



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/051466/2019/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/003890/2021/OVUR/JR

VYŘIZUJE: Bc. Jana Rykrová

TEL.: 283091344

E-MAIL: rykrovaj@praha9.cz

DATUM: 25.03.2021

Ukl. zn.: P-628/159/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. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 84 až § 91 stavebního zákona, žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 25.10.2019 podala společnost **Neocity 9, s.r.o., IČO 05904056, Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice**, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost **LOXIA a.s., IČO 64949516, Perucká 2274/26, 120 00 Praha-Vinohrady** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění vydává

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Bytový dům Bohušovická“

na pozemcích parc.č. 628/159, 628/160, 628/161, 628/162, 628/163, 628/164, 1214
v katastrálním území Prosek v Praze 9

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje tyto umístěvané objekty:

- Bytový dům o 2 PP a 5 NP (poslední podlaží ustupující), včetně obchodní plochy v 1.PP
- Přípojky inženýrských sítí
 - přípojku vodovodu
 - kanalizační přípojku č. 1
 - kanalizační přípojku č. 2
 - přípojku teplovodu
 - přípojku kabelů NN
- Přeložku kabelů NN
- Komunikace a zpevněné plochy
- Opěrné stěny a terénní schodiště včetně zábradlí
- Zařízení staveniště včetně oplocení, staveništní přípojky NN, kanalizace a vody (dočasná stavba s dobou trvání po dobu výstavby).

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

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

- 1) Stavba bytového domu bude umístěna na pozemku parc.č. 628/159 (zastavěná plocha a nádvoří), s částečným přesahem předsazených částí stavby na pozemky parc.č. 628/161 (ostatní plocha), parc.č. 628/162 (ostatní plocha) a parc.č. 1214 (ostatní plocha), všechny v katastrálním území Prosek. Související umístěvané objekty budou zasahovat také na pozemky parc.č. 628/160 (ostatní plocha), parc.č. 628/161 (ostatní plocha), parc.č. 628/162 (ostatní plocha), parc.č. 628/163 (ostatní plocha), parc.č. 628/164 (ostatní plocha), parc.č. 1214 (ostatní plocha) v katastrálním území Prosek. Stávající objekt č.p. 505 nacházející se na pozemku parc.č. 628/159, k.ú. Prosek, bude odstraněn.
- 2) Odstupové vzdálenosti nadzemních částí navrhovaného bytového domu (měřeno bez předsazených částí):

Jihozápadní fasáda bytového domu bude mít vzdálenost od stávajícího domu č.p. 542 na pozemku parc.č. 628/48, k.ú. Prosek, min. 24,0 m, od domu č.p. 506 na pozemku parc.č. 628/21, k.ú. Prosek, bude tato fasáda vzdálena min. 35,5 m.

Severozápadní fasáda bytového domu bude od stávajícího objektu č.p. 541 na pozemku parc.č. 628/147, k.ú. Prosek, vzdálena min. 23,0 m.

Severovýchodní fasáda bytového domu bude od společné hranice pozemků parc.č. 628/163 a 628/66, k.ú. Prosek, vzdálena min. 46,5 m.

Jižní roh bytového domu bude od severního rohu stávajícího domu č.p. 545 na pozemku parc.č. 628/51, k.ú. Prosek, vzdálen min. 27,5 m.

Východní roh bytového domu bude od západního rohu stávajícího objektu č.p. 539 na pozemku parc.č. 628/101, k.ú. Prosek, vzdálen min. 51,0 m.

Prostorové řešení stavby, zejména půdorysná velikost, výška, tvar a základní údaje o kapacitě, barevné a materiálové řešení vnějších úprav stavby, řešení dopravy v klidu, napojení stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu:

- 3) Bytový dům bude mít 2 podzemní podlaží (obsahující hromadné garáže, společné prostory technického vybavení, sklepy a v úrovni 1.PP obchodní plochu) a 5 nadzemních podlaží, obsahující byty, přičemž 5.NP bude řešeno jako ustoupené podlaží s vytvořenými terasami po celém obvodu. Fasády budou zateplené s probarvenou omítkou, severovýchodní a jihozápadní fasáda bude doplněna balkony.
- 4) Bytový dům bude mít obdélníkový půdorys o max. rozměrech 67,5 m x 20,0 m (měřeno bez předsazených balkonů o hloubce max. 1,5 m).
- 5) Bytový dům bude zastřešen plochou střechou, přičemž výška atiky střechy nad 5.NP bude činit max. 315,300 m n.m. Úroveň ± 0,00 tvoří podlaha 1.NP na kótě 299,190 m n.m., úroveň podlahy 1.PP bude ve výšce min. 294,750 m n.m., podlaha 2.PP bude ve výšce min. 291,600 (vše ve výškovém systému Bpv).
- 6) Bezbariérový přístup do bytového domu bude umožněn 2 vstupy v úrovni 1.PP ze severovýchodní strany domu, z nově vybudované pěší komunikace (chodníkové plochy), která bude přes upravované stávající chodníky podél severovýchodní a jihovýchodní strany domu napojena na ulici Bohušovická. Mezi těmito dvěma vstupy se bude nacházet samostatný vstup do obchodní jednotky. Přístup k jednotlivým bytům bude umožněn přes zádveří u každého vstupu k oběma komunikačním jádrům s domovním schodištěm a výtahem. Upravované chodníky podél severovýchodní a jihovýchodní strany domu budou mít šířku min. 3,1 m (na jihovýchodě), resp. min. 2,5 m (na severovýchodě), před vstupem do bytového domu bude vybudována zpevněná chodníková plocha o rozměrech cca 24,5 x 5,5 m, která bude vydlážděna betonovou dlažbou. Výškový rozdíl mezi vstupní chodníkovou plochou a okolním terénem bude překonán pomocí terénních schodišťových stupňů a sklonu navazujících přístupových chodníků max. 8,33 %. Výškové úrovně budou vymezeny opěrnými stěnami, na kterých bude osazeno ochranné zábradlí o výšce cca 1,0 m.
- 7) Požadovaný nárok dopravy v klidu pro rezidenty a návštěvníky bytového domu bude řešen celkem 63 vázanými a návštěvníckými stáními ve dvoupodlažní podzemní hromadné garáži. Z celkového počtu parkovacích stání budou 4 stání určena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Dopravní připojení podzemních garáží bytového domu bude řešeno pomocí dvou vjezdů napojených na komunikaci ul. Bohušovická – v severní části objektu bude situován vjezd do 1.PP o šířce 6,0 m, v jižní části vjezd do 2.PP hromadných garáží o šířce 5,0 m. Součástí řešení bude rovněž úprava stávajícího parkovacího pásu s kolmým řazením pro 14 stání (z toho 2 stání budou určena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace) podél jihozápadní strany bytového domu a chodník o šířce 1,75 m.

Podmínky napojení stavby na veřejnou technickou infrastrukturu (nově budované inženýrské sítě a související přeložky):

- 8) Bytový dům bude na veřejné inženýrské sítě napojen takto:
- Vodovod – zásobování objektu vodou bude zajištěno nově vybudovanou vodovodní přípojkou DN 80 o délce cca 16,5 m, umístěnou na pozemcích parc.č. 628/161 a 1214 v k.ú. Prosek, napojenou na stávající vodovodní řad DN 200 vedený v ul. Bohušovická a ukončenou vodoměrnou sestavou za obvodovou stěnou v 2.PP objektu. Původní vodovodní přípojka bude zrušena.
- Kanalizace – objekt bude odkanalizován do jednotné kanalizační stoky KT DN 400 vedené v ul. Bohušovická dvěma novými kanalizačními přípojkami KT DN 200, každá o délce cca 8,9 m, jedna bude vedena v trase původní odstraněné přípojky (v blízkosti vjezdu do 1.PP podzemních garáží, na pozemcích parc.č. 628/162 a 1214 v k.ú. Prosek), druhá bude realizovaná v nové poloze (v blízkosti vjezdu do 2.PP podzemních garáží, na pozemcích parc.č. 628/161 a 1214 v k.ú. Prosek) z důvodu napojení nové retenční nádrže.
- Nakládání s dešťovými vodami bude v objektu řešeno retenční nádrží o objemu 55 m³ s bezpečnostním přepadem do stávající jednotné kanalizace, instalovanou pod sjezdovou rampou v úrovni 2.PP objektu. Srážkové vody budou odtékat do nádrže přes filtrační zařízení a následně regulovaně vypouštěny do jednotné kanalizace.
- Teplovod – objekt bude připojen na sekundární rozvody – „čtyřtrubku“ (teplovod ÚT+TV+C) s využitím stávající trasy potrubí. Potrubí ÚT 2xDN50 bude ponecháno stávající a bude zkráceno (o cca 23 m) k nové obvodové stěně bytového domu. Potrubí TV+C bude ze stávající trasy odstraněno a bude nahrazeno novým PI potrubím TV DN40 + C DN32 v nerezovém provedení v délce cca 52 m, které bude ukončeno za obvodovou zdí v úrovni 1.PP objektu. Objekt bude vytápěn ze stávající centrální předávací stanice PR104. Teplovodní přípojovací rozvody budou vedeny přes pozemky parc.č. 628/159, 628/160, 628/164 v k.ú. Prosek.
- Silnoproud – bytový dům bude na distribuční síť spol. PREDistribuce, a.s. napojen kabelovou smyčkou přes přípojkovou skříň SS201, která je zapojena mezi stávající SS102 (dům č.p. 506) a SS102 (dům č.p. 542). Stávající přípojková skříň bude po dobu výstavby přeložena do provizorního pilíře jako zdroj elektrické energie. Po vybudování nového objektu bude skříň umístěna u vstupu do prostoru na domovní odpad. Dále bude stávající kabel do SS201 vyměněn z rohu komunikace do provizorního pilíře a pak zatažen do nové skříně SS201 na objektu. Kabelová smyčka bude na stávající rozvod napojena na dvě spojky. Celková délka kabelové přípojky 1kV bude cca 2x 20 m

Zařízení staveniště:

- 9) Dočasné objekty sloužící pro zařízení staveniště budou vybudovány v prostoru řešeného území. Budou tvořeny sestavami mobilních kontejnerů, které budou sloužit jako skladové, šatnové, administrativní a hygienické zázemí dodavatele stavby. Zařízení staveniště bude proměnné a bude se zřizovat v několika etapách, fázích dle průběhu výstavby. V prostoru podél ulice Bohušovická budou umístěny dvě staveništní buňky do výšky 3.NP s venkovním schodištěm a objekt vратnice, dále zde bude vymezena plocha pro parkování vozidel stavby, staveništní komunikace a skladovací plocha. Při severovýchodní hranici oploceného staveniště bude umístěn věžový jeřáb včetně jeřábové dráhy a skladovací plochy. Prostor staveniště bude oplocen mobilním neprůhledným oplocením výšky 2 m.
- Staveniště bude napojeno na dopravní infrastrukturu stávajícím způsobem z ulice Bohušovická. Zařízení staveniště bude připojeno na nově vybudované vodovodní a splaškové přípojky. Pro zajištění elektrické energie se předpokládá pokrytí ze stávající distribuční sítě.

Koordinace:

- 10) Stavba bude koordinována s akcí uvedenou v koordinačním vyjádření TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 19.2.2019, č.j. TSK/338/19/5130/Še: č. 2011-1025-00598 „Prosek, Střížkov, optická síť, P9“ (investor: T-Mobile Czech Republic a.s.).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- 11) Stavba bytového domu bude umístěna při ulici Bohušovická, na pozemku v současné době zastavěném budovou č.p. 505, který bude odstraněn. Území záměru je převážně rovinaté, klesá směrem k severovýchodu. V okolí se nachází převážně sídlištní bytová zástavba tvořená panelovými domy o výšce 4 až 11 nadzemních podlaží (jihozápadně a severovýchodně od

navrhované stavby), doplněná objekty služeb (obchod, budova Správy sociálního zabezpečení, budova Policie ČR, Protetika, hotel, veterinární klinika).

Podmínky pro projektovou přípravu stavby:

- 12) Budou splněny tyto požadavky Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí a dopravy, uvedené v závazných stanoviscích a vyjádřeních ze dne 26.6.2019, sp.zn. S MCP09/001587/2019, č.j. MCP09/003312/2019:
- Při vlastní realizaci stavby je nutné v okolí stavby udržovat čistotu a pořádek.
 - Při stavebních pracích a při transportu prašného materiálu, vč. odpadu budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, např. kropení, plachtování, opatrná manipulace s prašným materiálem a odpadem atd.
 - Při stavbě budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
 - V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací vyjíždějícími vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.
 - Po celou dobu stavby budou vůči dřevinám v bezprostřední blízkosti stavby respektovány pokyny v ČSN 83 9061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“, tzn., že nebudou stavbou dotčeny, poškozeny. Především bude zajištěna mechanická ochrana bedněním, ochrana kořenů, a to tak, že při hloubení výkopu nesmějí být přerušeny kořeny o průměru větším než 3 cm, kořeny pod touto hranicí budou přerušeny řezem, řezné plochy ošetřeny růstovým stimulem proti vysychání a mrazu.
 - Nepředpokládané zásahy do zeleně bude řešeny předem s OŽP.
 - K termínu ukončení výkopů bude místo stavby beze zbytku uklizeno. Na místě nezůstane žádná hmota navíc. Dotčené plochy budou optimálně zasypány a zhutněny tak, aby následně nevznikaly žádné nerovnosti terénu. Nové zatravnění rostlého terénu bude provedeno do 5 cm humózní vrstvy, ale terén nebude navýšen nad úroveň okolního terénu.
- 13) Budou splněny požadavky Hygienické stanice hl.m. Prahy – pobočky Sever, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 18.1.2019, Sp.zn. S-HSHMP 70257/2018, č.j. HSHMP 70257/2018:
- V PD pro stavební řízení je třeba předložit podrobnou ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, dále navrhnout způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem.
- 14) Budou splněny požadavky TSK hl.m.Prahy, a.s., uvedené v technickém stanovisku ze dne 14.3.2019, č.j. TSK/00563/19/5110/Me, zejména:
- výkopy narušený povrch vozovky komunikace Bohušovická po pokládce nových přípojek inženýrských sítí a demolici stávajících přípojek inženýrských sítí požadujeme obnovit v celé šíři tak, aby vznikly pouze dvě celistvé souvislé plochy
 - veškeré pracovní spáry ve vozovce požadujeme ošetřit modifikovanou zálivkou
 - východní chodník komunikace Bohušovická požadujeme v rozsahu celého objektu obnovit v celé šíři
 - při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásepů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014
 - požadujeme, aby do stávajících uličních vpustí, které budou v kontaktu se stavbou, nebyly vypouštěny výplachy ze stavební mechanizace nebo jiné znečištěné vody ze stavby
 - po dokončení stavby bytového domu požadujeme provést kamerové průzkumy stávajících uličních vpustí v kontaktu se stavbou a předat je v digitální formě přímo oddělení 2180 TSK a.s.
 - požadujeme předložit další stupeň PD k vyjádření, včetně tohoto stanoviska k DÚR (PD musí mimo jiné obsahovat i řešení odvodnění a dopravního značení, budou zde zohledněny a zapracovány veškeré požadavky a připomínky uvedené ve stanovisku k DÚR a bude zde přehledná barevná situace s vyznačením rozdělení budoucí správy zpevněných komunikačních ploch a zeleně)
 - před termínem kolaudace požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby do oddělení 5140 TSK a.s. (geodetické zaměření + realizační dokumentace).

- 15) Budou splněny požadavky Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, vyplývající ze stanoviska a závazného stanoviska ze dne 26.2.2019, č.j. KRPA-18293-2/ČJ-2019-0000DŽ:
- U parkovacích míst budou dodrženy podmínky uvedené v ČSN 73 6056, čl. 6.3.4 a Tab.č. 6.
 - Parkovací místa pro osoby těžce pohybově postižené budou rozměrově shodné s požadavky dle ČSN 73 6056, čl. 6.6.2, 6.6.3, 6.6.4 a (Obr.č.7).
 - K závaznému stanovisku dle zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění, § 10 odst. 4 písm. b) a ČSN 73 6110 je nutno předložit detail připojení, rozhledové trojúhelníky a vlečné křivky.
 - V dalším stupni projektové dokumentace budou předloženy vlečné křivky pro dopravní pohyby v garážích.

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

- 16) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací a inženýrských sítí a v blízkosti těchto elektronických komunikací a inženýrských sítí musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto sítí těmito pracemi, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těchto společností, zejména:
- v prováděcí dokumentaci bude vyznačen průběh podzemního či nadzemního vedení inženýrských a komunikačních sítí společností PŘEdistribuce, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Vodafone Czech Republic a.s. (UPC Česká republika, s.r.o.), Technologie Hlavního města Prahy, a.s., jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí,
 - při souběhu nebo křížení přípojek inženýrských sítí se stávajícími zařízeními technického vybavení budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení,
 - zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
 - zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
 - zajistit před zahájením stavebních prací 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,
 - 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

- Neocity 9, s.r.o., IČO 05904056, Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice

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

- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1
- Městská část Praha 9, zast. Úřadem MČ Praha 9, odborem správy majetku, se sídlem Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- PŘEdistribuce, 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
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov.

Odůvodnění:

Dne 25.10.2019 obdržel stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění ve výroku uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění.

Protože návrh nebyl doložen všemi podklady potřebnými pro jeho řádné posouzení, byl žadatel výzvou ze dne 05.12.2019 pod č.j. MCP09/058706/2019/OVUR/JR vyzván k doplnění návrhu ve lhůtě nejpozději do 30.06.2020 a současně bylo územní řízení přerušeno. Stanovená lhůta k doplnění byla usnesením ze dne 12.08.2020 pod č.j. MCP09/120506/2020/OVUR/JR prodloužena do 31.12.2020. Žádost byla naposledy doplněna dne 11.11.2020. V řízení bylo následně pokračováno.

Charakteristika umísťované stavby v žádosti a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí:

Novostavba bytového domu je navržena zejména na pozemku parc.č. 628/159, s částečným přesahem předsazených částí stavby na pozemky parc.č. 628/161, 628/162 a 1214 v katastrálním území Prosek při ulici Bohušovická. Související umísťované objekty budou zasahovat také na ostatní pozemky uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Stavba obsahuje 2 podzemní a 5 nadzemních podlaží (s pátým nadzemním podlažím ustoupeným) s hlavní hmotou obdélníkového půdorysu. Vlastní architektonické řešení předpokládá jednoduchou elegantní architekturu s propojením příjemného výrazu, formy a funkce stavby. Objekt je materiálově a hmotově členěn. Dominantou severovýchodní a jihozápadní fasády je nepravidelná hra balkónů. Střecha objektu je plochá s atikou. Opěrné zdi, které vymezují výškové úrovně terénu, jsou navrženy z pohledového betonu se zábradlím proti pádu. Komunikace pro pěší jsou navržena jako rekonstrukce stávajících asfaltových nebo s povrchem z betonové dlažby s využitím možnosti barevného řešení. Venkovní parkovací stání jsou navržena ze zatravnovacích dlaždic a komunikace pro automobily včetně vjezdu do podzemních garáží jsou řešeny s asfaltovým povrchem. Bezbariérový přístup do bytového domu bude umožněn 2 vstupy v úrovni 1.PP ze severovýchodní strany domu.

Zastavěná plocha podzemních podlaží je 1315 m², v úrovni 1.NP je zastavěná plocha 1159 m², hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží činí 5622 m².

Jedná se o bytový dům s celkem 88 byty o velikostech od 1+kk po 4+kk a obchodní plochou v úrovni 1.PP o velikosti 59 m², doplněný hromadnými garážemi, sklepními kójiemi a technickými místnostmi umístěnými v podzemních podlažích.

Doprava v klidu je řešena celkem 63 parkovacími stáními (vázanými a návštěvnickými) umístěnými v podzemních hromadných garážích. Vjezd do podzemních garáží je řešen 2 vjezdy z ulice Bohušovická. Z požadované potřeby stání jsou navržena 4 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Návštěvnická stání umístěná v podzemních garážích budou veřejně přístupná a bude stanoven režim jejich užívání. Součástí řešení bude rovněž úprava stávajícího parkovacího pásu s kolmým řazením pro 14 stání (z toho 2 stání budou určena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace) podél jihozápadní strany bytového domu.

Stavba obsahuje tyto umísťované objekty:

- Bytový dům o 2 PP a 5 NP (poslední podlaží ustupující), včetně obchodní plochy v 1.PP
- Přípojky inženýrských sítí
 - přípojku vodovodu
 - kanalizační přípojku č. 1
 - kanalizační přípojku č. 2
 - přípojku teplovodu
 - přípojku kabelů NN
- Přeložku kabelů NN
- Komunikace a zpevněné plochy
- Opěrné stěny a terénní schodiště včetně zábradlí
- Zařízení staveniště včetně oplocení, staveništní přípojky NN, kanalizace a vody (dočasná stavba s dobou trvání po dobu výstavby).

Stávající objekt č.p. 505, který bude odstraněn, je na SEK připojen kabelem s účastnickým rozvaděčem UR 28 (805), který prochází kabelovodem zaústěným do stávajícího objektu. Na kabelovodu se nachází kabelová komora KK 1016/22. Kapacita stávajícího kabelu neodpovídá požadavkům nové stavby. Před

zahájením stavby bude stávající přípojka CETIN v kabelové komoře přerušena a kabel ukončen kabelovou koncovkou. Slaboproudé připojení záměru je uvažováno bezdrátově a není předmětem tohoto územního řízení.

V souvislosti s navrhovanou stavbou bude zrušeny stávající přípojky inženýrských sítí (vodovodní, 2x kanalizační, teplovodní, elektro NN, sdělovací kabel CETIN).

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. MCP09/190672/2020/OVUR/JR ze dne 20.11.2020, přičemž z důvodu velkého počtu účastníků doručoval stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona postupem podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 1 písm. b), se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a § 85 odst. 2 písm. a). S odkazem na výše uvedené stavební úřad doručoval účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jednotlivě a účastníkům řízení dle ust. § 27 odst. 2 doručoval veřejnou vyhláškou. V souladu s ust. § 87 odst. 3 stavebního zákona se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou účastníci řízení podle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 26.11.2020 do 12.12.2020. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 15 dnů od doručení výše uvedeného oznámení. Účastníci byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení. Lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů uplynula dne 28.12.2020.

Ve stanovené lhůtě, podáním dne 28.12.2020, obdržel stavební úřad námítky **Městské části Praha 9, zastoupené Ing. Markem Doležalem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany**, v nichž účastník řízení uvádí:

- 1) *Požadujeme dodržení souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací.*
- 2) *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 stavení činnosti a veškeré stavební práce byly prováděny v souladu s platnými předpisy ve věci ochrany veřejného zdraví a v souladu s podmínkami Hygienické stanice hl.m. Prahy.*
- 3) *Požadujeme, aby v rámci projektu byla posílena výsadba zeleně.*

K uvedeným požadavkům účastníka řízení stavební úřad uvádí:

Ad 1)

Soulad záměru s platným územním plánem byl posouzen příslušným orgánem územního plánování, v daném případě tedy Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje, který dle § 96b stavebního zákona k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 29.1.2019, Sp.zn. S-MHMP 2130816/2018, č.j. MHMP 202848/2019. Orgán územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Střídmé architektonické tvarosloví navrhovaného záměru vhodně doplňuje okolní sídlištní zástavbu. Po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl.m. Prahy, se závěrem, že jej lze z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování akceptovat.

Ad 2)

Posouzení záměru z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví je v kompetenci Hygienické stanice hl.m. Prahy – pobočky Sever, která ve svém souhlasném závazném stanovisku ze dne 18.1.2019, Sp.zn. S-HSHMP 70257/2018, č.j. HSHMP 70257/2018, stanovila podmínku pro další stupeň řízení „VPD pro stavební řízení je třeba předložit podrobnou ZOV včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, dále navrhnout způsob ochrany tohoto prostoru před nadlimitním hlukem.“, kterou stavební úřad převzal do podmínky č. 13 výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínky územního rozhodnutí jsou pro žadatele i jeho případného právního nástupce závazné.

Ad 3)

Stavební úřad předně uvádí, že sadové úpravy a výsadba zeleně v okolí navrhované stavby nepodléhá projednání se stavebním úřadem, nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas a tudíž nemůže být ani předmětem územního řízení. Z hlediska ochrany přírody, krajiny a městské zeleně dle zákona č. 114/1992 Sb. byl záměr posouzen dotčeným orgánem Úřadem městské části Praha 9, odborem životního prostředí, který z tohoto hlediska vydal vyjádření ze dne 26.6.2019, sp.zn. S MCP09/001587/2019, č.j. MCP09/003312/2019, obsahující řadu požadavků a doporučení, týkajících se mimo jiné i navrhované výsadby dřevin a úprav zeleně po dokončení stavby, přičemž stavební úřad, s ohledem na výše uvedené, do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí zahrnul pouze ty požadavky, které vyplývaly ze závazných stanovisek tohoto dotčeného orgánu, případně týkající se ochrany zeleně při realizaci stavby, resp. částí stavby, které následně nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Problematiku výsadby zeleně v okolí stavby je investor povinen řešit s orgánem ochrany přírody, krajiny a městské zeleně i v navazujícím stavebním řízení a rovněž po dokončení stavby v rámci následné kolaudace.

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

Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné stanovisko.

Dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (DUR), datovanou listopad 2018, zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Milan Veselý (ČKA 01 116).

Studii denního osvětlení, datovanou prosinec 2018, zpracovala společnost dalea s.r.o., Martin Stárka.

Inventarizační dendrologický průzkum, datovaný červenec 2018, zpracoval Ing. Pavel Beran, Ph.D. – Rustical B.

Protokol – stanovení radonového indexu pozemku, č. zak.: 1190-18, datovaný červen 2018, zpracovala společnost RADON v.o.s.

Podrobný inženýrskogeologický průzkum, datovaný červen 2018, zpracoval Mgr. Jeroným Lešner, Geotechnik.cz.

Akustickou studii, datovanou červenec 2018, zpracovala společnost Akustika Praha s.r.o., Ing. Tomáš Rozsival.

Dopravní studii, datovanou červenec 2018, zpracovali Ing. Jan Hradil, Ph.D., Ing. Michal Uhlík, Ph.D. a Ing. Tomáš Havlíček, Ph.D.

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:1/ majetkoprávní doklady:

- plná moc od žadatele pro společnost LOXIA a.s. ze dne 11.04.2018, ze dne 1.7.2020 a ze dne 15.12.2020
- vyjádření (souhlas) vlastníka dotčených pozemků - Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku ze dne 6.10.2020, sp.zn. S-MHMP 788069/2019, č.j. MHMP 1516945/2020
- souhlasné stanovisko Městské části Praha 9, Radní městské části pro oblast majetku a bytovou politiku, ze dne 10.9.2020
- Smlouva o dodávce tepelné energie č. 3021639.1032866 uzavřená dne 27.6.2017 mezi žadatelem a spol. Pražská teplárenská a.s.
- Smlouva o připojení - lokality ze sítě NN č. 8831808644 uzavřená dne 11.10.2018 mezi žadatelem a spol. PREdistribuce, a.s.
- Smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy bez finančního plnění č. 99/S24/ZD/1944436 uzavřená dne 12.4.2019 mezi žadatelem a spol. PREdistribuce, a.s.

2/ stanoviska dotčených orgánů:

- vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy – pobočky Sever ze dne 18.1.2019, Sp.zn. S-HSHMP 70257/2018, č.j. HSHMP 70257/2018
- vyjádření orgánu státního požárního dozoru – závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 20.3.2019, č.j. HSAA-3287-2/2019 a koordinované závazné stanovisko ze dne 9.11.2020, č.j. HSAA-15508-3/2020

- vyjádření silničního správního úřadu – stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru dopravních agend, ze dne 15.1.2019, Sp.zn. S-MHMP 87542/2019ODA, č.j. MHMP-112529/2019/O4/Šv, závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí a dopravy ze dne 26.6.2019, sp.zn. S MCP09/001587/2019, č.j. MCP09/003312/2019 a rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti na komunikaci ul. Bohušovická ze dne 15.4.2019, sp.zn. S MCP09/014319/2019, č.j. MCP09/018987/2019/OŽPD/Ha, které nabylo právní moci dne 25.4.2019
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší a vlivu na životní prostředí – závazná stanoviska a vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 30.1.2019, Sp.zn. S-MHMP 2131881/2018 OCP, č.j. MHMP 209994/2019
- vyjádření orgánu odpadového hospodářství, orgánu ochrany přírody a krajiny a ovzduší – závazná stanoviska a vyjádření Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí a dopravy, ze dne 26.6.2019, sp.zn. S MCP09/001587/2019, č.j. MCP09/003312/2019
- vyjádření Magistrátu hlavního města Prahy, odboru bezpečnosti, odd. preventivní ochrany – závazné stanovisko ze dne 17.1.2019, Sp.zn. S-MHMP 2112252/2018, č.j. MHMP 126019/2019
- vyjádření orgánu památkové péče – sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče ze dne 5.2.2019, Sp.zn. S-MHMP 74777/2019 Daňhel, č.j. MHMP 252747/2019
- souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy ze dne 26.2.2019, č.j. KRPA-18293-2/ČJ-2019-0000DŽ
- vyjádření vodoprávního úřadu - závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje ze dne 14.3.2019, spis.zn. S MCP09/001586/2019/OVÚR/Kub, č.j. MCP09/013050/2019/OVÚR/Kub a závazné stanovisko ze dne 17.02.2021, spis.zn. S MCP09/008961/2021/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/010214/2021/OVÚR/LAVL
- vyjádření orgánu územního plánování – závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 29.1.2019, Sp.zn. S-MHMP 2130816/2018, č.j. MHMP 202848/2019 a ze dne 3.3.2021, Sp.zn. S-MHMP 206793/2021, č.j. MHMP 262327/2021

3/ ostatní rozhodnutí, vyjádření a stanoviska:

- rozhodnutí o povolení odstranění stavby Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 22.3.2019, sp.zn. S MCP09/056860/2018/OVÚR/TVAS, č.j. MCP09/012561/2019/OVUR/TVAS, které nabylo právní moci dne 24.4.2019
- vyjádření Státní energetické inspekce ze dne 21.1.2019, zn. SEI-6314/2018/10.101-2
- sdělení Státního úřadu inspekce práce ze dne 7.1.2019, sp.zn. V3-2019-5, č.j. 24772/3.42/18-2
- sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, odd. péče o zeleň, ze dne 11.1.2019, Sp.zn. S-MHMP 2131874/2018, č.j. MHMP 2823/19
- stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 9.1.2019, zn. 110190019
- technické stanovisko TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 14.3.2019, č.j. TSK/00563/19/5110/Me
- koordinační vyjádření TSK hl.m.Prahy, a.s., oddělení koordinace zvláštního užívání komunikací ze dne 19.2.2019, č.j. TSK/338/19/5130/Še
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – Svodná komise ze dne 7.1.2019, zn. 100630/1Ku12/2761
- vyjádření DP hl.m. Prahy, a.s. – JDC Metro ze dne 2.1.2019, zn. 240200/3/19/Čp a ze dne 3.2.2021
- vyjádření DP hl.m. Prahy, a.s. – JDC Tramvaje ze dne 2.1.2019, č.j. 3/19
- sdělení Povodí Vltavy, s.p. ze dne 28.2.2019, zn. 13305/2019-263
- stanovisko Lesy hl.m. Prahy ze dne 6.2.2019, zn. 43/2019/VT_0005/19
- stanovisko Povodí Labe, s.p. ze dne 11.3.2019, č.j. PLa/2019/010960
- PREDistribuce, a.s. ze dne 20.3.2019, č. 25129605
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 9.1.2019, zn. 6465/18/2/02 (platnost prodloužena dne 7.1.2021)
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 25.1.2019, zn. PVK 67969/OTPC/18 (platnost prodloužena do 1.9.2021)
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 29.4.2019, zn. DAM/0961/2019
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu PP, a.s. ze dne 15.1.2019, zn. 2019/OSDS/00321 a ze dne 22.2.2021, zn. 2021/OSDS/01082
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. ze dne 19.12.2018, č.j. 2433/18 a ze dne 28.1.2021, č. VPD-00339/2021.

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

- Alfa Telecom s.r.o. ze dne 2.1.2019 a ze dne 11.2.2021
- GREPA Networks, s.r.o. ze dne 20.12.2018 a ze dne 2.2.2021
- Dial Telecom, a.s. ze dne 22.12.2018, zn. PH651976 a ze dne 29.1.2021, zn. PH869538
- Devátá energetická, s.r.o. ze dne 8.1.2019
- PT Distribuční, s.r.o. ze dne 2.2.2021
- CoProSys a.s. ze dne 2.1.2019 a ze dne 11.2.2021
- CentroNet, a.s. ze dne 2.1.2019, zn. 3411/2018 a ze dne 29.1.2021, zn. 278/2021
- CZnet s.r.o. ze dne 22.3.2019, č.j. 180103113
- České Radiokomunikace, a.s. ze dne 20.12.2018, zn. UPTS/OS/208929/2018 a ze dne 28.1.2021, zn. UPTS/OS/265677/2021
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s. ze dne 20.12.2018, č.j. 812856/18
- CETIN a.s. ze dne 29.1.2021, č.j. 530930/2021
- Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 19.12.2018, č.j. 8293 a ze dne 28.1.2021, č.j. 26839
- Levný.net s.r.o. (Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 19.12.2018, č.j. 8294 a ze dne 28.1.2021, č.j. 26837
- PlanetA a.s. ze dne 22.1.2019
- Pe3ny Net s.r.o. ze dne 28.12.2018 a ze dne 20.2.2021
- Prosek Energo s.r.o. ze dne 12.12.2019 a ze dne 2.2.2021
- Ministerstvo obrany – SNM, odd. ochrany územních zájmů ze dne 7.2.2019, č.j. 106280/2019-1150- OÚZ-PHA
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 3.1.2019
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 19.12.2018, zn. E45896/18 a ze dne 28.1.2021, č.j. E04928/21
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 20.12.2018, zn. 0200847443 a ze dne 28.1.2021, zn. 0201184188
- UPC Česká republika, s.r.o. ze dne 22.1.2019, zn. 139/2019
- NEW TELEKOM, spol.s r.o. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 23.1.2019, zn. 133404562
- INETCO.CZ a.s. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 23.1.2019, zn. 122409150
- TC net – data s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 28.1.2021, č. TCNE00239/21
- ECO REC s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 28.1.2021, č. ECRE00037/21
- Irongate s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 28.1.2021, č. IRGA00133/21
- Kaora s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 28.1.2021, č. KAOR00234/21
- Rychlý drát, s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 28.1.2021, č. RYDR00292/21
- Fast Communication s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 28.1.2021, č. FACO00266/21
- Internet Praha Josefov s.r.o. ze dne 15.2.2021
- Sys-DataCom s.r.o. (Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 28.1.2021, č.j. 26838
- ÚVT Internet s.r.o. ze dne 20.2.2021, č.j. 21202740
- Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 9.1.2019, zn. RECE/20181220-006/ES a ze dne 2.2.2021, zn. REVE/20210128-008/PP
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 19.12.2018, zn. MW9910122538104126 a ze dne 1.2.2021, zn. MW9910166301252189
- ICT Support, s.r.o. ze dne 3.1.2019 a ze dne 12.2.2021.

Majetkoprávní vztahy:

Pozemek parc.č. 628/159 včetně stavby č.p. 505 na něm v katastrálním území Prosek v Praze 9 je ve vlastnictví žadatele, kterým je společnost Neocity 9, s.r.o.

Pozemek parc.č. 1214 v katastrálním území Prosek v Praze 9 je ve vlastnictví Hlavního města Praha. K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, resp. § 184a stavebního zákona, a to vyjádřením Hl.m.Prahy, zast. odborem evidence majetku MHMP ze dne 6.10.2020, sp.zn. S-MHMP 788069/2019, č.j. MHMP 1516945/2020, a současně vyznačením na situačním výkresu dokumentace.

Pozemky parc.č. 628/160, 628/161, 628/162, 628/163, 628/164 v katastrálním území Prosek v Praze 9 jsou ve vlastnictví Hlavního města Praha, přičemž svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce má Městská část Praha 9.

K žádosti byla doložen souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, resp. § 184a stavebního zákona, a to stanoviskem Městské části Praha 9, Radní městské části pro oblast majetku a bytovou politiku, ze dne 10.9.2020, včetně vyznačení souhlasu na situačním výkresu dokumentace.

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

Účastníci řízení:

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

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

- žadatel, kterým je společnost Neocity 9, s.r.o., IČO 05904056, Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost LOXIA a.s., IČO 64949516, Perucká 2274/26, 120 00 Praha-Vinohrady.

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

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

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

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

Dle písm. a)

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

- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, jako vlastník pozemku parc.č. 1214 v katastrálním území Prosek v Praze 9
- Městská část Praha 9, zast. Úřadem MČ Praha 9, odborem správy majetku, se sídlem Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany, mající svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce k pozemkům parc.č. 628/160, 628/161, 628/162, 628/163, 628/164 v katastrálním území Prosek v Praze 9.

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

- 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
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pařížská č.p. 67/11, 110 00 Praha 1-Josefov.

Dle písm. b)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich, může být rozhodnutím přímo dotčeno, není-li taková osoba sama žadatelem, tj. vlastníci níže uvedených pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- pozemky parc.č. 628/21, 628/22, 628/23, 628/40, 628/41, 628/42, 628/48, 628/49, 628/50, 628/51, 628/66, 628/69, 628/71, 628/72, 628/101, 628/144, 628/145, 628/146, 628/147, 628/149, 628/153, 628/154, 628/156, 628/158, 1194 v katastrálním území Prosek.

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

- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad v daném případě dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

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

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

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

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

Rovněž v souladu s ust. § 90 stavebního zákona ověřil, že dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), dále jen "PSP" a dospěl k těmto závěrům:

- stavba je v souladu s § 16, kterým jsou stanoveny požadavky na veřejná prostranství, neboť v okolí stavby je navrženo veřejné prostranství odpovídající významu místa a potřebám pěšího provozu, pro pohyb pěších je navrženo chodník o šířce 1,75 m podél komunikace ulice Bohušovická a dále pěší komunikace podél severovýchodní a jihovýchodní strany domu o šířce min. 2,5 m, před vstupem do bytového domu pak bude vybudována zpevněná chodníková plocha o rozměrech cca 24,5 x 5,5 m, která bude vydlážděna betonovou dlažbou. Výškový rozdíl mezi vstupní chodníkovou plochou a okolním terénem bude překonán pomocí terénních schodišťových stupňů a sklonu navazujících přístupových chodníků max. 8,33 %,
- stavba je v souladu s § 18, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť sítě technické infrastruktury jsou umístěny do uličních prostranství a rozvodná energetická vedení jsou umístěna pod terénem,
- stavba je v souladu s § 19, kterým jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť dle doložené dokumentace stavba splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a stanovené normové minimální krytí. Dále jsou splněny minimální vzdálenosti sítí od paty kmene stromu dle vyhlášky.
- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, kdy při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Návrh negativně neovlivní charakter území. Vzhled a koncepce objektu respektuje okolní prostředí, přičemž hlavní funkční náplní záměru je bydlení. V současné době je pozemek parc.č. 628/159 v k.ú. Prosek zastavěn budovou č.p. 505, která bude odstraněna. Záměr se nachází v lokalitě sídliště, v okolí se vyskytuje převážně bytová zástavba tvořená panelovými domy o výšce 4 až 11 nadzemních podlaží, doplněná nízkopodlažními objekty veřejné vybavenosti (obchod, budova Policie ČR, budova Správy sociálního zabezpečení, Protetika, veterinární klinika, hotel). Nedaleko od pozemku stavby se nachází ulice Vysočanská, stanice metra Střížkov a Prosek, Park Přátelství. Veřejné prostranství obklopující stávající objekt bude zachováno s částečnými

úpravami zpevněných pěších komunikací a zelených ploch. Míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Umístěním stavby nebude narušeno okolí, odstupové vzdálenosti jsou zvoleny tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, a aby byly splněny požadavky hygienické, požární ochrany a životního prostředí.

Podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 (dále jen ÚAP 2016) se navržená stavba nachází v modernistické struktuře, do které patří všechny typy sídlišť se svým velkým měřítkem a se strukturami organizovanými do velkých rezidenčních celků. Záměr tuto strukturu naplňuje a navazuje na okolní sídlištní zástavbu. V dané lokalitě „506 Sídlíště Prosek“ je zástavba co do výšky i prostorového řešení značně rozmanitá, s typickým počtem podlaží 10 a maximálním počtem podlaží 14. Stavba navrhovaného bytového domu obsahuje 2 podzemní a 5 nadzemních podlaží (s pátým podlažím ustoupeným). Horní úroveň atiky ploché střechy nad 5.NP se nachází ve výšce 315,280 m n.m. Bpv, resp. výška stavby činí od přilehlého terénu směrem k ulici Bohušovická 19,7 m. Střední výška ulic zobrazená v ÚAP 2016 je pro blok ohraničený ulicemi Bohušovická, Bílinská, Veltruská, Litvínovská stanovena v rozmezí 21,1 – 26 m a podél ulice Vysočanská v rozmezí 26,1 – 40 m. Pro danou lokalitu je přitom typické, že mezi vyššími bloky panelových domů (8 – 11 nadzemních podlaží) se nachází bodová zástavba menších bytových domů s nižším počtem podlaží (4 nadzemní podlaží), doplněná nízkopodlažními objekty občanské vybavenosti.

Vzhledem k výše uvedeným zjištěným skutečnostem, dospěl stavební úřad k závěru, že navrhovaný záměr svým prostorově-hmotovým řešením nepřekračuje parametry stávající zástavby a výškově vytváří plynulý přechod mezi čtyřpodlažními bytovými domy na jižní straně a jedenáctipodlažní sídlištní zástavbou podél ulice Vysočanská. Záměr je v dané lokalitě akceptovatelný, aniž by z hlediska posuzovaných parametrů v územním řízení dle ust. § 90 stavebního zákona byl prokázán negativní vliv záměru na okolní zástavbu.

- stavba je v souladu s § 21, kterým jsou stanoveny požadavky na způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím, který se zpravidla vymezuje stavební čarou. Stavební čára v rámci stavebních bloků především vymezuje hranici zastavění budovami. Vždy je vymezována po jeho obvodu, tzn. směrem k uliční čáře, může ale blok organizovat v celé jeho hloubce, např. rozdělovat na menší zastavitelné části nebo vymezovat vnitrobloky. Poloha stavební čáry se ve stabilizovaném území odvodí z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím. Navrhovaný bytový dům nezasahuje do uličního prostranství ulice Bohušovická a respektuje hranici zastavění v daném místě. Stavba je rovněž v souladu s § 23, neboť prostor mezi uliční a stavební čarou je zahradně upraven, případně je určen pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem. V prostoru mezi uliční a stavební čarou jsou umístěny pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu. V souladu s § 24 stavební čáru překračují pouze balkony do vzdálenosti max. 1,5 m, přičemž tyto prvky budou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře. Do průjezdného nebo průchozího prostoru komunikace nezasahují žádné prvky navrhovaného bytového domu.

- stavba je v souladu s § 25, § 26, § 27, které se týkají umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci a požadavků na určení výšky budovy. Podle § 25 odst. 1 PSP se výškové uspořádání zpravidla definuje stanovením výškových hladin podle odst. 2, určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží. Podle § 26 písm. a) PSP se ve stabilizovaném území odvozují výškové hladiny z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech (dále jen „ÚAP“). Podle § 27 odst. 1 PSP se regulovanou výškou budovy rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy (atiky).

Dle Územně analytických podkladů 2016 se výšky obvodových linií střech v nejbližším okolí navrhované stavby pohybují v různých úrovních: severovýchodně od záměru se nachází panelový bytový dům č.p. 546 až 555 s 11ti nadzemními podlažními (uváděna podlažnost 9 – 12 podlaží, výška obvodových linií střech v rozmezí 26,1 – 40 m), západně od místa stavby se nachází blok bytových domů č.p. 506 až 516 s 8mi nadzemními podlažními (uváděna podlažnost 7 – 8 podlaží, výška obvodových linií střech v rozmezí 21,1 – 26 m), jižně se pak nachází bodová zástavba menších bytových domů č.p. 542 až 545 se 4mi nadzemními podlažními (uváděna podlažnost 4 podlaží, výška obvodových linií střech v rozmezí 9,1 – 16 m). Sídlíštní zástavba je doplněna soliterními nízkopodlažními objekty občanské vybavenosti. Horní úroveň atiky ploché střechy nad posledním 5.NP navrhované stavby se nachází ve výšce 315,280 m n.m. Bpv, resp. výška

stavby činí od přilehlého terénu směrem k ulici Bohušovická 19,7 m. Předmětný bytový dům tak vytváří plynulý přechod mezi čtyřpodlažními bytovými domy na jižní straně a jedenáctipodlažní sídlištní zástavbou podél ulice Vysočanská. Počet nadzemních podlaží nejbližší okolní bytové zástavby se pohybuje v rozmezí od 4 do 11 podlaží. Rozsah výšek v území lze stanovit určením jedné nebo více hladin. Uvedenému rozsahu výšek v území a počtu podlaží stávající zástavby odpovídá výšková hladina IV až VII. Navrhovaná stavba svou výškou spadá do výškové hladiny V a respektuje tak okolní zástavbu i stávající výšky budov. Stavební úřad tak dospěl k závěru, že požadavkům výše uvedených ustanovení navrhovaný záměr vyhovuje.

- stavba je v souladu s § 28, neboť splňuje požadavky na dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov, v daném případě od nejbližší situovaných bytových domů č.p. 542, č.p. 545 a bloku bytových domů č.p. 546 až 555 podél ulice Vysočanská, vše v k.ú. Prosek. Splnění odstupového úhlu je patrné z grafického znázornění v Souhrnné technické zprávě na straně 18 a 19. Odstupové vzdálenosti od vzdálenější obytné zástavby jsou s velkou rezervou dodrženy.
- stavba je v souladu s § 29, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které se uplatní výhradně při umístování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Bytový dům je ze všech stran umístěn na hranici s veřejným prostranstvím a v takovém případě se požadavky § 29 neuplatní.
- stavba je v souladu s § 31, kterým jsou stanoveny požadavky na napojení na komunikace, kdy u staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje, neboť objekt bude dopravně napojen ve dvou místech na stávající pozemní komunikaci ulici Bohušovická. Rampy do podzemních garáží nejsou umístěny do uličních prostranství.
- stavba je v souladu s § 32, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, kdy pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Výpočet dopravy v klidu vychází z hrubých podlažních ploch navrhované funkce stavby a je přehledně zpracovaný v Souhrnné technické zprávě na straně 21 a v oddílu B.4.c) Dopravní řešení. Pro řešenou stavbu jsou navržena vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Přepočtem na základě centrality území (zóna 05) bude pro potřeby záměru vybudováno celkem 63 parkovacích stání, umístěných v podzemních garážích a dále bude na terénu při ulici Bohušovická zachováno 14 kolmých veřejných parkovacích stání.
- stavba je v souladu s § 33, kterým jsou stanoveny požadavky na formu a charakter parkování, neboť dle požadavků tohoto ustanovení jsou stání umístěna na stavebním pozemku, přičemž vázaná stání jsou umístěna mimo uliční prostranství do podzemních garáží. Návštěvnická stání jsou umístěna rovněž v podzemních podlažích a budou veřejně přístupná, resp. se stanoveným režimem užívání.
- stavba je v souladu s § 35, § 36, § 37, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, požadavky na zásobování pitnou vodou a na likvidaci odpadních vod, neboť objekt bude napojen na síť technického vybavení, které budou samostatně uzavíratelné. Místa uzávěrů budou přístupná a trvale označená. Objekt bude napojen na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu jednou vodovodní přípojkou a dvěma kanalizačními přípojkami (druhá bude realizovaná z důvodu napojení nové retenční nádrže).
- stavba je v souladu s § 38, kterým jsou stanoveny požadavky na hospodaření se srážkovými vodami. Z doloženého inženýrskogeologického průzkumu vyplývá, že vsakování srážkových vod není pro zájmové území vhodné a pro jejich likvidaci tak byla doporučena retence s postupným řízeným přelivem do kanalizace. Nakládání s dešťovými vodami bude tedy v objektu řešeno retenční nádrží o objemu 55 m³ s bezpečnostním přepadem do stávající jednotné kanalizace, instalovanou pod sjezdovou rampou v úrovni 2.PP objektu. Srážkové vody budou odtékat do nádrže přes filtrační zařízení a následně regulovaně vypouštěny do jednotné kanalizace.
- stavba je v souladu s § 45 – denní a umělé osvětlení, jak dokládá doložená Studie denního osvětlení, datovaná prosinec 2018, zpracovaná společností dalea s.r.o., Martinem Stárkou, Předmětem této studie je posouzení denního osvětlení v nejbližší situovaných sousedních objektech č.p. 541, č.p. 542, č.p. 545, č.p. 506, č.p. 546 až 548 po realizaci výstavby bytového domu. Lze konstatovat, že novostavba neovlivní stíněním žádné stávající objekty nad míru stanovenou platnou legislativou, nedojde ke snížení hodnot činitele denní osvětlenosti na posuzovaných fasádách okolních objektů pod normové hodnoty ani v interiéru posuzovaných

obytných místností, a tam, kde denní osvětlení nevyhoví již za stávajícího stavu, nedojde vlivem výstavby rovněž ke snížení hodnot činitele denní osvětlenosti.

- stavba je v souladu s § 51, kterým jsou stanoveny požadavky na odpady, neboť bytový dům je vybaven místností pro odkládání odpadu v úrovni 1.PP z přístupem z ulice Bohušovická, která kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby.

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

Hlavní vstupy do budovy jsou řešeny bezbariérově po přístupových chodnících s max. sklonem 8,33 %. Komunikace pro chodce budu mít celkovou šířku min. 1500 mm, včetně bezpečnostních odstupů. Přístup invalidních osob do jednotlivých nadzemních podlaží je umožněn pomocí výtahů s vnitřním rozměrem kabiny 1100/1400 mm.

V podzemních garážích jsou z celkového počtu 63 parkovacích stání určena 4 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, přičemž v každém podzemním podlaží je navržen odpovídající počet stání pro tyto osoby. Na povrchu jsou z počtu 14 stání určena 2 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

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

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

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

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. V případě společně umístěvaných souvisejících staveb, které následně nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a lze je tak realizovat na základě pravomocného územního rozhodnutí (zejména přípojky inženýrských sítí), byly podmínky pro jejich provádění zahrnuty do podmínky č. 16 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, nebyly do podmínek výroku zahrnuty.

Před vydáním rozhodnutí byla stanoviska správce inženýrských sítí a dopravní infrastruktury s ohledem na jejich platnost aktualizována. Tato skutečnost se nijak nedotkne vlastnických ani jiných práv účastníků řízení, a proto je před vydáním rozhodnutí nebylo třeba s aktualizovanými podklady seznamovat.

písm. c) - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

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

Požadavky stanovené v doložených závazných stanoviscích a vyjádřeních Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí a dopravy, ze dne 26.6.2019, sp.zn. S MCP09/001587/2019, č.j. MCP09/003312/2019, byly zpracovány do podmínky č. 12.

Požadavky stanovené v doloženém závazném stanovisku Hygienické stanice hl.m. Prahy – pobočky Sever ze dne 18.1.2019, Sp.zn. S-HSHMP 70257/2018, č.j. HSHMP 70257/2018, byly zpracovány do podmínky č. 13.

Požadavky stanovené v doloženém stanovisku a závazném stanovisku Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 26.2.2019, č.j. KRPA-18293-2/ČJ-2019-0000DŽ, byly zpracovány do podmínky č. 15.

Požadavky vyplývající ze závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, jako vodoprávního úřadu, ze dne 14.3.2019, spis.zn. S MCP09/001586/2019/OVÚR/Kub, č.j. MCP09/013050/2019/OVÚR/Kub, nebyly do podmínek územního rozhodnutí převzaty, neboť v době vydání rozhodnutí platnost tohoto závazného stanoviska již uplynula. Před vydáním rozhodnutí bylo doloženo nové závazné stanovisko bez podmínek ze dne 17.02.2021, spis.zn. S MCP09/008961/2021/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/010214/2021/OVÚR/LAVL.

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

Orgán památkové péče Magistrát hlavního města Prahy, odbor památkové péče vydal pouze sdělení ze dne 5.2.2019, Sp.zn. S-MHMP 74777/2019 Daňhel, č.j. MHMP 252747/2019, v němž uvádí, že předmětný záměr leží mimo památkově chráněná území ve smyslu ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

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

Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, oddělení informací o území, ze dne 29.1.2019, Sp.zn. S-MHMP 2130816/2018, č.j. MHMP 202848/2019, vydaného dle § 96b stavebního zákona, se stavební záměr nachází v zastavitelném stabilizovaném území v ploše s využitím SV – všeobecně smíšené a v ploše s využitím OB – čistě obytné. Jedná se o polyfunkční stavbu pro bydlení, která v parteru bude obsahovat obchodní plochu o HPP = 59 m². Polyfunkční stavby pro bydlení, obchodní zařízení do 8000 m² HPP, komunikace vozidlové, liniová vedení a plošná zařízení technické infrastruktury, pěší komunikace a prostory, parkovací plochy a garáže jsou v ploše SV přípustným využitím. Připojení na technickou infrastrukturu je v ploše OB přípustným využitím.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je tvořena sídlištní zástavbou převážně panelových bytových domů, uspořádaných do dlouhých řad, ale i bodovou zástavbou menších bytových domů a soliterními nízkopodlažními objekty veřejné vybavenosti. Bytová zástavba v bezprostředním okolí dosahuje výšky 4 – 11 nadzemních podlaží. Navrhovaná stavba bytového domu je pětipodlažní s posledním 5. podlažím ustoupeným a se zvýšeným přízemím. V lokalitě se vyskytuje výhradně zastřešení plochými střechami. Střídmé architektonické tvarosloví navrhovaného záměru vhodně doplňuje okolní sídlištní zástavbu.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl.m. Prahy, se závěrem, že jej lze z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování akceptovat.

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 „dvojití účastníky“. Účastníci územního řízení tedy jsou (do jisté míry privilegovaní účastníci, obdobně jako ve správním řízení podle správního řádu) žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a vedle toho další účastníci řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (tj. vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn,

není-li sám žadatelem, ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnická nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám, sousedním pozemkům či stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno).

Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, musí dbát požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Při plnění povinností podle § 152 odst. 1 stavebního zákona musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osoby 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 uskutečněn stavební záměr, či být realizován, ale je nutné vycházet z nálezu Ústavního soudu publikovaného pod č. 96/2000 Sb. Slovem „šetrnost“ lze běžně rozumět hospodárnost, šetrivost, sporiřivost, 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 umístění a navrhování stavby zvažovat nejen výhodnost řešení ze svého hlediska, ale také nevýhody a problémy, které mohou vzniknout sousedům, účastníkům řízení.

Ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení spočívá též v tom, že zahájení územního řízení oznamuje stavební úřad (je-li v území vydán územní nebo regulační plán) „privilegovaným“ účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou. V opačném případě se jim musí doručit do vlastních rukou. V daném případě, kdy se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (tj. dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu „s více než 30 účastníky“), postupoval stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 v souvislosti s ust. § 144 správního řádu a doručoval oznámení o zahájení řízení účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 1 a § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2 b) stavebního zákona veřejnou vyhláškou. V oznámení o zahájení územního řízení jsou účastníci poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek v tom směru, že dotčení vlastníci sousedních nemovitostí mohou uplatňovat námitky v rozsahu, ve kterém je jejich právo přímo dotčeno, obec, že uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce s tím, že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Upustit od ústního jednání lze jen v případě, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a 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 zkoumá stavební úřad z úřední povinnosti. V rozsahu těchto požadavků stavební úřad posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí, včetně přiložené dokumentace k územnímu řízení, a závěry dotčených orgánů. V daném případě stavební úřad v potřebné míře zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim. Ve stanovené lhůtě se k záměru se svými požadavky vyjádřila Městská část Praha 9, ostatní účastníci územního řízení námitky proti umístění stavby neuplatnili. Dotčené orgány se ve stanovené lhůtě k záměru nevyjádřily a stavební úřad tudíž považuje za platná jejich stanoviska doložená k žádosti.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 90 a § 92 stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit 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 požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stavebního zákona. Stanovil požadavky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, tak, jak ve výroku uvedeno.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho 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 správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

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, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

- 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 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) a písm. h), v celkové výši 29000,- Kč sazebníku správních poplatků byl zaplacen.

Příloha:

- katastrální situační výkres v měřítku 1:500 s vyznačením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy.

Obdrží:

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

žadatel

LOXIA a.s., IDDS: kxdezqp

sídlo: Perucká č.p. 2274/26, 120 00 Praha 2-Vinohrady

zastoupení pro: Neocity 9, s.r.o., Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice

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

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

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

Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

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

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

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 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. 628/21, 628/22, 628/23, 628/40, 628/41, 628/42, 628/48, 628/49, 628/50, 628/51, 628/66, 628/69, 628/71, 628/72, 628/101, 628/144, 628/145, 628/146, 628/147, 628/149, 628/153, 628/154, 628/156, 628/158, 1194 v katastrálním území Prosek
- *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
- *T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i*
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- *Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji*
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
- *Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr*
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
- *CETIN a.s., IDDS: qa7425t*
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

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

IV. Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolovská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqi2i
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-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

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