



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 054558/2019

V Praze dne: 15. 2. 2019

SPIS. ZN.: SZ MCP6 170121/2017/OV/Kot

Značka: P-4286/Dejvice

Vyřizuje: Ing. Stanislava Kotásková

Kontaktní spojení: tel.: 220 189 604 / skotasko@praha6.cz

Referentské č.: 242

Příloha: 1) situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000

2) výkres náhradní výsadby

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, projednal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby společnosti

Vítězné náměstí s.r.o., IČO 285 11 441, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, kterou zastupuje společnost **3HI s.r.o., IČO 062 02 977, se sídlem Konšelská 419/23, Praha 8, zastoupená jednatelem Ing. Lenkou Hábovou** (dále též žadatel), podanou dne 27.12.2017.

Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona stavební úřad **vydává** podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodnutí o umístění stavby s názvem

„Bytový dům na Vítězném náměstí, Praha 6“

na pozemcích parc. č. 1094 (zastavěná plocha a nádvoří), 1104/1 (ostatní plocha), 1104/2 (ostatní plocha), 1104/3 (ostatní plocha), 1105 (zastavěná plocha a nádvoří), 1118 (zastavěná plocha a nádvoří), 2062/1 (ostatní plocha), 2062/3 (ostatní plocha), 2081/1 (ostatní plocha), 2081/2 (ostatní plocha) a 2082/1 (ostatní plocha), 2080 (ostatní plocha) v k.ú. Bubeneč v Praze 6 v území vymezeném ulicemi Verdunská, Vítězné náměstí, Jugoslávských partyzánů a Národní obrany.

Předmětem záměru jsou:

- bytový dům s plochami veřejného vybavení (obchod, služby a komerce)
- sadové a terénní úpravy v areálu včetně zpevněných ploch areálu a zavlažování
- opěrné zdi, oplocení, vyrovnávací schody, drobná architektura, informační a orientační systém, areálové osvětlení včetně kamerového systému
- úprava venkovních komunikací a odvodnění, včetně dopravního značení
- přípojky jednotné kanalizace KAP1 a KAP2
- retenční nádrže
- areálové rozvody dešťové kanalizace, včetně vsakovací nádrže

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

- odlučovač ropných látek (ORL)
- vodovodní přípojka
- horkovod vč. připojení
- kabelové vedení NN
- přeložka vedení NN
- úprava veřejného osvětlení - posun stožáru veřejného osvětlení o max. 3 m
- kabelové vedení sítí elektronických komunikací, včetně ochrany stávajících vedení
- přeložení mikrovlnného paprsku
- dočasné objekty a plochy zařízení staveniště vč. vjezdu, jeřábů a dočasných staveništních přípojek a rozvodů
- zajištění stavební jámy včetně tryskové injektáže a kotev pažící konstrukce

Umístění stavby je zakresleno v katastrální situaci v měřítku 1:1000, která je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Bytový dům bude umístěn na pozemcích parc.č. 1104/1, 1104/2 a 1104/3 v k.ú. Bubeneč v místě proluky mezi ulicemi Jugoslávských partyzánů, Vítězné náměstí a Verdunská. Bytový dům bude štítovou zdí přímo navazovat na stávající objekt na pozemku parc.č. 1105 v k.ú. Bubeneč a na stávající objekt na pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč.

Nadzemní podlaží bytového domu budou nepravidelného tvaru písmene U, kde základna tohoto písmene bude umístěna při ulici Vítězné náměstí a bude situována na hranici mezi pozemky parc.č. 1104/1 a 1104/2 v k.ú. Bubeneč a bude ji přesně kopírovat. Celková maximální délka základny bude podél ulice Vítězné náměstí 58,2 m (směr východ – západ) a maximální délka severní hrany základny bude 41,6 m, celková šířka základny bude max. 21,9 m (směr sever – jih). Západní křídlo písmene U, které bude přímo navazovat na stávající objekt na pozemku parc.č. 1105 v k.ú. Bubeneč, bude celkové délky 33,4 m (směr sever - jih), celková šířka tohoto křídla bude max. 16,5 m (směr východ – západ). Východní křídlo písmene U, které bude přímo navazovat na stávající objekt na pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč, bude celkové délky 46,7 m (směr severovýchod - jihozápad), celková šířka tohoto křídla bude max. 16,5 m (směr jihovýchod – severozápad).

Podzemní podlaží budou vepsána do nepravidelného tvaru lichoběžníku, který bude maximální rozměry nadzemních podlaží severovýchodním směrem do prostoru dvora překračovat o max. 28 m.

Severní štítová stěna budovy bude umístěna přímo na hranici s pozemkem parc.č. 1105 v k.ú. Bubeneč a bude dilatační spárou navazovat na stávající objekt, severovýchodní stěna budovy bude umístěna přímo na hranici s pozemkem parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč a bude také navazovat na stávající objekt. Jižní hrana budovy situovaná podél Vítězného náměstí bude umístěna na hranici mezi pozemky parc.č. 1104/1 a 1104/2 v k.ú. Bubeneč a bude ji přesně kopírovat. Od středu Vítězného náměstí (souřadnice X; Y: - 1 041 315,78; - 744 441,94) bude mít jižní hrana vzdálenost (poloměr kružnice) 114,3 m a severní hrana (poloměr kružnice) 136,2 m.

Bytový dům bude mít $\pm 0,000$ v úrovni 1. nadzemního podlaží na kótě 218,80 m n.m. (Bpv). Budova bude mít 9 nadzemních podlaží a 2 podzemní podlaží. Atika 9. nadzemního podlaží bude v úrovni max. 250,00 m n.m., 7. až 9. nadzemní podlaží budou ustoupená. Všechny střechy objektu budou ploché, v hlavní hmotě zakryté lamelami tak, aby vytvořili dojem střechy valbové.

V podzemních podlažích budou zřízena garážová stání, technické prostory, zázemí správy objektu a sklepy. V 1. nadzemním podlaží navrhovaného objektu budou situovány prostory pro veřejné vybavení (služby a komerce), lobby bytového domu a odpadové hospodářství pro obyvatele domu. V nadzemních podlažích budou převážně situovány byty. Veškerý znečištěný vzduch z podzemních garáží, retailových jednotek a bytů bude odváděn nad střechy objektu.

Vstupy do prostor veřejného vybavení budou zřízeny ze všech postranních ulic - Vítězné náměstí, Verdunská a Jugoslávských partyzánů. Vstupy do bytového domu budou zřízeny z ulice Vítězné náměstí, Verdunská i ze severní části budovy - vnitrobloku.

Při provádění stavby budou podél celého bytového domu situovány zemní kotvy, včetně kotev do ulice Vítězné náměstí, Jugoslávských partyzánů, Verdunská a včetně kotev a tryskové injektáže na pozemky parc.č. 1118 a 1105 v k.ú. Bubeneč.

2. Dopravní připojení a doprava v klidu:

Bytový dům bude dopravně napojen na komunikaci Verdunská sjezdem o šířce 7 m a délce cca 5,6 m. Vjezd bude realizován chodníkovým přejezdem.

V části ul. Vítězné náměstí přiléhající navrhovanému záměru v úseku mezi ul. Jug. partyzánů a ul. Verdunská bude navržen obousměrný provoz a s tím spojená úprava parkovacích stání, které nevyžadují územní rozhodnutí. Na pozemku parc.č. 2062/1 v k.ú. Bubeneč bude také zřízena zelená plocha ve vazbě na vytvořený obousměrný provoz.

V rámci areálu (ve dvorním prostoru) bude zřízena síť chodníků a zpevněných ploch.

Doprava v klidu: v rámci záměru budou v podzemních podlažích objektu zřízeny garážová stání v maximálním počtu 140.

3. Opěrné zídky, vyrovnávací schodiště a prvky drobné architektury

V rámci areálu (ve dvorním prostoru na pozemku parc.č. 1104/1 v k.ú. Bubeneč) bude zřízena síť chodníků a zpevněných ploch, včetně vyrovnávacích schodišť, opěrných zdí, drobné architektury, vodního prvku mezi cestami pro pěší, větrací (nasávací) šachty z garáží a prvky informačního a orientačního systému. Zbývající část pozemku bude ozeleněna.

Opěrné zdi budou umístěny podél sousedních pozemků ve vnitrobloku.

4. Oplocení

Podél sousedních pozemků ve vnitrobloku (na pozemku parc.č. 1104/1 v k.ú. Bubeneč) bude zřízeno oplocení do max. výšky 2 m nad upravený terén. Oplocení bude z tyčových prvků – průhledné.

5. Přípojky jednotné kanalizace; dešťová kanalizace

Odkanalizování bytového domu bude zajištěno dvěma přípojkami:

- přípojkou jednotné kanalizace DN 200 délky cca 9 m, která bude napojena na stávající řad v ulici Jugoslávských partyzánů,
- přípojkou jednotné kanalizace DN 200 délky cca 11 m, která bude napojena na stávající řad v ulici Verdunská.

Vnitřní rozvody dešťové kanalizace budou na nové přípojky napojeny přes dvě retenční nádrže situované v podzemním podlaží budovy. Jedná se o retenční nádrž o objemu cca 41 m³ a o retenční nádrž o objemu cca 20 m³, před kterou bude předsazena akumulací nádrž o objemu cca 10 m³.

Dešťové vody z dvorní plochy budou odváděny do vsakovací nádrže o objemu cca 80 m³ situované v místě dvorní plochy.

6. Vodovodní přípojka

Bytový dům bude napojen na stávající vodovodní řad DN 200 vedený v ulici Vítězné náměstí při jihovýchodním rohu budovy novou vodovodní přípojkou DN 80 délky cca 5 m.

7. Horkovod vč. připojení

Zásobování teplem bude zajištěno napojením na stávající horkovod vedený v ulici Národní obrany. Od místa napojení (křižovatka ulic Verdunská a Národní obrany) bude horkovod DN 2 x DN 80 veden ulicí Verdunská až k navrženému bytovému domu, ve kterém bude ukončen. Celková délka horkovodu bude cca 50 m.

8. Kabelové vedení NN

Zásobování objektu elektrickou energií bude zajištěno zasmyčkováním do stávající trafostanice na pozemku parc.č. 1094 v k.ú. Bubeneč. Od místa napojení budou elektrické kabely 1 kV vedeny přes ulici Verdunská a dále podél nové fasády bytového domu v ulici Verdunská až do nové přípojkové skříně. Dále budou další kabely 1 kV od ulice Verdunská podél Vítězného náměstí (podél jižní hranice pozemku parc.č. 1104/2 v k.ú. Bubeneč) až do nové přípojkové skříně.

9. Veřejné, areálové osvětlení

Po dobu realizace stavby bude v rámci záměru provedeno dočasné přeložení stožáru veřejného osvětlení v ulici Vítězné náměstí do max. 3 m. Po realizaci stavby bude stožár vrácen do nové polohy cca 3 m od původního místa.

V rámci záměru bude v prostorách areálu a v rámci objektu umístěno areálové osvětlení, včetně kamerového systému.

10. Kabelové vedení sítí elektronických komunikací

Bytový dům bude napojen na stávající síť elektronických komunikací na rohu ulic Vítězné náměstí a Jugoslávských partyzánů. Od místa napojení budou kabely vedeny do bytového domu. V rámci trasy budou situovány trubky HDPE.

11. Přeložky

V rámci projektu je řešeno přeložení následujících sítí:

- SO.04.03 – Přeložka NN sítí, vymístění z důvodu zasahujícího kabelu do navrhovaného objektu
- SO.06.02 – Přeložky a ochrana stávajících sdělovacích kabelů, ochránění kabelového vedení z důvodu nového chodníkového přejezdu (vjezd do parkingu)
- SO.11.02 – Přeložení mikrovlnného paprsku, z důvodu kolize paprsku společnosti T-mobile Czech Republic a.s.

12. Dočasné objekty a plochy zařízení staveniště vč. jeřábů

Na pozemku parc.č. 1104/1 a 1104/3 v k.ú. Bubeneč budou umístěny stavby a plochy zařízení staveniště (plné oplocení staveniště o výšce cca 2 m, staveništní komunikace, skladovací a manipulační plochy, buňkoviště, jeřáby, oklepové a mycí rampy). Napojení na inženýrské sítě bude zajištěno novými dočasnými přípojkami vody a elektrické energie. Dešťové vody ze stavební jámy budou sváděny do usazovacích jímek situovaných ve stavební jámě a dále budou odváděny do sedimentační jámky umístěné u severní strany stavební jámy. Z této jámky bude voda odváděna do nové vsakovací nádrže umístěné podmínkou č. 5 tohoto rozhodnutí. Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými po dobu trvání stavby.

13. Fasády:

Nadzemní podlaží v ulici Verdunská a Jugoslávských partyzánů budou obložena velkoformátovým kamenným obkladem. Fasáda hlavního bloku budovy otočeného do Vítězného náměstí bude tvořena svislými lamelami, vytvářející pohledové rizality. Vnitřní lodžie budou omítané. Stínění oken bude zajištěno vnějším žaluziovým systémem. Na obou nižších částech budovy v ulici Verdunská a Jugoslávských Partyzánů budou pochozí střechy s pobytovými terasami. Zeleň na plochých střechách lze provést formou mobilní zeleně.

14. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě do koordinačního výkresu, včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením,
- průkaz o tom, že na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky.

15. Na základě požadavků závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 6, odbor dopravy a životního prostředí, oddělení správních činností, č.j. MCP6 071044/2017 ze dne 18.12.2017 bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby:
- splňovala požadavky ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, a ČSn 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 73 6058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže, ČSN 73 6005,
 - obsahovala předběžné posouzení situace veškerého dopravního značení a dopravního zařízení souvisejícího s provozem navržené stavby,
 - obsahovala návrh instalace varovného světleného a zvukového předvarování, které se automaticky rozezní a rozsvítí před výjezdem vozidla z prostoru hromadných garáží,
 - obsahovala řešení tras staveništní dopravy,
 - obsahovala návrh zajištění čištění komunikací v úsecích dotčených stavbou,
 - rozsah a způsob obnovy povrchu místní komunikace Jugoslávských partyzánů, Vítězné náměstí a Verdunská narušeného stavbou byl projednán v předstihu s vlastníkem či správcem dotčené komunikace,
 - při provádění stavby byly respektovány požadavky uvedené v ČSN 83 9061 – Ochrana stromů, porostů a ploch při stavebních pracích,
 - obsahovala identifikaci všech opatření, jež povedou k minimalizaci vzniku prašných emisí.
16. Na základě požadavků závazného stanoviska odboru dopravních agend MHMP č.j. MHMP-1334078/2017/O4/Dů, sp. zn. S-MHMP 1305230/2017/ODA ze dne 23.8.2017 bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby:
- obsahovala zásady organizace výstavby, které budou zpracovány tak, aby byl po celou dobu výstavby zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí a dále byly zajištěny trasy pro pěší, aby byla zajištěna čistota okolních komunikací a byly minimalizovány zábory stávajících komunikací,
 - obsahovala návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby.
17. Na základě požadavků závazného stanoviska odboru památkové péče MHMP č.j. MHMP 1938554/2017, sp.zn. S-MHMP 1305531/2017 Koutková ze dne 12.12.2017 bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby obsahovala detailní řešení fasády spolu se zábradlím teras, zejména jejich barevnost a materiálové řešení a řešení terénních a sadových úprav včetně kácení. Všechna tato řešení budou přeložena odboru památkové péče MHMP k posouzení v dalším stupni projektové dokumentace.
18. Na základě požadavků stanoviska Policie ČR ze dne 19.10.2017 č.j. KRPA-299242-2/ČJ-2017-0000DŽ bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby obsahovala:
- připojení přes chodník bylo řešeno chodníkovým přejezdem odlišné barvy od okolního povrchu chodníku, přičemž délky sklopných obrub přejezdů musí mít délku max. 7 m,
 - návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby.
19. Na základě požadavků závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-13019-3/2017 ze dne 18.10.2017 bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby obsahovala podrobné řešení improvizovaného úkrytu, včetně situačního výkresu, textové části a půdorysu prostor pro uvažovaný úkryt.
20. Na základě požadavků závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 55522/2017, sp.zn. S-HSHMP 55522/2017 ze dne 14.11.2017 bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby obsahovala:
- obsahovala aktualizované vyhodnocení hluku ze stavební činnosti (doplněné konkrétními návrhy protihlukových opatření při jednotlivých etapách stavební činnosti,
 - obsahovala aktualizovaný návrh akustických úprav podložený výpočtem, který doloží, že v chráněném vnitřním prostoru záměru nebude při provozu pozemní dopravy překročen hygienických limit akustického tlaku $A_{Laeq,16h}$ 40 dB pro den a $A_{Laeq,8h}$ 30 dB pro noc,

- obsahovala návrh akustických úprav podložený výpočtem, který doloží, že v chráněném vnitřním prostoru staveb – v obytných místnostech – nebude při provozu vnitřních zdrojů hluku (větrání, chlazení, vytápění, výtahy, garážová vrata, pojezdy aut v garážích, event. další zdroje hluku, např. metro) překročen hygienický limit akustického tlaku $A_{L, Amax}$ 40 dB pro den a 30 dB v noci,
- obsahovala aktualizovaný návrh akustických úprav podložený výpočtem, který doloží, že v chráněném venkovním prostoru (projektovaných i okolních) staveb nebude z provozu stacionárních zdrojů hluku (TZB umístěné na střeše, ev. Fasádách záměru) a z činností souvisejících s užíváním objektu (vyvolané dopravy) překročen hygienický limit akustického tlaku $A_{L, Aeq, 8h}$ 50 dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin dne a $L_{Aeq, 1h}$ 40 dB pro nejhlučnější 1 hodinu v noci, při hluku s tónovou složkou o 5 dB méně.

21. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude zpracována tak, aby:

- obsahovala návrh ochranných opatření, kterými bude stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží,
- byl při realizaci zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům,
- obsahovala návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby,
- byla při provádění stavby zajištěna čistota okolních komunikací,
- při stavebních pracích a při transportu stavebního materiálu a odpadu byla uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti, např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů překrytých na místě i při přepravě,
- bylo řešeno odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí,
- byl zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí,
- režim umělého osvětlení staveniště nevytvářel nadměrný světelný smog, což bude prokázáno v ZOV světelnou studií.

22. Projektová dokumentace bude zpracována, případně provádění staveb nevyžadujících stavební povolení či ohlášení bude prováděno tak, aby:

- obsahovala návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby,
- byl při realizaci zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům,
- byla při provádění stavby zajištěna čistota okolních komunikací,
- při stavebních pracích a při transportu stavebního materiálu a odpadu byla uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti, např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů překrytých na místě i při přepravě,
- bylo řešeno odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí,
- byl zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí.

23. Pro kácení dřevin se stanovují podle závazného stanoviska vydaného úřadem městské části Praha 6, odbor dopravy a životního prostředí, oddělení správních činností, č.j. MCP6 034656/2018 ze dne 28.3.2018 tyto podmínky:

- a) Kácení je možné realizovat až po nabytí právní moci stavebního povolení.
- b) Kácení je možné realizovat v termínu od 1.11. do 31.3. kalendářního roku nejpozději do 31.3.2022, tj. v období vegetačního klidu a mimo hnízdní období ptáků.
- c) Žadatel zajistí provedení náhradní výsadby na pozemku parc.č. 1104/1 v k.ú. Bubeneč, a to:
 - 1 ex. Lípy srdčité (lat. *Tilia Cordata*) s obvodem kmene 25 – 30 cm;
 - 4 ex. Platanů javorolistých (lat. *Platanus acerifolia*) s obvody kmenů 20 – 35 cm ve výšce 100 cm nad zemí (v souladu s výkresem náhradní výsadby, který je nedílnou součástí závazného stanoviska a zároveň tohoto územního rozhodnutí).

Náhradní výsadba bude realizována v souladu s ČSN 83 9011 technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9021 technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin a ČSN 46 4901 Osivo a sadba - Sadba okrasných dřevin, a provedena v termínu nejpozději do vydání kolaudačního souhlasu se stavbou „Bytový dům na Vítězném náměstí.“

- Žadatel zajistí následnou pěstební péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby (odborně prováděný výchovný řez, péče o kořenovou mísu, pravidelná zálivka, pravidelná kontrola a včasné ošetření případných poranění). V případě, že dojde během stanovené lhůty následné pěstební péče o vysazené dřeviny k úhynu dřevin, je nutné neprodleně vysadit dřeviny nově předepsané velikosti a druhu.

24. Veškerý znečištěný vzduch z podzemních garáží, retailových jednotek a bytů bude odváděn nad střechu objektu.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád):

- Vítězné náměstí s.r.o., IČO 285 11 441, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1

Odůvodnění

Žadatel Vítězné náměstí s.r.o., IČO 285 11 441, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, kterou zastupuje společnost 3HI s.r.o., IČO 062 02 977, se sídlem Konšelská 419/23, Praha 8, zastoupená jednatelem Ing. Lenkou Hábovou, podal dne 27.12.2017 žádost o umístění stavby pro záměr uvedený ve výroku rozhodnutí.

Protože žádost byla podána dne 27.12.2017, stavební úřad v souladu s přechodným ustanovením uvedeným v bodě 10 článku II zákona č. 225/2017 Sb. postupoval v územním řízení dle stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2017.

Funkce a kapacita stavby:

Předmětem záměru je bytový dům s podzemními garážemi. V parterní části domů budou plochy pro veřejnou vybavenost a plochy pro obchod a komerční služby. V ostatních nadzemních podlažích budou situovány převážně byty. Součástí záměru stavby bytového domu jsou potřebné inženýrské sítě, zpevněné plochy a sadové a parkové úpravy.

Plocha HPP bytového domu (nadzemních podlaží)	12 390 m ²
Plocha HPP bytového domu (podzemních podlaží)	6 283 m ²

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodnutí, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění ke dni podání žádosti, a v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byla zpracována v 08/2017 společností Jakub Cigler Architekti, a.s., doc. Ing. arch. Jakub Cigler, ČKA č. 00195, Ing. arch. Tomáš Kučera, Ing. Vladimír Vacek, Mgr. A. Ondřej Hrozinka, Ing. arch. Pavel Šejna.

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů a vlastníků/správců technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby a pro její další projektovou přípravu.

Závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů:

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, č.j. MHMP 1890648/2017, sp. zn. S-MHMP 1690683/2017 OCP ze dne 6.12.2017
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, oddělení státní správy památkové péče, č.j. MHMP 1938554/2017, sp.zn. S-MHMP 1305531/2017 Koutková ze dne 12.12.2017
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor kancelář ředitele magistrátu, oddělení krizového managementu, č.j. MHMP 1464644/2017, sp.zn. S-MHMP 1306272/2017 ze dne 18.9.2017
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, oddělení informací o území, č.j. MHMP 1509593/2017, sp.zn. S-MHMP 1311827/2017 ze dne 18.10.2017
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, oddělení informací o území, č.j. MHMP 1278714/2018, sp.zn. S-MHMP 1180625/2018 ze dne 3.12.2018
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor dopravních agend, č.j. MHMP – 1334078/2017/O4/Dů, sp.zn. S-MHMP 1305230/2017 ODA ze dne 23.8.2017
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv, č.j. MHMP 39473/2018, sp.zn. S-MHMP 1341343/2017 ze dne 8.1.2018
- Úřad městské části Praha 6, odbor dopravy a životního prostředí, oddělení správních činností, č.j. MCP6 071044/2017 ze dne 18.12.2017
- Úřad městské části Praha 6, odbor dopravy a životního prostředí, oddělení správních činností, č.j. MCP6 165023/2017 ze dne 22.1.2018 (rozhodnutí o připojení)
- Úřad městské části Praha 6, odbor dopravy a životního prostředí, oddělení správních činností, č.j. MCP6 165022/2017 ze dne 15.1.2018 (povolení uložení sítí)
- Úřad městské části Praha 6, odbor dopravy a životního prostředí, oddělení správních činností, č.j. MCP6 034656/2018 ze dne 28.3.2018 (kácení)
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, č.j. HSHMP 55522/2017, sp.zn. S-HSHMP 55522/2017 ze dne 14.11.2017
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-13019-3/2017 ze dne 18.10.2017
- Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby, č.j. MCP6 147797/2017, sp.zn. SZ MCP6 108036/2017/OV/Mz ze dne 6.12.2017
- Policie české republiky, krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-299242-2/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 19.10.2017

Ostatní vyjádření a stanoviska:

- Úřad městské části Praha 6, odbor správy majetku, oddělení majetkoprávní, č.j. MČP6 165103/2017 ze dne 15.1.2018
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku, oddělení vlastnických práv, č.j. MHMP 39473/2018, sp.zn. S-MHMP 1341343/2017 ze dne 8.1.2018
- Úřad městské části Praha 6, č.j. KA/814/2017 ze dne 9.1.2018 s přílohou: Městská část Praha 6 č.j. MCP6 075507/2017 ze dne 30.11.2017

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení, provozovatelů elektronických komunikací k existenci podzemních vedení ve staveništi

- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, č.j. TSK/30568/17/5110/Ve ze dne 14.12.2017
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, zn. 100130/33Z1828/1842 ze dne 29.8.2017
- Pražské vodovody a kanalizace, zn. PVK 47261/OTPC/17 ze dne 11.9.2017
- Pražská vodohospodářská společnost, zn. 4381/17/2/02 ze dne 18.9.2017, zn. 4027/18/2/02 ze dne 15.8.2018
- Povodí Vltavy, zn. 47010/2017-263 ze dne 28.8.2017
- PRE, č.ž. 25109280 ze dne 20.11.2017
- Pražská plynárenská distribuce, zn. 2017/OSDS/05874 ze dne 7.9.2017
- Veolia, č.j. VE-569-08-2-V-2017 ze dne 23.8.2017
- Veolia Energie ČR, zn. RECE/20180809-009/PP ze dne 27.8.2018
- Veolia Energie Praha, zn. VEPA/20180809-001/PP ze dne 15.8.2018

- Trade centre Praha, zn. TCP VO 2940/17 ze dne 16.10.2017
- Technologie Hl. m. Prahy, č.j. 1185/18 ze dne 7.9.2018
- NIPI Bezbariérové prostředí, zn. 110170412 ze dne 18.9.2017
- CentroNet, zn. 2007/2017 ze dne 4.9.2017, zn. 2136/2018 ze dne 14.8.2018
- CETIN, č.j. 699441/17, č.ž. 0117 960 006 ze dne 25.8.2017 a ze dne 15.11.2017
- CoProSys, ze dne 8.11.2017
- Cznet, č.j. 170101943, ze dne 28.8.2017, č.j. 180102125 ze dne 17.9.2018
- ČD Telematika, č.j. 1201713312 ze dne 25.8.2017
- České Radiokomunikace, zn. UPTS/OS/176896/2017 ze dne 29.8.2017, zn. UPTS/OS/200728/2018 ze dne 24.8.2018
- Telco Pro Services, zn. 0200654818 ze dne 25.9.2017, zn. 0200789254 ze dne 7.8.2018
- ČEZ Distribuce, zn. 0100810273 ze dne 25.9.2017, zn. 0100966636 ze dne 7.8.2018
- Dial Telecom, zn. PH516519 ze dne 24.8.2017, zn. PH612368 ze dne 7.8.2018
- Ministerstvo vnitra ČR, ze dne 11.9.2017, ze dne 8.8.2018
- Dopravní podnik hl. m. Prahy- JDCM ze dne 12.9.2017, ze dne 14.8.2018
- Dopravní podnik hl. m. Prahy - JDCT, č.j. 1523/17 ze dne 12.9.2017, č.j. 1232/18 ze dne 14.8.2018
- Fast Communication, ze dne 15.9.2017, ze dne 13.8.2018
- GREPA, ze dne 4.9.2017, ze dne 8.8.2018
- ICT Support, ze dne 19.9.2017
- INETCO, zn. 122405612 ze dne 30.9.2017, zn. 122408235 ze dne 14.9.2018
- Kolektory Praha, zn. 2151/015/08/17 ze dne 24.8.2017
- Český AEROHOLDING, ze dne 7.9.2017, ze dne 21.8.2018
- Letiště Praha, ze dne 7.9.2017, ze dne 21.8.2018
- MO-SEM Praha, oddělení ochrany územních zájmů ze dne 25.10.2017
- Pražská Teplárenská, č.j. 2581/2017 ze dne 11.9.2017, č.j. 2347/2018 ze dne 13.8.2018
- NEW TELEKOM, zn. 133400255 ze dne 30.9.2017, zn. 133403997 ze dne 27.9.2018
- Planet A, ze dne 25.9.2017
- Spoje.Net, ze dne 26.8.2017
- SŽDC, Email ze dne 11.10.2017
- T-mobile, č.j. E29848/17 ze dne 25.8.2017, č.j. E29315 ze dne 9.8.2018
- TSK 7100 ze dne 20.9.2017, ze dne 8.8.2018
- UPC, č.ž. E016034/17, zn. 1667/2017 ze dne 28.8.2017, č.ž. E013149/18, zn. 1750/2018 ze dne 10.9.2018
- Úřad pro civilní letectví, č.j. 009750-17-701 ze dne 29.8.2017
- Vodafone, zn.. 170825-092753810 ze dne 25.8.2017, zn. 180809-212689667 ze dne 23.8.2018
- 4USERS ze dne 5.10.2017
- Alfa Telecom, ze dne 28.11.2017

Žádost byla dále doložena vyjádřeními (nebo razítko v situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v podmínce č. 14 tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení.

Doložené studie a odborné posudky:

- Inženýrskogeologický průzkum, zpracovaný společností GeoTec GS, a.s., v červnu 2017
- Posouzení obytného komplexu Viktoria plaza v Dejvicích (Bytový dům na Vítězném náměstí) na vliv strukturálního hluku od okolní dopravy pro dodržení hygienických limitů zpracovaný Ing. Janem Stěničkou dne 2.10.2017,
- Dopravně inženýrské podklady, TSK hl. m. Prahy, červenec 2017,
- Korozní průzkum zpracovaný společností INSET, s.r.o., v květnu 2013,

- Stanovení radonového indexu pozemku zpracované společností K+K průzkum, s.r.o. v únoru 2012,
- Posouzení proslunění a denního osvětlení zpracované společností EKOLA group, s.r.o., v říjnu 2017,
- Protokol o autorizovaném měření č. A-2017-2-42 zpracovaný společností Mertl Akustika, s.r.o., dne 14.9.2017,
- Akustické posouzení zpracované společností EKOLA group, s.r.o., v říjnu 2017,
- Protokol o zkoušce č. 1704048VP ze 2.5.2017 zpracovaný společností EKOLA group, s.r.o., v říjnu 2017.

Pozemky, na nichž bude stavba umístěna, nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Podle výsledků předběžného posouzení z hlediska radonové zátěže je v řešeném území předpokládán střední radonový index. Z toho důvodu byl požadavek na ochranná opatření proti střednímu radonovému indexu zapracován do podmínky č. 15 tohoto rozhodnutí.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona

- Vlastníkem pozemků parc.č. 2062/1, 2081/1, 2081/2, 2082/1 je hlavní město Praha – souhlas byl vydán odborem evidence majetku MHMP dne 8.1.2018 pod č.j. MHMP 39473/2018, sp. zn. S-MHMP 1341343/2017.
- Vlastníkem pozemku parc.č. 2062/3 v k.ú. Bubeneč je hlavní město Prahu, správa je svěřená Městské části Praha 6. Souhlas byl vydán odborem správy majetku ÚMČ Praha 6 dne 15.1.2018 pod č.j. MČP6 165103/2017. Souhlas byl vydán pouze pro část pozemku, který je zakreslen na výkresu, jenž byl přílohou souhlasu.
- Vlastníkem pozemku parc.č. 1094 v k.ú. Bubeneč je pan Jiří Vtípil, Do Chuchle 690/14, Praha 5. Souhlas s umístěním stavby byl vydán dne 21.11.2017.
- Vlastníky pozemku parc.č. 1105 v k.ú. Bubeneč jsou: paní Kateřina Bílská, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; Pan Martin Bílský, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Jaroslava Černá, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; pan Ing. Martin Deyl, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Ivanka Dlouhá, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Mgr. Veronika Dlouhá, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Miloslava Frnková, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; pan Olivier Lekieffre; Generála Píky 518/2, Praha 6; pan Ing. Arch. Jaroslav Sixta, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní MUDr. Hana Sixtová, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Vlasta Šilarová, Generála Píky 518/2, Praha 6; pan Milan Telvák, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Naděžda Telváková, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; Vítězné náměstí, s.r.o. Souhlas byl vydán dne 19.12.2017.
- Vlastníkem pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč jsou: pan MUDr. Radvan Bahbouh, dr. Zikmunda Wintra 796/23, Praha 6; paní Mgr. Martina Bahbourová, dr. Zikmunda Wintra 796/23, Praha 6; pan Jan Bartonička, Nad Královskou oborou 203/23, Praha 7; paní Karin Černá, Nad Královskou oborou 203/23, Praha 7; pan MUDr. Jan Černovský, Konšelská 415/21, Praha 8; pan Tomáš Doležal, Prosluněná 561/13, Praha 5; pan Bc. Ondřej Effenberger, Verdunská 941/30, Praha 6; pan Elias Hanák, Heiligenstaedterstrasse 117/20, Vídeň, Rakouská republika; pan Jakub Hanák, Verdunská 941/30, Praha 6; pan Petr Jindra, Verdunská 941/30, Praha 6; paní Bronislava Kaloudová, Verdunská 941/30, Praha 6; pan Ing. Milan Kucharský, Zikova 701/15, Praha 6; paní doc. PhDr. PaedDr. Anna Kucharská, Zikova 701/15, Praha 6; pan Bohumil Nedvěd, N.A.Někrasova 654/12, Praha 6; pan Radim Pospěch, Verdunská 941/30, Praha 6; pan Ing. Jiří Štajnrt, Kalaspar 180, Dolní Radechová; paní Mgr. Olga Štajnrtová; Verdunská 941/30, Praha 6; Pan Karel Štědrý, Jinočanská 42/34, Praha 5; Paní Barbora Štědrá Futerová, Jinočanská 42/34, Praha 6; pan Ing. Miroslav Veselý, Verdunská 941/30, Praha 6; pan Ing. Arch. Martin Vomastek, Verdunská 941/30, Praha 6. Souhlas byl vydán dne 29.3.2018
- Vlastníkem pozemků parc.č. 1104/1, 1104/2, 1104/3 v k.ú. Bubeneč je žadatel s právem stavby.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1890648/2017, sp. zn. S-MHMP 1690683/2017 OCP ze dne 6.12.2017. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby.

Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny. Stavbou nejsou dotčeny pozemky, které by byly součástí zemědělského půdního fondu,
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť stavba se nedotýká pozemků plnicích funkci lesa, ani se nenachází v ochranném pásmu lesa,
- nakládání s odpady se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 6, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko,
- ochrany ovzduší se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť bytový dům bude napojen na rozvod centralizovaného zásobování teplem,
- snížení či změnění krajinného rázu. Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil k otázce krajinného rázu se závěrem, že stavba je umístována do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné, neboť vzhledem k absenci krajiny nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.
- ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí se závěrem, že záměr nemůže mít na tyto lokality a oblasti vliv. Záměr do žádné z lokalit a oblastí nezasahuje, nejbližší lokalitou je Praha - Petřín, která je od záměru vzdálena cca 1,6 km vzdušnou čarou. Předmětem ochrany v této lokalitě je roháč obecný, který je ohrožen především nevhodným lesním hospodařením. Vlivem záměru nedojde ke změně charakteru biotopu, druhové složení a charakter porostu v evropsky významné lokalitě nebude záměrem ohrožen a zůstane zachován. Záměr tedy žádnou evropsky významnou lokalitu neovlivní. Ptačí oblasti nemohou být ovlivněny, neboť nejsou na území hl. m. Prahy vymezeny.
- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny,
- posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že se jedná o záměr, který není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., neboť nedosahuje příslušných limitních hodnot.
- ochrany vod dotčený orgán udělil souhlas dle § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona, neboť v rámci záměru budou umístěny dvě distribuční stanice. Dále dotčený orgán konstatoval, že z hlediska ostatních zájmů chráněných vodním zákonem je dotčeným orgánem vodoprávní úřad MČ Praha 6, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko.

Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 ve svém závazném stanovisku č.j. MCP6 071044/2017 ze dne 18.12.2017 vyjádřil z hlediska:

- dopravy: požadoval doložit k územnímu rozhodnutí o připojení, stanovil požadavky týkající se dalšího stupně projektové dokumentace. Požadoval, aby zařízení staveniště včetně buňkoviště nebylo umístěno při komunikaci Vítězné náměstí, aby v rámci územního řízení byl předložen souhlas silničního správního úřadu k uložení sítí do silničního pozemku. Rozhodnutí o připojení a souhlas silničního správního úřadu k uložení sítí do silničního pozemku byly předloženy a byly součástí žádosti, zařízení staveniště včetně buňkoviště není umístěno při ulici Vítězné náměstí, ale pouze na pozemcích investora. Ostatní požadavky byly zapracovány do podmínky č. 15 tohoto rozhodnutí.
- ochrany ZPF se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany přírody a krajiny se závěrem, že musí být respektována norma ČSN 83 9061 a musí být řešeno kácení stromů. Požadavek dodržení normy byl zapracován do podmínky č. 15 tohoto rozhodnutí. Závazné stanovisko týkající se kácení bylo vydáno dne 28.3.2018 a požadavky z tohoto stanoviska byly zapracovány do podmínky č. 17 tohoto rozhodnutí.
- odpadového hospodářství, v němž stanovil požadavky týkající se odpadů vzniklých při provádění stavby, Tyto požadavky budou řešeny v rámci stavebního řízení, a proto nebyly do rozhodnutí zapracovány,
- ochrany ovzduší, kde stanovil požadavek doložit e stavebním řízení identifikaci všech opatření, jež povedou k minimalizaci vzniku prашných emisí. Tento požadavek byl zapracován do podmínky č. 15 tohoto rozhodnutí.

Odbor dopravních agend MHMP jako silniční správní úřad ve svém souhlasném závazném stanovisku č.j. MHMP – 1334078/2017/O4/Dů, sp.zn. S-MHMP 1305230/2017 ODA ze dne 23.8.2017 požadoval zpracovat v dokumentaci pro stavební povolení zásady organizace výstavby, které budou obsahovat požadavek zachování přístupu v době realizace stavby, požadavek čistoty komunikací a návrh dopravních opatření při provádění stavby. Požadavky týkající se přístupu, čistoty komunikací a návrhu dopravního opatření byly zpracovány do podmínky č. 16 tohoto rozhodnutí. Dále dotčený orgán požadoval předložit k územnímu řízení rozhodnutí o připojení, které je součástí spisu a bylo vydáno odborem dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 165023/2017 ze dne 22.1.2018.

Odbor památkové péče MHMP vydal dne 12.12.2017 pod č.j. č.j. MHMP 1938554/2017, sp.zn. S-MHMP 1305531/2017 Koutková závazné stanovisko, v němž souhlasil se záměrem a stanovil následující požadavky:

- výška hlavní římsy bočních křídel nebude navazovat na římsu sousedních objektů domů Jugoslávských partyzánů 938 a Verdunská 941. tento požadavek je v dokumentaci pro územní rozhodnutí splněn.
- detailní řešení fasád a řešení sadových a terénních úprav, včetně kácení, bude předloženo MHMP OPP – požadavek byl zpracován do podmínky č. 17 tohoto rozhodnutí,
- Zeleň na plochých střechách lze provést pouze formou mobilní zeleně – požadavek byl zpracován do podmínky č. 13 tohoto rozhodnutí,

Policie ČR vydala dne 19.10.2017 pod č.j. KRPA-299242-2/ČJ-2017-0000DŽ souhlasné stanovisko, ve kterém stanovila podmínky týkající se rozhledových polí a omezení umístění staveb v těchto polích, návrhu dopravně inženýrských opatření a podmínky týkající se připojení přes chodník. Požadavek je respektován dokumentací záměru, neboť v rozhledových polích nejsou žádné stavby umístěny. Požadavek dopravních opatření a požadavek na připojení přes chodník byl zpracován do podmínky č. 18 tohoto rozhodnutí

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. HSAA-13019-3/2017 ze dne 18.10.2017 k danému záměru a stanovil podmínku týkající se dalšího stupně projektové dokumentace a řešení improvizovaného úkrytu. Požadavek byl zpracován do podmínky č. 19 tohoto rozhodnutí.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 55522/2017, sp.zn. S-HSHMP 55522/2017 ze dne 14.11.2017, ve kterém stanovila požadavky týkající se dalšího stupně projektové dokumentace (vyhodnocení hluku ze stavební činnosti, akustické úpravy týkající se nepřekročení limitů z hluku z provozu pozemní dopravy a z provozu vnitřních zdrojů hluku). Požadavky byly zpracovány do podmínky č. 19 tohoto rozhodnutí.

Oddělení krizového managementu odboru kanceláře ředitele MHMP ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 1464644/2017, sp.zn. S-MHMP 1306272/2017 ze dne 18.9.2017 se záměrem souhlasilo bez stanovení podmínek.

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

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

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

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

Při posuzování záměru dospěl stavební úřad k závěru, že stavba je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, a vyhláškou č. 32/1999 Sb.

hlavního města Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, včetně změny Z 2832 účinné ke dni 12.10.2018.

Záměr se nachází ve funkční ploše SMJ - smíšená městského jádra s pevnou značkou VV – veřejné vybavení, ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené, OV – všeobecně obytné a ve funkční ploše S2 – sběrné komunikace městského významu. Úprava komunikací nevyžaduje územní rozhodnutí a zasahuje do plochy ZMK, kde jsou komunikace podmíněně přípustné s tím, že se jedná o stávající komunikace, které neohrozí funkci ZMK.

SMJ – smíšené městského jádra je Území sloužící pro kombinaci funkcí včetně bydlení, které jsou soustředěné do centrálních částí města a center městských čtvrtí. Pro centrální část města je určen směrný minimální podíl bydlení, který na dané funkční ploše není stanoven. Jako přípustné využití je zde možné umístit bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, stavby pro veřejnou správu. Dle je jako přípustné využití možné umístit vozidlové komunikace, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

V ploše SMJ je navržena stavba bytového domu s prostory obchodů (do celkové hrubé podlažní plochy cca 1 000 m²), komerce a veřejného vybavení, komunikací, inženýrských sítí a zařízení technického vybavení. Stavba pro bydlení, obchody do 20 000 m² prodejní plochy, administrativy, veřejné vybavení a stavby technického vybavení jsou přípustným využitím plochy SMJ. Stavba je na základě výše uvedeného v souladu s funkčním využitím plochy SMJ.

Ve funkční ploše SMJ je situována pevná značka VV. Pevná značka VV v rámci jiné funkční plochy vyjadřuje umístění plochy o rozloze menší než 2 500 m² v rámci jiné funkční plochy. Grafická značka symbolizuje těžiště umístění podměrečné plochy. Zároveň je tato pevná značka veřejně prospěšnou stavbou označena jako „3/VM/6 - Praha 6 - polyfunkční objekt pro státní správu a samosprávu“.

Záměr naplňuje požadavky pevné značky VV i požadavky výše uvedené veřejně prospěšné stavby, neboť v 1. nadzemním podlaží navrženého objektu jsou situovány prostory o celkové ploše cca 610 m² s cílem umožnit jejich flexibilní využití právě pro naplň veřejného vybavení. Záměr byl takto kladně projednán s městskou částí Praha 6, když ta stanovila jako minimální požadavek plochu 200 m² v prostoru „A“ v parteru budovy usnesením RMČ č. 2982/17 ze dne 29.11.2017.

Podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy již není vyžadováno posuzování poměrů funkcí v rámci jedné stavby. V době podání žádosti o vydání územního rozhodnutí byl účinný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, který vyžadoval posouzení umístění funkce v převažujícím podílu celkové kapacity vyšším než 60 %. Z dokumentace pro územní rozhodnutí vyplývá, že záměr navrhuje v podílu vyšším než 60 % umístit funkci bydlení, a to ve výši 84 %. Umístění výjimečně přípustného využití bylo v dokumentaci řádně zdůvodněno.

Záměr zasahuje i do funkčních ploch SV – všeobecně smíšené, OV – všeobecně obytné a S2 – sběrné komunikace městského významu. Ve funkčních plochách SV, OV a S2 jsou navrhovány stavby inženýrských sítí, ve funkční ploše SV je navrhována úprava stávající komunikace související s navrženým vjezdem do budovy. Všechny výše uvedené plochy umožňují jako přípustné využití umístit technickou infrastrukturu. Funkční plocha SV umožňuje jako přípustné využití umístit vozidlové komunikace. Záměr je tedy v souladu s výše uvedenými funkčními plochami.

Součástí záměru je i zajištění stavební jámy dočasnými zemními kotvami, které zasahují do funkčních ploch S2, SV, OV a částečně i do funkční plochy ZMK. Zemní kotvy však neovlivňují funkci předmětných ploch, jedná se o podzemní stavby, které nejsou součástí objektu, ale slouží ke zpevnění a zajištění stavebními jámy a budou stavbami dočasnými. Protože se jedná o technická zařízení, stavební úřad neshledal rozpor s funkčním využitím jednotlivých ploch a stavbu, včetně zajištění stavební jámy umístil. Zajištění stavební jámy kotvami neohrozí využitelnost dotčených pozemků a není v rozporu s charakterem plochy.

Prostorové uspořádání:

Plocha SMJ, na které je umístěována stavba, se nachází v rozvojovém území, v němž je míra využití území stanovena koeficientem I. Níže je popsán soulad stavby z hlediska míry využití území:

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

Funkční plocha SMJ - I

Pro funkční plochu SMJ je stanoven kód míry využití území I, kde je stanoven koeficient podlažních ploch $KPP = 2,6$ a koeficient zeleně $KZ = 0,3$ (stanovený dle vypočtené podlažnosti 6).

Koeficient podlažních ploch (KPP)

Celková výměra plochy posuzovaného záměru v ploše SMJ - I je $4\,773\text{ m}^2$. Maximální kapacita hrubých podlažních ploch je při koeficientu $KPP = 2,6$ v ploše SMJ celkem $12\,410\text{ m}^2$. Hrubá podlažní plocha (HPP) předmětného záměru ve funkční ploše SMJ činí $12\,390\text{ m}^2$. Protože dokumentace byla zpracována podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, byla pro výpočet využita definice hrubé podlažní plochy dle tohoto nařízení. Celková hrubá podlažní plocha záměru $12\,390\text{ m}^2$ je menší než maximální možná hrubá podlažní plocha dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy ($12\,410\text{ m}^2$). Navržený záměr je tedy v souladu s požadovanou mírou využití území.

Koeficient zeleně (KZ)

Výměra plochy posuzovaného záměru je $4\,773\text{ m}^2$. Při koeficientu zeleně $KZ = 0,3$ činí minimální podíl započítatelných ploch zeleně $1\,432\text{ m}^2$. Plocha zeleně předmětného záměru v ploše posuzovaného záměru je $1\,484\text{ m}^2$, což je více než minimální požadovaná plocha zeleně $1\,432\text{ m}^2$, záměr je tedy v souladu s požadovanou mírou využití území. Podrobný výpočet se zákresem zeleně je součástí dokumentace pro územní rozhodnutí – situace C.5.7.

Jak je výše uvedeno, záměr je v souladu s využitím i s prostorovou regulací stanovenou Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Záměr se dle výkresu č. 37 – Vymezení zastavitelného území nachází v zastavitelném území ve funkční ploše SMJ, OV, SV, S2 a v nezastavitelném území ve funkční ploše ZMK. Podle oddílu 6 odst. 3 opatření obecné povahy č. 55/2018 nelze nezastavitelné území zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb a liniových a plošných staveb technické infrastruktury, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného využití a ostatních staveb uvedených v podmínkách stanovených pro jednotlivé plochy územního plánu. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území. Předmětné stavby zemních kotev sloužících pro zajištění stavební jámy, případně úprav stávajících komunikací jsou v souladu s tímto požadavky, jedná se o stavby technického vybavení a stavby, které nenaruší, ani neomezí hlavní funkci ZMK.

Z výkresu č. 25 – veřejně prospěšné stavby vyplývá, že se ve funkční ploše SMJ nachází pevná značka VV, která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou označenou jako „3/VM/6 - Praha 6 - polyfunkční objekt pro státní správu a samosprávu“. Jak již bylo uvedeno výše, záměr naplňuje požadavky pevné značky VV i požadavky výše uvedené veřejně prospěšné stavby, neboť v 1. nadzemním podlaží navrženého objektu jsou situovány prostory o celkové ploše cca 610 m^2 s cílem umožnit jejich flexibilní využití i pro veřejnou funkci jako je např. uvažovaná informační kancelář či prostor pro setkávání s občany a spolky.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Záměr byl kladně projednán s odborem územního plánu MHMP, který rovněž potvrdil soulad záměru s platným územním plánem ve svých stanoviscích.

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

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

Pro prostor Vítězného náměstí a přilehlé okolí vydal Útvar rozvoje města v roce 1995 Regulační zásady na základě zpracované urbanistické studie Vítězného náměstí – Úřednická kolonie. Tyto zásady byly v roce 1999 za spolupráce ÚMČ Prahy 6 a dotčených orgánů státní správy aktualizovány dokumentem Dejvice – Vítězného náměstí – zásady regulace – aktualizace 1999 a jsou výchozím podkladem pro návrh objektu Bytový dům na Vítězném náměstí. Navržená budova navazuje na urbanistický princip budov

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

Antonína Engela, jak vyplývá z dokumentace záměru. Hmoty bytového domu je navržena jako zrcadlovým protějškem budovy Generálního štábu, která je akcentována zakroužením hmoty s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektující klasické architektonické kánony. Nároží do ulice Jugoslávských partyzánů a Verdunské zdůrazňují mělké rizality tvořené lamelami. Přechod svislé lamely na šikmou je ve shodné výšce jako římsa Generálního štábu a římsy okolních budov na náměstí. Římsy na bočních fasádách v ulici Verdunské a Jugoslávských partyzánů navazují na římsy přilehlých sousedících objektů. Výška objektu nepřevyšuje výšku hřebene protilehlé budovy Generálního štábu. Sedlový tvar střechy hlavního objektu tvořený lamelami je kopií tvaru střechy protilehlé budovy Generálního štábu. Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy.

Předmětný návrh dostavuje proluku v kompaktní blokové zástavbě tvořené objekty středního měřítka s převládající funkcí bydlení a obchodně administrativním parterem s veřejnou vybaveností. Proluka je definována v ustanovení § 2 písm. r) nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, a to tak, že prolukou je buď blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo nezastavěná či částečně zastavěná část pozemku, včetně nároží, ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených. Předmětná plocha naplňuje definici proluky, neboť je nezastavěnou částí bloku, resp. nezastavěným nárožím bloku, je určena k zastavění a její umístění limitují stavební čáry a hranice pozemku. Navržený záměr přesně respektuje stavební čáry sousedících pozemků a navazuje svými štitovými stěnami na sousední bytové domy a vytváří tak souvislou zástavbu. Dotvoří urbanistickou strukturu s tím, že respektuje původní urbanistickou koncepci Antonína Engela. Vznikne tak bytový dům se zeleným vnitroblokem, bude vytvořen městský parter. Princip architektury nové budovy je definován architekturou stávající budovy Generálního štábu armády ČR, jehož kopie měla podle koncepce Antonína Engela stát na místě záměru. Budova Generálního štábu se vyznačuje zakrouženou hmotou s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektujícím klasické architektonické kánony. Hmoty navržené stavby je konkávně prohnutá a kopíruje tak konkávní prohnutí hmoty budovy Generálního štábu. Přechod mezi svislou a šikmou lamelou (římsa) je ve shodné výšce jako římsa Generálního štábu a římsy okolních budov na Vítězném náměstí; výška římsy je navržena v úrovni 240,00 m n.m. a odpovídá požadavku regulačních zásad (240,00 m n.m.). Římsy na bočních fasádách v ulici Verdunské a Jugoslávských partyzánů navazují na římsy přilehlých objektů. Výška atiky nepřevyšuje výšku hřebene Generálního štábu, sedlový tvar střechy hlavního objektu tvořený lamelami je kopií tvaru střechy Generálního štábu – výška atiky navrženého objektu je v úrovni 250,00 m n.m. a odpovídá požadavku regulačních zásad (250,00 m n.m.). Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy. Hmoty bytového domu je zrcadlovým protějškem budovy Generálního štábu, která je akcentována zakroužením hmoty s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektující klasické architektonické kánony. Nároží do ulice Jugoslávských partyzánů a Verdunské zdůrazňují mělké rizality tvořené lamelami, které opticky částečně uzavírají Vítězné náměstí od ulice Jugoslávských Partyzánů.

Navržený bytový dům bude mít 2 podzemní podlaží, která budou sloužit jako podzemní garáže a technické zázemí, a 9 nadzemních podlaží, převážně bytových, přičemž 7. až 9. nadzemní podlaží budou ustoupená. Celkově hrubá bytová plocha bude činit 10540 m², přičemž byty jsou navrženy flexibilně s možností dalšího dělení a spojování v dalších fázích projektové přípravy se zachováním celkové plochy bytové funkce objektu.

Vjezd do podzemního podlaží je navržen z Verdunské ulice, vstupy jsou navrženy z Vítězného náměstí a z Verdunské ulice i Jugoslávských Partyzánů.

Vnitroblok objektu je navržen jako pobytový a bude sloužit rezidentům. Jsou zde navrženy pobytové plochy, intenzivní a extenzivní zeleň v kombinaci se stromy. Materiálové řešení počítá se pochozí střechou s pobytovými terasami na obou nižších částech budovy v ulici Verdunská a Jugoslávských Partyzánů. Nadzemní podlaží v těchto ulicích budou obložena velkoformátovým kamenným obkladem. Fasáda hlavního bloku budovy otočeného do Vítězného náměstí bude tvořena svislými lamelami vytvářející pohledové rizality a hmotově přibližuje dům k ose protilehlému Generálnímu štábu. Vnitřní lodžie budou omítané. Stínění oken bude zajištěno vnějším žaluziovým systémem.

Předložená dokumentace obsahuje pohledy i řezy, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby. Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska cílů a úkolů územního plánování stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje

MHMP ze dne 18.10.2017, který vydával do 31.12.2017 stanovisko k uplatňování záměrů územního plánování (viz § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona). Předmětný názor je podpořen také závazným stanoviskem odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 6.12.2017, a to z hlediska krajinného rázu, neboť, jak je ve vyjádření uvedeno, kvalita prostředí nemůže být záměrem ovlivněna a krajinný ráz změněn či snížen.

Záměr byl kladně projednán Radou městské části Prahy 6 (Usnesení č. 2982/17 ze dne 29.11.2017) a MČ Praha 6, zastoupenou odborem Kancelář architekta ÚMČ Praha 6 (č.j. KA/814/2017 ze dne 9.1.2018 s přílohou stanoviska č.j. MCP6 075507/2017 ze dne 30.11.2017), která z hlediska rozvoje území s předmětným záměrem souhlasila se závěrem: „*Předložený záměr respektuje přírodně krajinné, urbanistické a architektonické skutečnosti, především pak umístění, intenzitu, kvalitu a typ zastavění. Z hlediska výjimečně přípustné převahy bytové funkce a umístění veřejného vybavení (VPS) shledáváme záměr za akceptovatelný.*

Návrh nepřekračuje určenou míru využití území a doplňuje započatou strukturu zástavby s respektem k původní urbanistické koncepci Antonína Engla. Cítí pevně dané i odvozené regulační čáry a ostatní parametry, respektuje stávající výškovou hladinu zástavby a svou geometrií nenarušuje střešní krajinu v pohledově velmi exponovaném místě městské památkové zóny.

Navržený dům svou soudobou architektonickou formou, použitým vysokým řádem a lapidárně „monumentálním“ tvarováním zdařile a citlivě koresponduje s okolní zástavbou a spoludotváří vymezený prostor náměstí v korelaci s budovou Generálního štábu.“

Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje HMP, jako účastník řízení, obdrželo oznámení o zahájení územního řízení a vzhledem k tomu, že v řízení neuplatnilo žádné námítky, odbor výstavby usoudil, že s předloženým záměrem rovněž souhlasí.

Po vyhodnocení všech podkladů stavební úřad dospěl k závěru, že stavba předmětné území kvalitně dotváří. Ztotožnil se tak s názorem jak orgánů státní správy, tak samosprávy, když respektoval též právo investora a projektanta přinést do území vlastní architektonický názor.

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

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 90 písm. c) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), neboť dokumentace byla zpracována v srpnu 2017 a revidována dne 15.12.2017 a předložena stavebnímu úřadu dne 27.12.2017. Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že stavba je nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

- § 12 - Záměr je dostavbou proluky a nachází se v území, kde je v okolí jasně definována stavební a uliční čára, a to tak, že se jedná o stavební čáru uzavřenou a uliční čára leží přímo na čáře stavební. Záměr naplňuje požadavky na uliční čáru, neboť ji v ulici Verdunská a Jugoslávských partyzánů na ni navazuje a pokračuje ve stejné čáře a v ulici Vítězné náměstí vytváří uliční čáru zrcadlově stejnou, jak jo u budovy Generálního štábu na protější straně náměstí.
- § 13 - Urbanistické typy ulic, § 14 – Šířky uličních prostranství – Urbanistický typ ulic u Vítězné náměstí, Verdunská a Jugoslávských partyzánů, které navazují na stavební blok, zůstane zachován a záměr do těchto uličních prostranství nezasahuje. Uvnitř stavebního bloku je navržen systém veřejně přístupných pěších cest a prostorů.
- § 15 - Pozemky určené k zastavění – Pozemek pro stavbu má přístup ze stávajícího uličního prostranství.
- § 17 – Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost – napojení stavby na pozemní komunikaci je řešeno formou chodníkového přejezdu (jedná se o nový chodníkový přejezd do ulice Verdunská). V rámci stavby nejsou navrhována svodidla, ani protihlukové stěny či zemní valy.
- § 18 – Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – stavba je připojena novými přípojkami na stávající síť v přilehlých stávajících ulicích. Navržené síť technické infrastruktury budou umístěny do uličních prostranství, příp. pod zpevněné plochy, nebo při jejich okrajích v nestavebních blocích. Veškeré síť (rozvodná energetická vedení, vedení elektronických komunikací, zařízení technické infrastruktury) budou umístěny pod terénem, při navrhování tras bylo dbáno na maximální možnou míru souběhu sítí.

- § 19 – Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury – sítě technické infrastruktury naplňují požadavky ČSN 73 6005 a v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázání splnění v podrobnějším rozlišení opět požadováno (viz podmínka č. 15 a 16 tohoto rozhodnutí).
- § 20 – Obecné požadavky na umístování staveb – při umístování stavby je přihlédnuto k charakteru území. Záměr je dostavbou proluky a nachází se v území, kde je v okolí jasně definována stavební a uliční čára a bloková zástavba. Návrh reaguje na současný charakter území dané lokality, kterou charakterizuje kompaktní bloková zástavba s převažující funkcí bydlení a občanskou vybaveností v parteru. Záměr požadavky na blokovou zástavbu naplňuje, respektuje uzavřenou stavební čáru a vytváří souvislou zástavbu ve vazbě na okolní stávající budovy. Hmota objektu je zrcadlovým protějškem budovy Generálního štábu, která je akcentována zakroužením hmoty s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektující klasické architektonické kánony.
Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 se záměr nachází v blokové struktuře, jejíž parametry jasně naplňuje, jak je uvedeno výše. Vytváří blokovou zástavbu s pobytovým vnitroblokem.
Předložená dokumentace obsahuje pohledy i řezy, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby. Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska cílů a úkolů územního plánování stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP ze dne 18.10.2017, který vydával do 31.12.2017 stanovisko k uplatňování záměrů územního plánování (viz § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona).
- § 21- § 23 – Uliční a stavební čára – předmětná stavba se nachází v rozvojovém území, a proto je zde stavební čára nově vytvořena na základě umístění nových staveb. Stavební čára navazuje na okolní stavební čáry vytvořené budovami v ulici Jugoslávských partyzánů a Verdunská. Stavební čára je v obou těchto ulicích stavební čarou uzavřenou a záměr tuto stavební čáru respektuje. Zastavuje proluku, navazuje svými štitovými stěnami na stávající budovy v ulici Verdunská a Jugoslávských partyzánů a prodlužuje uzavřené stavební čáry. Uzavřenou čarou pokračuje i v ulici Vítězné náměstí, kde kopíruje tvar protilehlé budovy Generálního štábu. Uliční čára je totožná se stavební čarou a záměr je navrženou v souladu s charakterem okolních uličních čar.
- § 24 Návrh předpokládá překročení stavební čáry pouze základy a architektonickými prvky členícími fasády. Před základní plochu fasády předstupují meziokenní římsy, šambrány otvorů, parapetní konzoly nebo systémy propojených pilastrů a kladí, které, po vzoru průmyslových skeletových staveb, vytvářejí na fasádě výrazné rámy. Navržené prvky nezasáhnou do vzdálenosti více než 30 cm před rovinu fasády a nebudou zasahovat do průchozího prostoru komunikací. Šířky přilehlých chodníků jsou dostatečné, k zúžení pod 1,5 m nedojde.
- § 25 - § 27 – Výšková regulace – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy výškovou regulaci ve smyslu pražských stavebních předpisů nestanovuje. Maximální výška staveb byla stanovena s ohledem na stávající výšky okolní zástavby a s ohledem na protilehlou budovu Generálního štábu, kterou kopíruje, neboť dotváří prostor Vítězného náměstí. Výška atiky nepřevyšuje výšku hřebene Generálního štábu, sedlový tvar střechy hlavního objektu tvořený lamelami je kopií tvaru střechy Generálního štábu – výška atiky navrženého objektu je 250,00 m n.m. a odpovídá požadavku Regulačních zásad. Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy, které se dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 nacházejí ve výškové hladině VI (16 až 26 m) a ve výškové hladině 21 až 26 m. Dle PSP je budova zaříděna do výškové hladiny VI (16 až 26 m), a to ta část, která navazuje na okolní zástavbu a její římsy přímo navazují na římsy stávajících budov v ulici Jugoslávských partyzánů a Verdunská. Část navržené budovy směřující do ulice Vítězné náměstí je zaříděna ve výškové hladině VII (21 až 40 m). Tato část budovy kopíruje stávající budovu Generálního štábu, a respektuje i její výškovou hladinu, a to hladinu VII (21 až 40 m). Záměr požadavky na výškovou regulaci jednoznačně naplňuje.
- § 28 – Odstupy od okolních budov – Požadavek na splnění odstupových úhlů u obytných místností stávajících staveb se pro daný záměr ve smyslu § 28 odst. 2 PSP neuplatní, neboť by znemožnil zástavbu v souladu se stavební čarou, tedy s uzavřenou čarou v ulici Verdunská a Jugoslávských partyzánů.

- § 29 – Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – ustanovení se dle § 29 odst. 2 písm. b) neuplatní, neboť způsob zástavby přímo ke štítovým stěnám je v daném území obvyklý a záměr tak respektuje založenou urbanistickou strukturu blokové zástavby.
- § 31 – Napojení na komunikace: Navrhovaná stavba bude dopravně připojena do stávající komunikace Verdunská, jedná se o místní komunikaci III. Třídy, která je dostatečně kapacitní, aby pojmula celkem 140 nových vozidel. V rámci záměru bylo předloženo rozhodnutí o připojení vydané odborem dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6.
- § 32 – Kapacity parkování – v rámci záměru je navrženo celkem 140 stání, všechna stání jsou situována v podzemních garážích. Pro záměr bylo dle § 32 nutné vybudovat min. 96 vázaných stání a návštěvnických stání min. 6 a max. 21. Výpočet a stanovení kapacit je uvedeno v souhrnné technické zprávě. Z celkového počtu 140 stání bude 8 vyhrazeno pro osoby těžce pohybově postižené a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku.
- § 33 – Forma a charakter parkování – vázaná i návštěvnická stání jsou umístěná v podzemní garáži.
- § 35 - § 38 – Stavba bude napojena novými přípojkami na stávající vodovod, kanalizaci, teplovod a síť elektrické energie. Zároveň je napojena na rozvody elektronických komunikací. Dešťové vody budou likvidovány odvodem do kanalizace a částečně vsakovány (dešťové vody z prostoru vnitrobloku), neboť vsakování celého množství dešťových vod není v této oblasti možné. Pro zjištění hydrogeologických poměrů v území byl proveden Inženýrskogeologický průzkum firmou GeoTec GS, a.s., v červnu 2017, ve kterém byla zhodnocena možnost zasakování se závěrem, že zeminy v dané lokalitě jsou slabě až mírně propustné a pro zasakování tedy nevhodné.
- § 44 - světlá výška všech navržených obytných a pobytových místností je min. 2,6 m.
- § 45 – proslunění, denní osvětlení. Součástí záměru je studie denního osvětlení a proslunění navrhované stavby. U bytů v umístěvané budově jsou dodrženy požadavky na proslunění ve smyslu § 45 odst. 2 PSP. Z celkového počtu bytů je 80 % prosluněno a 20 % bytů neprosluněno. Dosáhnout proslunění 100 % bytů neumožňuje charakter stávající okolní zástavby, neboť jsou umístěvány objekty, které respektují a dále rozvíjejí charakter stávající okolní blokové výstavby, jak je uvedeno v částí týkající se posouzení charakteru území a urbanistického a architektonického řešení stavby. Charakter blokové zástavby, který vychází i z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016, je záměrem respektován a neumožňuje zajistit proslunění všech navržených bytů. Denní osvětlení navržených obytných místností splňuje požadavky normy ČSN 73 0580 a tím i požadavky PSP. Proslunění stávajících bytů: Podle článku 4.3.4 normy ČSN 73 4301 není nutno v obytných místnostech stávajících budov podmínky normy dodržet, pokud se jedná o doplnění stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, jestliže doplněná budova zachovává půdorysných rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov. Protože se jedná o výstavbu v proluce a je doplňována stávající souvislá zástavba (štítové stěny navržené stavby navazují na štítové stěny stávajících staveb), je respektována stavební čára okolních objektů, je respektován půdorysných tvar okolních objektů i jejich výška. Navazující části stavby mají stejnou výšku římsy jako stavby stávající. Na nároží část budovy kopíruje výšku sousední protilehlé budovy Generálního štábu. Jsou tedy naplněny všechny podmínky pro uplatnění čl. 4.3.4 normy ČSN 73 4301 a proslunění stávajících obytných místností není posuzováno. Denní osvětlení stávajících obytných místností: pro denní osvětlení platí ustanovení § 45 odst. 5 PSP, kde je požadováno, že u nově umístěvané stavby v proluce musí být u stávající zástavby splněn činitel úrovně denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou odpovídající okolní zástavbě). Tento požadavek je také splněn, neboť stavba, která je navržena je referenční budovou, a proto nemohou být hodnoty činitele úrovně denního osvětlení nebo činitele denní osvětlenosti roviny zasklení okna navrženou stavbou horší než u referenční budovy, neboť navržená stavba splňuje její parametry.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou respektovány. Dokumentace záměru splňuje požadavky např. přílohy č. 2 (technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání pozemních komunikací a veřejného prostranství) k vyhlášce č. 398/2009 Sb., neboť všechny pochozí plochy umožňují samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci. V rámci navržených stání jsou zřízena vyhrazená stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Všechny vstupy do domů jsou řešeny jako bezbariérové. Před vstupem do objektu je vodorovná plocha velikosti min. 1500x1500mm. velikost vstupních dveří bude min. 1250 mm.

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

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (viz § 90 písm. d) stavebního zákona), neboť v rámci územního řízení bylo umístěno připojení na komunikace, a byly umístěny inženýrské sítě. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

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

Stavební úřad se zabýval souladem záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedním z těchto požadavků je hluková zátěž v území. Podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně veřejného zdraví), stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Toto závazné stanovisko bylo vydáno na podkladě Akustického posouzení pro DÚR zpracované v říjnu 2017 společností EKOLA group, spol. s r.o., která je držitelem osvědčení o autorizaci podle ustanovení § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví. Součástí posouzení byla i měření hluku provedené společností EKOLA group, spol. s r.o. Byl tak naplněn požadavek § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, podle něhož je žadatel povinen předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví měření hluku provedené dle § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Stavební úřad při umísťování stavby hodnotil hlukovou zátěž na základě stanovisek dotčených orgánů, dokumentace, Akustického posouzení pro DÚR zpracované v říjnu 2017 společností EKOLA group, spol. s r.o. Součástí předložené dokumentace záměru jsou i měření hluku provedené společností EKOLA group, spol. s r.o.

V akustické studii byly hodnoceny stavy – stávající akustická situace, akustická situace při výstavbě bytového domu, akustická situace při provozu bytového domu v roce 2012 a výhledový stav k horizontu naplnění Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Akustické posouzení prokázalo, že vlivem obslužné dopravy bytového domu nedochází v chráněných venkovních prostorech stávajících staveb ke zhoršení akustické situace. V některých prostorech dochází dokonce vlivem akustického stínění hmotou navržené stavby ke zlepšení akustické situace.

Co se týče stacionárních zdrojů a provozu na účelových komunikacích a parkovištích, hygienické limity budou u všech chráněných staveb z tohoto provozu dodrženy.

Na základě uvedených informací z akustického posouzení a také na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy byla prokázána realizovatelnost záměru z akustického hlediska a tedy i možnost jeho umístění.

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska ochrany ovzduší, a to na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP jako odborného orgánu v oblasti ochrany ovzduší, který konstatoval, že chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Stavební úřad vycházel z dokumentace pro územní rozhodnutí, jejíž součástí jsou podklady, z nichž výše uvedené závěry planou, včetně závazných stanovisek dotčených orgánů, jako odborných organizací: orgánu ochrany veřejného zdraví, Hygienické stanice hl. m. Prahy, která vydala z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko bez podmínek a stavební úřad postupoval v součinnosti s tímto dotčeným orgánem. Dále měl k dispozici závazné stanovisko orgánu ochrany prostředí MHMP, z něhož vyplynulo, že zájmy chráněné orgánem ochrany ovzduší nejsou dotčeny. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území umístit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené změnou územního rozhodnutí a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Hluk ani jiné emise vzniklé z provozu stavby nepřesáhnou ani po změně územního rozhodnutí přípustné limity. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby z "místa stavby" (část A bod I přílohy č. 3 vyhl. 503/2006 Sb.), nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 3 a přílohy č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a dospěl k závěru, že jsou úplné a pro projednání v územním řízení schopné.

Průběh řízení:

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo dne 8.3.2018 oznámeno všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona bylo doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1, § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou ve smyslu § 144 odst. 2 správního řádu. Protože stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území, neboť v rámci předmětného území již v nedávné minulosti bylo na stavebním úřadě řešeno umístění stavby polyfunkčního domu (pod spis zn. SZ MCP6 019177/2013), a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, stavební úřad upustil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od konání ústního jednání a místního šetření a stanovil lhůtu 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení k uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námitky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení upozorněni o podmínkách uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 6 ve dnech od 8.3.2018 do 26.3.2018.

Protože v rámci podání námitek byla podána i námitka podjatosti stavební úřad usnesením č.j. MCP6 117671/2018, sp. zn. SZ MCP6 170121/2017/OV/Kot ze dne 25.5.2018 řízení přerušil, a to do doby rozhodnutí o předběžné otázce týkající se podjatosti.

Usnesením Magistrátu hlavního města Prahy, odboru stavebního řádu, č.j. MHMP 1279091/2018, Sp. zn. S-MHMP 939283/2018/STR ze dne 21.8.2018 bylo rozhodnuto o námitce podjatosti podané vůči osobě Mgr. Ondřeje Koláře, starosty Městské části Praha 6, v souvislosti s předmětným řízením tak, že námitka se zamítá.

Starosta Městské části Praha 6, Mgr. Ondřeje Koláře, usnesením č.j. MCP 199628/2018 ze dne 10.10.2018 rozhodl o námitce podjatosti podané vůči osobě tajemníka Úřadu městské části Praha 6 Ing. Jana Holického, MBA, v souvislosti s předmětným územním řízením tak, že námitka se zamítá.

Tajemník Úřadu MČ Praha 6 Ing. Jan Holický, MBA, usnesením č.j. MCP6 247612/2018 ze dne 31.10.2018, rozhodl o námitce podjatosti podané vůči osobě Ing. Petra Malotina, vedoucího stavebního úřadu, v souvislosti s předmětným územním řízením tak, že námitka se zamítá.

Vedoucí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 Ing. Petr Malotin usnesením č.j. MCP6 257724/2018, spis. zn. SZ MCP6 170121/2017, ze dne 14.11.2018, rozhodl o námitce podjatosti vznesené proti oprávněné osobě Ing. Stanislavě Kotáskové v souvislosti s projednáváním a rozhodováním o umístění předmětné stavby tak, že námitka se zamítá.

Tzv. systémová podjatost nebyla v řízení prokázána.

O námitce podjatosti se rozhoduje dle § 14 odst. 2 správního řádu usnesením. Podle § 76 odst. 5 správního řádu lze proti takovému usnesení podat odvolání, avšak odvolání nemá odkladný účinek. Proto stavební úřad v územním řízení pokračoval přes podaná odvolání do těchto usnesení. Do data vydání tohoto rozhodnutí nebyla podaná odvolání odvolacím orgánem vyhodnocena.

V průběhu řízení nebyla uplatněna nová stanoviska dotčených orgánů. Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky, se kterými se stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

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

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby, a tedy účastníkem řízení je vlastník pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva. Účastníky řízení o umístění stavby na základě této úvahy jsou:

- Hlavní město Praha jako vlastník pozemků parc.č. 2062/1, 2081/1, 2081/2, 2082/1 v k.ú. Bubeneč,
- Městské části Praha 6, která má svěřenou správu pozemku parc.č. 2062/3 v k.ú. Bubeneč,
- pan Jiří Vtípil, Do Chuchle 690/14, Praha 5, jako vlastník pozemku parc.č. 1094 v k.ú. Bubeneč,
- paní Kateřina Bílská, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; Pan Martin Bílský, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Jaroslava Černá, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; pan Ing. Martin Deyl, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Ivanka Dlouhá, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Mgr. Veronika Dlouhá, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Miloslava Frnková, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; pan Ing. Michal Gulka, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; pan Olivier Lekieffre; Generála Píky 518/2, Praha 6; pan Ing. Arch. Jaroslav Sixta, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní MUDr. Hana Sixtová, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Vlasta Šilarová, Generála Píky 518/2, Praha 6; pan Milan Telvák, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6; paní Naděžda Telváková, Jugoslávských partyzánů 938/4, Praha 6. Všichni jsou vlastníky pozemku parc.č. 1105 v k.ú. Bubeneč,
- pan MUDr. Radvan Bahbouh, dr. Zikmunda Wintra 796/23, Praha 6; paní Mgr. Martina Bahbourová, dr. Zikmunda Wintra 796/23, Praha 6; pan Jan Bartonička, Nad Královskou oborou 203/23, Praha 7; paní Karin Černá, Nad Královskou oborou 203/23, Praha 7; pan MUDr. Jan Černovský, Konšelská 415/21, Praha 8; pan Tomáš Doležal, Prosluněná 561/13, Praha 5; pan Bc. Ondřej Effenberger, Verdunská 941/30, Praha 6; pan Elias Hanák, Heiligenstaedterstrasse 117/20, Vídeň, Rakouská republika; pan Jakub Hanák, Verdunská 941/30, Praha 6; pan Petr Jindra, Verdunská 941/30, Praha 6; paní Bronislava Kaloudová, Verdunská 941/30, Praha 6; pan Ing. Milan Kucharský, Zikova 701/15, Praha 6; paní doc. PhDr. PaedDr. Anna Kucharská, Zikova 701/15, Praha 6; pan Bohumil Nedvěd, N.A.Někrasova 654/12, Praha 6; pan Radim Pospěch, Verdunská 941/30, Praha 6; pan Ing. Jiří Štajnrt, Kalasark 180, Dolní Radechová; paní Mgr. Olga Štajnrtová; Verdunská 941/30, Praha 6; pan Karel Štědrý, Jinočanská 42/34, Praha 5; Paní Barbora Štědrá Futerová, Jinočanská 42/34, Praha 6; pan Ing. Miroslav Veselý, Verdunská 941/30, Praha 6; pan Ing. Arch. Martin Vomastek, Verdunská 941/30, Praha 6. Všichni jsou vlastníky pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč.

Účastníkem řízení jsou i Společenství vlastníků Verdunská 941/30, Praha 6, a Společenství vlastníků Jugoslávských partyzánů 938, Praha 6, které jsou správci nemovitostí na pozemcích parc.č. 1105 a 1118 v k.ú. Bubeneč.

Ostatní pozemky, na nichž je stavba umístěna, tedy pozemky parc.č. 1104/1, 1104/2, 1104/3 v k.ú. Bubeneč jsou ve vlastnictví žadatele, který je účastníkem řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou dále osoby, jež mají i jiná věcná práva k pozemkům přímo dotčeným umístěním stavby nebo se na těchto pozemcích nachází stavba v jejich vlastnictví. Jedná se o tyto subjekty: UPC Česká republika, s.r.o., T-Mobile Czech Republic, a.s., PRE distribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost, a.s., CETIN, a.s., Trade Centre Praha, a.s., Veolie Energie Praha, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivy stavby. Za území dotčené vlivy stavby považuje stavební úřad území sousedící s místem stavby. Neposuzoval vliv provádění stavby, což bude předmětem stavebního řízení. Účastníkem řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Za takové sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímé, s pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí.

V případě územního řízení o umístění stavby mohou být dotčeny následující pozemky a stavby na nich: parc. č. 1106, 1109, 1115/1 (včetně stavby č.p. 909), 1115/2 (včetně stavby bez č.p.), 1115/3 (včetně stavby bez č.p.), 1117, 1116, 1119 (včetně stavby č.p. 487), 1054 (včetně stavby č.p. 720), 1098 (včetně stavby č.p. 821), 1097 (včetně stavby č.p. 819), 1095 (včetně stavby č.p. 818), 286/5, 2062/4, 3998/1, 4286/5, 588/1, 588/2 v k.ú. Bubeneč. Vlastníci výše uvedených pozemků a staveb na nich, včetně osob, jež mají jiná věcná práva k těmto pozemkům, jsou účastníky územního řízení o umístění stavby.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 6.

Zvláštním zákonem, který přiznával dalším osobám postavení účastníka územního řízení, byl zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, účinný do 31.12.2017. Zákon č. 114/1992 Sb., účinný od 1.1.2018 však přiznává účastenství dalším osobám pouze ve správních řízeních vedených dle zákona č. 114/1992 Sb, tedy nikoliv v řízeních dle stavebního zákona. Na tuto skutečnost nemůže mít vliv ani přechodné ustanovení zákona č. 225/2017 Sb. stanovující, že správní řízení dle stavebního zákona zahájená před 1.1.2018 budou dokončena podle právní úpravy účinné do 31.12.2017. Toto přechodné ustanovení se na zákon o ochraně přírody a krajiny nevztahuje a zákon č. 114/1992 Sb. účinný ke dni oznámení zahájení řízení neumožnil spolkům účastnit se řízení dle stavebního zákona. Přesto se do územního řízení přihlásila sdružení Spolek pro Hanspaulku, z.s., a Občanské sdružení Bubeneč, z.s., stavební úřad se jejich námitkami zabýval a mezi účastníky řízení je zařadil, protože v době podání žádosti ještě občanská sdružení účastníky řízení býti mohla.

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky a připomínky tito účastníci řízení:

1. Spolek s názvem Občanské sdružení Bubeneč, Verdunská 19, Praha 6, dne 23.3.2018
2. Spolek s názvem Občanské sdružení Bubeneč, Verdunská 19, Praha 6, dne 25.3.2018
3. Společenství vlastníků 938, Praha 6, Jugoslávských partyzánů 938/4, dne 26.3.2018
4. MgA. Karel Štědrý a MgA. Barbora Štědrá Futerová, bytem Jinočanská 42/34, Praha 6, zastoupení Mgr. et Mgr. Kateřinou Dřevínkovou, advokátkou, dne 28.3.2018
5. Spolek pro Hanspaulku, z.s., U Beránky 2033/7, Praha 6, dne 9.4.2018

Odůvodnění námitek a vyjádření účastníků řízení

(Text námitek a vyjádření byl ve výroku upraven tak, aby byl zachován jejich věcný obsah; text námitek je vždy zobrazen kurzivou.)

Vypořádání námitek:

Ad 1. Dne **23.3.2018** pod č.j. MCP6072193/2018 uplatnilo **Občanské sdružení Bubeneč**, Verdunská 19, Praha 6, následující námítky:

Námítka č. 1.1., č. 1.2. a č. 1.3.: Při porovnání půdorysů záměru a protilehlé budovy generálního štábu narážíme u záměru na absenci rizalitu směrem do ulice Jugoslávských partyzánů. Doplnění tohoto symetrického prvku považujeme za zásadní.

Zachování symetrie náměstí by prospělo i doplnění poměrně mělkého rizalitu směrem do ulice Verdunské (otisk nároží generální štábu v ulici Buzulucké

Budova na rozdíl od předešlého záměru – budovy Line, která vykazovala výrazně horizontální struktury fasády – vnímáme, že současně navržené vertikální lamely člení budovu vertikálně zbytečně výrazně. Frekvence svislých lamel přitom neodpovídá frekvenci pilastrů protilehlého generálního štábu, jak by se v Engelově symetrickém prostředí náměstí očekávalo

Stavební úřad námítky vypořádal takto:

Návrh dotváří urbanistickou strukturu a vychází z původní urbanistické koncepce Antonína Engela. Záměrem bude vytvořen objekt se zeleným vnitroblokem a vytvoří městský parter, který v zájmovém území doplní chybějící nabídku funkcí. Nová budova byla definována stávající budovou Generálního štábu armády ČR, jehož kopie měla podle koncepce Antonína Engela stát na místě záměru. Protože je však budova realizována v současné době, nelze vytvořit přímou kopii Generálního štábu, ale je nutné v navržené budově zobrazit i stávající vliv architektury. Hmotu objektu je umístěná zrcadlově ve vztahu k budově Generálního štábu, která je akcentována zakroužením hmoty s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektující klasické architektonické kánony. Nároží do ulice Jugoslávských partyzánů a Verdunské zdůrazňují mělké rizality tvořené lamelami, které jsou paralelou k rizalitům Generálního štábu. Hlavní římsa je ve shodné výšce jako římsa Generálního štábu a římsy okolních budov na náměstí. Římsy na bočních fasádách v ulici Verdunské a Jugoslávských partyzánů navazují na římsy přilehlých objektů. Výška objektu nepřevyšuje výšku hřebene Generálního štábu. Sedlový tvar střechy hlavního objektu tvořený lamelami je kopií tvaru střechy Generálního štábu. Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy. Dokumentace záměru nevznikla bez jakýchkoliv diskusí, byla projednávána jak s orgány hlavního města Prahy, tak s orgány městské části, a to z hlediska památkové péče, urbanistického řešení a architektury.

Problematiky rizalitu je známá, avšak není možné jej v souladu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy realizovat, neboť by zasahoval do plochy s rozdílným způsobem využití, se kterou by byl v přímém rozporu. Pokud by rizalit byl umístěn ve správné ploše s rozdílným způsobem využitím, pak by nemohla být naplněna stavební a uliční čára a záměr by tak nesplňoval parametry týkající se charakteru stávající zástavby.

Námítka č. 1.4.: Boční křídla do ulice Verdunská a Jugoslávských partyzánů jsou řešena s posledními patry ustupujícími, přitom v ostatních k náměstí přilehlých ulicích jsou veškeré střechy sedlové, sedlové střechy by byly namístě i zde.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Řešení střech na křídlech bytového domu v ulici Verdunská a Jugoslávských partyzánů vychází z koncepce výškového řešení, kde se projevuje snaha zvýraznit hlavní zakrouženou hmotu objektu do náměstí. Hmotu objektu na zmíněných dvou křídlech je v posledním patře ustoupena, a to tak, aby se docílilo navázání na stávající objekt. Výška hlavní římsy (v tomto případě zalomení objektu tvořené ustoupením teras) bočních křídel s uličním průčelím do ul. Jugoslávských partyzánů a Verdunské navazuje na hlavní římsu sousedících domů Jugoslávských partyzánů čp. 938 a Verdunská čp. 941. Ploché střechy na zmíněných křídlech bytového domu reflektují současné požadavky budoucích rezidentů na dispoziční a funkční uspořádání bytů. Části nového objektu přiléhající ke stávajícím domům Verdunská č.p. 941 a Jugoslávských partyzánů č.p. 938 navazují na uliční čáru a mají rozdílné typy fasád než hlavní část objektu do Vítězného nám., tedy měřítko a rytmus fasád respektuje charakter okolní zástavby. Na území Dejvice v urbanistickém celku od Antonína Engela se objevují ploché střechy již v období funkcionalismu (např. "skleněný palác", Ústav organické chemie atd.). Následně se v poválečném období v okolní zástavbě uplatňují ploché střechy ve větším měřítku (koleje, vysokoškolský areál).

Námítka č.1.5.: V dokumentaci jsou uvedeny pouze řezy a 6 výkresů pohledů na záměr z Vítězného náměstí a z bočních ulic (totéž z vnitrobloku), nejsou uvedeny žádné pohledy či vizualizace v kontextu sousedních budov či dokonce v dálkových pohledech, není zřetelná návaznost na sousední budovy. Ve spise je přiložena pouze "Studie záměru" z května 2017 (neodpovídá dokumentaci pro územní řízení), ani tam uvedené vizualizace nepovažujeme za dostačující k rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby je stanoven ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. V rámci dokumentace byly předloženy řezy a pohledy, která dokumentují návaznost na okolní zástavbu.

Námítka č. 1.6.: Výška parteru je zjevně nižší, než u okolních budov, málo zřetelná je oproti budovám na náměstí i parterová římsa

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Řešení záměru bylo z hlediska architektury a kulturního dědictví projednáváno nejen s oborem památkové péče MHMP, ale i s architekty Městské části Praha 6. Výsledný návrh je dohodou odborníků jak v oblasti památkové péče, tak v oblasti architektury. Parterová římsa je zdůrazněna a navazuje na římsy okolních budov.

Námítka č. 1.7.: Vstup do objektu z Vítězného náměstí by měl být umístěn ve středu budovy – analogicky k ostatním budovám na náměstí

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Zřetelnost vstupů objektů přiléhajících do Vítězného náměstí není nikterak výrazná, naopak budovy mají několik vstupů, které působí rovnocenně. Vstup záměru stejně jako okolní budovy není výrazně dominující, ale na pozici vstupu upozorňuje pouze přerušením jedné lamely. Požadavek na umístění vstupu do objektu ve středu budovy nevyplývá z žádných právních předpisů, ani z dalších studií.

Ad 2. Dne 25.3.2018 pod č.j. MCP6 072204/2018 uplatnilo **Občanské sdružení Bubeneč**, Verdunská 19, Praha 6, následující námítky:

Námítka č. 2.1.: Navržený záměr řeší pouze zástavbu osminy obvodu náměstí, znemožňuje vytvořit z celého náměstí sounáležitý celek, a to v době, kdy je před vyhlášením urbanistická soutěž na celkové řešení Vítězného náměstí. Takřka znemožňuje řešit dostavbu celého náměstí jednotně, z tohoto pohledu odporuje záměr Engelově koncepci.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Řešení záměru bylo z hlediska architektury a kulturního dědictví projednáváno nejen s oborem památkové péče MHMP, ale i s architekty Městské části Praha 6. Výsledný návrh je dohodou odborníků jak v oblasti památkové péče, tak v oblasti architektury a urbanismu. Záměr je součástí celku a kvalitně jej doplňuje. Neřeší zástavbu pouze částí proluky, ale dotváří jednu část Vítězného náměstí ve vazbě na stávající objekty.

Námítka č. 2.2. a 2.3.: Při porovnání půdorysů záměru a protilehlé budovy generálního štábu narážíme u záměru na absenci rizalitu směrem do ulice Jugoslávských partyzánů. Doplnění tohoto symetrického prvku považujeme za zásadní, "hra" s lamelami absenci hmoty rizalitu nenahradí.

Zachování symetrie náměstí by prospělo i doplnění poměrně mělkého rizalitu směrem do ulice Verdunské (otisk nároží generální štábu v ulici Buzulucké)

Stavební úřad námítky vypořádal takto:

Problematiky rizalitu je známá, avšak není možné jej v souladu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy realizovat, neboť by zasahoval do plochy s rozdílným způsobem využití, se kterou by byl v přímém rozporu. Pokud by rizalit byl umístěn ve správné ploše s rozdílným způsobem využitím, pak by nemohla být naplněna stavební a uliční čára a záměr by tak nesplňoval parametry týkající se charakteru stávající zástavby.

Návrh dotváří urbanistickou strukturu a vychází z původní urbanistické koncepce Antonína Engela. Záměrem bude vytvořen objekt se zeleným vnitroblokem a vytvoří městský parter, který v zájmovém území doplní chybějící nabídku funkcí. Nová budova byla definována stávající budovou Generálního

štábu armády ČR, jehož kopie měla podle koncepce Antonína Engela stát na místě záměru. Protože je však budova realizována v současné době, nelze vytvořit přímou kopii Generálního štábu, ale je nutné v navržené budově zobrazit i stávající vliv architektury. Hmota objektu je umístěná zrcadlově ve vztahu k budově Generálního štábu, která je akcentována zakroužením hmoty s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektující klasické architektonické kánony. Nároží do ulice Jugoslávských partyzánů a Verdunské zdůrazňují mělké rizality tvořené lamelami, které jsou paralelou k rizalitům Generálního štábu. Hlavní římsa je ve shodné výšce jako římsa Generálního štábu a římsy okolních budov na náměstí. Římsy na bočních fasádách v ulici Verdunské a Jugoslávských partyzánů navazují na římsy přilehlých objektů. Výška objektu nepřevyšuje výšku hřebene Generálního štábu. Sedlový tvar střechy hlavního objektu tvořený lamelami je kopií tvaru střechy Generálního štábu. Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy. Dokumentace záměru nevznikla bez jakýchkoliv diskusí, byla projednávána jak s orgány hlavního města Prahy, tak s orgány městské části, a to z hlediska památkové péče, urbanistického řešení a architektury.

Námitka č. 2.4.: Budova na rozdíl od předešlého záměru – budovy Line, která vykazovala výrazné horizontální struktury fasády – vnímáme, že současně navržené vertikální lamely člení budovu vertikálně zbytečně výrazně. Frekvence svislých lamel přitom neodpovídá frekvenci pilastrů protilehlého generálního štábu, jak by se v Engelově symetrickém prostředí náměstí očekávalo

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Návrh dotváří urbanistickou strukturu a vychází z původní urbanistické koncepce Antonína Engela. Záměrem bude vytvořen objekt se zeleným vnitroblokem a vytvoří městský parter, který v zájmovém území doplní chybějící nabídku funkcí. Nová budova byla definována stávající budovou Generálního štábu armády ČR, jehož kopie měla podle koncepce Antonína Engela stát na místě záměru. Protože je však budova realizována v současné době, nelze vytvořit přímou kopii Generálního štábu, ale je nutné v navržené budově zobrazit i stávající vliv architektury. Hmota objektu je umístěná zrcadlově ve vztahu k budově Generálního štábu, která je akcentována zakroužením hmoty s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektující klasické architektonické kánony. Nároží do ulice Jugoslávských partyzánů a Verdunské zdůrazňují mělké rizality tvořené lamelami, které jsou paralelou k rizalitům Generálního štábu. Hlavní římsa je ve shodné výšce jako římsa Generálního štábu a římsy okolních budov na náměstí. Římsy na bočních fasádách v ulici Verdunské a Jugoslávských partyzánů navazují na římsy přilehlých objektů. Výška objektu nepřevyšuje výšku hřebene Generálního štábu. Sedlový tvar střechy hlavního objektu tvořený lamelami je kopií tvaru střechy Generálního štábu. Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy. Dokumentace záměru nevznikla bez jakýchkoliv diskusí, byla projednávána jak s orgány hlavního města Prahy, tak s orgány městské části, a to z hlediska památkové péče, urbanistického řešení a architektury.

Námitka č. 2.5.: Boční křídla do ulice Verdunská a Jugoslávských partyzánů jsou řešena s posledními patry ustupujícími a s tím spojenou plochou střechou, přitom v ostatních k náměstí přilehlých ulicích jsou veškeré střechy sedlové, sedlové střechy by byly namístě i zde

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Řešení střech na křídlech bytového domu v ulici Verdunská a Jugoslávských partyzánů vychází z koncepce výškového řešení, kde se projevuje snaha zvýraznit hlavní zakrouženou hmotu objektu do náměstí. Hmota objektu na zmíněných dvou křídlech je v posledním patře ustoupena, a to tak, aby se docílilo navázání na stávající objekt. Výška hlavní římsy (v tomto případě zalomení objektu tvořené ustoupením teras) bočních křídel s uličním průčelím do ul. Jugoslávských partyzánů a Verdunské navazuje na hlavní římsu sousedících domů Jugoslávských partyzánů čp. 938 a Verdunská čp. 941. Ploché střechy na zmíněných křídlech bytového domu reflektují současné požadavky budoucích rezidentů na dispoziční a funkční uspořádání bytů. Části nového objektu přiléhající ke stávajícím domům Verdunská č.p. 941 a Jugoslávských partyzánů č.p. 938 navazují na uliční čáru a mají rozdílné typy fasád než hlavní část objektu do Vítězného nám., tedy měřítko a rytmus fasád respektuje charakter okolní zástavby. Na území Dejvice v urbanistickém celku od Antonína Engela se objevují ploché střechy již v období funkcionalismu (např. "skleněný palác", Ústav organické chemie atd.). Následně se v poválečném období v okolní zástavbě uplatňují ploché střechy ve větším měřítku (koleje, vysokoškolský areál).

Námítka č. 2.6.: V dokumentaci jsou uvedeny pouze řezy a 6 výkresů pohledů na záměr z Vítězného náměstí a z bočních ulic (totéž z vnitrobloku), nejsou uvedeny žádné pohledy či vizualizace v kontextu sousedních budov či dokonce v dálkových pohledech, není zřetelná návaznost na sousední budovy. Ve spise je přiložena pouze "Studie záměru" z května 2017 (neodpovídá dokumentaci pro územní řízení), ani tam uvedené vizualizace nepovažujeme za dostačující k rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby je stanoven ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. V rámci dokumentace byly předloženy řezy a pohledy, která dokumentují návaznost na okolní zástavbu.

Námítka č. 2.7.: Výška parteru je zjevně nižší, než u okolních budov, málo zřetelná je oproti budovám na náměstí i parterová římsa

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Řešení záměru bylo z hlediska architektury a kulturního dědictví projednáváno nejen s oborem památkové péče MHMP, ale i s architekty Městské části Praha 6. Výsledný návrh je dohodou odborníků jak v oblasti památkové péče, tak v oblasti architektury. Parterová římsa je zdůrazněna a navazuje na římsy okolních budov.

Námítka č. 2.8.: Vstup do objektu z Vítězného náměstí by měl být umístěn ve středu budovy – analogicky k ostatním budovám na náměstí

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Zřetelnost vstupů objektů přiléhajících do Vítězného náměstí není nikterak výrazná, naopak budovy mají několik vstupů, které působí rovnocenně. Vstup záměru stejně jako okolní budovy není výrazně dominující, ale na pozici vstupu upozorňuje pouze přerušením jedné lamely. Požadavek na umístění vstupu do objektu ve středu budovy nevyplývá z žádných právních předpisů, ani z dalších studií.

Námítka č. 2.9.: K výpočtu Koeficientu zeleně a Koeficientu ploch je dle výkresu C5.7 využita celá funkční plocha SMJ, přičemž část pozemku č. 2062/1 k.ú. Bubeneč je ve vlastnictví HMP (tedy mimo vlastní záměr stavby), přičemž ve spisu není k tomuto žádné vyjádření či souhlas dotčeného orgánu ani souhlas zastupitelstva HMP s takovým nakládáním městského majetku.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Pro výpočet koeficientu zeleně a koeficientu podlažních ploch není využita celá plocha SMJ, a to přesně v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění změna Z 2832. Koeficienty byly vypočteny ve vztahu k ploše posuzovaného záměru (společně řešeného celku), a to dle oddílu 7 části 7a odst. 6 opatření obecné povahy č. 55/2018 (Z 2832), kde je uvedeno následující: „Koeficient podlažních ploch je dán podílem započitatelných hrubých podlažních ploch a vymezené plochy posuzovaného záměru (společně řešeného celku)“. Společně řešeným celkem je dle ustanovení § 2 písm. s) pražských stavebních předpisů soubor společně koncipovaných a vzájemně prostorově souvisejících staveb a prostranství včetně související infrastruktury umístěvaný jediným územním rozhodnutím. Součástí tohoto územního rozhodnutí je řešení inženýrských sítí, zpevněných ploch a plochy zeleně na pozemku parc.č. 2062/1 v k.ú. Bubeneč, jak je stanoveno v podmínce č. 2 tohoto rozhodnutí. Souhlas vlastníka pozemku parc.č. 2062/1 v k.ú. Bubeneč byl předložen a je součástí spisu.

Námítka č. 2.10.: Namítáme nedostatečnou velikost VPS 3|VM|6 – "polyfunkční objekt pro státní správu a samosprávu – Vítězné náměstí" (dle projektu cca 600 m²), byť je VPS vázána na pevnou značku VV, specifikující jiné funkční využití do 2.500 m²

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, resp. z výkresu č. 25 - veřejně prospěšné stavby, vyplývá, že se ve funkční ploše SMJ nachází pevná značka VV, která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou označenou jako „3/VM/6 - Praha 6 - polyfunkční objekt pro státní správu a samosprávu“. Záměr naplňuje požadavky pevné značky VV i požadavky výše uvedené veřejně prospěšné stavby, neboť v 1. nadzemním podlaží navrženého objektu jsou situovány prostory o celkové ploše cca 610 m² s cílem umožnit jejich flexibilní využití. Ohledně velikosti probíhala jednání s budoucím uživatelem – městskou částí a velikost plochy byla výsledkem těchto jednání. Velikost plochy veřejně prospěšné stavby není v územně plánovací dokumentaci stanovena.

Námítka č. 2.11., 2.12. a 2.13.: V souvislosti s předchozím bodem při nahlédnutí do smlouvy o řízení věcného práva stavby mezi MČ a společností Vítězný náměstí s.r.o. ze dne 22.12.2017 nalézáme jistou nejednoznačnost i v umístění či rozsahu této funkce smlouvy (bod 3.3. - "Stavebník se zavazuje, že se podstatně neodchýlí od specifikací Projektu, resp. Budovy, uvedených v této Smlouvě (zejména, nikoliv však výlučně, pokud jde o nezvětšování objemu Budovy a způsob využití budovy"

Smlouva o zřízení věcného práva stavby mezi MČ a společností Vítězného náměstí s.r.o. ze dne 22.12.2017 zavazuje stavebníka, že "se podstatně neodchýlí od specifikace projektu". Ve vyjádření Odboru územního rozvoje MHMP (č.j. MHMP 1500503/2017) Kanceláře architekta MČ Praha 6 (č.j. MCP6 075507/2107) je konstatován záměr z hlediska charakteristiky funkčního využití jako záměr výjimečně přípustný (podíl bydlení je větší než 60%, což je maximální limit stanovený ve funkční ploše SMJ pro obecně přípustnou funkci). Smlouva tedy předurčuje a podmiňuje takovéto výjimečně přípustné funkční využití, přitom posouzení a povolení výjimečně přípustné stavby je v kompetenci stavebního úřadu. Smlouva tedy předurčuje i rozhodnutí stavebního úřadu v této věci

Ve smyslu výše uvedeného bodu vyslovujeme námítku podjatosti v projednávaném řízení o umístění Bytového domu na Vítězném náměstí, která neumožňuje pracovníkům stavebního úřadu nezávisle a nezájatě projednat a rozhodnout řízení. Domníváme se, že rozhodování pracovníků stavebního úřadu i všech orgánů MČ Praha 6 v dané věci může být uzavřenou smlouvou ovlivněno, ovlivněno může být i posouzení podjatosti pracovníků stavebního úřadu orgány MČ

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad posoudil soulad stavby s právními předpisy, s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55/2018, a došel k závěru, že záměr všechny požadavky právních předpisů i územně plánovací dokumentace splňuje. Stavební úřad neseznal rozpor záměru se smlouvou uzavřenou mezi žadatelem a městskou částí. Pro stavební úřad je zásadní, že vlastník pozemků vyslovil se záměrem souhlas. Co se týče výjimečné přípustnosti, ta se v územně plánovací dokumentaci po změně Z 2832 již nevyskytuje a požadavek na maximální podíl jedné převažující funkce v ploše SMJ již není stanoven. Námítka podjatosti byla vyřešena, jak je uvedeno v odůvodnění na str. 20 („Průběh řízení“).

Ad 3. Dne 26.3.2018 pod č.j. MCP6 072343/2018 uplatnil účastník řízení Ing. arch. Jaroslav Sixta, bytem Jugoslávských partyzánů 938/4, 160 00 Praha 6, následující námítky:

Námítka č. 3.1.: Řešení střech částí nového objektu přiléhajících ke stávajícím domům Verdunská č.p. 941 a Jugoslávských partyzánů č.p. 938 neodpovídá charakteru okolní zástavby a celého Vítězného náměstí. Každé nároží ulic ústících do Vítězného náměstí tvoří objekty se šikmými střechami, tím je také mimo jiné určen jednotný ráz zástavby náměstí. Řešení části střech jako ploché střechy se střešními zahradami z tohoto hlediska působí jako cizorodý prvek, tvoří "zuby" na nároží, narušuje jednotný systém zastřešení všech objektů na Vítězném náměstí.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Řešení střech na křídlech bytového domu v ulici Verdunská a Jugoslávských partyzánů vychází z koncepce výškového řešení, kde se projevuje snaha zvýraznit hlavní zakrouženou hmotu objektu do náměstí. Hmotu objektu na zmíněných dvou křídlech je v posledním patře ustoupena, a to tak, aby se docílilo navázání na stávající objekt. Výška hlavní římsy (v tomto případě zalomení objektu tvořené ustoupením teras) bočních křídel s uličním průčelím do ul. Jugoslávských partyzánů a Verdunské navazuje na hlavní římsu sousedících domů Jugoslávských partyzánů č.p. 938 a Verdunská č.p. 941. Ploché střechy na zmíněných křídlech bytového domu reflektují současné požadavky budoucích rezidentů na dispoziční a funkční uspořádání bytů. Části nového objektu přiléhající ke stávajícím domům Verdunská č.p. 941 a Jugoslávských partyzánů č.p. 938 navazují na uliční čáru a mají rozdílné typy fasád než hlavní část objektu do Vítězného nám., tedy měřítko a rytmus fasád respektuje charakter okolní zástavby. Na území Dejvice v urbanistickém celku od Antonína Engela se objevují ploché střechy již v období funkcionalismu (např. "skleněný palác", Ústav organické chemie atd.). Následně se v poválečném období v okolní zástavbě uplatňují ploché střechy ve větším měřítku (koleje, vysokoškolský areál).

Námítka č. 3.2.: Nový objekt by měl navázat na stávající zástavbu, proto by měly být střechy navazující na domy ve Verdunské ulici a na Jugoslávských partyzánů také šikmé (sedlové, pultové), koncepce

výškového řešení se zvýrazněním (zvýšením) části objektu do náměstí by se tím nenarušila. Zároveň by tak mohly vzniknout v posledním podlaží zajímavé bytové jednotky (podkrovní, mezonetové), takže by byla zhodnocena výjimečná poloha těchto bytů v nejvyšším podlaží a s nejlepším výhledem. Navržená úprava odpovídá celkové koncepci arch. Antonína Engela a dodržení šikmého tvaru střechy navazuje na stávající zástavbu bloku, kterou arch. Engel navrhoval. Jiná situace je samozřejmě na severozápadní straně Vítězného náměstí, kde žádná zástavba není a kde zřejmě budou podmínky pro dostavbu náměstí mnohem volnější i včetně tvaru střechy.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Návrh dotváří urbanistickou strukturu a vychází z původní urbanistické koncepce Antonína Engela. Záměrem bude vytvořen objekt se zeleným vnitroblokem a vytvoří městský parter, který v zájmovém území doplní chybějící nabídku funkcí. Nová budova byla definována stávající budovou Generálního štábu armády ČR, jehož kopie měla podle koncepce Antonína Engela stát na místě záměru. Protože je však budova realizována v současné době, nelze vytvořit přímou kopii Generálního štábu, ale je nutné v navržené budově zobrazit i stávající vliv architektury. Hmotu objektu je umístěná zrcadlově ve vztahu k budově Generálního štábu, která je akcentována zakroužením hmoty s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektující klasické architektonické kánony. Nároží do ulice Jugoslávských partyzánů a Verdunské zdůrazňují mělké rizality tvořené lamelami, které jsou paralelou k rizalitům Generálního štábu. Hlavní římsa je ve shodné výšce jako římsa Generálního štábu a římsy okolních budov na náměstí. Římsy na bočních fasádách v ulici Verdunské a Jugoslávských partyzánů navazují na římsy přilehlých objektů. Výška objektu nepřevyšuje výšku hřebene Generálního štábu. Sedlový tvar střechy hlavního objektu tvořený lamelami je kopií tvaru střechy Generálního štábu. Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy. Dokumentace záměru nevznikla bez jakýchkoliv diskusí, byla projednávána jak s orgány hlavního města Prahy, tak s orgány městské části, a to z hlediska památkové péče, urbanistického řešení a architektury. Problematika sedlových střech byla vypořádána výše v námitce č. 1.

Námitka č. 3.3.: *Doplnění šikmých střech na částech nového objektu, které navazují na stávající objekty a na celkové řešení střech v ul. Verdunská a Jugoslávských partyzánů také plně vyhovuje vyhlášce hl. m. Prahy č. 10/1993 o prohlášení části území hlavního města Prahy za památkové zóny a určení podmínek jeho ochrany, čl. 3 a čl. 4b- „využití prostorů a ploch území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Řešení střech na křídlech bytového domu v ulici Verdunská a Jugoslávských partyzánů vychází z koncepce výškového řešení, kde se projevuje snaha zvýraznit hlavní zakrouženou hmotu objektu do náměstí. Hmotu objektu na zmíněných dvou křídlech je v posledním patře ustoupena, a to tak, aby se docílilo navázání na stávající objekt. Výška hlavní římsy (v tomto případě zalomení objektu tvořené ustoupením teras) bočních křídel s uličním průčelím do ul. Jugoslávských partyzánů a Verdunské navazuje na hlavní římsu sousedících domů Jugoslávských partyzánů čp. 938 a Verdunská čp. 941. Ploché střechy na zmíněných křídlech bytového domu reflektují současné požadavky budoucích rezidentů na dispoziční a funkční uspořádání bytů. Části nového objektu přiléhající ke stávajícím domům Verdunská č.p. 941 a Jugoslávských partyzánů č.p. 938 navazují na uliční čáru a mají rozdílné typy fasád než hlavní část objektu do Vítězného nám., tedy měřítko a rytmus fasád respektuje charakter okolní zástavby. Na území Dejvice v urbanistickém celku od Antonína Engela se objevují ploché střechy již v období funkcionalismu (např. „skleněný palác“, Ústav organické chemie atd.). Následně se v poválečném období v okolní zástavbě uplatňují ploché střechy ve větším měřítku (koleje, vysokoškolský areál).

Řešení záměru bylo z hlediska architektury a kulturního dědictví projednáváno nejen s oborem památkové péče MHMP, ale i s architekty Městské části Praha 6. Výsledný návrh je dohodou odborníků jak v oblasti památkové péče, tak v oblasti architektury a urbanismu. Záměr je součástí celku a kvalitně jej doplňuje. Neřeší zástavbu pouze částí proluky, ale dotváří jednu část Vítězného náměstí ve vazbě na stávající objekty.

Námitka č. 3.4.: *Jakákoliv stavba nebo dostavba na Vítězném náměstí by měla doplnit původní prostorový koncept, na tomto je jednoznačná shoda všech. Je nutné dotáhnout tuto shodu i do řešení jednotlivých objektů a v návaznosti na stávající zástavbu Vítězného náměstí.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Návrh dotváří urbanistickou strukturu a vychází z původní urbanistické koncepce Antonína Engela. Záměrem bude vytvořen objekt se zeleným vnitroblokem a vytvoří městský parter, který v zájmovém území doplní chybějící nabídku funkcí. Nová budova byla definována stávající budovou Generálního štábu armády ČR, jehož kopie měla podle koncepce Antonína Engela stát na místě záměru. Protože je však budova realizována v současné době, nelze vytvořit přímou kopii Generálního štábu, ale je nutné v navržené budově zobrazit i stávající vliv architektury. Hmotu objektu je umístěná zrcadlově ve vztahu k budově Generálního štábu, která je akcentována zakroužením hmoty s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektující klasické architektonické kánony. Nároží do ulice Jugoslávských partyzánů a Verdunské zdůrazňují mělké rizality tvořené lamelami, které jsou paralelou k rizalitům Generálního štábu. Hlavní římsa je ve shodné výšce jako římsa Generálního štábu a římsy okolních budov na náměstí. Římsy na bočních fasádách v ulici Verdunské a Jugoslávských partyzánů navazují na římsy přilehlých objektů. Výška objektu nepřevyšuje výšku hřebene Generálního štábu. Sedlový tvar střechy hlavního objektu tvořený lamelami je kopií tvaru střechy Generálního štábu. Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy. Dokumentace záměru nevznikla bez jakýchkoliv diskusí, byla projednávána jak s orgány hlavního města Prahy, tak s orgány městské části, a to z hlediska památkové péče, urbanistického řešení a architektury.

Ad 4. Dne 26.3.2018 pod č.j. MCP6 072349/2018 uplatnilo Společenství vlastníků Jugoslávských partyzánů 938, Praha 6, zastoupené místopředsedou výboru Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, bytem Jugoslávských partyzánů 938/4, 160 00 Praha 6, následující námitky:

Námitka č. 4.1.: *Z dokumentace (stavební část – řezy) není jasná výška vůči hřebeni střechy našeho objektu (není uvedena v nadmořských výškách ani jako výškový rozdíl). Není definována výška nového objektu vůči našemu stávajícímu objektu. V koordinační situaci ani v jiných situacích není uvedena výška upraveného terénu vůči úrovni našeho dvora, není jasný nový stav sousedících pozemku po úpravách včetně výšky a druhu oplocení.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci dokumentace byly předloženy řezy a pohledy, která dokumentují návaznost na okolní zástavbu. Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy. Římsy na bočních fasádách v ulici Verdunské a Jugoslávských partyzánů navazují na římsy přilehlých objektů. Výška upraveného terénu vůči úrovni dvora sousedících domů Jugoslávských partyzánů čp. 938 a Verdunská čp. 941. bude v maximální možné míře navazovat na současný terén. V místě styku jižní části dvora Jugoslávských partyzánů čp. 938 a navrhované suterénní stěny, dojde k výměně stávajícího železného plotu za novou konstrukci.

Námitka č. 4.2.: *V situaci staveniště je uvedena hranice dočasného záboru pro stavbu před naším domem tak, že nelze vejít do domu, ani do stávajícího obchodu. Požadujeme trvalé bezbariérové zajištění vstupu do objektu jako je současný stav.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Hranice dočasného záboru je zde umístěna pouze z důvodu úpravy vodorovného dopravního značení na komunikaci v Jugoslávských partyzánů a pro uvedení chodníků do původního stavu. Bezbariérové zajištění vstupu do objektu (jako je současný stav) nebude narušeno. Podrobněji bude problematika provádění stavby řešena v dalším stupni dokumentace, tedy v dokumentaci pro vydání stavebního povolení.

Námitka č. 4.3.: *Ve vyhodnocení hluku ze staveniště není vůbec vyhodnocena úroveň hluku uvnitř vnitrobloku, všechny výpočtové body jsou voleny mimo tento prostor. Žádáme o doplnění výpočtů a vyhodnocení.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí záměru je hluková studie zabývající se hlukem při provádění stavby, a to i v rámci vnitrobloku. Podrobněji bude problematika provádění stavby řešena v e stavebním řízení, neboť provádění stavby není předmětem územního řízení.

Námitka č. 4.5.: *Ve vyhodnocení hluku z provozu objektu chybí vyhodnocení všech zařízení umístěných na střeše nového objektu např. všech jednotek chlazení. Žádáme o doplnění o výsledek vyhodnocení.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí záměru je hluková studie obsahující vyhodnocení hluku ze stacionárních zdrojů i pro zdroje umístěvané na střeche. Podrobněji bude tato problematika řešena v dokumentaci pro stavební povolení, jak je zapracováno do podmínek tohoto rozhodnutí.

Námítka č. 4.6.: *V našem objektu se nachází polosuterénní byt obrácený do dvora. (dle prohlášení vlastníka je to podzemní byt, ale bytový prostor a tak byl současným majitelem zakoupen a rekonstruován). Vzhledem k nejasným výškovým úpravám terénu a oplocení na pozemku nového objektu žádáme o doplnění výpočtu a vyhodnocení oslunění a osvětlení nejen pro tento byt, ale i pro byt v přízemí, který má úroveň podlahy níže než $\pm 0,000$ nového objektu.*

Stavba byla posouzena i z hlediska proslunění a osvětlení takto:

Podle článku 4.3.4 normy ČSN 73 4301 není nutno v obytných místnostech stávajících budov podmínky normy dodržet, pokud se jedná o doplnění stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, jestliže doplněná budova zachovává půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov. Protože se jedná o výstavbu v proluce a je doplňována stávající souvislá zástavba (štítové stěny navržené stavby navazují na štítové stěny stávajících staveb), je respektována stavební čára okolních objektů, je respektován půdorysný tvar okolních objektů i jejich výška. Navazující části stavby mají stejnou výšku římsy jako stavby stávající. Na nároží část budovy kopíruje výšku sousední protilehlé budovy Generálního štábu. Jsou tedy naplněny všechny podmínky pro uplatnění čl. 4.3.4 normy ČSN 73 4301 a požadavky normy týkající se proslunění není nutno dodržet.

Denní osvětlení stávajících obytných místností: pro denní osvětlení platí ustanovení § 45 odst. 5 PSP, kde je požadováno, že u nově umístěvané stavby v proluce musí být u stávající zástavby splněn činitel úrovně denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou odpovídající okolní zástavbě). Referenční budovou je v tomto případě budova Generálního štábu dle původní Engelovy koncepce. Předmětný záměr ve vztahu k sousedním objektům kopíruje budovu Generálního štábu, je tedy v této části sám referenční budovou a z těchto skutečností vyplývá, že z hlediska denního osvětlení při posouzení s referenčním stavem nedochází po realizaci předmětného záměru ke snížení úrovně denního osvětlení a požadavek je tak naplněn, neboť záměr sám je referenční budovou. Z těchto všech výše uvedených skutečností stavební úřad nevyžadoval předložení podrobnějších studií proslunění či denního osvětlení. Stavbou tedy nedojde ke změně charakteru užívaného prostoru.

Námítka č. 4.7.: *Ve Verdunské ulici a na Vítězném náměstí je navrženo snížení počtu parkovacích míst (podélné stání) z důvodu zavedení obousměrného provozu pro vjezd do garáží nového objektu. Se snížením počtu parkovacích míst nesouhlasíme z důvodu jejich nedostatku v celém území okolo Vítězného náměstí a žádáme o řešení zachování stávajícího počtu míst ať už pro rezidenty nebo návštěvníky. Je nutné vzít v potaz i hledisko zaplacení parkovacího místa všech rezidentů, které do budoucna ztrácí hodnotu a praktické využití.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Navržený záměr, včetně úpravy obousměrnosti provozu byl kladně projednán s dotčenými orgány. Protože bude následně rekonstruována celá plocha Vítězného náměstí, zajistí tato rekonstrukce jeho finální podobu. Řešení obousměrného provozu a překreslení vodorovného značení týkající se vymezení parkovacích míst není předmětem tohoto rozhodnutí, neboť nevyžaduje umístění stavby.

Ad 5. Dne 28.3.2018 pod č.j. MCP6 074997/2018 uplatnili účastníci řízení MgA. Karel Štědrý a MgA. Barbora Štědrá Futerová, bytem Jinočanská 42/34, Praha 6, zastoupení Mgr. et Mgr. Kateřinou Dřevínkovou, advokátkou, následující námítky:

Námítka č. 5.1.: *Stavební projekt je v rozporu se stavebními požadavky na proslunění, denní osvětlení a větrání vyjádřenými v nařízení č. 10/2016 hl. m. Prahy (dále jen „pražské stavební předpisy“) a v platných ČSN.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Výstavbou bytového domu na Vítězném náměstí dojde k zastavění rohové proluky p. č. 1104/1 ve stávající blokové zástavbě. Návrh dotváří urbanistickou strukturu s respektem k původní urbanistické koncepci Antonína Engela. Tímto dá vzniknout pro Dejvice charakteristickou typologii domu se zeleným vnitroblokem a vytvoří městský parter, který v zájmovém území doplní chybějící nabídku funkcí.

Výchozí princip architektury nové budovy je definován formou budovy Generálního štábu armády ČR, jehož kopie měla podle koncepce Antonína Engela stát na místě záměru. Hmotu objektu je zrcadlovým protějškem budovy Generálního štábu, která je akcentována zakroužením hmoty s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektující klasické architektonické kánony. Nároží do ulice Jugoslávských partyzánů a Verdunské zdůrazňují mělké rizality tvořené lamelami, které jsou paralelou k rizalitům Generálního štábu. Hlavní římsa je ve shodné výšce jako římsa Generálního štábu a římsy okolních budov na náměstí. Římsy na bočních fasádách v ulici Verdunské a Jugoslávských partyzánů navazují na římsy přilehlých objektů. Výška objektu nepřevyšuje výšku hřebene Generálního štábu. Sedlový tvar střechy hlavního objektu tvořený lamelami je kopií tvaru střechy Generálního štábu. Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy.

Stavba byla posouzena i z hlediska proslunění a osvětlení takto:

Podle článku 4.3.4 normy ČSN 73 4301 není nutno v obytných místnostech stávajících budov podmínky normy dodržet, pokud se jedná o doplnění stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, jestliže doplněná budova zachovává půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov. Protože se jedná o výstavbu v proluce a je doplňována stávající souvislá zástavba (štíťové stěny navržené stavby navazují na štíťové stěny stávajících staveb), je respektována stavební čára okolních objektů, je respektován půdorysný tvar okolních objektů i jejich výška. Navazující části stavby mají stejnou výšku římsy jako stavby stávající. Na nároží část budovy kopíruje výšku sousední protilehlé budovy Generálního štábu. Jsou tedy naplněny všechny podmínky pro uplatnění čl. 4.3.4 normy ČSN 73 4301 a požadavky normy týkající se proslunění není nutno dodržet.

Denní osvětlení stávajících obytných místností: pro denní osvětlení platí ustanovení § 45 odst. 5 PSP, kde je požadováno, že u nově umisťované stavby v proluce musí být u stávající zástavby splněn činitel úrovně denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou odpovídající okolní zástavbě). Referenční budovou je v tomto případě budova Generálního štábu dle původní Engelovy koncepce. Předmětný záměr ve vztahu k objektu na pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč kopíruje budovu Generálního štábu, je tedy v této části sám referenční budovou a z těchto skutečností vyplývá, že z hlediska denního osvětlení při posouzení s referenčním stavem nedochází po realizaci předmětného záměru ke snížení úrovně denního osvětlení a požadavek je tak naplněn, neboť záměr sám je referenční budovou. Z těchto všech výše uvedených skutečností stavební úřad nevyžadoval předložení podrobnějších studií proslunění či denního osvětlení.

Dotvořením proluky nedojde ke zrušení okenního otvoru a bude tedy zachována možnost větrání právě tímto okenním otvorem ve světlíku.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v souladu s požadavky § 45 a § 46 pražských stavebních předpisů.

Námitka č. 5.2.: Stavební projekt je v rozporu se základními zásadami a požadavky vyjádřenými v ust. § 39 pražských stavebních předpisů a v souvisejících ČSN.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Předmětný záměr je zpracován v souladu s Pražskými stavebními předpisy, jak je podrobně uvedeno v odůvodnění rozhodnutí. Pro úplnost lze uvést, že požadavky uvedené od § 39 pražských stavebních předpisů řeší problematiku projektu pro stavební řízení, nikoliv pro územní řízení, kde je řešen převážně vliv na okolí.

Námitka č. 5.3.: Realizací stavebního projektu dojde k zániku jedné ze dvou obytných místností v bytové jednotce.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad vyhledal ke stávajícímu objektu na pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč celou projektovou dokumentaci, která je uložena v archivu. Součástí dokladů je zápis o magistrátní stavební komisi ze dne 8.5.1931 pod č.j. III 20432, v němž je uvedeno, v podmínce č. 29 následující: „pokud stavba na sousední parcele nedá se v nejbližší době očekávat, jest štítovou zeď hladce omítnouti...“. Z této podmínky vyplývá, že s výstavbou na sousedním pozemku bylo počítáno již v roce 1931 a není tedy pravděpodobné, že by při zdi směrem k novému záměru byla situována okna obytných místností. Součástí dokumentace k objektu je i výkres z 20.8.1940, kde je v půdorysu označena uváděná místnost při štítové stěně jako ateliér, nejedná se tedy o obytnou místnost. Podle stavebního povolení ze dne

8.5.1931 jsou „V podkroví na stranu do dvora po stranách schodiště 2 ateliéry a při štítových zdech komora se sušárnou, další ateliér a prádelna jsou osvětleny ze světlíku.“. Zmiňovaný ateliér při štítové zdi je právě předmětným ateliérem, který účastník řízení označuje jako obytná místnost. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že vznikem nové stavby, která je vyplněním proluky a se kterou bylo počítáno již při výstavbě objektu, v němž se nachází bytová jednotka ve vlastnictví účastníků řízení, nedojde k zániku obytné místnosti, neboť se o obytnou místnost nejednalo.

Námítka č. 5.4.: Realizací stavebního projektu dojde k podstatné ztrátě hodnoty bytové jednotky.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Protože záměrem nedojde ke změně místnosti v předmětné bytové jednotce, nedojde ani ke znehodnocení této bytové jednotky. Předmětný záměr je vyplněním proluky a nebude okolní stavby ovlivňovat nad míru přiměřenou poměrům, neboť je již od vytvoření plánů architekta Engela zřejmé, že předmětné pozemky budou zastavěny. Na tuto skutečnost je pamatováno i v povolení stavby na pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč, kde se nachází jednotka ve vlastnictví účastníka řízení.

Námítka č. 5.5.: Stavebníkem předložená projektová dokumentace je neúplná.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby vychází z přílohy č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a projektová dokumentace je úplná a splňuje požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb. Obsahuje pohledy a řezy, které dokumentují návaznost na okolní zástavbu.

Námítka č. 5.6.: Stavebníkem předložená projektová dokumentace neobsahuje žádná kompenzační opatření

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Kompenzační opatření nejsou požadavkem, který by měla dokumentace pro vydání územního rozhodnutí obsahovat a stavební úřad tedy nemůže toto doplnění vyžadovat.

Ad 6. Dne 9.4.2018 pod č.j. MCP6 081779/2018 uplatnil **Spolek pro Hanspaulku, z.s.,** U Beránky 2033/7, Praha 6, následující námítky:

Námítka č. 6.1.:

Prerušená výstavba Vítězného náměstí v Praze 6 Dejvicích podle návrhů prof. Antonína Engela v roce 1934, není dodnes uspokojivě dokončena. Původní návrh urbanistického řešení náměstí je z let 1921-23 a realizace nájemných domů, včetně Generálního štábu dnešní Armády ČR, byla provedena v letech 1928-34. Monumentalita náměstí, vytvořena pod vlivem Engelova učitele Otto Wagnera, měla oslavovat nejen vítězství v první světové válce, ale především vznik nového Československého státu. Mělo to být slavnostní náměstí s obeliskem v jeho středu, místo pro slavnostní příležitosti a kladení věnců, podobně jako u Arc de Triomphe v Paříži.

Po druhé světové válce bylo navrženo několik urbanistických řešení dostavby Vítězného náměstí. Na počátku padesátých let se zde uvažovalo s umístěním hotelu Internacionál, ale vzhledem k odvaze a správné argumentaci některých architektů, se tento hotel zrealizoval v Podbabě, kde nemá tak monumentální účinek. Podle návrhu architektů Čermáka a Paula z roku 1957 se postavila velká část ČVUT, ale samotné náměstí se nedotvořilo. Jako poslední byl v roce 2002 předložen návrh regulačního plánu podle návrhu ADNS. Oba dva poslední návrhy, přesto že středovou segmentovou část náměstí neřeší v souladu s původní Engelovou regulací, respektují v případě severního segmentu dotvoření podle původního návrhu. Vzniká zde zrcadlová kopie Generálního štábu v západní části náměstí jak po hmotové, tak i po kompoziční stránce.

V tomto územním řízení předložený návrh bytového domu se však zcela vymyká tomuto záměru. Jeho hmotovým a architektonickým pojetím se neodtváří tato část náměstí, ale vzniká zde dominantně vystupující solitér z jinak jednotně provedeného náměstí.

V této souvislosti je třeba si připomenout, že regulační plán Vítězného náměstí od Antonína Engela platí dodnes a měl by se v plném rozsahu respektovat. Zákon č. § 500/2004 Sb. v § 73 uvádí: ... Jestliže je pro práva a povinnosti účastníků určující právo k movité nebo nemovité věci, 28) je pravomocné rozhodnutí závazné i pro právní nástupce účastníků. Z toho vyplývá, že pokud nebyl původní regulační plán doslovně

zrušen, tak platí i pro nového investora a vlastníka dané stavební parcely. Nový návrh by tedy měl respektovat původní urbanistické a architektonické řešení objektů již na Vítězném náměstí umístěných. Oproti předchozímu návrhu objektu „Line“ (tzv. „Ledního medvěda“) se nový návrh snaží alespoň z části respektovat původní regulaci navrženou hmotu. Je to ale pouze zdání, protože architektonické řešení je zcela cizí pro dotvoření homogenně působícího náměstí. Je na škodu návrhu, který nepochybně lépe zapadá do území oproti návrhu tzv. „Ledního medvěda“, že se autoři nového návrhu více nesnaží realizovat původní Engelovu představu a za každou cenu se musí prosazovat v případě již hotového návrhu novými, nesmyslnými novotvory. Jsou místa mimo historickou zástavbu Prahy, kde mohou své tvůrčí fantazii nechat volnost, ale Vítězné náměstí se svojí historickou hodnotou k nim nepatří. Mnoho významných světových architektů bylo schopno po druhé světové válce postavit kopie zničených evropských měst a v případě Prahy, které se totální zničení vyhnulo, není možné v původním klasickém duchu dostavět malou část Vítězného náměstí (?). A přitom nemusíme chodit pro příklady, že to možné je, daleko. Příkladem může být i dostavba Svatovítské katedrály, která byla z velké části na počátku 20. století (1927) dostavěna v neogotickém slohu. Je přece nepředstavitelné, že by byla dostavěna novodobě v konstruktivistickém, kubistickém nebo funkcionalistickém stylu.

Navržený bytový dům je se svým dominantním architektonickým prvkem, svislými železobetonovými rámy, spíše kompoziční schéma, než skutečné architektonické řešení. Lamely jsou od sebe vzdáleny 180 cm a jejich hloubka je 60 cm. Pokud se autoři návrhu odvolávají na řešení Generální štábu, tak jeho členění má zcela jiné proporce. Segment hlavního průčelí má 14 sloupů, v rámci kterých vystupuje mělký rizalit a boční pole jsou ponechána volná, bez vysokého řádu na výšku čtyř podlaží. V ose segmentu je vystouplý portikus na tři sloupová mezipolí. Podstatné je i vodorovné členění, kde parter je zvýrazněn bosází a je zde i výrazná kordonová a korunní římsa. Důležitým prvkem jsou pravidelně rytmižované vikýře nad vysokým řádem v rámci korunní římsy, které rozvolňují homogennost dále souvislé a nečleněné valbové střechy.

Navržený bytový dům je se svým dominantním architektonickým prvkem, svislými železobetonovými rámy, spíše kompoziční schéma, než skutečné architektonické řešení. Lamely jsou od sebe vzdáleny 180 cm a jejich hloubka je 60 cm. Pokud se autoři návrhu odvolávají na řešení Generální štábu, tak jeho členění má zcela jiné proporce. Segment hlavního průčelí má 14 sloupů, v rámci kterých vystupuje mělký rizalit a boční pole jsou ponechána volná, bez vysokého řádu na výšku čtyř podlaží. V ose segmentu je vystouplý portikus na tři sloupová mezipolí. Podstatné je i vodorovné členění, kde parter je zvýrazněn bosází a je zde i výrazná kordonová a korunní římsa. Důležitým prvkem jsou pravidelně rytmižované vikýře nad vysokým řádem v rámci korunní římsy, které rozvolňují homogennost dále souvislé a nečleněné valbové střechy.

Navržený bytový dům je se svým dominantním architektonickým prvkem, svislými železobetonovými rámy, spíše kompoziční schéma, než skutečné architektonické řešení. Lamely jsou od sebe vzdáleny 180 cm a jejich hloubka je 60 cm. Pokud se autoři návrhu odvolávají na řešení Generální štábu, tak jeho členění má zcela jiné proporce. Segment hlavního průčelí má 14 sloupů, v rámci kterých vystupuje mělký rizalit a boční pole jsou ponechána volná, bez vysokého řádu na výšku čtyř podlaží. V ose segmentu je vystouplý portikus na tři sloupová mezipolí. Podstatné je i vodorovné členění, kde parter je zvýrazněn bosází a je zde i výrazná kordonová a korunní římsa. Důležitým prvkem jsou pravidelně rytmižované vikýře nad vysokým řádem v rámci korunní římsy, které rozvolňují homogennost dále souvislé a nečleněné valbové střechy.

Nic z těchto klasických prvků, není ani v náznaku použito při řešení průčelí v tomto řízení navrhovaného bytového domu. U něj jde v podstatě o skleněnou krabici zakrytou hustým seskupením masivních železobetonových rámu (a vůbec se u nich nejedná o subtilní lamely, jak je uvedeno v „Technické zprávě“, která je součástí DÚR), bez jakýkoliv říms a dalšího členění. Frekvence svislých „lamel“ rozhodně neodpovídá frekvenci pilastrů protilehlého generální štábu jak by se v Engelovskey symetrickém prostředí očekávalo. Chybí jak horní, tak chodníková římsa. Svislé rámy v kosých pohledech z chodníku budou vytvářet masivní, nepropustnou železobetonovou stěnu. Navíc tyto rámy jsou u bočních průčelí naklopeny k fasádě a působí tak ještě hmotnějším dojmem. Betonové rámy ve střeše zcela formálně přesahují poslední, deváté podlaží o 2 metry a výška hřebene je 250,00 n. m., což je výš, než hřebeny okolních objektů. Předložená DÚR je na takový sledovaný projekt velice chudá, zejména pak pro zdokumentování skutečného působení bytového domu v kontextu Vítězného náměstí. DÚR je třeba doplnit celkovými rozvinutými pohledy navrhované stavby v kontextu s okolní zástavbou a vizualizacemi z úrovně chodce, a to jak přilehlých chodníků, tak i z dálkových pohledů

Výška parteru je dle vizualizací založených na DÚR zcela zjevně nižší, než u objektů sousedících i u objektů v rozsáhlém okolí. Vstup do budovy byl měl být řešen analogicky jako u okolních budov již na náměstí umístěných, tedy ve středu objektu.

Je nepochopitelné, když u hlavní hmoty objektu do náměstí je špatně simulované podoba původního objektu podle regulace Antonína Engela a u bočních křídel je použito plochých střech, bez přímé návaznosti na stávající objekty se sedlovými střechami. Tímto způsobem dochází k ještě větší nesourodosti navrhovaného objektu nejen v rámci stávajícího náměstí, ale zejména ve vztahu k objektům, ke kterým má být navrhovaná stavba přistavěna. Navíc u bočního průčelí do ulice Jugoslávských partyzánů (ale do ulice Verdunské) chybí typický, uzavírající rizalit na celou výšku objektu nad chodníkem tak, jako u Generálního štábu. Rizalit na celou výšku objektu nad chodníkem totiž zvýrazňuje uzavření přechodu mezi hlavními přístupovými komunikacemi a samotným náměstím. Hra s lamelami na boku stavby zejména v ulici Jugoslávských partyzánů absenci nutného rizalitu nenahradí. Zachování symetrie zástavby náměstí by prospělo i umístění poměrně mělkého rizalitu na boku navrhované stavby do ulice Verdunské jako otisk nároží objektu generálního štábu v ulici Buzulucké. **Existencí a nutným umístěním rizalitu, na němž namítající spolek tímto trvá, dochází k prostorovému zvýraznění Vítězného, zčásti kulatého, ale ve skutečnosti podkovitého náměstí v půdoryse v duchu principů stanovených již architektem Ottou Wagnerem.** V případě bočních křídel je tedy třeba doplnit rozvinuté pohledy ve vztahu ke skutečné stávající zástavbě.

Velkou otázkou je, zda by **devítipodlažní bytový dům** tohoto rozsahu **měl být na rušném Vítězném náměstí umístěn**. Podle Engelova návrhu měly být nájemní domy v pravoúhlé části podkovitého náměstí a v zakřivené se počítalo s veřejnými budovami tak, jako v případě Generálního štábu. A to, že náměstí, ale i celým Dejvicím a Bubenči a vlastně celé městské části chybí objekt, v němž by byla soustředěna pracoviště občanům potřebných institucí jako např. Finanční úřad, VZP, popřípadě dalších větších zdravotních pojišťoven, ČSSZ, sál kongresového typu pro shromažďování občanů, kino a kulturní sál, ale nepochybně i supermarket a poliklinika, která by v sobě zahrnovala veškeré, občanům potřebné zdravotnické ordinace a specializovaná pracoviště. Povolení umístění devítipodlažní stavby, která nerespektuje výšku stávajících objektů na Vítězném náměstí, by se tak stala velmi nebezpečným precedensem pro rozhodování investorů ve věci umístění objektů v SZ segmentu dosud nedostavěného náměstí, kdy i oni a jimi přizvaní architekti mohou být ovlivněni umístěním výškově nadměrné budovy a budou mít ambici a tendenci, navrhovat objekty náměstí dominující, a tedy ještě vyšší.

U navrhovaného objektu k umístění se namítajícímu spolku jeví jako velice problematické venkovní, průběžné lodžie ve všech podlažích orientovaných do náměstí. Na Vítězném náměstí nejsou u původní zástavby žádné balkóny nebo lodžie s výjimkou balkónů nad kordonovou římsou a v úrovni piana nobile u některých domů. Zdá se jako sporné využití těchto lodžií u bytů orientovaných do rušného Vítězného náměstí. Boční křídla do ulice Jugoslávských partyzánů a Verdunská jsou navrhována s posledními ustupujícími patry a s tím spojenou plochou střechou. Při tom všechny objekty na náměstí i v přilehlých ulicích v i rozsáhlém okolí mají pouze střechy sedlové.

Na základě výše uvedeného spolek namítá v navrhované stavbě neexistenci uzavírajících rizalitů jak na boku navrhované stavby do ulice Jugoslávských partyzánů, tak do ulice Verdunská a sedlových střech u bočních křídel navrhované stavby a navrhuje stavebnímu úřadu, aby sedlové střechy zejména v souladu s vyhláškou o zřízení památkové zóny Bubenec a Horní Holešovice a níže uvedeným vyjádřením OPP MHMP u žadatele nárokoval k dopracování. Pokud toto navrhovatel odmítne, pak na základě výše uvedeného spolek navrhuje, aby stavební úřad takto navrhovanou stavbu odmítl umístit pro její nesoulad s dosud stále platným regulačním a zastavujícím plánem od prof. Antonína Engela a nesoulad navrhované stavby s podmínkami vyhlášky o vyhlášení území Bubenec a části Dejvic za památkovou zónu. Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Návrh dotváří urbanistickou strukturu a vychází z původní urbanistické koncepce Antonína Engela. Záměrem bude vytvořen objekt se zeleným vnitroblokem a vytvoří městský parter, který v zájmovém území doplní chybějící nabídku funkcí. Nová budova byla definována stávající budovou Generálního štábu armády ČR, jehož kopie měla podle koncepce Antonína Engela stát na místě záměru. Protože je však budova realizována v současné době, nelze vytvořit přímou kopii Generálního štábu, ale je nutné v navržené budově zobrazit i stávající vliv architektury. Hmota objektu je umístěná zrcadlově ve vztahu k budově Generálního štábu, která je akcentována zakroužením hmoty s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektující klasické architektonické kánony. Nároží do ulice Jugoslávských partyzánů a Verdunské zdůrazňují mělké rizality tvořené lamelami, které jsou paralelou k rizalitům Generálního štábu. Hlavní římsa je ve shodné výšce jako římsa Generálního štábu a římsy okolních budov

na náměstí. Římsy na bočních fasádách v ulici Verdunské a Jugoslávských partyzánů navazují na římsy přilehlých objektů. Výška objektu nepřevyšuje výšku hřebene Generálního štábu. Sedlový tvar střechy hlavního objektu tvořený lamelami je kopií tvaru střechy Generálního štábu. Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy. Dokumentace záměru nevznikla bez jakýchkoliv diskusí, byla projednávána jak s orgány hlavního města Prahy, tak s orgány městské části, a to z hlediska památkové péče, urbanistického řešení a architektury.

Problematiky rizalitu je známa, avšak není možné jej v souladu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy realizovat, neboť by zasahoval do plochy s rozdílným způsobem využití, se kterou by byl v přímém rozporu. Pokud by rizalit byl umístěn ve správné ploše s rozdílným způsobem využitím, pak by nemohla být naplněna stavební a uliční čára a záměr by tak nesplňoval parametry týkající se charakteru stávající zástavby.

Řešení střech na křídlech bytového domu v ulici Verdunská a Jugoslávských partyzánů vychází z koncepce výškového řešení, kde se projevuje snaha zvýraznit hlavní zakrouženou hmotu objektu do náměstí. Hmota objektu na zmíněných dvou křídlech je v posledním patře ustoupena, a to tak, aby se docílilo navázání na stávající objekt. Výška hlavní římsy (v tomto případě zalomení objektu tvořené ustoupením teras) bočních křídel s uličním průčelím do ul. Jugoslávských partyzánů a Verdunské navazuje na hlavní římsu sousedících domů Jugoslávských partyzánů čp. 938 a Verdunská čp. 941. Ploché střechy na zmíněných křídlech bytového domu reflektují současné požadavky budoucích rezidentů na dispoziční a funkční uspořádání bytů. Části nového objektu přiléhající ke stávajícím domům Verdunská č.p. 941 a Jugoslávských partyzánů č.p. 938 navazují na uliční čáru a mají rozdílné typy fasád než hlavní část objektu do Vítězného nám., tedy měřítko a rytmus fasád respektuje charakter okolní zástavby. Na území Dejvice v urbanistickém celku od Antonína Engela se objevují ploché střechy již v období funkcionalismu (např. „skleněný palác“, Ústav organické chemie atd.). Následně se v poválečném období v okolní zástavbě uplatňují ploché střechy ve větším měřítku (koleje, vysokoškolský areál).

Námítka č. 6.2.:

Nelze pominout i fakt, že navrhovaný objekt je umístován na území památkové zóny, „Bubeneč, Horní Holešovice“. Z obsahu Vyhlášky o zřizování památkových zón v Hlavním městě Praze vyplývá, že předmětem ochrany jsou mj. urbanistická struktura a § 4 stanoví podmínky pro navrhování nové zástavby, která musí korespondovat svým architektonickým ztvárněním, objemem a výškou se zástavbou okolní. V odstavci b) je pak stanovena nutnost souladu využití prostorů a ploch navrhovaných nových staveb do památkových zón se stávající architekturou a charakterem již umístěných staveb v památkových zónách a v odstavci d) je podmíněna nová výstavba zohledněním charakteru a měřítek stávající zástavby s tou navrhovanou, včetně prostorového uspořádání v zónách. Již v bodě 1. Těchto námitek namítající spolek uvádí, že navrhovaný objekt má být umístěn v samém centru dosud platného zastavovacího plánu od prof. Antonína Engela, jehož klasicistní duch je založen na střídmosti, pevné a dokonalé symetrii budov na náměstí. Navrhovaný objekt tuto podmínku dosud platného regulačního plánu rozhodně nesplňuje. V této souvislosti si namítající spolek dovoluje připomenout vyjádření odboru památkové péče MHMP č. j. : MHMP 1938554/2017 jenž je součástí předložené DÚR, v němž se uvádí: „Historické a hmotné celkové řešení centrálního prostoru náměstí s bezprostředním okolím, musí v rámci zachování Engelovy koncepce, zůstat každému jednotlivému doplňovanému objektu nadřazeno“. Navrhovaný objekt řeší pouze zástavbu osminy obvodu náměstí. Znemožňuje řešit a vytvořit z celého náměstí jednotný a sounáležitý celek, a jednoznačně Engelově koncepci odporuje.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Řešení záměru bylo z hlediska architektury a kulturního dědictví projednáváno nejen s oborem památkové péče MHMP, ale i s architekty Městské části Praha 6. Výsledný návrh je dohodou odborníků jak v oblasti památkové péče, tak v oblasti architektury a urbanismu. Záměr je součástí celku a kvalitně jej doplňuje. Neřeší zástavbu pouze částí proluky, ale dotváří jednu část Vítězného náměstí ve vazbě na stávající objekty. Odbor památkové péče MHMP vyslovil dne 12.12.2017 se záměrem souhlas a stanovil podmínky, které byly zapracovány do výroku rozhodnutí.

Námítka č. 6.3.:

Namítající spolek si též dovoluje upozornit stavební úřad na probíhající správní řízení týkající se navrhované změny Územního plánu sídelního útvaru Hlavního města Prahy č. Z 3167/12, kdy obsahem navrhované změny má být změna funkčního využití ploch i mimo jiných pozemků par.č. 1104/2, 2062/1,

2062/3 k. ú. Dejvice z důvodů regenerace ploch Vítězného náměstí a je otázkou, zda-li je možné vést souběžně obě tato správní řízení, tím více vydat územního řízení dříve, než by bylo vydáno jakékoliv rozhodnutí v řízení o této výše uvedené změně platného územního plánu Prahy

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad posuzuje záměr podle ustanovení § 90 stavebního zákona, mimo jiné, posuzuje soulad záměru s platnou územně plánovací dokumentací. Probíhající změny územně plánovací dokumentace, které nejsou dosud platné a účinné, nejsou důvodem k přerušení územního řízení a stavební úřad k nim nemůže přihlížet. Pořizování změny územně plánovací dokumentace není správním řízením, na rozdíl od územního řízení. Stavební úřad není oprávněn územní řízení z výše uvedených důvodů přerušit.

Námítka č. 6.4.:

Spolek Pro Hanspaulku, z.s., který si v tomto řízení dovoluje zastupovat oprávněné zájmy občanů Prahy 6, jako původních vlastníků většiny pozemků, na nichž má být navrhovaná stavba umístěna, namítá nedostatečnou velikost VPS3/VM/6 – polyfunkční objekt pro státní správu a samosprávu – Vítězného náměstí, jenž dle návrhu má pouze 600 m², byť je VPS vázána na pevnou značku VV, specifikující jiné funkční využití, a to do 2.500 m² !! K tomu si namítající spolek dovoluje připomenout tu část smlouvy uzavřené mezi Městskou částí Praha 6 a Společností s.r.o. Vítězného náměstí z 22.12.2017, kde se v bodě 3.3. uvádí: „Stavebník se zavazuje, že se podstatně neodchýlí od specifikace Projektu, rep. Budovy, uvedených v této Smlouvě (zejména nikoliv však výlučně, pokud jde o nezvětšování objemu Budovy a způsob využití Budovy“). Smlouva o zřízení věcného práva stavby mezi Městskou částí Praha 6 a společností Vítězného náměstí s.r.o. též zavazuje stavebníka, že „se podstatně neodchýlí od specifikace projektu“. Je nutné uvést, že navrhovaný záměr je z hlediska charakteristiky funkčního využití návrhem výjimečně přípustným (podíl bydlení je větší než 60%, a to je maximální limit stanovený ve funkční ploše SMJ pro obecně přípustnou plochu!!). Smlouva tedy předurčuje a podmiňuje takovéto výjimečně přípustné funkční využití i když posouzení a povolení výjimečně přípustného funkčního využití je v kompetenci pouze stavebního úřadu!! To může ve svém důsledku vést k podání námitek podjatosti vedoucí až ke starostovi městské části, jenž smlouvu za městskou část signoval jako nejvyšší představitel obce. Z výše uvedeného je zjevné, že uzavřená smlouva neumožňuje pracovníkům státní správy nezávisle a nezaujatě tuto konkrétní správní věc projednat a o ní rozhodnout, a že ti mohou být ve svém nezávislém rozhodování v dané věci ovlivněni obsahem výše uvedené uzavřené Smlouvy.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, resp. z výkresu č. 25 - veřejně prospěšné stavby, vyplývá, že se ve funkční ploše SMJ nachází pevná značka VV, která je zároveň veřejně prospěšnou stavbou označenou jako „3/VM/6 - Praha 6 - polyfunkční objekt pro státní správu a samosprávu“. Záměr naplňuje požadavky pevné značky VV i požadavky výše uvedené veřejně prospěšné stavby, neboť v 1. nadzemním podlaží navrženého objektu jsou situovány prostory o celkové ploše cca 610 m² s cílem umožnit jejich flexibilní využití. Ohledně velikosti probíhala jednání s budoucím uživatelem – městskou částí a velikost plochy byla výsledkem těchto jednání. Velikost plochy veřejně prospěšné stavby není v územně plánovací dokumentaci stanovena.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s právními předpisy, s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55/2018, a došel k závěru, že záměr všechny požadavky právních předpisů i územně plánovací dokumentace splňuje. Stavební úřad neseznal rozpor záměru se smlouvou uzavřenou mezi žadatelem a městskou částí. Pro stavební úřad je zásadní, že vlastník pozemků vyslovil se záměrem souhlas. Co se týče výjimečné přípustnosti, ta se v územně plánovací dokumentaci po změně Z 2832 již nevyskytuje a požadavek na maximální podíl jedné převažující funkce v ploše SMJ již není stanoven.

Stavební úřad je vázán návrhem a není vázán jakoukoliv smlouvou uzavřenou mezi žadatelem a vlastníkem pozemku. Stavební úřad je pouze oprávněn zkontrolovat, zda žádost obsahuje požadovaný doklad k vlastnictví, avšak jeho kvality není oprávněn hodnotit.

Co se týče námitek podjatosti, stavební úřad k této problematice sděluje, že Spolek pro Hanspaulku dopisem ze dne 24.5.2018 podaným stavebnímu úřadu dne 28.5.2018 pod č.j. MCP6 124174/2018 sdělil, že námitku podjatosti neuplatňuje.

Následující níže uvedené námitky dalších účastníků řízení, které byly uplatněny v průběhu řízení, byly následně v celkovém rozsahu vzaty zpět. Stavební úřad se však přesto s podanými námitkami vypořádal způsobem, jako by byly podány formou vyjádření:

- Dne ze 22.3.2018 pod č.j. MCP6 073270/2018 (27.3.2018 podatelna ÚMČ Praha 6) uplatnil účastník řízení **Ing. Radim Pospěch** námitky. Dopisem ze dne 13.4.2018 (*v dopise je označeno datum 2017*) pod č.j. MCP6 291238/2018 podaným u stavebního úřadu dne 6.12.2018 vzal námitky v plném rozsahu zpět, neboť došlo mezi panem Ing. Radimem Pospěchem a žadatelem k uzavření dohody o námitkách.

Námitky uplatněné panem Ing. Radimem Pospěchem se týkaly:

- *Nepředložení souhlasu s dotčením pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč:*

Stavební úřad k tomuto vyjádření sděluje následující:

Souhlas vlastníka pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Dejvice ze dne 29.3.2018 byl předložen stavebnímu úřadu dne 14.11.2018 pod č.j. MCP6 266388/2018 a námitka je tak bezpředmětná.

- *Obtěžováním dopravy tj. nadměrným hlukem, exhalacemi a prachem z vyjíždějících, resp. vyjíždějících automobilů. Vjezd do podzemních podlaží Bytového domu by měl být přemístěn dále směrem k Vítěznému náměstí,*

Stavební úřad k tomuto vyjádření sděluje následující:

Předmětný záměr byl kladně projednán se všemi dotčenými orgány, a to jak z hlediska dopravy (odbor dopravy ÚMČ Praha 6), tak z hlediska ochrany ovzduší a z hlediska ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. m. Prahy). Navržený záměr splňuje požadavky všech zvláštních předpisů a provozem záměru nebude docházet k nadměrnému obtěžování jakýmkoliv emisemi. Navržený záměr je součástí městského prostředí, je napojen na stávající komunikace, jejichž kapacita je pro napojení záměru dostatečná.

- *Uzavření světlíkové šachty, která přestane plnit svoji funkci*

Stavební úřad k tomuto vyjádření sděluje následující:

Záměrem nedojde k uzavření šachty, její funkce bude nadále zachována.

- Dne 23.3.2018 pod č.j. MCP6 073264/2018 (podatelna 27.3.2018) uplatnilo **Společenství vlastníků jednotek SVJ Verdunská 941**, prostřednictvím pana Ing. Radima Pospěch (předsedy) a Petra Jindry (místopředsedy), jako účastník řízení námitky. Dopisem ze dne 13.4.2018 (*v dopise je označeno datum 2017*) pod č.j. MCP6 291235/2018 podaným u stavebního úřadu dne 6.12.2018 vzal pan Radim Pospěch, předseda výboru, jako zástupce Společenství vlastníků jednotek Verdunská 941, námitky v plném rozsahu zpět, neboť došlo mezi Společenstvím vlastníků a žadatelem k uzavření dohody o námitkách.

Námitky uplatněné Společenstvím vlastníků jednotek SVJ Verdunská 941 se týkaly:

- *Nepředložení souhlasu s dotčením pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč:*

Stavební úřad k tomuto vyjádření sděluje následující:

Souhlas vlastníka pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Dejvice ze dne 29.3.2018 byl předložen stavebnímu úřadu dne 14.11.2018 pod č.j. MCP6 266388/2018 a námitka je tak bezpředmětná.

- *Obtěžováním dopravy tj. nadměrným hlukem, exhalacemi a prachem z vyjíždějících, resp. vyjíždějících automobilů. Vjezd do podzemních podlaží Bytového domu by měl být přemístěn dále směrem k Vítěznému náměstí,*

Stavební úřad k tomuto vyjádření sděluje následující:

Předmětný záměr byl kladně projednán se všemi dotčenými orgány, a to jak z hlediska dopravy (odbor dopravy ÚMČ Praha 6), tak z hlediska ochrany ovzduší (OCP MHMP) a z hlediska ochrany veřejného zdraví (Hygienická stanice hl. m. Prahy). Navržený záměr splňuje požadavky všech zvláštních předpisů a provozem záměru nebude docházet k nadměrnému obtěžování jakýmkoliv emisemi. Navržený záměr je součástí městského prostředí, je napojen na stávající komunikace, jejichž kapacita je pro napojení záměru dostatečná.

- *Uzavření světlíkové šachty, která přestane plnit svoji funkci*

Stavební úřad k tomuto vyjádření sděluje následující:

Záměrem nedojde k uzavření šachty, její funkce bude nadále zachována.

- *Z dokumentace není zřejmé, jak budou navazovat budoucí úpravy vnitrobloku na dvůr stávající garáže, a to zejména výškové řešení ploch.*

Stavební úřad k tomuto vyjádření sděluje následující:

Výška upraveného terénu vůči úrovni dvora a stávající garáže sousedících domů Jugoslávských partyzánů čp. 938 a Verdunská čp. 941. bude navazovat na současný terén, jak je patrné z údajů uvedených v dokumentaci záměru. Nebudou tak zřizovány opěrné zdi a nedojde ani k ovlivnění stávajícího oplocení.

- *Přístavbou dojde k omezení prosvětlení bytu v 6. nadzemním podlaží, a to zastíněním okna ve štítu. Z obytné místnosti se stane místnost, která není určena pro bydlení.*

Stavební úřad k tomuto vyjádření sděluje následující:

Stavba byla posouzena i z hlediska proslunění a osvětlení takto:

Podle článku 4.3.4 normy ČSN 73 4301 není nutno v obytných místnostech stávajících budov podmínky normy dodržet, pokud se jedná o doplnění stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, jestliže doplněná budova zachovává půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov. Protože se jedná o výstavbu v proluce a je doplňována stávající souvislá zástavba (štítové stěny navržené stavby navazují na štítové stěny stávajících staveb), je respektována stavební čára okolních objektů, je respektován půdorysný tvar okolních objektů i jejich výška. Navazující části stavby mají stejnou výšku římsy jako stavby stávající. Na nároží část budovy kopíruje výšku sousední protilehlé budovy Generálního štábu. Jsou tedy naplněny všechny podmínky pro uplatnění čl. 4.3.4 normy ČSN 73 4301 a požadavky normy týkající se proslunění není nutno dodržet.

Denní osvětlení stávajících obytných místností: pro denní osvětlení platí ustanovení § 45 odst. 5 PSP, kde je požadováno, že u nově umísťované stavby v proluce musí být u stávající zástavby splněn činitel úrovně denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou odpovídající okolní zástavbě). Referenční budovou je v tomto případě budova Generálního štábu dle původní Engelovy koncepce. Předmětný záměr ve vztahu k objektu na pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč kopíruje budovu Generálního štábu, je tedy v této části sám referenční budovou a z těchto skutečností vyplývá, že z hlediska denního osvětlení při posouzení s referenčním stavem nedochází po realizaci předmětného záměru ke snížení úrovně denního osvětlení a požadavek je tak naplněn, neboť záměr sám je referenční budovou. Z těchto všech výše uvedených skutečností stavební úřad nevyžadoval předložení podrobnějších studií proslunění či denního osvětlení.

V 6. nadzemním podlaží se ve štítě nachází ateliér, a to dle všech dostupných podkladů, se nenachází obytná místnost. Stavební úřad vyhledal ke stávajícímu objektu na pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč celou projektovou dokumentaci, která je uložena v archivu. Součástí dokladů je zápis o magistrátní stavební komisi ze dne 8.5.1931 pod č.j. III 20432, v němž je uvedeno, v podmínce č. 29 následující: „pokud stavba na sousední parcele nedá se v nejbližší době očekávat, jest štítovou zeď hladce omítnouti...“. Z této podmínky vyplývá, že s výstavbou na sousedním pozemku bylo počítáno již v roce 1931 a není tedy pravděpodobné, že by při zdi směrem k novému záměru byla situována okna obytných místností. Součástí dokumentace k objektu je i výkres z 20.8.1940, kde je v půdorysu označena uváděná místnost při štítové stěně jako ateliér, nejedná se tedy o obytnou místnost. Podle stavebního povolení č.j. III 20432 ze dne 8.5.1931 jsou „V podkroví na stranu do dvora po stranách schodiště 2 ateliéry a při štítových zdech komora se sušárnou, další ateliér a prádelna jsou osvětleny ze světlíku.“. Zmiňovaný ateliér při štítové zdi je právě předmětným ateliérem, který účastník řízení označuje jako obytná místnost. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že vznikem nové stavby, která je vyplněním proluky a se kterou bylo počítáno již při výstavbě objektu, v němž se nachází bytová jednotka ve vlastnictví účastníků řízení, nedojde k zániku obytné místnosti, neboť se o obytnou místnost nejednalo. Využití předmětné místnosti jako nebytové potvrzuje i výkresová dokumentace k povolení stavebních změn č.j. III-29601/40 ze dne 20.8.1940.

- Dne 23.3.2018 pod č.j. MCP6 072124/2018 uplatnil účastník řízení **MUDr. Jan Černovský**, bytem Konšelská 415/21, Praha 8, námitky. Dopisem ze dne 16.8.2018 podaným u stavebního úřadu dne

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

6.12.2018 vzal pan MUDr. Jan Černovský, zastoupený Mgr. Eliškou Trejbalovou, advokátkou AK Vinohradská 1215/32, Praha 2, námitky v plném rozsahu zpět.

Námitky uplatněné panem MUDr. Janem Černovským se týkaly:

- *Nedoložení souhlasu na dotčený pozemek parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč*

Stavební úřad k tomuto vyjádření sděluje následující:

Souhlas vlastníka pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Dejvice ze dne 29.3.2018 byl předložen stavebnímu úřadu dne 14.11.2018 pod č.j. MCP6 266388/2018 a námitka je tak bezpředmětná.

- *žádost o vydání územního rozhodnutí není úplná a řádná, když k ní nejsou připojeny veškeré nezbytné doklady a dokumenty v požadované kvalitě, jak stanoví § 86 stavebního zákona. Z žádosti ani jejích příloh nelze jednoznačně seznat, zda navrhovaná stavba splňuje požadavky stanovené pražskými stavebními předpisy, tj. nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, ani zda splňuje požadavky §8 vyhl. č. 268/2009 Sb. Účastník má důvodné obavy, že navrhovaná stavba bude stínit jeho nemovitosti a sníží proslunění jeho nemovitostí, čímž dojde ke snížení pohody a kvality bydlení a budou tak omezena jeho vlastnická a užívací práva.*

Stavební úřad k tomuto vyjádření sděluje následující:

Předmětný záměr bytového domu je umístěn v proluce. Podle ustanovení § 2 písm. r) pražských stavebních předpisů je prolukou chybějící část zástavby, a to blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území převážně zastavěném, nebo nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě určená k zastavění. Předmětný záměr definici proluky splňuje, neboť se jedná o nezastavěné nároží bloku vymezeného ulicemi Verdunská, Vítězné náměstí a Jugoslávských partyzánů. Záměr navazuje přímo svými štítovými stěnami na sousední objekty a ukončuje tak založenou stavební čáru. Návrh vychází z urbanistické koncepce dle prof. Ing. arch. Dr. Antonína Engela, kdy měla být budova na dotčeném pozemku osovým protějškem budovy Generálního štábu Armády České republiky.

Stavba byla posouzena i z hlediska proslunění a osvětlení takto:

Podle článku 4.3.4 normy ČSN 73 4301 není nutno v obytných místnostech stávajících budov podmínky normy dodržet, pokud se jedná o doplnění stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, jestliže doplněná budova zachovává půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov. Protože se jedná o výstavbu v proluce a je doplňována stávající souvislá zástavba (štítové stěny navržené stavby navazují na štítové stěny stávajících staveb), je respektována stavební čára okolních objektů, je respektován půdorysný tvar okolních objektů i jejich výška. Navazující části stavby mají stejnou výšku římsy jako stavby stávající. Na nároží část budovy kopíruje výšku sousední protilehlé budovy Generálního štábu. Jsou tedy naplněny všechny podmínky pro uplatnění čl. 4.3.4 normy ČSN 73 4301 a požadavky normy týkající se proslunění není nutno dodržet.

Denní osvětlení stávajících obytných místností: pro denní osvětlení platí ustanovení § 45 odst. 5 PSP, kde je požadováno, že u nově umísťované stavby v proluce musí být u stávající zástavby splněn činitel úrovně denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou odpovídající okolní zástavbě). Referenční budovou je v tomto případě budova Generálního štábu dle původní Engelovy koncepce. Předmětný záměr ve vztahu k objektu na pozemku parc.č. 1118 v k.ú. Bubeneč kopíruje budovu Generálního štábu, je tedy v této části sám referenční budovou a z těchto skutečností vyplývá, že z hlediska denního osvětlení při posouzení s referenčním stavem nedochází po realizaci předmětného záměru ke snížení úrovně denního osvětlení a požadavek je tak naplněn, neboť záměr sám je referenční budovou. Z těchto všech výše uvedených skutečností stavební úřad nevyžadoval předložení podrobnějších studií proslunění či denního osvětlení.

Požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. jsou splněny, jak je podrobně uvedeno v části odůvodnění týkající se prokázání souladu záměru s veřejným zájmem.

- Dne 22.3.2018 pod č.j. MCP6 071855/2018 uplatnil účastník řízení Ing. Michal Gulka, PhD., bytem Hluboká 35/4, Praha 6, právně zastoupený advokátem Mgr. Adamem Preisslerem, námitky. V průběhu řízení došlo ke změně vlastnictví a vlastníkem se stal žadatel Vítězné náměstí, s.r.o., který vzal předmětné námitky v plném rozsahu zpět, a to dopisem ze dne 30.10.2018 podaným u stavebního úřadu dne 6.12.2018 pod č.j. MCP6 291228/2018.

Podané námitky se týkaly *zastínění nemovitosti ve vlastnictví pana Michala Gulky, vytvoření nebytové jednotky, došlo by ke snížení majetku. V bezprostřední blízkosti oken by vznikla stěna dosahující 4 m. záměr nebude respektovat požadavky na odstupové vzdálenosti mezi stavbami. Záměr neplní požadavky proluky. Po dobu výstavby bude záměr znamenat zatížení hlukem a prachem a obtěžováním při provádění tryskových injektáží.*

Stavební úřad k tomuto vyjádření sděluje následující:

Předmětný záměr bytového domu je umístěn v proluce. Podle ustanovení § 2 písm. r) pražských stavebních předpisů je prolukou chybějící část zástavby, a to blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území převážně zastavěném, nebo nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě určená k zastavění. Předmětný záměr definici proluky splňuje, neboť se jedná o nezastavěné nároží bloku vymezeného ulicemi Verdunská, Vítězné náměstí a Jugoslávských partyzánů. Záměr navazuje přímo svými štitovými stěnami na sousední objekty a ukončuje tak založenou stavební čáru. Návrh vychází z urbanistické koncepce dle prof. Ing. arch. Dr. Antonína Engela, kdy měla být budova na dotčeném pozemku osovým protějškem budovy Generálního štábu Armády České republiky.

Stavba byla posouzena i z hlediska proslunění a osvětlení takto:

Podle článku 4.3.4 normy ČSN 73 4301 není nutno v obytných místnostech stávajících budov podmínky normy dodržet, pokud se jedná o doplnění stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, jestliže doplněná budova zachovává půdorysný rozsah a výškovou úroveň zástavby sousedních budov. Protože se jedná o výstavbu v proluce a je doplňována stávající souvislá zástavba (štitové stěny navržené stavby navazují na štitové stěny stávajících staveb), je respektována stavební čára okolních objektů, je respektován půdorysný tvar okolních objektů i jejich výška. Navazující části stavby mají stejnou výšku římsy jako stavby stávající. Na nároží část budovy kopíruje výšku sousední protilehlé budovy Generálního štábu. Jsou tedy naplněny všechny podmínky pro uplatnění čl. 4.3.4 normy ČSN 73 4301 a požadavky normy týkající se proslunění není nutno dodržet.

Denní osvětlení stávajících obytných místností: pro denní osvětlení platí ustanovení § 45 odst. 5 PSP, kde je požadováno, že u nově umísťované stavby v proluce musí být u stávající zástavby splněn činitel úrovně denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou odpovídající okolní zástavbě). Referenční budovou je v tomto případě budova Generálního štábu dle původní Engelovy koncepce. Předmětný záměr ve vztahu k objektu, v němž se nacházel byt v původním vlastnictví účastníka řízení, kopíruje budovu Generálního štábu, je tedy v této části sám referenční budovou a z těchto skutečností vyplývá, že z hlediska denního osvětlení při posouzení s referenčním stavem nedochází po realizaci předmětného záměru ke snížení úrovně denního osvětlení a požadavek je tak naplněn, neboť záměr sám je referenční budovou. Z těchto všech výše uvedených skutečností stavební úřad nevyžadoval předložení podrobnějších studií proslunění či denního osvětlení.

Požadavky na odstupové vzdálenosti se zde neuplatní, neboť dochází k zastavění proluky v souladu se stavební a uliční čarou a bude naplněna i hloubka a výška zastavění, jak je požadováno v ustanovení § 28 odst. 2 pražských stavebních předpisů, a v ustanovení § 29 odst. 2 písm. b) pražských stavebních předpisů, neboť takovýto způsob zástavby je v místě obvyklý.

Provádění stavby, tedy i realizace pilot, není předmětem územního řízení a bude podrobněji řešena ve stavebním řízení. V rámci záměru však byla předložena studie týkající se provádění stavby a v dalším stupni projektové dokumentace pak bude předložena studie podrobnější.

K vyrozumění účastníků řízení ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu o doplnění žádosti ze dne 12.12.2018 se vyjádřili účastníci řízení:

- **MgA. Karel Štědrý a MgA. Barbora Štědrá Futerová**, v.z. Mgr. et Mgr. Kateřina Dřevínková, advokát, podáním dne 21.12.2018 pod č.j. MCP6 313923/2018
- **Občanské sdružení Bubeneč**, Verdunská 19, Praha 6, podáním dne 11.1.2019 pod č.j. MCP6 017522/2019
- **MgA. Karel Štědrý a MgA. Barbora Štědrá Futerová**, v.z. Mgr. et Mgr. Kateřina Dřevínková, advokát, se vyjádřili společným podáním, které je totožné s jejich námitkami uplatněnými již dne 28.3.2018 pod č.j. MCP6 074997/2018, které stavební úřad vypořádal výše v odůvodnění pod bodem 5)

- **Občanské sdružení Bubeneč**, Verdunská 19, Praha 6, ve svém obsáhlém vyjádření uplatňuje de facto námitky, které lze uplatnit v případě územního řízení, které je vedeno koncentrační zásadou, nejpozději ve lhůtě stanovené správním úřadem (čehož také účastník využil). Ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu umožňuje účastníkům vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním, nikoliv uplatňovat nové námitky. K obsahu „vyjádření účastníka“ stavební úřad uvádí:

Námitka č. 1: Nadále zastáváme stanovisko, že předmětný záměr nesplňuje podmínky vyhlášky 10/1993 HMP o zřízení památkové zóny Dejvice, Bubeneč a horní Holešovice. Rozpor je potom zvláště v čl. 4 v bodech b) ad), které určují nutnost souladu využití prostorů a ploch s charakterem a architekturou památkových zón a podmiňují novou výstavbu zohledněním charakteru a měřítka zástavby a prostorového uspořádání památkové zóny.

- a. V tomto duchu je sice v Závazném stanovisku Odboru památkové péče {č.j. MHMP 1938554/2017 z 12.12.2017) konstatováno, že "Historické a hmotové celkové řešení centrálního prostoru náměstí s bezprostředním okolím musí v rámci zachování Engelovy koncepce, zůstat každému jednotlivému doplňovanému objektu nadřazeno", avšak vlastní stanovisko a zdůvodnění jsou s tímto sdělením v rozporu.*
- b. Posouzení záměru Odborem památkové péče (a potažmo vyjádření i odborné organizace NPÚ, které jsou ve vzácné shodě), shrnuté do pouhých 4 podmínek realizovatelnosti, považujeme vzhledem k historickému a urbanisticko-architektonickému významu lokality za nedostatečné a neadekvátní. Zcela jsou opomenuty některé regulační prvky Engelovy koncepce, např. výška soklu či parteru, v náměstí jednotící výška parterové římsy, hmotová kvalita střechy (v tomto případě se de facto o střechu v Engelově pojetí nejedná, jde o ustupující podlaží překrytá lamelami), není diskutována podoba fasády (resp. je nepochopitelně odsunuta do dalšího stupně dokumentace- jak se asi změní materiál či barva?) a která je rozmělněna malými balkony, vůbec není diskutována absence symetrických nároží (s loubím) budovy Generálního štábu apod.*
- c. Ve svém stanovisku OPP konstatuje, že "v přiložené dokumentaci není doložena pohledová návaznost na stávající objekty", je tedy otázkou, jaké podklady pro své rozhodnutí OPP (NPÚ) měl, z tohoto důvodu považujeme stanovisko za nepřezkoumatelné.*

Stavební úřad uvádí:

Účastník řízení v podané námitce hodnotí především závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP ze dne 12.12.2017. Stavební úřad rozhoduje na podkladě závazného stanoviska a nemůže se od něj nikterak odchýlit, ani jej obsahově hodnotit. Stavební úřad posoudil záměr z hlediska stávající urbanistické struktury a architektury a na základě kladného závazného stanoviska odboru památkové péče MHMP takto:

Návrh dotváří urbanistickou strukturu a vychází z původní urbanistické koncepce Antonína Engela. Záměrem bude vytvořen objekt se zeleným vnitroblokem a vytvoří městský parter, který v zájmovém území doplní chybějící nabídku funkcí. Nová budova byla definována stávající budovou Generálního štábu armády ČR, jehož kopie měla podle koncepce Antonína Engela stát na místě záměru. Protože je však budova realizována v současné době, nelze vytvořit přímou kopii Generálního štábu, ale je nutné v navržené budově zobrazit i stávající vliv architektury. Hmota objektu je umístěná zrcadlově ve vztahu k budově Generálního štábu, která je akcentována zakroužením hmoty s valbovou střechou a výrazným vertikálním členěním reflektující klasické architektonické kánony. Nároží do ulice Jugoslávských partyzánů a Verdunské zdůrazňují mělké rizality tvořené lamelami, které jsou paralelou k rizalitům Generálního štábu. Hlavní římsa je ve shodné výšce jako římsa Generálního štábu a římsy okolních budov na náměstí. Římsy na bočních fasádách v ulici Verdunské a Jugoslávských partyzánů navazují na římsy přilehlých objektů. Výška objektu nepřevyšuje výšku hřebene Generálního štábu. Sedlový tvar střechy hlavního objektu tvořený lamelami je kopií tvaru střechy Generálního štábu. Do přilehlých ulic hmota navrženého domu ustupuje v posledním patře a výškově navazuje na sousední domy. Dokumentace záměru nevznikla bez jakýchkoliv diskusí, byla projednávána jak s orgány hlavního města Prahy, tak s orgány městské části, a to z hlediska památkové péče, urbanistického řešení a architektury. Řešení střech na křídlech bytového domu v ulici Verdunská a Jugoslávských partyzánů vychází z koncepce výškového řešení, kde se projevuje snaha zvýraznit hlavní zakrouženou hmotu objektu do náměstí. Hmota objektu na zmíněných dvou křídlech je v posledním patře ustoupena, a to tak, aby se docílilo navázání na stávající objekt. Výška hlavní římsy (v tomto případě zalomení objektu

tvořené ustoupením teras) bočních křídel s uličním průčelím do ul. Jugoslávských partyzánů a Verdunské navazuje na hlavní římsu sousedících domů Jugoslávských partyzánů čp. 938 a Verdunská čp. 941. Ploché střechy na zmíněných křídlech bytového domu reflektují současné požadavky budoucích rezidentů na dispoziční a funkční uspořádání bytů. Části nového objektu přiléhající ke stávajícím domům Verdunská čp. 941 a Jugoslávských partyzánů čp. 938 navazují na uliční čáru a mají rozdílné typy fasád než hlavní část objektu do Vítězného nám., tedy měřítko a rytmus fasád respektuje charakter okolní zástavby. Na území Dejvice v urbanistickém celku od Antonína Engela se objevují ploché střechy již v období funkcionalismu (např. "skleněný palác", Ústav organické chemie atd.). Následně se v poválečném období v okolní zástavbě uplatňují ploché střechy ve větším měřítku (koleje, vysokoškolský areál).

V rámci dokumentace byly předloženy řezy a pohledy, která dokumentují návaznost na okolní zástavbu, jak vyžaduje vyhláška č. 499/2006 Sb., která stanovuje požadavky na obsah a rozsah dokumentace záměru.

Námítka č. 2: Při porovnání záměru s platnou vyhláškou o památkové zóně DBhH spatřujeme snahu hmotově a obrysově se přiblížit Engelovu původnímu řešení, avšak soulad charakterem památkové zóny není zřejmý. Výsledek vychází spíše jako karikující parafráze. De facto zcela zmizelo horizontální členění. Chybí souvislost s kompozicí a měřítkem okolních historických fasád náměstí. Chybí srovnatelný řád ve srovnatelných rozměrech a rytmu stávajících budov. Obchodní parter není v podstatě ničím odlišen. Zvolené architektonické vyjádření nerespektuje daný ráz prostředí a zbytečně exhibuje moderní stavební technologie.

V této souvislosti je zarážející, že investor nevyšel pro uskutečnění svého záměru z výsledků nějaké soutěže a předkládá navržený objekt jako jedinou možnou variantu zástavby proluky.

K uvedenému se stavební úřad převážně vyjádřil výše u „námítky č. 1“ vyjádření

Z hlediska parteru stavební úřad konstatuje, že celkové řešení záměru bylo z hlediska architektury a kulturního dědictví projednáváno nejen s oborem památkové péče MHMP, ale i s architekty Městské části Praha 6. Výsledný návrh je dohodou odborníků jak v oblasti památkové péče, tak v oblasti architektury. Parterová římsa je zdůrazněna a navazuje na římsy okolních budov. V daném území nelze ve 21. století navrhnout přesnou kopii původních okolních budov a naopak je nutné navázat kvalitativně moderní architekturou, což záměr splňuje a neexhibuje. Stavební úřad není oprávněn zabývat se problematikou veřejných či neveřejných soutěží, pouze ze znalosti záměru konstatuje, že navržená stavba je výsledkem neveřejné architektonické soutěže. Výsledek veřejné architektonické soutěže pořádané Českou komorou architektů, který byl na místě původně umístěn, byl terčem veliké kritiky a rozhodnutí o umístění bylo následně zrušeno.

Námítka č. 3: V záměru počítá investor s využitím 84 % plochy pro bytovou funkci, což má smluvně podchyceno ve smlouvě o zřízení věcného práva stavby s MČ Praha 6 ze dne 22. 12. 2017. Záměr je přitom umístěn podle Územního plánu HMP, ve znění schváleném ZMHMP 9. 9. 1999 s účinností 1. 1. 2000, do plochy SMJ, kde je určeno, že obecně přípustná funkce nemá přesahovat 60% podíl na celkové ploše. Větší podíl jedné funkční plochy umožňuje jediné "mimořádně přípustné využití". O něm má pravomoc rozhodnout jediné příslušný stavební úřad, jediné tomu povolení výjimečně přípustné stavby náleží. Přitom hlavním posláním stavebního úřadu (i samosprávy) je ctít a hájit veřejný zájem. Výjimečné využití je výjimkou z obecního pravidla a je tedy povinností je hodnotit z pohledu veřejného zájmu, jediné tak je možné výjimečně přípustnou stavbu odůvodnit. Pokud takto úřad nepostupuje, postupuje nezákonně. Veřejným zájmem jistě ne ní 84% podíl bytů, který přináší zisk jediné investorovi.

Ve smyslu výše uvedeného lze jednoznačně dovodit, že záměr nevyhovuje regulím územního plánu HMP. Poznamenáváme, že případně vydané kladné územní rozhodnutí umožňující 84% podíl bytové funkce, nemusí být vydáno nezaujatě a nezávisle, může být vydáno zaujatě a závisle na výše uvedené smlouvě mezi MČ a investorem.

Stavební úřad uvádí:

Stavební úřad posoudil soulad stavby s právními předpisy, s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55/2018, a došel k závěru, že záměr všechny požadavky právních předpisů i územně plánovací dokumentace splňuje. Stavební úřad neseznal rozpor záměru se smlouvou uzavřenou mezi žadatelem a městskou částí. Pro stavební úřad je zásadní, že vlastník pozemků vyslovil se záměrem souhlas. Co se týče výjimečné přípustnosti, ta se v územně plánovací

dokumentaci po změně Z 2832 již nevyskytuje a požadavek na maximální podíl jedné převažující funkce v ploše SMJ již není stanoven.

Námitka č. 4: Na vyžádání investora vydal Odbor územního rozvoje HMP dne 3. 12. 2018 pod č.j. MHMP 1278714/2018, sp. Zn. S-MHMP 11780625/2018, nové se záměrem souhlasné závazné stanovisko.

- a. Ve svém zdůvodnění souladu s územním plánem se OÚP opírá změnu ÚP Z2832/00, vydanou usnesením Zastupitelstva HMP č. 10/OS ze dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. SS/2018 s účinností od 12. 10. 2018. Na základě toho uvádí touto změnou upravený popis možného funkčního využití SMJ, kam je záměr BD umístován. V novém znění je vypuštěna klauzule o maximálním možném 60% podílu jedné funkce v ploše. Tento postup je nesprávný, neboť změnu předpisu provedenou v průběhu správního řízení nelze zohlednit a brát v úvahu. Pro územní rozhodnutí v dané věci je třeba uvažovat znění popisu s regulací funkční plochy SMJ před touto změnou Z2832/00, tedy ve znění ÚP schváleném usnesením č. 10/OS ZMHMP 9. 9. 1999, s účinností od 1. 1. 2000, resp. platí znění ÚP platné v okamžiku zahájení dotčeného územního řízení.*
- b. V odůvodnění je dále na str. 2 s odvoláním na DÚR z 08/2017 uvedeno, že " napojení na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace Jugoslávských partyzánů a dále z místní komunikace v ulici Verdunská". V dokumentaci je přitom uvedeno pouze obousměrné napojení z ulice Verdunská, vyjádřen í tedy odporuje dokumentaci a je nesprávné.*
- c. Rozpor s regulací náměstí (též bod 2 našeho vyjádření) rovněž dokládá popis střechy záměru, kde je jednak konstatováno, že " svislé lamely ... v horní části" bytového domu pouze " evokují šikmou sedlovou střechu" a současně je konstatováno, že "střecha všech tří částí je plochá".*

Stavební úřad vyjádření posoudil takto:

V rámci záměru bylo nově předloženo závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP ze dne 3.12.2018, který podle stavebního zákona účinného od 1.1.2018 hodnotí soulad s územně plánovací dokumentací. Stavební úřad pracuje s tímto závazným stanoviskem jako s podpůrným dokumentem, neboť byl zpracován pořizovatelem územně plánovací dokumentace. Záměr musí být posuzován podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění opatření obecné povahy č. 55/2018 (změna Z 2832), neboť takto vydané opatření obecné povahy nemá přechodná ustanovení a vztahuje se svou účinností na všechny posuzované záměry.

Napojení na dopravní infrastrukturu je popsáno správně, neboť vjezd je z ulice Verdunská, ale návrh počítá se zobousměrněním výseku mezi ulicemi Verdunská a Jugoslávských partyzánů a napojení zde je i tak reálné.

Řešení střech není v rozporu s regulací náměstí, neboť jejich řešení na křídlech bytového domu v ulici Verdunská a Jugoslávských partyzánů vychází z koncepce výškového řešení, kde se projevuje snaha zvýraznit hlavní zakrouženou hmotu objektu do náměstí. Hmota objektu na zmíněných dvou křídlech je v posledním patře ustoupena, a to tak, aby se docílilo navázání na stávající objekt. Výška hlavní římsy (v tomto případě zalomení objektu tvořené ustoupením teras) bočních křídel s uličním průčelím do ul. Jugoslávských partyzánů a Verdunské navazuje na hlavní římsu sousedících domů Jugoslávských partyzánů č.p. 938 a Verdunská č.p. 941. Ploché střechy na zmíněných křídlech bytového domu reflektují současné požadavky budoucích rezidentů na dispoziční a funkční uspořádání bytů. Části nového objektu přiléhající ke stávajícím domům Verdunská č.p. 941 a Jugoslávských partyzánů č.p. 938 navazují na uliční čáru a mají rozdílné typy fasád než hlavní část objektu do Vítězného nám., tedy měřítko a rytmus fasád respektuje charakter okolní zástavby. Na území Dejvice v urbanistickém celku od Antonína Engela se objevují ploché střechy již v období funkcionalismu (např. "skleněný palác", Ústav organické chemie atd.). Následně se v poválečném období v okolní zástavbě uplatňují ploché střechy ve větším měřítku (koleje, vysokoškolský areál).

Námitka č. 5: Pro výpočet koeficientu zeleně a Koeficientu podlažních ploch je využita celá funkční plocha SMJ, přičemž část pozemku č. 2062/1 k.ú. Bubenec je ve vlastnictví HMP (tedy mimo vlastní záměr stavby). Ve spisu nadále není k tomuto žádné vyjádření či souhlas dotčeného orgánu ani souhlas zastupitelstva HMP s takovým nakládáním městským majetkem.

Stavební úřad uvádí:

Pro výpočet koeficientu zeleně a koeficientu podlažních ploch není využita celá plocha SMJ, a to přesně v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění změna Z 2832. Koeficienty byly vypočteny ve vztahu k ploše posuzovaného záměru (společně řešeného celku), a to dle oddílu 7 části 7a odst. 6 opatření obecné povahy č. 55/2018 (Z 2832), kde je uvedeno následující: „*Koeficient podlažních ploch je dán podílem započitatelných hrubých podlažních ploch a vymezené plochy posuzovaného záměru (společně řešeného celku)*“. Společně řešeným celkem je dle ustanovení § 2 písm. s) pražských stavebních předpisů soubor společně koncipovaných a vzájemně prostorově souvisejících staveb a prostranství včetně související infrastruktury umístěvaný jediným územním rozhodnutím. Součástí tohoto územního rozhodnutí je řešení inženýrských sítí, zpevněných ploch a plochy zeleně na pozemku parc.č. 2062/1 v k.ú. Bubeneč, jak je stanoveno v podmínce č. 2 tohoto rozhodnutí. Souhlas vlastníka pozemku parc.č. 2062/1 v k.ú. Bubeneč byl předložen a je součástí spisu.

Námitka č. 6: MČ Praha 6 prostřednictvím kanceláře architekta vydala dne 30. 11. 2017 vyjádření č.j. MCP6 07SS07/2017.

- a. *V bodě 1 doporučuje jednat s magistrátem o doplnění rizalitu do ul. Jugoslávských partyzánů, investor se však zřejmě spokojil pouze s vyjádřením OÚR MHMP č.j. MHMP S76938/2017 ze 13. 4. 2017, které umístění rizalitu do sousedního pozemku a funkční plochy S2 rozporuje.*
- b. *V bodě 5 upozorňuje, že soutěž na podobu Vítězného náměstí pravděpodobně přinese nové (jiné) dopravní řešení a nové (jiné) připojení objektu. To však není v dokumentaci uvažováno, a nejsou tedy ani uvažovány možné dopady na hygienickou situaci z hlediska dopravní zátěže, emisí i hluku nově dotčených ulic (zvl. Verdunská, Národní obrany). Nyní známý výsledek soutěže ukazuje, že se záměr jinému dopravnímu napojení s největší pravděpodobností nevyhne.*

Stavební úřad uvádí:

Požadovaný rizalit není možné v souladu se stávajícím Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy realizovat, neboť by zasahoval do plochy s rozdílným způsobem využití, se kterou by byl v přímém rozporu. Pokud by rizalit byl umístěn ve správné ploše s rozdílným způsobem využitím, pak by nemohla být naplněna stavební a uliční čára a záměr by tak nesplňoval parametry týkající se charakteru stávající zástavby.

Řešení záměru bylo z hlediska architektury a kulturního dědictví projednáváno nejen s oborem památkové péče MHMP, ale i s architekty Městské části Praha 6. Výsledný návrh je dohodou odborníků jak v oblasti památkové péče, tak v oblasti architektury a urbanismu. Záměr je součástí celku a kvalitně jej doplňuje. Neřeší zástavbu pouze částí proluky, ale dotváří jednu část Vítězného náměstí ve vazbě na stávající objekty. Není v rozporu s rekonstrukcí Vítězného náměstí a rekonstrukce bude s tímto záměrem koordinována.

Závěr:

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

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů, a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele:

Rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků (dále jen územní rozhodnutí) platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.

Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Umísťovaná stavba obsahuje části, které podléhají samostatnému stavebnímu řízení vedenému speciálním stavebním úřadem.

- Stavební úřad upozorňuje na povinnosti vyplývající z ustanovení § 10 až § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- Grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000 výkres č. C4, koordinační situace v měřítku 1:500 – výkres C3) bude v souladu s § 92 stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u odboru výstavby ÚMČ Praha 6 s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu ÚMČ Praha 6 a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Ing. Petr Malotín v. r.
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení:

Otisk úředního razítka

Příloha:

- 1) situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:1000
- 2) výkres náhradní výsadby

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen dne 14.2.2019.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Navrhovatel, zástupce navrhovatele (dodejky):

1. 3HI s.r.o., IDDS: mrdkqhx, zást. navrhovatele

Účastníci řízení (dodejky/veřejnou vyhláškou):

- **podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (dodejky):**
 - 2. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
- **podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona - vlastníci pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (dodejky):**
 - 3. Městská část Praha 6, zast. OSM ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 4. Odbor evidence majetku MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
 - 5. Odbor hospodaření s majetkem MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
 - 6. PRE distribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
 - 7. PVS a.s., IDDS: a75fsn2
 - 8. CETIN česká telekomunikační infrastruktura, IDDS: qa7425t
 - 9. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
 - 10. Veolia Energie Praha, a.s., IDDS: y7vt83i
 - 11. Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., IDDS: fhidrk6
 - 12. Jiří Vtípil, Do Chuchle č.p. 690/14, Praha 5-Slivenec, 154 00 Praha 514
 - 13. Martin Bílský, IDDS: sehs7d7
 - 14. Kateřina Bílská, Jugoslávských partyzánů č.p. 938/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 15. Jaroslava Černá, Jugoslávských partyzánů č.p. 938/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 16. Ing. Martin Deyl, Jugoslávských partyzánů č.p. 938/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 17. Ivanka Dlouhá, Jugoslávských partyzánů č.p. 938/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 18. Mgr. Veronika Dlouhá, Jugoslávských partyzánů č.p. 938/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 19. Miloslava Frnková, Jugoslávských partyzánů č.p. 938/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 20. Ing. arch. Martin Vomastek, Verdunská č.p. 941/30, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 21. Oliver Lekieffre, Generála Píky č.p. 518/2, 160 00 Praha 6
 - 22. Ing. arch. Jaroslav Sixta, Jugoslávských partyzánů č.p. 938/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 23. MUDr. Hana Sixtová, Jugoslávských partyzánů č.p. 938/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 24. Vlasta Šilarová, Generála Píky č.p. 518/2, 160 00 Praha 6-Dejvice
 - 25. Milan Telvák, Jugoslávských partyzánů č.p. 938/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 26. Naděžda Telváková, Jugoslávských partyzánů č.p. 938/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 27. Společenství vlastníků Jugoslávských partyzánů 938, Praha 6, se sídlem Jugoslávských partyzánů 938/4, Bubeneč, 160 00 Praha 6
 - 28. Jan Bartonička, Nad Královskou oborou č.p. 203/23, 170 00 Praha 7-Bubeneč
 - 29. Karin Černá, Nad Královskou oborou č.p. 203/23, 170 00 Praha 7-Bubeneč
 - 30. Mgr. Eliška Trejbalová, advokátka, Vinohradská č.p. 1215/32, 120 00 Praha 2 (zast. MUDr. Jana Černovskkého, IDDS: nxg6kc6)
 - 31. Tomáš Doležal, IDDS: zwsf7h5
 - 32. Bc. Ondřej Effenberger, Verdunská č.p. 941/30, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 - 33. Elias Hanák, Heiligenstadterstrasse č.p. 117/20, 1010 Wien, Rakousko

34. Jakub Hanák, Verdunská č.p. 941/30, 160 00 Praha 6-Bubeneč
35. Petr Jindra, Verdunská č.p. 941/30, 160 00 Praha 6-Bubeneč
36. Bronislava Kaloudová, Verdunská č.p. 941/30, 160 00 Praha 6-Bubeneč
37. Ing. Milan Kucharský, IDDS: uwwj7xz
38. Doc. PhDr. PaDr. Anna Kucharská, Ph.D., Zikova č.p. 701/15, 160 00 Praha 6-Dejvice
39. Ing. Bohumil Nedvěd, N. A. Někrasova č.p. 654/12, 160 00 Praha 6-Bubeneč
40. Ing. Radim Pospěch, Verdunská č.p. 941/30, 160 00 Praha 6-Bubeneč
41. MUDr., Mgr. Radvan Bahbouh, Ph.D., dr. Zikmunda Wintra č.p. 796/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
42. Mgr. Martina Bahbouhová, dr. Zikmunda Wintra č.p. 796/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
43. Ing. Jiří Štajnrt, Verdunská 941/30, 160 00 Praha 6
44. Mgr. Olga Štajnrtová, Verdunská č.p. 941/30, 160 00 Praha 6-Bubeneč
45. Mgr. et Mgr. Kateřina Dřevínková, advokátka, Všehrdova č.p. 562/6, 118 00 Praha 1-Malá Strana (zast. Karla Štědrého, Jinočanská č.p. 42/34, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614 a Barboru Štědrou Futerovou, Jinočanská č.p. 42/34, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614)
46. Miroslav Veselý, Verdunská č.p. 941/30, 160 00 Praha 6-Bubeneč
47. Společenství vlastníků Verdunská 941/30, Praha 6, se sídlem Verdunská 941/30, Praha 6
48. UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
49. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

- **podle § 85 odst. 2 písm. b) a c) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům anebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno - uvědomění veřejnou vyhláškou**

50. Městská část Praha 6, úřední deska a elektronická úřední deska po dobu 15 dnů, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč :

Identifikace účastníků řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

- pozemek parc. č. 1106, včetně stavby č.p. 892, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 1109, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 1115/1, včetně stavby č.p. 909, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 1115/2, včetně stavby bez č.p., katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 1115/3, včetně stavby bez č.p., katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 1117, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 1116, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 1119, včetně stavby č.p. 487, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 1054, včetně stavby č.p. 720, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 1098, včetně stavby č.p. 821, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 1097, včetně stavby č.p. 819, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 1095, včetně stavby č.p. 818, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 286/5, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 2062/4, katastrální území Bubeneč,
- pozemek parc. č. 3998/1, katastrální území Dejvice,
- pozemek parc. č. 4286/5, katastrální území Dejvice,
- pozemek parc. č. 588/1, katastrální území Dejvice,
- pozemek parc. č. 588/2, katastrální území Dejvice,

včetně osob, jež mají k sousedním pozemkům a stavbám na nich jiná věcná práva.

občanská sdružení v souladu s podmínkami § 70 odst. 2), 3) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
a MČ Praha 6, zast. KA ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Doručení veřejnou vyhláškou na úřední desce a elektronické úřední desce ÚMČ Praha 6 (se žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů a oznámení doby vyvěšení)

Dotčené orgány:

51. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
52. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i
53. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6,
T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / Fax OV: 233 342 018 / IČO: 00063703

- 54. Odbor ochrany prostředí MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
- 55. Odbor památkové péče MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
- 56. Odbor dopravních agend MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
- 57. Odbor územního rozvoje MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
- 58. Kancelář ředitele Magistrátu MHMP, oddělení krizového managementu, prostřednictvím podatelny MHMP
- 59. Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4
- 60. Policie ČR-Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

Na vědomí:

- 61. PVK a.s., Veolia voda, IDDS: ec9fspf
- 62. Vítězné náměstí s.r.o., IDDS: afzgw6g
- 63. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, podatelna MHMP za odbory MHMP uvedené v rozdělovníku, IDDS: 48ia97h
- 64. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
- 65. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
- 66. Ing. Malotín
- 67. Ing. arch. Krásná - evid. UR
- 68. evidence UR pí Faktorová, IPR, IDDS: c2zmahu

BYTOVÝ DŮM NA VÍTĚZNÉM NÁMĚSTÍ

ČESKÁ REPUBLIKA

ČESKÁ REPUBLIKA

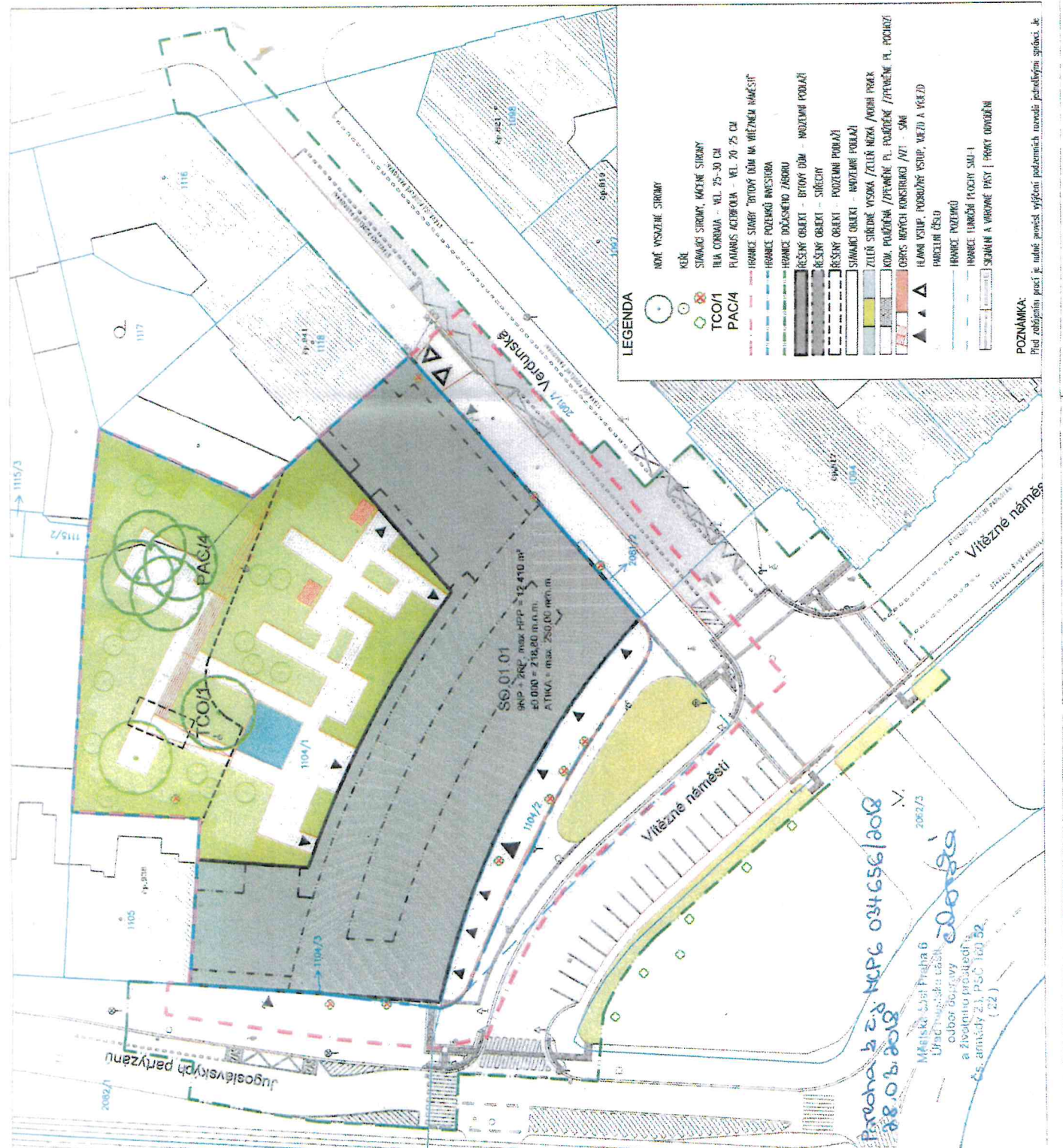
[illegible][illegible]

STUPEŇ	POVOLENÍ KÁČENÍ
ČÁST	SADOVÉ ÚPRAVY
DATUM	SRPEN 2017
ČÁST FO	LANDSCAPE
NÁZEV OBJEKTU	BYTOVÝ DŮM NA VÍTĚZNÉM NÁMĚSTÍ

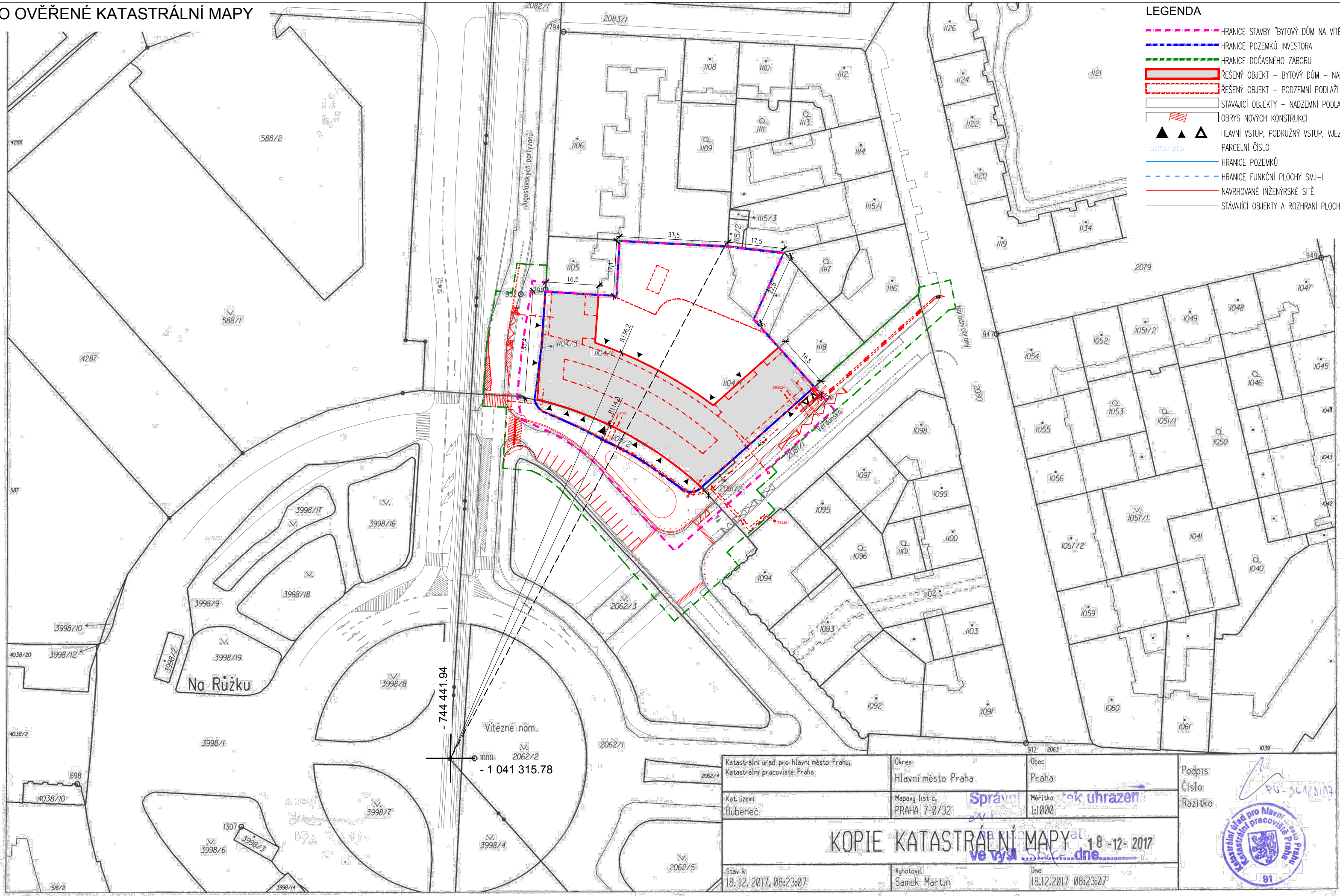
 $\pm 0.000 = 218.800 \text{ m.m.}$ 

NÁZEV VÝROBKU	NÁVRAH SADOVÝCH ÚPRAV - SITUACE
ČÍSLO VÝKRESU	002
MĚŘITVO	1:500
FORMÁT	ISO full bleed A3 (420.00 x 297.00 MM)
VÝRABČOVÁ	TOMÁŠ KUČERA, ANNA SALINGEROVÁ
KONTROLOVAL	VLADIMÍR VACEK
AUTORIZOVAL	JAKUB CIGLER

425	UR	0000	LS	002	00
-----	----	------	----	-----	----



ZÁKRES DO OVĚŘENÉ KATASTRÁLNÍ MAPY



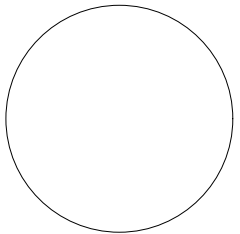
LEGENDA

- HRANICE STAVBY "BYTOVÝ DŮM NA VÍTEZNÉM NÁMĚSTÍ"
- HRANICE POZEMKŮ INVESTORA
- HRANICE DOČASNÉHO ZÁBORU
- REŠENÝ OBJEKT - BYTOVÝ DŮM - NADZEMNÍ PODLAŽÍ
- REŠENÝ OBJEKT - PODZEMNÍ PODLAŽÍ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY - NADZEMNÍ PODLAŽÍ
- OBRYŠ NOVÝCH KONSTRUKCÍ
- ▲ ▲ ▲ HLAVNÍ VSTUP, PODRUŽNÝ VSTUP, VJEZD A VÝJEZD
- 5105/315 PARCELNÍ ČÍSLO
- HRANICE POZEMKŮ
- HRANICE FUNKČNÍ PLOCHY SM-I
- NAVRHOVANÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY A ROZHRANÍ PLOCH

BYTOVÝ DŮM NA VÍTEZNÉM NÁMĚSTÍ

DEJVICE, PRAHA 6 ČESKÁ REPUBLIKA

ŽADATEL	Vítězné náměstí s.r.o.
ZÁSTUPCE ŽADATELE	DAVID MUSIL
GENERÁLNÍ PROJEKTANT	JAKUB CIGLER ARCHITEKTI
ARCHITEKT	JAKUB CIGLER ARCHITEKTI
STATICKÁ ČÁST	BUILDING s.r.o.
POŽÁRNÍ REŠENÍ	FRANTIŠEK CHUDĚJ
SHZ	KPS-VZT
VZDUCHOTECHNIKA	PO PROJEKT
TOPENÍ, CHLAZENÍ	SPACETECHNIC
ZTI	ATAVIS
SILNOPROUD, SLABOPROUD	MINITELEKTRO
DOPRAVA	DUA
RAZÍTKO, PODPIS ZODPOVĚDNÉHO PROJEKTANTA	



Č.	DATUM	POPIS	ZMĚNU PROVEDL
01	31.01.2018	revize záborů ZO V	Kučera

STUPEŇ	DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ
ČÁST	C. SITUAČNÍ VÝKRESY
DATUM	SRPEN 2017
ČÁST PD	ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ
NÁZEV OBJEKTU	BYTOVÝ DŮM NA VÍTEZNÉM NÁMĚSTÍ
SCHÉMA	



±0,000 = 218,800 m.n.m.



NÁZEV VÝKRESU	ZÁKRES DO OVĚŘENÉ KATASTRÁLNÍ MAPY
ČÍSLO VÝKRESU	C4
MĚŘÍTKO	1:1000
FORMÁT	594.00 x 297.00 mm
VYPRACOVAL	TOMÁŠ KUČERA
KONTROLOVAL	VLADIMÍR VACEK
AUTORIZOVAL	JAKUB CIGLER