



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2**

**ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI**

**ODBOR VÝSTAVBY**

Sp.zn.: OV/327318/2024/Nova

Č.j.: MCP2/197898/2025/OV-OUZR/Nov

D-325/12

VYŘIZUJE: Ing. Nováková Radka, tel. 236 044 223, Radka.Novakova@praha2.cz

Toto rozhodnutí nabylo  
dne 17.9.2025 právní moci  
a je vykonatelné.

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2**  
**ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI**

odbor výstavby  
nám. Míru 20, 120 39 Praha 2

Praha 21.5.2025

## **ROZHODNUTÍ**

### **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

Úřad městské části Praha 2, odbor výstavby, 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 (dále jen „stavební zákon“), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a podle vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen „rozhodnutí o umístění stavby“) a podle § 169 stavebního zákona žádost o povolení výjimky z obecně technických požadavků stavbu, které dne 24.6.2024 podala

**Property Two s.r.o., IČO 06789200, Na Florenci 2139/2, 110 00 Praha 1,**  
**kteřou zastupuje Mgr. Karel Štochl, Dubinská 300, 267 24 Hostomice**

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

- I. **Vydává** podle § 169 odst. 2, 5 a 6 stavebního zákona v souladu s § 83 nařízení č. 10/2016Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“)

### **rozhodnutí o povolení výjimky**

z ustanovení § 24 odst. 1 písm. d) a § 45 odst. 1 PSP pro stavbu

**administrativní budova a residenční budova**  
**na pozemcích parc. č. 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/11, 480/12,**  
**491/1, 4092, 4093/1 a 4098/2 v kat. úz. Vinohrady**

**spolu s dalšími součástmi souboru staveb**  
**v žádosti pod názvem „CENTRUM VINOHRADSKÁ“**

**Praha 2 - Vinohrady, Vinohradská x Rubešova x Římská,**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/10, 480/11, 480/12, 481, 491/1, 4092, 4093/1, 4093/2, 4093/3, 4097/1 a 4098/2 v katastrálním území Vinohrady.

**Výjimka se týká:**

Novostavby objektů - administrativní budova a residenční budova na pozemcích parc. č. 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/11, 480/12, 491/1, 4092, 4093/1 a 4098/2 v kat. úz. Vinohrady, kde nejsou splněny tyto požadavky PSP:

**§ 24 odst. 1 písm. d):** „Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, stavební čáru mohou překročit: arkýře a vykonzolidované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru za předpokladu, že jsou vzdáleny minimálně 2,5 m od sousední stavby; tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře a u ulic užších než 12 m nesmí překročit uliční čáru.“

Navržený záměr má předstoupený arkýř na fasádě administrativní budovy před stavební čáru v ulici Vinohradská od 2,0 m do 2,7 m.

**§ 45 odst. 1:** „V navrhovaných obytných místnostech a v jednotkách dlouhodobého ubytování musí být splněna úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84.“

Navržený záměr obsahuje bytové jednotky, resp. vybrané místnosti v nich, u nichž nejsou splněny normové požadavky na denní osvětlení.

Městská část Praha 2 – vítěz Město pro byznys desetiletí – cena týdeníku Ekonom a Českých 100 nejlepších v kategorii Cestovní ruch a hotelnictví – cena společnosti COMENIUS

ÚMČ Praha 2, náměstí Míru 20, 120 39 Praha 2

ústředna: 236 044 111, ved. odboru: 236 044 205

e-mail: pavel.jelinek@praha2.cz, www.praha2.cz, IČ: 00063461, ID datové schránky: y7yb44i

- II. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **rozhodnutí o umístění stavby**

- I. **administrativní budova a residenční budova**  
na pozemcích parc. č. 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/11, 480/12,  
491/1, 4092, 4093/1 a 4098/2 v kat. úz. Vinohrady
- II. **nápojení stavby (přípojky vody, kanalizace, přípojka elektro NN**  
**a telekomunikační připojení)**
- III. **vyrovnávací schodiště, opěrné zídky, ploty, drobná architektura, vodní prvek**  
**a zpevněné plochy**
- IV. **areálové osvětlení a zavlažovací rozvody**
- V. **úprava přilehlých chodníků a komunikací**
- VI. **přeložka NN PREDi v chodníku Vinohradská**
- VII. **dočasná stavba zařízení staveniště**
- v žádosti pod názvem „CENTRUM VINOHRADSKÁ“**

**Praha 2 - Vinohrady, Vinohradská x Rubešova x Římská,**

(dále jen „stavba“) na pozemcích parc. č. 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/10 (zastavěná plocha a nádvoří), 480/11, 480/12, 481 (ostatní plocha), 491/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 4092, 4093/1 (ostatní plocha), 4093/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 4093/3, 4097/1 a 4098/2 (ostatní plocha), v katastrálním území Vinohrady.

Pozemky parc. č. 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/11 a 480/12 v kat. úz. Vinohrady jsou ve vlastnictví žadatele. Pozemek parc. č. 480/10 v kat. úz. Vinohrady je ve vlastnictví Irmy Žáčkové, pozemek parc. č. 481 v kat. úz. Vinohrady je ve vlastnictví Českého rozhlasu, pozemek parc. č. 491/1 v kat. úz. Vinohrady je ve vlastnictví společnosti UNIMEX GROUP, uzavřeného investičního fondu, a.s. a pozemky parc. č. 4092, 4093/1, 4093/2, 4093/3, 4097/1 a 4098/2 v kat. úz. Vinohrady jsou ve vlastnictví hl. m. Praha.

#### **Druh a účel umístěvané stavby:**

##### **SO 01.01 Administrativní budova**

Nadzemní část budovy o půdorysném obrysu obdélníka má maximální rozměry 29,7 x 58,6 m včetně vystupujících arkýřů. Podzemní část má maximální rozměry 38,3 x 55,7 m. Budova je umístěna na pozemcích parc. č. 480/3, 480/11, 480/12, 491/1 a 4098/2 kat. úz. Vinohrady.

Administrativní budova má 1 podzemní podlaží a 10 nadzemních podlaží. Podlaha vstupního podlaží odpovídá výšce chodníku přilehlé Vinohradské ulice a je na úrovni 223,30 m n.m. Bpv. Hlavní římsa fasády do ulice Vinohradské je výškově osazena na úrovni 7.NP ve výšce 250,35 m n.m. Bpv, 8.NP a 9.NP podlaží jsou výrazně ustoupená. Směrem do vnitrobloku je na úrovni 10.NP navržena odstoupená nástavba obsahující výlez na střechu a malou kancelář s výškou atiky 261,50 m n.m. Bpv.

Podzemní podlaží bude využíváno pro parkování, strojovny, technické místnosti. V parteru budovy jsou navrženy obchodní prostory a vstupní lobby s kavárnou. Nadzemní podlaží jsou navržena jako velkoprostorové kanceláře s komunikačním jádrem (výtahy a únikové/zásahové schodiště, rozvodny EL a šachty pro vedení potrubí jednotlivých technologií). Střecha objektu bude využita pro plochy zeleně a pobytových teras. Technologie (dieselagregát, tepelná čerpadla) jsou zapuštěny do nižšího podlaží pod úroveň střechy.

##### **SO 01.02 Residenční budova**

Nadzemní část budovy o půdorysném obrysu ve tvaru písmene „L“ kopíruje uliční čáru ulic Rubešova a Římská má rozměry 58,7 m k ulici Římská a 64,9 m k ulici Rubešova (v kolmici k ulici Římská 62,9 m). Hloubka traktu residenční budovy směrem k objektu ČRo je 21,6 m a směrem k objektu č.p. 343 kat. úz. Vinohrady je 33,5 m. Podzemní část má nepravidelný obrys kopírující ulici Římská a Rubešova ve tvaru obdélníka o rozměrech 79 x 64,6 m.

Budova je umístěna na pozemcích parc. č. 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5 480/11, 480/12, 491/1, 4092 a 4093/1 kat. úz. Vinohrady.

Residenční budova je půdorysně koncipována do tvaru L, kopírující uliční čáru ulic Rubešova a Římská. Residenční budova má 2 podzemní podlaží a až 10 nadzemních podlaží. Objem budovy je členěn na menší hmoty – domy, které výškově reagují na stoupající profil ulic Rubešova a Římská. Objemy střešních nástaveb jsou od 7.NP postupně ustoupeny tak, aby se z uličních pohledů neuplatňovaly a zároveň vytvářely

prostor pro střešní terasy bytů. Hlavní vstup s recepcí je z nároží ulic Rubešova a Římská v úrovni 1.NP a je na úrovni  $\pm 0,000=228,00$  m n.m.Bpv (podlaha 1. nadzemního podlaží).

Sekce A má 9 nadzemních podlaží, z toho 7.NP a 8.NP jsou částečně ustoupená, na úrovni 9.NP je umístěna výrazně ustoupená střešní nástavba, která obsahuje výstup na střešní terasu a rozšířenou část bytu z 8.NP. Hlavní římsa objektu z ulice Rubešova je ve výšce 251,00 m n.m. Bpv, na severní straně směrem k objektu Nad Muzeem ve výšce 247,85 m n.m. Bpv, výška atiky ustupujícího 8.NP je 254,75 m n.m. Bpv a výška atiky střechy nad 9.NP je ve výšce 258,50 m n.m. Bpv.

Sekce B má 8 nadzemních podlaží, z toho 7.NP a 8.NP jsou částečně ustoupená tak, aby v nároží vznikla dominanta. Část sekce B směrem do ulice Rubešova je vzhledem k výraznému převýšení ulic Rubešova a Římská výškově posunutá o půl patra oproti sekci A a C.

Hlavní římsa nároží 6.NP směrem k ulici Rubešova je ve výšce 249,45 m n.m. Bpv, výška atiky střechy 7. NP je 252,60 m n.m. Bpv a 8.NP je ve výšce 256,00m n.m. Bpv. Atika střechy 8.NP objektu směrem k ulici Římská je ve výšce 256,50 m n.m.

Sekce C má 10 nadzemních podlaží, z toho 8. až 10.NP jsou ustoupené od fasády do ulice Římská. Hlavní římsa 7.NP, resp. 8.NP k ulici Římská je ve výšce 251,00 m n.m. až 254,15 m n.m. Bpv, 9.NP a 10.NP jsou ustoupená, kde výška atiky střechy je ve výšce 261,75 m n.m. Bpv. Výška atiky střechy části budovy ve vnitrobloku 10.NP je 262,25 m n.m. Bpv.

Nadzemní podlaží rezidenčního objektu bude využíváno jako byty o velikosti 1+kk až 5+kk – celkem 191 bytových jednotek. Jednotlivé byty mají v přízemí předzahrádky, ve vyšších podlažích lodžie, v ustoupených podlažích pobytové střešní terasy. V části 1.PP až 2.NP jsou navrženy 3 nebytové jednotky (pro využití jako restaurace, gym pro rezidenty a obchodní jednotka) Podzemní podlaží jsou využívána pro parkování, strojovny a technické místnosti. V části 1.NP jsou navrženy společná kolárna, zázemí recepce a sklepní kóje.

**SO 04.02 Přípojka NN PREDi** – přípojka NN délky 18,9 m na pozemcích parc. č. 4093/1 a 4093/2 kat. úz. Vinohrady.

Přípojka slouží k napájení rezidenční budovy pomocí dvou přípojkových skříní na fasádě bytové sekce A v ulici Rubešova. Přípojka NN z kabelů 2x AYKY-OT 3x240+120 bude napojena na stávající kabely v chodníku ulici Rubešova. Z přípojkových skříní budou vedeny kabely do objektu, kde budou ukončeny v elektroměrovém rozvaděči.

**SO 05.01 Telekomunikační přípojky** – 2x přípojka na síť elektronických komunikací ze stávající optické trasy společnosti CETIN; přípojka délky 25,4 m v chodníku ulice Vinohradská na pozemcích parc. č. 4098/2 a 480/12 kat. úz. Vinohrady a délky 43,4 m v chodníku ulice Rubešova na pozemcích parc. č. 4097/1, 4093/2 a 4093/1 kat. úz. Vinohrady.

V každé trase povedou dvě HDPE trubky 40/32 s optickým kabelem. Přípojky budou ukončené ve společné místnosti slaboproudých operátorů v 1.PP objektu SO 01.01.

**SO 06.01 Kanalizační přípojka splašková pro administrativní budovu** - přípojka DN 200 délky 19,4 m na pozemcích parc. č. 4098/2 a 480/12 kat. úz. Vinohrady.

Administrativní budova bude odvodněna jednou splaškovou kanalizační přípojkou KPS1 do jednotné kanalizační stoky V 1600/2400 ve Vinohradské ulici. Přípojka má jednotný spád 3%, bude provedena protlakem ze stavební jámy a na stoku bude napojena bezvýkopově se začištěním uvnitř stoky.

**SO 06.02 Kanalizační přípojky splaškové pro rezidenční budovu** – 2x přípojka; přípojka DN 200 v délce 8 m v Rubešově ulici na pozemcích parc. č. 4097/1, 4093/2 a 480/12 kat. úz. Vinohrady a přípojka DN 200 v délce 10,5 m v Římské ulici na pozemcích parc. č. 4092 a 480/1 kat. úz. Vinohrady.

Rezidenční budova bude odvodněna dvěma splaškovými kanalizačními přípojkami do jednotných stok v přilehlých ulicích. Západní část objektu je napojena splaškovou přípojkou KPS2 do stoky DN250 v Rubešově ulici, přípojka DN 200 má jednotný spád 2%, napojení do stoky bude provedeno v nové odbočce.

Jihovýchodní část objektu je napojena splaškovou přípojkou KPS3 do stoky DN 350 v Římské ulici, přípojka DN 200 má jednotný spád 9,6%, napojení do stoky bude provedeno v nové odbočce.

Přípojky budou provedeny v paženém výkopu, materiál kanalizační hrdlová kamenina. Potrubí bude uloženo na podkladní betonovou desku a v celé délce obetonováno.

**SO 06.03 Kanalizační přípojka dešťová** – přípojka DN 200 délky 9,6 m v Rubešově ulici na pozemcích parc. č. 4097/1 a 480/12 kat. úz. Vinohrady.

Administrativní a rezidenční budova budou odvodněny jednou společnou dešťovou kanalizační přípojkou KPD1 ze společné retenční nádrže do jednotné kanalizační stoky KAM 250 v Rubešově ulici. Přípojka je vedena z revizní šachty, umístěné za hranicí pozemku ve zpevněné ploše, do stoky DN 250 v Rubešově ulici. Přípojka má jednotný spád 3,5%, napojení do stoky bude provedeno v nové odbočce.

Přípojka bude provedena v paženém výkopu, materiál kanalizační hrdlová kamenina. Potrubí bude uloženo na podkladní betonovou desku a v celé délce obetonováno.

**SO 07.01 Vodovodní přípojka pro administrativní budovu** – přípojka PE Ø90mm délky 8,3 m na pozemcích parc. č. 4098/2 a 480/12 kat. úz. Vinohrady.

Objekt SO 01.01 bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodního řádu z litiny DN 300 ve Vinohradské pomocí odbočky původní vodovodní přípojky. Přípojka bude zavedena do samostatné místnosti v 1.PP u obvodové stěny objektu, kde bude osazena vodoměrná souprava. Potrubí bude uloženo na pískové lože a opatřeno pískovým obsypem nad horní líc, ochrannou fólií a identifikačním vodičem. Zásyp výkopu bude proveden ze štěrkopísku.

**SO 07.02 Vodovodní přípojka pro rezidenční budovu** – přípojka TLT DN100 délky 11,1 m na pozemku parc. č. 4093/1 kat. úz. Vinohrady.

Objekt SO 01.02 bude zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodního řádu z litiny DN 150 v Rubešově ulici pomocí nově vysazené odbočky 150/100. Přípojka bude zavedena do samostatné místnosti v 1.PP u obvodové stěny objektu, kde bude osazena vodoměrná souprava. Potrubí bude uloženo na pískové lože a opatřeno pískovým obsypem nad horní líc, ochrannou fólií a identifikačním vodičem. Zásyp výkopu bude proveden ze štěrkopísku.

**SO 01.03 Vyrovnávací schodiště, opěrné stěny a zídky, ploty a prvky drobné architektury**

Vyrovnávací schodiště u objektu čp. 343 kat. úz. Vinohrady (SO 01.03.1) - V místě návaznosti parteru objektu Nad Museem a parteru novostavby rezidenční budovy je výškový rozdíl vyrovnán nízkým terénním schodištěm se čtyřmi sedacími stupni, (typický sedací stupeň je rozměru 360x540 mm, vložené schodiště má osm schodišťových stupňů rozměru 180x270 mm).

Vyrovnávací schodiště ve vnitrobloku s bezbariérovým chodníkem (SO 01.03.2) - Značný výškový rozdíl mezi ulicemi Římská a Vinohradská je ve vnitrobloku vyrovnán pobytovým schodištěm se zelení (typický schodišťový stupeň je rozměru 160x310 mm), do schodiště je integrován bezbariérový chodník se sklonem max. 8,3%. V úrovni mezipodest jsou do sestav kaskádovitě zeleně osazeny zvýšené sedací stupně.

Vyrovnávací schodiště u vstupu do bytového domu v nároží ulic Rubešova a Římská (SO 01.03.3) - Výškové napojení hlavního vstupu v podloubí do Římské ulice je vyrovnáno nízkým schodištěm (sedm stupňů o rozměru 150x300 mm); směrem od ulice Rubešova je hlavní přístup bezbariérový.

Opěrné stěny a zídky, ploty a prvky drobné architektury (SO 01.03.4) - Pro vyrovnání výškového rozdílu zpevněných ploch v návaznosti na č.p. 365 kat. úz. Vinohrady je navržena betonová opěrná zídka. Rozhraní poloveřejné části vnitrobloku a soukromé části přilehlé k rezidenční budově bude řešeno nízkým ocelovým plotem v kombinaci s živým plotem. Dále je navrženo bezpečnostní uzavření vnitrobloku brankou v místě průchodu z ulice Římská mezi rezidenční budovou a budovou Českého rozhlasu a na druhé straně v místě vyrovnávacího pobytového schodiště. Při vstupu do areálu od Vinohradské ulice je umístěno umělecké dílo o výšce max. 10 m.

**SO 01.04 Venkovní únikové schodiště a stavební úpravy na pozemku ČRo** - Vyrovnávací schodiště se stupni o rozměru 157 x 280 mm pro požární únik na novou úroveň upraveného terénu u západní obvodové stěny podzemních garáží objektu Českého rozhlasu na pozemku parc. č. 481 kat. úz. Vinohrady. Schodiště bude zapuštěné do anglického dvorku (opěrné stěny).

**SO 03.03 Vodní prvek** - V předprostoru vstupu do administrativní budovy je umístěn jednoduchý vodní prvek - trysky v úrovni dlažby. Trysky budou uspořádány v prostoru kruhu o průměru maximálně 3m.

**SO 03.02 Zavlažování sadových úprav** - Závlažový systém bude zajišťovat automatickou závlahu zeleně v okolí budovy pomocí podzemního kapkovacího potrubí. Zdrojem vody pro závlahu bude akumulací nádrž dešťových vod umístěná v 2.PP rezidenční budovy nebo alternativně pitnou vodou.

**SO 04.04 Venkovní areálové osvětlení** - V celém prostoru vnitrobloku bude navrženo venkovní osvětlení, zejména stožárové a bolarové osvětlení hlavních koridorů, podsvětlení korun stromů, ambientní osvětlení landscapingu, podsvětlení venkovních schodišť, nasvětlení vodního prvku a uměleckého objektu a downlightové osvětlení podloubí. Kabeláž k svítidlům bude vedena pomocí uložených HDPE trubek 50 mm v konstrukci skladby terénu, osvětlení bude ovládáno systémem MaR.

**SO 02.02 Stavební úpravy stávajících veřejných chodníků a komunikací** – zvětšení plochy chodníku o 43 m<sup>2</sup> (nároží ulic Římská a Rubešova přiléhající navrhovanému záměru zvětšeno na úkor vozovky a plochy křižovatky obou ulic) na pozemcích parc. č. 4093/1 a 4092 kat. úz. Vinohrady; silniční obrubník je v prostoru nároží navržen v poloměru R=8,0 m.

**SO 04.05 Přeložka kabelů NN PREdi, a.s.** – přeložka délky 41,6 m v chodníku ulice Vinohradská na pozemku 4098/2 kat. úz. Vinohrady.

**SO 00.01 Dočasné zařízení staveniště** - Buňkoviště sestavené z 8 stavebních buněk ve 2 řadách nad sebou o základním rozměru cca 5 x 2m, včetně schodišť a ochozu, maximální výška buňkoviště bude 5,8 m na ploše nového suterénu novostavby administrativní budovy. Součástí zařízení staveniště jsou i 2 stavební buňky sloužící jako vrátnice u ulic Vinohradská a Rubešova. Součástí zařízení staveniště jsou dva věžové jeřáby s výložníkem 40 m a 50 m.

### III. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/10, 480/11, 480/12, 481, 491/1, 4092, 4093/1, 4093/2, 4093/3, 4097/1 a 4098/2 v katastrálním území Vinohrady v souladu se situacemi C3, C7, D.4 a C4-J v měřítku 1:500 a 1:300 na podkladu katastrální mapy se zakreslením stávajícího stavu, požadovaného umístění stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb zpracovaná v 12/2023 autorizovaným architektem se všeobecnou působností (A0) Doc. Ing. arch. Jakubem Ciglerem ČKA 00 195; umístění nesmí být měněno bez souhlasu stavebního úřadu.

### IV. Stanoví podmínky pro zpracování projektové dokumentace stavby domu a předložení dokladů:

1. K žádosti o povolení stavby (záměru) bude předložena projektová dokumentace zpracovaná podle platných předpisů o dokumentaci staveb a bude obsahovat zejména:
  - stavební část okótovanou včetně poloh oken, celkové řezy budovou a schodištěm, výtahem, celkové půdorysy všech podlaží a střechy s výlezem
  - statické posouzení, včetně posouzení vlivu stavby na podlaží a přetížení konstrukce domu s ohledem provádění stavby u hranic se sousedními pozemky
  - technologickou část výtahů
  - projektovou část požárního řešení rozpracovanou do úrovně jednotlivých profesí
  - napojení stavby na stávající inženýrské sítě budovy v podrobnosti jednotlivých profesí
  - zásady organizace výstavby
  - plán kontrolních prohlídek
  - výkresy sadových úprav
2. Projektová dokumentace bude zpracována tak, že bude splňovat platné předpisy o technických požadavcích na stavby a o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb
3. Projektová dokumentace bude zpracována tak, aby byla zajištěna ochrana proti hluku v chráněných vnitřních prostorech stavby a v chráněných venkovních prostorech staveb.
4. V projektové dokumentaci předkládané k žádosti o povolení stavby budou zapracovány podmínky dotčených orgánů.
5. K žádosti o povolení stavby budou doložena aktualizovaná stanoviska správců a vlastníků sítí technického vybavení.
6. K žádosti o povolení stavby žadatel předloží průkaz energetické náročnosti budovy vypracovaný oprávněnou osobou.
7. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami, které sdělí TSK hl. m. Prahy, a.s., k žádosti o povolení stavby a před zahájením stavby.

### V. Stanoví podmínky pro umístění dočasných staveb:

Lhůta pro odstranění dočasné stavby zařízení staveniště a jeřábů je stanovena do nabytí účinnosti kolaudačního souhlasu stavby. Maximální lhůta pro odstranění dočasných staveb je do 31.12.2035.

### VI. Stanoví podmínky pro umístění a provedení technické infrastruktury (tj. části stavby, která dle § 103 stavebního zákona nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení), tj. umístění přípojky vody, kanalizace, přípojka elektro NN, telekomunikační připojení a přeložka NN PREDI)

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude dokončena do 5 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Podle § 152 odst. 3 stavebního zákona je žadatel povinen při provádění stavby, stavebnímu úřadu předem oznámit termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (§ 160 stavebního zákona).
4. Žadatel dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra vydané DP, a.s.

5. Žadatel zajistí přístup k uklidňující jímce metra pracovníků DP, a.s., která se nalézá v ulici Škrétova, a to po celou dobu stavby, rovněž zachová příjezd pro těžkou mechanizaci pro provádění čištění a pojezdu jeřábové techniky. Nad uklidňující jímku nesmí být umísťovány žádné deponie, zařízení staveniště atd.
6. Žadatel dodrží „Všeobecné podmínky“ pro stavby v ochranném pásmu tramvajové dráhy a ochranném pásmu lanové dráhy, vydané DP, a.s.
7. Stavba bude koordinována s akcí výstavba Tramvajové trati Muzeum.
8. Žadatel dodrží ČSN 28 0318 – Průjezdne průřezy tramvajových tratí a obrysy pro vozidla provozovaná na tramvajových dráhách.
9. Žadatel dodrží ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
10. Žadatel bude provádět veškeré práce v ochranném pásmu kabelové sítě pouze ručně a se zvýšenou opatrností.
11. Provádění prací v blízkosti trakčního vedení pod napětím je možné pouze za podmínky, že při pracovní činnosti nebudou osoby žádnou částí těla, náradím ani materiálem zasahovat do ochranného pásma trakčního vedení, které je stanoveno na 1 m. Do ochranného pásma trakčního vedení jsou zařazeny i pantografy a jiné části tramvajových vozů, na kterých se může vyskytnout nebezpečné dotykové napětí v souvislosti s trakčním vedením. Pokud budou práce v blízkosti trakčního vedení prováděny stroji (manipulace s bagrem, nakládání materiálu jeřábem apod.) platí stejné podmínky jako při práci osob.
12. Po celou dobu realizace stavby, která se nachází při komunikaci Vinohradská:
  - bude zachován přístup k přilehlým objektům
  - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
  - budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby
  - po celou dobu stavby nebude omezen tramvajový provoz a bude zachován obousměrný provoz na Vinohradské
  - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
  - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě
13. Stavbou ani jejím užíváním nesmí dojít k negativnímu ovlivnění povrchových ani podzemních vod.
14. V případě znečištění okolí, a to zejména pozemních komunikací, je žadatel povinen neprodleně provést nápravná opatření.
15. Při provádění stavby bude zachován průchozích profilů, průjezdných profilů a dopravní obslužnosti přilehlých objektů.
16. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
17. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
18. Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
19. Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.
20. Stavbu (přeložka NNPREdi) lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

Závazná stanoviska dotčených orgánů včetně podmínek z nich vyplývajících byla zapracována do projektové dokumentace.

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

**Property Two s.r.o.**, IČO 06789200, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1  
**Český rozhlas**, IČO 45245053, Vinohradská 1409/12, 120 99 Praha 2  
**UNIMEX GROUP**, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 28375025, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha 1  
**Irma Žáčková**, nar. 19.10.1976, Vinohradská 343/6, 120 00 Praha 2  
**Hlavní město Praha**, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1  
**MONETA Money Bank, a.s.**, IČO 25672720, Vyskočilova 1442/1b, 140 00 Praha 4  
**T-Mobile Czech Republic a.s.**, IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4  
**ČEZ Distribuce, a.s.**, IČO 24729035, Teplická 874/8, 405 02 Děčín  
**Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s.**, IČO 00005886, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha 9  
**SITEL, spol. s r.o.**, IČO 44797320, Baarova 957/15, 140 00 Praha 4  
**Vodafone Czech Republic a.s.**, IČO 25788001, náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5  
**Pražská plynárenská Distribuce, a.s.**, IČO 210 31 088, U plynárny 500/44, Michle, 140 00 Praha 4  
**PREdistribuce, a.s.**, IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5  
**Quantcom, a.s.**, IČO 28175492, Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha 8

CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9  
Pražská teplárenská a.s., IČO 45273600, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7  
ČD - Telematika a.s., servis kabelových sítí Praha, IČO 61459445, Perneroва 2819/2a, 130 00 Praha 3  
Türk Telekom International CZ s.r.o., IČO 26194783, Mistrovská 597/29, 108 00 Praha 10  
Veolia Energie ČR, a.s., IČO 45193410, 28. října 3337/7, 702 00 Ostrava  
České Radiokomunikace a.s., IČO 24738875, Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6  
Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112, Evropská 866/67, 160 00 Praha 6

### Odůvodnění:

Dne 24.6.2024 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a žádost o povolení výjimky z nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“).

Stavební úřad rozhodl z moci úřední o spojení řízení o vydání územního rozhodnutí a povolení výjimky z PSP usnesením ze dne 16.12.2024, které poznamenal do spisu. Společné řízení podle § 140 správního řádu je nadále vedeno pod sp.zn. OV/327318/2024/Nova.

Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení a řízení o povolení výjimky z PSP. Žádost byla doplněna dne 15.1.2025.

Stavební úřad určil a posoudil aktuální okruh účastníků řízení:

#### pro řízení o výjimce z § 24 odst. 1 písm. d) PSP:

- dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu: žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu: **Property Two s.r.o.**
- dle § 27 odst. 2 správního řádu další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech: Hlavní město Praha, Irma Žáčková, UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Český rozhlas a vlastníci staveb č.p. 770, 37 a pozemků parc. č. 4372/1, 2232 a 2231 v kat. úz. Vinohrady

#### pro řízení o výjimce z § 45 odst. 1 PSP:

- dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu: žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu: **Property Two s.r.o.**

#### pro územní řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona žadatel, který je zároveň vlastníkem pozemků parc. č. 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/11 a 480/12 v kat. úz. Vinohrady: **Property Two s.r.o.**
- podle § 94k písm. b) stavebního zákona obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn: Obec hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy a Městská část Praha 2
- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:
  - vlastníci pozemků parc. č. 481 v kat. úz. Vinohrady: Český rozhlas
  - vlastníci pozemků parc. č. 491/1 a domu č.p. 365 v kat. úz. Vinohrady: UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
  - vlastníci pozemků parc. č. 480/10 v kat. úz. Vinohrady: Irma Žáčková
  - vlastníci pozemků parc. č. 4092, 4093/1, 4093/2, 4093/3, 4097/1 a 4098/2 v kat. úz. Vinohrady: hl. m. Praha
  - vlastníci sítí, na které stavba napojuje: PREDistribuce, a.s., CETIN a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s.
  - jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 480/1, 480/2, 480/3, 480/4, 480/5, 480/10, 480/11, 480/12, 491/1, 4092, 4093/1, 4093/2, 4093/3, 4097/1 a 4098/2 v katastrálním území Vinohrady v kat. úz. Vinohrady: UNIMEX GROUP, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., MONETA Money Bank, a.s., hl. m. Praha, ČEZ Distribuce, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., SITEL, spol. s r.o., Vodafone Czech Republic a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., PREDistribuce, a.s., Quantcom, a.s., CETIN a.s., Pražská teplárenská a.s., ČD - Telematika a.s., Türk Telekom International CZ s.r.o., Veolia Energie ČR, a.s. a České Radiokomunikace a.s.
- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. vlastníci staveb č.p. 104, 103, 84, 622, 72, 490, 2576, 343, 770, 37, 385 a pozemků parc. č. 458/1, 459, 462, 463, 441, 464/1, 467, 493/1, 493/2, 480/6, 4372/1, 2232, 2231, 484 a 488 v kat. úz. Vinohrady

Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena.

Okruh účastníků řízení stanovil stavební úřad ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Vymezil území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí, z dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivem stavby nemohou být tímto povolením přímo dotčena vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 29.1.2025 zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, doručoval oznámení o zahájení řízení stavební úřad účastníkům uvedeným v § 85 odst. 1 písm. a) a b) a v § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům uvedeným v § 85 odst. 2 písm. b) veřejnou vyhláškou. Stejným způsobem stavební úřad doručil i toto rozhodnutí.

Dne 12.2.2025 pod č.j. MCP2/081505/2025 uplatnil připomínky pan Ing. Jůza Aleš, Ph.D., Římská 495/25, Praha 2, který není účastníkem řízení, ale bylo mu umožněno s ohledem na vyvěšení oznámení zahájení řízení na úřední desce, nahlédnout do spisu.

Dne 21.2.2025 pod č.j. MCP2/102974/2025 uplatnil námítky účastník řízení Collins Markéta, Římská 84/10, 120 00 Praha 2, dne 26.2.2025 pod č.j. MCP2/110928/2025 uplatnil námítky účastník řízení RNDr. Siglerová Věra, CSc. a Ing. Sigler Karel, DrCs., Římská 84/10, 120 00 Praha 2, dne 28.2.2025 pod č.j. MCP2/114876/2025 uplatnil námítky účastník řízení Štáhlavský Jan, Římská 84/10, 120 00 Praha 2, všichni spoluvlastníci domu č.p. 84 v kat. úz. Vinohrady, Římská 10.

Stavební úřad v provedeném řízení zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v § 169 odst. 2, 5 a 6 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázaná a zda lze výjimky povolit dle § 83 PSP. V předložené dokumentaci zpracované autorizovaným architektem se všeobecnou působností (A0) Doc. Ing. arch. Jakubem Ciglerem, ČKA 00 195, bylo prokázáno, že povolením výjimek se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Předložený záměr byl kladně projednán s dotčenými orgány, mimo jiné s Odborem památkové péče MHMP, Odborem územního rozvoje MHMP, Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy a Hygienickou stanicí hl. m. Prahy. Účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na stavby bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolených výjimek.

Projektová dokumentace stavby splňuje nařízení PSP s výjimkou ustanovení § 24 odst. 1 písm. d) a § 45 odst. 1 PSP.

#### **ODŮVODNĚNÍ VÝJIMKY z § 24 odst. 1 písm. d) PSP, kdy navržený záměr má předstoupený arkýř na fasádě administrativní budovy před stavební čáru v ulici Vinohradská:**

Urbanistické řešení nového návrhu je založeno na rehabilitaci původního vinohradského bloku podél ulic Vinohradská, Rubešova a Římská. Po obvodě bloku zástavba dostupuje původní uliční čáry, které byly rozrušené výstavbou modernistické zástavby původního souboru staveb Transgas, což je dodnes patrné u zachovaného objektu Unimexu (budova č.p. 365), přilehlého k objektu Českého rozhlasu (budova č.p. 490) kat. úz. Vinohrady.

V ulici Vinohradská je uliční čára definovaná hlavním objemem objektu Českého rozhlasu (budova č.p. 490 kat. úz. Vinohrady) a zároveň reaguje na objekt Unimexu (budova č.p. 365 kat. úz. Vinohrady). Budova Unimexu je přimknutá k rozsáhlé slepé štítové stěně budovy Českého rozhlasu a zakládá tak svou dlouhou západní fasádou novou vnitřní ulici. Tato jediná, z původního souboru staveb Transgas, zachovávaná administrativní budova výrazně předurčuje svou fasádou a uspořádáním prostorovou konfiguraci, na kterou reaguje nový navrhovaný záměr. Předložený návrh tak dále rozvíjí princip vnitřní ulice, byť jen pro pěší, vytváří jí protějšek s živým parterem a protahuje ji přes pobytové schodiště dál až do ulice Římská. Vzniká tak po obvodě co nejvíce kompaktní blok protnutý vnitřní pěší ulicí s novým nárožím v křížení s ulicí Vinohradská.

Předložený návrh má v části administrativní i rezidenční budovy na svých nejvýznamnějších místech akcentovaná nároží:

- nároží do ulice Římské akcentuje hlavní vstup do rezidenční budovy
- do ulice Vinohradská administrativní budova na úrovni 7. a 8.NP jemně akcentuje nové nároží arkýřem, který předstupuje před stavební čáru do ulice Vinohradská.

Arkýř předstupuje před stavební čáru od 2,0 m do 2,7 m, v délce 6,5 m a ve výšce 22,0 m nad přilehlým chodníkem Vinohradské ulice, výška arkýře je 8,9 m. Plocha vystupujícího arkýře tvoří cca 5% plochy fasády do Vinohradské ulice. Arkýř vzhledem ke své výškové poloze nezasahuje do průjezdního ani průchozího prostoru komunikace a chodníku ulice Vinohradská.

Návrh akcentovaného nároží administrativní budovy zároveň reaguje na objekt Unimexu (budova č.p. 365 kat. úz. Vinohrady), který se svou úzkou fasádou stupňovitě „vyklání“ do Vinohradské ulice 1,9 m před stavební čáru. Forma arkýřů a jiných vysazených hmot je v okolních ulicích Vinohrad běžným architektonickým prvkem, kterým se akcentují nejen nároží, ale i fasády domů obecně.

Součástí předložené žádosti o výjimku z § 24 odst. 1 písm. d) PSP je i grafická příloha k vysvětlení řešení záměru, stanovení stavební čáry, vzniku nové pěší ulice a nároží.

**ODŮVODNĚNÍ VÝJIMKY z § 45 odst. 1 PSP, kdy navržený záměr obsahuje bytové jednotky, resp. vybrané místnosti v nich, u nichž nejsou splněny normové požadavky na denní osvětlení.**

Projednávaný záměr, kterého se týká žádost o výjimku, je navržen jako soubor staveb obsahující dvě budovy – administrativní a rezidenční. Žádost o výjimku se týká místností v bytech rezidenční budovy, jejichž pozice a identifikace je uvedena v samostatné příloze (Vyhodnocení denního osvětlení bytů, Jakub Cigler Architekti, 12/2023), která obsahuje jak tabulku, resp. seznam výjimkou dotčených bytů, tak grafický zakres jejich pozice v rámci záměru. Jedná se zejména o bytové jednotky ve spodních podlažích a ve vnitřním atriu/dvoře.

Funkce bydlení je v lokalitě převažující (s parterem často využitým pro obchod a služby), a to jak v ulici Římská, tak v ulici Rubešova, kde se nachází stávající bytové domy. Na pozemcích záměru se již dříve nacházely bytové domy, které byly zdemolovány při stavbě severo-jihní magistrály a vlakových tunelů z hl. nádraží a nahrazeny objektem Transgas (to je doloženo dobovou situací, která je samostatnou přílohou).

Navržená rezidenční budova do lokality navrácí bytovou funkci. Návrat bydlení je z urbanistického hlediska žádoucí změnou a přínosem pro celou lokalitu předmětné čtvrti. Předmětný záměr koresponduje se záměry MČ Praha 2, která ve svém dopise z roku 2016 k předchozímu návrhu čistě administrativního objektu uvádí, že požaduje dodržet minimálně 30 % ploch pro bydlení, jak stanovuje Územní plán hl. m. Prahy. Možnost nových bytů na rozdíl od např. ubytovacích jednotek nebo ateliérů podporuje v lokalitě trvalé bydlení.

Navrhovaný záměr zastavuje proluku bloku, navazuje na stávající uliční čáry, respektuje charakter území a výškově reaguje na okolní zástavbu a sklon přilehlých ulic Rubešova, Římská a Vinohradská. Objemy hmot se od hlavní římsy postupně zmenšují – ustupují a vytváří terasy po svém obvodu. Koncepce a architektonické řešení záměru se odkazuje na typickou vinohradskou zástavbu a zachovává charakter historických urbanistických souborů a novostavba doplňuje kontext místní zástavby, tak že konečným výsledkem nenarušuje urbanistickou hodnotu daného prostředí měřítkem, výškou ani objemem.

V některých místech (ve spodních podlažích a ve vnitřním atriu/dvoře) nebylo možné docílit vyhovujících podmínek denního osvětlení, aniž by nebyla snížena kvalita jiných požadavků (např. požární bezpečnost). V příložené studii (Posouzení denního osvětlení zpracované EKOLA – 12/2023) týkající se osvětlení jsou uvedeny vypočtené hodnoty činitele denní osvětlenosti místností dle ČSN EN 17037+A1, ČSN 73 4301, ČSN 73 0580-1,2. V objektu je celkem navrženo 191 bytových jednotek, z toho 144 má vyhovující denní osvětlení u všech obytných místností.

Byty s denním osvětlením, jehož parametry nesplňují normové požadavky, jsou umístěny převážně v nejnižších podlažích, případně v rozích objektu ve vnitrobloku a na severní fasádě. Důvodem pro menší osvětlenost je stínění jednak okolní zástavbou a jednak vlastní stavbou. Stínění okolní zástavbou je dané charakterem blokové zástavby, kdy jsou fasády domů umístěné na uliční čáře. Na rozdíl od většiny stávající blokové zástavby budou i byty v nejnižších podlažích navrhované stavby mít vyšší úroveň denního osvětlení díky velkým oknům a dispozičnímu uspořádání. Případné snížení komfortu bytu z hlediska osvětlenosti pod normovou hodnotu bude vykompenzováno dalšími nadstandardními kvalitami bydlení, jako např. centrální nucené větrání bytů s rekuperací, chlazené stropy ve všech bytech, parkovací kapacity v rámci budovy, recepce, úložné prostory včetně kolárny, odpadové hospodářství, využívání dešťové vody, ekologický a úsporný zdroj tepla a chladu.

V některých bytech je snížená osvětlenost způsobená tím, že okenní otvor je zapuštěn za rovinu fasády a vytváří tak lodžii, která naopak zvyšuje kvalitu bydlení v městském centru. Pro zajištění kontaktu s vnějším prostředím a maximálního možného přístupu denního světla jsou v bytech navržena velká okna s nulovými parapety, kdy součet ploch okenních otvorů tvoří cca 1/3 až téměř 1/2 plochy místnosti (dle odst. 5 § 45 PSP musí plocha okna tvořit min. 1/10 plochy místnosti).

Funkce bydlení v předloženém záměru je požadovaná platným ÚPn hl. m. Prahy, MČ Praha 2 zároveň při projednávání záměru preferovala funkci trvalého bydlení před byty užívanými pro krátkodobé pronájmy a ubytování.

Udělení výjimky je v předloženém návrhu v souladu s předpoklady uvedenými v odůvodnění PSP: „Z ustanovení odst. 1 a 4 § 45 lze povolit výjimku. Její povolení se předpokládá především v historickém centru a kompaktní blokové zástavbě, kde je standardní menší volný prostor před okny obytných místností (tedy i nižší hodnoty činitele denní osvětlenosti) a kde by vyžadování obecného minima znamenalo nutnost změny charakteru zástavby. Umožnění výjimky je klíčové pro zachování a podporu rezidenční funkce v centrální části města.“

Záměr vyžaduje výjimku z § 45 PSP odst. 2, ale splňuje požadavky § 45 PSP odst. 5, tj. že součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné místnosti denním světlem, nesmí být menší než 1/10 podlahové plochy místnosti.

**Posouzení souladu záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území dle § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:**

Stavební úřad posuzoval soulad navrhovaného záměru, který byl doložen projektovou dokumentací zpracovanou 12/2023 autorizovaným architektem se všeobecnou působností (A0) Doc. Ing. arch. Jakubem Ciglerem, ČKA 00 195, a shledal, že navrhovaná stavba, její umístění a provedení na předmětných pozemcích vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze s výjimkou z ustanovení § 24 odst. 1 písm. d) a § 45 odst. 1 PSP.

Stavba respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, odpovídá požadavkům na zachování zdravého životního prostředí a neobtěžuje nad přípustnou mírou okolí; dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany, pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných zájmů souhlas.

**Předložená projektová dokumentace, podklady a doklady prokazují soulad PSP zejména s:**

- § 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost - Záměr je připojen na stávající technickou infrastrukturu vedenou v okolních uličních prostorech. Všechny umístěvané sítě jsou uloženy mimo záplavové území a jsou vedeny pod terénem. V rámci navrhovaného záměru se z hlediska sítě technické infrastruktury umísťují pouze přípojky jednotlivých médií a přeložka kabelového vedení NN PRE.
- § 19 Požadavky na prostorové uspořádání sítě technické infrastruktury - Nově navrhované inženýrské sítě odpovídá požadavkům stanoveným ČSN 73 6005 na nejmenší dovolené vodorovné vzdálenosti při souběhu podzemních sítí, nejmenší dovolené svislé vzdálenosti při křížení podzemních sítí a nejmenší dovolené krytí podzemních sítí. Záměr neovlivňuje stávající prostorové uspořádání technické infrastruktury v uličních prostorech. Uspořádání sítě technické infrastruktury v uličním prostranství respektuje stávající stromořadí i nově navrhované stromy.
- § 20 Obecné požadavky na umístění staveb - V projektové dokumentaci (dále jen „PD“) bylo prokázáno, že umístění stavby vychází z charakteru území. Navrhovaný objekt výškově reaguje na okolní zástavbu a zároveň vytváří veřejná a polo veřejná prostranství s návazností na obchodní plochy v parteru objektu. Stavba na hranici veřejných prostranství vytváří přirozené vodící linie pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Stavba zařízení staveniště je dočasná se stanovenou lhůtou odstranění.
- § 21 Stavební čára - Pozemek záměru byl vždy koncipován jako součást městského bloku, který je vymezený ulicemi Vinohradská, Římská a Rubešova. Urbanistické řešení nového návrhu je založeno na rehabilitaci původního vinohradského bloku podél ulic Vinohradská, Rubešova a Římská.
- § 22 Umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru - S ohledem na umístění stavby ve stabilizovaném území je stavební čára odvozena z převažujícího charakteru zástavby a v jednotlivých ulicích reaguje na stávající situaci v území a uliční čáry. V rámci ulic Rubešova a Římská navrhovaný záměr dostupuje uliční čáru, kterou definují okolní stávající budovy. V ulici Vinohradská záměr dostupuje uliční čáru definovanou hlavním objemem objektu Českého rozhlasu a reaguje na budovu čp. 365 kat. úz. Vinohrady (Unimex). Budova Unimexu je přimknuta k rozsáhlé slepé štítové stěně budovy Českého rozhlasu a zakládá tak svou dlouhou západní fasádou novou vnitřní ulici. Tato jediná, z původního souboru staveb Transgas zachovávaná administrativní budova předurčuje prostorovou konfiguraci, na kterou musí reagovat nový navrhovaný záměr. Návrh zástavby tak dále rozvíjí princip vnitřní ulice, vytváří jí protějšek s živým parterem a protahuje ji přes pobytové schodiště dál až do Římské ulice.

- § 24 Prvky před stavební čarou - Průčelí administrativní budovy do ulice Vinohradská je architektonicky členěno pilovitou strukturou fasády, jejíž geometrické vrcholy nepřestupují stavební čáru o více než 0,3 m.
- Na nároží nově vzniklé pěší ulice (mezi objektem čp. 365/10 a novostavbou admin. budovy) a ulice Vinohradská je administrativní budova na úrovni 7.NP a 8.NP akcentována arkýřem, který předstupuje před stavební čáru do ulice Vinohradská maximálně 2,7 m. Plocha vystupujícího arkýře tvoří cca 5% plochy fasády do Vinohradské ulice. Obdobně se sousední objekt č.p. 365 kat. úz. Vinohrady (Unimex) svou úzkou fasádou stupňovitě „vyklání“ taktéž do Vinohradské ulice.
- Forma arkýřů a jiných vysazených hmot je v okolních ulicích běžným architektonickým prvkem, kterým se akcentují nejen nároží, ale i fasády domů obecně.
- V souladu s § 83, odst. 1 PSP stavební úřad vydal jako součást tohoto rozhodnutí **výjimku z § 24 odst. 1 písm. d) PSP** z hlediska předstoupení arkýře před stavební čáru.
- § 26 Umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci - Navrhovaný záměr zastavuje proluku bloku, navazuje na stávající uliční čáry, respektuje charakter území a výškové reaguje na okolní zástavbu. Dle § 26 odst. a) PSP ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Stejně jako okolní stávající zástavba, tak i záměr reaguje na sklon přilehlých ulic Vinohradská, Rubešova a Římská:
- Ulice Vinohradská - Výška záměru definovaná hlavní římsou v ulici Vinohradská navazuje na výškové řešení existující zástavby - budovy č.p. 1409 kat. úz. Vinohrady (Český rozhlas), budovy č.p. 365 kat. úz. Vinohrady (Unimex) a na plánovanou přístavbu budovy č.p. 343 kat. úz. Vinohrady (dům Nad Muzeem). Výšková hladina obvodových linií střech je dle územně analytických podkladů hl. m. Prahy (dále jen „UAP“) definována v rozsahu 23,6 až 29,7 m. Hlavní římsa 7.NP navrhované administrativní budovy je ve výšce 250,35 m n.m., což představuje výškovou hladinu cca 27,4 až 28,0 m od přilehlého terénu v závislosti na sklonu ulice. Výška atiky plánované přístavby č.p. 343 kat. úz. Vinohrady (dům Nad Muzeem) je ve výšce cca 254,15 m n.m.
- Ulice Rubešova - výšková hladina okolních protějších objektů v ulici Rubešova je dle UAP definována v rozsahu 24,6 až 25,2 m. Hlavní římsa 6.NP, resp. 7.NP navrhované rezidenční budovy je ve výšce 247,85 m n.m. až 251,00 m n.m., což představuje výškovou hladinu cca 24 až 25 m od přilehlého terénu v závislosti na sklonu ulice.
- Ulice Římská - výšková hladina protějších objektů v ulici Římská je dle UAP definována v rozsahu 18,7 až 22,7 m a navazujícího domu č.p. 385 kat. úz. Vinohrady (Český rozhlas) ve výšce 23,6 m. Hlavní římsa 7.NP, resp. 8.NP navrhované rezidenční budovy je ve výšce 251,00 m n.m. až 254,15 m n.m., což představuje výškovou hladinu cca 21,4 až 23,6 m od přilehlého terénu v závislosti na sklonu ulice.
- Navrhovaný záměr Centra Vinohradská s maximální výškou 262,25 m n.m Bpv nepřevyšuje okolní zástavbu (např. objekt Českého rozhlasu č.p. 1409 kat. úz. Vinohrady s výškou 262,34 m n.m. Bpv.)
- § 28 Odstupy od okolních budov - Pozemek záměru je vymezený ulicemi Vinohradská, Římská a Rubešova na území s typickou blokovou zástavbou. Urbanistické řešení nového návrhu je založeno na rehabilitaci původního vinohradského bloku podél ulic Vinohradská, Rubešova a Římská, kde je žádoucí dosud neuzavřený blok dokončit. Po obvodě bloku zástavba dorovnáva původní uliční čáru.
- S ohledem na § 20 PSP (Obecné požadavky na umisťování staveb), § 21 PSP (Stavební čára) a § 22 PSP (Umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru) je návrh záměru posuzován jako zástavba proluky ve stabilizovaném území s danou uliční čarou a při posuzování odstupů od oken okolních obytných budov je postupováno podle odst. 2) § 28 PSP, kdy se požadavky na odstup neuplatňují:
- Okolní/protější obytné budovy v ulici Rubešova a Římská – záměr respektuje uliční čáru v ulici Rubešova a Římská a výškově odpovídá okolní zástavbě. Odstup se v souladu s odst. 2) § 28 PSP neuplatňuje.
- Okolní/protější obytná budova č.p. 770 v ulici Vinohradská – záměr respektuje uliční čáru v ulici Vinohradská a výškově odpovídá okolní zástavbě. Odstup se v souladu s odst. 2) § 28 PSP neuplatňuje.
- Budova č.p. 343 kat. úz. Vinohrady (dům Nad Muzeem) – záměr Centrum Vinohradská je umístěn tak, aby měl dostatečný odstup od oken obytných místností bytového domu Nad Muzeem, které se nacházejí od 3.NP výše. Splnění odstupového úhlu bylo v PD prokázáno.
- § 29 Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – Odstup od hranice pozemku na hranici s veřejným prostranstvím se dle § 29 odst. 1 neuplatní.

Odstup rezidenční budovy od hranice pozemku parc. č. 481 kat. úz. Vinohrady (dům Nad Muzeem) (průchod mezi rezidenční budovou a novou budovou Českého rozhlasu) je min. 5 m a splňuje požadavek na odstup min. 3 m.

Odstup hlavní hmoty administrativní budovy od hranice pozemku parc. č. 491/1 kat. úz. Vinohrady (průchod mezi administrativní budovou a budovou č.p. 365 kat. úz. Vinohrady) je min. 10 m, odstup vystupujících částí z hlavní hmoty je min. 7,5 m a splňuje požadavek na odstup min. 3 m.

Odstup hlavní hmoty administrativní budovy od hranice pozemku kat. č. 480/10 je min. 4,4m. Splňuje požadavek na odstup min. 3 m.

Odstup rezidenční budovy od hranice pozemku parc. č. 480/10 kat. úz. Vinohrady průchod mezi rezidenční budovou a objektem č.p. 343 kat. úz. Vinohrady (dům Nad Muzeem) je min. 5,1 m, splňuje požadavek na odstup min. 3 m.

- § 31 Napojení na komunikace - Stavby jsou připojeny na pozemní komunikaci v ulici Rubešova, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Příjezd do podzemního podlaží administrativní budovy je přes podzemní podlaží rezidenční budovy a bude zajištěn věcným břemenem. Přístup k pozemku administrativní budovy je možný z veřejné komunikace ulice Vinohradská.

Dopravní připojení je povoleno rozhodnutím o připojení nemovitosti na komunikaci Odboru dopravy a územního rozvoje MČ Praha 2 ze dne 9.1.2025 pod č.j. MCP2/013765/2025/ODUR/Šeb, které nabylo právní moci dne 10.1.2025. Připojení bude dokončeno nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu stavby.

- § 32 Kapacity parkování - Návrh počtu parkovacích stání splňuje požadavky PSP. Dle výpočtu je v rámci řešeného záměru potřeba umístit minimálně 163 parkovacích stání – 141 stání pro bydlení, 18 stání pro administrativu a 4 stání pro služby a obchod. Maximum není pro funkci bydlení stanoveno, pro administrativu činí 60 stání a pro služby a obchod 16 stání. Celkem je v podzemních podlažích navrženo 206 stání – 195 stání je určeno pro novostavbu administrativního a rezidenčního objektu a zbytek dle požadavků vyplývajících ze smluv o spolupráci.

Z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy musí jejich část splňovat požadavky na stání vozidel přepravujících osoby těžce pohybově postižené a osoby přepravující dítě v kočárku dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., z celkového počtu parkovacích stání v garáži je pak 11 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby pohybově postižené.

- § 33 Forma a charakter parkování – Vázaná i návštěvnícká stání jsou navržena v podzemních garážích.

- § 35 Požadavky na odkládání jízdních kol - V administrativní i rezidenční budově jsou navrženy prostory pro odkládání jízdních kol zaměstnanců a rezidentů.

- § 35 Obecné požadavky na technickou infrastrukturu - Stavba je napojena na sítě technického vybavení – vodovod, kanalizaci, plynovod, energetickou soustavu a sítě elektronických komunikací.

- § 36 Zásobování pitnou vodou a studny - Stavba je napojena na veřejný vodovod, administrativní a rezidenční budova má každá svoji přípojku.

Záměr je napojen jednou přípojkou ze stávajícího veřejného řadu v ulici Vinohradská a z ulice Rubešova.

- § 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny - Stavba je napojena na veřejnou kanalizaci. Pro administrativní budovu je navržena jedna přípojka splaškové kanalizace, pro rezidenční budovu jsou vzhledem k výškovému řešení ulic a rozlehlosti objektu navrženy dvě přípojky splaškové kanalizace.

Záměr je napojen jednou kanalizační přípojkou na veřejnou jednotnou kanalizaci v ulici Vinohradská, ulici Římská a ulici Rubešova.

- § 38 Hospodaření se srážkovými vodami - Dešťové vody ze střech objektů jsou zachyceny v akumulační nádrži (využití pro zálivku) a v retenční nádrži (zpomalení odtoku) a poté odváděny do veřejné kanalizace dle kritérií správce kanalizace.

- § 39 - § 40 Základní zásady a požadavky - Stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úsporu energie a tepelnou ochranu.

Stavba je navržena v souladu s požadavky tak, aby nehrozilo při běžném užívání a běžném standardu údržby náhlé zřícení či jiné destruktivní poškození, nepřipustné přetvoření, kmitání, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti, porušení v míře neodpovídající původní příčině, objektu, objektů sousedících ani inženýrských sítí a dalších.

- § 44 Výšky a plochy místností - Veškeré požadavky na minimální plochy, rozměry a světlé výšky jsou splněny. Světelná výška obytných místností v rezidenční budově je min. 2,7 m.

§ 45 Denní a umělé osvětlení - Pro posouzení stávající zástavby ovlivněné nově umísťovanou stavbou je postupováno vzhledem k zástavbě proluky ve stabilizovaném území podle § 45 odst. 3 PSP, kdy je v obytných místnostech okolních budov splněna úroveň denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění (výškou a hloubkou zastavění odpovídající okolní zástavbě). Při vyhodnocení a porovnání stavu s úplnou souvislou zástavbou a stavu s navrhovanou novostavbou nedochází ke zhoršení podmínek osvětlení v sousedních objektech.

S ohledem na zástavbu proluky ve stabilizovaném území v památkové zóně bude v souladu s § 1, odst. 4 PSP ustoupeno od požadavků § 45 odst. 1 PSP na splnění úrovně denního osvětlení v některých obytných místnostech rezidenční části navrhovaného záměru. Vzhledem k charakteru území a územně technickým podmínkám není možné splnit vyhovující úroveň denního osvětlení v souladu s ČSN 73 0580. V souladu s § 83, odst. 1 PSP stavební úřad vydal jako součást tohoto rozhodnutí **výjimku z § 45 odst. 1 PSP** na splnění úrovně denního osvětlení v navrhovaných obytných místnostech rezidenční části navrhovaného záměru.

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody - Vodovodní přípojka pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod pitné vody nejsou propojeny s jiným zdrojem vody. Potrubí vodovodní přípojky bude uloženo do nezámrzné hloubky. Vnitřní vodovod pro nepitnou vodu (zavlažování, splachování) je řešen odděleně od vnitřního vodovodu pro pitnou vodu.

§ 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace - Vnitřní kanalizace je navržena jako oddílná, ve vhodných prostorech jsou navrženy čistící kusy. Větrací potrubí vnitřní kanalizace je vyústěno na střechu objektu.

§ 50 Hygienické zařízení - Hygienické vybavení administrativní budovy je navrženo na předpokládanou obsazenost objektu. V každém nájemním prostoru je navrženo sociální zařízení s kapacitou odpovídající požadavkům ČSN 73 5305. Poměr mužů a žen je 50 % a 50 %.

Každá bytová i nebytová jednotka bude mít vlastní hygienické vybavení (WC, koupelnu).

§ 51 Odpady - V souladu s požadavkem § 51 odst. 1 PSP je v návrhu stavby zohledněno ukládání odpadu. Objekt bude vybaven místnostmi pro odkládání odpadu, prostor bude uměle odvětrán.

§ 52 - § 66 splnění těchto požadavků je v PD posouzeno, jedná se však o požadavky, které budou znovu detailně a konkrétně prokázány v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

**Stavební úřad posoudil soulad předložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění (dále jen „bezbariérová vyhláška“):**

Všechny navržené pěší komunikace v rámci řešeného záměru splňují požadavky bezbariérové vyhlášky a umožňují svým technickým řešením jejich bezpečný pohyb pomocí navrženého systému přirozených vodicích linií, které jsou tvořeny hranami navrhovaných objektů, resp. umělých vodicích linií. Obrubníky v místech pohybu invalidních osob jsou buď úplně zapuštěné, nebo jsou vyvýšené nejvýše o 0,02 m nad přilehlý povrch.

Vstupy do objektů jsou uzpůsobené pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a napojeny na přirozené vodící linie. Přístupy do objektů budou bezbariérové.

Na každém nadzemím podlaží administrativní budovy objektu budou umístěny WC kabiny dle přílohy vyhlášky pro osoby se sníženou schopností pohybu. Přístup do nadzemních/podzemních podlaží je umožněn výtahy. V parkovacích podlažích objektu jsou navržena stání pro postižené v rozměru 3,5 x 5,0 m, s volnou manipulační plochou pro vozík, která jsou umístěna co nejbližší bezbariérovým vertikálním cestám.

Dokumentace v podrobnosti dokumentace pro územní řízení splňuje požadavky bezbariérové vyhlášky pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace v rozsahu vyhláškou požadovaném. V tomto smyslu se vyjádřila i NIPi Bezbariérové prostředí o.p.s. pod zn. 139240032 ze dne 7.3.2024.

**Posouzení souladu záměru s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem dle § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona:**

Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Objekt se připojuje na stávající veřejnou komunikaci z ulice Rubešova pro vjezd do podzemních garáží. Objekt bude napojen na stávající inženýrské sítě (novými přípojkami vody, kanalizace, přípojkou elektro VN a slaboproudé připojení a stávající přípojkou plynu).

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádření vlastníků (správců) příp. provozovatelů technické infrastruktury zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby, požadavků na zpracování projektové dokumentace nebo do podmínek pro provedení části stavby (přípojky vody, kanalizace, přípojka elektro NN, telekomunikační připojení a přeložka NN PREDi).

**Posouzení souladu záměru s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:**

Stavební úřad posoudil soulad navrhované stavby s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů a jejich podmínky pro provedení části stavby (tj. části stavby, která dle § 103 stavebního zákona nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení), byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Pro zbývající část záměru budou zapracovány podmínky dotčených orgánů v projektové dokumentaci předkládané k žádosti v dalším stupni projednání.

Novostavba polyfunkčního objektu „Centrum Vinohradská“ v kat. úz. Vinohrady se nachází v památkové zóně Vinohrady, Žižkov, Vršovice, prohlášené vyhláškou č. 10/1993 Sb. hl. m. Prahy o prohlášení části území hl. m. Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany. Dle závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP (dále jen „OPP MHMP“) ze dne 1.3.2024 po č.j. MHMP 407907/2024 je navrhovaná stavba z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná, za podmínky 1. až 3. Jedná se především o podmínky, které musí být zapracovány do projektové dokumentace předkládané k žádosti o stavební povolení.

OPP MHMP ve svém stanovisku zkonstatoval, že považuje návrh za přínos k rehabilitaci místa, negativně dotčeného necitlivou stavbou brutalistního komplexu Transgasu, jelikož základní prostorová i hmotová koncepce nerespektovala pro území typickou blokovou zástavbu ani stabilizované území.

Ve stanovisku Odboru ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí Odboru ochrany prostředí č.j. MHMP 820317/2024 ze dne 17.4.2024 je konstatováno: „Předložený záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění“.

**Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru dle § 90 odst. 2) stavebního zákona:**

Žádost byla doložena závazným stanoviskem orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona, tj. Odboru územního rozvoje MHMP (dále jen „UZR MHMP“) pod č.j. MHMP 452701/2024 ze dne 11.3.2024. UZR MHMP posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem. Navrhovaný záměr je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 (dále jen „ÚPn hl. m. Prahy“), kdy se záměr nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití SMJ - 3 - smíšené městského jádra se stanoveným minimálním podílem bydlení v centrální části města na 30%, v území stabilizovaném.

Z hlediska plošného využití je záměr v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy, protože se jedná o areál Centra Vinohradská s administrativní a bytovou budovou, obchody, restaurací a službami, kde využití pro administrativu, bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, zařízení veřejného stravování a nerušící služby je hlavním využitím plochy SMJ.

Veškeré potřebné komunikace, podzemní garáže a sítě technické infrastruktury jsou v ploše SMJ přípustným využitím (pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury, garáže pro osobní automobily).

Pro plochu s rozdílným způsobem využití SMJ je stanoven minimální podíl bydlení v centrální části města na 30%. V projektové dokumentaci bylo prokázáno, že podíl bydlení bude činit 64 %, čímž je minimální podíl bydlení dodržen.

UZR MHMP po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem novostavby Centra Vinohradská neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Svým hmotovým uspořádáním (8 -10 nadzemních podlaží, plochá střecha) i architektonickým členěním fasád stavba navazuje na stávající budovy vinohradských bloků podél ulic Vinohradská, Rubešova a Římská, a to jak na sousední bytové domy, tak na objekt Českého rozhlasu. Svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě a hmotovým řešením navazuje na charakter ostatních významných staveb.

Navrhovaný záměr Centra Vinohradská s maximální výškou 262,25 m n.m Bpv nepřevyšuje okolní zástavbu (např. objekt Českého rozhlasu čp. 1409 s výškou 262,34 m n.m.Bpv.). Navýšením výšky atiky střech nedojde k převýšení okolní zástavby, která je v dané lokalitě nejednotná. Navrhovaný záměr svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území. Navrhovaným záměrem nedojde ke zhoršení podmínek

stávajícího objektu a záměr svým rozsahem neznehodnocuje míru využití stávajícího území včetně okolních domů.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování UZR MHMP konstatoval, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Stavební úřad se s názorem dotčeného orgánu UZR MHMP ztotožnil.

Stavební úřad dospěl k závěru, že navržený záměr splňuje požadavky uvedené v § 90 stavebního zákona a zároveň požadavky § 76 odst. 2 stavebního zákona. Záměr je šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení umístění stavby.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu.

V průběhu řízení byly předloženy tyto doklady a stanoviska:

- Závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy Odbor památkové péče MHMP 407907/2024 ze dne 1.3.2024
- Závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy Odbor bezpečnosti MHMP 213671/2024 ze dne 5.2.2024
- Závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy Odbor pozemních komunikací a drah MHMP-565455/2024/PKD-O2/Vi ze dne 20.3.2024
- Závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy Odbor pozemních komunikací a drah, oddělení silničního správního úřadu MHMP-90843/2024/O4/Jv ze dne 17.1.2024
- Závazné stanovisko Magistrát hlavního města Prahy Odboru ochrany prostředí MHMP 820317/2024 ze dne 17.4.2024
- Závazné stanovisko Magistrát hlavního města Prahy Odboru územního rozvoje MHMP 452701/2024 ze dne 11.3.2024
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy Oddělení stavební prevence HSAA- 2170-3/PRES-2024 ze dne 22.3.2024
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy HSHMP 14932/2024 ze dne 15.5.2024
- Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, KRPA-7539-2/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 9.2.2024
- Úřad městské části Praha 2, odbor životního prostředí, MCP2/014501/2024 ze dne 2.2.2024
- Úřad městské části Praha 2, odbor dopravy a územního rozvoje, MCP2/064872/2024/ODUR/Šeb ze dne 6.2.2024
- Drážní úřad, DUCR-19905/24/Lj ze dne 16.4.2024
- Souhlasné stanovisko NIPi pod zn. 139240032 ze dne 7.3.2024
- ÚMČ Praha 2, odbor výstavby – vodoprávní úřad, sp. zn. OV/284590/2024/Hr ze dne 25.6.2024
- Vyjádření státní energetické inspekce pod zn. SEI-20604/2024/10.102 ze dne 12.9.2024
- Vyjádření Oblastní inspektorát práce pro Hl. m. Prahu pod č.j. 15326/3.42/24-2 ze dne 25.9.2024
- Rozhodnutí připojení nemovitosti na komunikaci Odboru dopravy a územního rozvoje Městského úřadu Praha 2 ze dne 9.1.2025 pod č.j. MCP2/013765/2025/ODUR/Šeb, které nabylo dne 10.1.2025 právní moci
- Vyjádření MČ Praha 2 ze dne 15.10.2024 pod zn. MCP2/043382/2024/ODUR-OUR
- Vyjádření IPR Praha č.j. 07633/24 ze dne 2.10.2024
- Technické stanovisko TSK hl. m. Prahy TSK/49953/23 1109/Hi ze dne 9.5.2024
- Koordinační vyjádření TSK hl. m. Prahy TSK/49953/23/1110KI ze dne 11.4.2024
- Správa železnic, S6064/U-11964/2024-SŽ-OŘ PHA -OPS ze dne 2.4.2024
- PREDistribuce, a.s. č. 25209590 a 25209591 ze dne 3.5.2024
- Povodí Vltavy zn. PVL-6077/2023-260 ze dne 2.2.2024
- PPD Distribuce, a.s. zn. 2024/OSDS/01158 ze dne 27.2.2024
- PVK + PVS, ZADOST202315660-01 ze dne 6.5.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s., E62843/24 ze dne 20.11.2024
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., 16/24 ze dne 9.1.2024
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., DP/11/24/800210/JL ze dne 22.1.2024
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., DP/334/24/100630/PK/6/0193 ze dne 11.3.2024
- SITEL, spol. s r.o., SITE00039/24 ze dne 5.1.2024
- Vodafone Czech Republic a.s., MW9910264491755703 ze dne 19.11.2024
- Quantcom, a.s., PH1350778 ze dne 15.11.2024
- CETIN a.s., 69255/24 ze dne 18.3.2024

- Pražská teplárenská a.s., 0135/2024 ze dne 16.1.2024
- ČD - Telematika a.s., 2202400376 ze dne 9.1.2024
- ČD - Telematika a.s., 3202403068 ze dne 6.2.2024
- Türk Telekom International CZ s.r.o., TUTE01409/24 ze dne 11.11.2024
- České Radiokomunikace a.s., UPTS/OS/378955/2024 ze dne 6.12.2024
- Souhlas se stavbou dle § 184a stavebního zákona ze dne 2.12.2024 č.j. MHMP 1848895/2024 - Hlavní město Praha
- Souhlas se stavbou dle § 184a stavebního zákona ze dne 27.12.2024 – Český rozhlas
- Souhlas se stavbou dle § 184a stavebního zákona ze dne 15.1.2025 – Žáček a Žáčková
- Souhlas se stavbou dle § 184a stavebního zákona ze dne 29.11.2024 – Unimex GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
- Smlouva o zajištění přeložky distribuční soustavy mezi žadatelem a PREdistribuce a.s. č. 99/S24/ZD/2470766 ze dne 29.10.2024
- Smlouva o smlouvě budoucí mezi žadatelem a PREdistribuce a.s. č. 8832403458
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě mezi žadatelem a PP Distribuce a.s. č. 0040827190
- Čestné prohlášení projektanta o obsahu projektové dokumentace předkládané dotčeným orgánům ze dne 2.12.2024
- Plná moc pro zástupce žadatele ze dne 29.3.2023
- Výpis z katastru nemovitostí ze dne 28.1.2025 ověřený dne 1.4.2025, LV 2432, 2093, 2480 a 2178 a ze dne 3.4.2025, LV 787
- Vyhodnocení vibrací z provozu kolejové dopravy v lokalitě záměru, protokol o zkoušce č. P039-23 (Akon, Ing. Karel Šnajdr – 4/2023)
- Měření vibrací z provozu kolejové dopravy v lokalitě záměru, akustický posudek č. P040.1-23 (Akon, Ing. Karel Šnajdr – 4/2023)
- Statické posouzení vlivu stavby na konstrukci metra (Metroprojekt Praha a.s., Ing. Josef Kuňák – 12/2023)
- Ochrana stavby před účinky bludných proudů (JEKU s.r.o. Ing. Bohumil Kučera – 12/2023)
- Akustické posouzení (EKOLA – 12/2023) zak. č. 23.0572-01
- Světelně-technické posouzení vlivu na okolí (EKOLA – 12/2023) zak. č. 23.0572-01
- Posouzení denního osvětlení (EKOLA – 12/2023) zak. č. 23.0572-01
- Posouzení denního a sdruženého osvětlení (EKOLA – 12/2023) zak. č. 23.0572-01
- Rozptylová studie – výstavba a provoz (EKOLA – 12/2023) zak. č. 23.0572-01
- Světelně-technické posouzení vlivu na okolí – Dostavba domu Nad Muzeem č.p. 343 kat. úz. Vinohrady (EKOLA – 12/2023) zak. č. 23.0572-01

Souhlasná stanoviska správců a vlastníků sítí technického vybavení území byla vyjádřena písemně a razítky na situačním výkrese.

Protože se umísťují i přípojky, tj. přípojky vody, kanalizace, přípojka elektro NN, telekomunikační připojení a přeložka NN PREdi, které nepodléhají podle § 103 stavebního zákona ohlášení, stanovil stavební úřad do tohoto rozhodnutí i podmínky pro její provedení.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a jejich zapracování do předložené projektové dokumentace, a stanovil podmínky, pokud nevyplývají z obecně závazných předpisů a žadatel je povinen je plnit ze zákona.

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

#### **Vypořádání s námitkami účastníků:**

Dne 12.2.2025 pod č.j. MCP2/081505/2025 uplatnil připomínky pan Ing. Jůza Aleš, Ph.D., Římská 495/25, Praha 2, který není účastníkem řízení, ale bylo mu umožněno s ohledem na vyvěšení oznámení zahájení řízení na úřední desce, nahlédnout do spisu.

Stavební úřad přesto posoudil následující připomínky:

1) Možnost řešení staveništní dopravy z ulice Vinohradské.

Z projektové dokumentace je patrné, že pro staveništní dopravu jsou v ZOV uvažovány dva vjezdy na staveniště – z ulice Rubešova a Vinohradská. Pro realizaci budou využívány oba podle postupu stavby a podle parametrů používané techniky. Využití vjezdu z ulice Vinohradská je limitovaný kvůli vyšší intenzitě dopravy včetně tramvajové a souběhu stavby s realizací plánovaných staveb TT Muzeum a Rekonstrukce Vinohradská ulice, proto je v návrhu i druhý vjezd z ulice Rubešova.

Podmínky využívání vjezdu z ulice Vinohradská (např. zachování tramvajového provozu a obousměrného automobilového provozu, zachování průchozích a průjezdných profilů a dopravní obslužnosti přilehlých

objektů) jsou uvedeny v souhlasných stanoviscích Silničního a drážního správního úřadu Odboru pozemních komunikací a drah MHMP a Silničního správního úřadu Odboru dopravy a územního rozvoje MČ Praha 2. K záměru byla dále vydána mj. souhlasná stanoviska TSK HMP, Policie ČR, Dopravního podniku hl. m. Prahy.

Konkrétní parametry a podmínky vjezdů budou upřesněny v povoleních dopravně-inženýrských opatření a záborů veřejných prostranství, která budou předmětem samostatných správních procesů.

## 2) Doprava v klidu, návštěvnická stání, vliv záměru na okolní komunikace

Detailní výpočet dopravy v klidu je součástí PD. Počet parkovacích stání umístěných v rámci stavby je v souladu s PSP, které stanovuje minimální, ale i maximální počet stání. Cílem omezení maximálního počtu míst je redukce počtu vozidel příježdějících do centrálních částí města. Minimální počet pro navrženou stavbu je 163 míst, z toho 139 pro rezidenty včetně 2 míst pro návštěvy rezidentů. Maximální počet je definován pouze pro krátkodobá stání (kanceláře, obchody a služby a návštěvy rezidentů). Pro návštěvy rezidentů je maximálně přípustných 8 stání. Navrženo je celkem 206 stání, tedy o 43 víc než minimum. Počet stání pro návštěvy dle PSP je zajištěn.

Případné napojení objektu na ulici Vinohradskou je nevhodné, a to z důvodu poměrně těsné blízkosti křižovatky, tramvajové dopravy a rušného provozu. Stavební úřad je vázán žádostí a rozhoduje v takovém rozsahu, jakou vymezuje žádost. Nemůže tak po žadateli požadovat změnu návrhu.

Původní objekt Transgasu měl kapacitu 45-50 parkovacích stání, s vjezdem z ulice Rubešova. V zájmové lokalitě je celkově nedostatek parkovacích stání, v předloženém záměru je rezerva pro zajištění většího počtu parkovacích stání, která tak může zlepšit tuto situaci. Navýšením počtu parkovacích stání v projednávaném záměru je snaha odlehčit místním komunikacím a neparkovat v blízkém okolí. Zároveň nelze předpokládat neúměrné zvýšení dopravy v dané lokalitě. Navrženo je pro obě budovy 195 z celkového počtu 206 stání, která jsou ve větším počtu určena pro residenční budovu (objekt bydlení). Pro funkci bydlení se nepředpokládá výrazná frekvence vjezdu a výjezdu do garáží, není to stejný provoz jako by byl např. do nákupního centra.

Účelem sledovaným ÚPn hl. m. Prahy a PSP je, aby území nebylo zatěžováno nadměrnou koncentrací automobilové dopravy a naopak, aby netrpělo nedostatečnou vybaveností pro odstavování vozidel a zároveň aby obyvatelé a jiní uživatelé území byli vhodně motivováni užívat co nejefektivnějších typů dopravy. Předmětný záměr nepovede k přetížení území dopravou, ani tak výrazně nemění poměry v okolí.

Předložený záměr včetně způsobu napojení na komunikaci a řešení dopravy v klidu byl kladně projednán se všemi dotčenými orgány, tj. Silniční a drážní správní úřadu Odboru pozemních komunikací a drah MHMP, Silniční správní úřad Odboru dopravy a územního rozvoje MČ Praha 2 a Odboru památkové péče MHMP. K záměru byla dále vydána mj. souhlasná stanoviska TSK HMP, Policie ČR, Dopravního podniku hl. m. Prahy.

## 3) Podlažnost dle Metropolitního plánu

Metropolitní plán je v přípravě a není schválen jako závazný podklad pro povolování staveb. Jeho finální podoba není známá a může se od té současné pracovní lišit. Metodika posouzení počtu podlaží může být odlišná od současných předpisů. Podlažnost uvedená v dotčené ploše v současné pracovní podobě metropolitního plánu je podlažnost stávající zástavby, nikoliv navrhované.

### Soulad s územním plánem

Navrhovaná stavba je v souladu s platným územním plánem ÚPn hl. m. Prahy, což potvrzuje souhlasné stanovisko UZR MHMP pod č.j. MHMP 452701/2024 ze dne 11.3.2024.

Navržený záměr svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území v dané lokalitě a hmotovým řešením navazuje na charakter ostatních významných staveb.

### Benefity pro okolí

Předmětem územního řízení není posouzení benefitů předloženého záměru, stavební úřad posuzuje záměr podle požadavků stanovených v právních předpisech.

Navrhovaný blok Centra Vinohradská je členěn podle funkční náplně jednotlivých objektů s tím, že mezery mezi budovami umožňují přístup do vnitrobloku. Vnitroblok je koncipován jako poloveřejný prostor s podílem zeleně, venkovními plochami pro sezení, vodními prvky, má potenciál vytvořit v místě jedinečnou kvalitu, ze které budou těžit všechny okolo stojící budovy. Značný výškový rozdíl mezi ulicemi Římská a Vinohradská je ve vnitrobloku vyrovnán pobytoвым schodištěm se zelení a je do něj také integrován bezbariérový chodník. Předložený návrh tak propojuje, byť jen pro pěší, ulice Vinohradská a Římská. Nový parter administrativní a residenční budovy umožní využití pro veřejnost, např. nové obchody, služby a možnosti stravování.

### Technologie na střeších

Zmíněné technologie nevystupují nad rovinu střechy. Dle předložené PD jsou veškeré technologie navrženy v zapuštěném prostoru pod úrovní atiky.

Stavební úřad se zabýval posouzením všech výše uvedených připomínek a dospěl k závěru, že výše uvedené připomínky **nejsoú důvodné**.

Dne 21.2.2025 pod č.j. MCP2/102974/2025 uplatnil námitky účastník řízení Collins Markéta, Římská 84/10, 120 00 Praha 2. Dne 26.2.2025 pod č.j. MCP2/110928/2025 uplatnil námitky účastník řízení RNDr. Siglerová Věra CSc. a Ing. Sigler Karel, DrCs., Římská 84/10, 120 00 Praha 2. Dne 28.2.2025 pod č.j. MCP2/114876/2025 uplatnil námitky účastník řízení Štáhlavský Jan, Římská 84/10, 120 00 Praha 2. Všichni jsou spoluvlastníci domu č.p. 84 v kat. úz. Vinohrady, Římská 10.

### Stavební úřad posoudil následující námitky:

Námitky účastníků řízení jsou téměř totožné a stavební úřad je posoudil souhrnně v těchto 4 bodech.

- 1) Výška residenční budovy předmětné stavby a její vliv na zastínění budov a venkovních prostor v ulici Římská.

Součástí předložené PD je „Světelně-technické posouzení vlivu na okolí (EKOLA – 12/2023)“. Součástí tohoto posouzení je i dům č.p. 84 kat. úz. Vinohrady, Římská 10. Studie je zpracována a výsledky vyhodnoceny dle platných požadavků příslušných norem, konkrétně ČSN EN 17037 a ČSN 73 0580-1 a v souladu s PSP. V posouzení se porovnává navrhovaný stav s výchozím stavem, kterým je teoretická referenční zástavba bloku modelovaná jednak dle historického stavu a jednak dle platných předpisů. Předmětem posouzení je denní osvětlení (intenzita osvětlení při souvisle zatažené obloze ve dne) a proslunění (doba dopadu přímých slunečních paprsků). Závěrem posouzení je, že po realizaci projektu se doba proslunění ani intenzita denního osvětlení v posuzovaných bodech nezhorší oproti výchozímu stavu.

Uvedené omezení výhledu a úbytek oblohové složky není v platných předpisech nijak definováno a nelze ho tak objektivně vyhodnotit.

- 2) Dopad zvýšeného počtu lidí z residenčních, komerčních a administrativních prostor předmětné stavby na pěší a automobilovou dopravu v přilehlých komunikacích.

Předložený záměr včetně způsobu napojení na komunikaci, řešení dopravy v klidu a zatížení dopravní sítě byl kladně projednán se všemi dotčenými orgány, tj. Silniční a drážní správní úřad Odboru pozemních komunikací a drah MHMP, Silniční správní úřad Odboru dopravy a územního rozvoje MČ Praha 2 a Odboru památkové péče MHMP. K záměru byla dále vydána mj. souhlasná stanoviska TSK HMP, Policie ČR, Dopravního podniku hl. m. Prahy. Stavební úřad není oprávněn zpochybňovat stanoviska dotčených orgánů.

Původní objekt Transgasu měl kapacitu 45-50 parkovacích stání. V zájmové lokalitě je celkově nedostatek parkovacích stání, v předloženém záměru je rezerva pro zajištění většího počtu parkovacích stání, která tak může zlepšit tuto situaci. Navýšením počtu parkovacích stání v projednávaném záměru je snaha odlehčit místním komunikacím a neparkovat v blízkém okolí. Zároveň nelze předpokládat neúměrné zvýšení dopravy v dané lokalitě (s ohledem na bývalý objekt Transgasu). Navrženo je pro obě budovy 195 z celkového počtu 206 stání, která jsou ve větším počtu určena pro residenční budovu (objekt bydlení). Pro funkci bydlení se nepředpokládá výrazná frekvence vjezdu a výjezdu do garáží, není to stejný provoz jako by byl např. do nákupního centra. Díky poloze navržené stavby, tj. centrální část Prahy, bude většina osob bydlících nebo pracujících v těchto budovách ke každodennímu cestování využívat městskou hromadnou, pěší nebo jiné alternativní způsoby dopravy.

Účelem sledovaným ÚPn hl. m. Prahy a PSP je, aby území nebylo zatěžováno nadměrnou koncentrací automobilové dopravy a naopak, aby netrpělo nedostatečnou vybaveností pro odstavování vozidel a zároveň aby obyvatelé a jiní uživatelé území byli vhodně motivováni užívat co nejefektivnějších typů dopravy. Předmětný záměr nepovede k přetížení území dopravou, ani výrazně nemění poměry v okolí.

### Dopravní značení

Dopravní značení se územním rozhodnutím neumisťuje. Jeho návrh bude předmětem samostatného správního procesu.

- 3) Procento zeleně v předmětné stavbě a vliv na tepelný ostrov města.

Požadovaný plán zeleně je součástí PD. Na stavbě jsou v maximální míře navrženy zelené střechy, zeleň na terasách a sdílených plochách. V parteru je použita zeleň ve veřejném prostoru procházejícím přes pozemek. Součástí je i vodní prvek. Veškerá zeleň bude uměle zavlažovaná, k tomuto bude využívána akumulovaná dešťová voda. V uličních profilech jsou v dostupném rozsahu navrženy stromy, možnosti jsou ale limitované vzhledem k velkému množství podzemních inženýrských sítí. V dané ploše není závazný požadavek na množství zeleně dle ÚPn hl. m. Prahy.

Městská část Praha 2 – vítěz Město pro byznys 2012, 2013, 2014, 2017, 2019 a Město pro byznys desetiletí – cena týdeníku Ekonom

ÚMČ Praha 2, náměstí Míru 20, 120 39 Praha 2

ústředna: 236 044 111, sekretariát: 236 044 229

e-mail: pavel.jelinek@praha2.cz, www.praha2.cz, IČ: 00063461, ID datové schránky: y7yb44i

Klimatický plán není závazným podkladem pro navrhování staveb. Nejsou v něm uvedeny žádné konkrétní požadavky na parametry staveb. Je možné konstatovat, že obecně je záměr v souladu s jeho textem.

4) Po dobu provádění stavby dojde ke zvýšené prašnosti, hlučnosti a dopravnímu omezení.

Z předložené PD je patrné, že zhotovitel stavby bude provádět a zajistí stavbu tak, aby hluková zátěž v chráněném venkovním prostoru staveb vyhověla požadavkům definovaným v Nařízení vlády č. 217/2016 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým se mění Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Jednotlivé limity budou aplikovány dle zákonů a vyhlášek v platném znění.

Opatření pro snížení prašnosti v průběhu stavby jsou popsána v PD, v souhrnné technické zprávě části B.8, b). Podmínky pro realizaci stavby včetně omezení prašnosti jsou uvedeny ve stanovisku Úřadu městské části Praha 2, Odboru životního prostředí pod MCP2/014501/2024 ze dne 2.2.2024. Jedná se např. o čištění vozidel a komunikací, zakrývání sypkého materiálu, skrápění stavenišť.

Předmětem územního rozhodnutí je pouze umístění stavby, provedení stavby bude předmětem posouzení v dalším stupni povolení. Pouze pro část stavby (tj. části stavby, která dle § 103 stavebního zákona nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení) byly podmínky zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Povinnost stavebníka dodržovat platné zákony a vyhlášky při realizaci stavby je zároveň uvedena v „Upozornění k provedení připojek“.

V rámci výše uvedených námitek se stavební úřad zabýval také jejich posouzením z hlediska občanskoprávního (ustanovení § 89 odst. 6 stavebního zákona). Námitka týkající se omezení výhledu a zhoršení kvality prostředí stavební úřad posoudil jako nedůvodnou, neboť umísťovaná stavba, pokud jde o právě uvedená kritéria, odpovídá dosavadní zástavbě na okolních pozemcích a nevytváří se.

Právo na výhled jako takové žádný obecně závazný předpis nezakotvuje a toto právo přímo negarantuje. Skutečnost, že plánovaná stavba odebere výhled jiné stavbě (stavbám) je samo o sobě právně zcela bezvýznamná. Pozemky žadatele se nachází v centrální části města, kde jsou ostatní pozemky většinou zastavěny. Území, do kterého je stavba navržena, je urbanizované území s typickou blokovou zástavbou, kde je žádoucí dosud neuzavřený blok dokončit. Umísťovaná stavba se rozměry ani výškou nevytváří místním poměrům. Účastníci řízení nemají nárok na zachování výhody, tj. že pozemek byl nyní nezastavěn, pokud žadatel na pozemku postaví stavbu s obdobnou zastavěností a výškou, odpovídající charakteru území, jak bylo v řízení prokázáno.

V řízení se neprokázalo dotčení vlastníků sousedních pozemků a staveb nad míru odpovídající poměrům v území. Námitky účastníků jsou pouze v obecné poloze. Z doložených dokladů vyplývá, že stavba nebude mít negativní vliv na kvalitu prostředí. Obecně lze konstatovat, že pokud je stavební záměr v souladu s platnými předpisy, lze mít za to, že je přípustný a že soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezují nad přípustnou míru. Pohodu bydlení nelze absolutizovat, protože každá stavba vnáší do území jisté zatížení. Určité zhoršení pohody bydlení samo o sobě nemůže vést k zamítnutí žádosti.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn.: 4 As 405/2023-43 ze dne 21.3.2025 „... subjektivní pocit stěžovatele, že předmětná stavba naruší jejich pohodu bydlení, není dostačující, pokud správní a dotčené orgány dovolily soulad předmětné stavby s relevantními předpisy a normami regulujícími jednotlivé parametry a limity stanovené pro dané území...“

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu sp. zn.: 7 As 13/2010 – 145 ze dne 12.03.2010 „... Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá stěžovatelům právo na to, aby tento stav přetrvával i do budoucna. Stěžovatelé vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu...“

Stavební úřad se zabýval posouzením všech výše uvedených námitek a dospěl k závěru, že výše uvedené námitky **nejsou důvodné**. Žadatel ke svému záměru doložil podklady prokazující jeho soulad s obecně technickými požadavky na výstavbu a souhlasná stanoviska dotčených orgánů. Podkladem pro posouzení záměru bylo v souladu s § 96b stavebního zákona závazné stanovisko orgánu územního plánování (závazné stanovisko UZR MHMP), který konstatoval, že záměr je v souladu s platným ÚPn hl. m. Prahy. Veškeré požadavky jsou obsaženy v předložené PD a ověřené oprávněným projektantem. Předložený záměr neodporuje § 90 stavebního zákona, byl řádně a podrobně projednán se všemi dotčenými orgány. Záměr splňuje požadavky týkající se ochrany veřejných zájmů, ochrany životního prostředí, zdraví a života.

Ostatní účastníci řízení neuplatnili návrhy a námitky a k podkladům rozhodnutí se nevyjádřili.

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

#### Upozornění:

- Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

#### Upozornění k provedení přípojek:

- Stavba, tj. umístění přípojky **vody, kanalizace, přípojka elektro NN, telekomunikační připojení a přeložka NN PRED** nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.
- Před započítím stavby bude provedena důsledná koordinace se správcí stávajících podzemních a nadzemních sítí, žadatel si vyžádá aktuální stav těchto sítí, resp. požádá o aktualizaci těch vyjádření správců a vlastníků inženýrských sítí, jejichž platnost skončí před zahájením stavebních prací. V průběhu stavebních prací budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádřeních dotčených správců sítí.
- Před zahájením zemních prací musí být zajištěno vyznačení stávajících tras podzemního vedení inženýrských sítí, budou dodrženy platné normy a všeobecné podmínky ochrany těchto sítí.
- Žadatel zajistí, aby byl před zahájením prací přizván zástupce těch vlastníků či správců inženýrských sítí, kteří si přizvání ve svém stanovisku vymínili.
- Zahájení výkopových prací bude oznámeno všem dotčeným orgánům a správcům poduličnických sítí ve lhůtách jimi stanovených.
- Staveniště bude po celou dobu výstavby označeno a zabezpečeno proti vstupu neoprávněných osob. Odkryté podzemní inženýrské sítě (zařízení) musí být řádně zabezpečeny proti poškození (a to třetí i osobou).
- Při realizaci stavby musí být dodržena ochranná pásma, aby nebylo porušeno vedení stávajících inženýrských sítí v území, nesmí ani dojít ke změně hloubky jejich uložení nebo prostorového uspořádání.
- Jakékoliv poškození či narušení stávajících inženýrských sítí bude ohlášeno vlastníkově či správcí inženýrské sítě.
- Výkopové práce v ochranném pásmu poduličnických sítí budou prováděny ručně a s maximální opatrností a výkopový materiál bude průběžně odvážen na skládku k tomu účelu určenou.
- Žadatel zajistí, aby byl před zasypáním inženýrských sítí přizván zástupce těch vlastníků či správců inženýrských sítí, kteří si přizvání ve svém stanovisku vymínili.
- Dokumentace pro provádění stavby bude předložena vlastníkům či správcům inženýrských sítí, kteří si to ve svém stanovisku vymínili.
- Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Během stavby bude zajištěna dostatečná ochrana veškerých vegetačních prvků, a to po celou dobu provádění stavby. V blízkosti stromů nebude skladován žádný stavební materiál.
- Po dobu stavební činnosti budou dodržovány normy:
  - ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou
  - ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
- Při vlastní realizaci budou odpady řazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny vhodným způsobem.
- Při manipulaci s prašným materiálem bude použito účinných postupů a prostředků, které zajistí minimalizaci produkce prachu. Toho lze dosáhnout transportem stavebního materiálu uzavřenými shozy nebo stavebním výtahem, zakrýváním prašného materiálu folií, sítí či plachtou během jeho shromažďování a převozu a v případě zvýšené prašnosti zvlhčovat materiál tak, aby zůstal jeho povrch vlhký.
- Jakékoliv připojení na místní komunikaci a zábory veřejného prostranství prováděné během stavby musí být předem povoleny příslušným silničním správním úřadem, a to vydáním rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace.

- Musí být respektována ustanovení § 77, zejména odst. 3 a 5, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí splňovat podmínky ochrany proti hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kdy posouzení této otázky náleží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.
- Při křížení, nebo těsném souběhu zemních prací s podzemním vedením ostatních sítí musí být dodržena ČSN 73 60 05 („Prostorová úprava vedení technického vybavení“ v platném znění) a související technické předpisy.
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- Odvodnění stavby bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
- Budou dodrženy podmínky Technologie hlavního města Prahy, a.s. ve vyjádření č. VPD-00037/2024 ze dne 5.1.2024.
- Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů do rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014.
- Z hlediska technického řešení bude dodrženo stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK“) č.j. TSK/49953/23 1109/Hi ze dne 9.5.2024.
- Na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu a na zábory a zásahy do komunikací a pozemků ve správě TSK, uzavře žadatel minimálně 1 měsíc před zahájením stavby, s HMP zastoupeným TSK smlouvu o pronájmu komunikací, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.
- Na vedení trasy inženýrských sítí (řadů, přeložek a přípojek) v pozemcích HMP, uzavře žadatel smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s HMP zastoupeným odborem evidence majetku MHMP.
- Na umístění přesahů nadzemních částí objektů (včetně chodníkové plochy a schodiště před vstupem do objektu SO 01.02) na pozemcích ve vlastnictví HMP, uzavře žadatel o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti s HMP zastoupeným odborem evidence majetku MHMP.
- Minimálně jeden měsíc před zahájením prací na pozemcích v kat. úz. Vinohrady parc. č. 4093/2, 4093/3, žadatel uzavře krátkodobou nájemní smlouvu se správcovskou firmou ACTON s.r.o.
- Žadatel smluvně majetkově vypořádá investici - stavební úpravy komunikace Rubešova a zrekonstruované a upravené (v některých úsecích rozšířené) přilehlé chodníky dotčených komunikací Vinohradská, Římská a Rubešova podél novostavby, včetně odvodnění, případného dopravního značení a komunikační zeleně, vyjma chodníkové plochy a schodiště „v podloubí“ před hlavním vstupem do rezidenční budovy (SO 01.02) na nároží komunikací Římská x Rubešova a dvou chodníkových ploch před vstupy (závěť) z komunikací Rubešova a Římská, s odborem hospodaření s majetkem MHMP.
- V průběhu stavby bude žadatel pravidelně zvat oddělení správy komunikací na kontrolní dny, před zakrytím inženýrských sítí, provádění konstrukčních vrstev apod.
- Bude předána TSK veškerá projektová dokumentace včetně stavebního a kolaudačního souhlasu a zaměření skutečného stavu v digitální formě.
- Žadatel majetkoprávně dořeší umístění částí objektů na pozemcích ve vlastnictví HMP (ve správě TSK), tzn. části objektu SO 01.01 na pozemku parc. č. 4098/2 (komunikace Vinohradská) a objektu SO 01.02 na pozemku parc. č. 4093/1 (komunikace Rubešova) a parc. č. 4092 (komunikace Římská), a to formou směny pozemků s odborem hospodaření s majetkem MHMP, oddělení využití a správy pozemků.
- Stavba bude věcně, časově, prostorově a technicky koordinována s plánovanou akcí – „Vinohradská, rekonstrukce komunikace, P2“.
- Všechny výkopový materiál bude odvážen na skládku, jako zásypový materiál bude použita výhradně šterkodrť frakce 0-32.
- Před výjezdem ze staveniště bude zřízena oklepová rampa, popř. „mobilní tlaková mycí linka“ pro vyjízďející staveništní mechanizaci a vozidla.
- Návrh dopravně – inženýrských opatření (DIO) na dobu realizace stavby bud včas předjednat.
- Navrhovaný záměr bude koordinován s připravovanou akcí Tramvajová trať Muzeum a rekonstrukcí Vinohradské ulice.
- Těleso nové/přemísťované uliční vpusti (dále jen „UV“) musí být sestaveno z betonových prvků DN500 s odtokem ze dna (bez kalové jímky) a nesmí do něj být zaústěné žádné jiné přípojky kromě odtoku.

Mříž UV musí být umístěná při okraji vozovky, těsně před chodníkovou obrubou. Bude použita litinová nebo plastová vtoková mříž 50 x 50 cm, třídy D 400, dle EN 124, vložená do rámu s litinovým (nikoli betonovým) límcem pro osazení nesnížených košů na splaveniny typu A4, výšky 60 cm z pozinkovaného plechu. Bude dodržena minimální vzdálenosti tělesa UV a jeho přípojky od ostatních sítí dle ČSN 73 6005,

- Nově budovaná přípojka UV bude sestavená z trub DN200, obetonovaná po celé délce trasy, vedená v přímém směru a sklonu na kanalizaci pro veřejnou potřebu, přednostně bez spádového stupně. Případný spádový stupeň musí být u tělesa UV.
- Do veškerých stávajících UV v kontaktu se stavbou (včetně UV při obrubě rekonstruovaného přilehlého chodníku komunikace Vinohradská podél navrhovaného objektu), nesmí být vypouštěny výplachy ze stavební mechanizace, nebo jiné znečištěné vody ze stavby; v době provádění stavby budou udržovány veškeré UV v kontaktu se stavbou, čisté a funkční, a zároveň budou učiněna taková opatření, která zabrání poškození těchto UV (tj. např., že v prostoru stávajících UV nebude skladován stavební materiál či zde bude zamezeno stání a pojezdu staveništní mechanizace a těžkých vozidel staveništní dopravy), v opačném případě bude provedena jejich oprava.
- Při realizaci stavby budou splněny požadavky a podmínky správce vodovodů a kanalizací PVS, a.s. a PVK, a.s.
- Po dokončení prací realizovatelných na základě územního rozhodnutí požádá žadatel v přiměřeném předstihu (minimálně 21 dnů) před zahájením kolaudačního řízení/úvedením stavby do provozu SŽ OŘ Praha o prohlídku dokončené stavby a o kontrolu splnění výše uvedených podmínek. Součástí žádosti o prohlídku stavby musí být projektová dokumentace skutečného provedení stavby. Dokladem o provedení prohlídky dokončené stavby a projevem souhlasu SŽ s uvedením stavby do provozu je kladné vyjádření SŽ OŘ Praha.
- Při stavební činnosti nesmí být překročeny v chráněných venkovních prostorech stavby hygienické limity hluku stanovené nařízením 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro provádění stavebních úprav.
- Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- Žadatel je povinen dodržet podmínky stanovené ve vyjádřeních správců či vlastníků komunikací a inženýrských sítí, kterými si vymínili uzavření určitých smluv či dozoru před zahájením, v průběhu stavby a po jejím dokončení.

#### Upozornění pro žadatele:

- Záměr je v území s archeologickými nálezy a žadatel má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, vůči archeologickému ústavu. Žadatel je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

#### Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Pavel Jelínek  
vedoucí odboru výstavby ÚMČ Praha 2

otisk úředního razítka

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu Městské části Praha 2.**

Městská část Praha 2 – vítěz Město pro byznys 2012, 2013, 2014, 2017, 2019 a Město pro byznys desetiletí – cena týdeníku Ekonom  
ÚMČ Praha 2, náměstí Míru 20, 120 39 Praha 2  
ústředna: 236 044 111, sekretariát: 236 044 229  
e-mail: pavel.jelinek@praha2.cz, www.praha2.cz, IČ: 00063461, ID datové schránky: y7yb44i

**Příloha:** (bude předána žadateli, případně vlastníkov, po nabytí právní moci rozhodnutí)

- ověřená dokumentace

**Příloha:**

- situace C3, C7, D.4 a C4-J v měřítku 1:500 a 1:300 – nedílná součást rozhodnutí

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1 000,- Kč 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20 000,- Kč a dle položky 18 odst. 14 ve výši 5 000,-, tj. celkem 26 000,- byl zaplacen dne 10.4.2025.

**Obdrželi:**

**A) Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu**

1. Property Two s.r.o., zast.: **Mgr. Karel Štochl, IDDS: a4ec6nr**
2. Český rozhlas, IDDS: rnaadje
3. UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., IDDS: 392gthf
4. Irma Žáčková, IDDS: 2s2ye5h
5. Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h
6. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
7. MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk
8. Vinohradská BLDG, a.s., IDDS: 2rjgwv4
9. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
10. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
11. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
12. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
13. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
14. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
15. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
16. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
17. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
18. ČD - Telematika a.s., servis kabelových sítí Praha, IDDS: dgzjrp
19. Türk Telekom International CZ s.r.o., IDDS: hd8cr4p
20. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
21. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
22. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
23. Městská část Praha 2, zast. Mgr. Janem Recmanem, nám. Míru 20, 120 00 Praha 2
24. Obec hlavní město Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

**B) Účastníci řízení podle § 27 odst. 2 - veřejnou vyhláškou dle § 144 správního řádu**

Vlastníci staveb č.p. 104, 103, 84, 622, 72, 490, 2576, 343, 770, 37, 385 a pozemků parc. č. 458/1, 459, 462, 463, 441, 464/1, 467, 493/1, 493/2, 480/6, 4372/1, 2232, 2231, 484 a 488 v kat. úz. Vinohrady

dotčené orgány

25. Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
  26. Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor bezpečnosti, IDDS: 48ia97h
  27. Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h
  28. Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
  29. Hlavní město Praha, Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
  30. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
  31. Hygienická stanice hl. města Prahy, IDDS: zpqai2i
  32. Drážní úřad, IDDS: 5mjaatd
  33. Oblastní inspektorát práce pro hl. m. Prahu, IDDS: dqjefdg
  34. Státní energetická inspekce Územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
  35. Úřad městské části Praha 2, Odbor životního prostředí, nám. Míru 20, 120 00 Praha 2
  36. Úřad městské části Praha 2, Odbor dopravy a územního rozvoje, nám. Míru 20, 120 00 Praha 2
- oddělení dopravy**

ostatní:

37. referent

38. spisy

39. plány

40. Jiří Žáček, IDDS: rf64x5k

41. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

42. Povodí Vltavy, IDDS: gg4t8hf

43. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

44. Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

45. NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6

46. Úřad městské části Praha 2, Odbor dopravy a územního rozvoje, nám. Míru 20, 120 00 Praha 2  
**oddělení územního rozvoje – doporučeně**

Městská část Praha 2, úřední deska, náměstí Míru 20, 120 39 Praha 2

### Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument 2024-327318.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 174874179-550783-250926112253. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 24

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 21.05.2025 17:16:37. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Certifikát byl v době ověření expirován. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 4D C3 7C 84, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru ACAeID3.2 - Issuing Certificate, eidentity a.s. pro podepisující osobu Ing. Pavel Jelfnek, vedoucí oddělení, Odbor výstavby, , MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 21.05.2025 17:16:37. Údaje o časovém razítku: 21.05.2025 17:16:37, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 6A F2 09 C3, kvalifikovaný poskytovatel: ACAeID3 - Root Certificate, eidentity a.s..

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha 2, IČ: 00063461

Pracoviště: Městská část Praha 2

Datum vyhotovení: 26.09.2025

Jméno, příjmení a podpis úředníka: Dagmar Ješátková

Otisk úředního razítka:



174874179-550783-250926112253

#### Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.