povoleny odstranit rozhodnutím spis. zn. OST 219970/2021/Ro, č.j. P10-329057/2021 ze dne 20. 11. 2021 s nabytím právní moci 31. 3. 2022. Odstranění vodovodního řadu bylo povoleno rozhodnutím spis. zn. OST464494/2023/Pa, č.j. P10-263402/2024 ze dne 28. 6. 2024 s nabytím právní moci dne 20. 7. 2024.

Přípojka elektronických komunikací délky 29 m (CETIN) vedená z křižovatky Moskevská x Kodaňská není předmětem umístění (tedy ani povolení), neboť dle § 2i odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, nevyžadují tyto přípojky do délky 100 m rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.

Stavební úřad oznámením ze dne 17. 12. 2024 pod č.j. P10-605632/2024 uvědomil účastníky řízení a dotčené orgány o zahájení společného řízení. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona a § 155 odst. 8 vodního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Oznámení o zahájení společného řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Prahy 10 od 18. 12. 2024 do 2. 1. 2025, bylo zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů.

Dle § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků. Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení v souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona ve spojení s ust. § 144 odst. 1 a 2 správního řádu stavební úřad oznámil zahájení řízení účastníkům řízení dle § 27 odst. 2 a 3 správního řádu veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení se doručuje podle § 94m odst. 2 stavebního zákona účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 94k písm. a), c) a d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Dne 13. 1. a 15. 1. 2025 byly podány do podatelny ÚMČ Praha 10 námitky některých účastníků řízení – viz níže - Vypořádání s námitkami účastníků řízení.

Vzhledem k tomu, že část D.1.2.2. – Zajištění stavební jámy nebylo plně v souladu s částí D.1.1 – Architektonicko-stavební řešení, stavebník dne 19. 11. 2025 pod č.j. P10-699180/2025 doložil upravenou a doplněnou projektovou dokumentaci. Stavební úřad pod č.j. P10-696786/2025 ze dne 25. 11. 2025 seznámil účastníky řízení a dotčené orgány s doplněnými podklady pro rozhodnutí a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení mohou účastníci uplatnit námitky a dotčené orgány stanoviska k doplněným podkladům. Seznámení s doplněnými podklady bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 27.11. 2025 do 12. 12. 2025, bylo zveřejněno i způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů.

Dne 3. 12. 2025, 10. 12. 2025 a 23. 12. 2025 byly podány námitky některých účastníků řízení – viz níže Vypořádání s námitkami účastníků řízení.

Odůvodnění výrokové části I:

Stavebník podal žádost o vydání povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu ve věci výjimky z obecných technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání staveb na výše uvedenou stavbu, a sice o výjimku z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky.

Dle § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu lze povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Dle § 14 bezbariérové vyhlášky lze z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky povolit výjimku. Ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky stanovuje, že „*ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů.*“

Požadavek z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky není dodržen u:
schodiště č. 1: z 2.PP do 1.NP, dvouramenné schodiště 11 a 12 stupňů (ostatní ramena mají 9 stupňů)
schodiště č. 2: z 4.PP do 1.NP, dvouramenné schodiště 9, 11 a 12 stupňů (ostatní ramena 10 stupňů)
schodiště č. 3: ze 4.PP do 3.PP dvouramenné schodiště 9 stupňů (ostatní ramena 13 stupňů)
schodiště č. 4: z 2.NP do 3.NP, dvouramenné schodiště 9 stupňů (ostatní ramena 10 stupňů)

Stavebně technické důvody neumožňují dodržet požadavek čl. 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, že ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Schodiště je určeno rozdílnou konstrukční výškou podlaží, která je způsobena rozdílnými nároky na světlou výšku místností s ohledem na funkční využití.

Objekt je vybaven výtahy. Předpokládá se, že osoby s omezenou schopností pohybu a orientace budou v pohybu mezi jednotlivými podlažími využívat přednostně výtah.

Povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Odůvodnění výrokové části II:

Stavba obsahuje: Novostavbu polyfunkčního domu o max. 8 NP a 4 PP s retenční nádrží ve 4.PP propojenou s akumulací nádrží, včetně zajištění stavební jámy podzemními kotvami, přípojku plynu, přípojku kanalizace, přípojku VN, napojení na vedení NN (smyčka), vedení veřejného osvětlení včetně nových sloupů VO, přeložku vodovodního řádu v ul. Kodaňská, připojení pozemků parc. č. 371 a 372/3 na komunikaci Kodaňskou, pěší komunikace včetně dvou venkovních schodišť, stavební úpravy komunikací Kodaňská a Krymská, přípojky uličních vpustí, zařízení staveniště (buňkoviště, staveništní oplocení, zpevněné plochy) – stavba dočasná a kácení dřevin

Funkční využití:

4.-2.PP podzemní garáže, technické prostory, sklepy
1.PP podzemní garáže, vstupní části, komerční prostory – 2 obchody nepotravinářského charakteru, restaurace, místnost pro nádoby na odpad
1. NP – ubytovací jednotky - ateliery, 2 obchody nepotravinářského charakteru
2.NP – byty, ubytovací jednotky – ateliery, 2 obchody nepotravinářského charakteru
2. NP – 8. NP byty, ubytovací jednotky - ateliery

Kapacita stavby: 81 bytů (užitná plocha 3654,4 m²), 72 nebytových prostor (užitná plocha 3500,2 m²) – ateliérů (ubytovací jednotky), 6 komerčních jednotek (užitná plocha 1350,3 m²) – obchody, služby - restaurace (užitná plocha 387,5 m²), 132 parkovacích stání, z toho 8 pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku

Projektant: Petr Tomášek, Dis, autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0014436, Ing. Pavel Průcha, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0002066, Ing. Michal Štěpánik, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby ČKAIT 0012543, Ing. Martin Škoda ČKAIT 0007777, Ing. Vladimír Sedlecký ČKAIT 0005012, Ing. Martina Kučerová ČKAIT 0013435, Ing. Robert Michalovič ČKAIT 1301936, Ing. Michal Hadraba ČKAIT 0008359, Ing. Jaroslav Plíva, ČKAIT 0009470

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Předmětem umístění je soubor staveb, který obsahuje jak stavby, pro které se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí orgán územního plánování, tak stavby uvedené ve výčtu staveb, pro které se podle § 96b stavebního zákona nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí stavební úřad.

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 2274871/2023, Sp. zn. S-MHMP 2073617/2023 ze dne 4. 12. 2023, kde dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a je možno ho z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat. Stavební úřad se seznámil s odůvodněním závazného stanoviska, ztotožnil se s jeho závěry a toto vydané závazné stanovisko se stalo podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 359/2 (ostatní plocha), parc. č. 362 (ostatní plocha), parc. č. 363 (ostatní plocha), parc. č. 364/3 (ostatní plocha), parc. č. 364/4 (ostatní plocha), parc. č. 365/1 (ostatní plocha), parc. č. 365/2 (ostatní plocha), parc. č. 366/3 (ostatní plocha), parc. č. 366/4 (ostatní plocha), parc. č. 367 (ostatní plocha), parc. č. 369 (ostatní plocha), parc. č. 370/1 (ostatní plocha), parc. č. 370/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 371 (ostatní plocha), parc. č. 372/3 (ostatní plocha), parc. č. 372/4 (ostatní plocha), parc. č. 373 (ostatní plocha), parc. č. 2456 (ostatní plocha), parc. č. 2458 (ostatní plocha), k. ú. Vršovice, součástí ZPF.

Souhlas s odnětím zemědělské půdy pozemku parc. č. 368 (zahrada), k. ú. Vršovice, ze ZPF vydal OŽP ÚMČ Praha 10 v závazném stanovisku pod č.j. P10-138747/2024 ze dne 24. 4. 2024.

Posouzení souladu záměru s obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby:

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP“) a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§ 16 Standard veřejných prostranství

Před jižním a jihozápadním průčelím navrhované stavby bude vybudována pochozí plocha (chodník s rozptylovou plochou). Tento chodník bude min. 3,15 m široký (v části navazující na Moskevskou ulici podél silniční komunikace) a dále se rozšíří zhruba do trojúhelníkového tvaru. Podél ulice Moskevská zůstává šířka chodníku stejná. Sklony chodníků kopírují stávající ulice a okolí. Nejedná se o městskou třídu ani významnou ulici, ale součástí návrhu je i výsadba 6 stromů situovaných na pozemku parc. č. 373, 372/3 a 370/2, k.ú. Vršovice. Pěší plochy jsou doplněny o signální a varovný pás a vodící linii.

§ 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost:

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

Navržené sítě technické infrastruktury jsou umístěny pod terénem.

§ 19 Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury:

Prostorové uspořádání sítí je navrženo dle předložené PD dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí. i navrhované sítě technického vybavení respektují nově navrženou uliční výsadbu. Jsou dodrženy minimální vzdálenosti sítí od kmene stromů. Nejbližší umístění přeložky vodovodu od kmene navrhovaného stromu je cca 3,2 m, takže vyhovuje minimální vzdálenosti 1,5 m, je tedy splněn požadavek § 19 odst. 3 PSP. Výsadbové pásy jsou navrženy v šířkách minimálně 3,2/3,2 m.

§ 20 Obecné požadavky na umístování staveb:

Stavba respektuje svým měřítkem charakter okolní zástavby, doplňuje uliční blok a výškově navazuje na okolní objekty. Předmětem záměru je stavba polyfunkčního domu situovaná v návaznosti na štítové stěny sousedního domu č.p. 77. Stavba se dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 i 2024 nachází v blokové struktuře. Jedná se o souvislou zástavbu s ustálenou hmotovou strukturou. Navrhovaný dům je dostavbou koncové části bloku a svou půdorysnou velikostí i výškou jednotlivých částí na tuto zástavbu navazuje. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy je objekt součástí lokality 042 – Vršovice, kde lze vystavět max. 8 nadzemních podlaží, což záměr splňuje. Navrhovaný dům „Magnolia“ reaguje na terén výškovým uskočením. Část objektu orientovaná do ulice Kodaňská a do ulice Moskevská bude využitelná pro obchod a služby přímo z terénu, je tedy splněn požadavek § 20 odst. 2 PSP. Navrhovaný dům je umístěn tak, že v uličním prostranství tvoří přirozenou vodicí linii. Navrhovaný dům je stavbou trvalou. Dočasné stavby zařízení staveniště nevyvolají kácení stromů, zařízení staveniště pro navrhovaný dům bude stavbou dočasnou, je tak splněn požadavek § 20 odst. 4 a 5 PSP.

§ 21 Stavební čára

Stavební čáry byly odvozeny od stávajícího objektu Moskevská 77/4, stavební čára směrem do ulice Kodaňská byla stanovena jako přechod mezi stávajícími bloky.

§ 22 Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Stavební ani uliční čára nejsou vymezeny ani územním ani regulačním plánem. Uliční čára, popřípadě stavební čára byla vymezena dle stávající zástavby a uspořádání hraničních parcel komunikací. Navrhovaný dům navazuje na stavební čáru ul. Moskevská a Dánská a je v pokračování stavební čáry ul. Kodaňská.

§ 23 Prostor mezi uliční a stavební čarou

Navržený dům je v ulici Kodaňské v jihozápadní části ustoupen za uliční čáru a prostor mezi uliční čarou a hranou objektu je navržen pro využití jako veřejné prostranství. Prostor před objektem v ulici Kodaňská bude sloužit pro využívání veřejností a je přes něho provedeno připojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu.

§ 24 Prvky před stavební čarou

Stavební čáru do vzdálenosti 0,3 m nepřekračují žádné základy, sokly, obklady, korunní římsa ani střecha nepřesahují stavební čáru o více než 1 m, předsazené lodžie, které přesahují hranu východní fasády o max. 750 mm a jejich součet zabírá méně jak jednu třetinu předmětné fasády, podzemní část navržené stavby nepřekračuje uliční čáru. V Kodaňské ulici je navrhovaný dům ve své jihozápadní části ustoupen za uliční čáru. Žádné prvky navrhovaného domu nezasahují do průchozího/průjezdního profilu komunikace ani nezužují šířku chodníku.

§ 25 Výšková regulace - § 26 Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

e-mail: posta@praha10.cz

Navrhovaný objekt se nachází ve stabilizovaném území. Výšková hladina navrhované stavby byla odvozena od charakteru okolní zástavby a Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2020 i 2024, podle kterých se v území nachází římsy objektů převážně o výšce 16-26 m, tedy ve výškové hladině VI, lokálně jsou výšky i cca 22,8 m (např. č.p. 81 na pozemku parc. č. 380). V ulici Moskevská se na protější straně nachází objekty s výškou římsy od cca 17,8 m do 20,5 m, (výjimkou je nárožní dům s výškou římsy cca 12 m), při ul. Dánská (dříve bezejmenná NN2146) jsou domy s výškou římsy od 16,5 m po výšku římsy objektu „Carnea“ od cca 19,4 m do 23,7 m (s lokálním zvýšením nároží u ul. Krymská), v místě „tržička“ jsou domy s výškou římsy od cca 18 m do cca 20,4 m. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy je objekt součástí lokality 042 – Vršovice, kde lze vystavět max. 8 nadzemních podlaží, což záměr splňuje. Regulovaná výška navrhovaného objektu Magnolia je směrem do Moskevské ulice max. 18,5 m, směrem do ul. Kodaňské max. 22,5 m, do ul. Dánské max. 20 m resp. 18 m (jihozápadní nároží). Sklon šikmé střechy je navržen pod úhlem 40° - 45°.

Výška střechy a římsy respektuje okolní zástavbu a nepřevyšuje ji. Výška navrhovaného domu je odvozena z výšek budov okolní zástavby. Výška římsy domu č.p. 77/4 v ulici Moskevská je ve výšce 247 m n. m., tedy cca o 1,5 m nad římsou navrhovaného objektu, která je na úrovni 245,5 m n. m. a postupně se snižuje až na 245,0 m n.m. Výška římsy objektu v Moskevské ulici č.p. 303/7 je ve výšce 245,66 m n. m. tedy cca 0,7 m nad římsou navrhovaného objektu (tj. od 245,0 m n. m.). Výška římsy objektu v Kodaňské ulici č.p. 81/4 je ve výšce 246,93 m n. m., tedy 1,94 m nad římsou navrhovaného objektu (tj. od 245,0 m n. m.). Výška římsy navrhovaného domu do ul. Dánské je na úrovni 245,0 m n.m. resp. 242,0 m n.m. (jihozápadní nároží). Výška římsy polyfunkčního domu Carnea do ul. Dánské (dříve bezejmenná NN2146) je dle povolení 243,0 m n. m., atika v severovýchodní části je max. 248,1 m n. m., protější nárožní dům č.p. 439 má výšku římsy 342,26 m n. m.

§ 28 Odstupy od okolních budov

Stavba je umísťována ve stabilizovaném území, je v souladu se stavební čarou a její výška odpovídá okolní zástavbě. Dle odst. 2: „*Požadavek na odstup se neuplatní, pokud by znemožnil splnění podmínek prostorové regulace stanovené územním nebo regulačním plánem nebo znemožnil ve stabilizovaném území zástavbu v souladu se stavební čarou; v takovém případě lze stavět do hloubky zastavění a výšky odpovídající okolní zástavbě.*“

§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

Navrhovaný dům je umísťován na hranici s chodníkem ulice Moskevská a Dánská (dříve bezejmenná NN2146) a doplňuje tak stavební čáru se sousedním objektem Moskevská 77/4. Takovéto umístění je v místě obvyklé a odpovídá charakteru území. Jedná se o blokovou zástavbu, navržená stavba nemá ve stěně orientované k sousednímu pozemku parc. č. 361 žádné stavební otvory. Dále je navržen odtok dešťové vody ze střech a rovných ploch přes kanalizační svody a retenční nádrže do jednotné kanalizační sítě. Zabránění pádu sněhu ze střechy je zajištěno navrženými protisněhovými zábranami na šikmých střechách.

§ 31 Napojení na komunikace

Navrhovaný dům bude připojen na komunikaci Kodaňská chodníkovým přejezdem, dostatečně kapacitně vyhovujícím. Na připojení pozemků stavby parc. č. 371 a 372/3 na pozemní komunikaci bylo vydáno závazné stanovisko odboru dopravy ÚMČ Praha 10 ze dne 11.3.2024, č.j. P10-412587/2023/02. Rampa vjezdu/výjezdu je navržena uvnitř objektu Magnolia.

§ 32 Kapacity parkování

Dle výpočtu kapacit parkování vychází, že minimální požadovaný počet je 51 stání a maximální přípustný počet je 208 stání. V objektu Magnolia je navrženo 132 parkovacích stání v podzemních podlažích, z toho min. 8 stání budou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku.

§ 33 Forma a charakter parkování

Všechna parkovací stání v navrhovaném domě jsou navržena v podzemních podlažích, v souladu s požadavky § 33 PSP. Návštěvníká parkovací stání jsou navržena veřejně přístupná, avšak před provozem objektu bude dle STZ stanoven režim jejich užívání.

§ 36 Zásobování pitnou vodou a studny

Navrhovaný dům bude napojen na vodovod přes stávající vodovodní přípojku z ulice Moskevská. Na toto řešení je vydáno souhlasné stanovisko PVS a. s. i PVK a. s.

§ 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny

Odkanalizování splaškových vod z navrhovaného domu je navrženo novou kanalizační přípojkou do jednotné veřejné kanalizace v ul. Krymská, v souladu s požadavkem § 37 odst. 1 PSP. Na toto řešení je vydáno souhlasné stanovisko PVS a. s., PVK a.s.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami

Součástí předložené PD je hydrogeologický posudek, jehož závěrem je, že varianta likvidace srážkových vod formou zasakování do pevného geologického prostředí je v posuzovaném území zcela nevhodná, proto doporučujeme tyto vody odvádět mimo zájmové území do jednotné veřejné dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod je navržena přes akumulčně-retenční nádrže, složené z železobetonové retenční nádrže o objemu 41,4 m³ s regulovaným odváděním dešťové vody ze střechy objektu a dvora do kanalizace v množství 1 l/s, která je umístěna ve 4. PP objektu a z železobetonové akumulční nádrže o objemu 40,2 m³. Na toto řešení je vydáno souhlasné stanovisko PVS a.s., PVK a.s.. Je povoleno nakládání s povrchovými vodami a je vydáno závazné souhlasné stanovisko se stavbou retenčních nádrží vodoprávním úřadem.

§ 39 Stavební požadavky - základní zásady a požadavky

Stavba bude dle PD navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou:

a) mechanická odolnost a stabilita,

- Pro navrhovaný dům je zpracována a dokumentace D.1.2. Konstrukční část – statika včetně dokumentace zajištění stavební jámy.

b) požární bezpečnost,

- Pro navrhovaný dům je zpracována část projektové dokumentace D.1.3. Požární bezpečnost staveb a je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hasičského sboru hl. m. Prahy.

c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí,

- Pro navrhovaný dům je zpracována část projektové dokumentace D.1.4. Vzduchotechnika, Průkaz energetické náročnosti budovy a Energetický posudek s vyhovujícími výsledky a je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy.

d) ochrana proti hluku,

- V souladu se závěry hlukové studie je navržena min. neprůzvučnost fasády a oken 35 dB. a větrání obytných a pobytových místností je zajištěno rekuperačním systémem, jak je uvedeno v této projektové dokumentaci části D.1.4. Vzduchotechnika a je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy.

e) bezpečnost a přístupnost při užívání,

- V předložené projektové dokumentaci jsou navrženy bezpečné trasy pro užívání i dostupnost včetně bezbariérovosti.

f) úspora energie a tepelná ochrana.

- Pro navrhovaný dům je zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy se zatříděním B a energetický posudek s doporučením na vytápění plynovou kotelnou.

§ 40 Obecné požadavky

Stavba je dle PD navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy, atd. nemohly způsobit postupné zřícení nebo destruktivní poškození samotné ani sousední stavby, nebude narušena stabilita stavby, jak je uvedeno ve stavebně konstrukčním řešení této dokumentace D.1.2. a v části D.1.2.2 Zajištění stavební jámy. Stavba je navržena tak, aby nebyla ohrožena ani poškozena provozuschopnost technických zařízení vlivem deformace nosné konstrukce. Zařízení staveniště svým uspořádáním, které je uvedeno v situaci stavby C.4 ZOV a stavba samotná jsou navrženy tak, aby nebyla ohrožena provozuschopnost pozemních komunikací a drah v dosahu stavby. Konstrukce jsou navrženy tak, že nezpůsobí porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině. Ze závěru dokumentace „Vyjádření k podzemní vodě“ vyplývá, že ani po výstavbě navrhovaného domu hladina podzemní vody nebude mít zásadní vliv na zvýšení nebo její pokles, čímž je splněn požadavek odst. 1 § 40 PSP. Dle PD jsou navrženy konstrukce a výrobky, které vyhovují platné legislativě v České republice/Evropské unii, je na ně udělen atest, certifikát a prohlášení o shodě, atd.

§ 41 Zakládání staveb

Stavba je založena dle provedeného inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu, jak je uvedeno ve stavebně konstrukčním řešení této dokumentace D.1.2. Stavba je dle PD navržena tak, aby nebyla ohrožena stabilita okolních staveb. Součástí projektové dokumentace je dokumentace zajištění stavební jámy se zajištěním sousedního objektu mikropilotovým záporovým pažením se soustavou pramencových zemnicí kotev. Návrh dle PD splňuje normy uvedené v § 84 PSP. Ze závěru dokumentace „Vyjádření k podzemní vodě“ vyplývá, že v průběhu výstavby a ani po výstavbě hladina podzemní vody nebude mít zásadní vliv na sousední objekt a pozemky. Základy navrhovaného domu jsou navrženy tak, aby byly chráněny před agresivními vodami a to vhodným návrhem betonu spodní stavby, který je podrobně uveden ve statické části této dokumentace D.1.2., tím je splněn požadavek § 41 odst. 3 PSP.

§ 42 Požární bezpečnost

Součástí předložené PD je část D.1.3. Požární bezpečnost staveb zpracovaná oprávněnou osobou a je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hasičského sboru Hl. m. Prahy.

§ 43 Obecné požadavky

Stavba je dle předložené projektové dokumentace navržena tak, aby neuvolňovala nebezpečné látky, plyny, emise, ionizující záření, aby neuvolňovala elektromagnetické záření, aby neznečišťovala vzduch ani povrchové a podzemní vody a půdy, čímž je splněn požadavek § 43 odst. 1 PSP. Stavba je dle PD navržena tak, aby nedocházelo k nedostatečnému zneškodňování odpadních vod a kouře. Odpadní vody jsou likvidovány v jednotné kanalizační síti a navržená kaskáda plynových kotlů splňuje emise kouře. V 1.PP domu jsou navrženy místnosti s kontejnery, ve kterých bude uskládován odpad, který bude následně odvážen k třídění či likvidaci. V PD jsou navrženy hydroizolační materiály, které zamezí vnikání vlhkosti do stavebních konstrukcí, tepelně izolační materiály, které zamezí vnikání chladu do stavebních konstrukcí. Dále byl zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy, který splňuje energetickou třídu B. Na základě studie denního osvětlení jsou splněny světelné technické vlastnosti, pro obytné místnosti. Stavba je navržena tak, aby nedocházelo k výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu, aby odolávala škodlivému působení stávajícího vnějšího a vnitřního prostředí. Podlaha nejnížší obytné místnosti leží cca 7 m nad hladinou podzemní vody.

§ 44 Výšky a plochy místností

Výšky obytných místností jsou dle PD navrženy min. 2,6 m, ve všech obytných místnostech se šikmým stropem je dosaženo min. výšky 2,6 m alespoň nad 2/3 plochy místnosti, všechny místnosti, které v objektu tvoří jedinou obytnou místnost bytu mají plochu větší než 16 m².

§ 45 Denní a umělé osvětlení

Všechny byty byly posouzeny z hlediska denního osvětlení. Na základě zpracování studie denního osvětlení jsou všechny navrhované byty jsou prosvětleny, plocha oken ve všech obytných místnostech je navržena větší než 1/10 plochy místnosti. Jelikož je stavba navržena v proluce, v blokové zástavbě, svou výškou a hloubkou zastavění odpovídá okolní zástavbě, je v obytných místnostech ve stávající zástavbě úroveň denního osvětlení splněna dle § 45 odst. 3 PSP.

§ 46 Větrání a vytápění

Dle PD veškeré obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené větrání a vytápění. Objekt je vybaven rekuperačním systémem pro výměnu vzduchu bez potřeby větrání okny. Dle přílohy 1. bod 4 PSP je pro větrání koupelny požadováno minimálně 50 m³/h průtoku vzduchu. V PD je navržena tato hodnota na 75 m³/h vzduchu. Na samostatných toaletách je opět tato hodnota o 25 m³/h vyšší než předepisuje PSP. Všechny společné a komunikační prostory jsou odvětrány. Byty nejsou větrány do společných prostor ani do prostor komunikačních. Veškeré byty a ateliéry jsou větrány centrální rekuperační jednotkou. Hodnoty výměny vzduchu splňují jak normové hodnoty, tak hodnoty dané PSP, příloha 1 bod 4. Dle projektu vzduchotechniky, který je součástí projektové dokumentace jsou navrženy hodnoty průtoku vzduchu vždy minimálně o 50% vyšší než předepisují PSP.

47 Komíny a kouřovody

Komíny a kouřovody splňují dle PD požadavky normy Komíny a kouřovody ČSN 73 4201 a zákon o ochraně ovzduší č. 201/2012 Sb.. Odvod spalin z plynové soustavy kotlů je v projektu navržen jeden. Je vytažen 1600 mm nad úroveň ploché střechy, jeho vzdálenost od sousedního objektu je více než 15 m- splňuje požadavky dané normou ČSN 73 4201. Výdechy vzduchotechnických jednotek z instalační šachty, která je provedena u štítové zdi stávajícího objektu Moskevská 77/4 jsou provedeny od této sousední budovy a jsou v dostatečné výšce od střešní krytiny navrhovaného domu, jak je znázorněno v příloženém detailu ve stavební části.

§ 48 Vodovodní přípojka vnitřní vodovody

Vodovodní přípojka je stávající a není propojena s jiným zdrojem vody a bude obsahovat zařízení proti zpětnému nasátí vody. Potrubí stávající přípojky je uloženo do nezámrzné hloubky. V navrhovaném domě je vodoměrná sestava umístěna v 1.NP hned za stávající přípojkou. Vodoměr je navržen za hlavní uzávěr vody, vstup do místnosti bude trvale přístupný a označen. Vodovodní rozvody jsou navrženy z protikorozičního materiálu a jsou navrženy s tepelnou izolací, jak je uvedeno v části projektové dokumentace Vodoinstalace.

§ 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace

Navrhovaný objekt bude napojen novou kanalizační přípojkou z ul. Krymská. Potrubí je uloženo do nezámrzné hloubky. V navrhovaném objektu Magnolia jsou čistící tvarovky navrženy v garážích, jak je uvedeno v části projektové dokumentace vnitřní kanalizace, mokré čištění podlah se zásobníky vody se v projektu nepředpokládá. Nicméně je v objektu Magnolia navržena v 4.PP havarijní jímka, ze které budou případné nečisté vody přečerpány do cisternového vozu a odvezeny k likvidaci. Vyústění větracího potrubí splaškové kanalizace nad střechu objektu je navrženo min. 0,5 m nad rovinu střechy a v dostatečné vzdálenosti od terasy stávajícího objektu Moskevská 77/4.

§ 50 Hygienické zařízení

Každý byt je vybaven alespoň jednou koupelnou s WC, která není přístupná přímo z obytné místnosti nebo kuchyně, v 1. PP je navržena úklidová komora s výlevkou.

§ 51 Odpady

V PD se místnosti na odpady pro byty a pro obchody nachází v 1.PP a budou odvětrány nuceným větráním.

§ 52 Ochrana proti hluku a vibracím

Zákon 258/2000 Sb. v § 30 odst. 3 definuje: "Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů,..". Nařízení vlády 272/2011 Sb. v § 2 písm. s) definici doplňuje o: "prostorem významným z hlediska pronikání hluku prostor před výplní otvoru obvodového pláště stavby zajišťující přímé přirozené větrání, za níž se nachází chráněný vnitřní prostor stavby, pokud tento chráněný prostor nelze přímo větrat jinak." V případě instalace vzduchotechniky do daných místností se tedy nejedná o chráněný venkovní prostor stavby ve smyslu § 52 PSP a tudíž je rozhodující limit pro vnitřní chráněný prostor, který je za dodržení podmínek v hlukové studii dodržen. V PD jsou navrženy materiály a skladby, které splňují požadované normy, mají atesty, prohlášení o shodě a jsou certifikovány. Hluková studie prokazuje, že stavba je navržena tak, aby technická zařízení nepůsobila hluk a vibrace, doloženo souhlasným stanoviskem HSHMP.

§ 53 Obecné požadavky

Stavba je dle PD navržena tak aby neohrožovala bezpečnost obyvatel domu a okolí. Obyvatelé okolních staveb nebudou během výstavby omezováni v přístupu k přilehlým stavbám a pozemkům, jak je uvedeno v podmínkách DO. Na návaznost navrhovaného domu a sousedního objektu Moskevská 77/4 byly zpracovány detaily napojení, které jsou součástí výkresové části projektové dokumentace. Soulad navrhovaného domu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. je součástí textové části projektové dokumentace.

§ 54 Domovní komunikace

Šířka hlavní komunikace v navrhovaném domě je 1800 mm a předmět velikosti 1950x1950x800 lze tímto prostorem přepravit, vstupní dveře do bytů, ateliérů a obchodních prostor jsou navrženy min. 900 mm.

§ 55 Výtahy

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Úřední hodiny:	tel.: 267 093 477
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10	Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg	Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30	http://www.praha10.cz
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800		e-mail: posta@praha10.cz

V PD jsou navrženy výtahy, které obsluhují všechna patra, není navrženo využití výtahové šachty pro jiné účely, než ke kterým je navržena.

§ 56 Schodiště a rampy

V PD jsou navržena všechna podlaží přístupná schodištěm. Všechna schodiště jsou navržena dle platného nařízení PSP a jsou v souladu s Vyhláškou 398/2009Sb., z Vyhlášky 398/2009 Sb. je ve společném rozhodnutí povolována výjimka - schodiště splňují všechny zákonem a normami stanovené náležitosti, vyjma ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky. Rozdílný počet stupňů ve všech ramenech téhož schodiště je způsoben rozdílnou konstrukční výškou jednotlivých podlaží. Toto však nemá žádný vliv na správnou funkčnost schodiště, přístupnost a pohyb po schodišti není tímto provedením nijak narušen, na schodištích v nadzemních podlažích je navrženo přirozené osvětlení. Na schodištích v podzemní části objektu je navrženo osvětlení nouzové.

§ 57 Stání v garážích

V úrovni vjezdu do objektu je navržena podchodná výška v nejnižším místě 3,0 m pro zajíždění vozidel o výšce 2,8 m. U vázaných parkovacích stání je navržena výška pro otevření kufru automobilu ve výšce 2400 mm. Základní rozměry všech parkovacích stání jsou navrženy 2,5 x 5 m u pevných překážek 2,75 x 5 m a stání pro osoby s omezením pohybu a orientace o velikosti 3,5 x 5 m. Šířky komunikací pro vjíždění a vyjíždění jsou v PD navrženy šířky 6,0 m a umožňují tak zajíždění s max. jedním nadjetím.

§ 58 Zábradlí

V nejvyšších patrech navrhovaného domu je hloubka volného prostoru max. 21 m. Výška zábradlí tedy byla navržena jako zvýšená. Všechna zábradlí jsou navržena výšky 1100 mm, je tak splněn požadavek PSP. Všechna navržená okna s výškou parapetu méně než 0,85 m jsou opatřena zábradlím. Všechna skla, která jsou navržena na zábradlí, jsou navržena dle PD s atestem, prohlášením o shodě popř. certifikátem splňujícím bezpečnosti a někdy požárně odolné vlastnosti.

§ 59 Protiskluznost

Všechny navržené povrchy podlah splňují dle PD protiskluznost uvedenou v normě ČSN 74 4505 součinitel smykového tření nejméně 0,3. Všechny navržené povrchy schodišť a ramp splňují protiskluznost uvedenou v normě ČSN 74 4505 součinitel smykového tření nejméně 0,3.

§ 60 Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech

Odvod srážkových vod je navržen odvodem přes žlaby a svody do retenční nádrže a dále regulovaným odtokem do jednotné kanalizační sítě. K zachytávání sněhu a ledu jsou navrženy sněhové zachytávače.

§ 61 Prostupy

Všechna technická provedení jsou dle PD navržena tak, aby nedocházelo k úniku plynu.

§ 62 Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení

Navrhovaný dům bude napojen novou plynovodní přípojkou z ul. Kodaňské. Materiál pro rozvody plynu je navržen z materiálů, které odpovídají účelu použití i danému provoznímu účelu. Jednotlivé druhy a detailní popisy jsou uvedeny v příslušné části této dokumentace – domovní plynovod a plynovodní přípojka.. Hlavní uzavěr plynu je navržený na jižní fasádě objektu přístupný z ulice, je navrženo zajištění rozvodu plynu před mechanickým poškozením a korozí. Při průchodu obvodovými zdmi je navrženo potrubí v chrániče a řádně zaizolováno.

§ 63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

e-mail: posta@praha10.cz

Napojení navrhovaného na distribuční elektrickou síť je navrženo zasmyčkováním, napojení na síť elektronických komunikací je navrženo přípojkou z ulice Kodaňská. V navrhovaném domě je navrženo místo vypnutí elektrické energie Central a Total stopem před objektem u hlavního vstupu.

§ 64 Ochrana před bleskem

V PD je navržen bleskosvod v části projektové dokumentace elektroinstalace.

§ 66 Úspora energie a tepelná ochrana

Na navrhovaný dům je zpracován Energetický posudek, jehož závěrem je, že navrhovaná plynová kotelna je nejekologičtější a nejekonomičtější variantou vytápění, dále byl zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy a výsledkem je zařazení B tedy velmi úsporná budova, v PD jsou navrženy konstrukce, které splňují tepelně technické vlastnosti dle normy ČSN 730540-2, jsou navrženy výplně otvorů, které splňují tepelně technické vlastnosti dle normy ČSN 730540-2.

Ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb. (OTP zabezpečujících bezbariérové užívání staveb) je do objektu umožněn přístup pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Objekt má bezbariérový přístup, rovněž veškeré komunikace v rámci budovy jsou řešeny jako bezbariérové. Zvolený typ výtahu a jeho rozměry vychází rovněž z potřeby jeho užívání osobami se sníženou schopností pohybu. Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s § 4 odst. 2, neboť je min. 8 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku. Venkovní komunikace, zpevněné plochy a vyhrazená parkovací stání jsou řešeny ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb. OTP zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Schodiště splňují všechny zákonem a normami stanovené náležitosti, vyjma ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky. Rozdílný počet stupňů ve všech ramenech téhož schodiště je způsoben rozdílnou konstrukční výškou jednotlivých podlaží. Toto však nemá žádný vliv na správnou funkčnost schodiště, přístupnost a pohyb po schodišti není tímto provedením nijak narušen. Povolení výjimky je součástí tohoto rozhodnutí.

Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není v nařízení PSP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č. j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů. K pohodě bydlení se také vyslovil Nejvyšší správní soud ČR (č. j. 2As 44/2005-116 z 2. 2. 2006), který konstatoval (rovněž jako MMR ČR ve výše uvedeném stanovisku), že pohodou bydlení je nutné rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, oslněním apod. Stavební úřad se v tomto bodě ztotožnil s rozsudkem Nejvyššího správního soudu č. j. 2 As 91/2004 ze dne 13. 8. 2014, který konstatoval, že „*Při splnění limitů stanovených právními předpisy může dojít ke snížení pohody bydlení, nicméně pouze tato skutečnost nemůže být sama o sobě důvodem pro zamítnutí žádosti o umístění stavby. V zásadě každá nová stavba s sebou nese možné negativní vlivy a je právě účelem územního řízení posoudit přípustnou míru těchto negativních vlivů a stanovit, zda je umístění navrhované stavby možné či nikoli.*“ Vzhledem k uvedenému, stavební úřad pro posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat.

Dle rozsudku MS č.j. 11A 116/2016 ze dne 15.9.2022 je v tomto smyslu třeba uvést, že Hlavní město Praha je dynamicky se rozvíjejícím sídelním útvarem, jehož možnosti na rozšíření bytové zástavby za účelem uspokojení bytových potřeb občanů jsou omezené. Rozpínání hlavního města do plochy již v současné době naráží na zastavěnost přilehlých oblastí kolem celé Prahy až po hranice hlavního města se Středočeským krajem, a je proto zcela pochopitelné, že stavební úřady jsou nuceny posuzovat možnost využití prakticky jakékoli dosud nezastavěné plochy uvnitř obvodu území hlavního města. Mezi takové volné plochy patří i pozemky stavebníka, na nichž je příslušná stavba povolována.

Stanoviska sdělili:

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje ze dne 4.12.2023, č.j. MHMP 2274871/2023, sp.zn. S-MHMP 2073617/2023
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče ze dne 4.12.2023, č.j. MHMP 2545455/2023, sp.zn. S-MHMP 2073845/2023
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, rozhodnutí ze dne 8.1.2024, č.j. MHMP 2626771/2023, sp.zn. S-MHMP 2544578/2023
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí ze dne 26.10.2023, č.j. MHMP 2245893/2023, sp.zn. S-MHMP 2074060/2023 OCP
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti ze dne 7.2.2024, č.j. MHMP 234846/2024, sp.zn. S-MHMP 171099/2024
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravy – usnesení o postoupení ze dne 15.1.2024, č.j. MHMP-62495/2024/O4/Vz, sp.zn. S-MHMP 48500/2024PKD
- Hygienická stanice hl. m. Prahy závazné stanovisko ze dne 23. 7. 2018 č.j. HSMP 41024/2018, vyjádření ze dne 3. 4. 2024 č.j. HSHMP 17663/2024 a závazné stanovisko ze dne 21. 8. 2024, č.j. HSHMP 37836/2024 a sdělení o potvrzení vyjádření ze dne 4. 3. 2026 č.j. HSMP 04611/2026
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy ze dne 26. 3. 2024 č.j. HSAA-2013-3/PRES-2024 a sdělení č.j. HSAA-7720-2/PRES-2024 ze dne 21. 8. 2024
- Státní energetická inspekce ze dne 4.1.2024, č.j. SEI-3119/2023, SEI-27796/2023/10.101
- ÚMČ Praha 10, odbor dopravy ze dne 11.3.2024, č.j. P10-412587/2023/02
- ÚMČ Praha 10, odbor dopravy, speciální stavební úřad ze dne 18.3.2024, č.j. P10-412573/2023/01
- ÚMČ Praha 10, odbor životního prostředí ze dne 24.4.2024, č.j. P10-138747/2024
- ÚMČ Praha 10, odbor stavební, vodoprávní úřad ze dne 4.6.2024, č.j. P10-179555/2024, sp.zn. OST 464501/2023/Pa
- ÚMČ Praha 10, odbor stavební, vodoprávní úřad ze dne 28.6.2024, č.j. P10-263404/2024, sp.zn. OST 464494/2023/Pa (povolení odstranění vodovodního řádu)
- ÚMČ Praha 10, odbor stavební, vodoprávní úřad ze dne 24.7.2024, č.j. P10-228801/2024, sp.zn. OST 517221/2023/Pa

Další vyjádření:

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku ze dne 23.1.2024, č.j. MHMP 86515/2024, sp. zn. S-MHMP 2668236/2023
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy ze dne 14.11.2023, č.j. TSK/38880/23/1109/Br
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy ze dne 9.1.2024, č.j. TSK/46853/23/1109/Br
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s., svodná komise ze dne 15.1.2024, č.j. DP/0118/24/100630/DK/02/0084
- Policie ČR, odbor služby dopravní policie ze dne 12.3.2024, č.j. KRPA-341302-4/ČJ-2023-0000DŽ
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 24.11.2023, č.j. ZADOST202312791

- Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 6.3.2024, č.j. ZADOST202400891-01
- Pražská plynárenská Distribuce a.s. ze dne 10.1.2024, č.j. 2024/OSDS/00218
- PREdistribuce a.s. ze dne 19.4.2024, číslo žádosti 25209116
- Ministerstvo obrany, sekce majetková ze dne 5.2.2024, č.j. MO 115236/2024-1322, sp.zn. 168290/2024-1322-OÚZ-PHA
- Povodí Vltavy s.p. ze dne 6.11.2023, č.j. PVL-67948/2023-263
- Airwaynet a.s. ze dne 21.2.2024, č.j. 177403708
- Alfa Telecom s.r.o. ze dne 5.3.2024
- CETIN a.s. ze dne 27.2.2024, č.j. 32813/24
- CNL INVEST s.r.o. ze dne 5.2.2024, č.j. CNIN00077/24
- Coprosys a.s. ze dne 8.2.2024
- Czech Energy s.r.o. ze dne 14.2.2024
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 8.2.2024, č.j. UPTS/OS/354154/2024
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 13.2.2024, č.j. 0102083563
- ČEZ ICT Services a.s. ze dne 13.2.2024, č.j. 0700804255
- Fast Communication s.r.o. ze dne 5.2.2024, č.j. FACO00228/24
- Fine Technology Outsource s.r.o. ze dne 23.2.2024
- iLine s.r.o. ze dne 1.3.2024, č.j. 8003
- Irongate s.r.o. ze dne 5.2.2024, č.j. IRGA00136/24
- Kaora s.r.o. ze dne 5.2.2024, č.j. KAOR00226/24
- Levný.net s.r.o. ze dne 6.2.2024
- MEREDA INTERNET s.r.o. ze dne 8.2.2024
- Nej.cz s.r.o. ze dne 13.2.2024, č.j. VYJNEJ-2024-01890-01
- Netcore Services s.r.o. ze dne 21.2.2024, č.j. 211400647
- Neuron online s.r.o. ze dne 21.2.2024, č.j. 188400964
- NEW TELEKOM, spol.s.r.o. ze dne 21.2.2024, č.j. 133416701
- Pranet s.r.o. ze dne 19.3.2024, č.j. 11162
- Rychlý drát s.r.o. ze dne 5.2.2024, č.j. RYDR00288/24
- SITEL, spol.s.r.o. ze dne 5.2.2024, č.j. SITE00401/24
- SPOJE.NET s.r.o. ze dne 5.2.2024, č.j. SPNE00197/24
- Sys-DataCom s.r.o. ze dne 23.2.2024
- TC net-data s.r.o. ze dne 5.2.2024, č.j. TCNE00209/24
- Technologie hlavního města Prahy ze dne 23.1.2024
- Telco Infrastructure s.r.o. ze dne 13.2.2024, č.j. 1100077886
- Telco pro Services a.s. ze dne 13.2.2024, č.j. 24-001-GAL
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 23.12.2023, č.j. E64060/23
- Trustia Czech Republic s.r.o. ze dne 6.3.2024
- Turk Telekom International CZ s.r.o. ze dne 5.2.2024, č.j. TUTE00192/24
- ÚVT Internet s.r.o. ze dne 24.3.2024, č.j. 242020377
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 15.12.2023, č.j. 231215-0923629077
- Vojenská lázeňská a rekreační zařízení ze dne 9.1.2024

Razítko na situaci:

- Dopravní podnik hl.m.Prahy-JDC Metro ze dne 27.12.2023
- Dopravní podnik hl.m.Prahy-JDC Tramvaje ze dne 15.12.2023
- Engen s.r.o. ze dne 20.2.2024
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 20.12.2023
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 26.1.2024, č.j. 0240/2024

Smlouvy:

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

- Smlouva o připojení k distribuční soustavě se společností Pražská plynárenská Distribuce a.s. ze dne 20.10.2023
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832403104, S-155243
- Smlouva o provedení přeložky vodovodu nebo kanalizace ze dne 5.1.2024

Stavebník dále doložil:

- souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a - Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku ze dne 23.1.2024, č.j. MHMP 86515/2024, sp. zn. S-MHMP 2668236/2023 na situačním výkrese a Odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 na situačním výkrese ze dne 10. 11. 2023, 15. 11. 2023, souhlas s náhradní výsadbou zn. P10-135183/2024 ze dne 3. 4. 2024 + razítko na situaci
- studie, průzkumy, posudky

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách společného povolení některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance (jedná se zejména o zaokrouhlení čísel na 2 desetinná místa), aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, v souladu s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 5 výrokové části II rozhodnutí, že užívání stavby je možné pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. f) bod 9. stavebního zákona vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné síť a kanalizaci stavby hlavní, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínku č. 6 výrokové části II rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby 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 stavby.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejícná ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 a 3 správního řádu):

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: vlastníci pozemků parc. č. 357, 361, 404, 403, 402/1, 400, 399, 380, 374, 375, 181, 180, 179, 178, 176, 182 k. ú. Vršovice.
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 233, 77, 415, 414, 413, 303, 319, 81, 56, 74, 185, 121, 308, 440, 439, 129 k.ú. Vršovice.
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku. Dále pak z vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Účastníci řízení:

dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona – stavebník Magnolia Invest

Účastníci řízení podle § 94k písm. b) stavebního zákona:

Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Účastníci řízení podle § 94k písm. c) a d) stavebního zákona:

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., CETIN a.s., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Česká spořitelna, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, T-Mobile Česká republika, s.r.o., Carnea Invest s.r.o. PRedistribuce a.s., Vodafone Czech Republic a.s.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 3) správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1) písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějším předpisů):

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10

Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: vlastníci pozemků parc. č. 357, 361, 404, 403, 402/1, 400, 399, 380, 374, 375, 181, 180, 179, 178, 176, 182 k. ú. Vršovice.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 233, 77, 415, 414, 413, 303, 319, 81, 56, 74, 185, 121, 308, 440, 439, 129 k.ú. Vršovice.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Dle § 144 odst. 1 správního řádu, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, (více než 30 účastníků) dle § 27 odst. 2 správního řádu.

Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d). Účastníci řízení podle § 94k

písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 13. 1. 2025 pod č.j. P10-022997/2025 obdržel odbor stavební ÚMČ Praha 10 námitky účastníků řízení Bc. Ondřeje Kubáce, Ing. Hany Šillerové, Ing. Miloně Polešáka, Světlany Kratochvílové a Tomáše Kratochvíla – spoluvlastníků domu Moskevská č.p. 77/4, Praha 10-Vršovice

1. Ze spisu vedeného na příslušném stavebním úřadě a doložených podkladů není prokazatelné, že stavba nezasahuje do vlastnických práv účastníka. Ze spisového materiálu není zřejmé, zda nezasahuje do vlastnických práv účastníka, neboť geodetické zaměření není propsáno do příslušných výkresů pro provedení stavby, neboť navrhovaná stavba je navrhována na možné hranici pozemku.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Zaměření pozemků je v projektové dokumentaci uplatněno v části koordinační situace - viz výkres č. C3 a ve výkresech půdorysů stavby, (např. výkres č. D11b 08-půdorys 3.NP). Z podkladů předložených stavebníkem vyplývá, že stavba, která je předmětem povolení, nezasahuje na pozemek ve spoluvlastnictví namítajících.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

2. Rozpor s § 76 odst. 2 stavebního zákona, který stanoví: Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Tato podmínka není splněna, neboť stavba svým návrhem na styku se štítovou stěnou stavby č.p. 77/4, k.ú. Vršovice, je navržena zároveň v rozporu s nařízením č. 10/2016 Pražské stavební předpisy, zejména s § 39 a § 40, kdy nově navrhovaná stavba svým návrhem ohrožuje mechanickou odolnost a stabilitu a tepelnou ochranu nemovitosti č.p. 77/4.

a) Není zajištěno, že realizace stavby nezpůsobí ohrožení či narušení stability sousedních staveb. Hlavním problémem bude samo těžení jámy s rozpěrami, kde bude úspěch zajištěn nejen tuhostí vlastních rozpěr z trubek, ale hlavně způsobem aktivace s tuhostí již postavené konstrukce ve vodorovném směru. Požadujeme, aby stavební úřad zanesl do svého rozhodnutí podmínku, kterou bude mít stavebník/zhotovitel stavby povinnost nejen sledování deformací a sil v místech rozepření, ale zejména sledování stávající konstrukce č.p. 77/4, k.ú. Vršovice, neboť po dobu těžení je pak hlavním rizikem nerovnoměrná deformace stěny z pilot a tím i ovlivnění základů a konstrukce sousedního domu č.p. 77/4, k.ú. Vršovice. Dům č.p. 77/4 tak musí být během výstavby monitorován rozhodujících bodech, a to jak výškově, tak i směrově zejména v rovinách sever-jih. Zde by měl být stanoven způsob kontrol a monitorování při výstavbě. Měly by být stanoveny i maxima deformací ve svislém i vodorovném směru na hranici štítové zdi domu 77/4, k.ú. Vršovice.

b) Na styku se štítovou stěnou objektu č.p. 77/4, je v současné době realizován heraklitový obklad, který přiléhá k objektu Magnolia a není nahrazen tepelnou izolací, včetně instalace 8 novodurových trubek o průměru min. 10 cm. Nahlédnutím do projektové dokumentace konstatujeme, že v projektové dokumentaci není navržena nová tepelná izolace v celé ploše heraklitového obkladu, a tím zároveň není prokázáno, že bez této stavební úpravy nedojde ke snížení či narušení tepelné ochrany stávajícího objektu č.p. 77/4, k.ú. Vršovice.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

ad a) V Technické zprávě k zajištění stavební jámy, je uvedeno, že před zpracováním realizační dokumentace by měl být zdokumentován stavebně technický průzkum a statické posouzení sousedních domů včetně pasportizace jejich stávajícího stavu, součástí by mělo být určení mezních hodnot jejich případných vertikálních a horizontálních posunů a naklonění, varovných stavů a posouzení nutnosti a způsobu jejich ochrany. Případné deformace sousedních objektů během prací tak mohou být sledovány a průběžně vyhodnocovány. Výhodou je možnost prokázání skutečné velikosti případných vychylek a okamžité reakce na jejich vznik. Dle technické zprávy před zahájením prací musí být zpracována pasportizace sousedních objektů včetně inventarizace jejich současného stavu a zhodnocení z hlediska statického.

Z výše specifikované Technické zprávy vyplývá, že stavba mechanickou odolnost a stabilitu sousedního objektu neohrožuje. Požadavek monitorování stavu sousedních objektů je uveden v technické zprávě, která je součástí PD, stavební úřad není ani žádným právním předpisem povinen nařizovat pasportizaci či monitoring sousedních staveb v rámci společného řízení.

Co se týká tepelné ochrany sousední nemovitosti, tak lze konstatovat, že navrhovaná stavba tepelnou ochranu sousední nemovitosti zlepšuje oproti stavu, který je zde nyní.

ad b) Předmětem společného rozhodnutí je předložený stavební záměr, u kterého je tepelná izolace navržena. Není v kompetenci stavebního úřadu přikázat stavebníkovi realizaci zateplení štitové stěny u sousedního objektu, když tento návrh není součástí předložené dokumentace a není doložen souhlas vlastníků sousední nemovitosti. V případě požadavku na zateplení části štitové stěny je tak pouze v kompetenci namítajících se stavebníkem tento požadavek projednat v rovině občanskoprávní dohody a popř. realizovat na základě samostatného povolení.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

3. Stanovisko HS č.j. HSHMP 37836/2024 ze dne 21.8.2024 vydalo závazné stanovisko, které bylo vydáno na základě údajů nepravdivých, neúplných nebo zkreslených. Podkladem pro vydání výše uvedeného závazného stanoviska byla doložena Hluková studie č. E/4832/2017/HS, zpracovaná 2017 (doplněná 2018) Ing. Kateřinou Novotnou, Ph.D. technické služby ochrany ovzduší Ostrava spol.s.r.o., avšak součástí spisu na příslušném stavebním úřadě je Hluková studie č. E/513/2021 zpracovaná červen 2021 Ing. Kateřinou Novotnou, Ph.D. Technické služby ochrany ovzduší Ostrava spol.s.r.o.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Úkolem hlukové studie je zmapovat hlukovou zátěž v dotčené lokalitě v okolí řešené stavby. Do akustické studie je zahrnuta doprava spojená se záměrem a doprava na ulici Moskevská a Krymská (intenzita dopravy dle sčítání dopravy v době měření hluku v posuzované lokalitě).

Hluková studie z roku 2021 hodnotí hlukovou situaci způsobenou zejména dopravou na přilehlých komunikacích, hlukovou situaci při provádění stavebních prací a hluk vlivem stacionárních zdrojů stavby. Hluková studie hodnotí hlukovou zátěž s následujícím závěrem:

- Nedojde ke zhoršení současné hlukové situace způsobené zejména dopravou na přilehlých komunikacích. V některých referenčních bodech může dojít naopak ke snížení stávající hlukové zátěže vlivem odstínění dopravního hluku z ulice Moskevská novou výstavbou. V případě RB3 a RB6 dojde k částečnému odstínění tramvajové a automobilové dopravy na ulici Moskevská, v případě RB5 dojde k úplnému odstínění tramvajové a automobilové dopravy na ulici Moskevská, kdy tato chráněná fasáda bude ve vnitrobloku polyfunkčního domu.

- Nedojde, při dodržení podmínek uvedených v kapitole 4.2. a při dodržení výše uvedeného harmonogramu stavebních prací, k překračování hlukových limitů vlivem stavebních činností v denní době.
- Nebudou vlivem provozu stacionárních zdrojů (zejména ventilátorů a VZT jednotek) překračovány hlukové limity v denní ani noční době.

Závazné stanovisko č.j. HSHMP 37836/2024 ze dne 21.8.2024 bylo vydáno v souladu s hlukovou studií z r. 2021, jak je patrné z vyjádření HSHMP č.j. 04611/2026 ze dne 4. 3. 2026 s uvedením skutečnosti, že oproti původní studii z r. 2018 byl výpočet rozšířen o jeden výpočtový bod R6 a závěry studie se nezměnily. Rovněž hluková situace v lokalitě je bez zásadní změny. Hluková studie byla zpracována odborně způsobilou osobou a její závěry zapracovány do projektové dokumentace. Stavební úřad tyto podklady posoudil jako dostatečné. Má-li účastník pochybnosti, mohl stavebnímu úřadu předložit oponentní akustickou studii.

Námítku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

4. Studie denního osvětlení zpracovaná v prosinci 2021 Ing. Lubomírem Kopačkou obsahuje neúplné nebo zkreslené informace. Předložená studie Denního osvětlení je zcela nedostatečně zpracována pro posouzení, neboť při posuzování vlivu stavby na stavby okolní platí zásada, že obytné místnosti, které normovým hodnotám vyhovují před realizací, musí těmto hodnotám vyhovovat i po realizaci stavby a v obytných místnostech, které již před realizací stavby normovým hodnotám nevyhovují, se nemá po realizaci navrhované stavby tento stav zhoršit. Norma nedává v případě prohloubení současného nevyhovujícího stavu prostor pro posouzení, zda lze toto zhoršení označit za přiměřené nebo nikoli, zakazuje zhoršení jakékoli.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Stavba je posuzována v rámci společného řízení jako stavba v proluce. Vzhledem k tomu, že se stavba umísťuje v proluce, uplatní se následující ustanovení PSP, konkrétně § 45 Denní a umělé osvětlení, odst. 5: *Ve stávající zástavbě ovlivněné nově umísťovanou stavbou v proluce nebo změnou stavby v proluce v uliční frontě musí být v obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování splněna úroveň denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě).*

Uplatní se rovněž ustanovení technické normy ČSN 730580, konkrétně ustanovení odst. 4.7.4: *Při doplňování stávající souvislé zástavby v prolukách popř. formou nástaveb a přístaveb se při posuzování vlivu nové stavby na stínění okolních budov považuje za vyhovující stav stínění, který by byl při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod.).*

Úroveň denního osvětlení dle tohoto bodu vyhovuje, neboť objem stavby nepřesáhne objem, který by odpovídal souvislému zastavění výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě. Dle názoru stavebního úřadu je objem navrhované budovy roven maximálním hodnotám pro modelovou úplnou souvislou zástavbu.

Stavebnímu úřadu nepřísluší přezkoumávat či zpochybňovat závěry posudků vypracovaných k tomu oprávněnými osobami. Stavební úřad v souladu se stanovisky dotčených orgánů, posoudil, že navrhovaná stavba svým umístěním a prováděním ve svém okolí nezhoršuje podmínky ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

Námítku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

Dne 15. 1. 2025 pod č.j. P10-029787/2025 podal námitky účastník řízení Richard Morton, zastoupený na základě písemné plné moci Mgr. Martinem Mládkem, advokátem ve společnosti INVICTA, advokátní kancelář s.r.o.

I. Úvod

Namítající odůvodňuje své postavení účastníka řízení a podává následující námitky:

II. Proluka

Pro záměr umístovaný na proluku se uplatňují četné úlevy z požadavků na výstavbu, jako například z požadavků na odstupy staveb nebo na míru denního osvětlení. Účastník namítá, že stavební pozemky v meziprostotu ulic Moskevská, Krymská, Kodaňská nevytvářejí proluku ve smyslu stavebně právních předpisů. Definici proluky lze dovodit z právního řádu, včetně rozhodovací praxe vyšších soudů.

Podle ustanovení § 2 písm. r) Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve snění pozdějších předpisů („PSP“), je proluka definována následovně: „Prolukou se rozumí chybějící část zástavby, a to: blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených;

Podle technické normy ČSN 73 4301 pro obytné budovy se prolukou rozumí: „dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.“

Nad uvedené definice Metodická pomůcka Ministerstva pro místní rozvoj ČR pro umístování staveb v prolukách z ledna 2022 uvádí definici z Naučného slovníku (SNTL1961) - Architektura - Doc. Ing. Arch. Dr. Bohuslav Syrový: „Proluka - nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“

*Podle nedávného rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ČR, č. j. 8 As 35/2023-43, ze dne 10.04.2024, má Nejvyšší správní soud za to, že „prolukou je obecně mezera v souvislé zástavbě (či v jejím rohu). Souvislost této okolní zástavby přitom musí mít na danou mezeru takový vliv, **že okolní zástavba fakticky předurčuje značnou část zejména objemových vlastností záměru**. Respektování okolní zástavby lze chápat jako pokračování v homogenitě, která je nastolena okolní zástavbou, přičemž míru a způsob tohoto pokračování a otázku konkrétního projevu homogenity je třeba posuzovat individuálně pro každý případ. Vzniklá mezera se naopak nepovažuje se proluku, jestliže záměr v ní plánovaný musí splňovat pouze právní požadavky na výstavbu, nikoliv **konkrétní danost okolních staveb, která by jinak relativně úzce předjímala umístění, rozměry či orientaci záměru. Návaznost záměru umístěného v proluce tak musí být stavebně-faktická, nikoliv jen územní.**“*

Jak vyplývá z výše uvedeného kontextu právního řádu, základním předpokladem pro konstatování, že stavební pozemek je prolukou, je existence kontinuální sousedící zástavby, která určuje objem zástavby nové, ve chvíli, kdy tato zástavba chybí, nelze hovořit o proluce, ale jedná se o klasický stavební pozemek, na který musí být aplikovány regulativy, které se vztahují ke klasické, tj. nikoli prolukové, zástavbě. Prolukou tak nelze prohlásit pozemky v jednom bloku jen z důvodu, na jednom jeho okraji se nachází 1 stavba. Prolukou je v kontextu uvedeného soudního rozhodnutí jen takový pozemek, na kterém je vzhledem k charakteru bloku možné povolit jen takovou zástavbu, která bezprostředně navazuje na již existující stavby, tj. např. dodržení požadovaných odstupů by způsobilo rozbití architektonického pojetí

bloku, tj. jeho homogenitu. V soudem stanoveném pojetí proluky je lhostejno, že je pozemek jako zastavitelný označen v celé jeho rozloze, neboť podstatné je materiální posouzení existence proluky.

Stavební pozemky však v současné době definici proluky tak, jak ji vyložil Nejvyšší správní soud v uvedeném rozhodnutí nesplňují. Důvodem je, že soud zcela jasně stanovil, že aby se jednalo o proluku, tak zde musí existovat taková zástavba, která předurčí budoucí objemové vlastnosti plánované stavby, na kterou bude nová stavba navazovat. Taková zástavba však ve stavebním bloku vymezeném ulicemi Kodaňská, Dánská a Moskevská však chybí. V daném bloku se nachází pouze dvě stavby, a to stavba č. p. 77/4, která je součástí pozemku parc. č. 361, k. ú. Vršovice a dále stavba s č. p. 1515, která je součástí pozemku parc. č. 370/2, k. ú. Vršovice.

První ze staveb, č.p. 77/4 je rohový čtyřpodlažní bytový dům, kterýže své jižní strany sousedí se stavebními pozemky, do této doby užívanými jako zeleň. Druhá stavba č. p. 1515 je jednopodlažní objekt kolaudovaný jako stavba pro obchod.

Z rozdílných pojetí budov umístěných v předmětném bloku, zejména vzhledem k jejich odlišné výšce, hmotě, prostorovému uspořádání a umístění v rámci bloku vyplývá, že se jednak nejedná o souvislou zástavbu, tak se nejedná o zástavbu homogenní, která by předurčovala budoucí podobu nově umísťované zástavby tak, jak požaduje Nejvyšší správní soud.

Účastník dále dodává, že existenci proluky nelze dovozovat ani z historické zástavby daného bloku. To vyplývá z ortofoto snímků, které jsou dostupné v archivu Zeměměřičského úřadu. Předmětný blok, do kterého má být Záměr umístěn byl, na rozdíl od bloků sousedních, zastavěn soliterní výstavbou, ve které si jednotlivé stavby udržovaly svými obvodovými stěnami příslušné odstupy, viz níže uvedený snímek historické zástavby z roku 1953. Případná argumentace existencí historické řadové zástavby ze strany stavebníka je tak lichá a není založena na skutečnosti.

S ohledem na uvedené není proto přijatelné, aby se v případě předmětného stavebního záměru uplatnila speciální právní úprava zákonných požadavků na výstavbu, které se vztahuje na zástavbu proluk. Stavebník je povinen řádně doložit splnění podmínek pro odstupy staveb a vliv stavby, tj. Záměru, na okolní zástavbu, co do míry oslunění a denního osvětlení. Vzhledem k podobě Záměru je zřejmé, že Záměr neplní a nemůže splnit právními předpisy stanovené regulativy a žádost o jeho povolení je tak stavební úřad povinen zamítnout.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Pražské stavební předpisy definují proluku v ustanovení § 2, písm. r) jako chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených.

Judikatura pojímá proluku jako prostor „pro doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou“ či jako „nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě (...) určený k zastavění“ (rozsudek NSS z 29. 8. 2014, čj. 5 As 111/2013-31). Může se jednat o prostor vzniklý po odstranění stavby (rozsudek NSS z 14. 5. 2015, čj. 6 As 37/2015-25), přičemž při posuzování takového záměru je nutno přihlížet také k širšímu okolí stavby (rozsudek NSS z 6. 3. 2020, čj. 4 As 391/2019-32). Odborná literatura (např. Naučný slovník architektury od Doc. Ing. arch. Dr. Bohuslava Syrového) pak definuje proluku jako nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě určený k zastavění, který může vzniknout i vybouráním stavby. **Může jít o plochy zbylé po jednom domě, po více sousedících domech, části bloku či několika blocích.** Existuje tak několik definic pojmu proluka, které mohou na proluku stanovit různé požadavky. Jde tedy o situace, kdy

jsou doplňovány prázdné pozemky zástavbou stejného charakteru, jaká na ně bezprostředně navazuje. Bezprostřední návaznost nemusí vždy znamenat souvislou zástavbu, tj. úplné zastavění stavební čáry bez mezer, jež proluka definuje, avšak návaznost urbanistickou a architektonickou.

„Blokem“ je dle PSP ucelená část území, tvořena souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničené uličním prostranstvím a vymezenou stavební čarou. V daném případě se jedná o blok ohraničený ul. Dánskou (dříve bezejmennou NN 2146), Moskevskou a ul. Kodaňskou (pokračováním přes ul. Moskevskou).

Institut plánování a rozvoje hl. m. Praha v územně analytických podkladech stanovil, že v blokové struktuře vznikne proluka například demolicí nevyhovujícího objektu, ve strukturách zahradního města jde o nezastavěné parcely zahrad; v postupně se naplňujících rozvojových lokalitách jde o dosud nezastavěné pozemky, určené k zastavění. Institut plánování a rozvoje hl. m. Praha navíc ve svém dokumentu 400-Rozvojový potenciál z roku 2016 (konkrétně str. 12 tohoto dokumentu), graficky znázorňuje všechny pražské proluky. Pozemky, na kterých se umísťuje stavba, která je předmětem společného řízení, jsou v tomto dokumentu jako proluka označeny.

Stavebník stavbu umísťuje na pozemcích platným územním plánem hl. m. Prahy určených k zastavění, to, že se zde historicky nacházely stavby jiné, při umísťování této stavby není směrodatné. Stavební úřad při posuzování přípustnosti stavby vychází z platného územního plánu a PSP. Území města je územním plánem členěno na základní typy území, které jsou dále členěny na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro ně jsou stanoveny územní podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a životního prostředí, přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

III. Nesoulad s charakterem území

Bez ohledu na to, ke kterému závěru stavební úřad dojde ve vztahu k existenci proluky na Stavebních pozemcích, není záměr v souladu s charakterem území. Proč tomu tak je rozebírá účastník v jednotlivých případech níže.

K zástavbě proluky se obecně nechá konstatovat, že pokud by měl být záměr v souladu s charakterem současné zástavby bloku, na kterou by měl navazovat a její homogenitu ve smyslu judikatury Nejvyššího správního soudu dodržovat, tak, aby se skutečně jednalo o zástavbu proluky, tak by musel mít své hmotové řešení obdobné hmotovému řešení existující stavby č. p. 77/4, jež je součástí pozemku parc. č. 361, k. ú. Vršovice. Zejména záměr nedodržuje výšku a hloubku zástavby vnitrobloku, na kterém se má, v souladu s ostatními vnitrobloky v relevantním území, nacházet zeleň včetně stromů. Již jen z tohoto je zřejmé, že záměr nedodržuje a nenavazuje na homogenitu existující zástavby případného bloku, ve kterém se případná proluka, stavebníkem uváděná, proluka nachází, viz výkres níže. Z něho je zcela zřejmé, že nový záměr svojí hloubkou zástavby zcela vůbec nereflektuje stávající zástavbu. Již toto pojetí záměru zcela odporuje výkladu Nejvyššího správního soudu, který uvedl, že zástavba proluky musí navazovat na zástavbu stávající a vytvářet s ní homogenní celek. Již z tohoto vyplývá, že Záměr není v souladu kromě pojetí zástavby proluk soudem také s ustanovením § 20 nařízení 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění pozdějších předpisů („PSP“).

V souladu s názorem Nejvyššího správního soudu ohledně navazujících staveb se vyjadřují i PSP, když ve svém odůvodnění uvádějí, že „prolukou se rozumí nezastavěný pozemek vymezený uliční (a stavební)

čarou a okolními zastavěnými pozemky, je-li určen k zastavění. Jde tedy o situace, kdy jsou doplňovány prázdné pozemky zástavbou stejného charakteru, jaká na ně bezprostředně navazuje. V obdobném významu se prolukou rozumí i větší část území dosud nezastavěná v území jinak převážně zastavěném, konkrétně blok nebo část bloku"

K jednotlivým parametrům Záměru z pohledu jeho souladu s charakterem zástavby se Účastník vyjadřuje níže.

Podlažnost

Polyfunkční dům je navržen s osmi podlažími, resp. se sedmi podlažími, pokud není započítáno první podlaží. V předmětné lokalitě se podle Územně analytických podkladů hlavního města Prahy („ÚAP“) ovšem nevyskytují ani osmipatrové, ani sedmipatrové stavby.

V dané lokalitě se podlažnost budov pohybuje konstantně mezi třemi až pěti nadzemními podlažími. Výjimku tvoří pouze stavba na adrese Moskevská 81/18 se šesti podlažími (viz označena modrou barvou níže). I tato stavba má ovšem méně podlaží než navrhovaný Polyfunkční dům.

Polyfunkční dům by v tomto ohledu byl v dané lokalitě zcela výjimečný a jeho povolení ve stávající podobě by neodpovídalo charakteru území. Polyfunkční dům je s ohledem na počet podlaží zcela nepřiměřený poměrům v relevantním území, a proto neodpovídá charakteru dané lokality, a to ať již budeme vycházet z toho, že se jedná či nejedná o zastavení proluky. Umístění Záměru do území by tak představuje hmotově předimenzovanou stavbu, která nerespektuje hmotové a výškové uspořádání okolní zástavby, tím, že navrhuje výstavbu vyšší stavby, než je v lokalitě přípustný maximální počet nadzemních podlaží.

Pokud budeme uvažovat, že se jedná o zastavení proluky, tak aby byly dodrženy závěry Nejvyššího správního soudu a výklad ustanovení PSP, může mít Záměr maximálně 4 či 5 NP + podkroví tak, jako je tomu u stávající stavby s č. p. 77/4. Záměr tak není možné povolit z důvodu jeho nesouladu s ustanoveními PSP.

Absence vnitrobloku

Pokud stavební úřad bude uvažovat, že se jedná o zástavbu proluky, tak Účastník uvádí, že veškeré bloky v rozhodném území jsou typické rozsáhlým vnitroblokem. Je to jedna ze základních stavebně architektonických charakteristik tohoto území.

Projekt Polyfunkčního domu tuto charakteristiku zástavby v rozhodném území zcela opomíjí. V meziprostoru Polyfunkčního domu je zachován pouze minimální prostor, který nemůže být považován za vnitroblok, spíše pouze za světlík.

Tím, že není vytvořen vnitroblok obdobný tomu, jako u okolních vnitrobloků, tak dochází k naprosté změně pojetí charakteru Stavebních pozemků. Dochází k tomu, že Stavební pozemky budou de facto zastavěny ze 100 %, což není v souladu s okolní zástavbou. Tímto neadekvátním zastavěním Stavebních pozemků dochází k zatížení území nad míru běžnou v území, čímž dochází i k emitování imisí ve vztahu k okolní zástavbě, která tak není a nemůže být přiměřená místním poměrům. Zejména se jedná o imise vzhledu, sálavého tepla a hluku s vibracemi.

Vzhledem k absenci vnitrobloku Záměrem dochází dále k tomu, že není dodržena klasické architektonické pojetí této blokové zástavby, neboť je normou, že z jednotlivých bytů jsou do vnitrobloku situována okna či balkony a je vytvářena vnitřní klidová zóna typicky se zelení. To v tomto případě není dodrženo a záměr tak skutečně představuje při pohledu z vrchu (tzv. ptačí pohled) ve vztahu k zastavěné ploše de facto 100 % zastavěnost stavebních pozemků.

V kontextu urbanismu je vnitroblok důležitým prvkem, který plní nejen estetické, ale i praktické funkce, např. funkci zelené plochy, představuje místo pro odpočinek nebo zlepšuje mikroklima. Absence vnitrobloku proto bude mít negativní dopad na kvalitu života obyvatel a celkový urbanistický ráz této lokality. Polyfunkční dům pro absenci vnitrobloku zcela jednoznačně není v souladu s charakterem území.

Tím dochází k vyššímu zatížení území, které se dotýká kvality bydlení Účastníka v jeho bytě, které stavbou záměru nebude srovnatelné s kvalitou bydlení v bytech, které jsou umístěny v okolních stavbách, které tvoří blokovou zástavbu. Účastník pro úplnost opět dodává, že nesouhlasí s tím, že by se na záměr měla aplikovat pravidla o zástavbě proluk, viz výše.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí městské zástavby, do kterého se umísťuje. Stavba nevnese do území vlivy, které by negativně ovlivnily okolní zástavbu. Užíváním stavby s funkcí bydlení, ubytování a obchody nebudou překročeny limity negativních účinků (škodlivé exhalace, prach, zápach, hluk, vibrace apod.)

Hmotové řešení navrhovaného domu navazuje na existující vnější uliční čáry, které vymezují šířku uličního prostoru a jsou shodné se stanovenými stavebními čarami. Dostavba navazuje na existující uliční čáry tak, aby byla uzavřena nedokončená část bloku.

Stavební úřad posuzuje stavební záměr z hledisek uvedených ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech, což učinil tak, jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí. Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy je navrhovaný objekt součástí lokality 042 – Vršovice, kde lze vystavět max. 8 nadzemních podlaží, což záměr splňuje. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že důležitým kritériem pro posouzení stavby je zejména výška objektu a jeho hmota, nikoliv počet podlaží.

Jedná se o souvislou zástavbu s ustálenou hmotovou strukturou. Novostavba bytového domu hmotově odpovídá stávající zástavbě. Výškou záměr navazuje na stávající dům na rohovém pozemku parc. č. 361 k.ú. Vršovice při ulici Dánská (dříve bezejmenná NN2146) a Moskevská. Výška polyfunkčního domu je +25,000 = 251,00 m n. m., výška stávajícího domu je 251,260 m n.m. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr nepřevyšuje stávající zástavbu. V dané lokalitě se vyskytují šikmé i ploché střechy, tomu záměr odpovídá. Navržený stavební záměr respektuje charakter a strukturu zástavby v daném místě a svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě.

Pokud namítající vytýká absenci vnitrobloku, pak je potřeba uvést, že i při dodržení hloubek zastavění je blok velmi malý a upozornit na skutečnost, že vnitroblok navržený v umísťované stavbě je shodný s vnitroblokem, jakým disponuje budova ve spoluvlastnictví namítajícího. Navrhovaný dům má od 6.NP ještě své vlastní atrium, které hmotu navrhované stavby odlehčuje.

Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není v nařízení PSP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č. j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení - pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, osluněním apod. Pro posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby stavební úřad zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Stavební úřad došel k závěru, že vlivem umístění navrhované stavby

nedojde ke zhoršení pohody bydlení v předmětné lokalitě, zejména stávajících bytových domů, situovaných vně od navrhované stavby. Umísťovaná funkce (převážně bytů a ubytovacích jednotek) je šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby a je jedním z možností využití, které územní plán ve funkční ploše SV nabízí. Provozem stavby nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích, neboť dopravní řešení vychází z předchozích rozhodnutí o využití území a dopravní přetížení stávající komunikační sítě nebude významné.

Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Samotná možnost do soukromí nahlížet spojená i s letným a neúmyslným nahlédnutím je právně nevýznamná. Předmětné území je součástí městské aglomerace, kde je velmi obtížné udržet si soukromí, na rozdíl třeba od okrajových částí města či vesnice. Ve vztahu k sousednímu domu lze přijmout takové opatření, aby bylo zabráněno případnému obtěžování nahlížením do oken (závěsy, žaluzie...).

Požadavky na pohodu bydlení tak nelze absolutizovat a je nutné přijmout, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Změny ve využití území v průběhu času včetně nejrušnějších stavebních aktivit jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Žádné území, především však výrazněji urbanizované, není neměnné.

Hygienické limity hluku ze stavební činnosti jsou dány Nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Příslušným orgánem k této otázce je pak Hygienická stanice hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko ze dne 23. 7. 2018 č.j. HSMP 41024/2018, vyjádření ze dne 3. 4. 2024 č.j. HSHMP 17663/2024 a závazné stanovisko ze dne 21. 8. 2024, č.j. HSHMP 37836/2024 a sdělení o potvrzení vyjádření ze dne 4. 3. 2026 č.j. HSMP 04611/2026. Podmínky ze závazných stanovisek Hygienické stanice hl. m. Prahy byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

K otázce výhledu z okna lze uvést, že v našem právním systému není právo na výhled upraveno. Částečná změna výhledu ani nemá vliv na současnou kvalitu bydlení. Je zřejmé, že výhled z oken určité nemovitosti v daném městském prostředí nemůže být v průběhu času neměnný. Novou výstavbou vždy dochází k určitým změnám poměrů v daném území, které mohou být vnímány dotčenými osobami negativně. Aby bylo možné objektivně stanovit, zda dojde k nepřijatelnému narušení hodnot prostředí, posuzuje stavební úřad, jestli navržený záměr splňuje požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, zejména požadavky týkající se ochrany zdraví obyvatel, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, bezpečnosti provozu na komunikacích, aj. Ochrana veřejných zájmů z hlediska různých hodnot, které je žádoucí zachovat, se odvíjí od stanovení podmínek této ochrany v zákonných předpisech. Stavebník v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů) se kterými je záměr v souladu. Obecně platí, že pokud je konkrétní stavební záměr v souladu s platnými předpisy, má se za to, že je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezují nad přípustnou mez.

Stavební úřad rovněž konstatuje, že navržená stavba je v souladu s platným územním plánem a úkoly a cíli územního plánování. V rámci žádosti o vydání společného povolení bylo předloženo závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané odborem územního rozvoje MHMP dne 4.12.2023, č.j. MHMP 2274871/2023. Stavební úřad vyhodnotil toto závazné stanovisko jako úplné v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, obsahuje výrokovou část i dostatečné odůvodnění souladu s územně plánovací dokumentací i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního

plánování. Stavební úřad není oprávněn hodnotit a přezkoumávat soulad záměru s územně plánovací dokumentací. Z odůvodnění závazného stanoviska vyplývá, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, a to jak s funkčním, tak prostorovým uspořádáním. Úřad územního plánování shledal, že novostavba polyfunkčního objektu nesníží kvalitu prostředí a zároveň nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí, ani znehodnocení dotčených pozemků. Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že novostavba polyfunkčního domu neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury.

Stavebník doložil v rámci společného řízení i kladné závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP jako orgánu věcně a místně příslušného podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči č.j. MHMP 2545455/2023 ze dne 4.12.2023, které konstatuje, že stavbu je možné realizovat za určitých podmínek, které byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

Námítku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

IV. Nesoulad s památkovou zónou

Záměr je umístován do městské památkové zóny „Vinohrady, Žižkov, Vršovice - památková zóna“, vyhlášené na základě vyhlášky č. 10/1993, vyhlášky hlavního města Prahy ze dne 28. 9. 1993 o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.

Podle katalogu Národního památkového ústavu (č. 1000084406) „rozsáhlá památková zóna zahrnuje převážně plánovitě koncipované urbanistické celky s výrazným podílem architektury 19. a 20. století s četnými dominantami a se strukturou uličních sítí, náměstími, zeleně i citlivě respektovaným terénním reliéfem.“

Původní historická zástavba byla ze stavebních Pozemků odstraněna již v 70. a 80. letech 20. století. Jak je patrné ze snímku níže historická zástavba na těchto Pozemcích byla podstatně nižší, než zástavba nacházející se na pozemku parc. č. 361 (viz foto z roku 1939).

Jakýkoliv záměr by měl na předmětných pozemcích co do hmotového uspořádání alespoň přibližně odpovídat původní zástavbě, neboť pouze tak lze docílit zachování památkově chráněné urbanistické koncepce. Podle výše uvedení vyhlášky musí být využití prostorů, ploch, území v památkových zónách v souladu s jejich charakterem, kapacitními a technickými možnostmi; veškeré úpravy prostorů, ploch a území musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón.

Polyfunkční dům je oproti původní zástavbě zcela masivní a po jeho stavební realizaci ve stávající podobě bude představovat novou dominantu tohoto prostoru, čímž dojde k popření původní urbanistické koncepce. Polyfunkční dům by měl být s ohledem na historický ráz dané lokality výrazně nižší než stavba na pozemku parc. č. 361, k. ú. Vršovice, v opačném případě nedojde ke zhodnocení této památkové zóny, ale naopak k její znehodnocení. Dále by vzhledem na chráněnou hodnotám památkové zóny mělo dojít k přizpůsobení záměru původní zástavbě na Stavebních pozemcích, nebo by alespoň měl Záměr respektovat typickou blokovou strukturu s vnitroblokem se zelení, která je pro danou památkovou zónu typická. V současné podobě záměr tyto hodnoty památkové zóny nerespektuje. Účastník žádá, aby soulad se zástavbou a charakterem památkové zóny byl stavebním úřadem řádně posouzen.

K uvedené námítce stavební úřad uvádí:

Stavebník v rámci společného řízení doložil kladné závazné stanovisko MHMP odboru památkové péče jako orgánu věcně a místně příslušného podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č.20/1987 Sb., o státní

památkové péči č.j. MHMP 2545455/2023 ze dne 4.12.2023, ve kterých stanovil podmínky, které byly převzaty do podmínek dotčených orgánů tohoto rozhodnutí.

Soulad s § 20 PSP byl posouzen v rámci odůvodnění na str. 16 tohoto rozhodnutí.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

V. Stavební napojení na stavbu na pozemku parc. č. 361, k.ú. Vršovice

Polyfunkční dům bude dle stávajícího projektu bezprostředně napojen na zdi stavby nacházející se na pozemku parc. č. 361, k. ú. Vršovice, což představuje zásadní stavebně-konstrukční zásah do dotčené stavby s množstvím možných nežádoucích důsledků.

Stavebník nedoložil potřebné souhlasy vlastníků jednotek v dotčeném bytovém domě, včetně souhlasu namítajícího Účastníka. Tyto souhlasy je přitom nutné od Stavebníka požadovat, neboť přímé konstrukční napojení Polyfunkčního domu představuje přímý zásah vlastnického práva jednotlivých vlastníků, a to jak vlastnického práva k jednotlivým jednotkám, tak vlastnického práva ke společným částem domu.

Důsledkem nežádoucího napojení stavby bude úplné znemožnění kontroly stavu vnější zdi stavby na pozemku parc. č. 361, k. ú. Vršovice. Nebude tak možné vyhodnocovat statiku objektu, kontrolovat šíření plísní nebo zatékání. Účastník uvádí, že stavba č. p. 77/4 je historickou stavbou, která byla nebyla stavěna za použití moderních izolačních materiálů. V tomto důsledku musí mít obvodové stěny stavby z vnější strany vhodný prostor na větrání, aby se v nich nehromadila vlhkost, která by následně vedla k degradaci těchto stěn. Problematika ochrany obvodových stěn budovy 77/4 ve smyslu zabránění hromadění vlhkosti v důsledku uzavření této stěny není v projektové dokumentaci Záměru nijak řešena, a to ač se tímto jedná o přímé dotčení účastnických vlastnických práv. Navíc tyto skutečnosti mohou mít zásadní vliv nejen na zmiňované vlastnické právo všech vlastníků dotčené budovy, ale též na jejich zdraví a bezpečnost v případě plísní a narušení statiky v důsledku degradace stěn vlhkostí. Účastník požaduje doplnění dokumentace o relevantní podklady ohledně toho, jak stavebník hodlá negativnímu vlivu na stavbu č.p. 77/4 zabránit. Takovýto zásah považuje účastník za zcela nepřijatelný, pokud stavebník nezíská od dotčených vlastníků potřebné souhlasy.

Účastník dodává, že i z historických fotografií je patrné, že původní zástavba na stavebních pozemcích nebyla bezprostředně napojena na stavbu na pozemku parc. č. 361, k. ú. Vršovice. V meziprostoru mezi touto zástavbou byla dokonce zeleň. Je tak zřejmé, že budova č. p. 77/4 nebyla stavěna jako řadová zástavba, která by byla stavbě a konstrukčně připravena na přímé napojení další stavby.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Vzhledem k tomu, že se jedná o dostavbu bloku v městské zástavbě, jsou dány stejné podmínky pro navazování na štíty sousedních budov pro všechny stavby v městské zástavbě umísťované. Vzhledem ke štítovým zdem č.p. 77 bez jakýchkoli otvorů je zřejmé, že s dostavbou bylo od počátku počítáno.

Při provádění stavby musí stavebník respektovat právní předpisy, včetně stavebního zákona i pražských stavebních předpisů a nesmí ohrozit bezpečnost uživatelů okolních staveb – viz i ustanovení § 163 aktuálního stavebního zákona.

Stavebník tedy bude během realizace povinen zajistit, aby nedošlo k zatékání mezi štítovými stěnami, neboť je to rovněž v zájmu nově umísťované stavby. Stavebník stavbu realizuje na svých pozemcích, tudíž souhlas vlastníků sousedního pozemku není potřeba doložit.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

VI. Podkopání základů stavby na pozemku parc. č. 361

Dle projektové dokumentace je pažení zasazeno bezprostředně podél základů stavby na pozemku parc. č. 361, k.ú. Vršovice.

V této souvislosti není v rámci projektové dokumentace řešeno, jakým způsobem bude pažení zaváděno, tj. není zachycen rozsah bagrování či provádění vrtů kolem základů, což může narušit statiku dotčeného objektu ještě před zavedením samotného pažení. Rovněž není řešeno, jakým způsobem dojde k následnému vytažení pilotů. Povolení záměru v rozsahu předložené projektové dokumentace je proto s ohledem na bezpečnost sousední stavby zcela nepřijatelné, neboť je zde reálné riziko, že dojde ke ztrátě stability jižních obvodových stěn budovy č. p. 77/4. Toto riziko není v projektové dokumentaci dostatečně řešeno, není připraven postup pro případ, že dojde ke statické poruše na budově č. p. 77/4, ani není řešeno riziko odstraňování vrtů/výkopů v případě, že v průběhu prací, tj. vrtání či výkopu dojde ke zjištění staticky významnému jevu na budově č. p. 77/4. Účastník požaduje, aby o řešení těchto rizik byla projektová dokumentace doplněna, neboť bez nich nelze posoudit jak ze strany účastníka, tak ze strany stavebního úřadu vliv záměru na sousedící stavbu č. p. 77/4. Účastník připomíná tragickou událost zřícení části budovy v Mikulandské ulici v Praze v roce 2018 v důsledku zásahů v blízkosti její nosné konstrukce. V případě výkopových prací do až 4. PP v bezprostřední blízkosti základů budovy č. p. 77/4 je riziko statické poruchy reálné.

Účastník tak shrnuje; možná rizika takového stavebního zásahu na statiku dotčeného objektu č. p. 77/4 nejsou v rámci projektové dokumentace dostatečně řešena. Tímto zásahem může být vážně narušena statika celého dotčeného objektu, což může mít vážné důsledky na vlastnické právo vlastníků dotčené stavby, ale též na jejich zdraví a bezpečnost. Takovýto zásah nelze provádět bez předchozího souhlasu dotčených vlastníků. Souhlasy dotčených vlastníků přitom Stavebník nedoložil. Účastník uvádí, že jeho názoru mají být dodrženy běžné požadavky na odstupy staveb, které by eliminovali tuto problematiku, neboť k výkopu základů by došlo v bezpečnější vzdálenosti od základů budovy č. p. 77/4.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Stavebník v rámci společného řízení doložil geologický průzkum a projekt zajištění stavební jámy. Stavba, včetně stavební jámy, je umístěna na pozemcích stavebníka nebo vlastníků, kteří v rámci společného řízení udělili souhlas s dotčením pozemků. Na pozemky, ke kterým souhlas udělen nebyl, stavba, ani stavební jáma, nezasahují. Na předmětné pozemky byl vypracován podrobný inženýrskogeologický průzkum lokality firmou K+K průzkum v roce 2004 a následně v roce 2014. Tento inženýrskogeologický průzkum je doložen k předložené projektové dokumentaci ke společnému řízení. Stavební jáma a sousední objekty budou zajištěny mikrozáporovým pažením se systémem rozpěr. Na tuto problematiku byla vypracována podrobná projektová dokumentace Zajištění stavební jámy, zpracována autorizovaným inženýrem pro geotechniku Ing. Jaroslavem Plívou ČKAIT 0009470, která je součástí doplněné projektové dokumentace ke společnému řízení. Námitka podkopání základů je spekulativní domněnka, která nebyla podložena relevantními důkazy. Projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou dostatečným způsobem dokládá, že stavbu je bezpečně provést.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

VII. Nerespektování architektonického řešení stavby na pozemku parc.č. 361, k.ú. Vršovice

Stavba na pozemku parc.č. 361, k.ú. Vršovice, je architektonicky řešena tak, že římsa obytných teras je výrazně snižená oproti hlavní střešní římse.

Projekt Polyfunkčního domu toto architektonické specifikum nerespektuje, neboť je stavba navržena až na úroveň pouze několika centimetrů pod úroveň hlavní střešní římsy. Střecha Polyfunkčního domu, tak tvoří bariéru mezi terasou Účastníka a okolím. Jak vyplývá i z výše přiložených historických fotografií, takovéto architektonické provedení sousední stavby zcela odporuje původnímu architektonickému provedení této lokality, přičemž toto původní architektonické provedení této lokality je zároveň památkově chráněno. V případě regulativů pro zastavení proluk takovéto napojení sousedních staveb je v rozporu s dodržáním homogenity a charakteru zástavby daného bloku. Na terasy měly případně opět navazovat terasy Záměru, nebo měla být střecha Záměru snižena na úroveň římsy teras a terasy/balkony Záměru měly být snižené. Jiným způsobem nelze dojít k závěru, že charakter zástavby je zachován. Navrhované provedení Polyfunkčního domu bude pro Účastníka znamenat ve vztahu k místním poměrům zcela nepřiměřený a nepředvídatelný zásah, neboť dojde k vytvoření bariéry mezi jeho terasou a okolní zástavou, dalším důsledkem bude ztráta výhledu a přiblížení rušících prvků Záměru (sálavé teplo, zvýšená prašnost, hluk, sluneční odraz z bezprostředně sousedící střechy Záměru). Tyto imise znemožní ve svém důsledku běžné užívání terasy účastníka, neboť bude takto nadměrně zatížena uvedenými imisemi. Nikde v lokalitě není běžné, aby terasy, či balkony sousedily takto bezprostředně s masivní stavební překážkou. Účastníkovi tak bude výrazně omezen rozsah možnosti užívání terasy, a to zcela nadměrně místním poměrům.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Stavebník v rámci společného řízení doložil závazné stanovisko MHMP odboru památkové péče jako orgánu věcně a místně příslušného podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči č.j. MHMP 2545455/2023 ze dne 4.12.2023. Navrhovaná stavba se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou hl. m. Prahy č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy, o prohlášení částí území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Ve vztahu k řešenému záměru je dle čl. 3 odst. a), b), d) této vyhlášky předmětem ochrany urbanistická struktura, uliční interiér a dále panorama památkové zóny. Dle čl. 4, písm. b), c) a d) této vyhlášky musí být využití prostorů, ploch, území v památkových zónách v souladu s jejich charakterem, kapacitními a technickými možnostmi, veškeré úpravy prostorů, ploch a území musí směřovat k jejich estetickému, funkčnímu, technickému, kulturnímu a společenskému zhodnocení s ohledem na charakter památkových zón. Památková hodnota dotčené části památkové zóny spočívá v dochovaném historicky rostlém urbanistickém celku, vzniklého především na konci devatenáctého a v první polovině dvacátého století. MHMP odbor památkové péče jako odborný orgán všechny tyto parametry v rámci závazného stanoviska posoudil a považuje návrh z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné za podmínek, které jsou součástí výroku tohoto rozhodnutí.

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí městské zástavby, do kterého se umísťuje.

Stavební úřad je při rozhodování vázán předloženým návrhem a posuzuje předložený konkrétní návrh. Žádný zákonný předpis nepřipouští, aby stavební úřad jakýmkoliv způsobem do projektu zasahoval a měnil záměr žadatele.

Právo stavby má každý vlastník pozemku, který je určen k zastavění, za předpokladu, že jeho návrh bude souhlasně projednán ve veřejnoprávním řízení a v souladu s právními předpisy, které na konkrétní návrh dopadají. Je možné, že vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich budou tuto realizaci vnímat jako

snížení „pohody bydlení“, avšak to nemůže být, vzhledem k zásadě rovných vlastnických práv, důvod pro zamítnutí žádosti. Vzhledem k charakteru záměru, předloženým stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů lze konstatovat, že pohoda bydlení nebude umístěním a související výstavbou navrhovaného záměru narušena nad přípustnou míru.

Navrženou stavbu v území, kde se nacházejí bytové domy obdobného objemového a hmotového řešení tvořící bloky, nelze považovat za neočekávatelné zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od stávajících standardů a očekávatelných vlivů na bydlení v dané lokalitě. Aby bylo možno obtěžování pohledem považovat za imisi, muselo by jít o mimořádnou situaci, při které by bylo soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí vlastníka nebo uživatele sousední nemovitosti; při posuzování věci je třeba přihlížet k oprávněným zájmům všech účastníků řízení. Samotná možnost do soukromí nahlížet spojená i s letmým a neúmyslným nahlédnutím je právně nevýznamná. Předmětné území je součástí městské aglomerace, kde je velmi obtížné udržet si soukromí, na rozdíl třeba od okrajových částí města či vesnice. Ve vztahu k sousednímu domu lze přijmout takové opatření, aby bylo zabráněno případnému obtěžování nahlížením do oken (závěsy, žaluzie...). Dle rozsudku MS č.j. 11A 116/2016 ze dne 15.9.2022 je v tomto smyslu třeba uvést, že Hlavní město Praha je dynamicky se rozvíjejícím sídelním útvarem, jehož možnosti na rozšíření bytové zástavby za účelem uspokojení bytových potřeb občanů jsou omezené. Rozpínání hlavního města do plochy již v současné době naráží na zastavěnost přilehlých oblastí kolem celé Prahy až po hranice hlavního města se Středočeským krajem, a je proto zcela pochopitelné, že stavební úřady jsou nuceny posuzovat možnost využití prakticky jakékoli dosud nezastavěné plochy uvnitř obvodu území hlavního města. Mezi takové volné plochy patří i pozemky stavebníka, na nichž je příslušná stavba povolována.

K otázce výhledu z okna lze uvést, že v našem právním systému není právo na výhled upraveno.. Částečná změna výhledu ani nemá vliv na současnou kvalitu bydlení. Je zřejmé, že výhled z oken určité nemovitosti v daném městském prostředí nemůže být v průběhu času neměnný.

Stejně tak nelze považovat za neúměrně zatěžující pro pohodu bydlení v daném území navýšení dopravy, když tato doprava bude vedena po stávajících veřejných komunikacích, které jsou pro provoz určeny a využívány, a když se k záměru kladně vyjádří z hlediska dopravy příslušné dotčené orgány.

Novou výstavbou vždy dochází k určitým změnám poměrů v daném území, které mohou být vnímány dotčenými osobami negativně. Aby bylo možné objektivně stanovit, zda dojde k nepřipustnému narušení hodnot prostředí, posuzuje stavební úřad, jestli navržený záměr splňuje požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, zejména požadavky týkající se ochrany zdraví obyvatel, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, bezpečnosti provozu na komunikacích, aj. Ochrana veřejných zájmů z hlediska různých hodnot, které je žádoucí zachovat, se odvíjí od stanovení podmínek této ochrany v zákonných předpisech. Stavebník v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů) se kterými je záměr v souladu. Obecně platí, že pokud je konkrétní stavební záměr v souladu s platnými předpisy, má se za to, že je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezují nad přípustnou mez.

Námítku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

VIII. Znehodnocení uměleckého díla

Na zdi stavby na pozemku parc.č. 361, k.ú. Vršovice se nachází velkoformátová nástěnná malba s názvem Gai a Gaia od autora Michala Škapy. alias Tron Zmiňovaný autor je jedním z nejvýznamnějších autorů

spjatých s českou graffiti scénou. Tzv. mural art, neboli moralismus, je zcela legální umělecký směr a je regulován autorským zákonem a dalšími právními předpisy. K tomuto uměleckému dílu má SVJ, jehož jsem i já členem licenci, a to z důvodu, že je dané autorské dílo umístěno na naší budově.

V souvislosti s předmětným uměleckým dílem účastník upozorňuje, že se jedná o jeho jediný exemplář, nejedná se tak pouze o jeho rozmnoženinu jako v případě např. projektové dokumentace s následnou realizovanou stavbou.

Realizací polyfunkčního domu ve stávající navrhované podobě dojde k úplnému znehodnocení a zničení tohoto velkoformátového uměleckého díla, což je v rozporu s ustanovením § 40 zák.č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon). Znehodnocení uměleckého díla bez potřebných souhlasů je zcela nepřijatelné a nemůže být aprobováno ze strany stavebního úřadu vydáním společného povolení. Takovýto postup by měl závažné autorskoprávní konsekvence. Stavební úřad není oprávněn v rámci své působnosti rozhodnout o odstranění tohoto uměleckého díla, aniž by obdržel souhlasy jeho autorů či držitelů výhradní licence. Stavebník potřebné souhlasy pro odstranění nedoložil, a to ani od jeho autora, tak ani od SVJ. Společné povolení tak není možné k záměru v současné podobě vydat.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Vzhledem k tomu, že grafická podoba fasády nepodléhá povolení stavebního úřadu, nepodléhá tedy ani povolení odstranění. Toto dílo je umístěno na slepé fasádě domu, umístěného na sousedním pozemku navrhované stavby a neovlivňuje vlastnické právo stavebníka.

Co se týká vypořádání licence za autorská práva, odkazuje stavební úřad na občanskoprávní řízení, v rámci společného řízení mu o této otázce nepřísluší rozhodovat.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

IX. Imise stínění

Účastník namítá, že v důsledku výstavby z důvodu jeho výšky dojde k výraznému snížení osvětlení a oslunění bytu a terasy. Studie denního osvětlení, kterou stavebník k žádosti o společné povolení doložil, neřeší výrazné snížení osvětlení a oslunění v bytě účastníka, a to i přes to, že v důsledku výstavby záměru dojde k jeho zastínění hmotou záměru. Není tak doloženo splnění normových hodnot osvětlení pro byt účastníka po realizaci záměru. Účastník požaduje, aby tyto hodnoty byly stavebníkem do řízení doplněny a stavební úřad tak mohl provést řádné posouzení dodržení právně závazných normových hodnot na osvětlení bytu účastníka.

Účastník dále namítá, že v důsledku výstavby záměru dojde ke zvýšení imisí stínění a i ve vztahu k jeho terase. Důvodem stínění je, že výška záměru převyšuje výšku umístění terasy účastníka, která náleží k bytové jednotce č. 509 v budově č.p. 77/4 v ulici Moskevská. Výškou záměru bude terasa účastníka v dopoledních hodinách bez oslunění a nebude tak možné ji v jarních, podzimních a zimních měsících v dopoledních hodinách využívat k odpočinku jako tomu bylo doposud. Účastník opětovně dodává, že pro změnu v letních měsících znemožní užívání terasy ve večerních hodinách sálavé teplo, které bude vyzařovat střecha záměru. Účastník z tohoto důvodu namítá, že v důsledku výstavby záměru budou na jeho nemovitost vnikat imise nepřiměřené poměrům. V žádném případě účastník u okolní zástavby neshledal, že by docházelo k takovým imisím stínění jednou stavbou vůči druhé stavbě ve vztahu k balkonům a terasám. Účastník proto žádá změnu záměru takovým způsobem, aby zvýšené imise nebyly ve vztahu k jeho nemovitosti produkovány.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Stavba je posuzována v rámci společného řízení jako stavba v proluce. Vzhledem k tomu, že se stavba umísťuje v proluce, uplatní se následující ustanovení PSP, konkrétně § 45 Denní a umělé osvětlení, odst. 5: *Ve stávající zástavbě ovlivněné nově umísťovanou stavbou v proluce nebo změnou stavby v proluce v uliční frontě musí být v obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování splněna úroveň denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě).*

Uplatní se rovněž ustanovení technické normy ČSN 730580, konkrétně ustanovení odst. 4.7.4: *Při doplňování stávající souvislé zástavby v prolukách popř. formou nástaveb a přístaveb se při posuzování vlivu nové stavby na stínění okolních budov považuje za vyhovující stav stínění, který by byl při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod.).*

Úroveň denního osvětlení dle tohoto bodu vyhovuje, neboť objem stavby nepřesáhne objem, který by odpovídal souvislému zastavění výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě. Dle názoru stavebního úřadu je objem navrhované budovy roven maximálním hodnotám pro modelovou úplnou souvislou zástavbu.

Stavebnímu úřadu nepřísluší přezkoumávat či zpochybňovat závěry posudků vypracovaných k tomu oprávněnými osobami. Stavební úřad v souladu se stanovisky dotčených orgánů, posoudil, že navrhovaná stavba svým umístěním a prováděním ve svém okolí nezhoršuje podmínky ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

Stavební úřad obdržel dne **14. 4. 2026 pod č.j. P10-229957/2026** doplnění výše uvedených námitek o studii zastínění z hlediska denního osvětlení bytové jednotky v podkroví domu č.p. 77, zpracovanou DEKPROJEKT s.r.o., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Viktorem Zwienerem Ph.D. a námitkami, že navrhovaný záměr je tedy v rozporu s § 76 odst. 2 stavebního zákona a § 45 PSP. Ze závěrů studie vyplývá, že za stávajícího stavu činí činitel denní osvětlenosti roviny zasklení oken obytné místnosti bytové jednotky účastníka 43 %, resp. 37 % u druhého okna. **V případě realizace Záměru v podobě žádané Stavebníkem by tento činitel v obou případech klesl pouze na 27 %.** Naproti tomu v případě stavu, který by nastal **při doplnění úplné souvislé zástavby** stavbou zachovávající půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov, by činitel denní osvětlenosti **klesl na 38 %, resp. 35 %.** Studie zastínění proto uzavírá, že Záměrem „**dochází ke zhoršení činitele denní osvětlenosti oproti stávajícímu stavu o 16 % a 10 % (absolutně). Snížení činitele denní osvětlenosti záměrem oproti stavu doplnění úplné souvislé zástavby je 11% a 8% (absolutně).**“

K výše uvedenému stavební úřad uvádí:

Při posuzování studie stavební úřad sděluje, v rámci Atlasu územně analytických podkladů je zpracován mapový podklad k zařazení lokality do kategorií dle tab. B.1 v ČSN 73 0580-1. V rámci mapového podkladu IPR „200 Město – Principy uspořádání města - "Hranice vymezující plochy pro posouzení denního osvětlení" jsou vymezeny plochy pro kategorie lokalit 3 a 4 podle tabulky B.1 ČSN 73 0580-1. Plochy kategorie 4 nahrazují v ÚAP dřívější „Vnitřní zónu města“ a „Vnitřní kompaktní město“. Plochy kategorie 3 nahrazují dřívější „Vnější kompaktní město“. Uvedené informace jsou na daném mapovém podkladu z Atlasu územně analytických podkladů zaznačeny včetně legendy.

V návaznosti na výše uvedené mapové podklady dle tab. B.1 v ČSN 73 0580-1 je plocha zástavby vymezená ulicemi Dánská, Moskevská, Kodaňská zařazena **do kategorie 4 - prostory s trvalým pobytem lidí v mimořádně stíněných podmínkách historických center měst. Tomu odpovídá minimální hodnota**

činitele denní osvětlenosti 24%, což je dle studie doložené namítajícím i při navrhovaném stavu splněno.

Námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

X. Ztráta výhledu v důsledku absence vnitrobloku

Realizací polyfunkčního domu dojde k zásadnímu zásahu do pohody bydlení namítajícího účastníka. Za současného stavu je jeho terasa orientována do otevřeného prostoru. Otevřenost této terasy je daná i historicky, jak ukazují výše přiložené fotografie. Téměř úplné obestavění prostoru terasy je zcela nečekané, neboť neodpovídá architektonickému řešení stavby na pozemku parc.č. 361, k.ú. Vršovice, a ani historické zástavbě v této lokalitě.

Takovýto zásah je zásahem zcela jednoznačně nad míru v dané lokalitě obvyklou. Akceptovatelná je ztráta pohodlí pouze v míře, v jaké neklesne pod úroveň pohody bydlení v dané lokalitě obvyklé, že veškeré zastavěné bloky mají svůj vnitroblok s přiměřenou mírou zastavění a poměrně vysokým podílem zeleně. Polyfunkční dům tyto kritéria nesplňuje.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Z judikatury Nejvyššího správního soudu (např. rozsudky ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014-57 a ze dne 28. 1.2016, č. j. 5 As 31/2014-49) lze dovodit, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí, a že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se rovněž za to, že neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou mírou. V rozsudcích je také uvedeno, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat, a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Podle judikatury jsou změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrušnějších stavebních aktivit, přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivců jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba doplňující stávající zástavbu zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba a žádné území, především pak výrazněji urbanizované, není neměnné. Záměr splňuje požadavky územně plánovací dokumentace, jak je uvedeno v závazném stanovisku orgánu územního plánování, a jde tedy o stavbu, se kterou územně plánovací dokumentace počítala.

Umístění půlkruhové terasy v podkroví domu č.p. 77/4 představuje poměrně atypický prvek, navrhovaný dům navazuje druhou polovinou půlkruhu (s vloženým proskleným únikovým schodištěm) na stávající půlkruhové nádvoří (s prosklenou výtahovou šachtou) domu č.p. 77. Vzhledem k tvaru a velikosti pozemků stavby je vnitroblok stísněný, ale není ojedinělý (viz např. vnitroblok Krymská, U Staré sokolovny, Francouzská, Donská). Nutno též zmínit, že v daném území není kód míry využití plochy stanoven, nelze tedy po stavebníkovi požadovat, aby na svých pozemcích zeleň vytvořil (namítající rovněž zeleň na svém pozemku nemá).

Právo stavby má každý vlastník pozemku, který je určen k zastavění, za předpokladu, že jeho návrh bude souhlasně projednán ve veřejnoprávním řízení a v souladu s právními předpisy, které na konkrétní návrh dopadají. Je možné, že vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich budou tuto realizaci vnímat jako snížení „pohody bydlení“, avšak to nemůže být, vzhledem k zásadě rovných vlastnických práv, důvod pro zamítnutí žádosti. Vzhledem k charakteru záměru, předloženým stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů lze konstatovat, že pohoda bydlení nebude umístěním a související výstavbou navrhovaného záměru narušena nad přípustnou mírou.

Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není v nařízení PSP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č. j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení - pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, osluněním apod. Pro posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby stavební úřad zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Stavební úřad došel k závěru, že vlivem umístění navrhované stavby nedojde ke zhoršení pohody bydlení v předmětné lokalitě, zejména stávajících bytových domů, situovaných dále od navrhované stavby. Převážně umístěvaná bytová a ubytovací funkce je šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby a je jedním z možností využití, které územní plán ve funkční ploše SV nabízí. Provozem stavby nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích, neboť dopravní řešení vychází z předchozích rozhodnutí o využití území a dopravní přetížení stávající komunikační sítě nebude významné.

Požadavky na pohodu bydlení tak nelze absolutizovat a je nutné přijmout, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Změny ve využití území v průběhu času včetně nejrušnějších stavebních aktivit jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Žádné území, především však výrazněji urbanizované, není neměnné.

K otázce výhledu z okna lze uvést, že v našem právním systému není právo na výhled upraveno. Je zřejmé, že výhled z oken určité nemovitosti v daném městském prostředí nemůže být v průběhu času neměnný. Částečná změna výhledu nemá vliv na současnou kvalitu bydlení.

Navrženou stavbu v území, kde se nacházejí bytové domy obdobného objemového a hmotového řešení (viz např. dostavba bloku v ul. Dánské (Carnea), nelze považovat za neočekávatelné a nepřiměřené zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od stávajících standardů a očekávatelných vlivů na bydlení v dané lokalitě. Stavba splňuje nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů (pražské stavební předpisy - PSP) na odstupy od hranic pozemků, není tedy důvod se domnívat, že by ohrozila nebo nad očekávání omezila kvalitu prostředí v domech odvolatelů z hlediska rušení jejich soukromí. Stejně tak nelze zabráňovat výstavbě na nezastavěných pozemcích z důvodu údajného snížení hodnoty sousedních nemovitostí - jejich vlastníci si nemohou nárokovat zachování hodnoty svých nemovitostí na úkor vlastníka sousedního pozemku určeného k zastavění požadavkem, aby tento zůstal nezastavěn.

Námítku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

XI. Tepelný ostrov

Jak je uvedeno v projektové dokumentaci, dotčené území spadá podle rajonizace do teplé klimatické oblasti (T2) vyznačující se dlouhým, teplým a suchým létem. Zeleň je nástroj, kterým dochází k ochlazování vzduchu v letních měsících.

V době globálního oteplování je proto nepřijatelné, aby nové projekty eliminovaly zeleň ve vnitroblocích, neboť právě eliminace zeleně vede k vytváření tepelných ostrovů, které se hl. m. Praha usiluje potlačovat. Vlastník věci se musí zdržet všeho, co působí, že imise, jako mj. teplo, vnikající na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku. Vytvoření tepelného ostrovu zcela jednoznačně podstatně omezí namítajícího účastníka v užívání jeho nemovitosti, neboť v letních měsících bude z důvodu tepla prakticky vyloučeno pobývat na obytné terase. Zároveň dojde ke zhoršení podmínek v interiéru. Z důvodu sálavého tepla z nové bezprostředně sousedící střechy záměru dojde ke znemožnění užívání terasy po více jak třetinu roku. Takové omezení užívání soukromého majetku v důsledku nové výstavby není v poměrech sousedící blokové zástavby obvyklé. Takto způsobované imise sálavého tepla tak nejsou imisemi přiměřenými místním poměrům ve smyslu ustanovení § 1013 odst. 1 o. z.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Stavebník ke společnému řízení doložil závazná stanoviska dotčených orgánů, které se přímo zabývají otázkou, která je předmětem námítky, konkrétně závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a posuzujícího vliv na životní prostředí MHMP odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 2245893/2023 ze dne 26. 10. 2023, závazné stanovisko orgánu veřejného zdraví - HS hl. m. Prahy sp. zn., č.j. HSHMP 17663/2024 ze dne 3. 4. 2024 a závazné stanovisko odboru životního prostředí MČ Praha 10 č.j. P10-138747/2024 ze dne 24. 4. 2024. Všechna závazná stanoviska jsou kladná se stanovením určitých podmínek pro realizaci stavby, tyto podmínky jsou součástí výroku tohoto rozhodnutí.

I při splnění limitů stanovených právními předpisy může dojít ke snížení pohody bydlení, nicméně pouze tato skutečnost nemůže být sama o sobě důvodem pro zamítnutí žádosti o umístění (a tedy i povolení) stavby (viz rozsudek NSS č.j. 2 AS 91/2014).

Nutno též zmínit, že v daném území není kód míry využití stanoven, nelze tedy po stavebníkovi požadovat, aby na svých pozemcích zeleň vytvořil (namítající rovněž zeleň na svém pozemku nemá).

Stavební úřad námitku posoudil jako nedůvodnou.

XII. Dopravní zatíženost

Namítající účastník dále namítá místním poměrům nepřiměřené dopravní zatížení, které vznikne realizací polyfunkčního domu. Tzn., že lze předpokládat nárůst přibližně o 188 vozidel rezidentů, nepočítaje pohyb dalších vozidel např. donáškových služeb, návštěvníků apod. Účastník žádá zpracování dopravního modelu, který prokáže, že veřejná dopravní infrastruktura je v místě pro umístění záměru dostačující a nebude docházet k pravidelnému dennímu kolapsu dopravy v místě záměru. Ten by měl za následek nemožnost namítajícího řádně užívat svoji nemovitost.

S ohledem na místní poměry povede tento nárůst dopravního zatížení k výraznému zhoršení dopravní obslužnosti nemovitostí v dané lokalitě. To způsobí nepřiměřené zhoršení míry pohody bydlení tamních obyvatel, včetně namítajícího účastníka. Umístění takto dimenzovaného záměru v území není běžné a území pro jeho umístění nedisponuje dostatečnou dopravní infrastrukturou. V místě dojde ke zhoršení možnosti účastníka užívat svou nemovitost a dále v důsledku zvýšení dopravní zátěže dojde ke zhoršení ovzduší v území v důsledku nadměrné automobilové dopravy.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Předmětný záměr splňuje požadavky týkající se dopravy v klidu stanovené v § 32 a § 33 PSP – součástí dokumentace je výpočet dopravy v klidu, podle kterého je požadováno min. 51 a max. 208 parkovacích stání. V projektové dokumentaci je navrženo celkem 132 parkovacích stání v podzemních podlažích

stavby. Z hlediska řešení dopravy v předmětné lokalitě bylo předloženo kladné závazné stanovisko MČ Praha 10, odboru dopravy č.j. P10-412587/2023/02 ze dne 11. 3. 2024, jehož součástí je souhlas s připojením pozemku parc. č. 371 a parc. č. 372/3, k.ú. Vršovice na místní komunikaci Kodaňská, závazné stanovisko MČ Praha 10, odboru dopravy, jako speciálního stavebního úřadu č.j. P10-412573/2023/01 ze dne 18. 3. 2024 a stanovisko Policie ČR, odboru služby dopravní policie č.j. KRPA-341302-4/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 12. 3. 2024. Dotčené orgány, které jsou kompetentními ve smyslu posuzování bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, vyslovily se záměrem souhlas. Stavba nevnesla do území vlivy, které by negativně ovlivnily okolní zástavbu. Z hlediska posouzení hlukové zátěže se kladně vyjádřil orgán veřejného zdraví - HS hl. m. Prahy č.j. HSHMP 17663/2024 ze dne 3. 4. 2024, z hlediska ochrany přírody a krajiny a posuzujícího vliv na životní prostředí bylo doloženo kladné závazné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 2245893/2023 ze dne 26. 10. 2023 z hlediska ochrany ovzduší kladné závazné stanovisko odboru životního prostředí MČ Praha 10 č.j. P10-138747/2024 ze dne 24. 4. 2024. Jak vyplývá z předložené hlukové studie doprava na přilehlých komunikacích vlivem nového záměru nezpůsobí překročení v současné době dodržovaných imisních limitů.

Stejně tak nelze považovat za neúměrně zatěžující pro pohodu bydlení v daném území navýšení dopravy, když tato doprava bude vedena po stávajících veřejných komunikacích, které jsou pro provoz určeny a využívány, a když se k záměru kladně vyjádřily z hlediska dopravy příslušné dotčené orgány

Námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

XIII. Ztráta zeleně

MČ Praha 10, odbor životního prostředí, stanovila v rámci závazného stanoviska č.j. P10-138747/2024 podmínky náhradní výsadby stromů, přičemž náhradní výsadba má být realizována na pozemcích parc. č. 1579/1, k.ú. Vinohrady, parc. č. 3067/1, k.ú. Michle a dále též na pozemcích parc.č. 373 a 372/3, k.ú. Vršovice.

Pozemky parc. č. 1579/1, k.ú. Vinohrady a parc. č. 3067/1, k.ú. Michle zcela postrádají prostorovou a funkční souvislost se záměrem dotčeným územím. Lze proto říct, že pro obyvatele této lokality, včetně namítajícího, dojde ke kácení zeleně ve větší míře bez kompenzačních opatření. Namítající považuje takový postup stavebního úřadu za nepřiměřený poměrům v hl. m. Praha. Uvedené bude mít řadu nepříznivých důsledků pro tamní obyvatele, kromě zmiňovaného vytváření teplotního ostrova dojde ke zvýšení prašnosti, zhoršení kvality ovzduší apod. Namítající proto žádá, aby stavební úřad opětovně s orgánem ochrany přírody posoudily možnosti náhradní výsadby a zdůvodnily, proč nelze trvat na úpravě záměru tak, aby bylo možné část zeleně umístit do vnitrobloku záměru.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Užívání stavby s převážně bytovou a ubytovací funkcí nepřekročí negativními účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, prach, zápach, hluk, vibrace apod.) předepsané limity. Z hlediska ochrany životního prostředí vydaly pro umístění stavby kladná závazná stanoviska příslušné dotčené orgány - závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 2245893/2023 ze dne 26.10.2023 a ÚMČ Praha 10, odbor životního prostředí č.j. P10-138747/2024 ze dne 24.4.2024. Výše uvedená závazná stanoviska a vyjádření jsou podkladem pro vydání společného rozhodnutí. Ve společném řízení stavební úřad mimo jiné posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů. Stavebník k žádosti doložil souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů k záměru. Nutno též zmínit, že v daném území není kód míry využití stanoven, nelze tedy po stavebníkovi požadovat, aby na svých pozemcích zeleň vytvořil (namítající rovněž zeleň na svém pozemku nemá).

Z výše uvedeného závazného stanoviska OŽP ÚMČ Praha 10 vyplývá, že zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, neukládá povinnost umístit náhradní výsadbu v určité vzdálenosti od kácených dřevin. Dle ustanovení § 9, odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, lze náhradní výsadbu uložit na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví žadatele o kácení, jen s předchozím souhlasem jejich vlastníka. Obce vedou přehled pozemků vhodných pro náhradní výsadbu ve svém územním obvodu po předběžném projednání s jejich vlastníkem. Stavebník souhlas s umístěním náhradní výsadby vlastníka pozemků MČ Praha 10 pod č.j. P10-135183/2024 ze dne 3. 4. 2024 předložil.

Námítku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

XIV. Řízení o povolení výjimky

V rámci projektové dokumentace není dostatečně řešeno, z jakého důvodu by měla být stavebníkovi udělena výjimka z obecných požadavků na výstavbu. Namítající upozorňuje na skutečnost, že se jedná o polyfunkční objekt, který bude navštěvovat i veřejnost, nikoli pouze osoby, které jej budou vlastnit, je zde proto dán veřejný zájem na dodržení regulace navržené ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve vztahu ke shodnému počtu schodových stupňů, neboť rozdílný počet velice komplikuje mobilitu handicapovaných osob.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

V souladu s ustanovením § 114 odst. 1 stavebního zákona: Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednáváním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží. (obdobné znění má i §190 aktuálního stavebního zákona). Řešení navržené stavebníkem uvnitř umístované budovy se přímo chráněných zájmů namítajícího nedotýká.

Výjimka se týká nesplnění požadavku při návrhu u čtyřech schodišť polyfunkčního domu, kdy podle čl. 2.0.2 přílohy č. 1 bezbariérové vyhlášky, ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů.

Podle ustanovení bodu 2.0.1 přílohy k bezbariérové vyhlášce, se bezbariérově řeší hlavní a přiměřeně úniková a ostatní schodiště.

Rozdílný počet stupňů ve všech ramenech téhož schodiště je způsoben rozdílnou konstrukční výškou jednotlivých podlaží. Toto však nemá žádný vliv na správnou funkčnost schodiště, přístupnost a pohyb po schodišti není tímto provedením nijak narušen.

Smyslem ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce je zajištění bezpečného provozu stavby z hlediska prostorové orientace. Jedná se o ustanovení, z něhož lze podle ustanovení § 14 bezbariérové vyhlášky povolit výjimku. Výjimku však lze povolit pouze pro případy, kdy lze dovodit, že při navrženém různém počtu stupňů v ramenech téhož schodiště a při navrženém větším počtu stupňů v jednom rameni hlavních schodišť lze předpokládat bezpečný a plnohodnotný provoz v povolované stavbě.

Stavební úřad se odůvodněním žádosti o povolení výjimky zabýval a lze mít za to, že rozdílné počty stupňů v ramenech schodišť vedoucích z podzemních podlaží do nadzemních podlaží nepředstavují z hlediska užívání osobami s omezenou schopností pohybu výrazná omezení. Stavební úřad považuje za podstatné, že se nebude jednat o jedinou možnou vertikální komunikační trasu, když bude ve stavbě navržen osobní výtah propojující všechna podlaží stavby, tzn. vertikální komunikace stavby, přičemž povolené odchylné řešení nemůže představovat výrazné omezení v pohybu nebo orientaci. Žadatel (stavebník) dostatečným způsobem prokázal, že odchylným řešením nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, a proto lze žádosti o povolení výjimky vyhovět.

Námítku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

Dne 3. 12. 2025 obdržel odbor stavební pod č.j. P10-735672/2025 námítky účastníků řízení Miloně Polešáka a Jany Morton tohoto znění:

Účastník řízení spoluvlastník stavby Moskevská č.p. 77/4, k.ú. Vršovice, který je současně vymezujičím sousedem s umisřovanou stavbou, s navrhovaným záměrem nesouhlasí, a to z následujících důvodů:

1. Rozpor s § 76 odst. 2 StavZak který stanoví následující: „Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a stavby“. Tato podmínka není splněna, neboť stavba svým návrhem na výšku stavby znehodnocuje výhled nejen z terasy, ale i druhému bytu v 5. podlaží stavby Moskevská č.p. 77/4, k.ú. Vršovice a tím znehodnocení majetku.

Odůvodnění:

a) *Oproti obdobné stavbě polyfunkčního domu Magnolia na křižení ulic Dánská a Krymská, která byla postavena na proti domu Moskevská č.p. 77/4 k.ú. Vršovice, kde byla respektována výška budovy, aby nezabraňovala výhledu okolních teras na Prahu, tak předložená projektová dokumentace spol. Magnolia Invest s.r.o. IČO 28363566 dosahuje až na samotný štít domu Moskevská č.p. 77/4 k.ú. Vršovice a tím dochází jednoznačně k znehodnocení hodnoty majetku vlastníků bytů v 5. podlaží. Toto považují za neopodstatněný zásah do vlastnických práv a zejména ke znehodnocení svého majetku - viz Příloha 1 k tomuto dokumentu*

b) *Samotný žadatel spol. Magnolia Invest s.r.o. IČO 28363566 se písemnou „Dohodou o společném postupu při rekonstrukci fasády, odstranění vad a nedodělků a při výstavbě projektu Magnolia“ podepsanou se Společenstvím Vlastníků jednotek Moskevská 77/4, IČO: 6243169 zavázal k výšce stavby nenarušující výhled vlastníkům bytů v 5. podlaží stavby Moskevská 77/4 k.ú. Vršovice - viz Příloha č. 2 tohoto dokumentu, kde nedílnou součástí Dohody je i „Příloha č.3 projektová dokumentace styku Projektu Magnolia a Budovy“, kde je stanovena výška budoucí sousední stavby. Změna projektu nebyla se Společenstvím Vlastníků jednotek Moskevská 77/4, IČO: 6243169 ze strany developera konzultována.*

c) *Jako podpůrné stanovisko lze i využít historický ráz sousedních staveb s domem Moskevská č.p. 77/4, k.ú. Vršovice, kdy sousední stavba byla dvoupodlažní rodinný dům, jehož výška dosahovala do 1.podlaží stavby Moskevská 77/4, k.ú. Vršovice - viz Příloha č. 3 tohoto dokumentu,*

Požadujeme, aby stavební úřad postupoval stejně jako při stavebním povolení protějšího domu Krymská 31 a nepřipustil znehodnocení hodnoty bytových jednotek v 5. podlaží v domě Moskevská č.p. 77/4 k.ú. Vršovice a požadoval snížení výšky stavby ze strany navrhovatele spol. Magnolia Invest s.r.o. IČO 28363566, a to maximálně do výšky 4.podlaží stavby Moskevská č.p. 77/4 k.ú. Vršovice.

Požadujeme, aby byly naše námitky zapracovány do projektové dokumentace.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy je navrhovaný objekt součástí lokality 042 – Vršovice, kde lze vystavět max. 8 nadzemních podlaží, což záměr splňuje. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že důležitým kritériem pro posouzení stavby je zejména výška objektu a jeho hmota, nikoliv počet podlaží. Jedná se o souvislou zástavbu s ustálenou hmotovou strukturou. Novostavba bytového domu hmotově odpovídá stávající zástavbě. Výškou záměr navazuje na stávající dům na rohovém pozemku parc. č. 361 k.ú. Vršovice při ulici Dánská (dříve bezejmenná NN2146) a Moskevská. Výška polyfunkčního domu je +25,000 = 251,00 m n. m., výška stávajícího domu je 251,260 m n.m. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr nepřevyšuje stávající zástavbu. V dané lokalitě se vyskytují šikmé i ploché střechy, tomu záměr odpovídá. Navržený stavební záměr respektuje charakter a strukturu zástavby v daném místě a svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě. Navržené hmotové řešení umísťované stavby je adekvátní kapacitním možnostem jejích pozemků, odpovídá míře zastavění pozemků i měřítku okolní zástavby. K otázce výhledu z okna lze uvést, že v našem právním systému není právo na výhled upraveno. Je zřejmé, že výhled z oken určité nemovitosti v daném městském prostředí nemůže být v průběhu času neměnný. Částečná změna výhledu nemá vliv na současnou kvalitu bydlení.

I při splnění limitů stanovených právními předpisy může dojít ke snížení pohody bydlení, nicméně pouze tato skutečnost nemůže být sama o sobě důvodem pro zamítnutí žádosti o umístění (a tedy i povolení) stavby (viz rozsudek NSS č.j. 2 AS 91/2014). V projednávané věci bylo správními orgány shledáno, že umístění stavby je v souladu s požadavky právních předpisů a zdůvodněno v obsahu rozhodnutí.

Dohoda mezi namítajícím a stavebníkem je občanskoprávní povahy a stavebnímu úřadu nepřísluší se k ní vyjadřovat či o ní rozhodovat a nemůže být podkladem pro jeho rozhodnutí.

Při zástavbě proluky jsou doplňovány prázdné pozemky (vzniklé i vybouráním stávajících nízkopodlažních objektů) zástavbou stejného charakteru, jaká na ně bezprostředně navazuje – tj. dům č.p. 77 i okolní zástavba činžovních domů.

Snížení tržní hodnoty nemovitosti namítajícího stavební úřad posuzuje pouze z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dotčenými orgány. Všechny dotčené orgány se k záměru vyjádřily kladně.

Stavební úřad je při rozhodování vázán předloženým návrhem a posuzuje předložený konkrétní návrh. Žádný zákonný předpis nepřipouští, aby stavební úřad jakýmkoliv způsobem do projektu zasahoval a měnil záměr žadatele.

Námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Dne 10. 12. 2025 do hlavní podatelny ÚMČ Praha 10 byly podány námitky účastníků řízení – dne 11. 12. 2025 obdržel odbor stavební pod č.j. P10-753682/2025 námitky účastníků řízení Miloně Polešáka a Ondřeje Kubáce a pod. č.j. P10-753673/2025 námitky Tomáše Kratochvíla a Světlany Kratochvílové tohoto znění:

Účastník tímto dále trvá na svých předchozích námitkách proti Stavbě podaných dne 9.1.2025 a dále vznáší námitky popsané níže.

S ohledem na výše uvedené jsou tyto námitky podány řádně a včas.

Účastník řízení (spoluvlastník stavby Moskevská č.p. 77/4, k.ú. Vršovice, který je současně vymezujícím sousedem s umísťovanou stavbou, s navrhovaným záměrem nesouhlasí, a to z následujících důvodů:

1. Ze spisu vedeného na příslušném stavebním úřadě a doložených podkladů, je zřejmé, že stavba zasahuje do vlastnických práv Účastníka.

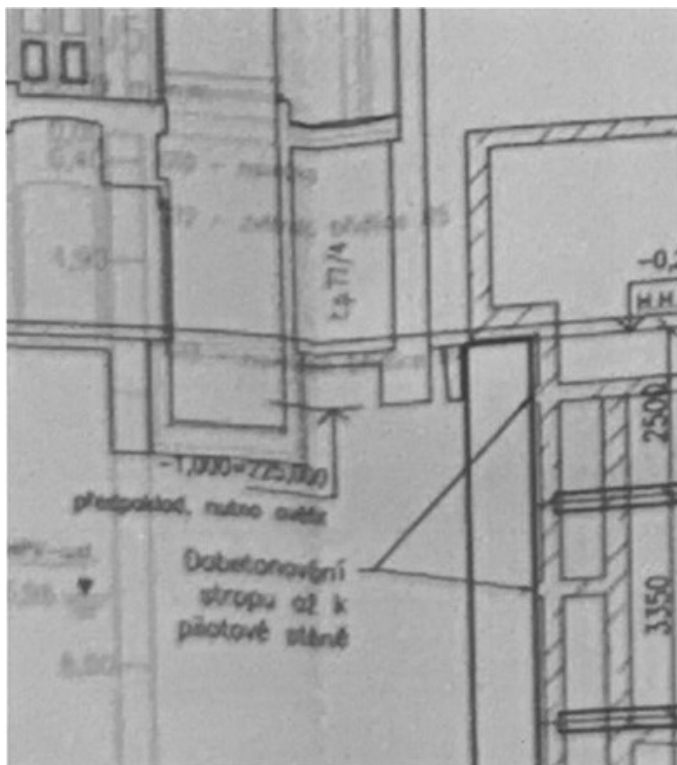
Odůvodnění

Ze spisového materiálu je zřejmé, že zasahuje do vlastnických práv Účastníka, neboť stavba je dle předložené projektové dokumentace navržena tak, že bude bezprostředně konstrukčně napojena na obvodové zdi stavby umístěné na pozemku parc. č. 361 v katastrálním území Vršovice. A to jak od I.NP, tak zejména v části 1PP. Takové řešení představuje zásadní stavebně-konstrukční zásah do dotčené stavby, který může vyvolat řadu nežádoucích technických a právních důsledků. Stavebník dosud nedoložil souhlasy vlastníků jednotek v uvedeném bytovém domě, včetně souhlasu namítajícího účastníka řízení. Tyto souhlasy je nezbytné od stavebníka vyžadovat, neboť přímé konstrukční napojení polyfunkčního domu na stávající stavbu představuje zásah do vlastnického práva jednotlivých vlastníků, a to jak k jejich jednotkám, tak ke společným částem domu. Absence těchto souhlasů je proto v rozporu s požadavky na ochranu vlastnických práv a s povinností stavebníka prokázat právní titul k provedení stavby dle § 184a stavebního zákona.

2. Rozpor s § 152 StavZak, který stanoví, že stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.

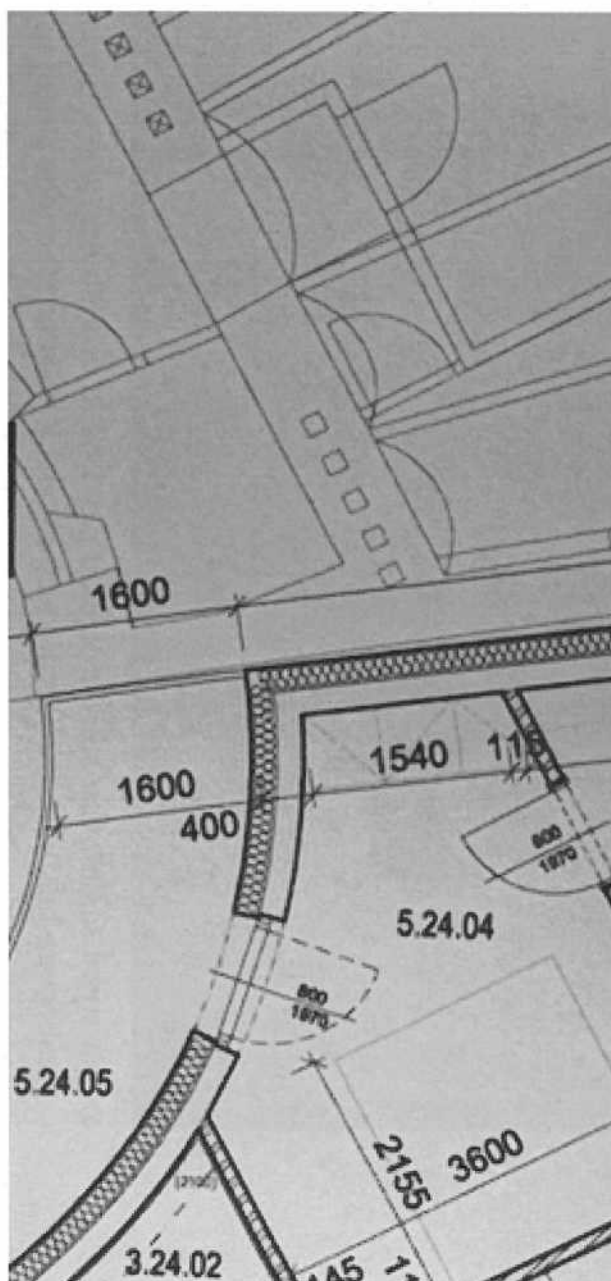
Odůvodnění:

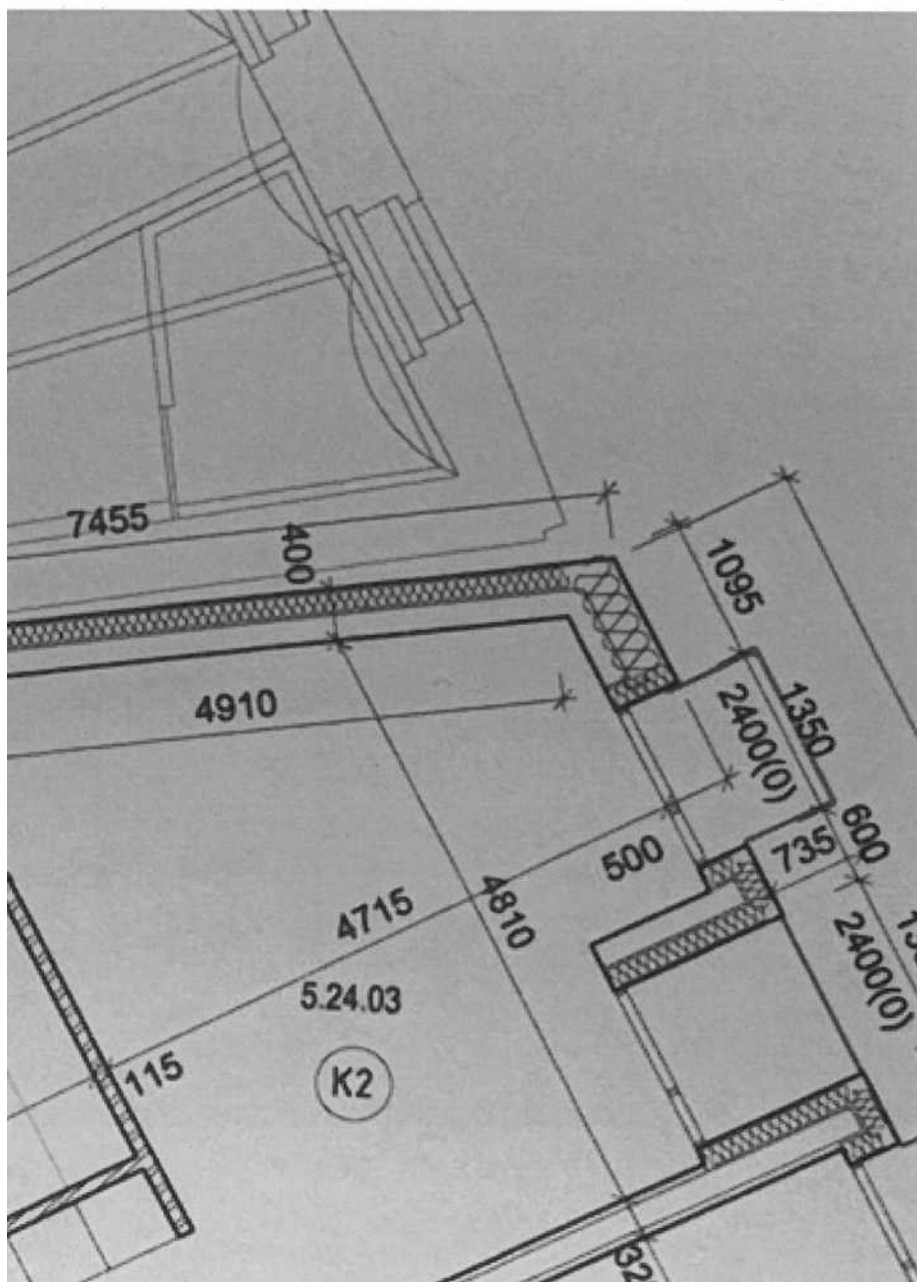
Rozpor plyne ze skutečnosti, že v doplněném výkrese č. D.I.2.2. Zajištění stavební jámy 0.4 data 11/2025, je uvedeno, že hloubky založení jsou pouze předpokladem, nikoliv ověřeným stavem. Tato skutečnost je však v rozporu s Technickou zprávou zpracovanou 11/2025 k výkresům č. D.I.2.2. Zajištění stavební jámy, kde v rámci postupů prací k objektu Moskevská č.p. 77/4 není počítáno a zároveň technická zpráva neobsahuje požadavky na zatížení povrchů za rubem pažební jámy, které doposud nebyly předány jako podklad pro objektivní vyhodnocení.



a) Na styku se štítovou stěnou objektu č.p. 77/4, k.ú. Vršovice, je v současné době realizován heraklitový obklad, který přiléhá k objektu Magnólie a není nahrazen tepelnou izolací, včetně instalace 8 novodurových trubek o průměru min. 10 cm. Nahlédnutím do projektové dokumentace konstatujeme, že v projektové dokumentaci není navržena nová tepelná izolace v celé ploše heraklitového obkladu, a tím zároveň není prokázáno, že bez této stavební úpravy nedojde ke snížení či narušení tepelné ochrany stávajícího objektu č.p. 77/4, k.ú. Vršovice.

3. Rozpor mezi výkresy Pohledy a půdorysy. Z výkresu pohledů z ul. Moskevská plyne, že Stavba bude plynule navazovat na sousední objekt č.p. 77/4. Z půdorysů výkresů však plyne, že dojde k odskočení.







Tento odskok je však v rozporu s technickým řešením popsáním v technické zprávě. Pokud dochází k dostavbě proluk, je nezbytné a povinnost stavebníka zajistit provedení dilatačních spár v souladu s projektovou dokumentací a zejména obecnými technickými požadavky na stavby (§ 152 odst. 1 stavebního zákona). Dilatační spára musí být navržena a vyplněna tak, aby umožňovala absorpci pohybů konstrukce způsobených tepelnými a vlhkostními změnami či sedáním stavby, a tím zabránila vzniku trhlin. K vyplnění spár se použijí trvale pružné materiály (např. silikonové nebo polyuretanové tmely) v kombinaci s těsnicími prvky (např. pěnový polyethylen), přičemž u panelových domů je nutné provést i zateplení, penetraci a oplechování za účelem zajištění vodotěsnosti. Šířka spáry a volba materiálů musí odpovídat typu konstrukce a platným normám."

Požadujeme, aby projektová dokumentace byla upravena a zároveň byly naše námitky zapracovány do projektové dokumentace.

4. *Nesoulad stavby s Nařízením hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby na území hlavního města Prahy (tzv. pražské stavební předpisy).*

Odůvodnění:

Podle § 152 odst. 1 StavZak je stavebník povinen zajistit, aby stavba byla navržena a provedena v souladu s obecnými požadavky na výstavbu stanovenými právními předpisy. Mezi tyto předpisy patří zejména Nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na

využívání území a technické požadavky na stavby na území hlavního města Prahy (tzv. pražské stavební předpisy).

5. Podle § 39 odst. 1 uvedeného nařízení musí být stavba navržena a provedena tak, aby při respektování hospodárnosti byla vhodná pro určené využití a současně splňovala základní požadavky, jimiž jsou:

a) mechanická odolnost a stabilita,

b) požární bezpečnost, c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, d) ochrana proti hluku, e) bezpečnost a přístupnost při užívání,

f) úspora energie a tepelná ochrana.

Dle § 39 odst. 2 musí stavba tyto požadavky splňovat při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

Z předložené a doplněné dokumentace však lze dovodit, že projektová dokumentace předložená stavebnímu úřadu nerespektuje výše uvedené požadavky, neboť návrh stavby nezohledňuje mechanickou odolnost a stabilitu konstrukcí sousedních konstrukcí, požární bezpečnost dle příslušných technických norem, hygienické podmínky a ochranu zdraví, opatření proti hluku, bezpečnost a přístupnost pro uživatele včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace, a dále požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu v souladu s platnými normami a právními předpisy.

6. Studie denního osvětlení zpracovaná prosinec 2021 Ing. Luborem Kopačkou obsahuje neúplné nebo zkreslené údaje.

Odůvodnění:

Předložená studie Denního osvětlení je zcela nedostatečně zpracována pro posouzení.

Základním předpokladem pro aplikaci ustanovení o umísťování staveb v prolukách je skutečnost, že nově umísťovaná stavba doplňuje stávající souvislou zástavbu, která určuje objemové a prostorové parametry této stavby. Smyslem právní úpravy proluk, včetně proluk nárožních, je doplnění urbanistického celku o část v zásadě stejnorodou, respektující charakter okolní zástavby.

Podmínkou použití tohoto institutu je existence sousedních staveb, které předem determinují objem, výšku a půdorys nově umísťované stavby, a tím vymezují charakter zástavby v daném území. Pokud je umísťována stavba, jejíž výškové parametry zjevně neodpovídají okolní zástavbě, nebo pokud v nárožní poloze vzniká nová urbanistická dominanta, nelze takové řešení považovat za „doplnění stávající souvislé zástavby“, byť jde formálně o umístění stavby do proluky.

Ačkoli se na stavby umísťované do proluky neuplatní ustanovení o odstupových vzdálenostech, je nezbytné posoudit hodnoty denního osvětlení a oslunění jak pro navrhovanou stavbu, tak pro okolní zástavbu. Pro stávající okolní stavby se za vyhovující považuje stav stínění, který by nastal při úplné souvislé zástavbě. Rozhodující je porovnání hodnot vypočtených pro konkrétní navrhovanou stavbu s hodnotami odpovídajícími vyhovujícímu stavu.

Ve studiích denního osvětlení se proto u proluk zpravidla uvádějí tři typy hodnot: (i) skutečné současné hodnoty, které jsou vzhledem k volnému prostoru proluky obvykle příznivé, (ii) hodnoty pro modelovou úplnou souvislou zástavbu a (iii) hodnoty pro konkrétní navrhovanou stavbu. Pokud zůstávají hodnoty zastínění okolních staveb po realizaci nové stavby stejné jako při zastínění modelovou zástavbou, jsou

považovány za vyhovující. V případě, že se mění na nevyhovující, musí být tato skutečnost ve studii konstatována a navrženo odpovídající řešení.

Studie denního osvětlení však tyto údaje neobsahuje, a nelze tak posoudit, skutečné současné hodnoty, které jsou vzhledem k volnému prostoru proluky obvykle příznivé, (ii) hodnoty pro modelovou úplnou souvislou zástavbu a (iii) hodnoty pro konkrétní navrhovanou stavbu.

Zhoršení podmínek osvětlení a oslunění pro stávající zástavbu považovat za nepřijatelné.

K uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Obecně stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek těchto účastníků ze dne 13.1. 2025 a vypořádání námitek Richarda Mortona ze dne 15. 1. 2025

ad 1) Tato námitka již byla v rámci společného řízení uplatněna a netýká se doplnění projektové dokumentace, která má být předmětem případných dalších námitek. Stavební úřad tuto námitku vypořádal tak, že geodetické zaměření pozemků stavebníka bylo zhotoveno a do projektové dokumentace je propisáno v části koordinační situace-viz výkres č. C03 a do všech výkresů půdorysů stavby, např. výkres č. D11b08-půdorys 3.NP. Z podkladů předložených stavebníkem vyplývá, že stavbou, která je předmětem povolení, nezasahuje na pozemek ve spoluvlastnictví namítajících.

ad 2) Požadavky na zatížení povrchu za rubem pažební jámy není parametr, který by se objektivně vyhodnocoval. Zatížení za rubem pažební jámy je soubor několika hodnot, které reprezentují tlaky a síly, které působí na pažící stěnu (budova, chodník, chodce, auta, tramvaj, atd...). Tyto hodnoty jsou odborně vypočítané projektantem a jsou zahrnuté ve statickém výpočtu (nikoliv v Technické zprávě), který je neoddělitelnou součástí projektové dokumentace.

K citaci „hloubky založení (stávající budovy) jsou pouze předpokladem“ stavební úřad uvádí: Ve výkresu je nakreslená hloubka založení objektu Moskevská 77/4 s kótou 225 n.m. Tato kóta vyplývá z provedení jedné sondy a ze známosti výšky podlahy suterénu domu. Tyto hodnoty jsou dostačující ke stanovení výšky pažící stěny v daném místě. Do Technické zprávy byl uveden pojem „předpokládaná hloubka založení“, protože je známa přesná výška v jednom místě, ale pravděpodobná nepřesnost stavitelů, kteří dům realizovali na začátku 19. století, předpokládá zjištění drobných odchylností podél celého obvodu budovy. Přesná výška se zjistí během realizace a stavbu je třeba přizpůsobit těmto výškám tak, aby provedení jámy bylo co nejbezpečnější.

Co se týká námítky týkající se tepelné izolace, tato námitka již byla uplatněna v rámci předchozích námitek a netýká se doplnění projektové dokumentace, která má být předmětem případných nových námitek. Stavební úřad se s ní vypořádal tak, že předmětem společného rozhodnutí je předložený stavební záměr, u kterého je tepelná izolace navržena. Není v kompetenci stavebního úřadu přikázat stavebníkovi realizaci zateplení štítové stěny u sousedního objektu, když tento návrh není součástí předložené dokumentace a není doložen souhlas vlastníků sousední nemovitosti. Zákon neukládá povinnost realizovat tepelnou izolaci na sousední budově. V případě požadavku na zateplení části štítové stěny je tak pouze v kompetenci namítajících se stavebníkem tento požadavek projednat a popř. realizovat na základě samostatného povolení, a to v rovině občanskoprávní dohody. Ze stavebního hlediska ale navrhovaný záměr tepelnou ochranu nenaruší, naopak výrazně zvyšuje tepelnou ochranu sousední budovy už jen z podstaty umístění, neboť tuto sousední budovu chrání před vlivem venkovního prostoru.

ad 3) Vzhledem k tomu, že se jedná o dostavbu bloku v městské zástavbě, jsou dány stejné podmínky pro navazování na štíty sousedních budov pro všechny stavby v městské zástavbě umísťované. Stavebník bude během realizace povinen zajistit, aby nedošlo k zatékání mezi štítovými stěnami, je to rovněž

v zájmu nově umísťované stavby. Stavebník stavbu realizuje na svých pozemcích. Mezera ve výkrese je způsobená tím, že hranice pozemku nekopíruje skutečný obvod stávající stavby. Pokud stavebník zajistí, že stavba nebude negativně ovlivňovat sousední stavbu (např. voda ze střechy stavby nebude stékat na sousední budovu apod.), stavební úřad není oprávněn nařizovat žádné zásahy ani opravy fasády sousedního domu apod.

ad 4) Tato námitka již byla uplatněna v rámci předchozích námitek a netýká se doplnění projektové dokumentace, která má být předmětem případných námitek. Projektová dokumentace je v souladu s právními předpisy, což bylo doloženo příslušnými závaznými stanovisky dotčených orgánů a odbornými posudky a průzkumy. Námitka je nekonkrétní, není z ní zřejmé, jaké ustanovení PSP navržená stavba nesplňuje. Soulad s PSP stavební úřad posoudil na str. 18 – 23 tohoto rozhodnutí a stavebník doložil v příloze č. 2 STZ „Soulad s PSP“.

ad 5) Pro navrhovaný dům je zpracována a dokumentace D.1.2. Konstrukční část – statika včetně dokumentace zajištění stavební jámy, D.1.3. Požární bezpečnost staveb a je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hasičského sboru hl. m. Prahy, D.1.4. Vzduchotechnika, Průkaz energetické náročnosti budovy a Energetický posudek s vyhovujícími výsledky a je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy. V souladu se závěry hlukové studie je navržena min. neprůzvučnost fasády a oken 35 dB. a větrání obytných a pobytových místností je zajištěno rekuperačním systémem, jak je uvedeno v této projektové dokumentaci části D.1.4. Vzduchotechnika a je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy. V předložené projektové dokumentaci jsou navrženy bezpečné trasy pro užívání i dostupnost včetně bezbariérovosti. Pro navrhovaný dům je zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy se zařazením B a energetický posudek s doporučením na vytápění plynovou kotelnou.

ad 6) Tato námitka již byla uplatněna v rámci předchozích námitek a netýká se doplnění projektové dokumentace, která má být předmětem případných námitek. Stavba naplňuje znaky definice proluky a jako taková je v rámci společného řízení posuzována. Vzhledem k tomu, že se stavba umísťuje v proluce, uplatní se následující ustanovení nařízení PSP, konkrétně § 45 Denní a umělé osvětlení, odst. 3: *Ve stávající zástavbě ovlivněné nově umísťovanou stavbou v proluce nebo změnou stavby v proluce v uliční frontě musí být v obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování splněna úroveň denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě).* Uplatní se rovněž ustanovení technické normy ČSN 730580: *Při doplňování stávající souvislé zástavby v prolukách popř. formou nástaveb a přístaveb se při posuzování vlivu nové stavby na stínění okolních budov považuje za vyhovující stav stínění, který by byl při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod.).* Úroveň denního osvětlení dle tohoto bodu vyhovuje, neboť objem stavby nepřesáhne objem, který by odpovídal souvislému zastavění výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě. Dle názoru stavebního úřadu je objem navrhované budovy roven maximálním hodnotám pro modelovou úplnou souvislou zástavbu.

Stavebnímu úřadu nepřísluší přezkoumávat či zpochybňovat závěry posudků vypracovaných k tomu oprávněnými osobami. Stavební úřad v souladu se stanovisky dotčených orgánů, posoudil, že navrhovaná stavba svým umístěním a prováděním ve svém okolí nezhoršuje podmínky ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

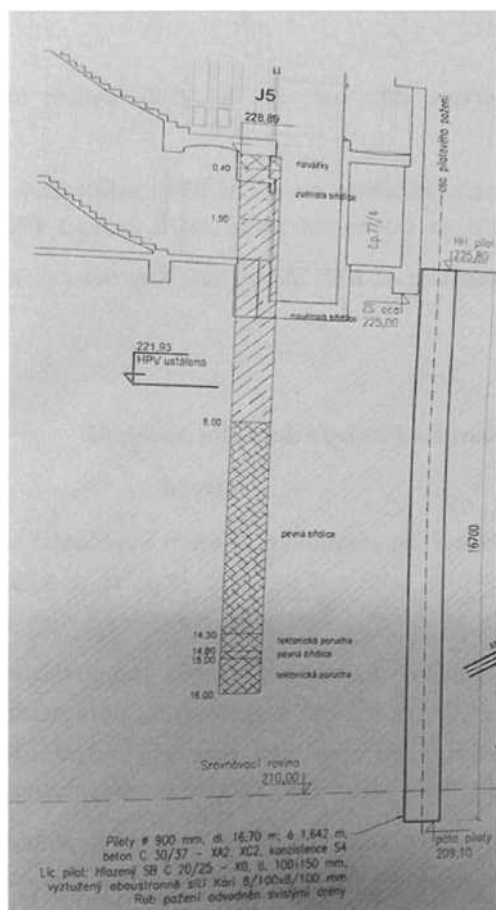
Námitky stavební úřad posoudil jako nedůvodné.

Dne 23. 12. 2025 obdržel odbor stavební ÚMČ Praha 10 námitky Richarda Mortona, zast. Mgr. Martinem Mládkem, advokátem, tohoto znění:

Námitka uvedená v čl. II je námitka k způsobu zajištění stavební jámy ve znění, jak tuto námitku Účastník uplatnil podáním ze dne 15. 1. 2025. Jelikož Účastník nepovažuje změny Záměru vyplývající z Doplněné dokumentace ohledně zajištění stavební jámy za dostatečné, tuto námitku z důvodu věcné souvislosti uvádí i v tomto podání. **Na veškerých námitkách uvedených v podání ze dne 15.1.2025 Účastník i nadále trvá.**

II. Podkopání základů stavby na pozemku parc. č. 361

[6] „Dle projektové dokumentace je pažení zasazeno bezprostředně podél základů stavby na pozemku parc. č. 361, k. ú. Vršovice.



Projektová dokumentace (výkres je shodný jak v předchozí tak doplněné verzi PD)

[7] V této souvislosti není v rámci projektové dokumentace řešeno, jakým způsobem bude pažení zaváděno, tj. není zachycen rozsah bagrování či provádění vrtů kolem základů, což může narušit statiku dotčeného objektu ještě před zavedením samotného pažení. Rovněž není řešeno, jakým způsobem dojde k následnému vytažení pilotů. Povolení záměru v rozsahu předložené projektové dokumentace je proto s ohledem na bezpečnost sousední stavby zcela nepřipustné, neboť je zde reálné riziko, že dojde ke ztrátě stability jižních obvodových stěn budovy č. p. 77/4. Toto riziko není v projektové dokumentaci dostatečně řešeno, není připraven postup pro případ, že dojde ke statické poruše na budově č. p. 77/4, ani není řešeno riziko odstraňování vrtů/výkopů v případě, že v průběhu prací, tj. vrtání či výkopu dojde ke zjištění staticky významnému jevu na budově č. p. 77/4. Účastník požaduje, aby o řešení těchto rizik byla projektová dokumentace doplněna, neboť bez nich nelze posoudit jak ze strany Účastníka, tak ze strany stavebního úřadu vliv Záměru na sousedící stavbu č. p. 77/4. Účastník připomíná tragickou událost zřícení části budovy v Mikulandské ulici v Praze v roce 2018 v důsledku zásahů v blízkosti její nosné

konstrukce. V případě výkopových prací do až 4. PP v bezprostřední blízkosti základů budovy č. p. 77/4 je riziko statické poruchy reálné.

[8] Účastník tak shrnuje; možná rizika takového stavebního zásahu na statiku dotčeného objektu č. p. 77/4 nejsou v rámci projektové dokumentace dostatečně řešena. Tímto zásahem může být vážně narušena statika celého dotčeného objektu, což může mít vážné důsledky na vlastnické právo vlastníků dotčené stavby, ale též na jejich zdraví a bezpečnost. Takovýto zásah nelze provádět bez předchozího souhlasu dotčených vlastníků. Souhlasy dotčených vlastníků přitom Stavebník nedoložil. Účastník uvádí, že jeho názoru mají být dodrženy běžné požadavky na odstupy staveb, které by eliminovali tuto problematiku, neboť k výkopu základů by došlo v bezpečnější vzdálenosti od základů budovy č. p. 77/4."

III. Nedostatečný statický výpočet

[9] Součástí Doplněné dokumentace je i statický výpočet ze dne 10. 10. 2025, který zpracoval Ing. Jaroslav Plíva („**Statický výpočet 10/2025**"). Účastník konstatuje, že tento dokument svou povahou i obsahem nedostatečně reaguje na skutečná rizika spojená s bezprostředním působením Záměru na sousední stavbu č. p. 77/4. V rámci Statického výpočtu 10/2025 je výslovně uvedeno, že „Před zahájením prací musí být zpracována pasportizace sousedních objektů. Pasportizace by měla obsahovat nejenom inventarizaci současného stavu objektů, ale i zhodnocení jejich stavu ze statického hlediska." Lze proto jednoznačně konstatovat - bez této pasportizace nelze učinit definitivní závěry o reálném vlivu Záměru na sousední objekty. Jinými slovy, Statický výpočet 10/2025 nepracuje s konkrétními parametry sousední stavby. Ze samotného konstatování statického posudku o tom, že je nutné posoudit statickou bezpečnost okolních staveb a zjistit tak jejich možné ovlivnění tak vyplývá, že stavební úřad není schopen kvalifikovaně rozhodnout o tom, zda navržený způsob základů Záměru je bezpečný. Pokud by stavební úřad při takto nedostatečném zjištění skutkového stavu vydal rozhodnutí povolující Záměr a následně by došlo k poruše sousedních objektů, je možné, že by **vyšetřující orgán dospěl k závěru, že stavební úřad porušil své povinnosti při posuzování přípustnosti Záměru, neboť si nevyžádal doplnění podkladů o komplexní statické posouzení bezpečnosti Záměru na okolní stavby. Dle právních předpisů není možné povolit Záměr v takové podobě, při které hrozí vážné statické ohrožení okolních budov.**

[10] Tento deficit je z hlediska ochrany vlastnického práva Účastníka zásadní. Statické posouzení musí poskytovat kvalifikovanou odpověď na otázku, zda stavební činnost, včetně výkopů do hloubky několika podzemních podlaží, nezpůsobí nepřipustné ohrožení sousední stavby. Pokud Statický výpočet 10/2025 přiznává, že nezohledňuje skutečný technický stav této stavby, nemůže naplnit normativní požadavek na dostatečné posouzení vlivů stavby na své okolí. **Absence pasportizace tedy nemůže být bagatelizována jako pouhá dílčí formální nedostatečnost, ale představuje zásadní vadu podkladů, neboť činí Statický výpočet 10/2025 neúplným a neprokazujícím, že je Záměr proveditelný bez ohrožení stability budovy č. p. 77/4.**

[11] Účastník zdůrazňuje, že skutečný stav budovy č. p. 77/4 může zahrnovat skryté poruchy, starší konstrukční nedostatky či materiálové degradace, které mají zásadní význam při posuzování vlivu hloubkového výkopu na její stabilitu. Pokud Statický výpočet 10/2025 s těmito okolnostmi nepracuje, nelze jej považovat za relevantní nebo způsobilý být podkladem pro posouzení a případné povolení Záměru. Stavební úřad tak nemá k dispozici odborný podklad, který by mu v nezbytném rozsahu umožnil spolehlivě posoudit míru rizika zásahu do konstrukce sousední stavby. Účastník proto namítá, že Statický výpočet 10/2025 nesplňuje požadavky kladené na statické posouzení stavebních zásahů tohoto rozsahu a nemůže být způsobilým podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu a žádá stavební úřad, aby trval na doplnění řádného statického posudku.

IV. Ztížená přehlednost po doplnění podkladů a znemožňování účastníkům hájení jejich práv

[12] Účastník dále namítá, že *Doplněná dokumentace* nebyla zpracována způsobem, který by umožnil transparentní a efektivní uplatňování procesních práv účastníků řízení. Z podkladů není zřejmé, v jakém rozsahu a které konkrétní části původní projektové dokumentace byly změněny, ani jaké úpravy byly ve vztahu k jednotlivým výkresům či technickým zprávám provedeny. Dokumentace je předložena v podobě, která neobsahuje žádné srovnávací přehledy, barevné vyznačení změn, revizní značky ani jiné standardní prvky, které se běžně používají pro usnadnění orientace účastníků v doplněné projektové dokumentaci.

[13] Povinnost předkládat dokumentaci v uspořádané, přehledné a interpretovatelné podobě je nezbytné pro naplnění zásady rovnosti účastníků, jak vyplývá z § 4 odst. 4 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád („*správní řád*“). Pokud Stavebník předloží podklady, které nesplňují základní požadavky přehlednosti, nelze spravedlivě očekávat, že účastníci řízení budou schopni hájit svá práva a bude tak splněn požadavek na rovné postavení účastníků v řízení. Účastník proto namítá, že postup Stavebníka a provedení *Doplněné dokumentace* v její aktuální podobě porušují zásadu předvídatelnosti a zásadu ochrany práv účastníků, a žádá stavební úřad, aby vyžádal verzi dokumentace, která bude obsahovat kompletní souhrn změn a jejich přehledné vyznačení.

V. Absence zdůvodnění změn projektové dokumentace

[14] Účastník dále namítá, že Stavebník neuvedl žádné odůvodnění provedených změn oproti původní projektové dokumentaci. *Doplněná dokumentace* je předložena pouze jako soubor nových výkresů a technických částí, aniž by z ní nebo ze Seznámení stavebního úřadu bylo patrné, proč k úpravám došlo, jaké skutečnosti si jejich provedení vynutily, zda reagují na odborné připomínky, technické překážky realizace, či zda byly motivovány toliko zájmem Stavebníka na úspoře finančních nákladů.

[15] Identifikace důvodů změn je přitom nezbytná k tomu, aby bylo možné posoudit, zda jsou navržené úpravy technicky adekvátní, zda nezvyšují rizika pro sousední stavby a zda nejsou v rozporu s požadavky na ochranu života, zdraví a majetku. Účastník připomíná, že stavební úřad je povinen hodnotit nejen aktuální podobu projektové dokumentace, ale rovněž její vývoj a důvody jednotlivých úprav, neboť ty mohou indikovat problémy, které se Stavebník snaží řešit bez transparentního přiznání skutečných rizik. Absence odůvodnění změn se tak jeví jako postup, který znemožňuje věcnou kontrolu provedených úprav. Účastník proto požaduje, aby Stavebník byl povinen doplnit dokumentaci o jasné a odborně podložené zdůvodnění veškerých změn oproti předchozí verzi projektové dokumentace včetně jejich porovnání s původním stavem.

VI. Nesoulad Záměru s charakterem území

[16] Z důvodu, že Stavebník svůj Záměr ve vztahu k jeho objemu nijak nezměnil, považuje Účastník za nezbytné opětovně zdůraznit, že Záměr v jeho současné podobě není v souladu s charakterem území, jak Účastník namítal ve svých předchozích námitkách k Záměru.

[17] Účastník zdůrazňuje, že Záměr, i pokud by stavební úřad dospěl k závěru, že Záměr se nachází v proluce, tak jeho současná navržená podoba stále neplní podmínky ustanovení § 28 odst. 2 nařízení hl. města Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů („*PSP*“). Ustanovení § 28 odst. 2 *PSP* stanovuje:

„Požadavek na odstup se neuplatní, pokud by znemožnil splnění podmínek prostorové regulace stanovené územním nebo regulačním plánem nebo znemožnil ve stabilizovaném území zástavbu v souladu se stavební čarou; v takovém případě lze stavět do hloubky zastavění a výšky odpovídající okolní zástavbě.“

[18] Jak vyplývá z dokumentace Záměru a již uplatněných námitek Účastníka, tak Záměr zasahuje do hloubky vnitrobloku více, než současná zástavba a více, než je běžné ze struktury okolních vnitrobloků. S

touto námitkou se Stavebník v rámci doplnění své dokumentace nijak nevypořádal. Záměr tak není ani po doplnění dokumentace navržen v souladu s charakterem území a výslovně s parametrem stanoveným ustanovením § 28 odst. 2 PSP.

VII. Nesoulad Záměru s požadavky na osvětlení

[19] Účastník opět zdůrazňuje nedodržení podmínek na souladu Záměru s požadavky na ochranu hodnot osvětlení současných budov. Studie denního osvětlení nebyla doplněna o hodnoty prokazující nezhoršení současného stavu a dodržení hodnot na proslunění (odst. 48 předchozích námitek).

[20] Účastník tak uvádí, že Záměr je stále v rozporu s ustanovením § 76 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („**Stavební zákon**“), který je na řízení v souladu s přechodným ustanovením § 330 odst. 1 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, aplikován.

[21] Výklad § 76 odst. 2 Stavebního zákona ve vztahu k požadavkům na denní osvětlení obsahují samy PSP, a to v důsledku zrušení dodržení požadavků na oslunění ve vztahu k novým stavbám. Výklad PSP konkrétně uvádí:

„Požadavky na povinné proslunění obytných místností byly zrušeny nařízením č. 14/2018 Sb. HMP ze dne 23.10.2018. V kontextu § 76 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění musí být každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. **Pokud stávající objekt obsahuje byty, které jsou prosluněné, pak by měl navržený záměr prokázat, jakým způsobem proslunění stávajících okolních bytů ovlivní. Neměl by snížit proslunění stávajících bytů pod normu, aby se stále jednalo o prosluněné byty.** Pokud již dnes stávající byt hodnotám proslunění uvedeným v normě nevyhovuje, neměly by být tyto nevyhovující hodnoty navrženým záměrem sníženy. Při uplatňování § 76 odst. 2 stavebního zákona se postupuje podle článků 4.3.2, 4.3.3.a 4.3.4. ČSN 73 4301.

V obytných místnostech stávajících budov není nutné podmínky na proslunění dodržet, jde-li o doplnění stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách (definice proluky viz -ž § 2 písm. r)), popř. formou nástaveb a přístaveb, jestliže doplněná budova zachovává půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov, popř. jestliže je v souladu s podmínkami podle 4.3.3 této normy, které zohledňují i stav stínění podle pozdějších změn v případě realizace výstavby podle podmínek územního rozhodnutí nebo podle regulačního plánu, popř. územního plánu, jsou-li pro dané území schváleny.“

[22] Současná verze projektové dokumentace k Záměru neobsahuje žádný podklad, který by prokazoval, že po realizaci Záměru zůstane byt Účastníka stále prosluněn tak, jako je tomu dnes. Nelze tak dojít k závěru, že by Stavebník postupoval v souladu s ustanovením § 76 odst. 2 stavebního zákona, jak ostatně požaduje i výklad PSP.

[23] Pokud by stavební úřad došel k závěru, že Záměr je umisťován do proluky, pak Stavebník uvádí, že v takovém případě však Záměr není v souladu s požadavky na jeho půdorysné a výškové rozměry. Důvodem je, že Záměr zasahuje daleko více do hloubky vnitrobloku a v daleko větší míře (více m2 zabrané plochy vnitrobloku), než současná zástavba bloku i než budovy v okolních vnitroblocích.

[24] Záměr tak ve své současné podobě neplní požadavky právních předpisů ať již bude posuzován jako umisťovaný mimo proluku, tak i jako umisťovaný do proluky.

[25] Účastník dále podotýká, že ze studie denního osvětlení není prokazatelně zřejmé, že jsou dodrženy požadavky § 45 PSP. Jelikož Stavebník do spisu nedoplnil novou studii denního osvětlení, která by vady vytýkané Účastníkem odstranila, ani dle informací Účastníka stavební úřad Stavebníka k tomuto

doplnění nevyzval, **tak Účastník v současné době nechává zpracovat revizní studii denního osvětlení a oslunění ve vztahu k Záměru.** Studie zadaná Účastníkem ke zpracování bude posuzovat splnění podmínek dle § 45 PSP a dle § 76 odst. 2 Stavebního zákona ve vztahu k současné zástavbě bloku. Účastník tak žádá stavební úřad, aby vyčkal s vydáním svého rozhodnutí do doby dodání Účastníkem pořizované studie osvětlení a oslunění. **V případě, že stavební úřad přiměřenou dobu s vydáním rozhodnutí k Záměru nepočká a nedá tak Účastníkovi možnost předložit do řízení revizní studii osvětlení, tak se bude jednat o porušení jeho rovného postavení v řízení ve smyslu § 7 odst. 1 správního řádu.** Důvodem je, že Stavebník má možnost příslušné podklady pro vydání rozhodnutí připravovat řadu měsíců a stavebnímu úřadu je předkládat také i po řadě měsíců, stavební úřady zároveň žadatelům také stanovují i několika měsíční lhůty pro doplnění projektových dokumentací o chybějící podklady; k Účastníkovi tak v otázce doplnění odborných podkladů do řízení musí být přistupováno shodně.

VIII. Závěr

[26] Jak již Účastník uvedl výše, tak doplněná dokumentace Stavebníkem nijak neřeší námitky uplatnění Účastníkem v jeho podání ze dne 8. 1. 2025. Z tohoto důvodu Účastník trvá na všech svých námitkách uplatněných v jeho předchozím podání. V tomto podání Účastník některé ze svých již uplatněných námitek opětovně zdůrazňuje. Zároveň Účastník informuje stavební úřad, že z důvodu nezměněné podoby Záměru je nucen zpracovat vlastní revizní studii denního osvětlení, kterou doloží do řízení a z tohoto důvodu žádá stavební úřad o posečkání s vydáním rozhodnutí.

[27] Účastník je také stále toho názoru, že Záměr v jeho současné podobě není v souladu s právními předpisy, zejména charakterem území a nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva Účastníka. Žádost o jeho povolení by tak měla být stavebním úřadem zamítnuta.

K uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

ad II.) Na základě doložené projektové dokumentace stavebník nepodkopává základy stavby na pozemku parc. č. 361, z důvodu absence souhlasů vlastníků nemovitostí na pozemku parc. č. 361 stavebník zvolil jiné řešení a kotvami tak nezasahuje pod objekt umístěný na pozemku parc. č. 361, k.ú. Vršovice. V rámci návrhu je navržena převrtávaná pilotová stěna. Jedná se o tuhou konstrukci, která minimalizuje vliv na okolí, tzn. deformace této konstrukce jsou v řádu mm, oproti jiným konstrukcím. Z podstaty této technologie vyplývá, že „instalace“ této konstrukce bude prováděna postupně – popsáno v technické zprávě části D.1.2.2 Zajištění stavební jámy. Uvedený postup zajistí eliminaci deformací konstrukce pažení a tím také možné poruchy sousedního objektu.

ad III.) Zajištění stavební jámy zpracovala oprávněná osoba Ing. Jaroslav Plíva, autorizovaný inženýr pro geotechniku, pro vlastní stavbu byl zpracován statický výpočet autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb Ing. Martinem Škodou. Stavební úřad není oprávněn zpochybňovat výsledky výpočtů. Požadavek pasportizace nevyplývá z právních předpisů a stavební úřad není oprávněn žádným předpisem tuto povinnost stavebníkovi stanovit v podmínkách rozhodnutí, ani tuto povinnost nestanovil žádný dotčený orgán. K problematice pasportu stavební úřad sděluje, že jde o občansko-právní rovinu, která není předmětem řízení u stavebního úřadu. Při provádění stavby stavební nesmí ohrozit okolní pozemky a stavby, je na jeho uvážení, zda bude sousední objekt pasportizovat či monitorovat. Pasportizace je důležitá pro určení aktuálního stavu konstrukce těsně před zahájením realizace stavby, aby bylo možné určit skutečný vliv stavby na sousední objekty, proto je v závěru posouzení zajištění stavební jámy požadavek pasportizace zmíněn.

ad IV.- V.) Původní projektová dokumentace byla doplněna na převrtávanou pilotovou stěnu oproti původní pilotové stěně. Jelikož došlo k doplnění celé konstrukce stěny, nebyly změny vyznačené, ale výkresy byly kompletně změněny. Úpravu projektové dokumentace si vyžádalo i to, že architektonicko -

stavební řešení nebylo zcela v souladu s projektovou dokumentací zajištění stavební jámy (v jižní části směrem k „tržičku“). Stavebník projektovou dokumentaci doplnil dne 19. 11. 2025 (revize 11/2025).

ad VI.) Tato námitka již byla uplatněna a netýká se doplnění projektové dokumentace, která má být předmětem případných námitek. Stavební úřad se s ní vypořádal v předchozích námítkách účastníka ze dne 15. 1. 2025. Stavebník doložil v rámci společného řízení kladná závazná stanoviska odboru památkové péče MHMP jako orgánu věcně a místně příslušného podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči MHMP odboru památkové péče č.j. MHMP 2545455/20230 ze dne 4.12.2023, které konstatuje, že stavbu je možné realizovat za určitých podmínek, které byly zahrnuty ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí městské zástavby, do kterého se umísťuje. Stavba nevnesla do území vlivy, které by negativně ovlivnily okolní zástavbu. Užívání stavby nepřekročí negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, prach, zápach, hluk, vibrace apod.) předepsané limity. Hmotové řešení navrhovaného domu navazuje na existující vnější uliční čáry, které vymezují šířku uličního prostoru a jsou shodné se stanovenými stavebními čarami. Dostavba navazuje na existující uliční čáry tak, aby byla uzavřena nedokončená část bloku.

ad VII.) Tato námitka již byla uplatněna a netýká se doplnění projektové dokumentace, která má být předmětem případných námitek. Stavební úřad se s ní vypořádal tak, že stavba naplňuje znaky definice proluky a jako taková je v rámci společného řízení posuzována. Vzhledem k tomu, že se stavba umísťuje v proluce, uplatní se následující ustanovení nařízení PSP, konkrétně § 45 Denní a umělé osvětlení, odst. 3: *Ve stávající zástavbě ovlivněné nově umísťovanou stavbou v proluce nebo změnou stavby v proluce v uliční frontě musí být v obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování splněna úroveň denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě).* Uplatní se rovněž ustanovení technické normy ČSN 730580, konkrétně ustanovení odst. 4.7.4: *Při doplňování stávající souvislé zástavby v prolukách popř. formou nástaveb a přístaveb se při posuzování vlivu nové stavby na stínění okolních budov považuje za vyhovující stav stínění, který by byl při úplné souvislé zástavbě (výšková úroveň zástavby, půdorysný rozsah apod.).*

Úroveň denního osvětlení dle závěrů studie osvětlení dle tohoto bodu vyhovuje, neboť objem stavby nepřesáhne objem, který by odpovídal souvislému zastavění výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě. Dle názoru stavebního úřadu je objem navrhované budovy roven maximálním hodnotám pro modelovou úplnou souvislou zástavbu.

ad VIII.) Co se týká požadavku na vyčkání s vydáním rozhodnutí stavebního úřadu, stavební úřad uvádí, že je důležité respektovat tzv. **koncentraci řízení**. Účastníci musí své námitky a důkazní návrhy (včetně odborných podkladů) uplatnit v zákonem stanovené lhůtě, nejpozději při ústním jednání, případně v lhůtě určené stavebním úřadem. K později uplatněným podkladům se nemusí přihlížet, ledaže by se jednalo o skutečnosti, které nemohl účastník uplatnit dříve. Pouhý příslib důkazu není důkazem samotným a nezakládá povinnost stavebního úřadu čekat. Vzhledem k tomu, že se námitka netýká doplněných podkladů, má stavební úřad za to, že účastník řízení mohl nechat tuto odbornou studii zpracovat od 18.12.2024, tj. ode dne, kdy bylo oznámeno zahájení společného řízení vyvěšeno na úřední desce, účastník měl tedy na zpracování tohoto posudku lhůtu cca 1 roku.

Podle § 6 správního řádu (zásada rychlosti a hospodárnosti) a § 52 správního řádu jsou účastníci povinni navrhopvat důkazy na podporu svých tvrzení bezodkladně. Účastník, který záměrně oddaluje předložení podkladu jedná v rozporu se zásadou procesní ekonomie. Stavební úřad není povinen přerušovat řízení nebo prodlužovat lhůty jen na základě subjektivního tvrzení účastníka, že „posudek se připravuje“. Judikatura správních soudů (např. Nejvyšší správní soud) dlouhodobě dovozuje, že procesní práva

účastníka nesmí být zneužívána k čistě obstrukčním účelům. Pokud tak účastník nedoložil posudek po uplynutí lhůty pro námitky, lze jeho jednání kvalifikovat jako procesní obstrukci.

Námitky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

Stavební úřad obdržel **dne 14. 4. 2026 pod č.j. P10-229957/2026 doplnění** výše uvedených námitek o studii zastínění z hlediska denního osvětlení bytové jednotky v podkroví domu č.p. 77, zpracovanou DEKPROJEKT s.r.o., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Viktorem Zwienerem Ph.D. a námitkami, že navrhovaný záměr je tedy v rozporu s § 76 odst. 2 stavebního zákona a § 45 PSP a **dne 15. 5. 2026 pod č.j. P10-289556/2026 vyjádření k doložené studii.**

Ze závěrů studie vyplývá, že za stávajícího stavu činí činitel denní osvětlenosti roviny zasklení oken obytné místnosti bytové jednotky účastníka 43 %, resp. 37 % u druhého okna. **V případě realizace Záměru v podobě žádané Stavebníkem by tento činitel v obou případech klesl pouze na 27 %.** Naproti tomu v případě stavu, který by nastal **při doplnění úplné souvislé zástavby** stavbou zachovávající půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov, by činitel denní osvětlenosti **klesl na 38 %, resp. 35 %.** Studie zastínění proto uzavírá, že Záměrem „**dochází ke zhoršení činitele denní osvětlenosti oproti stávajícímu stavu o 16 % a 10 % (absolutně). Snížení činitele denní osvětlenosti záměrem oproti stavu doplnění úplné souvislé zástavby je 11% a 8% (absolutně).**“

K výše uvedenému stavební úřad uvádí:

Při posuzování studie stavební úřad sděluje, v rámci Atlasu územně analytických podkladů je zpracován mapový podklad k zařazení lokality do kategorií dle tab. B.1 v ČSN 73 0580-1. V rámci mapového podkladu IPR „200 Město – Principy uspořádání města - "Hranice vymezující plochy pro posouzení denního osvětlení" jsou vymezeny plochy pro kategorie lokalit 3 a 4 podle tabulky B.1 ČSN 73 0580-1. Plochy kategorie 4 nahrazují v ÚAP dřívější „Vnitřní zónu města“ a „Vnitřní kompaktní město“. Plochy kategorie 3 nahrazují dřívější „Vnější kompaktní město“. Uvedené informace jsou na daném mapovém podkladu z Atlasu územně analytických podkladů zaznačeny včetně legendy.

V návaznosti na výše uvedené mapové podklady dle tab. B.1 v ČSN 73 0580-1 je plocha zástavby vymezená ulicemi Dánská, Moskevská, Kodaňská zařazena **do kategorie 4 - prostory s trvalým pobytem lidí v mimořádně stísněných podmínkách historických center měst. Tomu odpovídá minimální hodnota činitele denní osvětlenosti 24%, což je dle studie doložené namítajícím i při navrhovaném stavu splněno.**

Stavební úřad posoudil tuto opožděnou námitku jako nedůvodnou.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení 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 obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na

staveniště 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.

Dnem 1.7.2024 nabyl plné účinnosti aktuální stavební zákon. Kompetence zrušených speciálních stavebních úřadů jsou přeneseny na obecní stavební úřad. Dle ust. § 230 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stavbu, která vyžaduje povolení, **lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, vydaného na základě žádosti stavebníka podané v souladu s ust. zejména § 232 a § 172 aktuálního stavebního zákona.**

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky.

V ochranném pásmu inženýrských sítí se musí výkopové práce provádět ručně s maximální opatrností.

Při výkopových pracích budou respektovány požadavky vlastníků a správců inženýrských sítí na ochranu jejich vedení.

Ze stanoviska Technické správy komunikací hl.m.Prahy ze dne 14.11.2023, č.j. TSK/38880/23/1109/Br:

Upozorňujeme, že v naší správě a údržbě jsou pouze komunikace Moskevská a Krymská (komunikace Krymská pouze v rozsahu pozemků parc. č. 353/2 a 2456 k.ú. Vršovice); celá bezejmenná komunikace ozn. NN2146, část komunikace Krymská a část komunikace Kodaňská, všechny v rozsahu pozemku ve vlastnictví HMP parc. č. 373 k.ú. Vršovice jsou, včetně tohoto pozemku, ve správě městské části Praha 10.

Do naší správy a údržby převzeme, prostřednictvím EVM MHMP, pouze zrekonstruovanou upravenou komunikaci Krymská (v úseku stávající správy), tzn. vozovku, parkovací zálivy a přilehlé dlážděné chodníky, včetně odvodnění a dopravního značení, za předpokladu vyřešení majetko-právních vztahů, a to i pro uložená vedení inženýrských sítí a pro příslušné části pozemků, – ostatní zrekonstruované upravené stávající komunikace, zpevněné komunikační plochy a objekty a nově vybudované „náměstí Tržičko“, případný mobiliář, zeleň a stromy, včetně odvodnění a dopravního značení, vše situované na pozemcích ve vlastnictví HMP (ve správě MČ P10) a investora a také na pozemku jiného právního subjektu, nebudeme přebírat do naší správy a údržby.

Z hlediska oddělení správy komunikací (oddělení 1320) máme tyto požadavky a připomínky:

- za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s připojením staveniště na komunikaci Krymská,
- vzhledem k rozsahu stavby, objemu těžké staveništní dopravy a s ohledem na pokládku inženýrských sítí (tj. přípojek KVN a kanalizace a přeložku vodovodu), požadujeme před dokončením celé stavby, nejpozději však před kolaudací polyfunkčního objektu zrekonstruovat přilehlou vozovku a chodníky komunikace Krymská (v úseku správy TSK) minimálně v rozsahu dle PD; definitivní rozsah rekonstrukce komunikace bude upřesněn při místním šetření za účasti zástupců investora a oddělení 1320 TSK (pracoviště V Olšinách 2300/75, Praha 10) po dokončení vlastní stavby polyfunkčního objektu před zahájením komunikačních prací (svolá investor)
- konstrukci vozovky komunikace Krymská, po pokládce výše uvedených inženýrských sítí požadujeme vždy zesílit vrstvou z podkladního betonu B 10 v tl. min. 250 mm s přesahem min. 500 mm od hran výkopu,
- silniční obruby požadujeme výhradně žulové,

- jako zásypový materiál požadujeme použít výhradně štěrkodrt – ve vozovkách frakce 0-63, v chodnících frakce 0-32,
- veškeré komunikační úpravy musí být provedeny odbornou, certifikovanou firmou
- upozorňujeme, že veškeré výkopové práce nesmí být prováděny v zimním období, tj. od 1.11. do 15.3. příslušného roku
- s umístěním dočasných zemních kotev záporového pažení pro zajištění stavební jámy pod komunikacemi Krymská a Moskevská souhlasíme za podmínky, že nebudou zasahovat do jejich konstrukce,
- trasu staveništní dopravy požadujeme projednat a odsouhlasit přímo s oddělením 1320 TSK (pracoviště viz výše) min. 60 dní před zahájením stavby,
- staveništní dopravu požadujeme řešit pouze „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů,
- před výjezdem ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“ pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla, aby nedocházelo ke znečišťování přilehlých komunikací,
- v případě poškození a znečišťování přilehlých komunikací, v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti,
- požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto dokumentaci stavebního stavu přilehlých komunikací (vyjma rekonstruovaného úseku komunikace Krymská) a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, dle předchozího projednání a předal ji přímo oddělení 1320 TSK (pracoviště viz výše) před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby, nejpozději však před kolaudací polyfunkčního objektu, budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s oddělením 1320 TSK (pracoviště viz výše) opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací – nutná finanční rezerva na tyto stavební práce
- při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014.

Z hlediska oddělení správy odvodňovacích zařízení (oddělení 1328) máme tyto požadavky a připomínky:

- s navrhovaným novým způsobem odvodnění rekonstruovaného upravovaného úseku komunikace Krymská (který je ve správě TSK) formou zrušení dvou stávajících uličních vpustí označených ev. č. 30/732257/452/1 a 30/732257/451/1 (dále jen UV) a vybudováním dvou nových UV v nových pozicích, souhlasíme,
- veškeré zpevněné plochy, které nebude TSK přebírat do správy a údržby musí mít samostatně řešeno odvodnění tak, aby srážkové vody z nich nestékaly na komunikace ve správě a údržbě TSK, tzn. dle PD pomocí příčných a podélných spádů do přilehlých rabat stromů, nebo do samostatných odvodňovacích zařízení (UV, žlab apod.); tato navrhovaná rabata stromů a odvodňovací zařízení musí být situována výhradně mimo komunikace ve správě a údržbě TSK,
- obě stávající rušené UV musí být vybourány a jejich rušené přípojky požadujeme zaplnit (zafoukat) inertním materiálem v souladu s „Městskými standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy“ a zároveň požadujeme dodržení ČSN 75 6101 – „Stokové sítě a kanalizační přípojky“,
- tělesa nových UV musí být sestavena z betonových prvků DN500 s odtokem ze dna (bez kalové jímky) a nesmí do nich být zaústěné žádné jiné přípojky kromě odtoku. Požadujeme litinové nebo plastové vtokové mříže 50 x 50 cm, třídy D 400, dle EN 124, vložené do rámu s litinovým (nikoliv betonovým) límcem pro osazení košů na splaveniny typu A4, z pozinkovaného plechu, výšky 60 cm. Mříže UV musí být umístěné při okraji vozovky, těsně před chodníkovou obrubou. Musí být dodrženy minimální vzdálenosti těles UV a jejich přípojek od ostatních sítí dle ČSN 73 6005,

- nově budované přípojky UV musí být sestavené z trub DN200, obetonované po celé délce trasy, vedené v přímém směru a sklonu na kanalizaci pro veřejnou potřebu, přednostně bez spádového stupně. Případný spádový stupeň musí být u tělesa UV,
- jako součást dokladů pro předání nových UV do správy oddělení 1328 TSK, požadujeme provést kamerové kontroly těles UV a jejich přípojek. Kamerové kontroly vždy začnou rozhledem po vozovce nad tělesy vpustí a skončí pohledem kamery z přípojek do stoky jejich zaústění. Přípojky musí zůstat čisté bez kameniva, nebo hrubých úlomků materiálu. Kamerové kontroly požadujeme předat digitálně přímo oddělení 1328 TSK, oddělení 1328 TSK převezme do své správy a údržby pouze dvě nově budované UV, včetně jejich přípojek na komunikaci Krymská (v úseku ve správě TSK) a nebude do své správy a údržby přebírat žádná další odvodňovací zařízení jako např. odvodňovací žlab, retenční nádrž atd.

Z hlediska oddělení správy ZPS (oddělení 3346) sdělujeme následující:

- realizace stavby zasahuje do úseků číslo: P10-0189, P10-0190, P10-0191 a P10-0218, zón placeného stání (ZPS),
- požadujeme proto od investora dodání veškerých rozhodnutí silničního správního úřadu (SSÚ), která budou ovlivňovat dopravní situaci v daných úsecích minimálně s týdenním předstihem před zahájením prací, aby mohlo dojít k vypnutí monitoringu na daných úsecích v místech stavebních záborů,
- při změně ve finálním stavu na parkovacích úsecích (změna způsobu stání) požadujeme minimálně 14 dnů před kolaudací předat rozhodnutí SSÚ s odpovídajícími změnami, aby mohlo být zavedeno do systému řízení ZPS a zároveň upozorňujeme, že *úpravy parkovacích míst na místních komunikacích v oblastech zón placeného stání musí být v souladu se schváleným usnesením RHMP číslo 2472 ze dne 09.09.2014 k „Zásadám pro zřizování zón placeného stání na území hl. m. Prahy“ dle nové „Koncepce rozvoje zón placeného stání na území hl. m. Prahy“*,
- po ukončení stavby požadujeme specializovanou firmou obnovit veškeré poškozené a změněné dopravní značení ZPS, které následně převezme oddělení 3346 TSK (kontakt: zps@tsk-praha.cz).
- před termínem kolaudace požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 3252 TSK na e-mailovou adresu: dsps.5300@tsk-praha.cz (geodetické zaměření, včetně i nově realizovaného svislého a vodorovného dopravního značení a kanalizačních zařízení, tzn. uličních vpustí, přípojek, stok apod.+ realizační dokumentace, bližší informace paní Pavla Koťátková, číslo telefonu: 607 049 363). Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (ve formátu např. dgn, dxf, dwg, vyk, vtx a od 01/2024 musí být navíc ještě i v jednotném výměnném formátu DTM) a označeny číslem akce 2013-1025-01889, přiděleným oddělením koordinace TSK. Kladné vyjádření od oddělení 3252 TSK k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy.

Ze závazného stanoviska odboru životního prostředí Úřadu MČ Praha 10, ze dne 24.4.2024, č.j. P10-138747/2024:

- Každý je dle § 13 odstavec 1 písmeno a) zákona o odpadech povinen nakládat s odpadem pouze způsobem stanoveným zákonem o odpadech a jinými právními předpisy vydanými na ochranu životního prostředí a zdraví lidí pro daný druh a kategorii odpadu. Právníká nebo podnikající fyzická osoba má povinnost nakládat s komunálním odpadem v souladu s § 62 zákona o odpadech.
- Při využívání obecního systému na území hlavního města Prahy je **každý povinen** dodržovat Obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech).
- Odpady z provádění stavby:

Seznam druhů odpadů, které mohou vzniknout při provádění stavby včetně jejich množství a způsobu likvidace nebo využití je uveden v bodě B.6 a) Souhrnné technické zprávy, která je uložena ve spisu u Správního orgánu.

- Některé povinnosti při nakládání s odpady v rámci stavební činnosti:
Původce odpadu je povinen dle § 15 odstavec 2 písmeno f) zákona o odpadech při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace.
- Původce bude odpady třídit dle jednotlivých kategorií a druhů a soustřeďovat je odděleně dle § 13 odstavec 1 písmeno c) zákona o odpadech. Dále bude dle § 13 odstavec 1 písmeno d) s odpadem nakládat tak, aby jej zabezpečil před odcizením nebo únikem nebo aby nedošlo k jeho znehodnocení, které by zhoršilo možnost nakládání s daným odpadem v souladu s hierarchií odpadového hospodářství, do okamžiku, kdy jej sám zpracuje, pokud je provozovatelem zařízení, nebo do okamžiku předání oprávněné osobě v souladu s § 13 odstavec 1 písmeno e) zákona o odpadech.
- Správní orgán bude při závěrečné kontrolní prohlídce stavby vyžadovat doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, přičemž za tento doklad je považován i smluvní vztah daný smlouvou dle § 15 odstavec 2 písmeno c) zákona o odpadech a následný doklad o jeho plnění (dodací listy, vážní lístky, průběžná evidence a jiné).
- Z hlediska ochrany přírody a městské zeleně dle § 77 odst. 1 písm. p) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, v souladu s § 32 odstavec 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a ustanovením Přílohy č. 4 části A obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění
- Vzhledem ke skutečnosti, že dojde ke kompletnímu odstranění všech dřevin, není nutné definovat ochranu stávajících dřevin na staveništi.
- Upozorňujeme, že v rámci výstavby projektu Carnea bude v ulici Bezejmenná provedena náhradní výsadba formou uličního stromořadí. Vzhledem ke skutečnosti, že stavba projektu Magnolia bude probíhat v těsné blízkosti těchto výsadeb, požadujeme jejich důkladnou ochranu proti potenciálnímu poškození.
- U nových výsadeb bude výsadba probíhat v souladu se standardy výsadeb stromů a dodanou PD.

Poučení účastníků:

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

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 14 ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 29000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona + účastník řízení o povolení výjimky dle § 27 odst. 1 správního řádu (dodejky)

1. KRR Architektura s.r.o., IDDS: vdxg2k4

II. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona (dodejky):

2. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p.

3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h

4. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

5. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6

6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

e-mail: posta@praha10.cz

7. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
8. Carnea Invest s.r.o., IDDS: fejrt3i
9. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
10. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih
11. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
12. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
13. Technologie hl. m. Prahy a.s., IDDS: u5hgkji

III. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona (dodejky):

14. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

IV. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona a účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů): doručení veřejnou vyhláškou tj. zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů:

15. Městská část Praha 10, - úřední deska, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
(Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: vlastníci pozemků parc. č. 357, 361, 404, 403, 402/1, 400, 399, 380, 374, 375, 181, 180, 179, 178, 176, 182 k. ú. Vršovice.
Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 233, 77, 415, 414, 413, 303, 319, 81, 56, 74, 185, 121, 308, 440, 439, 129 k.ú. Vršovice, MČ Praha 10 zast. starostou MČ Praha 10)

V. dotčené správní úřady

16. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
17. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
18. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
19. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
20. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
21. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
22. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
23. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
24. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
25. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
26. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, IDDS: rkiai5y

VI. ostatní

26. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice