



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/100996/2023/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/051493/2024/OVUR/JR

VYŘIZUJE: Bc. Jana Rykrová

TEL.: 283091344

E-MAIL: rykrovaj@praha9.cz

DATUM: 12.06.2024

Ukl. zn.: P-284/2/Vysočany

## DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

### ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

#### Výroková část:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, 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 účinném do 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 84 až § 91 stavebního zákona, žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 05.06.2023 podala společnost **STRM Beta, a.s., IČO 24777901, Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město**, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost **ABM architekti, s.r.o., IČO 25606026, Masarykovo nábřeží 239/22, 110 00 Praha-Nové Město** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení

- I. vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

#### rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Bytový dům Freyova“

na pozemcích parc.č. 284/2, 300/1, 300/2, 303, 354/4, 376/1, 376/2, 376/6, 1925/1, 1948/20, 1950, 1957, 1960, 1961/1 a 1961/2 (původně parc.č. 1961), 2087/1 v katastrálním území Vysočany.

(dále jen "stavba").

#### Stavba obsahuje tyto objekty:

##### **SO.0100 Příprava území**

SO.0102 Hrubé terénní úpravy (nevyžaduje územní rozhodnutí)

SO.0103 Zajištění stavební jámy

SO.0104 ZOV buňkoviště

SO.0105 ZOV dočasné oplocení

SO.0106 Odstranění stávajícího schodiště (nevyžaduje územní rozhodnutí)

SO.0107 ZOV – provizorní pěší komunikace

##### **SO.0200 Pozemní stavby**

SO.0201 Bytový dům

SO.0202 Opěrné stěny u vjezdu

- SO.0203 Stanoviště tříděného odpadu
- SO.0204 Zpevněné plochy – hřiště 1
- SO.0205 Zpevněné plochy – hřiště 2
- SO.0206 Čisté terénní úpravy *(nevyžaduje územní rozhodnutí)*
- SO.0207 Sadové úpravy, parkové stezky *(nevyžaduje územní rozhodnutí)*
- SO.0208 Drobná architektura *(nevyžaduje územní rozhodnutí)*

#### **SO.0300 Vodohospodářské objekty**

- SO.0303 Přípojka vodovodní
- SO.0304 Přípojka splaškové kanalizace DPS 2
- SO.0305 Přípojka splaškové kanalizace DPS 1
- SO.0306 Přípojka dešťové kanalizace DPD 1
- SO.0307 Retenční nádrž RN 2, včetně odtoku
- SO.0308 Vsakovací nádrž VN 1
- SO.0309 Vsakovací nádrž VN 2
- SO.0310 Retenční nádrž RN 1
- SO.0311 Rušená přípojka kanalizace *(nevyžaduje územní rozhodnutí)*
- SO.0312 Přípojka dešťové kanalizace k UV 01
- SO.0313 Přípojka dešťové kanalizace k UV 02
- SO.0316 Podzemní hydrant DN80
- SO.0318 Přípojka dešťové kanalizace k UV 07
- SO.0319 Přípojka dešťové kanalizace k UV 08

#### **SO.0400 Plynovod**

- SO.0402 Přípojka plynovodu

#### **SO.0500 Dopravní stavby**

- SO.0501 Komunikace
- SO.0502 Chodníky, zpevněné plochy
- SO.0504 Křižovatka

#### **SO.0600 Tepelné rozvody**

- SO.0601 Horkovod *(není předmětem tohoto řízení – řeší samostatně PT a.s.)*
- SO.0602 Přípojky *(není předmětem tohoto řízení – řeší samostatně PT a.s.)*
- SO.0603 Předávací stanice v objektu (technologie) *(nevyžaduje územní rozhodnutí)*

#### **SO.0700 Elektro - silnoproud**

- SO.0701 Rozvody NN

#### **SO.0800 Elektro - slaboproud**

- SO.0801 Přípojka SEK
- SO.0805 Kabelová komora, včetně přípojky
- SO.0806 Přeložka T-Mobile

#### **SO.0900 Elektro – areálové osvětlení**

- SO.0901 Areálové osvětlení
- SO.0902 Veřejné osvětlení mimo areál
- SO.0903 Přeložka VO v místě křižovatky – 2x
- SO.0904 Rušené VO *(nevyžaduje územní rozhodnutí)*

### **Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:**

#### **Druh a účel umísťované stavby:**

- 1) Jedná se o stavbu bytového domu s komerčním parterem v úrovni 1.NP a garážovými stánkami, sklepními prostory a potřebným technickým zázemím, situovanými v podzemních podlažích.

#### **Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:**

- 2) Stavba bytového domu bude umístěna na pozemcích parc.č. 300/1 (ostatní plocha), parc.č. 376/1 (ostatní plocha), parc.č. 376/2 (ostatní plocha), parc.č. 376/6 (ostatní plocha), všechny

v katastrálním území Vysočany. Související stavební objekty technické a dopravní infrastruktury budou zasahovat dále na pozemky parc.č. 284/2 (ostatní plocha), parc.č. 300/2 (ostatní plocha), parc.č. 303 (ostatní plocha), parc.č. 354/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1925/1 (ostatní plocha), parc.č. 1948/20 (ostatní plocha), parc.č. 1950 (ostatní plocha), parc.č. 1957 (ostatní plocha), parc.č. 1960 (ostatní plocha), parc.č. 1961/1 (ostatní plocha), parc.č. 1961/2 (ostatní plocha), parc.č. 2087/1 (ostatní plocha), všechny v katastrálním území Vysočany.

**Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:**

- 3) Navrhovaný bytový dům bude umístěn v jižním cípu volné veřejně přístupné plochy (náměstí OSN) podél ul. Freyova.
- 4) Odstupové vzdálenosti nadzemních částí navrhovaného bytového domu:

Jihozápadní roh nadzemní hmoty objektu bude od společné hranice pozemků parc.č. 376/6 a 1925/1, k.ú. Vysočany (od ul. Freyova), vzdálen min. 5,0 m a od společné hranice pozemků parc.č. 376/2 a 376/3, k.ú. Vysočany, bude jeho vzdálenost činit min. 11,5 m.

Severozápadní roh bude od společné hranice pozemků parc.č. 376/6 a 1925/1, k.ú. Vysočany (od ul. Freyova), vzdálen min. 3,0 m a od průsečíku pozemků parc.č. 376/1, 376/2 a 297/1, k.ú. Vysočany, bude vzdálenost severní fasády činit min. 11,5 m.

Severovýchodní roh nadzemní hmoty objektu bude od společné hranice pozemků parc.č. 300/1 a 299, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 8,5 m a od společné hranice pozemků parc.č. 300/1 a 303, k.ú. Vysočany (od ul. Prouzova), bude jeho vzdálenost činit min. 62,5 m.

Jihovýchodní roh nadzemní hmoty objektu bude od společné hranice pozemků parc.č. 376/1 a 303, k.ú. Vysočany (prostor křižovatky ulic Prouzova a Špitálská), vzdálen min. 76,5 m.

Západní roh jihovýchodní fasády bude od společné hranice pozemků parc.č. 376/2 a 376/4, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 21,0 m.

**Prostorové řešení stavby, zejména půdorysná velikost, maximální výška, tvar a základní údaje o kapacitě:**

- 5) Novostavba bytového domu bude mít 2 podzemní podlaží. Hmota objektu v nadzemní části bude řešena ve formě polootevřeného bloku (ve tvaru písmene „V“ s množstvím průchodů a krytých kolonád v parteru. Západní křídlo bytového domu situované podél ulice Freyova bude obsahovat 10 nadzemních podlaží, přičemž z jihu bude v posledním podlaží výrazně ustoupeno (jeho jižní část bude mít 9 nadzemních podlaží). Východní křídlo bude mít 5 nadzemních podlaží, s částečným ustoupením posledního podlaží z východní strany.
- 6) Podzemní podlaží bude mít půdorys ve tvaru lichoběžníku o maximálních délkách stěn 79,0 m (západní), 37,0 m (severní), 70,0 m (východní), 53,0 m (jihovýchodní), 28,5 m (jihozápadní). Nadzemní hmota bude mít tvar písmene „V“ s maximálními vnějšími délkami stěn 84,0 m (západní), 37,0 m (severní), 69,5 m (východní), 29,0 m (jihovýchodní), 21,5 m (jihozápadní).
- 7) Bytový dům bude zastřešen plochou střechou. Výška atiky západního křídla nad 10.NP bude činit max. 239,550 m n.m., atika nad 9.NP bude ve výšce max. 236,490 m n.m. Východní křídlo bude mít atiku nad 5.NP ve výšce max. 224,250 m n.m. Úroveň ± 0,00 tvoří podlaha 1.NP na kótě 205,700 m n.m., úroveň podlahy 2.PP bude ve výšce cca 198,840 m n.m. (vše ve výškovém systému Bpv). Nad úrovní atiky může být lokálně umístěna technologie nepřesahující atiku o více než 3 metry.
- 8) Fasády bytového domu budou členěny pravidelným rastrem vertikálního a horizontálního členění. Pro vyvážení monotónního působení bude oživena pravidelným rytmem oken, lokálně zapuštěných lodžii či předstoupených balkonů. Fasáda bude opatřena omítaným kontaktním zateplením se strukturovaným ostěním oken, která budou z důvodu sníženého parapetu doplněna o detail jednoduchého zámečnického zábradlí. Komerční parter bude materiálově odlišen tak, aby tvořil pomyslný sokl nadzemním podlažím objektu.
- 9) Doprava v klidu pro rezidenty a návštěvníky bytového domu bude řešena min. 169 a max. 201 parkovacími stáními umístěnými v podzemních garážích. Z celkového počtu garážových parkovacích stání bude pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace vyhrazen minimálně vyhláškou č. 398/2009 Sb. požadovaný počet stání. V zálivu na konci ulice Špitálská budou na pozemcích parc.č. 376/1 a 376/2, k.ú. Vysočany, vybudována 3 kolmá povrchová stání

pro zásobování. V rámci záměru dojde rovněž na pozemku parc.č. 376/1, k.ú. Vysočany, k úpravě stávajícího parkovacího zálivu podél ulice Špitálská, který bude doplněn stromy.

- 10) Bezbariérové vstupy do jednotlivých sekcí bytového domu i jeho komerčních prostor budou umožněny z prostoru nově vybudované piazzety ve středu polootevřeného bloku. Vjezd a výjezd do/z podzemních garáží pomocí nově vybudované komunikace (čtvrtého ramene křižovatky) bude situován z jižní strany objektu.
- 11) Při jižní straně vjezdové komunikace do podzemních garáží budou na pozemcích parc.č. 376/6 a 376/2, k.ú. Vysočany, umístěny železobetonové opěrné stěny o celkové délce cca 41,6 m a max. výšce 5,5 m.

V jihovýchodní části pozemku parc.č. 376/1 a částečně i na pozemku parc.č. 376/2, k.ú. Vysočany, vedle tří parkovacích stání pro zásobování, bude vybudováno stanoviště tříděného odpadu ohrazené dvěma betonovými zídkami o výšce max. 1,6 m a délkách cca 3,0 ma 12,0 m. Příjezd k parkovacím stáním i ke stanovišti tříděného odpadu bude umožněn z ul. Špitálská přes navazující zpevněnou plochu.

V prostoru parku, východně od nižší hmoty objektu, budou na pozemku parc.č. 376/1, k.ú. Vysočany, vybudovány dvě odpočinkové plochy – hřiště, které budou ztvárněny adekvátním způsobem k okolní zástavbě i parku.

#### **Zařízení staveniště:**

- 12) Dočasné objekty sloužící pro zařízení staveniště budou vybudovány v prostoru řešeného území. Buňkoviště (sestava 8 mobilních buněk ve dvou úrovních) bude umístěno v jeho jihovýchodní části na pozemku parc.č. 376/1 v k.ú. Vysočany, dále budou na staveništi umístěny skladovací a manipulační plochy pro uskladnění stavebního materiálu.

Staveniště bude dále vybaveno 3 věžovými jeřáby. Prostor staveniště bude oplocen mobilním neprůhledným oplocením o výšce max. 2,0 m. Dopravně bude staveniště napojeno na ul. Freyova, hlavní vjezd a výjezd na/z staveniště bude zřízen v místě budoucího vjezdu do podzemních garáží. V prostoru staveniště bude vybudována staveništní komunikace se zemní rampou, překonávající rozdílné výškové úrovně západní a východní části staveniště. Před výjezdem ze staveniště bude umístěna mycí a oklepová plocha pro očistu vozidel a u vjezdu objektu vrátnice (ostrahy). Podél východní strany oploceného staveniště bude zřízena provizorní pěší komunikace pro zachování průchodu parkem. Pro bezbariérový přístup k sousednímu objektu č.p. 844 (jižně od pozemků investora) bude zřízena provizorní rampa přes tři stávající schodišťové stupně na přístupové cestě směrem do ulice Špitálská.

Pro potřeby napojení staveniště na technickou infrastrukturu budou využity definitivní přípojky kanalizace, vodovodu a elektřiny pro budoucí objekt, staveništní přípojky budou osazeny vodoměrem a elektroměrem pro staveništní odběr. Staveniště bude doplněno mobilními chemickými WC buňkami. Voda odčerpávaná ze stavební jámy bude předčištěna, jímána v retenční nádrži a využívána pro účely stavby. Přebytek z retenční nádrže bude odveden do staveništní podzemní vsakovací nádrže, v případě jejího naplnění bude voda odváděna do kanalizace.

Pro zajištění stavební jámy bude použita kombinace pažení a svahování. Pažení bude záporové s dočasnými vícepramencovými kotvami ve dvou úrovních (směrem do ul. Freyova a podél jihovýchodního rohu výkopové jámy. Na jižní straně bude použito samonosné pilotové pažení bez záporových kotev.

#### **Vymezení území dotčeného vlivy stavby:**

- 13) Řešené území se nachází v jižním cípu volné veřejně přístupné plochy – náměstí OSN. Západní hranu tvoří ulice Freyova, východní hranice je definována ulicí Prouzova, která současně tvoří předěl mezi původní blokovou zástavbou a plochou parku. Severní hranice navazuje na nejfrekventovanější část náměstí OSN se vstupem do metra Vysočanská a jižní hranice je rovnoběžná s pěší komunikací propojující chodník podél ulice Freyova s ulicí Špitálská, podél které se nacházejí poněkud nesourodé objekty administrativy, gymnázia a základní školy.

#### **Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:**

- 14) Dopravní připojení záměru (podzemních garáží) bude řešeno prostřednictvím čtvrtého ramene křižovatky se SSZ 9.216 – Freyova x Garáže Fénix, které bude napojeno na komunikaci ul. Freyova při jižní straně bytového domu. Nová obousměrná komunikace (čtvrté rameno

křižovatky) o šířce min. 6,0 m bude umístěna na pozemcích parc.č. 376/6 a 376/2, k.ú. Vysočany, v místě napojení na ul. Freyova bude opatřena přechodem pro chodce a přibližně v úrovni vstupu do stávajícího objektu č.p. 844 bude zapuštěna pod terén. V rámci stavebních úprav ul. Freyova bude jižně od záměru doplněn přechod pro chodce, včetně ochranného ostrůvku. Součástí dopravního řešení záměru bude dále soustava zpevněných ploch a pěších komunikací, tj. pochozích ploch v prostoru piazzety a chodníků v prostoru parku o šířce min. 2,0 m, které umožní pohyb osob ve venkovním prostoru a rovněž zajistí bezbariérový přístup k jednotlivým vstupům (sekcím) bytového domu, dále bude vybudována pěší komunikace o šířce min. 4,0 m podél západní strany bytového domu, odkud bude také umožněn vstup do komerčních jednotek v parteru.

15) Bytový dům bude na inženýrské sítě napojen takto:

Vodovod – bytový dům bude na stávající řad DN 150 vedený v ulici Špitálská napojen novou vodovodní přípojkou DPV 1 profilu DN 100 o délce cca 10,7 m, umístěnou na pozemku parc.č. 376/1 v k.ú. Vysočany, která bude ukončena vodoměrnou sestavou s hlavním uzávěrem v 1.PP objektu. Z důvodu požadavku na požární zabezpečení bude na stávajícím vodovodním řadu, na pozemku parc.č. 376/1 v k.ú. Vysočany, osazen podzemní hydrant DN80.

Splašková kanalizace – splaškové vody z bytového domu budou odváděny dvěma novými splaškovými přípojkami – přípojkou DPS 1 profilu DN 200 o délce cca 17,8 m, umístěnou na pozemcích parc.č. 376/6 a 1925/1 v k.ú. Vysočany, která bude zaústěna do stávající šachty jednotné kanalizace DN 300 v ulici Freyova a dále přípojkou DPS 2 profilu DN 200 o délce cca 13,6 m, umístěnou na pozemcích parc.č. 376/1 a 376/2 v k.ú. Vysočany, která bude zaústěna do stávající jednotné kanalizace DN 250 v ulici Špitálská. Přípojky budou ukončeny revizními šachtami před bytovým domem, do kterých budou napojeny ZTI objektu.

Dešťová kanalizace – dešťové vody ze zelených ploch, z chodníků v parku a ze zpevněných ploch u bytového domu přiléhajících k parku budou likvidovány v parkové zeleni přirozeným vsakem. Dešťové vody z rozšířeného chodníku podél Freyovy ulice budou likvidovány v zeleném pásu, který bude vytvořen mezi stávajícím chodníkem a novým chodníkem, a kam bude nový chodník vyspádován.

Dešťové vody z východní poloviny bytového domu, budou odvedeny do vsakovací nádrže VN 1 o objemu min. 65 m<sup>3</sup>, která bude umístěna v parkové zeleni na pozemku parc.č. 376/1, k.ú. Vysočany, a do které bude vyvedena dešťová přípojka z bytového domu.

Dešťové vody z chodníku podél severní fasády bytového domu, budou odvedeny do vsakovací nádrže VN 2 o objemu min. 5 m<sup>3</sup>, která bude umístěna v parkové zeleni na pozemku parc.č. 300/1, k.ú. Vysočany, a do které bude vyvedena dešťová přípojka ze žlabu umístěném v chodníku (přípojka k UV 7 profilu DN 200 a délky cca 3,4 m).

Dešťové vody z druhé poloviny bytového domu a zpevněných ploch ve vnitrobloku, které tvoří střechu suterénu, budou odvedeny do domovní retenční nádrže RN 1, která bude umístěna v 1.PP objektu (na pozemcích parc.č. 376/1 a 376/2, k.ú. Vysočany) a bude mít min. retenční objem 79 m<sup>3</sup>. V nádrži bude vytvořen i akumulační prostor o objemu min. 50 m<sup>3</sup> pro využití dešťových vod v bytovém domě. V nádrži bude osazen regulátor odtoku nastavený na 2,0 l/s. Z nádrže RN 1 bude odtok do nádrže RN 2.

Dešťové vody ze zpevněných ploch u sjezdu do podzemního podlaží objektu budou odvedeny do retenční nádrže RN 2, která bude umístěna pod novou vjezdovou komunikací (na pozemku parc.č. 376/6, k.ú. Vysočany) a bude mít min. objem 4,1 m<sup>3</sup>. Do nádrže bude zaústěn odtok z retenční nádrže RN 1 a přípojka od uliční vpusti UV 8 profilu DN 200 a délky cca 8,3 m. Za nádrží bude na odtokovém potrubí profilu DN 200 osazen regulátor odtoku nastavený na 1,5 l/s a bezpečnostní přepad. Odtok bude napojen do dešťové přípojky DPD 1, profilu DN 200 a délky cca 19,7 m, která bude zaústěna do stávající stoky profilu DN 300 v ulici Freyova.

V ulici Špitálská bude osazena nová uliční vpust UV1, která bude novou přípojkou profilu DN 200 a délky cca 9,4 m napojena do stávající kanalizační stoky.

Na začátku nového vjezdu z ulice Freyova bude osazena nová uliční vpust UV2, která bude novou přípojkou profilu DN 200 a délky cca 5,5 m napojena do stávající kanalizační stoky.

Plynovod – bytový dům bude napojen novou STL plynovodní přípojkou dn 63 o délce cca 8,8 m na stávající STL plynovod dn 90 vedený ulicí Špitálská. Přípojka bude umístěna na pozemku parc.č. 376/1, k.ú. Vysočany, a bude ukončena HUP v zemním provedení.

Silnoproud – bytový dům bude napojen na distribuční síť NN spol. PREDistribuce, a.s. zasmyčkováním nových přípojkových skříní SS102-OT (3 ks) a rozpínacích přípojkových skříní

SR402-OT (2 ks) mezi TS 3746 a TS 846. Nové přípojovací kabelové vedení 1 kV bude vedeno přes pozemky parc.č. 284/2, 1948/20, 1950, 2087/1, 1925/1, 376/6, 376/2, 376/1, 300/1, 1961/1, 1961/2, 1960, 354/4 v k.ú. Vysočany.

Slaboproud – v rámci záměru bude vybudována úložná trasa v délce cca 170 m pro uložení podzemního vedení elektronických komunikací více operátorů, která bude vedena přes pozemky parc.č. 303, 376/1, 376/2 v k.ú. Vysočany. Před bytovým domem bude na pozemku parc.č. 376/1, k.ú. Vysočany, vybudována kabelová komora, kde bude výchozí bod při vstupu do objektu. V rámci záměru bude rovněž provedena přeložka sítě spol. T-Mobile, a to na pozemku parc.č. 1925/1 v k.ú. Vysočany, v místě stavebních úprav (lokálního rozšíření komunikace) ulice Freyova.

Veřejné osvětlení, areálové osvětlení – součástí záměru bude nová osvětlovací soustava v řešené oblasti.

V jižní části budou k osvětlení pochozí části prostranství před budovou č.p. 844, na pozemcích parc.č. 376/1 a 376/2 v k.ú. Vysočany, umístěny 3 ks stožárů veřejného osvětlení o výšce 5 m, pro osvětlení vjezdové komunikace do garáží bytového domu budou, na pozemku parc.č. 376/6 v k.ú. Vysočany, umístěny 2 ks stožárů veřejného osvětlení (jeden o výšce 5 m a druhý o výšce 6 m). Nové stožáry budou kabely připojeny ke stávajícím rozvodům veřejného osvětlení.

K osvětlení vnitrobloku budou sloužit areálová svítidla umístěná na 5 ks stožárů o výšce 4 m, umístěných na pozemcích parc.č. 376/1 a 376/2 v k.ú. Vysočany, která budou napájena z vnitřních rozvodů nově budovaného bytového domu.

Z důvodu nového uspořádání křižovatky ul. Freyova s vjezdem do garáží, budou na pozemku parc.č. 1925/1, k.ú. Vysočany, přeloženy 2 ks stožárů veřejného osvětlení. Nově vybudovaný chodník podél západní strany bytového domu bude osvětlen 3 ks nových stožárů veřejného osvětlení o výšce 5 m s výložníkem délky 1 m, umístěnými na pozemku parc.č. 376/6, k.ú. Vysočany. Nové stožáry budou kabely připojeny ke stávajícím rozvodům veřejného osvětlení.

K osvětlení parkových cest bude na pozemcích parc.č. 300/1 a 376/1, k.ú. Vysočany, umístěno 17 ks stožárů veřejného osvětlení o výšce 5 m. Nové stožáry budou kabely připojeny ke stávajícím rozvodům veřejného osvětlení.

### **Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a podmínky pro projektovou přípravu stavby:**

- 16) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 09.09.2022, sp.zn. S MCP09/136068/2022/4, č.j. MCP09/136071/2022/OD/Tum:
- Po celou dobu stavby bude:
    - minimalizován zábor komunikace pro účely stavby
    - zajištěn bezpečný průchod pro chodce
    - zachován přístup k přílehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí
    - zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě
    - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch.
  - V případě nutných záborů komunikací a veřejného prostranství v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích.
  - V dostatečném časovém předstihu před kolaudací stavby stavebník v samostatném podání požádá věcně a místně příslušný silniční správní úřad o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádost bude obsahovat situaci s návrhem dopravního značení.
  - Připojení nemovitosti parc.č. 376/1, k.ú. Vysočany na MK III. třídy Špitálskou bude provedeno v souladu s Rozhodnutím o povolení připojení nemovitosti na MK č.j. MCP09/212093/2020/Ha ze dne 30.12.2020.

- 17) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, ze dne 04.10.2022, Sp.zn. S-MHMP 1591996/2022PKD, č.j. MHMP-1809102/2022/O4/Šv:
- Stavba bude v souladu s ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 73 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, vyhláškou č. 398/200 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími souvisejícími právními předpisy, normami a technickými podmínkami.
  - Po celou dobu realizace stavby, která má z hlediska dopravního řešení přímou vazbu i na místní komunikaci I. třídy Freyova:
    - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
    - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
    - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
    - budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby
    - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
    - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.
  - V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
  - Přejech pro chodce při východní části komunikace Freyova bude navržen a realizován tak, aby byl v souladu s platnými předpisy – zejména s výše uvedenou vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- 18) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, jako drážního správního úřadu, ze dne 17.10.2022, Sp.zn. S-MHMP 1743608/2022, č.j. MHMP-1893143/2022/PKD-O2/No:
- stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DP, a.s.
  - stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě ÚTM, podzemního zařízení ve správě JDCT ani k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy
  - v ochranném pásmu podzemního zařízení ve správě JDCT (1 m od konkrétního objektu) je nutné provádět výkopové práce ručně
  - nová trasa kabelů je vedena nad stropem podpovrchového vestibulu stanice metra. V případě nedostatečného krytí pokládaných kabelů musí být kabely položeny nad krycí betony vestibulu metra, hydroizolace vestibulu a jejich krycí betony nesmí být poškozeny.
  - zemní práce musí být prováděny ručně bez použití mechanizace
  - uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.
- 19) Budou splněny zejména tyto požadavky TSK hl.m.Prahy, a.s., vyplývající z technického stanoviska ze dne 17.01.2023, č.j. TSK/34201/22/1109/Me:
- výkopy narušený povrch vozovky komunikace Freyova požadujeme obnovit v rozsahu dle předložené PD - č. výkresu C.3 „Koordinační situace - A“
  - přechody vozovek komunikací Freyova a Sokolovská přípojkou NN a komunikace Prouzova přípojkou sítě el. komunikace požadujeme provést výhradně bez narušení povrchu - např. protlakem nebo protažením ve stávajících chráničkách
  - výkopy narušený povrch dlážděných chodníků komunikací Freyova, Sokolovská a Krátkého požadujeme po pokládce přípojky NN obnovit (předláždit) vždy s přesahem min. 0,5 m na každou stranu výkopu a za podmínky zachování shodného povrchu a skladebního vzoru dle stávajících
  - staveništní dopravu požadujeme řešit pouze „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů; výjimkou budou pouze nedělitelné prvky, které na sólo vozy nelze umístit - upozorňujeme však na nutnost dodržet předepsanou nosnost vozidel dle dopravního značení na jednotlivých komunikacích

- před výjezdem ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“, pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla; v případě znečištění komunikací odstraní investor toto znečištění neprodleně na vlastní náklady
- upozorňujeme, že v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz při splachování vozovek, jsou splachy komunikací zakázány
- v případě poškozování a znečišťování přilehlých komunikací v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti
- upozorňujeme, že v případě poškození přilehlých komunikací, vlivem zvýšeného dopravního zatížení v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat jejich opravu, event, rekonstrukci, na náklady investora - rozsah případných oprav bude stanoven po dokončení celé stavby - nutná finanční rezerva na tyto stavební práce
- při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014
- v dalším stupni PD v objektu „Sadové úpravy“ požadujeme v rámci návrhu nových výsadeb stromů zapracovat koncept hospodaření s dešťovou vodou a zlepšení podmínek pro jejich perspektivní růst, a to v souladu s novými standardy: „Městský standard plánování, výsadby a péče o uliční stromořadí jako významného prvku modrozelené infrastruktury pro adaptaci na změnu klimatu“ a „Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území HMP“, schválenými usneseními RHMP číslo 2720, respektive 2721 ze dne 8.11.2021 (viz: <https://ippraha.cz/stromoradi>); požadujeme zejména dodržení adekvátní velikosti prokořenitelného prostoru stromů s přístupem srážkové vody dle velikosti voleného taxonu (především u všech stromů ve zpevněných plochách/parkovacích stáních)
- v dalším stupni PD musí být rovněž zapracovány příčné a podélné řezy výsadbovým prostorem stromů, výčet použitých materiálů a technologií a definování následné péče, kterou požadujeme 5 let od výsadby
- při pokládce přípojky NN v komunikační zeleni na pozemcích ve správě TSK požadujeme důsledně dodržovat ČSN 83 9061 „Ochrana stromů, porostu a vegetačních ploch při stavebních pracích“ a požadavky a podmínky uvedené v „Technických podmínkách pro výkopové práce v komunikační zeleni“
- upozorňujeme, že výkopový ani jiný stavební materiál nesmí být v žádném případě umístován v kořenovém prostoru stromů; taktéž nesmí přímo v tomto prostoru stát žádné zařízení staveniště
- nově navrženou uliční vpust označenou UV2 ve vozovce komunikace Freyova, v místě vjezdu do podzemních garáží, požadujeme přemístit těsně k obrubě tak, aby se nenacházela v jízdnicích stopách vozidel
- těleso nové uliční vpusti musí být sestaveno z betonových prvků DN 500 s odtokem ze dna (bez kalové jímky) a nesmí do něj být zaústěny žádné jiné přípojky, krom odtoku. Mříž uliční vpusti musí být umístěna těsně při okraji vozovky, těsně před chodníkovou obrubou. Požadujeme litinovou nebo plastovou vtokovou mříž 50 x 50 cm, třídy D 400, dle EN 124, vloženou do rámu s litinovým (nikoli betonovým) límcem pro osazení nesníženého koše na splaveniny typu A4, výšky 60 cm, z pozinkovaného plechu. Musí být dodrženy minimální vzdálenosti tělesa uliční vpusti a její přípojky od ostatních sítí dle ČSN 73 6005.
- nově budovaná přípojka uliční vpusti musí být sestavena z trub DN 200, 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 uliční vpusti.
- stavba zasahuje do úseku zón placeného stání č. P9-0051 a P9-0052 – požadujeme proto od investora dodání veškerých rozhodnutí silničního správního úřadu, která budou ovlivňovat dopravní situaci v daných úsecích minimálně s týdenním předstihem před zahájením prací, aby mohlo dojít k vypnutí monitoringu na daných úsecích v místech stavebních záborů
- pokud bude nutné dočasně odstranit nebo přemístit parkovací automat PA 9000058, provede toto odstranění a zpětné osazení přímo oddělení 3346 TSK



- při změnách ve finálním stavu na parkovacích úsecích požadujeme minimálně 14 dnů před kolaudací předání rozhodnutí silničního správního úřadu k těmto změnám, aby mohlo být zavedeno do systému řízení ZPS
- po ukončení stavby požadujeme specializovanou firmou obnovit veškeré případné poškozené dopravní značení ZPS
- požadujeme předložit další stupeň PD k vyjádření, včetně tohoto stanoviska k DÚR (PD musí mimo jiné obsahovat i řešení odvodnění a dopravního značení, situaci obnovy povrchů (i po inž. sítích) a budou zde zohledněny a zapracovány veškeré výše uvedené požadavky a připomínky, a to jak v textové tak i v grafické formě
- stavba bude koordinována s akcemi uvedenými ve vyjádření odd. koordinace TSK ze dne 01.11.2022, č.j. TSK/34201/22/1110/Še.

### **Podmínky pro provádění staveb, které následně nevyžadují stavební povolení ani ohlášení:**

- 20) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací a inženýrských sítí a v blízkosti těchto elektronických komunikací a inženýrských sítí musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto sítí těmito pracemi, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těchto společností, zejména:
- v prováděcí dokumentaci bude vyznačen průběh podzemního či nadzemního vedení inženýrských a komunikačních sítí společností, jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí,
  - při souběhu nebo křížení přípojek inženýrských sítí se stávajícími zařízeními technického vybavení budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení,
  - zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
  - zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
  - zajistit před zahájením stavebních prací vytýčení všech nadzemních a podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a dodržovat podmínky jednotlivých správců sítí,
  - při realizaci musí být dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy a předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN,
  - na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy,
  - před zakrytím obnažených sdělovacích vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.

## **II.**

- a) povoluje kácení dřevin, zapojených a keřových porostů, na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody, Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 21.10.2020, sp.zn. S MCP09/097753/2020, č.j. MCP09/170137/2020, kterým byl podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydán souhlas s kácením:**

1 ks pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*), obvod kmene: 115 cm, dřevina **č. 7** na zákresu situace kácení (dále jen **č.**)

1 ks javor klen (*Acer pseudoplatanus*), obvod kmene: 72 cm, 98 cm, 156 cm, vícekmenný, **č. 13**

1 ks lípa srdčitá (*Tilia cordata*), obvod kmene: 48 cm, 40 cm, 49 cm, 49 cm, 37 cm, vícekmenný, **č. 18**

1 ks lípa srdčitá (*Tilia cordata*), obvod kmene: 97 cm, **č. 20**

1 ks lípa srdčitá (*Tilia cordata*), obvod kmene: 118 cm, **č. 21**

1 ks lípa srdčitá (*Tilia cordata*), obvod kmene: 106 cm, **č. 22**

78 m<sup>2</sup> keřového porostu ve složení: jalovec (*Juniperus media* 'Hetzii'), bez černý (*Sambucus nigra*), plamének plotní (*Clematis vitalba*), **č. 23**

45 m<sup>2</sup> keřového porostu ve složení: jalovec (*Juniperus sabina*), vrba (*Salix caprea*), plamének plotní (*Clematis vitalba*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), č. 25

1 ks borovice černá (*Pinus nigra*), obvod kmene: 105 cm, č. 30

1 ks borovice černá (*Pinus nigra*), obvod kmene: 104 cm, č. 31

198 m<sup>2</sup> keřového porostu ve složení: jalovec (*Juniperus media* 'Hetzii' a *Juniperus media*), bez černý (*Sambucus nigra*), plamének plotní (*Clematis vitalba*), růže šípková (*Rosa canina*), břestovec (*Celtis occidentalis*), č. 33

1 ks smrk stříbrný (*Picea pungens*), obvod kmene: 92 cm, č. 34

1 ks slivoň myrobalán (*Prunus cerasifera*), obvod kmene: 83 cm, č. 46

1 ks třešeň pilovitá, sakura (*Prunus serrulata*), obvod kmene: 80 cm, č. 47

1 ks třešeň pilovitá, sakura (*Prunus serrulata*), obvod kmene: 98 cm, č. 49

1 ks třešeň pilovitá, sakura (*Prunus serrulata*), obvod kmene: 120 cm, č. 50

1 ks třešeň pilovitá, sakura (*Prunus serrulata*), obvod kmene: 124 cm, č. 52

1 ks třešeň pilovitá, sakura (*Prunus serrulata*), obvod kmene: 144 cm, č. 53

1 ks třešeň pilovitá, sakura (*Prunus serrulata*), obvod kmene: 96 cm, č. 54

48 m<sup>2</sup> keřového porostu, ve složení: stěmcha (*Prunus padus*), svída (*Swida sanguinea*), pustoryl (*Philadelphus coronarius*), č. 57

51 m<sup>2</sup> keřového porostu ve složení: tavolník (*Spiraea x vanhouttei*), višěň (*Prunus cerasifera*), tavola (*Physocarpus opulifolius*), dříšťál (*Berberis thunbergii* 'Atropurpurea'), jasan (*Fraxinus excelsior*), javor (*Acer platanoides*), plamének plotní (*Clematis vitalba*), č. 60

1 ks slivoň myrobalán (*Prunus cerasifera*), obvod kmene: 108 cm, 65 cm, 122 cm, č. 62

41 m<sup>2</sup> keřového porostu slivoň myrobalán, (*Prunus cerasifera*), č. 63

1 ks jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) obvod kmene: 65 cm, 73 cm, vícekmene, č. 67

201 m<sup>2</sup> keřového porostu ve složení: jalovec (*Juniperus media* 'Hetzii' a *Juniperus media*), plamének plotní (*Clematis vitalba*), bez černý (*Sambucus nigra*), růže šípková (*Rosa canina*), břestovec (*Celtis occidentalis*), javor mlč (*Acer platanoides*), č. 68

1 ks borovice černá (*Pinus nigra*), obvod kmene: 80 cm, č. 70

1 ks borovice černá (*Pinus nigra*), obvod kmene: 104 cm, č. 71

1 ks borovice černá (*Pinus nigra*), obvod kmene: 80 cm, č. 72

384 m<sup>2</sup> zapojeného porostu borovice černé (*Pinus nigra*), č. 74A

323 m<sup>2</sup> zapojeného porostu habru obecného (*Carpinus betulus*), č. 74B

1 ks borovice černá (*Pinus nigra*), obvod kmene: 81 cm, č. 75

1 ks borovice černá (*Pinus nigra*), obvod kmene: 94 cm, č. 76

1 ks borovice černá (*Pinus nigra*), obvod kmene: 82 cm, č. 77

1 ks habr obecný (*Carpinus betulus*), obvod kmene: 49 cm, 78 cm, č. 78

1 ks slivoň myrobalán, (*Prunus cerasifera*), obvod kmene: 119 cm, č. 79

42 m<sup>2</sup> keřového porostu slivoň myrobalán (*Prunus cerasifera*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), č. 80

1 ks lípa srdčitá (*Tilia cordata*), obvod kmene: 81 cm, č. 82

79 m<sup>2</sup> keřového porostu habr obecný (*Carpinus betulus*), šeřík (*Syringa vulgaris*), č. 88

1 ks habr obecný (*Carpinus betulus*), obvod kmene: 27 cm, 97 cm, č. 89

1 ks habr obecný (*Carpinus betulus*), obvod kmene: 48 cm, 78 cm, č. 90

1 ks smrk pichlavý (*Picea pungens*), obvod kmene: 80 cm, č. 94/3

na pozemku parc.č. 376/1, 376/6, 300/1 vše k.ú. Vysočany v území vymezeném ulicí Freyova, Špitálská, Praha 9.

**Pro kácení dřevin se stanoví tyto podmínky:**

1. kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr „BD Freyova“ podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. kácení lze provést po vydání platného stavebního povolení i mimo období vegetačního klidu tj. mimo období od 1.11. do 31.3. Termín kácení bude orgánu ochrany přírody oznámen alespoň 3 dny před započítáním kácení.
3. žadatel před zahájením kácení v období mimo vegetační klid zajistí ornitologický průzkum tak, aby předešel střetu zájmů ochrany přírody ve smyslu ochrany volně žijících ptáků, a svoji činnost přizpůsobí podle situace v místě a čase.
4. žadatel o kácení (STRM Beta, a.s., IČ 24777901) zajistí realizaci náhradní výsadby, a to:  
Na pozemcích dotčených kácením a novostavbou „BD Freyova“ budou realizovány sadové úpravy podle projektu „Vegetační úpravy“ zpracovaného v 2/2020 atelierem Steiner a Malíková krajinářští architekti. Podle výkresu D.7.02 bude vysazeno: stromy: 1 ks javor (*Acer platanoides*), 1 ks javor (*Acer pseudoplatanus*), 1 ks bříza, vícekmén (*Betula nigra*), 7 ks katalpa (*Catalpa bignoides*), 6 ks hloh (*Crataegus prunifolia*), 11 ks dřezovec (*Gleditsia triacanthos 'Inemis'*), 1 ks platan (*Platanus acerifolia*), 1 ks dub (*Quercus cerris*), 3 ks dub, vícekmén, (*Quercus rubra*), 12 ks jertlín (*Sophora japonica*), 1 ks lípa (*Tilia cordata*). Keře: 10 ks muchovník (*Amelanchier lamarckii*), 11 ks jasanovec (*Koelreuteria japonica*), 130 ks ptačí zob obecný (*Ligustrum ovalifolium*).  
Sazenice listnatých stromů budou standardní školkařské výpěstky s obvodem kmene min. 12-16 cm a korunou nasazenou min. ve 220 cm. Vícekmény budou sazenice s výsadbovou velikostí min. 200 - 250 cm. Rostliny pro výsadbu budou nepoškozené, výsadbové jámy budou v šířce 1,5 násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu. Listnaté stromy budou kotveny třemi kůly, vícekmény jedním. Výsadby budou mulčované, u stromů bude závlahová mísa. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení. Sazenice keřů budou o velikosti 30 - 60 cm při výsadbě.  
Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami (ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy).
5. výsadba bude realizována k termínu kolaudace stavby „BD Freyova“. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy provedeny do ½ roku od kolaudace.
6. žadatel o kácení (STRM Beta, a.s.), zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, a to:  
Doplnění uhynulých a chybějících kusů, odpovídající pravidelná zálivka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromů individuální péče o kořenovou mísu (zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy), odborný výchovný řez mladých korun.  
Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

- b) povoluje kácení dřeviny, na základě doplňujícího závazného stanoviska orgánu ochrany přírody, Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 21.09.2022, sp.zn. S MCP09/125330/2022, č.j. MCP09/146225/2022, kterým byl podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydán souhlas s kácením:**
- 1 ks douglaska Menziesova (*Pseudotsuga menziesii*), obvod kmene: 82 cm, dřevina č. **93** na zázresu situace kácení
- na pozemku parc.č. 376/1 k.ú. Vysočany, v území vymezeném ulicí Freyova, Špitálská, Prouzova, Praha 9.

**Pro kácení dřeviny se stanoví tyto podmínky:**

1. kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr „BD Freyova“ podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. kácení lze provést po vydání platného stavebního povolení i mimo období vegetačního klidu tj. mimo období od 1.11. do 31.3. Termín kácení bude orgánu ochrany přírody oznámen alespoň 3 dny před započítáním kácení.

- žadatel před zahájením kácení v období mimo vegetační klid zajistí ornitologický průzkum tak, aby předešel střetu zájmů ochrany přírody ve smyslu ochrany volně žijících ptáků, a svoji činnost přizpůsobí podle situace v místě a čase.

Účastníkem řízení je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

*žadatel*

- STRM Beta, a.s., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město
- další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu*
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
  - CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
  - Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany
  - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
  - Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
  - PŘEdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
  - Quantcom, a.s., Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha-Karlín
  - SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, 140 00 Praha-Michle
  - T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
  - Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky
  - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice
  - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař
  - Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice.

### **Odůvodnění:**

Dne 05.06.2023 obdržel stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění ve výroku uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění.

Protože návrh nebyl doložen všemi podklady potřebnými pro jeho řádné posouzení, byl žadatel výzvou ze dne 10.08.2023 pod č.j. MCP09/127714/2023/OVUR/JR vyzván k doplnění návrhu ve lhůtě nejpozději do 30.11.2023 a současně bylo územní řízení přerušeno. Žádost byla naposledy doplněna dne 20.10.2023. V řízení bylo následně pokračováno.

### **Charakteristika umíst'ované stavby v žádosti a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí:**

Řešené území se nachází v jižním cípu volné veřejně přístupné plochy – náměstí OSN. Západní hranu tvoří ulice Freyova, východní hranice je definována ulicí Prouzova, která současně tvoří předěl mezi původní blokovou zástavbou a plochou parku. Severní hranice navazuje na nejfrekventovanější část náměstí OSN se vstupem do metra Vysočanská a jižní hranice je rovnoběžná s pěší komunikací propojující chodník podél ulice Freyova s ulicí Špitálská, podél které se nacházejí poněkud nesourodé objekty administrativy, gymnázia a základní školy.

Novostavba bytového domu bude mít 2 podzemní podlaží. Hmota objektu v nadzemní části je navržena ve formě polootevřeného bloku (ve tvaru písmene „V“) s množstvím průchodů a krytých kolonád v parteru. Západní křídlo bytového domu situované podél ulice Freyova bude obsahovat 10 nadzemních podlaží, přičemž z jihu bude v posledním podlaží výrazně ustoupeno (jeho jižní část bude mít 9 nadzemních podlaží). Východní křídlo bude mít 5 nadzemních podlaží, s částečným ustoupením posledního podlaží z východní strany.

Pro potřeby navrhovaného záměru je v podzemních garážích navrhováno 184 parkovacích stání. Dále budou vybudována 3 kolmá povrchová stání v zálivu na konci ulice Špitálská. V novostavbě je navrženo 285 bytových jednotek a 33 komerčních jednotek. Dopravně bude stavba napojena prostřednictvím

čtvrtého ramene na komunikaci Freyova. V rámci záměru dojde k úpravě stávajícího parkovacího zálivu podél ulice Špitálská, který bude doplněn stromy.

Součástí navrhovaného záměru jsou rovněž vozidlové a pěší komunikace, stanoviště tříděného odpadu, zpevněné plochy, opěrné stěny, související sítě technické infrastruktury, sadové a parkové úpravy a dočasné stavby zařízení stavenišť.

### **Stavba obsahuje tyto objekty:**

#### **SO.0100 Příprava území**

- SO.0102 Hrubé terénní úpravy (*nevyžaduje územní rozhodnutí*)
- SO.0103 Zajištění stavební jámy
- SO.0104 ZOV buňkoviště
- SO.0105 ZOV dočasné oplocení
- SO.0106 Odstranění stávajícího schodiště (*nevyžaduje územní rozhodnutí*)
- SO.0107 ZOV – provizorní pěší komunikace

#### **SO.0200 Pozemní stavby**

- SO.0201 Bytový dům
- SO.0202 Opěrné stěny u vjezdu
- SO.0203 Stanoviště tříděného odpadu
- SO.0204 Zpevněné plochy – hřiště 1
- SO.0205 Zpevněné plochy – hřiště 2
- SO.0206 Čisté terénní úpravy (*nevyžaduje územní rozhodnutí*)
- SO.0207 Sadové úpravy, parkové stezky (*nevyžaduje územní rozhodnutí*)
- SO.0208 Drobná architektura (*nevyžaduje územní rozhodnutí*)

#### **SO.0300 Vodohospodářské objekty**

- SO.0303 Přípojka vodovodní
- SO.0304 Přípojka splaškové kanalizace DPS 2
- SO.0305 Přípojka splaškové kanalizace DPS 1
- SO.0306 Přípojka dešťové kanalizace DPD 1
- SO.0307 Retenční nádrž RN 2, včetně odtoku
- SO.0308 Vsakovací nádrž VN 1
- SO.0309 Vsakovací nádrž VN 2
- SO.0310 Retenční nádrž RN 1
- SO.0311 Rušená přípojka kanalizace (*nevyžaduje územní rozhodnutí*)
- SO.0312 Přípojka dešťové kanalizace k UV 01
- SO.0313 Přípojka dešťové kanalizace k UV 02
- SO.0316 Podzemní hydrant DN80
- SO.0318 Přípojka dešťové kanalizace k UV 07
- SO.0319 Přípojka dešťové kanalizace k UV 08

#### **SO.0400 Plynovod**

- SO.0402 Přípojka plynovodu

#### **SO.0500 Dopravní stavby**

- SO.0501 Komunikace
- SO.0502 Chodníky, zpevněné plochy
- SO.0504 Křižovatka

#### **SO.0600 Tepelné rozvody**

- SO.0601 Horkovod (*není předmětem tohoto řízení – řeší samostatně PT a.s.*)
- SO.0602 Přípojky (*není předmětem tohoto řízení – řeší samostatně PT a.s.*)
- SO.0603 Předávací stanice v objektu (technologie) (*nevyžaduje územní rozhodnutí*)

#### **SO.0700 Elektro - silnoproud**

- SO.0701 Rozvody NN

#### **SO.0800 Elektro - slaboproud**

- SO.0801 Přípojka SEK
- SO.0805 Kabelová komora, včetně přípojky

SO.0806 Přeložka T-Mobile

**SO.0900 Elektro – areálové osvětlení**

SO.0901 Areálové osvětlení

SO.0902 Veřejné osvětlení mimo areál

SO.0903 Přeložka VO v místě křižovatky – 2x

SO.0904 Rušené VO (*nevyžaduje územní rozhodnutí*)

Součástí územního řízení je **povolení kácení dřevin, zapojených a keřových porostů** na pozemcích parc.č. 376/1, 376/6, 300/1 v k.ú. Vysočany, v území vymezeném ulicí Freyova, Špitálská, Prouzova, Praha 9, k jejichž kácení vydal souhlas orgán ochrany přírody, Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí, jak vyplývá ze závazného stanoviska ze dne 21.10.2020, sp.zn. S MCP09/097753/2020, č.j. MCP09/170137/2020 a doplňujícího závazného stanoviska ze dne 21.09.2022, sp.zn. S MCP09/125330/2022, č.j. MCP09/146225/2022.

*Z odůvodnění závazného stanoviska ze dne 21.10.2020, sp.zn. S MCP09/097753/2020, č.j. MCP09/170137/2020:*

Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, na základě žádosti podané u tohoto správního orgánu dne 28.07.2020, provedl prohlídku dřevin na místě za účelem zhodnocení jejich estetického a funkčního významu a posouzení důvodů ke kácení, přičemž vycházel z doložených podkladů žádosti.

Orgán ochrany přírody dospěl k názoru, že po posouzení všech skutečností a porovnání všech zájmů u tohoto případu převažuje zájem na pokácení dřevin, které jsou přímo v kolizi s navrhovaným stavebním záměrem, jež lze považovat za závažný důvod ke kácení předmětných dřevin. Jedná se o stávající parkovou plochu vzniklou pravděpodobně v době výstavby přilehlých bytových domů a banky. Jsou zde zastoupeny solitérní stromy, skupiny stromů a keřů, travnaté plochy. Celá plocha je udržována v režimu základní údržby, tj. seč trávy a neodkladné zásahy do dřevin. Výrazná a odborná péče o dřeviny absentuje. Od doby svého založení se funkce plochy a nároky na její využití zásadně proměnily. Jedná se o cílené výsadby v původní kompozici, především parter v nástupní ploše před objektem banky. K předmětným dřevinám orgán ochrany přírody dále konstatuje, že všechny dřeviny mají své funkce, většinou se jeví jako pěkné. Kosterní druhy jsou menšího vzrůstu. S odbornou a pravidelnou péčí by byly dlouhodobě perspektivní. Skupiny stromů jsou pěkné a funkční jako celek, i když u nich nebyla provedena pěstební probírka. V daném území předmětné dřeviny působí jako celek. Jsou důležitou parkovou plochou v centrální části Vysočan. Zachovat žádnou z předmětných nelze. Jsou kolizní se založením a půdorysem vlastní stavby domů, komunikací a dalších stavebních součástí. V části podél ulice Špitálská jsou kolizní s novou výškovou úpravou, s řešením příjezdu obsluhy integrovaného záchranného systému, umístěním retenční nádrže, modelací terénu pozvolným svahováním a novými inženýrskými sítěmi nebo jejich přeložkami. V části při ul. Špitálská po zvážení situace ustoupí stávající dřeviny v menší kvalitě a perspektivě novému řešení parku, kam lze vysázet nové, perspektivní stromy. Předmětné dřeviny mají svou hodnotu a plní své funkce, ale předmětné pozemky jsou územním plánem určeny pro zástavbu. Estetická a funkční hodnota výše uvedené zájmové plochy a dřeviny na ní v tomto případě nelze poměřit s významem stavebního záměru. Je to důležitá plocha, v lokalitě je zeleně málo a další podobná plocha zde není. Orgán ochrany přírody však nemá nástroje a oporu v ZOPK nebo v jiném předpise pro nadřazení a ponechání předmětných dřevin před stavebním záměrem vlastníka pozemků. Veřejný zájem na zachování této zelené plochy měl být uskutečněn při projednávání využití této plochy při tvorbě územního plánu v této lokalitě.

Kácením předmětných dřevin vznikne ekologická a estetická, újma, ale v souvislosti s plánovaným stavebním záměrem žadatel o kácení navrhuje výsadbu nových dřevin. Tuto výsadbu správní orgán ukládá jako náhradní výsadbu ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Současně je uložena následná péče o nově vysazené dřeviny na maximální hranici 5 let, protože se jedná o výsadbu velkého počtu dřevin a rostlin do nově vytvořených stanovištních podmínek, ve kterých je nutná intenzivní a odborná povýsadbová péče. V uložených pěti letech se předpokládá úspěšné užití a rozvoj mladých sazenic.

*Z odůvodnění doplňujícího závazného stanoviska ze dne 21.09.2022, sp.zn. S MCP09/125330/2022, č.j. MCP09/146225/2022:*

Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, na základě žádosti podané u tohoto správního orgánu dne 16.08.2022, provedl prohlídku dřeviny na místě za účelem zhodnocení jejího estetického a funkčního významu a posouzení důvodů ke kácení, přičemž vycházel z doložených podkladů žádosti.

Jedná se o jednu douglasku Menziesovu rostoucí v travnaté ploše vymezené ulicemi Freyova, Špitálská, resp. v ploše nám. OSN. V tomto zájmovém území se navrhuje stavební záměr „BD Freyova“, pro který bylo vydáno závazné stanovisko v roce 2020. Rozsah stavby se nezměnil. V průběhu projednání napojení nových parkových cest však nedošlo k dohodě se sousedním vlastníkem (napojení na jeho cesty), proto bylo napojení pěší komunikace vyřešeno rozšířením stávající parkové cesty. S tímto rozšířením je však kolizní předmětná douglaska. Jedná se o soliterně rostoucí jehličnan poblíž stávající asfaltové cesty. Je to dospělý jedinec. Koruna je typická široce kuželovitá, větve jsou měkce stavěné a vystoupavé s jemně řasnatými splývajícími větvkami. Ve spodní části se větve začínají stavět vodorovně. Je pěkná samostatně i jako součást celku, funkční, perspektivní, bez poškození, hnilob, dutin. Ve svém odůvodnění se orgán ochrany přírody dále odkazuje na již vydané závazné stanovisko ze dne 21.10.2020, sp.zn. S MCP09/097753/2020, č.j. MCP09/170137/2020.

### **Oznámení o zahájení řízení:**

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. MCP09/197143/2023/OVUR/JR ze dne 27.11.2023, přičemž z důvodu velkého počtu účastníků doručoval stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a). S odkazem na výše uvedené stavební úřad doručoval účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě a účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 2 doručoval veřejnou vyhláškou. V souladu s ust. § 87 odst. 3 stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 29.11.2023 do 15.12.2023. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti dobře známy poměry v území a žádost po doplnění poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 15 dnů od doručení výše uvedeného oznámení. Účastníci byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení. Lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů uplynula dne 29.12.2023.

Po oznámení zahájení řízení stavební úřad zjistil, že oznámení trpí vadou, kterou lze ve smyslu ust. § 156 odst. 1 správního řádu opravit usnesením poznamenaným do spisu, aniž tím bude způsobena újma některé z dotčených osob. V daném případě došlo ke zřejmé nesprávnosti v části oznámení, týkající se informace o povolení kácení dřevin, které je součástí předmětného územního řízení, kdy došlo k neúplnému výčtu závazných stanovisek orgánu ochrany přírody vydaných z hlediska kácení dřevin, přičemž bylo nedopatřením uvedeno pouze závazné stanovisko ze dne 21.10.2020, sp.zn. S MCP09/097753/2020, č.j. MCP09/170137/2020, přičemž orgánem ochrany přírody bylo následně vydáno ještě doplňující závazné stanovisko ze dne 21.09.2022, sp.zn. S MCP09/125330/2022, č.j. MCP09/146225/2022, které bylo doloženo k žádosti a je součástí spisu. Z výše uvedených skutečností je tak jednoznačně zřejmé, že se jedná pouze o neúplné údaje, týkající se vydaných závazných stanovisek, které byly součástí spisu již v době zahájení řízení.

Z výše uvedených důvodů stavební úřad vydal podle ust. § 156 odst. 1 správního řádu usnesení ze dne 04.12.2023 pod č.j. MCP09/205475/2023/OVUR/JR, kterým oznámení o zahájení územního řízení ze dne 27.11.2023 pod č.j. MCP09/197143/2023/OVUR/JR opravil. Současně byli účastníci řízení o vydaném usnesení ve smyslu ust. § 76 odst. 3 správního řádu vyrozuměni. Usnesení nabývá právní moci poznamenaním do spisu.

### **Námítky účastníků řízení:**

Ve stanovené lhůtě, podáním dne 13.12.2023 obdržel stavební úřad námitky **Městské části Praha 9, zastoupené Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany**, v nichž je uvedeno:

*„Městská část se odvolává na základě potřeby úplné koordinace záměru v rámci širšího okolí stavby, která je navržena jako součást nejvýznamnějšího veřejného prostranství Vysočan, náměstí OSN.*

*Na základě předložené dokumentace je třeba zpřesnit provázání záměru na přilehlé parkové plochy a zohlednit blízkost dvou významných staveb s velmi frekventovaným provozem: Základní školy a Gymnázia. Z tohoto pohledu by bylo vhodné velkoryseji řešit předprostor vstupu Gymnázia do parkového prostranství a dořešit pěší návaznost propojení k ulici Freyova v koordinaci s MČ Praha 9. Z dokumentace není zřejmé, která verze úprav parkového prostranství je výsledná, jelikož se v dokumentaci vyskytuje ve variantách.“*

#### Stavební úřad k námitkám uvádí:

Provázanost navrhovaného záměru na okolní parkové plochy, ale i stávající vozidlové a pěší komunikace, je z doložené dokumentace zřejmá – viz doložené situační výkresy, zejména C.1 Situační výkres širších vztahů a „C.9 Architektonická situace“, dále samostatná část „D4 – Dopravní řešení“ a část „Sadové úpravy“. Přístup ke stávajícím objektům v okolí navrhované stavby bude zachován a zajištěn i v průběhu její realizace.

K námitce, že „by bylo vhodné velkoryseji řešit předprostor vstupu Gymnázia do parkového prostranství a dořešit pěší návaznost propojení k ulici Freyova v koordinaci s MČ Praha 9“ stavební úřad podotýká, že územní řízení je řízení návrhové a stavební úřad je návrhem žadatele vázán, je povinen jej přezkoumat a o žádosti rozhodnout. V souladu s ust. § 90 stavebního zákona je stavební úřad v územním řízení povinen předložený záměr posoudit z hlediska požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, z hlediska zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů.

V obecné rovině stavební úřad dále uvádí, že v řízení posuzuje dokumentaci zpracovanou odborně způsobilou osobou – projektantem, který dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Dle ust. § 159 odst. 2 stavebního zákona odpovídá dále za bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Co se týká namítaných variant úprav parkového prostranství, není zřejmé, z čeho tak účastník řízení dovozuje. V rámci záměru je řešena pouze jižní část současného parkového prostoru při zachování logických vazeb na zbývající severní část parku a okolní veřejné prostranství. Součástí navrhovaného záměru je soustava zpevněných ploch a pěších komunikací, tj. pochozích ploch v prostoru piazzety a chodníků v prostoru parku, které umožní pohyb osob ve venkovním prostoru. Ostatní parkové a sadové úpravy v okolí záměru nepodléhají projednání se stavebním úřadem.

#### **Námitky nejsou důvodné.**

Ve stanovené lhůtě, podáním dne 21.12.2023 obdržel stavební úřad námitky společnosti **CENTRAL GROUP 64. investiční s.r.o., IČO 07579519, Na Strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4**, zastoupené společností CENTRAL GROUP a.s., IČO 24227757, Na Strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4, jako vlastníka sousedního pozemku parc.č. 376/4, včetně stavby č.p. 844 na něm, k.ú. Vysočany, níže uvedeného obsahu:

- *„Z předložené dokumentace, doložených vyjádření a studií vyplývá, že záměr „Bytového domu Freyova“ negativně ovlivní stávající objekt „Komerční banky“ č.p. 844 na pozemku č. parc. 376/4, k. ú. Vysočany v našem vlastnictví*
- *naše společnost na místě stávajícího objektu „Komerční banky“ plánuje realizovat nový záměr, který je schválen komisí pro územní rozvoj MČP9 a který rovněž bude negativně ovlivněn záměrem „Bytového domu Freyova“*
- *úpravy veřejného prostranství v těsném sousedství našeho objektu „Komerční banky“ jsou*



*navržené tak, že dojde k omezení přístupu do objektu, ve kterém se momentálně nachází Krajské asistenční centrum pomoci Ukrajině KACPU pro hl. m. Prahu.*

*S navrženým řešením proto nesouhlasíme a požadujeme koordinaci obou našich záměrů a úpravu projektu tak, aby nebyl negativně ovlivněn jak stávající objekt „Komerční Banky“, tak náš plánovaný záměr. Z výše uvedených důvodů žádáme, aby bylo územní řízení přerušeno.“*

Stavební úřad k námitkám uvádí:

K první odrážce:

Námitka je z hlediska svého obsahu nekonkrétní, není blíže specifikováno čím by měl být negativně ovlivněn stávající objekt č.p. 844 na pozemku parc.č. 376/4, k.ú. Vysočany. V obecné rovině stavební úřad uvádí, že podkladem pro územní řízení jsou vyjádření a stanoviska příslušných dotčených orgánů, které posuzují navrhovaný záměr z hlediska veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy. Stavební úřad je podle ust. § 4 odst. 2 stavebního zákona povinen postupovat ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány. Doložená stanoviska dotčených orgánů jsou závazným a právoplatným podkladem pro územní řízení a stavební úřad nemá důvod je jakkoliv zpochybňovat. Ve vztahu ke stanoviskům dotčených orgánů vydaných podle zvláštních právních předpisů, je dle ust. § 90 písm. e) stavebního zákona stavební úřad povinen a oprávněn posoudit pouze soulad záměru s obsahem těchto stanovisek, tedy není oprávněn posuzovat jejich obsahovou či věcnou správnost ani jakkoliv přezkoumávat či zpochybňovat jejich zákonnost. Dotčené orgány jsou odborně způsobilé k tomu, aby posuzovaly zájmy chráněné zvláštními předpisy ve svém oboru. Stavební úřad shledal, že předmětná stanoviska obsahují logické závěry, jsou řádně odůvodněná, vnitřně nerozporná a ve vzájemném souladu. Případné požadavky vyplývající z těchto stanovisek stavební úřad zahrnul do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Z doložené dokumentace ani dalších podkladů v rámci územního řízení nebylo zjištěno, že by v důsledku navrhovaného záměru mělo dojít k neúnosnému zatížení území, znečištění či poškození zdravého životního prostředí ani zhoršení dopravní situace v místě stavby.

K druhé odrážce:

Stavební úřad uvádí, že v současné době nevede žádné územní ani stavební řízení, týkající se plánovaného stavebního záměru účastníka. Stavební úřad posuzuje soulad navrhovaného záměru s platnými právními předpisy a ve vztahu ke stávající zástavbě. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu není plánovaný záměr účastníka řízení znám, nelze s ním navrhovanou stavbu nijak koordinovat a tedy ani objektivně vyhodnotit její případný vliv na tento budoucí záměr. Účastníkem zmiňované schválení plánovaného záměru „komisí pro územní rozvoj MČP9“ není pro stavební úřad nijak závazné, jedná se o samosprávný orgán, přičemž Městská část Praha 9 má v územním řízení postavení účastníka řízení podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze.

Ke třetí odrážce:

Z doložené dokumentace nijak nevyplývá, že by v důsledku navrhovaného stavebního záměru mělo dojít k omezení přístupu do stávajícího objektu č.p. 844. Průběh výstavby není předmětem územního řízení, ale až navazujícího stavebního řízení o povolení stavby. Zásady organizace výstavby (ZOV) jsou v rozsahu dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracovány v části B.8 Souhrnné technické zprávy a s ohledem na skutečnost, že předmětem tohoto územního řízení jsou rovněž umísťovány dočasné objekty zařízení staveniště rovněž v samostatné části dokumentace D.9 – Zásady organizace výstavby. Z doložených podkladů je zřejmé, že bude v průběhu realizace stavby zajištěn nepřetržitý pěší přístup k severnímu vchodu objektu č.p. 844. Za tímto účelem bude mimo jiné zřízena provizorní rampa pro pěší severovýchodně od objektu č.p. 844, zakreslená v situačním výkrese ZOV č. D.9.02.

**Námitky nejsou důvodné.**

Ostatní účastníci územního řízení neuplatnili ve stanovené lhůtě žádné připomínky ani námitky.

Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné další stanovisko.

Dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (DUR) zpracovali:

Část A, B „Průvodní a souhrnnou technickou zprávou“, Část C „Situace“ a části D.1, D.2, D.3 „Charakteristické půdorysy, pohledy, řezy“, datované 02/2020, zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Petr Bouřil (ČKA 03 106).

Část D.4 „Dopravní řešení“, datovanou 02/2020, zpracoval autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Petr Zajíc (ČKAIT – 0010881).

Část D.5 „IS – plynovod“, datovanou 02/2020, zpracoval autorizovaný inženýr pro městské inženýrství a vodohospodářské stavby Ing. Jitka Thomasová (ČKAIT – 0000105).

Část D.6 „IS – EL – Veřejné osvětlení, areálové osvětlení“, datovanou 02/2020, zpracoval autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení Ing. Predrag Laketič (ČKAIT – 0008554).

Část D.7 „Sadové úpravy“, datovanou 02/2020, zpracoval autorizovaný krajinářský architekt Ing. Aleš Steiner (ČKA 04 503).

Část D.8 „Požárně bezpečnostní řešení“, datovanou 02/2022, zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb Ing. Jan Ráb (ČKAIT – 0002301)

Část D.9 „Zásady organizace výstavby“, datovanou 02/2020, zpracoval autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Jan Adamec (ČKAIT – 0014343).

Dokladová část E. obsahuje:

Hydrogeologický průzkum pro vsakování, orientační průzkum kontaminace zemin, datovaný leden 2020, který zpracovala spol. K+K průzkum, s.r.o., RNDr. David Štorek.

Stanovení radonového indexu pozemku, datované únor 2020, které zpracovala spol. K+K průzkum, s.r.o., Ing. Klára Jendřejčíková (*na základě stanovení středního radonového indexu pozemku budou v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení navržena dostatečná ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do budovy*).

Měření fyziologických účinků vibrací – průzkum vibrací, datované únor 2020, které zpracovala spol. INSET s.r.o., Divize specializovaných prací, Ing. Martin Čermák.

Posouzení vlivu vibrací a strukturálního hluku z provozu metra, tramvajové a automobilové dopravy u Bytového domu Freyova a ideový návrh vibroizolace pro dodržení hygienických limitů strukturálního hluku, datované 27.3.2020, které zpracoval Ing. Dr. Jan Štěnička, CSc.

Rozptylová studie, datovaná duben 2020, kterou zpracovala RNDr. Marcela Zambojová.

Akustická studie, datovaná 19.06.2019, kterou zpracovala spol. Greif-akustika, s.r.o., Mgr. Kateřina Karlová, schválil Václav Šulc.

Protokol o měření hluku, datovaný 31.01.2020, který zpracovala spol. Greif-akustika, s.r.o., Mgr. Kateřina Karlová, schválil Ing. Petr Havránek.

Výsledky přírodovědných průzkumů a rámcové zhodnocení vlivu záměru na zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb., datované říjen 2019, které zpracoval Doc. Dr. Jan Farkač, CSc.

Posouzení vlivu stavby na konstrukce metra, datované 05/2020, které zpracoval METROPROJEKT Praha a.s., Ing. Josef Kuňák.

Studie zastínění a denního osvětlení, datovaná 10.09.2020, kterou zpracovala spol. DEKPROJEKT s.r.o., Ing. Viktor Zwiener, Ph.D.

Energetický posudek, datovaný srpen 2020, který zpracoval Ing. Zbyněk Ulbrich.

Dendrologický průzkum, datovaný 12/2019, který zpracovala JENA zelená architektura, Ing. Lucie Sedláčková.

### **K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:**

1/ majetkoprávní doklady:

- plná moc od žadatele pro spol. ABM architekti, s.r.o. ze dne 01.01.2023, ze dne 22.8.2023 a ze dne 01.01.2024, včetně pověření zaměstnance Ing. Radima Staňka ze dne 01.01.2023 a ze dne 01.01.2024
- vyjádření (souhlas) vlastníka dotčených pozemků - Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku ze dne 01.03.2023, sp.zn. S-MHMP 146779/2023, č.j. MHMP 443758/2023, vyznačený rovněž na situačním výkresu dokumentace
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832005254 uzavřená dne 04.11.2020 mezi žadatelem a spol. PŘEdistribuce, a.s.
- Dodatek č. 1 ke smlouvě o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN

- č. 8832005254 uzavřený dne 09.03.2023 mezi žadatelem a spol. PRedistribuce, a.s.
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 0040674729 uzavřená dne 13.09.2022 mezi žadatelem a spol. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu PP, a.s., včetně technických podmínek připojení ze dne 13.09.2022
- Smlouva o provedení přeložky veřejného osvětlení č. THMP, a.s. 2023/002/USO uzavřená dne 14.03.2023 mezi žadatelem a spol. Technologie Hlavního města Prahy, a.s. (v zastoupení Hlavního města Praha)
- Smlouva o úhradě vynaložených nákladů na přeložku MW spojů č. 99997/PreložkaMW9/NES-000/2020 uzavřená dne 22.12.2020 mezi žadatelem a spol. T-Mobile Czech Republic a.s.
- Smlouva s vlastníkem technické infrastruktury o úpravě stávající infrastruktury č. 11457/KABEL1/FTTS-000/2020 uzavřená dne 24.02.2021 mezi žadatelem a spol. T-Mobile Czech Republic a.s.

2/ stanoviska dotčených orgánů:

- vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 21.10.2020, Sp.zn. S-HSHMP 56461/2020, č.j. HSHMP 56461/2020 a vyjádření ze dne 27.09.2022, Sp.zn. S-HSHMP 47018/2022, č.j. HSHMP 47018/2022, HSHMP 49032/2022
- vyjádření orgánu státního požárního dozoru – koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 21.03.2023, č.j. HSAA-2483-3/ODSP-2023
- vyjádření silničního správního úřadu – závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, ze dne 04.10.2022, Sp.zn. S-MHMP 1591996/2022PKD, č.j. MHMP-1809102/2022/O4/Šv a rozhodnutí o povolení připojení na komunikaci ul. Freyova ze dne 15.05.2023, Sp.zn. S-MHMP 502744/2023PKD, č.j. MHMP-1018311/2023/O4/Šv, které nabylo právní moci dne 08.06.2023; závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 09.09.2022, sp.zn. S MCP09/136068/2022/4, č.j. MCP09/136071/2022/OD/Tum a rozhodnutí o povolení připojení na komunikaci ul. Špitálská ze dne 30.12.2020, sp.zn. S MCP09/204679/2020, č.j. MCP09/212093/2020/Ha, které nabylo právní moci dne 05.01.2021
- vyjádření drážního správního úřadu - závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, ze dne 17.10.2022, Sp.zn. S-MHMP 1743608/2022, č.j. MHMP-1893143/2022/PKD-O2/No
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší a vlivu na životní prostředí – závazné stanovisko a vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 12.10.2020, Sp.zn. S-MHMP 1515229/2020 OCP, č.j. MHMP 1556297/2020 a ze dne 19.09.2022, Sp.zn. S-MHMP 1574588/2022 OCP, č.j. MHMP 1712769/2022
- vyjádření orgánu odpadového hospodářství, orgánu ochrany přírody a krajiny a ovzduší – závazné stanovisko, sdělení a vyjádření Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 02.12.2020, sp.zn. S MCP09/097754/2020, č.j. MCP09/110110/2020, aktualizované vyjádření a sdělení ze dne 22.09.2022, sp.zn. S MCP09/133118/2022, č.j. MCP09/147990/2022, závazné stanovisko (souhlas s kácením dřevin) ze dne 21.10.2020, sp.zn. S MCP09/097753/2020, č.j. MCP09/170137/2020 a doplňující závazné stanovisko (souhlas s kácením dřevin) ze dne 21.09.2022, sp.zn. S MCP09/125330/2022, č.j. MCP09/146225/2022
- vyjádření orgánu ochrany obyvatelstva – závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru bezpečnosti, odd. krizového plánování, ze dne 25.10.2022, Sp.zn. S-MHMP 1574567/2022, č.j. MHMP 1969737/2022
- stanovisko a závazné stanovisko Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 19.08.2020, č.j. KRPA-188865-2/ČJ-2020-0000DŽ, stanovisko ze dne 19.09.2022, č.j. KRPA-284834-2/ČJ-2022-0000DŽ a závazné stanovisko ze dne 21.12.2022, č.j. KRPA-284834-9/ČJ-2022-0000DŽ
- vyjádření vodoprávního úřadu – osvědčení o vzniku bezpodmínečného závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 16.01.2023, spis.zn. S MCP09/169375/2022/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/006629/2023/OVÚR/LAVL
- vyjádření orgánu územního plánování – závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 27.10.2022, Sp.zn. S-MHMP 1646546/2022, č.j. MHMP 1904734/2022
- závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 26.09.2022, Sp.zn. 1426642022-1322-OÚZ-PHA, Sp.MO: 21989/2022-1322-153
- závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví ze dne 31.08.2022, č.j. 008750-22-701

- vyjádření orgánu památkové péče – sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, ze dne 31.08.2022, Sp.zn. S-MHMP 1574579/2022, č.j. MHMP 1582114/2022

3/ ostatní rozhodnutí, vyjádření a stanoviska:

- vyjádření Řízení letového provozu ČR, státní podnik, ze dne 06.09.2022, zn. 8609/2022/RLPCR a ze dne 31.07.2023, zn. 6546/2023/RLPCR
- stanovisko Letiště Praha Letňany ze dne 01.07.2020, zn. 20-03/I/13-01 a ze dne 09.09.2022, zn. 21-03/I/17-02
- technické stanovisko TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 17.01.2023, č.j. TSK/34201/22/1109/Me
- koordinační vyjádření TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 01.11.2022, č.j. TSK/34201/22/1110/Še
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – Svodná komise ze dne 08.09.2022, zn. DP/2524/22/100630/PK/34/1370
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – úsek technický - Metro ze dne 22.06.2020, zn. 240200/1059/20/Lin a ze dne 24.08.2022, zn. DP/1655/22/800210/JL
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – JDC Tramvaje ze dne 30.08.2022, č.j. 1144/22 a ze dne 22.06.2023, č.j. 783/23
- Povodí Vltavy, s.p. ze dne 02.09.2020, zn. 59927/2020-263 a ze dne 21.10.2022, zn. 75009/2022-263
- Lesy hl.m. Prahy ze dne 14.10.2022, zn. 2920/2022/VT-0142/20
- souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ze dne 18.10.2023, zn. S19329-MOP/US-38614/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS
- PREdistribuce, a.s. ze dne 10.10.2022, č.žádosti 300106898 (prodloužení platnosti do 30.9.2024)
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 29.11.2022, č.j. ZADOST202210811-01 a ze dne 09.12.2022, č.j. ZADOST202214704
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 05.01.2023, zn. DAM/0041/2023
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu PP, a.s. ze dne 19.10.2022, zn.2022/OSDS/05571
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. ze dne 02.01.2023, č.j. VPD-03944/2022 – změna vyjádření č. VPD-02724/2022.

Stavebník dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě s působností na území hl.m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1) zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které jsou součástí spisu:

- Alfa Telecom s.r.o. ze dne 25.7.2022 a ze dne 25.8.2022
- Airwaynet.a.s. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 9.9.2022, zn. 177402193 a ze dne 28.6.2023, zn. 177403073
- ADC Systems s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 11.8.2023, č.žádosti: ADSY00025/23
- Quantcom, a.s. ze dne 28.8.2022, zn. PH1060307 a ze dne 22.6.2023, zn. PH1171746
- CoProSys a.s. ze dne 12.8.2022 a ze dne 31.8.2022
- ČEPS, a.s. ze dne 18.7.2022, zn. 06529/2022/CEPS a ze dne 17.8.2022, zn. 07378/2022/CEPS
- ČEPRO, a.s. ze dne 18.7.2022, č.j. 10479/22, ze dne 17.8.2022, č.j. 11281/22 a ze dne 21.6.2023, č.j. 9719/23
- České Radiokomunikace, a.s. ze dne 20.7.2022, zn. UPTS/OS/310306/2022, ze dne 18.8.2022, zn. UPTS/OS/312547/2022 a ze dne 28.6.2023, zn. UPTS/OS/336870/2023
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 21.6.2023, zn. 0101962389
- ČD – Telematika a.s. ze dne 20.7.2022, č.j. 1202214557 a ze dne 17.8.2022, č.j. 1202216401
- CETIN a.s. ze dne 3.10.2022, č.j. 785676/22, včetně potvrzené situace ze dne 23.9.2022
- Fast Communication s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 18.7.2022, č.žádosti: FACO01539/22, ze dne 17.8.2022, č.žádosti: FACO01714/22 a ze dne 21.6.2023, č.žádosti: FACO01140/23
- Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 19.7.2022, č.j. 43329, ze dne 18.8.2022, č.j. 44135 a ze dne 23.6.2023, č.j. 53320
- Levný.net s.r.o. (Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 19.7.2022, č.j. 43331, ze dne 23.8.2022, č.j. 44237 a ze dne 23.6.2023, č.j. 53322
- Kolektory Praha, a.s. ze dne 13.9.2022, zn. KP/002714/2022\_001
- Internet Praha Josefov s. r. o. ze dne 28.7.2022, ze dne 31.8.2022 a ze dne 6.7.2023
- INETCO.CZ a.s. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 9.8.2022, zn. 122417766
- Inetco Multipoint s.r.o. ze dne 20.3.2023
- ICT Support, s.r.o. ze dne 8.9.2022
- Irongate s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 18.7.2022, č.žádosti: IRGA00788/22, ze dne 19.8.2022, č.žádosti: IRGA00888/22 a ze dne 21.6.2023, č.žádosti: IRGA00615/23

- Kaora s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 18.7.2022, č.žádosti: KAOR01456/22, ze dne 17.8.2022, č.žádosti: KAOR01617/22 a ze dne 21.6.2023, č.žádosti: KAOR01073/23
- Nej.cz s.r.o. ze dne 25.7.2022, zn. VYJNEJ-2022-09563-01, ze dne 26.8.2022, zn. VYJNEJ-2022-10852-01 a ze dne 29.6.2023, zn. VYJNEJ-2023-08463-01
- Netcore services s.r.o. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 21.8.2023, zn. 211400419
- Neuron online, s.r.o. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 23.8.2022, zn. 188400562, ze dne 6.9.2022, zn. 188400590 a ze dne 28.6.2023, zn. 188400782
- Pranet s.r.o. ze dne 6.9.2022, zn. 8423, ze dne 7.9.2022, zn. 8307 a ze dne 28.6.2023, zn. 9616
- PT Distribuční, s.r.o. ze dne 19.7.2022 a ze dne 22.8.2022
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 25.8.2022, č.j. MV-147377-4/SIK5-2022 a ze dne 19.7.2023, č.j. MV-147377-8/SIK5-2022
- New Telekom, spol.s r.o. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 21.8.2023, zn. 133415513
- PlanetA, a.s. ze dne 16.8.2022 a ze dne 30.12.2022
- Rychlý drát, s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 18.7.2022, č.žádosti: RYDR01652/22, ze dne 17.8.2022, č.žádosti: RYDR01840/22 a ze dne 21.6.2023, č.žádosti: RYDR01282/23
- SPOJE.NET s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 21.6.2023, č.žádosti: SPNE00980/23
- Sys-DataCom s.r.o. (Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 12.8.2022, č.j. 43330, ze dne 18.8.2022, č.j. 44134 a ze dne 23.6.2023, č.j. 53321
- TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 20.7.2022 a ze dne 18.8.2022
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 25.8.2022, zn. E43012/22 a ze dne 21.6.2023, č.j. E33062/23
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 18.7.2022, zn. 0201442585, ze dne 17.8.2022, zn. 0201455426 a ze dne 21.6.2023, zn. 0201588720
- TC net – data s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 18.7.2022, č.žádosti: TCNE01436/22, ze dne 17.8.2022, č.žádosti: TCNE01594/22 a ze dne 21.6.2023, č.žádosti: TCNE01057/23
- TeSuNet s.r.o. ze dne 2.7.2023, č.žádosti: 2023400786
- Türk Telekom International CZ s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 18.7.2022, č.žádosti: TUTE01412/22, ze dne 17.8.2022, č.žádosti: TUTE01603/22 a ze dne 21.6.2023, č.žádosti: TUTE01052/23
- ÚVT Internet s.r.o. ze dne 16.7.2023, č.j. 232037733
- Veolia Energie ČR, a.s. a Veolia Energie Praha, a.s. ze dne 28.7.2022, zn. REVE/20220719-001/ES, ze dne 19.8.2022, zn. REVE/20220817-004/ES a ze dne 26.6.2023, zn. REVE/20230622-007/ES
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 1.9.2022, zn. 220822-1851460039 a ze dne 10.7.2023, zn. MW9910226879567855.

### **Majetkoprávní vztahy:**

Pozemky parc.č. 300/1, 376/1, 376/2, 376/6 v katastrálním území Vysočany jsou ve vlastnictví žadatele spol. STRM Beta, a.s.

Pozemky parc.č. 284/2, 300/2, 303, 354/4, 1925/1, 1948/20, 1950, 1957, 1960, 1961/1, 1961/2, 2087/1 v katastrálním území Vysočany v Praze 9 jsou ve vlastnictví Hlavního města Praha.

K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, resp. § 184a stavebního zákona, a to vyjádřením Hl.m.Prahy, zast. odborem evidence majetku MHMP ze dne 01.03.2023, sp.zn. S-MHMP 146779/2023, č.j. MHMP 443758/2023, a současně vyznačením na situačním výkresu dokumentace.

Podle evidence katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou součástí zemědělského půdního fondu.

### **Účastníci řízení:**

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou:

- žadatel, kterým je společnost STRM Beta, a.s., IČO 24777901, Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha-Nové Město, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost ABM architekti, s.r.o., IČO 25606026, Masarykovo nábřeží 239/22, 110 00 Praha-Nové Město.

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení 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 a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Za účastníka řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona považuje stavební úřad tyto osoby:

#### Dle písm. a)

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, jako vlastník pozemků parc.č. 284/2, 300/2, 303, 354/4, 1925/1, 1948/20, 1950, 1957, 1960, 1961/1, 1961/2, 2087/1 v katastrálním území Vysočany.

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě a osoby mající právo odpovídající věcnému břemenu k dotčeným pozemkům. V daném případě jsou to:

- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská 42/217, 190 00 Praha-Vysočany
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice
- PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
- Quantcom, a.s., Křížíkova 237/36a, 186 00 Praha-Karlín
- SITEL, spol. s r.o., Baarova 957/15, 140 00 Praha-Michle
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha-Chodov
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha-Hostivař
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha-Holešovice.

#### Dle písm. b)

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 níže uvedených pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- pozemky parc.č. 8/1, 9/6, 9/10, 9/11, 9/14, 11/4, 11/6, 18/2, 19/4, 20/1, 285, 286, 287, 288, 296, 297/1, 297/9, 297/10, 299, 300/3, 304, 306, 321, 354/1, 354/3, 354/9, 354/11, 354/16, 376/3, 376/4, 376/19, 376/20, 1925/14, 1925/15, 1925/16, 1925/28, 1927/10, 1948/1, 1948/21, 1956, 2087/2 v katastrálním území Vysočany.

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí (neúvedení pod písm. a)). V daném případě jsou to:

- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Na Bojišti 1452/5, 120 00 Praha 2
- Kolektory Praha, a.s., Pešlova 341/3, 190 00 Praha 9 – Vysočany
- Alfa Telecom s.r.o., Kloknerova 2249/9, 148 00 Praha 4
- Coprosys a.s, Na Kopci 239, 537 05 Chrudim
- TeSuNet s.r.o., Jablonecká 416/58, 190 00 Praha 9 - Střížkov
- SPOJE.NET s.r.o., Závěrka 473/8, 169 00 Praha 6.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad v daném případě dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva

k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m.Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9.

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

#### **písm. a) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:**

V územním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v ust. § 90 stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 87, ust. § 89 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Dále stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Rovněž v souladu s ust. § 90 stavebního zákona ověřil, že dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), dále jen "PSP" a dospěl k níže uvedeným závěrům, přičemž co se týká rozsahu jednotlivých staveb, posuzuje stavební úřad v rámci územního řízení pouze celkový objem stavby a hrubou podlažní plochu, nikoliv dispoziční rozvržení vnitřních prostor a jednotlivých bytů:

- stavba je v souladu s § 7, neboť míra využití území k zastavění stanovená v územním plánu pro část zastavitelného území vyjádřená kódem míry využití území (SV-H) je dodržena, jak vyplývá ze závazného stanoviska orgánu územního plánování, tj. Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, oddělení informací o území, ze dne 27.10.2022, Sp.zn. S-MHMP 1646546/2022, č.j. MHMP 1904734/2022,
- stavba je v souladu s § 16, kterým jsou stanoveny požadavky na veřejná prostranství, neboť v okolí objektu je navrženo veřejné prostranství odpovídající významu místa a potřebám pěšího provozu, navazující na veřejné prostranství v okolí a na severu na přilehlé náměstí OSN. V uličních prostranstvích je zřízeno veřejné osvětlení.
- stavba je v souladu s § 17, kterým jsou stanoveny požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, neboť všechna vzniklá křížení pěších tras s trasami motorových vozidel jsou řešena jako povrchová.
- stavba je v souladu s § 18, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť sítě technické infrastruktury jsou umístěny do uličních prostranství, příp. pod zpevněnými plochami nebo při jejich okrajích, přičemž pro připojení jednotlivých staveb se ustanovení neuplatní. Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací jsou umístěna pod terénem.
- stavba je v souladu s § 19, kterým jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť dle doložené dokumentace stavba splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a stanovené normové minimální krytí. Dále jsou splněny minimální vzdálenosti sítí od paty kmene stromu dle vyhlášky.
- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, kdy při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Návrh negativně neovlivní charakter území. Hmota objektu byla definovaná urbanistickými návaznostmi na okolní zástavbu. Současně s tím byl kladen důraz na co možná nejlepší propustnost pro pěší, a to nejen pro budoucí rezidenty. Z tohoto důvodu byla navržena forma částečně otevřeného bloku s množstvím průchodů a krytých kolonád v parteru. Navrhovaná stavba je svým východním křídlem hmotově adekvátní k protějším objektu OC Fénix (protější strana ulice Freyova). Komerční jednotky v přízemí objektu, orientované do ulice Freyova, doplní dnes chybějící uliční parter a přispějí k jeho oživení. Východní křídlo orientované do parku navazuje svou výškou na sice poměrně vzdálenou, přesto důležitou výškovou hladinu říms blokové zástavby při ulici Prouzova. Míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Podíl zastavěné části pozemků i výška a objem objektu nepřekračuje podíl zastavění charakteristický pro místní zástavbu. Umístěním stavby nebude narušeno okolí, odstupové vzdálenosti jsou zvoleny tak,

aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, a aby byly splněny požadavky hygienické, požární ochrany a životního prostředí. Stavby zařízení staveniště jsou navrženy jako dočasné.

- stavba je v souladu s § 21, § 22, § 23, kterými jsou stanoveny požadavky na způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím, který se zpravidla vymezuje stavební čarou, požadavky na umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru a požadavky na prostor mezi uliční a stavební čarou. Stavební čára v rámci stavebních bloků především vymezuje hranici zastavění budovami. Vždy je vymezována po jeho obvodu, tzn. směrem k uliční čáře, může ale blok organizovat v celé jeho hloubce, např. rozdělovat na menší zastavitelné části nebo vymezovat vnitrobloky. V daném případě se jedná o rozvojové území, kde v souladu s § 22 odst. 3) se stavební čára vymezuje v předkládané dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, neboť územní studie nebyla zpracována. Jedná se o nezastavěnou plochu, přičemž v návrhu stavební čára vychází z linie stávající zástavby podél ulice Freyova, kterou západní fasáda objektu respektuje. Ze severní strany tvoří bytový dům nároží do přilehlého náměstí OSN, z východní strany přiléhá k navazujícímu parku a současně respektuje rovnoběžnost s blokovou zástavbou při ulici Prouzova, stejně tak jižní hrana bytového domu leží na linii protažené blokové zástavby v ulici Špitálská. Stavba je rovněž v souladu s § 23, neboť prostor mezi uliční a stavební čarou je zahradně upraven, případně je určen pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem. V prostoru mezi uliční a stavební čarou jsou umístěny pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu.
- stavba je v souladu s § 25, § 26, § 27, které se týkají umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci a požadavků na určení výšky budovy, neboť záměr se nachází v rozvojovém území, kde nelze vycházet z výšek okolní zástavby. Postupuje se tedy podle § 26 odstavce b), kdy v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že pro dané území nebyla zpracována územní studie, je výšková hladina stanovena v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, přičemž je dodržena míra využití území stanovená v územním plánu pro zastavitelné území vyjádřená kódem míry využití území (SV-H), což bylo mimo jiné posouzeno orgánem územního plánování, tj. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 27.10.2022, Sp.zn. S-MHMP 1646546/2022, č.j. MHMP 1904734/2022. Navrhovaný záměr svým měřítkem, hmotovým řešením a celkovým působením respektuje okolní zástavbu i výšky budov v okolí.
- stavba je v souladu s § 28, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních stávajících budov s okny obytných místností, neboť splnění odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k PSP bylo prokázáno grafickým znázorněním na výkrese č. C.12 „Situace – odstupový úhel, které je součástí spisu. Odstupová vzdálenost od nejbližší stávající obytné zástavby v ulici Prouzova je s velkou rezervou dodržena.
- stavba je v souladu s § 29, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které se uplatní výhradně při umístování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění, neboť umístovaná stavba splňuje minimální odstup 3 m od hranice pozemků parc.č. 376/3, 376/4, 376/19, 300/2, k.ú. Vysočany, které se nacházejí v zastavitelném území „SV – všeobecně smíšené“. Západním směrem navazuje řešené území na území „S4 - ostatní dopravně významné komunikace“, kde se nachází stávající komunikace ul. Freyova a na severu přiléhá k nezastavitelnému území „ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy“, kde se stanovené požadavky na minimální odstup dle odst. (1) ust. § 29 neuplatní. Odstupová vzdálenost je s rezervou splněna rovněž od pozemků, nacházejících se v zastavitelném území „OB – čistě obytné“ (zástavba v ulici Prouzova a Špitálská), tj. na východě od navrhované stavby.
- stavba je v souladu s § 31, kterým jsou stanoveny požadavky na napojení na komunikace, kdy u staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje, neboť stavba bude dopravně napojena prostřednictvím nově vybudovaného čtvrtého ramene křižovatky se SSZ 9.216 – Freyova x Garáže Fénix, které bude napojeno na komunikaci ul. Freyova při jižní straně bytového domu. Z této nově vybudované komunikace bude umožněn vjezd do podzemních garáží objektu.
- stavba je v souladu s § 32, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, kdy pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvníká stání v počtu podle tohoto nařízení. Výpočet dopravy v klidu vychází z hrubých



podlažních ploch navrhované funkce stavby a je přehledně zpracovaný v oddílu B.4.c) Souhrnné technické zprávy. Pro navrhovaný bytový dům je přepočtem na základě centrality území (zóna 02) požadováno minimálně 159 vázaných stání a 11 návštěvnických stání. Maximální přípustný počet parkovacích stání je 161 vázaných a 41 návštěvnických. Pro potřeby záměru je navrženo celkem 184 parkovacích stání v hromadných garážích, z toho je 18 návštěvnických. Z celkového počtu garážových parkovacích stání bude pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace vyhrazen minimální vyhláškou č. 398/2009 Sb. požadovaný počet stání. V zálivu na konci ulice Špitálská budou vybudována 3 kolmá povrchová stání pro zásobování.

- stavba je v souladu s § 33, kterým jsou stanoveny požadavky na formu a charakter parkování, neboť dle požadavků tohoto ustanovení jsou vázaná i návštěvnická stání umístěna na stavebním pozemku, v podzemních uzavřených garážích, rovněž další 3 venkovní stání pro zásobování jsou umístěna na pozemku investora, všechna jsou tedy umístěna mimo uliční prostranství. Návštěvnická stání budou veřejně přístupná, resp. se stanoveným režimem užívání. V rámci úpravy stávajícího parkovacího zálivu podél ulice Špitálská budou tato povrchová parkovací stání doplněna stromy.
- stavba je v souladu s § 35, § 36, § 37, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, požadavky na zásobování pitnou vodou a na likvidaci odpadních vod, neboť stavba bytového domu bude napojena na síť technického vybavení, připojení budou samostatně uzavíratelná. Místa uzávěrů budou přístupná a trvale označená. Bytový dům bude napojen na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu novými přípojkami napojenými na stávající řady vedené ulicemi Špitálská a Freyova.
- stavba je v souladu s § 38, kterým jsou stanoveny požadavky na hospodaření se srážkovými vodami. Část dešťových vod z nových ploch bude likvidována na místě zásakem (malé zelené plochy před bytovým objektem, nový chodník při ulici Freyova a polovina střechy nového bytového domu). Druhá část dešťových vod bude akumulována, retenována a následně regulovaně vypouštěna do stávající jednotné kanalizace v ulici Freyova (nové zpevněné plochy u bytového domu, včetně poloviny střechy nového bytového objektu). Z části nových zpevněných ploch budou vody odtékat bez retence. Jedná se o část komunikace před vjezdem do objektu, která bude předána TSK. Stávající parková plocha a část zpevněné plochy v ulici Špitálská před budovou č.p. 844 budou upraveny tak, aby dešťové vody byly likvidovány na místě dopadu, resp. otekly do zeleně, kde se vsáknou. Způsob řešení likvidace dešťových vod vychází z doloženého „Hydrogeologického průzkumu pro vsakování, orientačního průzkum kontaminace zemin“, datovaného leden 2020, které zpracovala spol. K+K průzkum, s.r.o., RNDr. David Štorek.
- stavba je v souladu s § 45 – denní a umělé osvětlení, jak dokládá „Studie zastínění a denního osvětlení“, zpracovaná 10.09.2020 společností DEKPROJEKT s.r.o., Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D. Předmětem studie bylo mimo jiné i posouzení vlivu plánované výstavby na zastínění okolní zástavby. Šetření provedená ve světelně technické studii prokázala, že navrhovaný objekt nezastíní nadměrně stávající okolní zástavbu, která bude splňovat normové požadavky a vyhoví v tomto smyslu platným předpisům.
- stavba je v souladu s § 51, kterým jsou stanoveny požadavky na odpady, neboť stavba je vybavena místností pro odkládání nádob na směsný odpad na úrovni parteru I.NP, v jižním cípu východního křídla, kde budou stavebně odděleny jednotlivé sekce pro umístění nádob směsného odpadu komercí a bytů. Stanoviště tříděného odpadu bude vybudováno v jihovýchodní části pozemku parc.č. 376/1 a částečně i na pozemku parc.č. 376/2, k.ú. Vysočany, vedle tří parkovacích stání pro zásobování.

Dokumentace pro územní řízení je zpracována tak, aby vyhovovala požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a aby na ni bylo možno navázat při zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení.

Bezbariérové užívání stavby je řešeno a popsáno v části B.2.4 Souhrnné technické zprávy. Vstupy do objektu jsou řešeny bezbariérově po přístupových pěších komunikacích. Společné prostory objektu umožňují pohyb osob na vozíku a jsou bezbariérově přístupné pro osoby zdravotně postižené, vstupní dveře do bytů jsou min. 900 mm široké, před vstupem do budovy je vodorovná plocha (do sklonu 2%) velikosti min. 1500 x 1500 mm. Výškový rozdíl ve vstupu činí max. 20 mm. Všechna podlaží domu jsou přístupná výtahem umožňujícím užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace s vnitřním rozměrem kabiny 1100/1400 mm. Sklony přístupových chodníků a chodníků v uličním profilu odpovídají požadavkům vyhlášky. Z celkového počtu navržených parkovacích stání bude předepsaný počet splňovat požadavky

na stání vozidel osob s omezenou schopností pohybu a orientace, přičemž parkovací stání budou mít min. šířku 3,5 m.

Podrobnější řešení projektové dokumentace ve smyslu vyhl.č. 398/2009 Sb. bude předloženo v rámci dalšího stupně řízení o povolení stavby.

**písm. b) - soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:**

V souladu s § 86 odst. 2 písm. c) a d) stavebního zákona, žadatel v územním řízení předložil výše uvedená stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky dopravního napojení navrhovaného záměru byly stanoveny v podmínce č. 14 výrokové části I. tohoto rozhodnutí. Stavba bude dopravně napojena prostřednictvím čtvrtého ramene křižovatky se SSZ 9.216 – Freyova x Garáže Fénix, které bude napojeno na komunikaci ul. Freyova při jižní straně bytového domu.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu byly stanoveny v podmínce č. 15 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Požadavky TSK hl.m.Prahy byly zahrnuty do podmínky č. 19 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. V případě společně umísťovaných souvisejících staveb, které následně nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a lze je tak realizovat na základě pravomocného územního rozhodnutí (zejména přípojky inženýrských sítí), byly podmínky pro jejich provádění souhrnně zahrnuty do podmínky č. 20 výrokové části I. tohoto rozhodnutí. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku zahrnuty.

K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, která mají omezenou platnost, stavební úřad uvádí, že obecně platí povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti. Tato povinnost je zakotvena především v § 79 odst. 4 stavebního zákona, ale rovněž v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech) v ochranných pásmech elektřiny, plynu nebo rozvodů tepelné energie, nebo dále v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro zahájení stavebních prací až po vyjádření provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi. Obdobná povinnost vyplývá i ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde jsou k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Povinnost obstarat si před zahájením stavební činnosti tzv. aktuální vyjádření či stanovisko vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá tedy z výše uvedených zákonů. V obecné rovině lze uvést, že platnost jednotlivých vyjádření je obvykle časově omezena tak, že před zahájením stavební činnosti stavebník bezesporu musí splnit uvedenou povinnost a zajistit si aktuální informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu, která vyplývá z výše uvedeného.

**písm. c) - soulad 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.**

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí takto:

Podmínky stanovené v doloženém závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 09.09.2022, sp.zn. S MCP09/136068/2022/4, č.j. MCP09/136071/2022/OD/Tum, byly převzaty do podmínky č. 16 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Podmínky stanovené v doloženém závazném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, ze dne 04.10.2022, Sp.zn. S-MHMP 1591996/2022PKD, č.j. MHMP-1809102/2022/O4/Šv, byly převzaty do podmínky č. 17 výrokové části I. tohoto rozhodnutí, s výjimkou požadavku uvedeného pod bodem 4. tohoto stanoviska, který byl splněn v rámci územního řízení (doložení rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti k pozemní komunikaci).

Podmínky stanovené v doloženém závazném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, jako drážního správního úřadu, ze dne 17.10.2022, Sp.zn. S-MHMP 1743608/2022, č.j. MHMP-1893143/2022/PKD-O2/No, byly převzaty do podmínky č. 18 výrokové části I. tohoto rozhodnutí.

Požadavky stanovené v doloženém závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 21.10.2020, sp.zn. S MCP09/097753/2020, č.j. MCP09/170137/2020, vydaném podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, byly zapracovány do podmínek č. 1 až 6 výrokové části II. a) tohoto rozhodnutí.

Požadavky stanovené v doloženém doplňujícím závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 21.09.2022, sp.zn. S MCP09/125330/2022, č.j. MCP09/146225/2022, vydaném podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, byly zapracovány do podmínek č. 1 až 3 výrokové části II. b) tohoto rozhodnutí.

Podmínky stanovené v doloženém stanovisku a závazném stanovisku Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 19.08.2020, č.j. KRPA-188865-2/ČJ-2020-0000DŽ, nebyly do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť stanovisko bylo překonáno bezpodmínečným stanoviskem ze dne 19.09.2022, č.j. KRPA-284834-2/ČJ-2022-0000DŽ a bezpodmínečným závazným stanoviskem ze dne 21.12.2022, č.j. KRPA-284834-9/ČJ-2022-0000DŽ, v nichž je konstatováno, že byly předloženy veškeré náležitosti, kterými bylo prokázáno, že návrh odpovídá obecným požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích.

Podmínka stanovená z hlediska odpadového hospodářství v doloženém závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 02.12.2020, sp.zn. S MCP09/097754/2020, č.j. MCP09/110110/2020, nebyla převzata do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí, neboť bylo doloženo aktualizované vyjádření a sdělení tohoto dotčeného orgánu ze dne 22.09.2022, sp.zn. S MCP09/133118/2022, č.j. MCP09/147990/2022, bez podmínek.

Ostatní dotčené orgány ve svých závazných stanoviscích žádné podmínky nestanovily, případně uvedly, že jimi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Podle § 90 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad posuzuje soulad 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.

Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, oddělení informací o území, ze dne 27.10.2022, Sp.zn. S-MHMP 1646546/2022, č.j. MHMP 1904734/2022, vydaného dle § 96b stavebního zákona, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV-H - všeobecně smíšené, s kódem míry využití H, v ploše s využitím SV - všeobecně smíšené, v území stabilizovaném, částečně v ploše s využitím OB - čistě obytné, v území stabilizovaném, v ploše s využitím VV - veřejné vybavení, v území stabilizovaném, částečně v ploše s využitím OV-H - všeobecně obytné, s kódem míry využití H, v ploše s využitím S4 - ostatní dopravně významné komunikace, a v nezastavitelném území v ploše s využitím ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy v ploše s využitím ZMK- zeleň městská a krajinná.

Orgán územního plánování posoudil navrhovaný záměr z hlediska souladu jeho funkčního využití s platným územním plánem, přičemž v odůvodnění svého závazného stanoviska uvedl:

„Předmětem záměru je novostavba bytového domu Freyova s komerčním parterem, včetně dopravního řešení, napojení stavby na technickou infrastrukturu a parkových ploch. I.NP bude obsahovat celkem 33 komerčních jednotek se zázemím (zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (max. možná celková velikost obchodního zařízení bude 1804 m<sup>2</sup>), služby a nerušící výroba), které jsou v ploše SV přípustným využitím. Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí bydlení od 2. nadzemního podlaží jsou v ploše SV přípustným využitím. Pěší komunikace, vozidlové komunikace, parkovací stání, garáže a technická infrastruktura jsou v ploše SV přípustným využitím. Parkové plochy (zeleň) a pěší prostory (hřiště) jsou v ploše SV přípustným využitím. Liniová vedení technické infrastruktury jsou v plochách OB, OV-H, VV a S4 přípustným využitím. Parkově upravené plochy jsou v ploše ZP hlavním využitím. Pěší komunikace jsou v ploše ZP přípustným využitím. Navržené veřejné osvětlení a zařízení pro hospodaření s dešťovými vodami jsou v ploše ZP podmíněně přípustným využitím. Veřejné osvětlení osvětluje parkovou plochu, vsakovací zařízení souvisejí se zadržováním vod v zelených plochách, obojí tedy souvisí s hlavním využitím plochy ZP, proto jsou v ploše ZP posouzeny jako přípustné.

V ploše ZMK je umístěno podzemní vedení NN, které směřuje k přípojkovým skříním severně od navrhovaného záměru. Umístění technické infrastruktury v ploše ZMK je podmíněně přípustným využitím. Navrhované podzemní vedení technické infrastruktury směřuje k připojovacímu bodu určenému správcem této sítě (PREdistribuce a.s.) nejkratší možnou trasou, při okraji plochy ZMK, ve stávajících zpevněných plochách. Veřejný zájem vyjádřený potřebou umístit výše uvedenou technickou infrastrukturu v ploše ZMK převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Záměrem nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků ani ploch zeleně. Na základě výše uvedeného je vedení technické infrastruktury v ploše ZMK přípustné.

V plochách SV-H, SV, S4 a ZP bude umístěno zařízení staveniště. Zařízení staveniště bude dočasné, s dobou trvání pouze po dobu výstavby záměru. Po realizaci záměru bude staveniště odstraněno a nahrazeno v části mimo polyfunkční objekt parkovými úpravami, které jsou nedílnou součástí záměru. Zařízení staveniště je plošnou technickou infrastrukturou, která je v plochách SV a S4 přípustným využitím. Zařízení staveniště bude zasahovat do části plochy ZP, kde je technická infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím plochy ZP podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že se jedná o dočasné zařízení staveniště, které bude po realizaci záměru odstraněno a plocha následně parkově upravena, bylo zařízení staveniště v části plochy ZP shledáno přípustným.“

Z hlediska míry využití území stanovené v ploše SV – všeobecně smíšené a OV – všeobecně obytné orgán územního plánování posoudil záměr následovně:

„Podle předloženého výpočtu záměr splňuje kód míry využití H pro část pozemků záměru nacházejících se v ploše SV-H ocelkové výměře 9576 m<sup>2</sup>, při navrhované HPP = 20 884 m<sup>2</sup>, bude KPP = 2,18 < 2,2; při celkové rozloze zeleně na rostlém terénu 3841 m<sup>2</sup> (z toho komplexní sadovnické úpravy 2773 m<sup>2</sup>, travnatá hřiště 53,7 m<sup>2</sup>, stromy se střední korunou ve zpevněných plochách 8x25 m<sup>2</sup> = 200 m<sup>2</sup>, stromy s velkou korunou ve zpevněných plochách 12x50 m<sup>2</sup> = 600 m<sup>2</sup> (což tvoří cca 22% celkové zeleně na rostlém terénu < 25%)), ostatní zeleň s mocností vegetačního souvrství 0,9 m = 129 m<sup>2</sup> a 17 stromů s malou korunou ve zpevněných plochách = 85 m<sup>2</sup>), při podlažnosti záměru 7 bude KZ = 0,4 > 0,4.

Posouzení kódu míry využití části záměru v ploše OV-H: Do plochy OV-H zasahuje záměr pouze podzemním vedením technické infrastruktury. Nejsou zde generovány žádné HPP ani ovlivňován podíl zeleně. Na základě výše uvedeného není výpočet plnění kódu míry využití H v ploše OV-H požadován.

Část stavebního záměru se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7 pododdílu 7a) Míra využití ploch, odst. (3) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí: Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitu rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Do stabilizovaného území v plochách SV, OB a VV zasahuje záměr návrhem komunikačního připojení, pěších komunikací, opěrnou zdí a liniovým vedením technické infrastruktury, kterými neovlivňuje strukturu zástavby ve stabilizovaném území.“

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

K ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stavební úřad uvádí:

Rozsah použití míry ochrany práv vlastníků sousedních nemovitostí (v řízeních podle stavebního zákona) se liší druhem či velikostí stavby, jež je pro ochranu práv vlastníků sousedních nemovitostí rozhodné. Ve fázi umísťování stavby se řeší předně otázky půdorysné velikosti a výšky stavby, odstupové vzdálenosti stavby od hranic se sousedním pozemkem, míra zastavěnosti pozemku, vzhled stavby či způsob jejího užívání.

Ochrana zájmů je zakotvena již v obecných ustanoveních a ve společných postupech v územním plánování, spočívající ve veřejném projednání územně plánovací dokumentace, tedy ve schváleném ÚP HMP, v definici zveřejňování písemností, ve veřejném projednání se zástupci veřejnosti ohledně územně plánovací dokumentace. Územně plánovací dokumenty jsou základním východiskem pro umísťování staveb, ale v zásadě pro umístění stavby je třeba celá řada dalších rozhodnutí a povolení či stanovisek získaných v příslušných řízeních.

Územní rozhodnutí je nezbytné u všech záměrů, u nichž nepostačí územní souhlas. Územní rozhodnutí tedy vyžadují zejména stavby většího rozsahu, které nejsou uvedeny v § 103 a 104 stavebního zákona. V územním řízení lze rozlišit „dvojí účastníky“. Účastníci územního řízení tedy jsou (do jisté míry privilegovaní účastníci, obdobně jako ve správním řízení podle správního řádu) žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a vedle toho další účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (tj. vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám, sousedním pozemkům či stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno).

Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, musí dbát požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Při plnění povinností podle § 152 odst. 1 stavebního zákona musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Definice pojmu „šetrnost k sousedství“, ve stavebním zákoně ani v jiných právních předpisech není stanovena. Sousedství nelze zužovat pouze na pozemky, které mají společnou hranici s pozemkem, na němž má být uskutečněn stavební záměr, či být realizován, ale je nutné vycházet z nálezů Ústavního soudu publikovaného pod č. 96/2000 Sb. Slovem „šetrnost“ lze běžně rozumět hospodárnost, šetrivost, spořivost, ale také ohleduplnost, brání zřetele na něco/někoho. Šetrnost k sousedství ve smyslu stavebního zákona nespočívá jen v dodržování právních a technických předpisů nebo technických norem při umístění stavby, přípravě a provádění stavby, tedy dodržování a splnění požadavků veřejného práva, ale spočívá též v seriózním jednání stavebníka vůči sousedům ve smyslu nikomu neškodit, zdržet se jednání, které by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovalo jiného. Tedy při umísťování a navrhování stavby zvažovat nejen výhodnost řešení ze svého hlediska, ale také nevýhody a problémy, které mohou vzniknout sousedům, účastníkům řízení.

Ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení spočívá též v tom, že zahájení územního řízení oznamuje stavební úřad (je-li v území vydán územní nebo regulační plán) „privilegovaným“ účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou. V opačném případě se jim musí doručit do vlastních rukou. V daném případě, kdy se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (tj. dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu „s více než 30 účastníky“), postupoval stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 v souvislosti s ust. § 144 správního řádu a doručoval oznámení o zahájení řízení účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2 b) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. V oznámení o zahájení územního řízení jsou účastníci poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek v tom směru, že dotčení vlastníci sousedních nemovitostí mohou uplatňovat námitky v rozsahu, ve kterém je jejich právo přímo dotčeno, obec, že uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce s tím, že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Upustit od ústního jednání lze jen v případě, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčeného orgány závazná stanoviska. V daném případě stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť z úřední činnosti je mu místo stavby a poměry v území dobře známy, nebylo třeba provádět šetření na

místě stavby, v době před oznámením zahájení řízení nevznikly žádné pochybnosti o zjištěném stavu věci, doložená stanoviska a vyjádření nebyla rozporná, a tudíž při posuzování záměru z hlediska jeho začlenění do dané lokality bylo možné vycházet z doložených podkladů.

K ochraně svých práv se mohou účastníci územního řízení do doby konání ústního jednání (v daném případě ve stanovené lhůtě) bránit podáním námitek a dotčené orgány podáním závazných stanovisek. Pokud se v řízení vyskytnou námítka, o kterých nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad v odůvodnění územního rozhodnutí posoudí a vyhodnotí námítka na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námítka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Stavební úřad nemůže posuzovat námítka týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Ochranu práv na soukromí řeší obecné požadavky na využívání území a zejména obecné požadavky na výstavbu (v daném případě Pražské stavební předpisy), přičemž soulad s těmito požadavky zkoumá stavební úřad z úřední povinnosti. V rozsahu těchto požadavků stavební úřad posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí, včetně přiložené dokumentace k územnímu řízení, a závěry dotčených orgánů. V daném případě stavební úřad v potřebné míře zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námítka) k nim. Někteří účastníci územního řízení uplatnili proti umístění stavby námítka, s nimiž se stavební úřad vypořádal výše v rámci tohoto rozhodnutí. Dotčené orgány se ve stanovené lhůtě k záměru nevyjádřily a stavební úřad tudíž považuje za platná jejich stanoviska doložená k žádosti.

#### **Závěr:**

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 90 a § 92 stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námítka a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil podklady pro územní rozhodnutí, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K provedení důkazů užil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci, a které nebyly získány a provedeny v rozporu s právními předpisy, která užil při hodnocení důkazů. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad umístěvané stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stavebního zákona. Stanovil požadavky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, tak, jak ve výroku uvedeno.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Mgr. Pavla Vinklářová  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

### **Upozornění:**

- Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Doba platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví. Na řízení o prodloužení lhůty platnosti rozhodnutí se vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska, námitky nebo připomínky lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, jinak se k nim nepřihlíží.
- Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti,
  - a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
  - b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
  - c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
  - d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.
- Projektová dokumentace musí v dalším stupni obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 29000 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

### **Příloha rozhodnutí:**

- výkres č. C.1 „Situacní výkres širších vztahů“ v měřítku 1:1000

**Příloha, kterou obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (nikoliv jako nedílná součást tohoto rozhodnutí):**

- ověřené situační výkresy, tzn. „Situacní výkres širších vztahů“ v měřítku 1:1000 (výkres č. C.1), „Katastrální situační výkres“ v měřítku 1:1000 (výkres č. C.2), „Koordinační situace - A“ v měřítku 1:250 (výkres č. C.3), „Koordinační situace - B“ v měřítku 1:250 (výkres č. C.4) a „Situacní výkres ZOV“ v měřítku 1:500 (výkres č. D.9.02), s vyznačením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy
- stejnopis územního rozhodnutí s doložkou právní moci.

## **Obdrží:**

### I. Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu doporučeně do vlastních rukou:

ABM architekti, s.r.o., IDDS: x6jivsf (*zástupce žadatele*)

sídlo: Masarykovo nábřeží č.p. 239/22, 110 00 Praha 1-Nové Město

*vlastníci pozemků a staveb dotčených stavbou a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo*

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfsk

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská teplotní a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křížkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 8

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

sídlo: Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 4

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

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 5

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

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

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 10

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

### II. Účastník řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

*za obec Hl.m.Praha, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn*

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 2

### III. Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 2 v souvislosti s ust. § 144 odst. 6 správního řádu veřejnou vyhláškou:

**vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, Praha 9-Vysočany, 180 49 Praha 9** (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

- *identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:*

*pozemky parc.č. 8/1, 9/6, 9/10, 9/11, 9/14, 11/4, 11/6, 18/2, 19/4, 20/1, 285, 286, 287, 288, 296, 297/1, 297/9, 297/10, 299, 300/3, 304, 306, 321, 354/1, 354/3, 354/9, 354/11, 354/16, 376/3, 376/4, 376/19, 376/20, 1925/14, 1925/15, 1925/16, 1925/28, 1927/10, 1948/1, 1948/21, 1956, 2087/2*

*v katastrálním území Vysočany*

- *Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Na Bojišti 1452/5, 120 00 Praha 2*

- *Kolektory Praha, a.s., Pešlova 341/3, 190 00 Praha 9 – Vysočany*

- *Alfa Telecom s.r.o., Kloknerova 2249/9, 148 00 Praha 4*

- *Coprosys a.s., Na Kopci 239, 537 05 Chrudim*

- *TeSuNet s.r.o., Jablonecká 416/58, 190 00 Praha 9 - Střížkov*

- *SPOJE.NET s.r.o., Závěrka 473/8, 169 00 Praha 6*



Účastník řízení podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m.Praze, veřejnou vyhláškou:  
*Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany*

IV. Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolovská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město  
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, odd. krizového plánování, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCF Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y  
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle  
Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany  
Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany  
Městská část Praha 9, OVÚR - vodoprávní úřad, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany  
Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk  
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

V. Na vědomí:

STRM Beta, a.s., IDDS: 93swfru (*žadatel*)  
sídlo: Vladislavova č.p. 1390/17, 110 00 Praha 1-Nové Město  
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Co: spis, evidence

1x stejnopis