



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/166597/2020/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/013828/2021/OVUR/JR

VYŘIZUJE: Bc. Jana Rykrová

TEL.: 283091344

E-MAIL: rykrovaj@praha9.cz

DATUM: 25.03.2021

Ukl. zn.: P-640/34/Prosek

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 pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojeném územním řízení dle § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), přezkoumal podle § 90 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití území, obě podané dne 14.10.2020 žadatelem **společností PROSEK Development, a.s., IČO 242 02 061, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město, zastoupenou společností FINEP CZ a.s., IČO 265 03 387, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město**, a na základě tohoto přezkoumání

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, toto

územní rozhodnutí o umístění stavby

pro stavební záměr s názvem

„Obytný soubor Prosek – Nad Krocínkou – domy A1, A2, park“

při ulici Prosecká,

na pozemcích parc.č. 640/34 (ostatní plocha), 643/5 (ostatní plocha), 644/6 (ostatní plocha), 644/14 (ostatní plocha), 644/36 (ostatní plocha), 644/67 (ostatní plocha), 644/69 (ostatní plocha), 644/73 (ostatní plocha), 644/74 (ostatní plocha), 644/75 (ostatní plocha), 644/76 (ostatní plocha), 644/77 (ostatní plocha), 644/78 (ostatní plocha), 644/79 (ostatní plocha), 644/80 (ostatní plocha), 644/92 (ostatní plocha), 644/93 (ostatní plocha), 644/94 (ostatní plocha), 1187/1 (ostatní plocha) a 1291 (zastavěná plocha a nádvoří)

v katastrálním území Prosek v Praze 9.

Druh, účel a členění umístěvané stavby:

- bytový dům A1 – 10 NP, 2 PP
- bytový dům A2 – 10 NP, 2 PP, vč.1 a 2 PP vnitrobloku
- drobné objekty (odpadové hospodářství, bikesharing, lavičky, mobiliář)
- komunikace, vč. vjezdů, pěší komunikace, zpevněné plochy a parkovací stání na terénu
- kabelové vedení NN

- vedení elektronických komunikací
- veřejné osvětlení
- jednotný kanalizační řad
- veřejný řad splaškové kanalizace, vč. přípojek
- areálový řad dešťové kanalizace, vč. přípojek
- přípojky dešťové kanalizace
- retenčně vsakovací objekt
- veřejný vodovodní řad, vč. přípojek
- přípojka horkovodu 2x DN50
- přeložka horkovodu 2x DN200
- opěrné stěny
- zařízení staveniště (staveništní vjezd + komunikace, oplocení, buňkoviště, staveništní přípojky, manipulační a skladovací plochy) - **dočasná stavba** s dobou trvání po dobu výstavby.

II. vydává podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto

územní rozhodnutí o změně využití území

pro stavební záměr s názvem

„Obytný soubor Prosek – Nad Krocínkou – domy A1, A2, park“

**na pozemcích parc.č. 644/92 (ostatní plocha) a 644/94 (ostatní plocha)
v katastrálním území Prosek v Praze 9**

Plošné vymezení a určení nového využití území:

- výšková profilace terénu budoucího parku – terénní valy.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby (výrok I) a pro změnu využití území (výrok II) se stanoví tyto podmínky:

(Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, prostorové řešení stavby, zejména půdorysná velikost, výška, tvar a základní údaje o kapacitě, podmínky napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, specifikace změny využití území a jejího rozsahu)

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. 640/34, 643/5, 644/6, 644/14, 644/36, 644/67, 644/69, 644/73, 644/74, 644/75, 644/76, 644/77, 644/78, 644/79, 644/80, 644/92, 644/93, 644/94, 1187/1 a 1291 v katastrálním území Prosek, Praha 9.
2. Změna využití území bude realizována na pozemcích parc.č. 644/92 a 644/94 v katastrálním území Prosek, Praha 9.
3. Bytové domy A1, A2 – stavba bude tvořena dvěma bytovými domy A1, A2 na společné garážové podnoži. Domy budou mít 10 nadzemních podlaží (1.-10.NP) navržených jako bytová a dvě podzemní podlaží (1.PP a 2.PP) s garážovými stáními a 4 komerčními plochami. Společná podzemní část objektů A1, A2 v úrovni 1.PP a 2.PP bude obdélníkového tvaru o max. rozměrech 76,5 m x 35,6 m, v úrovni 1.NP budou max. rozměry stavby (A1, A2 včetně vnitrobloku) činit 73 m x 36 m (bez přesazených konstrukcí balkonů). Jednotlivé hmoty nadzemních podlaží domů A1 i A2 budou mít tvar obdélníku o max. rozměrech 36 m x 18,5 m (maximální rozměry s přesahujícími konstrukcemi balkonů budou 39,5 m x 22 m). Střechy obou domů budou ploché. V obou domech je navržena úroveň ±0,000 = 286,600 m n.m., Balt p.v. Podlaha 1.NP v podlažích s byty je na výšce +2,355 = 288,955 m n.m., Balt p.v. Výška atiky

bude max. +33,4 = 320,00 m n.m., Balt p.v. Nad atikou mohou být umístěna ojedinělá technická zařízení (antény) a dojezdy výtahů, které ji nepřesáhnou o více než 3 m.

U objektů A1, A2 bude vstup do 4 komerčních prostor situován na úrovni ±0,000 (úroveň mezi 1.PP a 1.NP) ze strany ulice Prosecká. Vstupy do bytových domů A1 a A2 a jejich vstupní haly budou bezbariérové na úrovni 1.PP, -1,500 m. Vstup do A1 je ze západní strany, vstup do A2 ze strany východní. Vjezdová rampa do 1. PP i do 2. PP bude řešena jako venkovní rampa při jižní fasádě objektů vně jejich půdorysné stopy.

Objekt A1 je umístěn severozápadním rohem ve vzdálenosti min. 11,0 m od hranice pozemku parc.č. 644/92 s pozemkem parc.č. 644/5 v k.ú. Prosek. Objekt A2 je umístěn severovýchodním rohem ve vzdálenosti min. 14,5 m od hranice pozemku parc.č. 644/92 s pozemkem parc.č. 644/73 v k.ú. Prosek.

4. Přístřešek pro odpadové nádoby – bude vybudována zpevněná plocha s přístřeškem sloužící pro odpadové hospodářství obou bytových domů A1, A2 i 4 komerčních jednotek. Objekt bude max. půdorysného rozměru 10,5 x 5 m se vstupem z jihovýchodní strany z přilehlého chodníku u parkoviště. Vlastní odpadové hospodářství bude tvořeno zastřešeným uzamykatelným prostorem pro směsný odpad z obou bytových domů a zastřešeným uzamykatelným prostorem pro odpad z komercí a dále nezastřešeným prostorem pro tříděný odpad.
5. Přístřešek pro Bikesharing – bude vybudována zpevněná plocha s přístřeškem sloužící pro ukládání kol (Bikesharing) s max. půdorysnými rozměry 11 x 2 m se vstupem z jihozápadní strany ze zpevněné plochy a chodníku.
6. Vozidlové komunikace – hlavní příjezd k bytovým domům bude veden stávající účelovou komunikací, která je napojena na ul. Prosecká. V rámci stavebního záměru bude rozšířeno připojení účelové komunikace na ul. Proseckou na 7,00 m a dále k rozšíření účelové komunikace na 5,70 m. Mezi zastávkou BUS a stávajícím chodníkem při ulici Prosecká bude v šířce realizován sjezd (chodníkový přejezd) omezený pouze pro příjezd vozidel IZS. Povrchy komunikací budou živičné a z dlažby, odvodněny budou do nových vpustí napojených na novou dešťovou kanalizaci zaústěnou do retenčně vsakovacího objektu. Do garáží navrhovaných objektů bude obousměrný vjezd na úrovni 1.PP a obousměrná směrově rozdělená rampa na úrovni 2.PP s podélným sklonem max. 10 % s šířkou jízdního pruhu mezi obrubami 2,80 m a středovým zvýšeným pásem šířky 0,50 m.
7. Pěší komunikace – pro zajištění pěších vazeb bytových domů na stávající průběh chodníku podél ulice Prosecká a kolem bytových domů budou umístěny nové chodníky, které propojí jednotlivé vstupy do objektu a navážou na stávající chodníky k objektům na jižní straně výstavby, autobusovou zastávku a přechod pro chodce v ul. Prosecká. Tyto chodníky budou v základní šířce 3,00 m. Chodníky v ploše parku budou šířky 2,00 m.
Na severní straně domů A1 i A2 budou pojížděné „zesílené“ chodníky z betonové dlažby, které umožňují příjezd vozidel HZS k nástupní ploše. Spádované budou max. 2 % k odvodňovacímu liniovému žlabu podél severní fasády obou domů s napojením na dešťovou kanalizaci.
V místě trasy horkovodu severně od objektů A1 a A2 bude zpevněná plocha rozebíratelná z betonových nebo žulových dlaždic. V místě nástupní plochy západně od domu A1 bude chodník rozšířen o pruh ze zatravnovací dlažby pro umožnění stání vozidel hasičů.
8. Doprava v klidu, parkovací stání na terénu – pro objekty A1 a A2 bude umístěno celkem 155 odstavných a parkovacích stání, z toho 142 stání ve vnitřních hromadných garážích (v rámci 1.PP a 2.PP) a 13 návštěvnických stání na nově vybudovaném parkovišti východně od objektu A2 s vjezdem z upravované místní účelové komunikace.
Kolmá parkovací stání budou mít šířku 2,50 m a délku 5,00 m s rozšířením krajních stání o 0,25 m na 2,75 m. Na parkovišti bude 1 stání určeno pro vozidlo přepravující osoby s omezením pohybu šířky 3,50 m. Komunikace mezi parkovacími stáními bude mít šířku 6,00 m. Venkovní parkoviště bude provedeno z betonové dlažby.
9. Odvodnění zpevněných ploch – všechny zpevněné plochy budou mít příčné a podélné sklony umožňující odtok srážkové vody do nových vpustí, popř. liniových žlabů s napojením na dešťovou kanalizaci. Navržené sjezdy do garáží budou odvodněny do nově navržených odvodňovacích žlabů na zatížení D40kN. V případě chodníků v zeleni bude srážková voda svedena do zelených ploch.

10. Zásobování vodou - zdrojem vody pro řešenou lokalitu je vodovodní řad v ulici Prosecká 150L z r. 1997. V rámci stavebního záměru bude umístěn nový vodovodní řad, který bude veden v nově navržené pěší komunikaci a v zeleni před severní fasádou bytových domů. Vodovodní řad bude proveden v délce cca 59,5 m z materiálu litina LT150, v závěru 2 m za přípojkou do objektu A2 bude ukončen podzemním hydrantem DN 100. Pro bytové domy budou realizovány dvě samostatné vodovodní přípojky z PE 100 SDR11 D90 napojené na tento areálový řad, a to pro A1 o délce cca 12,10 m, pro A2 o délce cca 12,20 m.
11. Jednotná kanalizace - vzhledem k oddělení splaškových a srážkových vod v části řešeného projektu budou vybudovány dvě nové stoky, které na sebe bezprostředně navazují, a sice jednotná stoka „JA“ a splašková stoka „SA“.
Odvod splaškových vod bude řešen pomocí navržené veřejné stoky jednotné kanalizace „JA“ KT300 z kameninových trub pevnostní třídy 240 v délce cca 22 m. Napojena bude do stávající veřejné stoky jednotné kanalizace vejčitého profilu VP600/1100ZCI v místě kde kříží ulici Prosecká. Napojovací bod na stávající stoku jednotné kanalizace je v místě stávající šachty na pozemku parc.č. 644/77, k.ú. Prosek.
Stoka jednotné kanalizace bude ukončena šachtou JA2, která bude zároveň spojnu šachtou pro areálovou stoku dešťové kanalizace DB a splaškovou stoku SA.
12. Splašková kanalizace - splašková stoka „SA“ KT300 z kameninových trub pevnostní třídy 240 bude v délce cca 71 m umístěna na pozemku parc.č. 644/92, k.ú. Prosek a bude zaústěna do šachty JA2, která je spojnu šachtou pro tuto splaškovou stoku SA a pro areálovou stoku dešťové kanalizace DB.
Z jednotlivých objektů A1 a A2 budou splaškové odpadní vody odváděny gravitačními přípojkami KT200. Přípojka pro objekt „A1“ bude v délce cca 11,0 m a bude napojena do nové koncové šachty. Přípojka pro objekt „A2“ bude v délce cca 11,5 m a napojena bude do odbočky vysazené při stavbě stoky „SA“.
13. Areálová dešťová kanalizace - nová areálová dešťová stoka „DA“ KT300 délky cca 72,50 m severně od objektů A1, A2 bude zaústěna do nově navrženého podzemního retenčně vsakovacího objektu, ze kterého budou srážkové vody částečně vsakovány a částečně vypouštěny do nově navržené stoky jednotné kanalizace. Dále bude umístěna areálová dešťová stoka „DB“ KT300 délky cca 17,50 m napojená do spojné šachty JA2 a areálová dešťová stoka „DC“ KT300 délky cca 37,5 m zaústěna též do podzemního retenčně/vsakovacího objektu.
Do nové areálové dešťové stoky „DA“ budou napojeny přípojky z objektu „DA1“ délky cca 1,9 m, „DA2“ délky cca 2,2 m, „DA3“ délky cca 2,2 m, „DA4“ délky cca 2,3 m, do stoky „DC“ přípojky z objektu „DA5“ délky cca 3,4 m. Do dešťových stok je dále napojeno odvodnění zpevněných ploch kolem objektu vč. liniového žlabu severně od A1, A2.
V rámci řešeného areálu budou napojeny nové uliční vpusti, část uličních vpustí bude napojena do nové areálové dešťové kanalizace a část přímo do stávající stoky jednotné kanalizace.
14. Retenční a vsakovací objekt - východně od objektu A2 bude osazen podzemní retenčně vsakovací objekt o půdorysných rozměrech max. 17 x 9 m z prefabrikovaných železobetonových dílců pro částečné zpomalení odtoku srážkových a vsakování části srážkových vod zachycených na řešených plochách. Celkový maximální objem retenčního vsakovacího objektu bude cca 151,8 m³. Objem akumulovaných vod pro vypouštění do jednotné kanalizace z retenční části objektu je cca 94,3 m³, akumulovaný objem pro vsakování je cca 57,5 m³. Regulace odtoku 1,5 l/s bude prováděna v odtokové šachtě DB2. Odtok 1,5 l/s je dán požadavkem na vypouštění max. 3 l/s/ha.
Na úrovni maximální hladiny bude proveden bezpečnostní přeliv do veřejné jednotné kanalizace.
15. Horkovod - vytápění objektů bude zajištěno novou horkovodní přípojkou napojenou na stávající horkovodní síť Pražské teplárenské a.s. Napojení bude provedeno na pozemku

parc.č. 644/92 v k.ú. Prosek na stávající kanál s horkovodním rozvodem s izolovaným potrubím 2x DN 200. Na pozemku parc.č. 644/92 se bude nacházet napojovací bod přípojky horkovodu, která bude provedena z předizolovaného potrubí 2x DN50. Délka přípojky bude cca 14 m a bude provedena v bezkanálovém uložení z předizolovaného potrubí v dimenzi 2xDN50. Přípojka bude vedena přes obvodovou stěnu přímo do předávací stanice umístěné v 1.PP. Podél přípojky bude položen metalický sdělovací kabel zavedený smyčkou PS. Za obvodovou zdí v předávací stanici bude přípojka ukončena a odvzdušněna. Vstup potrubí do objektu A2 bude opatřen chráničkami a těsněním, vypouštění bude možno v předávací stanici v domě A2, kde bude v 1.PP hlavní předávací stanice pro vytápění a teplou užitkovou vodu, v 1.PP v A1 bude předávací stanice pouze pro teplou užitkovou vodu. Propojení obou předávacích stanic bude v 1.PP.

16. Přeložka horkovodu - s ohledem na kolizi stavebního záměru se stávajícím horkovodem bude jeho část přeložena do nové polohy a bude symetricky otočena stávající kompenzační smyčka mimo půdorys bytových domů. Přeložka bude v celkové délce cca 48,9 m v ose kanálu a bude provedena západně od domu A1 ve vzdálenosti cca 8,35 m (osa) od domu A1. Potrubí bude jako u stávajícího kanálu dimenze 2x DN 200.
17. Zásobování elektrickou energií - nové bytové domy budou připojeny smyčkově na distribuční síť PREdistribuce, a.s., na stávající distribuční trafostanici TS 2421 umístěnou na pozemku parc.č. 1291, k.ú. Prosek, přes přípojkové a rozpojovací skříně (dále pouze SP a RIS), které budou umístěny na fasádě objektů a budou přístupné z veřejného prostranství. Z pojistkových skříní budou vyvedeny vývody do příslušných elektroměrových rozvaděčů (pro běžnou elektroinstalaci a pro požární zařízení).
Pro pokládku distribuční sítě 1kV budou použity celoplastové kabely typu 1-AYKY 3x240+120-J-OT. Délka tras všech nově umisťovaných kabelů 1kV bude cca 254,50 m.
18. Veřejné osvětlení - v rámci výstavby bude realizováno nové veřejné osvětlení (VO). Veřejné osvětlení bude realizováno ocelovými, vetknutými, pozinkovanými, ohraněnými stožáry VO. Připojení VO bude z nového zapínacího místa v blízkosti křižovatky Prosecká - Čakovická na pozemku parc.č. 644/93, k.ú. Prosek. Zapínací místo bude složeno ze dvou částí. Elektroměrová část bude obsahovat hlavní elektroměr a hlavní jistič 3x40 A. Vývodová část bude obsahovat dva hlavní směry a čtyři rezervní, které budou osazeny jističi a příslušnými stykači pro ovládání jednotlivých okruhů. Napojení zapínacího místa bude provedeno nasmyčkováním na stávající kabel NN PRE. Délky tras nového kabelového vedení VO budou celkem cca 752 m a bude realizováno celkem 30 ks stožárů veřejného osvětlení.
19. Elektronické komunikace - v trase přípojky operátorů CETIN a T-Mobile bude položena chránička pro kabel SEK ve stávající trase metalického kabelu společnosti CETIN od napojovacího bodu u křižovatky ulic Prosecká a Čakovická na pozemku parc.č. 644/6, k.ú. Prosek, celková délka trasy bude cca 314 m.
Trasa přípojky Vodafone bude ze stávající trasy Vodafone z místa, kde se trasa přibližuje k východnímu rohu budovy A2. V trase budou optické kabely v HDPE40 a další kabely dle specifikace Vodafone. Napojovací bod bude na pozemku parc.č. 644/67, k.ú. Prosek, délka přípojky bude cca 20,9 m.
Dále bude realizováno MW připojení vzduchem na MW paprsek Planet A (A1M) s anténou umístěnou na střeše objektu. Konstrukce antény nebude převyšovat atiku o více jak 3 m.
20. Opěrné stěny - v rámci stavebního záměru bude umístěna železobetonová opěrná stěna OS1 podél vjezdové rampy do garáží ve 2.PP, stěna bude max. výšky 4,4 m nad nejnižší úroveň rampy a max. 1 m nad přilehlý terén a délky max. 44 m. Opěrná stěna bude porostlá pnoucí zelení.
Dále budou realizovány železobetonové opěrné zídky OS2 v místě vstupů do domů A1, A2 výšky max. 0,90 m, celkové délky max. 73,5 m a železobetonové opěrné zídky OS3 u zpevněné plochy severně od domů A1, A2 výšky max. 0,35 m, celkové délky cca 212 m. Zídky jsou v pohledové části obloženy plechem a částečně porostlé pnoucí zelení.
21. Zařízení staveniště

V rámci zařízení staveniště bude pro realizaci záměru umístěn jeden blok buňkoviště tvořeného typovými mobilní kontejnery se 3 podlažími o rozměrech ve směru východ-západ cca 22,0 m a ve směru sever-jih cca 7,60 m. Buňkoviště bude obsahovat zázemí pro pracovníky stavby jako kanceláře, šatny a sanitární zařízení, vyšší patra buňkoviště budou obsloužena pomocí ocelové montované konstrukce tvořící venkovní pavlač. Vertikální komunikaci bude zajišťovat montované ocelové schodiště.

Dalšími objekty zařízení staveniště bude vrátnice umístěná východně od buňkoviště tvořená jednou buňkou, u níž je hlavní vjezd s bránou šířky 5 m do prostoru staveniště. Alternativní vjezd do prostoru staveniště se stejnou bránou je ze strany ulice Prosecká v místě budoucího vjezdu na parkoviště východně od domu A2. U vjezdů bude v oplocení staveniště osazena branka pro vstup pracovníků stavby.

Součástí zařízení staveniště jsou též skladovací a manipulační plochy zpevněné štěrkem, plochy pro mezideponie zeminy, dočasné staveništní přípojky (elektro, voda, kanalizace), oplocení

min. 2,0 m na mobilních a pevných stojkách.

Dále bude umístěna staveništní komunikace šířky 4 m mezi hlavním staveništním vjezdem z ulice Čakovická a prostorem staveniště. Komunikace bude štěrková s výhybnou pro míjení vozidel stavby. V místě inženýrských sítí u ulice Čakovická bude realizována panelová ochrana těchto sítí. V místě hlavního vjezdu bude též umístěna mechanická očista vozidel. Staveništní komunikace bude celkové délky v ose cca 165,5 m, u napojení na ul. Čakovická částečně z betonových panelů, částečně z kameniva či Gloritu.

Jednotlivé objekty zařízení staveniště budou stavbou dočasnou po dobu realizace záměru.

22. Změna využití území

V rámci změny využití území budou realizovány terénní úpravy - modelace terénu v místě budoucího parku. Bude vytvořeno 9 valů o výšce max. 5,5 m. Maximální svahování pro tyto trvalé, dále staticky nezajišťované svahy bude 1:2. Pro tvorbu valů bude použita zejména zemina z výkopových prací objektů domů A1, A2, a retenční a vsakovací nádrže.

Bude realizováno těchto 9 terénních valů:

- 1) val A o objemu cca 237,19 m³ a max. výšce 2,5 m,
- 2) val B o objemu cca 536,47 m³ a max. výšce 2,5 m,
- 3) val C o objemu cca 454,67 m³ a max. výšce 3,5 m,
- 4) val D o objemu cca 161,05 m³ a max. výšce 2,5 m,
- 5) val E o objemu cca 416,94 m³ a max. výšce 3,5 m,
- 6) val F o objemu cca 265,33 m³ a max. výšce 2,5 m,
- 7) val G o objemu cca 888,24 m³ a max. výšce 4,0 m,
- 8) val H o objemu cca 316,70 m³ a max. výšce 3,5 m,
- 9) val J o objemu cca 2230,86 m³ a max. výšce 5,5 m.

Území bude nově sloužit jako park, v rámci něhož budou realizovány terénní valy, zpevněné i travnaté volnočasové pobytové plochy s herními prvky a odpočinkovým mobiliářem, pěší komunikace, veřejné osvětlení.

23. Koordinace:

Stavba je podmíněna odstraněním konstrukcí pěších komunikací, které se nacházejí na dotčených pozemcích. Souhlas s odstraněním stavby byl vydán pod č.j. MCP09/005884/2020/OVUR/LAVL ze dne 3.2.2020.

24. Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Řešené území, do něhož je stavební záměr navržen, se nachází na území Hlavního města Prahy, v městské části Praha 9, v katastrálním území Prosek. Jedná se o dosud nezastavěné a nevyužívané území mezi komunikacemi Prosecká a Čakovická, urbanisticky i funkčně propojené se sídlištěm Prosek, které toto území z větší části obklopuje. Předložená dokumentace řeší umístění dvou bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, a přilehlého veřejného parku.

Podmínky pro projektovou přípravu stavby v dalších stupních a pro provádění stavby vyplývající z doložených stanovisek dotčených orgánů státní správy:

25. Budou splněny požadavky stanovené v doloženém závazném stanovisku Hygienické stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 41038/2020 ze dne 5.8.2020, kterým bylo aktualizováno závazné stanovisko č.j. HSHMP 56450/2019 ze dne 25.11.2019:
- Součástí dalšího stupně PD bude podrobné vyhodnocení vlivu hluku z dopravy, stacionárních zdrojů hluku a navržena ochrana proti hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb před nadlimitním hlukem na základě podrobné ZOV.
26. Budou splněny požadavky Odboru pozemních komunikací a drah MHMP stanovené ve stanovisku č.j. MHMP-2377464/2019/O4/Šv ze dne 26.11.2019:
- 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. 398/2009 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 Prosecká: bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přílehlým 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 (výkopy, 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.
27. Budou splněny požadavky Policie ČR, KŘ Policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie stanovené v doloženém stanovisku č.j. KRPA-278235-2/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 18.11.2019 a č.j. KRPA-278235-3/ČJ-2019-0000 ze dne 9.3.2020:
- Připojení budou situována a provedena dle námi potvrzených situací, které jsou nedílnou součástí stanoviska.
 - Souhlasné závazné stanovisko se netýká případného dopravního značení. Toto bude řešeno před kolaudací stavby.
 - V rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.)
 - Pokud dojde v souvislosti s výstavbou připojení k omezení provozu na komunikaci, požadujeme předložit k odsouhlasení návrh dopravně inženýrských opatření nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prací, prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
 - Souhlas s dočasným staveništním připojením je omezen platnosti nejdéle do termínu kolaudace předmětné výše uvedené stavby.
28. Budou splněny požadavky Odboru životního prostředí ÚMČ P9 stanovené ve stanovisku č.j. MCP09/051669/2020 ze dne 27.3.2020:
- kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr „OS Prosek — Nad Krocínkou — Domy A1, A2, park” podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - 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.
 - žadatel o kácení (Prosek Development, a.s., IČ: 24202061) zajistí realizaci náhradní výsadby a to: Na pozemcích dotčených kácením a novostavbou bytového souboru budou realizovány sadové úpravy podle projektu na výkresu „C.4.4. Situace sadových úprav”, který zpracoval ATELIER

ROUGE v 07/2019. Bude vysazeno: 5 ks javor červený (*Acer rubrum*), 2 ks slivoň (*Prunus domestica*), 6 ks bříza užitečná, vícekmenná, (*Betula jacquemontii*), 3 ks ořešák královský (*Juglans regia*), 1 ks třešeň ptačí (*Prunus avium*), 6 ks okrasná třešeň (*Prunus avium* 'Plena'), 5 ks okrasná třešeň (*Prunus serrulata* 'Kanzan'), 3 ks dub červený (*Quercus rubra*), 3 ks jeřáb obecný (*Sorbus aucuparia*), 7 ks lípa srdčitá (*Tilia cordata*), 3 ks buk lesní (*Fagus sylvatica*), 4 ks borovice lesní (*Pinus sylvestris*), 1024 ks opadavých keřů (ořechokřídlec, svída, skalník, vavřínovec), 166 ks popínavých rostlin (aktinidie, přísavník, břechťan, zimolez), 3232 ks trvalek a okrasných trav (sortiment upřesněn v tabulce k výkresu), 4 ks muchovník jako zeleň na konstrukci. Sazenice listnatých stromů budou standardní školkařské výpěstky s obvodem kmene min. 12-16 cm a korunou nasazenou min. ve 220 cm. Velikost jehličnatých stromů při výsadbě bude min. 100-120 cm. Vícekmenné budou sazenice s výsadbovou velikostí min. 200 250 cm. Rostliny pro výsadbu budou nepoškozené, výsadbové jámy budou v šířce 1,5násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu. Listnaté stromy budou kotveny třemi kůly, jehličnaté a vícekmenné 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).

- výsadba bude realizována k termínu kolaudace stavby „OS Prosek — Nad Krocínkou — Domy A1, A2, park“. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy provedeny do půl roku od kolaudace.
 - žadatel o kácení zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, a to doplnění uhynulých a chybějících kusů rostlin, odpovídající pravidelná závlaha 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.
29. Budou splněny požadavky Odboru životního prostředí ÚMČ P9 stanovené ve stanovisku č.j. MCP09/015021/2020 ze dne 29.4.2020 a č.j. MCP09/090989 ze dne 18.8.2020:
- Při vlastní realizaci stavby je nutné v jejím okolí udržovat čistotu a pořádek.
30. Budou splněny požadavky Odboru výstavby a územního rozvoje ÚMČ P9 – vodoprávního úřadu stanovené ve stanovisku č.j. MCP09/156506/2020/OVÚR/LAVL ze dne 30.9.2020:
- Navrhovaný odběr pitné vody pro tři vnitřní hydranty z vodovodního řadu pro veřejnou potřebu v množství $Q_{požární} = 0,9$ l/s bude zajištěn pouze v případě bezporuchového stavu systému vodovodní sítě. V případě poruchy nebude zajištěn odběr požární vody v požadovaném množství a tlaku.
 - Všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních ve správě PVS a.s., které se nachází v území stavby, musí být zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace. Ke všem vstupním šachtám na stávající kanalizaci musí být zajištěn příjezd pro mechanizovanou obsluhu těžkými vozidly i po dobu výstavby.
 - V průběhu stavby musí být umožněn přístup k ovládacím armaturám na vodovodních řadech. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby /spadem stavebního materiálu/ ani následného provozu poškozeny.
 - Budou dodrženy veškeré podmínky společnosti Pražské vodovody a kanalizace ze dne 23.1.2020 pod č.j. PVK 60543/ÚTPČ/19.
 - Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předemtné lokalitě ve smyslu § 6 odst. 3 vodního zákona.
 - Realizací stavby nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami ve smyslu § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
 - Likvidace dešťových vod bude provedena v souladu § 5 odst. 3 vodního zákona.
 - Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod ve smyslu § 5 odst. 3 vodního zákona.

- Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení příp. úniků olejů či pohonných hmot do terénu.
31. Budou splněny požadavky Úřadu pro civilní letectví uvedené ve stanovisku č.j. 2723-20-701 ze dne 17.4.2020:
- Stavba a průběh její výstavby musí respektovat ochranná pásma letiště Letňany.
 - Bude respektováno stanovisko provozovatele letiště Letňany (Letiště Praha Letňany, s.r.o.) ze dne 29.10.2019.
 - Bude dodržena koordinační dohoda mezi subjekty Letiště Praha Letňany s.r.o. a FINEP CZ a.s., která se týká především umístění a koordinace jeřábů v rámci zařízení staveniště.
 - Bude dodržena projektová dokumentace, výška objektů nebude dále zvyšována (např. reklamními poutači, technologickými zařízeními, anténními systémy apod.).
 - Objekty budou opatřeny světelným překážkovým značením ve smyslu předpisu Ministerstva dopravy L14. Světelné návěstidlo, použité pro překážkové značení, musí mít doklad „Souhlas s užitím výrobku v civilním letectví“. Tento souhlas vydává výrobci Úřad pro civilní letectví.
 - Na vnějším povrchu konstrukcí (fasády, střechy) nesmí být použity materiály s reflexními vlastnostmi.
 - Veškerá osvětlení (objektů, zařízení staveniště atd.) řešit tak, aby nebylo považováno za nebezpečná a klamavá světla (tj. osvětlení musí být směřováno shora dolů).
 - V průběhu realizace stavby musí být vhodným opatřením omezena prašnost způsobená realizací prací.
32. Budou splněny požadavky Ministerstva obrany uvedené ve stanovisku sp.zn. 115380/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 12.5.2020:
- Jeřáb o maximální výšce 334 m n. m. bude ve smyslu vojenského předpisu Let-1 -6/L14 Vojenská letiště (leteckého předpisu L 14 Letiště) světelně onačen zdvojenými překážkovými návěstidly nízké svítivosti typu B (červené), které budou umístěny na nejvyšším bodě jeřábu a na vrcholu konce ramene jeřábu a budou v provozu nepřetržitě (tzn. 24 hodin denně).
 - Překážková návěstidla použitá pro překážkové značení musí být schválená ODVL SSŘO MO nebo Úřadem pro civilní letectví a musí mít vydané osvědčení typové způsobilosti leteckého pozemního zařízení.
 - Termín vztyčení, dobu, po kterou budou jeřáby v ochranném pásmu letiště Kbely umístěny, zeměpisné souřadnice, výšku a způsob značení jeřábů požadují ohlásit minimálně týden předem VÚ 8407 Praha na tel. 973 333 121 nebo 286 851 444 a zároveň na email: maro.ais.lkbb@email.cz. Na tuto adresu požadujeme též zaslat kopii stavebního povolení a osvědčení typové způsobilosti leteckého pozemního zařízení — překážkových návěstidel použitých pro značení jeřábu.
 - Žadatel je po celou dobu umístění stavebních mechanismů v ochranných pásmech povinen zajistit funkčnost vizuálních prostředků pro značení překážek (překážkových návěstidel), provádět kontrolu funkčnosti těchto návěstidel (a to min. 1 x denně) a o jejich kontrole vést záznam ve stavebním deníku. Zástupce VÚ 8407 Praha je oprávněn provádět kontrolu těchto záznamů a případně i stavu vizuálních prostředků pro značení překážek (překážkových návěstidel), bezodkladně hlásit VÚ 8407 Praha na tel. 973 333 121 nebo 286 851 444 změny týkající se výšky, situování a stavu vizuálních prostředků pro značení překážek (překážkových návěstidel).
33. Projektová dokumentace bude dále obsahovat:
- podrobné požárně bezpečnostní řešení, podrobné projekty všech vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení instalovaných do stavby,
 - vyhodnocení akustické situace v jednotlivých fázích činnosti na chráněný venkovní prostor nejbližších staveb na základě konkrétních údajů o provozu stavebních strojů a údajů o organizaci výstavby,
 - akustickou studii, která posoudí hlučnost všech již konkretizovaných stacionárních zdrojů hluku (výtahy, chlazení, vzduchotechnika, parkování, vjezd do garáží, vrata apod.) vzhledem k požadavkům hygienických limitů hluku v chráněných venkovních a vnitřních prostorách staveb v denní a noční době,
 - projekt navržených vzduchotechnických zařízení,

- zpracování návrhu sadových a parkových úprav se zohledněním požadavků Městské části Prahy 9 týkající se vymezení ploch v novém parku pro venčení psů, tj. psí louka doplněná o lavičky a herní prvky pro psy
- návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby,
- návrh, aby byl při realizaci zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy, svozu odpadů a pohotovostním vozidlům,
- návrh, aby byla při provádění stavby zajištěna čistota okolních komunikací,
- návrh, aby byly při provádění stavby minimalizovány zábory stávajících komunikací včetně parkovacích stání,
- řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů,
- návrh komunikačních staveb tak, aby byly respektovány normové hodnoty ČSN 73 6056, ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102,
- návrh opatření, aby při realizaci záměru nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami,
- návrh, aby používané stavební stroje a materiály i vznikající odpady byly zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu,
- návrh, aby veškeré odpadní vody odváděné do kanalizace pro veřejnou potřebu svým charakterem splňovaly platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy,
- návrh, aby všechny objekty, kde bude docházet k manipulaci s ropnými látkami, byly zabezpečeny tak, aby nemohlo dojít k úniku látek nebezpečných vodám a ke znečištění povrchových a podzemních vod,
- návrh, aby při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí,
- návrh, aby byl zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí,
- návrh, aby byl zajištěn přístup ke stávajícím vodovodním řadům a ovládacím armaturám v prostoru stavby,
- podrobný projekt ZOV, včetně podrobného řešení rozsahu staveniště, trvalé deponie a mezideponie, staveništní doprava, konkrétní bilance zemin, návrh na maximální recyklaci stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění nebezpečných složek a přehled odpadů, které budou při stavbě vznikat, seřazený podle druhů a kategorií (vyhláška MŽP č.381/2001 Sb. – Katalog odpadů), včetně množství a způsobu dalšího nakládání s nimi, návrh opatření, které zamezí ohrožení jakosti povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami, podmáčení okolních pozemků, dále bude vyřešeno odvodnění staveniště a zhodnocení vlivu provádění stavby na okolní stavby a pozemky.

34. Podmínky pro provedení staveb podle § 103 stavebního zákona, které nevyžadují ohlášení stavebnímu úřadu ani stavební povolení:

- 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 i nadzemního vedení inženýrských a komunikačních sítí společností, jejichž sítě se dle předložených vyjádření v předmětném území nacházejí
 - zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
 - záměr je v území s archeologickými nálezy a žadatel má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, vůči Archeologickému ústavu. Žadatel je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
 - zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
 - zajistit před zahájením stavebních prací vytyčení 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,
- bude respektováno ochranné pásmo stávajících vodovodů, kanalizačních stok a dalších rozvodů nacházejících se v okolí stavby,
- 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.

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:

- PROSEK Development, a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1

další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1
- Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p., Prosecká č.p. 811/76a, Prosek, 190 00 Praha 9
- Ústav teoretické a aplikované mechaniky AV ČR, v.v.i., Prosecká č.p. 809/76, Prosek, 190 00 Praha 9
- Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní č.p. 1359/11, Praha 5 – Stodůlky, 158 00 Praha 58
- MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 28 Praha 4 – Michle
- OBI Česká republika s.r.o., Budějovická č.p. 778/3a, Michle, 140 00 Praha 4
- Shell Czech Republic a.s., Antala Staška 2027/77, 140 00 Praha 4
- Dial Telecom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., U Plynárny č.p. 500/44, Michle, 140 00 Praha 4
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7 – Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515
- Planet A, a.s., U Hellady č.p. 697/4, 140 00 Praha 4 – Michle.

Odůvodnění:

Společnost PROSEK Development, a.s., IČO 242 02 061, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město, zastoupená společností FINEP CZ a.s., IČO 265 03 387, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město (dále také „žadatel“), podala dne 14.10.2020 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a o vydání rozhodnutí o změně využití území, týkající se stavebního záměru nazvaného: „Obytný soubor Prosek – Nad Krocínkou – domy A1, A2, park“ na pozemcích parc.č. 640/34, 643/5, 644/6, 644/14, 644/36, 644/67, 644/69, 644/73, 644/74, 644/75, 644/76, 644/77, 644/78, 644/79, 644/80, 644/92, 644/93, 644/94, 1187/1 a 1291 v katastrálním území Prosek, při ulici Prosecká v Praze 9 a současně požádala o spojení obou řízení s odkazem na § 140 správního řádu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby a územní řízení o změně využití území.

Stavební úřad spojil usnesením poznamenaným do spisu pod č.j. MCP09/206246/2020/OVUR/JR ze dne 14.12.2020 územní řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby a územní řízení o změně využití území pro stavební záměr „Obytný soubor Prosek - Nad Krocínkou - domy A1, A2, park“ do jednoho řízení pod spisovou značkou S MCP09/166597/2017/OVUR/JR.

Zájmové území stavby, charakteristika umístěvaného stavebního záměru v žádosti a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí:

Řešené území, do něhož je stavební záměr navržen, se nachází na území Hlavního města Prahy, v městské části Praha 9, v katastrálním území Prosek. Jedná se o dosud nezastavěné a nevyužívané území mezi komunikacemi Prosecká a Čakovická, urbanisticky i funkčně propojené se sídlištěm Prosek, které toto území z větší části obklopuje. Předložená dokumentace řeší umístění dvou bytových domů, související dopravní a technické infrastruktury, a přilehlého veřejného parku. Stavební záměr obsahuje následující objekty:

- bytový dům A1 – 10 NP, 2 PP
- bytový dům A2 – 10 NP, 2 PP, vč.1 a 2 PP vnitrobloku
- drobné objekty (odpadové hospodářství, bikesharing, lavičky, mobiliář)
- komunikace, vč. vjezdů, pěší komunikace, zpevněné plochy a parkovací stání na terénu
- kabelové vedení NN
- vedení elektronických komunikací
- veřejné osvětlení
- jednotný kanalizační řad
- veřejný řad splaškové kanalizace, vč. přípojek
- areálový řad dešťové kanalizace, vč. přípojek
- přípojky dešťové kanalizace
- retenčně vsakovací objekt
- veřejný vodovodní řad, vč. přípojek
- přípojka horkovodu 2x DN50
- přeložka horkovodu 2x DN200
- opěrné stěny
- zařízení staveniště (staveništní vjezd + komunikace, oplocení, buňkoviště, staveništní přípojky, manipulační a skladovací plochy) - dočasná stavba s dobou trvání po dobu výstavby
- změnu využití území spočívající v realizaci terénních úprav – terénní valy v parku

Základní kapacity objektů:

Objekty A1 + A2	10NP, 2PP
Počet bytů celkem	154 bytů (A1 – 77 bytů, A2 – 77 bytů)
Počet komerčních jednotek	4
HPP celkem	18 128 m ²
HPP komerce	380,9 m ²
Zastavěná plocha	3 075 m ²
Počet park. stání v garážích	142 (z toho 7 pro invalidy)
Počet park. stání na terénu	13 (z toho 1 pro invalidy)

Dokumentace k územnímu řízení

K žádostem byl připojena dokumentace k umístění stavby zpracovaná k 7/2019 (revize 6/2020, 9/2020) a dokumentace ke změně využití území zpracovaná k 7/2019 (revize 9/2020) v souladu s požadavky vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Generální projektant:	DAM architekti s.r.o. - Ing.arch. Jan Holna, (ČKA 2793)
Architekt:	DAM architekti s.r.o.
Hlavní inženýr projektu:	COPLAN Projekt s.r.o. - Ing.Stanislav Babka (ČKAIT 0003363)
Stavební řešení, statika:	COPLAN Projekt s.r.o.
Dopravní řešení:	PROGEOK s.r.o.
Vytápění:	RyBIRHERM, s.r.o.
Zdravotní technika:	TZB Ateliér, s.r.o.
Zeleň, sadové úpravy:	Atelier Rouge (Ing. Jitka Tomsova, Ph.D.)

Elektro – vnitřní:	ELSOX s.r.o.
Elektro – silnoproud – vnější:	Voltcom, spol. s r.o.
Elektro – slaboproud, MaR:	Ing. Václav Bouda
Vzduchotechnika:	IZP Klima
Požárně bezpečnostní řešení:	PYROSERVIS a.s.
Akustická studie:	EKOLA group, spol. s r.o.
Zásady organizace výstavby:	DELTAPLAN spol. s.r.o.
Denní osvětlení, proslunění:	Dalea, v.o.s.
IGHG průzkum:	K+K průzkum s.r.o.
Radonový průzkum:	K+K průzkum s.r.o.
Rozptylová studie:	RNDr. Marcela Zambojová
Dendrologický průzkum:	JENA zelená architektura
Přírodovědecký průzkum:	Doc.Dr.Jan Farkač CSc.
Posouzení vibrací:	Ing. Jan Stěnička, CSc.

K žádostem byly předloženy následující doklady a stanoviska:

1. Majetkoprávní doklady, smlouvy:

- plná moc k zastupování žadatele v územním řízení pro FINEP CZ, a.s.
- Smlouva o úpravě vzájemných vztahů evid. č. SPO/19/2020 uzavřená mezi žadatelem, Pražskou vodohospodářskou společností a.s. a společností Pražské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 19.5.2020
- Smlouva o zajištění zásobování tepelnou energií ze soustavy zásobování tepelnou energií a přeložení rozvodného tepelného zařízení uzavřená se společností Pražská teplárenská a.s. dne 3.5.2019
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN uzavřená se společností PREdistribuce, a.s. dne 21.10.2020.
- Rámcová smlouva o spolupráci uzavřená se společností UPC Česká republika, s.r.o. dne 24.10.2019
- Smlouva o přípravě vybudování a podmínkách vybudování, provozu a údržby sítě elektronických komunikací v rámci projektu „OS Prosek – Nad Krocínkou – domy A1, A2, PARK“ uzavřená se společností Planet A, a.s. dne 27.9.2019

2. Stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů:

- Hygienická stanice hl. m. Prahy – závazné stanovisko č.j. HSHMP 56450/2019 ze dne 25.11.2019, č.j. HSHMP 41038/2020 ze dne 5.8.2020 a usnesení o opravě zřejmých nesprávností č.j. HSHMP 66238/2020 ze dne 3.12.2020.
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy – závazné stanovisko č.j. HSAA-9781-3/2020 ze dne 27.7.2020
- Odbor bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 2403424/2019 ze dne 29.11.2019 a č.j. MHMP 1203373/2020 ze dne 3.8.2020
- Odbor památkové péče MHMP, č.j. MHMP 2541305/2019 ze dne 19.12.2019
- Odbor územního rozvoje MHMP, č.j. MHMP 1271031/2020 ze dne 1.9.2020
- Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, č.j. MHMP-2377464/2019/O4/Šv ze dne 26.11.2019
- Odbor pozemních komunikací a drah MHMP – rozhodnutí č.j. MHMP-505950/2020/O4/Šv ze dne 7.4.2020 s NPM ke dni 27.4.2020 – dočasný staveništní vjezd
- Odbor pozemních komunikací a drah MHMP – rozhodnutí č.j. MHMP-505785/2020/O4/Šv ze dne 7.4.2020 s NPM ke dni 27.4.2020 – trvalé vjezdy
- Odbor ochrany prostředí MHMP – č.j. MHMP-305333/2020 ze dne 20.2.2020 a MHMP-1203955/2020 ze dne 4.8.2020
- Odbor dopravy MHMP – č.j. MHMP-335661/2020 ze dne 10.3.2020
- Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie – stanovisko č.j. KRPA-278235-2/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 18.11.2019, č.j. KRPA-278235-3/ČJ-2019-0000 ze dne 9.3.2020 a č.j. KRPA-278235-8/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 14.7.2020
- Odbor životního prostředí a odbor dopravy ÚMČ P9, č.j. MCP09/015021/2020 ze dne 29.4.2020 a č.j. MCP09/090989 ze dne 18.8.2020
- Odbor životního prostředí ÚMČ P9, č.j. MCP09/051669/2020 ze dne 27.3.2020
- Odbor výstavby ÚMČ P9, č.j. MCP09/156506/2020/OVÚR/LAVL ze dne 30.9.2020
- Odbor evidence majetku MHMP, č.j. MHMP 285169/2020 ze dne 17.2.2020

- Ministerstvo obrany – Vojenské letiště Kbely, závazné stanovisko č.j. 115380/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 12.5.2020
- Úřad pro civilní letectví – vyjádření č.j. 2723-20-701 ze dne 17.4.2020

3. Ostatní rozhodnutí, vyjádření a stanoviska:

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření č.j. ZADOST22692 ze dne 20.7.2020, PVK 60543/ÚTPČ/19 ze dne 23.1.2020 a ZADOST25634 ze dne 10.11.2020.
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. – vyjádření č.j. 2394/20/2/02 ze dne 20.7.2020
- Lesy hl. m. Prahy – stanovisko č.j. 1665/2020/VT_0311/19 ze dne 24.7.2020
- Povodí Vltavy, státní podnik – vyjádření č.j. 80598/2019-263 ze dne 6.12.2019, 63883/2020-263 ze dne 17.9.2020
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření č.j. 2019/OSDS/07049 ze dne 6.11.2019
- Pražská teplárenská a.s., vyjádření č.j. DAM/1680/2020 ze dne 23.7.2020
- Pražská teplárenská a.s., vyjádření č.j. DAM/2935/2019 ze dne 29.11.2019 a č.j. DAM/2581/2020 ze dne 2.11.2020
- Technologie hlavního města Prahy – vyjádření č.j. 5919/19 ze dne 2.12.2019 (prodloužení VPD-01605/2020 ze dne 26.10.2020.
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Svodná komise – stanovisko č.j. 100630/43Ku1991/2001 ze dne 26.11.2019
- PREDistribuce, a.s. – vyjádření č.j. 25142889 ze dne 10.2.2020 (oprava ze dne 22.10.2020), 300079680 ze dne 29.7.2020
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s., svodná komise – vyjádření č.j. TSK/41541/19/1109/Me ze dne 21.1.2020
- ROPID, vyjádření č.j. 0847/19/cis ze dne 7.11.2019
- Letiště Letňany, vyjádření ze dne 29.10.2019
- Řízení letového provozu ČR, státní podnik – vyjádření č.j. 2999/2020/RLPCR ze dne 17.3.2020
- DP – tramvaj, vyjádření č.j. 252/20 ze dne 19.2.2020
- DP – metro, vyjádření ze dne 19.2.2020

4. Stavebník dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě s působností na příslušné části území Hl.m.Prahy o existenci/neexistenci vedení komunikačních sítí:

- ALFA TELECOM s.r.o. – vyjádření ze dne 12.2.2020
- CentroNet, a.s. – vyjádření č.j. 3496/2019 ze dne 4.2.2020
- CoProSys a.s. – vyjádření ze dne 12.2.2020
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – vyjádření č.j. 527210/20 ze dne 29.1.2020
- Česká Radiokomunikace a.s. – vyjádření č.j. UPTS/OS/237599/2020 ze dne 29.1.2020
- PT Distribuční, s.r.o., vyjádření ze dne 13.2.2020
- Dial Telecom a.s. – vyjádření č.j. PH760465 ze dne 29.1.2020
- Fast Communication, vyjádření ze dne 30.1.2020
- Fine Technology Outsource s.r.o. – vyjádření č.j. 17006 ze dne 29.1.2020
- GREPA Networks, s.r.o., ze dne 21.2.2020
- INETCO.CZ a.s. (zastoupen UNI Promotion s.r.o.) – vyjádření č.j. 122411820 ze dne 28.2.2020
- Internet Praha Josefov s.r.o., ze dne 20.3.2020
- Levný.net s.r.o., č.j. 17007 ze dne 29.1.2020
- Ministerstvo vnitra ČR – vyjádření ze dne 24.2.2020
- NEW TELEKOM, s.r.o. (zastoupen UNI Promotion s.r.o.) – vyjádření č.j. 133406802 ze dne 26.2.2020
- Pe3ny Net s.r.o. – vyjádření ze dne 16.3.2020
- Planet A, vyjádření ze dne 27.2.2020
- Pranet s.r.o., vyjádření č.j. 155400256 ze dne 19.2.2020
- Prosek energo s.r.o., vyjádření ze dne 29.1.2020
- Sys-DataCom s.r.o., vyjádření č.j. 17008 ze dne 29.1.2020
- Telco Pro Services, a.s., vyjádření č.j. 0201019473 ze dne 28.1.2020
- T – Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření č.j. E04161/20 ze dne 28.1.2020

- UPC Česká republika, s.r.o. – vyjádření č.j. 381/2020 ze dne 25.2.2020 (dnes společnost Vodafone Czech Republic a.s.)
- Veolia Energie ČR, a.s. a Veolia Energie Praha, a.s., vyjádření č.j. REVE/20200128-006/ES ze dne 12.2.2020
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření č.j. 200128-2148149303 ze dne 28.1.2020
- TSK 7100 – telematické systémy – vyjádření ze dne 26.2.2020
- žádost o vyjádření CzNet, ICT Support (bez reakce).

Majetkoprávní vztahy

- Pozemky parc.č. 644/92 a 644/94 v k.ú. Prosek, Praha 9, jsou ve vlastnictví společnosti PROSEK Development, a.s., tj. žadatele o územní rozhodnutí.
- Pozemky parc.č. 644/6, 644/36, 644/67, 644/69, 644/73, 644/74, 644/75, 644/76, 644/77, 644/78, 644/79, 644/80 a 644/93 v k.ú. Prosek, Praha 9, jsou ve vlastnictví Technického a zkušebního ústavu Praha, s.p. K žádostem o vydání územního rozhodnutí byl žadatelem dle § 86 odst. 2 písm. a) doložen souhlas vlastníka předmětných pozemků ze dne 22.9.2020.
- Pozemky parc.č. 640/34, 643/5, 644/14 a 1187/1 v k.ú. Prosek, Praha 9, jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy. K žádostem o vydání územního rozhodnutí byl žadatelem dle § 86 odst. 2 písm. a) doložen souhlas vlastníka pozemku, a to Hlavního města Prahy, zast. Odborem evidence majetku MHMP, 17.2.2020.
- Stavba distribuční trafostanice TS2421 na pozemku parc.č. 1291 v k.ú. Prosek, je ve vlastnictví společnosti PREdistribuce, a.s. K žádostem o vydání územního rozhodnutí byl žadatelem dle § 86 odst. 2 písm. a) doložen souhlas vlastníka předmětné stavby ze dne 21.10.2020.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby navrženého souboru staveb jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené územním rozhodnutím a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci a další osoby ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. S ohledem na druh a účel navržené stavby (tj. obytný soubor, vč. související dopravní a technické infrastruktury a parku) lze konstatovat, že hluk ani jiné emise vzniklé z provozu stavby nepřesáhnou ani po vydání územního rozhodnutí přípustné limity. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z předložené dokumentace k územnímu řízení, vč. stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců dopravní a technické infrastruktury a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl stavební úřad k závěru, že vlivy stavebního záměru nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby.

Posouzení souladu stavebního záměru žadatele s veřejnými zájmy dle § 90 stavebního zákona

Dle § 90 stavebního zákona stavební úřad v územním řízení posuzuje, zda je navržený záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území; s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem; a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

písm. a) – soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území

Stavební úřad ve smyslu § 90 odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudil soulad navrženého záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu. Předložená dokumentace byla zpracována 7/2019 (revize 6/2020, 9/2020), proto stavební úřad posoudil soulad předložené dokumentace s obecnými

technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v platném znění (PSP 2016), kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (dále též „PSP“). Stavební úřad dospěl k závěru, že předložená stavba je s nařízením PSP v souladu, a to zejména v následujících ustanoveních:

§ 11 - Obecné zásady vymezení pozemků a veřejných prostranství

Transformační území je nezastavěno, stávající fasády sousedních objektů i komunikace jej vymezují pouze rámcově. Jsou zřejmé jen přibližné hranice uličních prostranství, na které návrh navazuje, resp. je dále rozvíjí. Podobně jako tomu je v případě stávajících sousedních objektů i před navrhovanými jsou umístěny veřejná prostranství směřovaná do uličního prostoru, která slouží jako komunikační a relaxační plochy. Další plochy veřejně přístupných parků jsou navrženy v bezprostředním okolí objektů, zcela přirozeně, tak jak je tomu i u okolní stávající zástavby.

§ 12 - Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)

Uliční čáry, rozsah veřejného prostranství i stavební čáry u návrhu jsou definovány spíše technickými parametry pozemků (ochranná pásma sítí a majetkoprávní hranice pozemků), možnostmi vyplývajícími z požadavků územního plánu, a převzatými vazbami mezi zástavbou a uličním prostorem u domů za křižovatkou Prosecká - Čakovická. Návrh respektuje uliční čáru, která je na jižní straně ulice definovaná budovami Prosek Point a Auto Branka, na straně severní bytovými objekty za křižovatkou Prosecká a Vysočanská a bytovými domy situovanými proti objektu nákupního centra OBI. Obě uliční čáry zároveň stanovují polohu stavebních čar, které se s nimi kryjí. Stavební čáry lze definovat jako volné.

§ 13 - Urbanistické typy ulic

Stavební parcela navrhované zástavby sousedí s již definovanými ulicemi. Jejich účel, rozměry a rozvržení nebude nijak návrhem měněn, návrh nebude do těchto ulic zasahovat (vyjma dopravního připojení). Ulice Prosecká je definovaná jako městská třída (šířka cca 20 m), ulice Čakovická je definovaná jako významná ulice (šířka cca 12 m). Ostatní stávající komunikace jsou lokálního nebo přístupového významu. Návrhem nevznikají nové ulice pouze vnitroareálové komunikace přístupového významu.

§ 14 - Šířky uličních prostranství

Ulice Prosecká je definovaná jako městská třída (šířka cca 20 m), ulice Čakovická je definovaná jako významná ulice (šířka cca 12 m). Ostatní stávající komunikace jsou lokálního nebo přístupového významu.

§ 18 - Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost:

Navržené sítě technické infrastruktury budou umístěny do uličních prostranství, příp. pod zpevněné plochy, nebo při jejich okrajích v nestavebních blocích.

§ 25 - Výšková regulace

V území není speciálně regulovaná výška zástavby, výšky nových budov jsou regulovány obvyklými výškovými poměry v lokalitě (rovněž vycházeno z územně analytických podkladů), výškovými omezeními provozů přilehlých letišť, resp. kapacitními koeficienty stanovenými v platném územním plánu. Navrhovaná stavba s podlažností 10 nadzemních pater nepřevyšuje okolní zástavbu a je v souladu s uvedenými předpisy.

§ 28 - Odstupy od okolních budov

Odstupy od oken obytných místností sousedních budov převyšují výšku všech zainteresovaných budov, což je potvrzeno výpočty a výkresy, které jsou součástí projektové dokumentace.

§ 31 - Napojení na komunikace

Vjezdy pro automobily do 1.PP a 2.PP jsou situovány ze stávající obslužné komunikace u jihovýchodního koutu navržené zástavby. Obslužná komunikace je napojena stávajícím vjezdem z ulice Prosecká, který bude v rámci navrženého stavebního záměru pouze upraven.

§ 32 - Kapacity parkování

Celkový počet navržených parkovacích stání (142 v garážích a 13 na terénu) je v souladu s požadavky předmětného ustanovení.

§ 33 - Forma a charakter parkování

Všechna parkovací stání jsou umístěna v rámci řešeného pozemku mimo uliční prostor. Všechna stání jsou samostatně přístupná. Všechna vázaná stání jsou umístěna v podzemních garážích umístěných v 1.PP a 2.PP objektů, jsou zastřešena. Na povrchu při východní fasádě domu A2, u příjezdové areálové komunikace, jsou umístěna pouze návštěvnická parkovací stání.

§ 34 - Požadavky na odkládání jízdních kol

S ohledem na funkční využití objektů (bytové domy) byly pro odkládání kol navrženy samostatné

místnosti při vstupu do objektů (kočárkárna / kolárna) a prostor pro umístění kol v bikesharingu severovýchodně od domu A2.

§ 36 - Zásobování pitnou vodou a studny

Stavba je napojena na veřejný vodovod, objekty A1 i A2 mají každý samostatnou vodovodní přípojku z PE100 SDR11 D90.

§ 37 - Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny

Stavba je napojena na kanalizaci pro veřejnou potřebu jednou jednotnou přípojkou JA KT 300. Objekty A1 a A2 mají každý samostatnou přípojku.

§ 38 - Hospodaření se srážkovými vodami

Srážkové vody z bytových domů a přilehlých komunikací budou odváděny do nově navrženého podzemního retenčně vsakovacího objektu, ze kterého budou částečně vsakovány a částečně vypouštěny do nově navržené stoky jednotné kanalizace. Dále budou napojeny do stávající jednotné kanalizace.

Pro návrh byl použit 10-ti letý návrhový déšť (N10) s délkou trvání 30 minut o intenzitě 156 l/s/ha. Odtok 1,5 l/s je dán požadavkem na vypouštění max. 3 l/s/ha. Celkový maximální objem retenčně vsakovacího objektu je 151,8 m³.

§ 44 - Výšky a plochy místností

Světlá výška všech navržených obytných a pobytových místností je min. 2,65 m. V žádné navržené místnosti není šikmý strop. V případě bytů s jednou obytnou místností má tato více jak 16 m².

§ 46 - Větrání a vytápění

Všechny obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání za splnění hodnot uvedených v bodě 4 přílohy č. 1 PSP (tj. min. 15 m³/h venkovního vzduchu na osobu) a jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření jsou odvětrány v souladu s hodnotami uvedenými v bodě 4 přílohy č. 1 PSP (tj. min. 100 m³/h pro kuchyně, 50m³/h pro koupelny a 25m³/h pro WC) a jsou vytápěny s možností regulace přívodu tepla. Spíže a komory na uskladnění potravin jsou odvětrány.

Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy jsou nuceně odvětrány. Byty a další místnosti v bytových domech nejsou větrány do společných prostor ani do prostor komunikačních.

§ 48 - Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

Vodovodní přípojky pitné vody jsou napojeny z veřejného vodovodu a vnitřní vodovod pitné vody není propojen s jiným zdrojem vody, přípojky jsou vybaveny zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu. Přípojky jsou uloženy do nezámrzné hloubky. Hlavní uzávěr vnitřního vodovodu je osazen před vodoměrem; je přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvale označeno. Vodoměr a hlavní uzávěr vody je umístěn v objektech A1 i A2 v nice garážích v 1.PP s opláštěním bránícím přístupu osob k vodoměrné sestavě. Potrubí studené vody, rozvodné a cirkulační potrubí teplé vody je tepelně izolováno, chráněno proti korozi.

§ 49 - Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace

Navržené objekty jsou napojeny na řadu jednotné veřejné kanalizace. Vnitřní kanalizace je oddílná (splásková a dešťová). Potrubí kanalizačních přípojek – navržené řešení počítá s uložením do nezámrzné hloubky.

§ 51 - Odpady

Pro směsný odpad i tříděný odpad je navrženo jedno společné venkovní stání pro kontejnery pro objekty A1 a A2 při východní fasádě objektu A2. Při návrhu umístění nádob včetně jejich objemů, je respektováno oddělení nádob směsného i tříděného odpadu pro komerční jednotky a byty.

§ 66 - Úspora energie a tepelná ochrana

Umísťovaná stavba je navržena tak, aby spotřeba primární energie na její vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení, byla co nejnižší. V rámci dokumentace pro stavební povolení budou zpracovány průkazy energetické náročnosti budov. Severně od domů A1 i A2 je horkovod PT a.s., oba domy jsou napojeny na CZT, společná předávací (výměňiková) stanice pro ÚT je v 1.PP domu A2, ta je i pro TV domu A2, pro TV domu A1 je v 1.PP domu A1 samostatná předávací stanice.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že předložený projekt je v souladu s nařízením 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).

Z hlediska souladu navrženého stavebního záměru s obecnými technickými požadavky zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace stanovenými vyhláškou č. 398/2009

Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad konstatuje, že v rámci navrženého stavebního záměru jsou tyto požadavky respektovány.

Vstupy do domu

Všechny vstupy do domů jsou řešeny jako bezbariérové. Před vstupem do objektu je vodorovná plocha velikosti min. 1500x1500mm. velikost vstupních dveří bude min. 1250 mm. V případě prosklených dveří níže než 400 mm nad úroveň komunikace (chodby) bude zasklení provedeno bezpečnostním sklem. Vstupní dveře do domu jsou vybaveny samozavíračem. Přechody mezi vnitřní a vnější komunikací jsou max. 20 mm vysoké.

Vstupní dveře a dveře v hlavních komunikačních trasách budou osazeny vodorovným madlem ve výšce 800 – 900 mm přes celou jejich šířku na straně opačné než jsou závěsy v návaznosti na požadavek bodů 1.1.4 a 3.1.3 přílohy č.3 k vyhlášce č. 398/2009 Sb.

Do komerčních prostor bude zajištěn bezbariérový přístup.

Schodiště

Schodiště jsou opatřena madlem ve výšce 900 mm. Stupnice nástupního a výstupního schodu bude barevně odlišena od ostatních stupnic schodiště.

Před podáním žádosti o stavební povolení bude zažádáno o výjimku z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, spočívající v povolení různého počtu schodišťových stupňů v ramenech téhož schodiště na hlavním domovním schodišti, které spojuje jako vertikální komunikace jednotlivá podlaží. Různý počet stupňů je navržen na schodištích mezi 1PP a 1NP, což je podlaží s garážovými stáními a rozvody inženýrských sítí pod stropem, tudíž mají jinou konstrukční výšku než podlaží nadzemní. V nadzemních podlažích je počet stupňů v ramenech téhož schodiště stejný.

Výtahy

Velikost vnitřního prostoru kabin výtahů je min. 1100x1400 mm a 1100x2100 pro evakuační výtah. Volná plocha před výtahem je min. 1500x1500 mm. Dveře výtahu jsou samočinné, vodorovně posuvné šíře min. 900 mm. Všechna podlaží bytových domů budou přístupná bezbariérově pomocí výtahů.

Parkovací stání

V souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou navržena stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Všechna taková stání budou označena mezinárodním symbolem přístupnosti.

V garážích je celkem 7 invalidních parkovacích míst (2 ve 2.PP, 5 v 1.PP), na povrchu na parkovišti východně od objektu A2 je 1 invalidní parkovací místo.

Společné prostory domu

Všechny společné prostory objektů jsou bezbariérově přístupné pro osoby zdravotně postižené.

Komunikace pro pěší

Všechny komunikace pro pěší respektují maximální sklon 8,33 %.

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

Z hlediska souladu navrženého stavebního záměru s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ve smyslu § 90 písm. c) stavebního zákona stavební úřad konstatuje, že žadatel v souladu s § 86 odst. 2 písm. c) a d) stavebního zákona v územním řízení předložil výše uvedená kladná stanoviska příslušných silničních správních úřadů, vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury (Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, odbor dopravy Úřadu městské části Praha 9, Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy a další) 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.

Stavební úřad požadavky stanovené ve stanoviscích příslušných silničních správních úřadů a vyjádření vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby a změny využití území. V případě společně umístěvaných souvisejících staveb, které následně nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a lze je tak realizovat na základě pravomocného územního rozhodnutí (zejména technická infrastruktura), byly podmínky pro jejich provádění zahrnuty do podmínky č. 34

výrokové části 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, do podmínek výroku zahrnuty nebyly.

písm. c) – soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Návrh na umístění stavebního záměru a změnu využití území je rovněž v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány státní správy. Níže uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná. Tato stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí takto:

- Požadavky stanovené v doloženém závazném stanovisku Hygienické stanice hl.m. Prahy č.j. HSHMP 41038/2020 ze dne 5.8.2020, kterým bylo aktualizováno závazné stanovisko č.j. HSHMP 56450/2019 ze dne 25.11.2019, byly zapracovány do podmínky č. 25 tohoto rozhodnutí.
- Odbor památkové péče MHMP ve svém stanovisku č.j. MHMP 2541305/2019 ze dne 19.12.2019 žadatele upozornil, že je záměr navrhován na území s archeologickými nálezy a má tudíž povinnost umožnit Archeologickému ústavu nebo jiné oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Toto upozornění bylo zahrnuto do podmínky č. 34 tohoto rozhodnutí.
- Odbor pozemních komunikací a drah MHMP ve svém stanovisku č.j. MHMP-2377464/2019/O4/Šv ze dne 26.11.2019 stanovil podmínky, které byly zapracovány do podmínky č. 26 tohoto rozhodnutí. Podmínka uvedená pod bodem 4) doloženého stanoviska byla v rámci územního řízení splněna.
- Požadavky Policie ČR, KŘ Policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie stanovené v doloženém stanovisku č.j. KRPA-278235-2/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 18.11.2019 a č.j. KRPA-278235-3/ČJ-2019-0000 ze dne 9.3.2020 byly zapracovány do podmínky č. 27 tohoto rozhodnutí.
- Požadavky Odboru životního prostředí ÚMČ P9 stanovené ve stanovisku č.j. MCP09/051669/2020 ze dne 27.3.2020 byly zapracovány do podmínky č. 28 tohoto rozhodnutí.
- Požadavky Odboru životního prostředí ÚMČ P9 stanovené ve stanovisku č.j. MCP09/015021/2020 ze dne 29.4.2020 a č.j. MCP09/090989 ze dne 18.8.2020 byly zapracovány do podmínky č. 29 tohoto rozhodnutí.
- Požadavky Odboru výstavby a územního rozvoje ÚMČ P9 – vodoprávního úřadu stanovené ve stanovisku č.j. MCP09/156506/2020/OVUR/LAVL ze dne 30.9.2020 byly zapracovány do podmínky č. 30 tohoto rozhodnutí.
- Požadavky Úřadu pro civilní letectví č.j. 2723-20-701 ze dne 17.4.2020 byly zapracovány do podmínky č. 31 tohoto rozhodnutí.
- Požadavky Ministerstva obrany uvedené ve stanovisku sp.zn. 115380/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 12.5.2020 byly zapracovány do podmínky č. 32 tohoto rozhodnutí.

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

- Odbor územního rozvoje MHMP jako orgán územního plánování ve svém stanovisku č.j. MHMP 1271031/2020 ze dne 1.9.2020 konstatoval soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy bez podmínek.
- Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy ve svých stanoviscích č.j. HSAA-9781-3/2020 ze dne 27.7.2020 z hlediska požární ochrany a ochrany obyvatelstva odsouhlasil předložený stavební záměr bez podmínek.
- Odbor životního prostředí a odbor dopravy ÚMČ P9 v některých doložených koordinovaných závazných stanoviscích č.j. MCP09/015021/2020 ze dne 29.4.2020 a č.j. MCP09/090989/2020 ze dne 18.8.2020 souhlasily bez podmínek.
- Odbor bezpečnosti MHMP ve svých stanoviscích č.j. MHMP 2403424/2019 ze dne 29.11.2019 a č.j. MHMP 1203373/2020 ze dne 3.8.2020 odsouhlasil předložený stavební záměr bez podmínek.
- Odbor ochrany prostředí MHMP ve svých stanoviscích č.j. MHMP 1203955/2020 ze dne 4.8.2020 a č.j. MHMP 305333/2020 ze dne 20.2.2020 odsouhlasil stavební záměr bez podmínek.

Podmínky správců či vlastníků dopravních a inženýrských sítí byly žadatelem zapracovány do předložené dokumentace nebo byly stavebním úřadem zahrnuty do výroku tohoto rozhodnutí. Některé požadavky

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

Dle ustanovení § 90 odst. 2 stavebního zákona posuzuje stavební úřad soulad navrženého stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování pouze tehdy, pokud se jedná o stavby, pro něž se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování. V daném případě byl soulad navržené změny využití s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy ve znění změny Z2832/00 posouzen ve smyslu § 96b stavebního zákona Odborem územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, jehož souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 1271031/2020 (sp.zn. S-MHMP 2206476/2019) ze dne 1.9.2020 bylo stavebnímu úřadu předloženo k podaným žádostem o vydání územního rozhodnutí a je součástí správního spisu, který stavební úřad v daném řízení vede. Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy v závěru svého stanoviska konstatoval soulad navrženého stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy.

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 umístování 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 umístování 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 „dvojitý účastník“. 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 (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 anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, osoby o nichž tak stanoví zvláštní právní předpis).

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. Sousedství nelze zužovat pouze na pozemky, které mají společnou hranici s pozemkem, na němž má být záměr uskutečněn, či realizován, ale je nutné vycházet z nálezů Ústavního soudu publikovaného pod č. 96/2000 Sb. Slovem „šetrnost“ lze běžně rozumět hospodárnost, šetrivost, spornost, 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 umístování a navrhování stavby zvažovat nejen výhodnost řešení ze svého hlediska, ale také nevýhody a problémy, které mohou vzniknout sousedům, účastníkům řízení.

Ochrana práva 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 dle ust. § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jednotlivě a účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b), c) 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 dotčené 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 mohou účastníci územního řízení do doby konání ústního jednání (v daném případě ve stanovené lhůtě) se bránit podáním námitek a dotčené orgány podáním závazných stanovisek. Pokud se v řízení vyskytnou námitky, o kterých nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad v odůvodnění územního rozhodnutí posoudí a vyhodnotí námitky na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Stavební úřad nemůže posuzovat námitky 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 posuzuje 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 k nim námitky. Dotčené orgány se ve stanovené lhůtě k záměru nevyjádřily a stavební úřad tudíž považuje za platná jejich stanoviska doložená k žádosti.

Stanovení okruhu účastníků řízení

Při stanovení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona a § 27 správního řádu vycházel stavební úřad z této úvahy:

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je žadatel, tj. v předmětném řízení společnost PROSEK Development, a.s., IČO: 242 02 061, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město, kterou na základě plné moci zastupuje společnost FINEP CZ a.s., IČO: 265 03 387, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město.

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Hlavní město Praha, kterou v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/67, 128 00 Praha 28.

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je 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, tj. v daném případě:

- Hlavní město Praha, zast. MHMP EVM, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1, jako vlastník pozemků parc.č. 640/34, 643/5, 644/14 a 1187/1 v k.ú. Prosek a jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům
- Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p., Prosecká č.p. 811/76a, Prosek, 190 00 Praha 9, jako vlastník pozemků parc.č. 644/6, 644/36, 644/67, 644/69, 644/73, 644/74, 644/75, 644/76, 644/77, 644/78, 644/79, 644/80 a 644/93 v k.ú. Prosek
- Ústav teoretické a aplikované mechaniky AV ČR, v.v.i., Prosecká č.p. 809/76, Prosek, 190 00 Praha 9, jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům

- Lidl Česká republika v.o.s., Nárožní č.p. 1359/11, Praha 5 – Stodůlky, 158 00 Praha 58, jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům
- MONETA Money Bank, a.s., Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 28 Praha 4 – Michle, jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům
- OBI Česká republika s.r.o., Budějovická č.p. 778/3a, Michle, 140 00 Praha 4, jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům
- Shell Czech Republic a.s., Antala Staška 2027/77, 140 00 Praha 4, jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům
- Dial Telecom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86, jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414, jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům
- Pražská plynárenská distribuce, a.s., U Plynárny č.p. 500/44, Michle, 140 00 Praha 4, jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha-Staré Město, jako vlastník (správce) zařízení, jehož práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102, jako vlastník (provozovatel) zařízení, jehož práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě
- PŘEdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, jako vlastník distribuční trafostanice TS2421 na pozemku parc.č. 1291 v k.ú. Prosek a vlastník zařízení, jehož práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě a rovněž jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7 – Holešovice, jako vlastník zařízení, jehož práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě a rovněž jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5 - Stodůlky, 155 00 Praha 515, jako vlastník zařízení, jehož práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě a rovněž jako oprávněný z věcného břemene k dotčeným pozemkům
- Planet A, a.s., U Hellady č.p. 697/4, 140 00 Praha 4 – Michle, jako vlastník zařízení, jehož práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny napojením stavby na inženýrské sítě.

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. v daném případě to jsou:

- *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k těmto sousedním pozemkům a stavbám na nich:*
parc.č. 644/5, 644/23, 644/25, 644/26, 644/27, 644/28, 644/31, 644/32, 644/48, 644/58, 644/59, 644/60, 644/61, 644/62, 644/68, 644/71, 644/72, 644/81, 644/89, 644/90, 644/101, 646/3, 646/7, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293 v k.ú. Prosek.

Vlastníci ostatních sousedících pozemků nebo staveb na nich umístěných, nebo ti, kdo mají k těmto sousedním pozemkům právo odpovídající věcnému břemenu, nejsou účastníky předmětného správního řízení, neboť na základě správního uvážení došel stavební úřad k závěru, že práva těchto osob nemohou být prováděním předmětné stavby přímo dotčena.

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

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69.

Dále dle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, je stanoveno oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této

městské části. V daném případě je tak účastníkem řízení Městská část Praha 9, zastoupená místostarostou Ing. Markem Doležalem, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9 – Vysočany.

Průběh řízení:

Společnost PROSEK Development, a.s., IČO 242 02 061, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město, zastoupená společností FINEP CZ a.s., IČO 265 03 387, se sídlem Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha 1 - Nové Město (dále také „žadatel“), podala dne 14.10.2020 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a o vydání rozhodnutí o změně využití území, týkající se stavebního záměru nazvaného: „Obytný soubor Prosek – Nad Krocínkou – domy A1, A2, park“ na pozemcích parc.č. 640/34, 643/5, 644/6, 644/14, 644/36, 644/67, 644/69, 644/73, 644/74, 644/75, 644/76, 644/77, 644/78, 644/79, 644/80, 644/92, 644/93, 644/94, 1187/1 a 1291 v katastrálním území Prosek, při ulici Prosecká v Praze 9 a současně požádala o spojení obou řízení s odkazem na § 140 správního řádu. Dnem podání žádostí bylo zahájeno územní řízení o umístění stavby a územní řízení o změně využití území. Žádost byla naposledy doplněna dne 9.12.2020.

Stavební úřad spojil usnesením poznamenaným do spisu pod č.j. MCP09/206246/2020/OVUR/JR ze dne 14.12.2020 územní řízení o vydání rozhodnutí o umístění stavby a územní řízení o změně využití území pro stavební záměr „Obytný soubor Prosek - Nad Krocínkou - domy A1, A2, park“ do jednoho řízení pod spisovou značkou S MCP09/166597/2017/OVUR/JR.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádostí dle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že jsou úplné a pro projednání v územním řízení schopné.

Stavební úřad následně opatřením ze dne 5.1.2021 pod č.j. MCP09/208177/2020/OVUR/JR (sp.zn. S MCP09/166597/2020/OVUR/JR) oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Stavební úřad v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního projednání, protože poměry v území jsou mu dobře známy z jeho rozhodovací činnosti a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad v okolním území umisťoval a povoloval jiné stavby a území dobře zná.

Ve stanovené lhůtě neuplatnily dotčené orgány žádná nová stanoviska.

Podáním ze dne 26.1.2021 obdržel stavební úřad písemné námítky Městské části Praha 9, ve kterých je uvedeno:

- 1. Městská část nesouhlasí s navrhovaným počtem nadzemních podlaží bytových domů. Požadujeme, aby stavba svou výškou odpovídala kódu míry využití D a nepřevyšovala stávající zástavbu podél jižní strany ulice Prosecká např. administrativní objekty situované u křižovatky ulic Prosecká a Vysočanská, které se nachází ve funkční ploše s výrazně vyšším kódem míry využití území.*
- 2. Požadujeme dodržení souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací tak, aby parter směrem do ulice Prosecká měl funkci komerčního parteru. MČ Praha 9 požaduje, aby byl tento parter přednostně využit pro obchody a služby nových i stávajících obyvatel. Charakter nově navrhovaných staveb neodpovídá míře využití území s kódem D.*

K výše uvedeným námítkám stavební úřad uvádí, že v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí bylo stavebnímu úřadu předloženo souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování, tj. Odboru územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy, č.j. MHMP 1271031/2020 ze dne 1.9.2020. V předmětném stanovisku odbor územního plánování v souladu s § 18 stavebního zákona posoudil navržený stavební záměr mj. z hlediska jeho vlivu na udržitelný rozvoj dotčeného území, a dále z hlediska jeho účelného využití, prostorového uspořádání, vč. urbanistického a architektonického dopadu na území. To vše v limitech, které jsou pro dané území stanoveny platným územním plánem sídelního útvaru Hl.m. Prahy. V rámci závazného stanoviska tak byla mj. posouzena navržená funkční skladba budoucích objektů (bytová a komerční funkce) z hlediska stanoveného využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití (SV-D, OV, ZP, ZMK, IZ a S1),

dále byla posouzena míra využití části stavebního záměru z hlediska stanoveného kódu SV-D a rovněž bylo posouzeno, zda navržený záměr při navrženém funkčním využití respektuje min. požadované množství zeleně. Na základě tohoto posouzení Odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy v závěru svého stanoviska došel k závěru, že navržený stavební záměr je v souladu s platným územním plánem SÚ hl. m. Prahy, a že ho lze z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat.

V rámci parteru bytových domů jsou navrženy 4 samostatné komerční plochy o celkové výměře cca 340 m² určené pro drobné služby, např. prodejna potravin, prodejna textilu, vzorkovna, kaděnictví apod., tj. pro obchod a služby nových i stávajících obyvatel dané lokality. Komerční plochy plynule navazují na navrženou pěší zónu a autobusovou zastávku při ulici Prosecká.

K namítané nepřiměřené výšce navržených bytových domů, která „převyšuje“ stávající zástavbu podél jižní strany ulice Prosecká stavební úřad uvádí, že z veřejně dostupných územně analytických podkladů (výkres č. 223 – výška obvodových linií střech a podlažnost viz. obr.1 a 2) je patrné, že jak administrativní centrum u křižovatky Prosecká x Čakovická x Vysočanská, tak např. panelový dům č.p. 676 - 688 naproti přes ulici Prosecká se nachází ve výškové hladině 26,1 – 40 m s podlažností 11 NP. Atika panelového domu č.p. 676 - 688 přes ulici Proseckou se nachází na hodnotě cca + 323 m n.m., Balt p.v. Navržený stavební záměr bude mít výšku cca 34 m, přičemž atika objektů bude na hodnotě 319,94 m n.m., Balt p.v. Z výše uvedeného porovnání je tak zřejmé, že navržená výška objektů výškovou hladinu stávající zástavby dané lokality tvořené výškovými panelovými domy, nákupním centrem a výškovými administrativními budovami plně respektuje.

Obr.1 – ÚAP – výkres č.223 - Podlažnost



Obr.2 – ÚAP – výkres č. 223 – Výška obvodových linií střech



3. *Požadujeme, aby došlo k navýšení počtu parkovacích stání, neboť projekt se navrhuje pro celkem 154 bytových jednotek a další 4 komerční jednotky v parteru domů, kterým vzniká nárok na 142 vázaných stání v garážích a 13 stání návštěvnických na povrchu. S ohledem na to, že více než třetina bytů je v kategorii 3kk a 4kk a u těchto bytů lze očekávat, že jejich majitelé budou mít více než jeden automobil, považujeme navrhované množství parkovacích stání za poddimenzované.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že požadavky na minimální počet parkovacích stání (vázaných i návštěvnických) pro jednotlivé účely užívání staveb navrhovaných na území hl.m. Prahy jsou stanoveny v ust. § 32 a 33 Pražských stavebních předpisů. Z těchto ustanovení vyplývá, že základním parametrem pro výpočet min. počtu stání, na rozdíl od minulosti, již není počet navržených bytových či komerčních jednotek, ale vychází z navrhované hrubé podlažní plochy pro jednotlivé účely užívání v závislosti na konkrétní zóně města (příloha č. 3 – mapa zón města pro účely stanovení počtu parkovacích stání), ve které se stavební záměr navrhuje. Jak vyplývá z předložené dokumentace, je pro navrhovaný záměr minimální požadovaný počet parkovacích stání 148 (vázaná stání – 135 a návštěvnická stání – 13). V rámci stavebního záměru bude umístěno celkem 155 parkovacích stání - 142 vázaných parkovacích stání v podzemních garážích a 13 návštěvnických parkovacích stání na nově umístěném přilehlém parkovišti. Počet parkovacích stání navrhovaného stavebního záměru tak vyhovuje min. požadavku příslušných ustanovení Pražských stavebních předpisů. S ohledem na lokalitu, kde se přímo před domem nachází autobusová zastávka MHD a v cca 2 min docházkové vzdálenosti se nachází stanice metra Prosek, nelze automaticky předvídat, že majitelé větších bytů budou vlastnit více než jeden automobil, a nelze ukládat investorům další povinnosti nad rámec platných právních předpisů.

4. *Požadujeme, aby řešení hluku ze stavební činnosti, kdy s ohledem na blízkost stávajících bytových domů požadujeme, aby v rámci dalšího stupně projektové dokumentace byl řádně posouzen hluk ze stavební činnosti a veškeré stavební práce byly prováděny v souladu s platnými právními předpisy ve věci ochrany veřejného zdraví a v souladu s podmínkami Hygienické stanice hl.m. Prahy.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že v rámci dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byla stavebnímu úřadu předložena Akustická studie z května 2020 zpracovaná společností EKOLA group, spol. s r.o., ve které je vyhodnocen vliv provozu generované dopravy a nových bytových domů na akustickou situaci okolních staveb. Stejně tak v navazujícím stavebním řízení je, jak mj. vyplývá z podmínky č. 25 tohoto rozhodnutí, žadatel povinen předložit Hygienické stanici hl.m. Prahy a následně stavebnímu úřadu plán organizace výstavby a Akustickou studii, které budou obsahovat podrobný výpočet hluku z navržené stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb a dále způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem.

5. *Požadujeme, aby řešení parkových úprav v části záměru řešícího využití plochy ZMK a SV-D jižně od stávající benzinové pumpy společnosti Shell obsahovalo v dalším stupni projektové dokumentace vymezení plochy pro venčení a hry se psy, tedy tzv. psí louka doplněná o lavičky a herní prvky pro psy, která v okolí zcela chybí.*

K výše uvedené námitce stavební úřad uvádí, že podmínkou č. 33 bylo žadateli uloženo v rámci dalšího stupně projektové dokumentace předložit plán sadových a parkových úprav zohledňující vznesené požadavky Městské části Prahy 9.

Podáním ze dne 25.1.2021 obdržel stavební úřad písemné námitky společnosti Shell Czech Republic a.s., IČ: 158 90 554, se sídlem Antala Staška 2027/77, 140 00 Praha 4, zastoupené na základě plné moci Mgr. Evou Lipkovou, nar. 23.6.1986, bytem Lipová 547, 330 33 Město Touškov, ve kterých je uvedeno:

- *Společnost Shell Czech Republic, a.s. bude účastníkem všech příslušných řízení.*

K uvedené námitce stavební úřad uvádí, že dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou účastníkem řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Obdobná právní úprava je zakotvena v ust. § 109 písm. e) a f) stavebního zákona týkající se účastníků stavebního řízení. Společnost Shell Czech Republic, a.s., jako vlastník sousedních pozemků parc.č. 644/5 a 644/25 v k.ú. Prosek tak je účastníkem územního řízení a bude účastníkem navazujících stavebních řízení.

- *Uvedenou stavbou nebudou žádným způsobem dotčené objekty čerpací stanice..*
- *Po celou dobu stavby bude zachován vjezd i výjezd z čerpací stanice pro všechny zákazníky i zásobování, včetně nákladních automobilů.*
- *Během výše uvedené stavby nebude omezen vjezd na a výjezd z čerpací stanice Shell. V případě, že k omezení dojde, má se za to, jako by byl přerušen provoz čerpací stanice.*
- *Veškeré stavební práce, skladování materiálu a parkování stavebních mechanismů bude probíhat takovým způsobem, aby nenarušovalo provoz čerpací stanice Shell.*
- *Stavební práce budou prováděny takovým způsobem, aby nedošlo ke znečištění pozemků užívaných společností Shell Czech Republic, a.s.*

K výše uvedeným námitkám stavební úřad souhrnně uvádí, že v rámci předložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (souhrnná technická zpráva a situace 4.3.1 – Situace staveniště) byly stavebnímu úřadu předloženy zásady organizace výstavby navrženého stavebního záměru. Z těchto podkladů je patrné, že staveniště předmětné stavby není žádnou svou částí navrženo na pozemcích společnosti Shell Czech Republic, a.s. Pro zajištění bezpečnosti a čistoty okolí je po celém obvodu staveniště navrženo neprůhledné staveništní oplocení výšky 2 m. Vjezdy i výjezdy ze staveniště (Prosecká, Čakovická) jsou navrženy tak, že žádným způsobem neovlivňují dopravní obslužnost a dostupnost čerpací stanice. V rámci navazujícího stavebního řízení je žadatel v souladu s přílohou č. 11, resp. 12 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, opět povinen zpracovat Zásady organizace výstavby (B.8 Souhrnné technické zprávy), přičemž tato dokumentace bude opětovně posouzena stavebním úřadem.

- *Dodavatel stavebních a montážních prací vybuduje pro svoje zaměstnance a zaměstnance subdodavatelů, po dobu výstavby, vlastní sociální zařízení.*

K námitce stavební úřad uvádí, že v rámci zařízení staveniště je na pozemku investora navrženo samostatné buňkoviště o 3 NP, ve kterém bude mj. umístěno samostatné sociální zařízení pro pracovníky zhotovitele stavby (WC, umývárna, šatny apod.).

- *Před zahájením prací nechá investor na svoje náklady vytyčit všechny dotčené stávající přípojky k čerpací stanici (podzemní vedení) na stavbu dotčených pozemcích. Výkopové práce v blízkosti těchto podzemních vedení budou prováděny ručně.*
- *Investor nenaruší vedení vodovodní přípojky společnosti Shell Czech Republic a.s. na pozemcích 644/6, 644/93, 644/5, k.ú. Prosek.*
- *Zajistit, aby prašnost ze stavby co nejméně ovlivnila zákazníky čerpací stanice, např. instalací zábran.*
- *Investor se zavazuje, že bude v průběhu stavby brát na zřetel zvýšené bezpečnostní riziko související se stavebními pracemi na čerpací stanici a zejména dodržovat bezpečnostní zóny stáčecích šachet (4,5 m) a odvětrávání nádrží (2m).*

K výše uvedeným námitkám stavební úřad souhrnně uvádí, že tyto požadavky společnosti Shell Czech Republic, a.s. se týkají výlučně samotného provádění stavby, které bude předmětem navazujícího stavebního řízení. Stavební úřad v podmínce č. 33 tohoto rozhodnutí pro navazující stavební řízení, resp. projektovou dokumentaci stanovil požadavek na předložení podrobného projektu Zásad organizace výstavby, mj. včetně zhodnocení vlivu provádění stavby na okolní stavby a pozemky. V rámci stavebního povolení pak budou žadateli uloženy konkrétní podmínky pro provedení stavby mj. zabezpečující ochranu okolních pozemků a staveb.

- *Investor stavby zašle Harmonogram stavebních prací společnosti Shell minimálně 1 měsíc před zahájením stavby.*
- *Investor stavby uhradí společnosti Shell Czech Republic, a.s. náhrady spojené s případným i krátkodobým přerušением provozu čerpací stanice zaviněným pracemi na výstavbě stavby u ČS. Shell Praha Prosecká. Pokud bude investor znát termíny a délky takových prací, bude společnost Shell Czech Republic, as, včas informovat a dojedná s ní výši úhrad. Bez tohoto ujednání nebudou takové práce zahájeny. Pokud termíny těchto prací nebudou společnosti Shell Czech Republic, a.s. včas sděleny a nebude dohodnuta výše úhrad, a přesto bude provoz čerpací stanice přerušen, souhlasí investor s výši náhrady stanovenou společností Shell Czech Republic, a.s.*

Evidenci o přerušení provozu stanice a délce těchto přerušení povede provozovatel čerpací stanice a je pro investora i společnost Shell závazná.

- *Investor bude povinen zajistit odstranění škod vzniklých při výše uvedené stavbě na komunikacích a ostatních plochách, podzemních vedeních a zařízeních na čerpací stanici společnosti Shell Czech Republic, a.s., nárok na náhradu škody tím není dotčen.*
- *Pokud to bude stavba vyžadovat, uzavře investor se společností Shell Czech Republic a.s. příslušné smlouvy, např. smlouvu o přeložce, smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, smlouvu o zřízení služebnosti, smlouvu upravující podmínky práce v areálu ČS Shell.*
- *Pokud bude stavba vyžadovat práci v blízkosti ČS Shell, či přímo v jejím areálu, bude investor dodržovat bezpečnost práce dle interních směrnic společnosti Shell Czech Republic a.s., např. si zřídí Safety Passport, jeho pracoviště bude řádně a viditelně ohraničeno a označeno a bude používat ochranné pracovní pomůcky.*

K výše uvedeným námitkám stavební úřad souhrnně uvádí, že v rámci přenesené působnosti výkonu státní správy je oprávněn ukládat žadateli pouze ty povinnosti, které vyplývají ze správního řádu, stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů či dalších právních předpisů týkajících se ochrany veřejných zájmů, které mohou být ovlivněny stavební činností. Výše uvedené námitky týkající se náhrady škody za případné omezení provozu čerpací stanice, vzájemného majetkoprávního vypořádání, dodržování interních směrnic společnosti Shell Czech Republic a.s. atd. jsou ovšem výlučně občanskoprávního charakteru, tj. nad rámec kompetencí svěřených stavebnímu úřadu právními předpisy. Stavební úřad není oprávněn účastníkům správních řízení dle stavebního zákona obdobné povinnosti ukládat ani je vymáhat. V této věci lze pouze odkázat či doporučit uzavření vzájemné koordinační dohody mezi vlastníkem pozemku dotčeného stavbou, resp. prováděním stavby a stavebníkem.

Žádné další námitky nebyly účastníky řízení uplatněny.

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 námitky 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 územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanovil požadavky k ochraně zdraví a životní prostředí, 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 výrokové části uvedeno.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením 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 Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Odvoláním lze napadnout výrokové části

rozhodnutí, jednotlivé výroky nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

Ing. Mgr. Karel Horejš
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 také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, 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.
- Dobu 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 jeho 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. 185/2001 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.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 bodu 1 písm. b), písm. e), písm. f), písm. h) a bodu 2 písm. b), v celkové výši 32 000,- Kč sazebníku správních poplatků byl zaplacen.

Příloha rozhodnutí:

- situační výkres na podkladu katastrální mapy (výkres č. C.3 „Koordinační situační výkres v měřítku 1:500)

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

- ověřený Katastrální situační výkres C.2 v měřítku 1:500
- ověřený Koordinační situační výkres C.3 v měřítku 1:500
- ověřená Situace staveniště C.4.3.1 v měřítku 1:500

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:.....

Sejmuto dne:.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí, včetně zveřejnění dálkovým přístupem.

Obdrží:

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

zplnomocněný zástupce žadatele (§ 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona)

FINEP CZ a.s., IDDS: 57zd42c

sídlo: Havlíčkova č.p. 1030/1, 110 00 Praha 1-Nové Město

zastoupení pro: PROSEK Development, a.s., Havlíčkova 1030/1, 110 00 Praha-Nové Město

vlastníci pozemků a staveb dotčených stavbou a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo (§ 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona)

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

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

Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p., IDDS: mmh6jtv

sídlo: Prosecká č.p. 811/76a, 190 00 Praha 9-Prosek

Ústav teoretické a aplikované mechaniky AV ČR, v. v. i., IDDS: 952nph9

sídlo: Prosecká č.p. 809/76, 190 00 Praha 9-Prosek

Lidl Česká republika v.o.s., IDDS: 5ab5tr8

sídlo: Nárožní č.p. 1359/11, Praha 5-Stodůlky, 158 00 Praha 58

MONETA Money Bank, a.s., IDDS: 3kpd8nk

sídlo: Vyskočilova č.p. 1442/1b, 140 00 Praha 4-Michle

OBI Česká republika s.r.o., IDDS: 2beqxhd

sídlo: Budějovická č.p. 778/3a, 140 00 Praha 4-Michle

Shell Czech Republic a.s., IDDS: rensfpb

sídlo: Antala Staška č.p. 2027/77, 140 00 Praha 4-Krč

Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt

sídlo: Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

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

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Planet A, a.s., IDDS: k45fpm3
sídlo: U Hellady č.p. 697/4, 140 00 Praha 4-Michle

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 28

III. Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 2 v souvislosti s ust. § 144 odst. 6 správního řádu (§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) 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. 644/5, 644/23, 644/25, 644/26, 644/27, 644/28, 644/31, 644/32, 644/48, 644/58, 644/59, 644/60, 644/61, 644/62, 644/68, 644/71, 644/72, 644/81, 644/89, 644/90, 644/101, 646/3, 646/7, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293 v katastrálním území Prosek
- *CETIN a.s., IDDS: qa7425t*
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- *Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji*
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- *České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f*
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- *Městská část Praha 9 jako obec, zastoupená Ing. Markem Doležalem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany (podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m.Praze)*

IV. Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská 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, oddělení krizového řízení, 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-ODO Odbor dopravy, 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, Sekce nakládání s majetkem - odbor ochrany územních zájmů, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

V. Na vědomí:

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