



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/188463/2024/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/139734/2025/OVUR/JB

VYŘIZUJE: Bc. Jana Bílá

TEL.: 283091344

E-MAIL: bilaj@praha9.cz

DATUM: 05.05.2025

Ukl. zn.: P-3010/6/Libeň

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, posoudil v územním řízení podle § 84 až § 90 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "původní stavební zákon"), ve znění účinném do 31.12.2023, žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 27.06.2024 podala společnost **JÍŠA s.r.o., IČO 26724332, Kolčavka 68/1, 190 00 Praha-Libeň**, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost **ALMAPRO, s.r.o., IČO 24150134, Průběžná 1108/77, 100 00 Praha-Strašnice** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79 a 92 původního stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Obytný soubor Kolčavka, Praha 9 - Libeň - Bytový dům B“

v ul. Nad Kolčavkou

na pozemcích parc.č. 3010/6, 3010/7, 3010/8, 3010/9, 3010/10, 3010/11, 3010/12, 3010/13, 3049/89, 3891/1, 3892/1, 3992/1, 3003, 3005/3, 3009, 4012/1 v katastrálním území Libeň

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje tyto stavební objekty:

- SO01 – bytový dům
- SO02 – vodovodní přípojka
- SO03 – kanalizační přípojka (splašková kanalizace)
- SO04 – regulovaný odtok (do vodoteče - dešťová kanalizace)
- SO05 – přípojka VN, NN
- SO06 – plynovodní přípojka
- SO403 – veřejné osvětlení (prodloužení)
- SO402.1 – Vodafone (slaboproud).

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

Druh a účel umísťované stavby:

- 1) Jedná se o stavbu bytového domu s komerčními prostory v parteru a garážovými stáními, společnými prostory a potřebným technickým zázemím, situovanými v 2.PP, 1.PP a 1.NP.

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

- 2) Stavba bytového domu bude umístěna na pozemcích parc.č. 3010/6 (ostatní plocha), parc.č. 3010/8 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 3010/9 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 3010/10 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 3010/11 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 3010/12 (ostatní plocha), parc.č. 3010/13 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Libeň. Ostatní související stavební a inženýrské objekty budou zasahovat rovněž na pozemky parc.č. 3003 (ostatní plocha), parc.č. 3005/3 (ostatní plocha), parc.č. 3009 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 3010/7 (ostatní plocha), parc.č. 3049/89 (ostatní plocha), parc.č. 3891/1 (ostatní plocha), parc.č. 3892/1 (ostatní plocha), parc.č. 3992/1 (ostatní plocha), parc.č. 4012/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Libeň.

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

- 3) Navrhovaný bytový dům bude umístěn při východní straně ulice Nad Kolčavkou, na pozemcích v současné době zastavěných objekty areálu Nad Kolčavkou č.p. 2355, které budou odstraněny na základě rozhodnutí zdejšího stavebního úřadu ze dne 22.01.2025, spis.zn. S MCP09/188458/2024/OVÚR/Ha, č.j. MCP09/019167/2025/OVÚR/Ha, které nabylo právní moci dne 11.02.2025.
- 4) Novostavba bude umístěna na hranici s pozemky parc.č. 3891/1 (ul. Nad Kolčavkou), parc.č. 3009 (dům č.p. 907), parc.č. 3010/7 (severní strana) a parc.č. 4012/16 (východní strana), vše k.ú. Libeň.

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

- 5) Novostavba bytového domu bude mít 2 podzemní podlaží, 5 nadzemních podlaží a podkroví. Půdorysně bude mít objekt tvar nepravidelného lichoběžníku se seříznutým nárožím směrem k Rokytce. V nadzemní hmotě objektu bude od západu k východu v úrovni 1. a 2.NP vytvořen průchod umožňující komunikační propojení s veřejnou zelení za domem. Ve vnitrobloku budou v úrovni 1.NP situovány zadní vchody do komerčních prostor, vjezd do garáže umístěné ve vnitrobloku a dva vertikální schodišťové prostory se vstupy do bytového domu. Vnější vzhled objektu je členěn balkony a lodžiemi. Zpevněné plochy ve vnitrobloku budou doplněny nově navrhovanou zelení na konstrukci.
- 6) V úrovni 1.NP bude mít strana objektu přiléhající k sousednímu objektu č.p. 907 na pozemku parc.č. 3009, k.ú. Libeň, délku max. 44,6 m. Fasáda podél ulice Nad Kolčavkou bude mít délku max. 31,3 m, nároží max. 8,2 m. Severní fasáda podél cyklostezky bude mít délku max. 23,5 m, část východní fasády bude od severního rohu rovnoběžná s hranicí bývalého železničního náspu a bude mít délku max. 35,1 m, dále se objekt půdorysně lomí tak, že jeho fasáda bude navazovat na rovinu průčelí zadního traktu sousedního objektu č.p. 907.
- 7) Zastřešení objektu bude řešeno jako kombinace šikmé (sedlové) střechy a plochých střech s vegetačním souvrstvím (zelené střechy). Výška hřebene sedlové střechy bude činit max. 211,500 m n.m. Úroveň ± 0,00 tvoří podlaha 1.NP na kótě 190,000 m n.m. (vše ve výškovém systému Bpv).
- 8) Fasády domu budou opatřeny hladkou omítkou světlé krémové barvy v kombinaci s tmavším odstínem zejména v parteru a v částech objektu navazujících na stávající zástavbu. Výplně otvorů budou z plastových profilů tmavší barvy. Podlahy teras budou z dřevoplastových profilů, šikmé střechy budou kryté taškovou krytinou cihlové barvy.
- 9) Doprava v klidu pro rezidenty a návštěvníky bytového domu bude řešena celkem 59 parkovacími stáními, z toho 49 vázanými stáními v podzemní garáži, 3 vázanými stáními v garáži ve vnitrobloku, 4 návštěvníckými stáními v garáži ve vnitrobloku a 3 otevřenými návštěvníckými

stáními ve vnitrobloku. Z celkového počtu parkovacích stání bude pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace vyhrazen minimálně vyhláškou požadovaný počet stání.

- 10) Bezbariérový přístup do bytovému domu bude zajištěn z ulice Nad Kolčavkou, přes vstup a vjezd do vnitrobloku (umístěný v úrovni 1.NP vedle vjezdu do podzemních garáží), kde jsou situovány dva vertikální schodišťové prostory s výtahy (vstup A a vstup B) pro přístup do všech podlaží bytového domu. Další přístup do domu je zajištěn samostatným vstupem od Rokytky v severovýchodním rohu objektu (vstup C).

Zařízení staveniště:

- 11) Pro výstavbu a dočasné objekty sloužící pro zařízení staveniště bude podél západní hranice dotčených pozemků stavby vymezen částečný zábor pozemku parc.č. 3891/1, k.ú. Libeň (ulice Nad Kolčavkou) o ploše cca 270 m². Staveniště bude vybaveno buňkovištěm (sestavou 4 mobilních buněk), chemickým WC, uzamykatelným skladem a venkovní skládkou stavebního materiálu, věžovým jeřábem. Celý prostor staveniště bude oplocen mobilním neprůhledným oplocením o výšce max. 3,0 m. Dopravně bude staveniště napojeno na ul. Nad Kolčavkou. Pro potřeby stavby bude realizováno provizorní staveništní připojení elektrické energie, jako zdroj užitkové vody pro stavební účely bude využívána nově zbudovaná přípojka vodovodu, na kterou bude osazen podružný vodoměr.
- Pro zajištění stavební jámy v jižní části budoucího objektu a zajištění stability konstrukcí sousedního objektu na pozemku parc.č. 3009, k.ú. Libeň, dojde k prohloubení stávajících základových pasů do min. úrovně základové spáry navrhovaného objektu. Prohloubení základových pasů bude provedeno pomocí tryskové injektáže s kotvením zemními kotvami pod sousední objekt.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- 12) Řešené území se nachází na levém břehu Rokytky, v sousedství nedostavěného bloku činžovních domů podél ulice Nad Kolčavkou, na pozemcích s objemově neuspořádanou směsicí objektů (provozovna autodílny a provozně administrativní část podniku), které budou odstraněny. Západní hranici řešených pozemků tvoří ulice Nad Kolčavkou, k východní hranici přiléhá nezastavitelná plocha městské zeleně osázená vzrostlými stromy a podél severní strany protéká územím vodní tok Rokytka s přilehlou cyklostezkou.

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- 13) Dopravně bude navrhovaná stavba napojena na ulici Nad Kolčavkou dvěma chodníkovými přejezdy (vjezdem do podzemních garáží a vjezdem do vnitrobloku), každý o šířce min. 3,0 m. Současně bude podél západní fasády vybudován nový chodník o šířce min. 3,0 m a zpevněná plocha bude vybudována rovněž před vstupem C v severovýchodním rohu objektu.
- 14) Bytový dům bude na inženýrské síti napojen takto:

Vodovod – bytový dům bude na stávající vodovodní řad vedený v ulici Nad Kolčavkou napojen novou vodovodní přípojkou PE100 RC SDR11 o délce cca 7,3 m, umístěnou na pozemku parc.č. 3891/1 v k.ú. Libeň, která bude ukončena vodoměrnou sestavou uvnitř objektu.

Kanalizace – splaškové vody z bytového domu budou odváděny novou kanalizační přípojkou DN 200 o délce cca 9,6 m, umístěnou na pozemku parc.č. 3891/1 v k.ú. Libeň, která bude napojena na stávající veřejnou kanalizaci v ulici Nad Kolčavkou a ukončena bude čistícím kusem v objektu.

V rámci záměru bude stávající zděná vejčitá kanalizační splašková stoka 900/1600 v úseku o délce cca 41,4 m (na pozemcích parc.č. 3891/1, 3010/10, 3010/12, k.ú. Libeň), mezi rekonstruovanou šachtou 184,41 a přesunutou šachtou Š1, nahrazena železobetonovou stokou vejčitého profilu PN IV - 900/1600 mm. Stoka bude přeložena ve stávající trase a hloubce v otevřeném výkopu, současně s hloubením stavební jámy.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do akumulární nádrže o objemu cca 7,8 m³ a využívány ke splachování toalet a pro zálivku zeleně. Akumulační nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem do retenční nádrže o objemu cca 42,0 m³. Akumulační a retenční nádrž bude umístěna v 1.PP objektu. Z retenční nádrže bude pod pozemky parc.č. 3010/10, 3010/7 a 3992/1, k.ú. Libeň, veden regulovaný odtok v množství do 0,5 l/s do přilehlé vodoteče Rokytka. Regulovaný odtok dešťových vod bude proveden z potrubí PVC KG DN 200 o délce cca 7,2 m.

Plynovod – bytový dům bude napojen novou STL plynovodní přípojkou PE 100 RC D32 SDR 11 o délce cca 10,0 m, umístěnou na pozemku parc.č. 3891/1 v k.ú. Libeň, která bude napojena na stávající STL plynovod PE 560 vedený v ul. Nad Kolčavkou. Přípojka bude ukončena HUP na fasádě objektu. Zdrojem tepla budou plynové kondenzační kotle umístěné v technické místnosti bytového domu.

Silnoproud – pro potřeby napojení bytového domu na distribuční síť NN spol. PREdistribuce, a.s. bude v rámci záměru vybudována distribuční trafostanice DTS 22/0,4 kV, vestavěná do 1.NP objektu, která bude spojkami v ul. Kovanecská zasmyčkována kabely 22 kV mezi TS 4748 a TS 4752. Kabelová trasa VN o délce cca 188,5 m bude vedena přes pozemky parc.č. 3049/89, 4012/1, 3005/3, 3892/1, 3003, 3891/1, k.ú. Libeň. Ve fasádě průjezdu objektu B bude zřízena nová rozpínací skříň SD 722, ze které bude objekt napájen. Mezi novou rozpínací skříní, DTS a stávajícími kabely PRE bude v chodníku položen nový napájecí kabel 1 kV, který bude na stávající kabely naspojován. Kabelová trasa NN o délce cca 17,5 m bude umístěna na pozemku parc.č. 3891/1, k.ú. Libeň.

Slaboproud – pro napojení novostavby na sdělovací vedení bude provedena příprava, tzn. položeny HDPE trubky, do kterých budou následně zataženy optické kabely spol. Vodafone, příp. jiného operátora. Nová trasa bude vedena od stávajícího rozvaděče u domu na pozemku parc.č. 3009, k.ú. Libeň, a následně bude pokračovat severním směrem v chodníku ul. Nad Kolčavkou, přes pozemky parc.č. 3891/1, 3010/7, k.ú. Libeň, až do technické místnosti objektu, kde bude ukončena.

Veřejné osvětlení – stávající soustava bude doplněna o 1 nový stožár umístěný před novostavbou v severní části ul. Nad Kolčavkou, který bude napojen novým kabelovým vedením, umístěným na pozemku parc.č. 3891/1, k.ú. Libeň, ze stožáru VO č. 916999. Nové kabelové vedení bude v místě nového vjezdu a přejezdu uloženo do obetonované chráničky.

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

- 15) Budou splněny podmínky uvedené v jednotném environmentálním stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 12.03.2025, sp.zn. S MCP09/029913/2025, č.j. MCP09/086706/2025:
 - Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
 - V záplavovém území nebude dlouhodobě skladován odplavitelný materiál a látky, které mohou negativně ovlivnit kvalitu povrchových a podzemních vod.
 - Veškeré stavební materiály a zemina budou ukládány mimo záplavové území pro průtoky Q_{100} , aby nemohlo dojít k jeho odplavení dále do toku.
 - V záplavovém území nesmí být umístěno zařízení staveniště.
 - Po celou dobu stavby bude přilehlé koryto vodního toku a jeho záplavové území udržováno čisté a v plné kapacitě; tj. bude dbáno, aby se do koryta nedostal např. výkopek a stavební materiál. Pokud se tak stane, bude neprodleně odstraněn.
 - Bude vypracován povodňový plán pro realizaci stavby. Povodňový plán bude potvrzen příslušným povodňovým orgánem. Jedna kopie bude zaslána správci povodí - Povodí Vltavy, s.p., IČO 70889953, pro služební potřeby.
 - Po celou dobu životnosti stavby, v souladu s § 11 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, nesmí být vnitřní vodovod a rozvody užitkových nebo provozních vod vzájemně přímo propojeny; musí být splněny technické požadavky dle ČSN EN 806, ČSN EN 1717, ČSN 75 5409 a ČSN EN 16941-1. V případě, že by mohla nějaká znečišťující látka proniknout ochranným zařízením (např. volným výtokem nebo zavzdušněním) do rozvodu pitné vody v průběhu normálního provozu, je nutno provést sekundární ochranné opatření v souladu s ČSN EN 1717. Za pravidelnou kontrolu funkčnosti ochranné jednotky odpovídá vlastník připojené stavby.
- 16) Bude splněna podmínka stanovená pro projektovou přípravu stavby, uvedená ve vyjádření Magistrátu hl.m. Prahy, odboru ochrany prostředí, odd. péče o zeleň, ze dne 12.03.2025, Sp.zn. S-MHMP 108975/2025, č.j. MHMP 221850/2025:

- Do dalšího stupně projektové dokumentace budou doplněny podrobné výkresy (situace, příčné a podélné řezy) objektů vyústění dešťové kanalizace do vodního toku Rokytka.
- 17) Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 26.06.2024, sp.zn. S MCP09/147770/2024/2, č.j. MCP09/186629/2024/OD/SC:
- Po celou dobu stavby bude:
 - minimalizován zábor komunikace pro účely stavby
 - zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě
 - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch.
 - V případě nutných záborů komunikací v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích.
 - Úpravy v dopravním značení budou projednány v dostatečném časovém předstihu před kolaudací stavby, na základě samostatného podání v této věci s nezbytnými podklady u příslušného silničního správního úřadu.
- 18) Budou splněny podmínky uvedené ve stanovisku Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 28.05.2024, č.j. KRPA-174883-2/ČJ-2024-0000DŽ a ze dne 04.06.2024, č.j. KRPA-182383-2/ČJ-2024-0000DŽ:
- V rozhledových trojúhelnících připojení na pozemní komunikaci nebude ani v budoucnu umístěna žádná pevná překážka, včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm.
 - Připojení staveniště je pouze dočasné, a to do konce stavby.
- 19) Budou dodrženy podmínky uvedené v souhrnném stanovisku Správy železnic, státní organizace, ze dne 16.10.2024, zn. S15867-MOP/S-39014/2024-SŽ-OR PHA-OPS.
- 20) Budou splněny zejména tyto požadavky TSK hl.m.Prahy, a.s., vyplývající z technického stanoviska ze dne 05.12.2024, č.j. TSK/46148/24/3309/Br:
- v místě obou vjezdů do objektu požadujeme vybudovat nové zesílené přejezdy přes chodník v celé šíři vjezdů s povrchem z drobné dlažby žulové 10D, kladené do kroužkové vazby, v následující konstrukční skladbě (realizované na odpovídajícím způsobem zhutněné zemní pláni) a to: DD 10 D v tl. 100 mm, lože z drti 4-8 v tl. 40 mm, SC C8/10 v tl. 120 mm, šterkodrt' v tl. 100 mm - celkem tl. 360 mm, příčně ohraničené linkou z velké dlažby žulové, u vozovky se zapuštěnou (nikoliv sklopenou) žulovou obrubou - v prodloužení a typu stávajících obrub, s nášlapem max. 50 mm; příčný sklon musí být směrem k vozovce
 - v místě obou těchto vjezdů požadujeme zachovat stávající podélný sklon, veškeré případné výškové rozdíly požadujeme řešit výhradně na pozemcích investora
 - tyto žulové obruby a linky z velké dlažby žulové požadujeme osadit do betonového lože o tloušťce cca 80-100 mm s boční opěrou vysokou do min. $\frac{1}{3}$ výšky obruby nebo linky z velké dlažby
 - s narušením nového povrchu chodníků, včetně chodníkových přejezdů, komunikací Nad Kolčavkou a Kovanecká, které jsou v současné době již fyzicky dokončeny (doposud nepředány zpět do správy TSK) v rámci akcí investora VI GROUP CZ Kolčavka s.r.o. - „Nad Kolčavkou, parc.č. 3006, 3007, BD, P9“ a investora Vodafone Czech Republic a.s. - „Nad Kolčavkou, č.p. 778, FTTH polygon Kolčavka, P9“ (viz příložené koordinační vyjádření, ve kterém jsou obě tyto akce vedeny ještě jako plánované s termínem dokončení 30.10.2024) souhlasíme pouze za podmínky, že povrch těchto chodníků bude obnoven před dokončením stavby v celé šíři v celé délce narušení s povrchem dle stávajícího stavu a se záruční lhůtou v délce trvání min. 60 měsíců
 - výkopy narušený povrch ostatních chodníků, po pokládce přípojky VN a NN (SO 05), požadujeme obnovit vždy v celé šíři v celé délce narušení, včetně případného vyrovnaní či výměny poškozených obrub
 - nový a rekonstruovaný chodník podél západní uliční fasády bytového domu preferujeme realizovat s povrchem z asfaltobetonu ACO 8 nebo z litého asfaltu MA 8 (vyjma obou chodníkových přejezdů), případně dle PD, silniční obruby požadujeme výhradně žulové; v

místě rozšíření stávajícího samostatného pojižděného chodníku (cyklostezky) souhlasíme s použitím betonové dlažby typu dle stávající

- požadujeme koordinaci s další plánovanou akcí investora JÍŠA s.r.o. - „Kolčavka, parc.č. 3011/1, 2, 4026/27, BD, P9“ (viz přiložené koordinační vyjádření) / nově „Obytný soubor Kolčavka - bytový dům D“
- přechod bezejmenné komunikace ozn. NN5275 (cyklostezky podél Rokytky), přípojkou dešťové kanalizace, požadujeme realizovat výhradně bez narušení jejího povrchu bezvýkopovou technologií - protlakem
- definitivní rozsah zpětných úprav výkopy narušených povrchů komunikací v naší správě bude upřesněn při místním šetření za účasti zástupců investora a oddělení správy komunikací - oddělení 5120 TSK (pracoviště Poděbradská 218/185, Praha 9) před uzavíráním nájemní smlouvy (svolá investor)
- vzhledem k rozsahu stavby, objemu těžké staveništní dopravy, stávajícímu stavebně-technickému stavu vozovky a její předpokládané degradaci při realizaci stavby a s ohledem na pokládku a rozmístění přípojek inženýrských sítí a přeložku splaškové kanalizace v komunikaci Nad Kolčavkou požadujeme, po pokládce inženýrských sítí a po dokončení celé stavby, nejpozději však před kolaudací bytového domu, obnovit živičný povrch vozovky této komunikace v celé šíři v délce pozemků investora tzn. od jihozápadního rohu pozemku parc.č. 3010/8, k.ú. Libeň, až ke stávajícímu mostnímu objektu „R010 Nad Kolčavkou“ - dle PD, v rýhách, včetně příslušné konstrukce
- odvodnění zpevněných ploch, které nebudou ve správě a údržbě TSK, požadujeme řešit tak, aby dešťové vody nestékaly na přilehlé veřejné komunikace v naší správě
- s umístěním případných dočasných zemních kotev záporového pažení pro zajištění stavební jámy pod komunikacemi Nad Kolčavkou a bezejmennou komunikací ozn. NN5275, souhlasíme, za předpokladu, že při jejich instalaci i deaktivaci nedojde k poškození těchto komunikací ve správě TSK, v opačném případě budeme požadovat její opravu (tzn. obnovu povrchu, včetně příslušné konstrukce)
- staveništní dopravu požadujeme řešit pouze „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů (výjimkou může být pouze doprava nedělitelných stavebních prvků, které na „sólo“ vozy nelze umístit, avšak výhradně za předpokladu dodržení předepsané nosnosti vozidel dle případného dopravního značení na jednotlivých komunikacích)
- před výjezdem ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“ pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla, aby nedocházelo ke znečišťování přilehlých komunikací
- v případě poškození a znečišťování přilehlých komunikací v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti (v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz při splachování vozovek, jsou tyto případné splachy zakázány)
- požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby (respektive ještě před demolicí) na vlastní náklady pasportní foto dokumentaci přilehlých komunikací (vozovek a chodníků v ostatních částech mimo rozsah úseku požadované obnovy) a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, a předal ji přímo oddělení 5120 TSK (pracoviště viz výše) před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby, nejpozději však před kolaudací bytového domu, budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s oddělením 5120 TSK (pracoviště viz výše) opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací - nutná finanční rezerva na tyto stavební práce.
- při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014
- dopravní značení musí být provedeno dle „Technických podmínek pro svislé a vodorovné dopravní značení“
- realizace stavby zasahuje do úseků číslo P9-0021 a P9-0023, zón placeného stání (ZPS) - požadujeme proto od investora dodání veškerých rozhodnutí silničního správního úřadu (SSÚ), která budou ovlivňovat dopravní situaci v daných úsecích minimálně s týdenním

předstihem před zahájením prací, aby mohlo dojít k vypnutí monitoringu na daných úsecích v místech stavebních záborů

- pokud bude nutné dočasně odstranit nebo přemístit parkovací automaty PA 9000001 a PA 9000003, provede toto odstranění a zpětné osazení přímo oddělení 2346 TSK; žádost prosíme zaslat na zps@tsk-praha.cz
- při změně ve finálním stavu na parkovacím úseku (vjezd, vyčkávací stání) požadujeme minimálně 14 dnů před kolaudací předat rozhodnutí SSÚ s odpovídajícími změnami, aby mohlo být zavedeno do systému řízení ZPS a zároveň upozorňujeme, že *úpravy parkovacích míst na místních komunikacích v oblastech zón placeného stání musí být v souladu se schváleným usnesením RHMP číslo 2472 ze dne 09.09.2014 k „Zásadám pro zřizování zón placeného stání na území hl. m. Prahy“ dle nové „Koncepce rozvoje zón placeného stání na území hl. m. Prahy“*. V této souvislosti zejména zdůrazňujeme, že v oblasti zón nelze zřizovat vyhrazená parkovací stání vyjma míst pro kategorie uživatelů vyjmenovaných v tomto nařízení.
- je proto nutné, pro prostor nazvaný „vyčkávací stání pro vjezd do garáže“, podat žádost o výjimku ze způsobu využití ZPS MHMP - ODDĚLENÍ ORGANIZACE DOPRAVY. Po obdržení výjimky vydá dopravní odbor příslušné MČ - SSÚ „Stanovení“ se situací, které budeme akceptovat a nastavíme jej do řídicí vrstvy ZPS.
- po ukončení stavby požadujeme obnovit veškeré poškozené dopravní značení ZPS, dle aktuálního zjištěného stavu v příslušných úsecích ZPS v době jeho obnovy, vyjma realizace jeho povolené změny dle rozhodnutí silničního správního úřadu; toto veškeré značení musí být realizováno specializovanou firmou s autorizací a oddělení 3346 TSK (zps@tsk-praha.cz) ho následně přímo převezme
- upozorňujeme, že v těsné blízkosti stavby bytového domu je situován stávající mostní objekt „R010 Nad Kolčavkou“ v naší správě a údržbě, a proto ve vazbě na hloubku založení stavby požadujeme pasportizaci tohoto mostního objektu před zahájením stavby a po jejím skončení, doplněnou kontrolním měřením v rámci monitoringu mostního objektu (v dalším stupni PD požadujeme detailně upřesnit rozsah a potřebu monitoringu - dle postupu výstavby a předpokládaných činností)
- požadujeme předložit další stupeň PD k vyjádření, včetně tohoto stanoviska k DÚR (PD musí mimo jiné obsahovat i řešení odvodnění a dopravního značení, detailní technické řešení nového chodníku komunikace Nad Kolčavkou, příčné řezy v místě obou vjezdů, vč. konstrukční skladby, „ZOV“ (harmonogram výstavby, přepravní trasy, množství přepravovaného materiálu, ZS, staveništní vjezd a výjezd), majetko-právní situaci s jasně specifikovaným budoucím správcem, příp. správci, nově budovaných zpevněných komunikačních ploch a objektů, a to formou barevné situace s vyznačením rozdělení budoucí správy, situaci s rozsahem zpětné obnovy povrchů apod., a budou zde zohledněny a zapracovány veškeré výše uvedené požadavky a připomínky, a to jak v grafické tak v textové části
- stavba bude koordinována s akcemi uvedenými ve vyjádření odd. koordinace TSK ze dne 03.12.2024, č.j. TSK/46148/24/3310/Še.

Koordinace:

- 21) Stavba bude věcně, prostorově, technicky a časově koordinována se stavebním záměrem „Obytný soubor Kolčavka, Praha 9 - Libeň - Bytový dům D“ v ul. Kolčavka, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby ze dne 22.04.2025 pod spis.zn. S MCP09/188461/2024/OVÚR/JR, č.j. MCP09/137515/2025/OVUR/JR.

Podmínky pro provádění staveb, které následně nevyžadují povolení záměru:

- 22) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací a inženýrských sítí a v blízkosti těchto elektronických komunikací a inženýrských sítí musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto sítí těmito pracemi, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těchto společností, zejména:
- v prováděcí dokumentaci bude vyznačen průběh podzemního či nadzemního vedení inženýrských a komunikačních sítí společností, jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí,

- při souběhu nebo křížení přípojek inženýrských sítí se stávajícími zařízeními technického vybavení budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení,
- zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
- zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
- zajistit před zahájením stavebních prací vytýčení všech nadzemních a podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a dodržovat podmínky jednotlivých správců sítí,
- při realizaci musí být dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy a předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN,
- na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy,
- před zakrytím obnažených sdělovacích vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.

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

- JÍŠA s.r.o., Kolčavka 68/1, 190 00 Praha-Libeň

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

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
- COLUMBUS spol. s r.o., Nad Kolčavkou 907/8, 190 00 Praha-Libeň
- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
- Invista Kolčavka s.r.o., Liliová č.p. 248/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
- Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
- 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.

Odůvodnění:

Dne 27.06.2024 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. Žádost byla postupně doplňována, naposledy dne 25.03.2025.

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

Řešené území se nachází na levém břehu Rokytky, v sousedství nedostavěného bloku činžovních domů podél ulice Nad Kolčavkou, na pozemcích s objemově neuspořádanou směsicí objektů (provozovna autodílny a provozně administrativní část podniku), které budou odstraněny. Západní hranici řešených pozemků tvoří ulice Nad Kolčavkou, k východní hranici přiléhá nezastavitelná plocha městské zeleně osázená vzrostlými stromy a podél severní strany protéká územím vodní tok Rokytka s přilehlou cyklostezkou.

Novostavba bytového domu s komerčními prostory v parteru bude mít 2 podzemní podlaží, 5 nadzemních podlaží a podkroví. Půdorysně má objekt tvar nepravidelného lichoběžníku se seříznutým nárožím směrem k Rokytce.

Novostavba bude umístěna na hranici s pozemky parc.č. 3891/1 (ul. Nad Kolčavkou), parc.č. 3009 (dům č.p. 907), parc.č. 3010/7 (severní strana) a parc.č. 4012/16 (východní strana), vše k.ú. Libeň.

Pro potřeby navrhovaného záměru je navrženo 59 parkovacích stání (49 vázaných v podzemní garáži, 3 vázaná stání v garáži ve vnitrobloku, 4 návštěvnická stání v garáži ve vnitrobloku a 3 otevřená návštěvnická stání ve vnitrobloku). V novostavbě jsou navrženy komerční prostory v úrovni 1.NP a 60 bytových jednotek a 8 ateliérů v úrovni 2. až 5.NP a podkroví. Celková hrubá podlažní plocha novostavby činí 9041,7 m². Dopravně bude stavba napojena chodníkovými přejezdy na komunikaci ulice Nad Kolčavkou.

Součástí záměru budou rovněž související sítě technické infrastruktury, přeložka kanalizační stoky, nový chodník podél západní fasády objektu v ulici Nad Kolčavkou a zpevněné plochy.

Stavební záměr obsahuje tyto stavební objekty:

- SO01 – bytový dům
- SO02 – vodovodní přípojka
- SO03 – kanalizační přípojka (splašková kanalizace)
- SO04 – regulovaný odtok (do vodoteče - dešťová kanalizace)
- SO05 – přípojka VN, NN
- SO06 – plynovodní přípojka
- SO403 – veřejné osvětlení (prodloužení)
- SO402.1 – Vodafone (slaboproud).

Oznámení o zahájení řízení:

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. MCP09/104412/2025/OVUR/JR ze dne 25.03.2025, přičemž z důvodu velkého počtu účastníků doručoval stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 původního 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 původního 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) původního 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 26.03.2025 do 11.04.2025. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti dobře známy poměry v území a žádost po doplnění poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 15 dnů od doručení výše uvedeného oznámení. Účastníci byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení. Lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů uplynula dne 25.04.2025.

Účastníci územního řízení neuplatnili ve stanovené lhůtě žádné připomínky ani námítky.

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

Dne 10.04.2025 bylo do spisu doplněno vyjádření společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., ze dne 04.04.2025, zn. 2025/OSDS/01659, vydané v návaznosti na Smlouvu o připojení k distribuční soustavě č. 0040822052, uzavřenou dne 03.02.2025 mezi žadatelem a spol. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., která je součástí spisu. Vzhledem k tomu, že se vyjádření nijak nedotýká vlastnických ani jiných práv účastníků řízení, nepovažoval stavební úřad za nutné před vydáním rozhodnutí ve věci s doloženým vyjádřením spol. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., účastníky řízení seznamovat.

Dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (DUR), datovanou 05/2024 (poslední revize 01/2025) zpracovali:

Část A „Průvodní zprávu“, část B „Souhrnnou technickou zprávu“, část C „Situace“ a části „SO01 – Bytový dům“, „SO02 – Vodovodní přípojka“, „SO03 – Kanalizační přípojka“, „SO04 – Regulovaný odtok“ a část „SO07 – Využívání dešťových vod“ zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Michal Čapek (ČKA 03 897).

Přílohu 1 – „Zajištění sousedních objektů zpracoval autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb Ing. Martin Šponar (ČKAIT – 0011907).

Část „SO05 – Přípojka VN, NN“ zpracoval autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb Ing. Jiří Řehák (ČKAIT – 0009922).

Část „SO06 – Plynovodní přípojka“ zpracoval autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení Ing. Petr Zdeněk (ČKAIT – 0012071).

Část „SO403 – VO (ulice nad Kolčavkou)“ a část „SO402.1 – Příprava sdělovacího vedení (ulice nad Kolčavkou)“ zpracoval autorizovaný inženýr pro technologická zařízení staveb Ing. Martin Kučera (ČKAIT – 0009920).

Dokladová část obsahuje:

Požárně bezpečnostní řešení, datované 11/2023, 01/2024 (celková revize 05/2024), které zpracovala Ing. arch. Kateřina Píchová, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb (ČKAIT – 0013857).

Studii zastínění, datovanou 20.03.2025, kterou zpracovala spol. PARNASA v.o.s., David Chod, MBA.

Protokol – stanovení radonového indexu pozemku č. 1018-25, datovaný 27.01.2025, který zpracovala spol. RADON v.o.s., Ing. Matěj Neznal (*na základě stanovení středního radonového indexu pozemku budou v projektové dokumentaci pro povolení stavby navržena dostatečná ochranná opatření proti pronikání radonu z podloží do budovy*).

Dendrologický průzkum, datovaný 04/2024, který zpracovala spol. Living in green s.r.o., Ing. Lenka Vyhánková.

Posouzení vlivu vibrací z provozu silniční a železniční dopravy, datované 21.06.2024, které zpracoval Ing. Dr. Jan Stěnička, CSc.

Protokol o autorizovaném měření č. 3-0624-4146/1, datovaný 21.06.2024, který zpracovalo Akustické centrum, Ing. David Kail.

Akustickou studii z provozu a výstavby, datovanou 10/2024, kterou zpracovali Ing. Michael Soukup, Ing. Lukáš Dragoun, Ph.D., Ing. Jiří Volf a Ing. Olga Šambergerová.

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1/ majetkoprávní doklady:

- plná moc od žadatele pro spol. ALMAPRO, s.r.o. ze dne 11.01.2024
- vyjádření (souhlas) vlastníka dotčených pozemků parc.č. 3003, 3005/3, 3049/89, 3891/1, 3892/1, 4012/1, k.ú. Libeň - Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku, ze dne 23.01.2025, sp.zn. S-MHMP 2030669/2024, č.j. MHMP 67742/2025, vyznačený rovněž na situačním výkresu dokumentace
- vyjádření (souhlas) zástupce vlastníka dotčeného pozemku parc.č. 3992/1, k.ú. Libeň – Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 12.03.2025, Sp.zn. S-MHMP 108975/2025, č.j. MHMP 221850/2025, jehož přílohou je situační výkres dokumentace
- souhlas vlastníka dotčeného pozemku parc.č. 3009, k.ú. Libeň - spol. COLUMBUS spol. s r.o., vyznačený na situačním výkresu dokumentace dne 28.11.2024
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 0040822052, uzavřená dne 03.02.2025 mezi žadatelem a spol. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., včetně technických podmínek připojení k distribuční soustavě č. 0040822052 ze dne 27.01.2025
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832501637, uzavřená dne 13.03.2025 mezi žadatelem a spol. PREdistribuce, a.s.

2/ stanoviska dotčených orgánů:

- vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 28.11.2024, Sp.zn. S-HSHMP 55880/2024, č.j. HSHMP 55880, 60320/2024
- vyjádření orgánu státního požárního dozoru – koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 15.11.2024, č.j. HSAA-9406-5/PRES-2024

- vyjádření silničního správního úřadu – závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 26.06.2024, sp.zn. S MCP09/147770/2024/2, č.j. MCP09/186629/2024/OD/SC a rozhodnutí o povolení připojení na komunikaci ul. Nad Kolčavkou ze dne 31.01.2025, sp.zn. S MCP09/029895/2025/3, č.j. MCP09/037687/2025/OD/SC, které nabylo právní moci dne 22.02.2025
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší a vlivu na životní prostředí – sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 23.10.2024, Sp.zn. S-MHMP 1852197/2024, č.j. MHMP 1888665/2024
- vyjádření orgánu z hlediska všech složek životního prostředí – jednotné environmentální stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 12.03.2025, sp.zn. S MCP09/029913/2025, č.j. MCP09/086706/2025
- vyjádření orgánu ochrany obyvatelstva – závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru bezpečnosti, odd. krizového plánování, ze dne 14.01.2025, Sp.zn. S-MHMP 2059618/2024, č.j. MHMP 36988/2025
- stanovisko Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 28.05.2024, č.j. KRPA-174883-2/ČJ-2024-0000DŽ a ze dne 04.06.2024, č.j. KRPA-182383-2/ČJ-2024-0000DŽ
- vyjádření orgánu územního plánování – závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 16.01.2025, Sp.zn. S-MHMP 1852346/2024, č.j. MHMP 13254/2025
- vyjádření orgánu památkové péče – osvědčení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska, ze dne 22.03.2024, Sp.zn. S-MHMP 2385279/2023, č.j. MHMP 580437/2024 a ze dne 04.12.2024, Sp.zn. S-MHMP 1853325/2024, č.j. MHMP 2013998/2024
- závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 10.01.2025, Sp.zn. 183626/2024-1322/OÚZPHA, č.j. MO 33698/2025-1322
- stanovisko Ministerstva dopravy, odboru drážní dopravy, ze dne 12.12.2024, č.j. MD-66376/2024-130/4, sp.zn. MD/66376/2024/13

3/ ostatní rozhodnutí, vyjádření a stanoviska:

- rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, o povolení odstranění staveb ze dne 22.01.2025, spis.zn. S MCP09/188458/2024/OVÚR/Ha, č.j. MCP09/019167/2025/OVÚR/Ha, které nabylo právní moci dne 11.02.2025
- sdělení Drážního úřadu, sekce provozní, regionálního odboru Praha, ze dne 07.11.2024, sp.zn. PP-OKO0309/24-2/Rj, č.j. DUCR-52692/24/Rj
- Archeologický ústav AV ČR, Praha, v.v.i. ze dne 04.12.2024, č.j. ARUP-7950/2024
- technické stanovisko TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 05.12.2024, č.j. TSK/46148/24/3309/Br
- koordinační vyjádření TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 03.12.2024, č.j. TSK/46148/24/3310/Še
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – Svodná komise ze dne 25.10.2024, č.j. DP/2816/24/100630/MP/40/1518
- souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ze dne 16.10.2024, zn. S15867-MOP/S-39014/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS
- Povodí Vltavy, s.p. ze dne 29.11.2024, zn. PVL-77159/2024-260
- Lesy hl.m. Prahy ze dne 03.12.2024, zn. 2963/24_VT_0376/24
- PREdistribuce, a.s. ze dne 26.02.2025, č.žádosti: 25222180
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 07.02.2025, č.j. ZADOST202415494
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 10.01.2025, zn. DAM/0079b/2025
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ze dne 04.04.2025, zn. 2025/OSDS/01659
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. ze dne 19.12.2024, č.j. VPD-03224/2024.

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:

- Airwaynet a.s. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 03.12.2024, zn. 177404647
- Quantcom, a.s. ze dne 20.10.2024, zn. PH1344394
- CoProSys a.s. ze dne 14.01.2025
- ČEPS, a.s. ze dne 09.06.2023, zn. 15994/2023/MRO
- České Radiokomunikace, a.s. ze dne 03.01.2025, zn. UPTS/OS/381700/2024

- ČD – Telematika a.s. ze dne 18.10.2024, č.j. 2202422310
- CETIN a.s. ze dne 18.11.2024, č.j. 328098/24
- Fast Communication s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 14.11.2024, č.žádosti: FACO02025/24
- Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 29.11.2024, č.j. 69118
- holesovice.org (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 14.11.2024, č.žádosti: HOLE00348/24
- Levný.net s.r.o. (Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 29.11.2024, č.j. 69119
- Internet Praha Josefov s. r. o. ze dne 20.11.2024
- Irongate s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 14.11.2024, č.žádosti: IRGA01142/24
- Kaora s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 14.11.2024, č.žádosti: KAOR01878/24
- Kolektory Praha, a.s. ze dne 30.10.2024, zn. KP/003214/2024_001
- MEREDA INTERNET s.r.o. ze dne 22.10.2024
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 06.11.2024, č.j. MV-159433-4/OTA-2024
- Netcore services s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 14.11.2024, č.žádosti: NESE00147/24
- PT Distribuční, s.r.o. ze dne 06.11.2024
- New Telekom, spol.s r.o. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 03.12.2024, zn. 133418978
- Rychlý drát, s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 14.11.2024, č.žádosti: RYDR02339/24
- SPOJE.NET s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 14.11.2024, č.žádosti: SPNE01596/24
- Sys-DataCom s.r.o. (Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 29.11.2024, č.j. 69120
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 14.11.2024, zn. E63558/24
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 18.10.2024, zn. 0201793723
- TC net – data s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 14.11.2024, č.žádosti: TCNE01826/24
- ÚVT Internet s.r.o. ze dne 15.12.2024
- TSK hl.m. Prahy, a.s. ze dne 18.10.2024
- Veolia Energie ČR, a.s. a Veolia Energie Praha, a.s. ze dne 22.10.2024, zn. REVE/20241018-001/ES
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 09.12.2024, zn. 241128-1600762389.

Majetkoprávní vztahy:

Pozemky parc.č. 3010/6, 3010/7, 3010/8 (včetně stavby č.p. 2355 na něm), parc.č. 3010/9 (včetně stavby bez čp/če na něm), parc.č. 3010/10 (včetně stavby bez čp/če na něm), parc.č. 3010/11 (včetně stavby bez čp/če na něm), parc.č. 3010/12 a parc.č. 3010/13 (včetně stavby bez čp/če na něm) v katastrálním území Libeň jsou ve vlastnictví žadatele spol. JÍŠA s.r.o.

Pozemek parc.č. 3009 v katastrálním území Libeň je ve vlastnictví spol. COLUMBUS spol. s r.o.

K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona, resp. § 184a původního stavebního zákona, a to vyznačením na situačním výkresu dokumentace dne 28.11.2024.

Pozemky parc.č. 3003, 3005/3, 3049/89, 3891/1, 3892/1, 3992/1, 4012/1 v katastrálním území Libeň jsou ve vlastnictví Hlavního města Praha.

K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona, resp. § 184a původního stavebního zákona, a to vyjádřením Hl.m.Prahy, zast. odborem evidence majetku MHMP ze dne 23.01.2025, sp.zn. S-MHMP 2030669/2024, č.j. MHMP 67742/2025, a současně vyznačením na situačním výkresu dokumentace.

Za vlastníka pozemku parc.č. 3992/1 v katastrálním území Libeň, byl doložen souhlas jeho zástupce, tj. Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 12.03.2025, Sp.zn. S-MHMP 108975/2025, č.j. MHMP 221850/2025, jehož přílohou je situační výkres dokumentace.

Podle údajů z katastru nemovitostí není navrhovanou stavbou dotčen zemědělský půdní fond.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 původního 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 původního stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) původního stavebního zákona jsou:

- žadatel, kterým je společnost JÍŠA s.r.o., IČO 26724332, Kolčavka 68/1, 190 00 Praha-Libeň, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost ALMAPRO, s.r.o., IČO 24150134, Průběžná 1108/77, 100 00 Praha-Strašnice.

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) původního 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 původního stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení 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 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 původního stavebního zákona považuje stavební úřad tyto osoby:

Dle písm. a)

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

- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, jako vlastník pozemků parc.č. 3003, 3005/3, 3049/89, 3891/1, 3892/1, 3992/1, 4012/1 v katastrálním území Libeň
- COLUMBUS spol. s r.o., IČO 48536083, Nad Kolčavkou č.p. 907/8, 190 00 Praha 9-Libeň, jako vlastník pozemku parc.č. 3009 (včetně stavby č.p. 907 na něm) v katastrálním území Libeň.

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 jsou to:

- Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
- Invista Kolčavka s.r.o., Liliová č.p. 248/8, 110 00 Praha 1-Staré Město
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
- Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
- 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.

Dle písm. b)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, tj. vlastníci níže uvedených pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- pozemky parc.č. 3893, 3012, 3013, 2994, 2996/4, 2996/5, 2996/9, 2996/10, 2996/11, 2996/3, 2995/1, 2995/2, 3891/8, 3891/9, 3892/2, 3006/10, 3006/11, 3006/9, 3005/4, 3007, 3008/1, 3008/2, 3049/207, 4012/4, 4012/5, 4012/6, 4012/7, 4012/8, 4012/9, 4012/10, 4012/11, 4012/12, 4012/16, 4012/17, 4012/18 v katastrálním území Libeň.

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:

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Na Bojišti 1452/5, 120 00 Praha 2.

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

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

písm. a) - soulad s požadavky původního 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 původního stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 87, ust. § 89 původního 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 původního stavebního zákona ověřil, že dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), dále jen "PSP" a dospěl k níže uvedeným závěrům, přičemž co se týká rozsahu jednotlivých staveb, posuzuje stavební úřad v rámci územního řízení pouze celkový objem stavby a hrubou podlažní plochu, nikoliv dispoziční rozvržení vnitřních prostor a jednotlivých bytů:

- stavba je v souladu s § 16, kterým jsou stanoveny požadavky na veřejná prostranství, neboť před objektem je navrženo veřejné prostranství odpovídající významu místa a potřebám pěšího provozu, navazující na veřejné prostranství v okolí. V uličním prostranství je zřízeno veřejné osvětlení.
- stavba je v souladu s § 17, kterým jsou stanoveny požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, neboť vjezd na pozemek (do garáží objektu) je zajištěn ze stávající zpevněné komunikace ulice Nad Kolčavkou. Komunikace Nad Kolčavkou je místní obslužnou směrově nerozdělenou obousměrnou místní komunikací. Podél západní fasády navrhovaného objektu (ul. Nad Kolčavkou) je navržen chodník v šířce 3,0 m navazující na stávající. Podél severní fasády objektu se nachází stávající cyklostezka A26/EV4. Cyklostezka vede po komunikaci s vyloučením automobilové dopravy a bude zároveň sloužit jako přístupová pěší komunikace k severovýchodnímu vstupu do objektu.
- stavba je v souladu s § 18, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť sítě technické infrastruktury jsou umístěny do uličních prostranství, příp. pod zpevněnými plochami nebo při jejich okrajích, přičemž pro připojení jednotlivých staveb se ustanovení neuplatní. Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací jsou umístěna pod terénem.
- stavba je v souladu s § 19, kterým jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť dle doložené dokumentace stavba splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a stanovené normové minimální krytí. Dále jsou splněny minimální vzdálenosti sítí od paty kmene stromu dle vyhlášky.
- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, kdy při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Návrh negativně neovlivní charakter území. Předmětem územního řízení je novostavba bytového domu navrhovaná při ulici Nad Kolčavkou, a to v místě stávajících objektů autoservisu a zpevněných ploch pro obsluhu a parkování automobilů, které budou odstraněny. Stávající objekty autoservisu v současné době nezakládají blok bytových domů příliš vhodně. Stavební záměr na tuto skutečnost logicky reaguje. Navrhovaný stavební záměr vhodně dotváří a doplňuje stávající uliční frontu bytových domů při ulici Nad Kolčavkou, přičemž svým umístěním, tvarem, objemem, podlažností a výškou respektuje tuto blokovou zástavbu. Zastavěnost nadzemních částí objektu odpovídá zastavěnosti okolních pozemků a svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území. Navržené řešení zastřešení vnitroblokových konstrukcí zelenými střechami zlepšuje stávající stav a vnáší do dané lokality nový prvek zeleně, která ve vnitroblocích sousedních bytových domů není v současné době prakticky zastoupena. Hlavním využitím nového objektu je bydlení s drobnou komercí v 1.NP. Stavba se částečně nachází v záplavovém území, jejím umístěním se nezhorší průtokové a odtokové poměry, jelikož v podstatě půdorysně kopíruje původní odstraňovanou zástavbu. Umístěním stavby nebude narušeno okolí, odstupové vzdálenosti jsou zvoleny tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, a aby byly splněny požadavky hygienické, požární ochrany a životního prostředí. Zařízení staveniště je navrženo jako stavba dočasná, přičemž nevyvolává kácení stromů ve veřejném prostranství.
- stavba je v souladu s § 21, § 22, § 23, kterými jsou stanoveny požadavky na způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím, který se zpravidla vymezuje stavební čarou, požadavky na umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru a požadavky na

prostor mezi uliční a stavební čarou. Stavební čára v rámci stavebních bloků především vymezuje hranici zastavění budovami. Vždy je vymezována po jeho obvodu, tzn. směrem k uliční čáře, může ale blok organizovat v celé jeho hloubce, např. rozdělovat na menší zastavitelné části nebo vymezovat vnitrobloky. V daném případě je stavba umísťována do stabilizovaného území plochy SV, kde jsou založena uliční prostranství, a proto se uliční čára a typ bloku odvozuje z územní studie nebo z existujících veřejných prostranství, s přihlédnutím k vyznačení uličních prostranství v územně analytických podkladech. V ulici Nad Kolčavkou se z pohledu urbanistického jedná o zástavbu s blokovou strukturou se stavební čarou uzavřenou. Nový bytový dům navazuje štítovými stěnami na sousední objekt č.p. 907 na pozemku parc.č. 3009, k.ú. Libeň, a dotváří tak stávající blokovou zástavbu podél ulice Nad Kolčavkou. Stávající zástavba je omezena stavební čarou shodnou s uliční čarou. Nová zástavba respektuje uliční čáru stávajících objektů a navazuje na budovy v bloku, doplňuje stávající blok a zachovává veřejná prostranství tak, jak jsou omezena stávajícími stavbami.

- stavba je v souladu s § 24, kterým jsou stanoveny požadavky na prvky, které mohou překročit stavební čáru, neboť prvky uvedené v odstavci 1 tohoto ustanovení nebudou přesahovat stavební čáru o povolené hodnoty. Prvky před stavební čarou nebudou zasahovat do průjezdního a průchozího prostoru komunikace. Předsazené konstrukce navrhovaného objektu se vyskytují v minimální výšce 5 až 6 m nad přilehlým terénem.
- stavba je v souladu s § 25, § 26, § 27, které se týkají umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci a požadavků na určení výšky budovy, neboť záměr se nachází ve stabilizovaném území, kde se výškové hladiny odvozují z územní studie nebo v případě hladin I-VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Posouzení charakteristické výškové hladiny patří do posuzování souladu záměru s územně plánovací dokumentací, je tedy v kompetenci orgánu územního plánování, tj. Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 16.01.2025, Sp.zn. S-MHMP 1852346/2024, č.j. MHMP 13254/2025. Navrhovaný záměr svým měřítkem, hmotovým řešením a celkovým působením respektuje okolní zástavbu i výšky budov v okolí.
- stavba je v souladu s § 28, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních stávajících budov s okny obytných místností. Navrhovaný objekt přiléhá na jižní straně svými štíty k sousednímu domu č.p. 907 a navazuje tak na nedokončenou blokovou zástavbu. Naproti západním, severním a východním fasádám objektu nejsou žádné obytné budovy, nejbližším objektem je na severu za korytem vodního toku Rokytka bývalá usedlost Kolčavka v nejbližší vzdálenosti cca 26 m. Tato vzdálenost bezpečně zajišťuje splnění odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 PSP.
- 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 umísťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění, neboť v daném případě se požadavek na minimální odstup 3 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 3009, k.ú. Libeň, v souladu s odst. (2) písm. b) neuplatní, a to z důvodu, že navrhovaný způsob zástavby je v místě obvyklý, odpovídá charakteru území a mimo jiné i umístění původních odstraňovaných staveb na pozemku. Dle odst. (1) tohoto ustanovení se požadavek na odstup neuplatní rovněž na hranici s veřejným prostranstvím (západní fasáda směrem do ulice Nad Kolčavkou), vodními plochami (severní fasáda směrem k vodnímu toku Rokytka) a na hranici s nezastavitelným pozemkem parc.č. 4012/16, k.ú. Libeň (východní fasáda směrem k nezastavitelnému území ZMK – zeleň městská a krajinná).
- stavba je v souladu s § 31, kterým jsou stanoveny požadavky na napojení na komunikace, kdy u staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje, neboť stavba bude dopravně napojena dvěma chodníkovými přejezdy (vjezdem do podzemních garáží a vjezdem do vnitrobloku) na ulici Nad Kolčavkou.
- 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 zpracovaný v oddílu B.4. Souhrnné technické zprávy. Pro navrhovaný bytový dům je přepočtem na základě centrality území (zóna 04) požadováno 57 parkovacích stání, z toho 51 vázaných a 6 návštěvnických stání. Pro potřeby záměru je požadovaný počet zajištěn celkem 59 parkovacími stáními, z toho 49 vázanými stáními v podzemní

- garáží, 3 vázanými stáními v garáží ve vnitrobloku, 4 návštěvnickými stáními v garáží ve vnitrobloku a 3 otevřenými návštěvnickými stáními ve vnitrobloku.
- 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 řešena mimo uliční prostranství formou garážových stání. Návštěvnická stání jsou umístěna ve vnitrobloku a v projektové dokumentaci je stanoven režim jejich 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 stavba bytového domu bude napojena na síť technického vybavení, připojení budou samostatně uzavíratelná. Místa uzávěrů budou přístupná a trvale označená. Bytový dům bude napojen na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu novými přípojkami napojenými na stávající řady vedené ulicí Nad Kolčavkou.
 - stavba je v souladu s § 38, kterým jsou stanoveny požadavky na hospodaření se srážkovými vodami. Hydrogeologickým průzkumem byla ověřena nevhodnost vsakování na pozemku stavby z důvodu vysoké hladiny spodní vody. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch tak budou svedeny do akumulací nádrže a využívány ke splachování toalet a pro zálivku zeleně. Akumulační nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem do retenční nádrže, odkud budou vody potrubím regulovaně odváděny do přilehlé vodoteče Rokytka.
 - stavba je v souladu s § 45 – denní a umělé osvětlení, jak dokládá „Studie zastínění“, zpracovaná 20.03.2025 společností PARNASA v.o.s., Davidem Chodem, MBA. Předmětem studie bylo posouzení vlivu navrhované stavby na zastínění okolní zástavby, nejbližše situovaného objektu č.p. 907 na pozemku parc.č. 3009, k.ú. Libeň. Ze závěru studie vyplývá, že analýza hodnot činitele denní osvětlenosti D_w (%) roviny zasklení oken posuzované stavby ukázala, že tyto hodnoty u dvou posuzovaných okenních otvorů neodpovídají již za současného stavu normativním požadavkům ČSN 73 0580-1 – Denní osvětlení budov, nedojde však vlivem výstavby bytového domu ke zhoršení stávající situace, kdy zastínění způsobuje samotná původní výstavba. Lze tedy konstatovat, že realizace stavebního záměru nebude mít negativní dopad na denní osvětlení posuzované sousední zástavby.
 - stavba je v souladu s § 51, kterým jsou stanoveny požadavky na odpady, kdy stavby musí být vybaveny místností pro odkládání odpadu, která kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby, nebo musí být vybaveny místem pro umístění odpadních nádob situovaným na stavebním pozemku; v daném případě je požadavek splněn navrženým místem pro umístění odpadních nádob situovaným v bytovém domě v úrovni 1.NP.

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 povolení stavby.

Bezbariérové užívání stavby je řešeno a popsáno v části B.2.4 Souhrnné technické zprávy. Bezbariérový přístup do bytového domu bude zajištěn z ulice Nad Kolčavkou. Zvonková tabla budou přístupná ze zpevněné plochy před vstupními dveřmi. Přístup do všech podlaží bude zajištěn pomocí výtahů umístěných ve vnitřní dispozici na hlavních podestách schodiště, která budou umožňovat užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Veškeré navržené plochy pro pěší mají dostatečnou šířku. Základní příčné spády komunikací pro chodce jsou navrženy se sklonem 2,0 %. Chodníky jsou minimální šířky 1,50 m. Maximální podélné spády chodníků jsou 8,33 %. Z počtu navržených garážových parkovacích stání bude pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace vyhrazen minimálně vyhláškou požadovaný počet stání.

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) původního 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 úpravy stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky dopravního napojení navrhovaného záměru byly stanoveny v podmínce č. 13 výrokové části tohoto rozhodnutí. Stavba bude dopravně napojena novým sjezdem na ulici Nad Kolčavkou.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu byly stanoveny v podmínce č. 14 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Požadavky TSK hl.m.Prahy byly zahrnuty do podmínky č. 20 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. V případě společně umísťovaných souvisejících staveb, které následně nevyžadují povolení záměru, a lze je tak realizovat na základě pravomocného územního rozhodnutí (zejména přípojky inženýrských sítí), byly podmínky pro jejich provádění souhrnně zahrnuty do podmínky č. 22 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.

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

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

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

Podmínky stanovené v doloženém jednotném environmentálním stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 12.03.2025, sp.zn. S MCP09/029913/2025, č.j. MCP09/086706/2025, byly převzaty do podmínky č. 15 výrokové části tohoto rozhodnutí.

Podmínky stanovené v doloženém závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 26.06.2024, sp.zn. S MCP09/147770/2024/2, č.j. MCP09/186629/2024/OD/SC, byly převzaty do podmínky č. 17 výrokové části tohoto rozhodnutí, s výjimkou požadavku uvedeného pod bodem 3) tohoto stanoviska, který byl splněn v rámci územního řízení (doložení rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti k pozemní komunikaci).

Podmínky stanovené v doloženém stanovisku Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 28.05.2024, č.j. KRPA-174883-2/ČJ-2024-0000DŽ a ze dne 04.06.2024, č.j. KRPA-182383-2/ČJ-2024-0000DŽ, byly převzaty do podmínky č. 18 výrokové části tohoto rozhodnutí.

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

Podle § 90 odst. 2 původního 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 16.01.2025, Sp.zn. S-MHMP 1852346/2024, č.j. MHMP 13254/2025, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV - všeobecně smíšené, v území stabilizovaném, a dále v nezastavitelném území v plochách IZ - izolační zeleň a VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály.

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

„Z hlediska plošných regulativů je novostavba objektu, který kombinuje funkci bydlení s obchodem (obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m²) a ateliéry (administrativa), v souladu s hlavním využitím plochy SV. Umístění garáží, parkovacích stání, pěších komunikací a prostorů, sítě technické infrastruktury a plošných zařízení technické infrastruktury je v ploše SV posuzováno jako přípustné. Realizace zeleně a obnova stávajících zpevněných ploch je v ploše SV posuzována jako přípustná.

Umístění sítě technické infrastruktury je v ploše IZ posuzováno jako přípustné, jelikož se jedná o liniová vedení technické infrastruktury. Obnova zeleně a stávajících zpevněných ploch je v ploše IZ posuzována jako přípustná. Umístění technické infrastruktury (dešťová kanalizace - regulovaný odtok do vodoteče) je v ploše VOP posuzováno jako podmíněně přípustné. Umístěním technické infrastruktury nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy VOP, jelikož se jedná o podzemní vedení technické infrastruktury umístované při okraji této plochy. S ohledem na výše uvedené, je umístění technické infrastruktury v ploše VOP posuzováno jako přípustné.“

Z hlediska umístění stavby do stabilizovaného území orgán územního plánování posoudil záměr následovně:

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

Úřad územního plánování po posouzení záměru ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je tvořena blokovou zástavbou bytových domů o 4-6 podlažích se zastřešením šikmou střechou, výjimečně i plochou střechou. Dle přihlédnutí k ÚAP hl. m. Prahy se jedná o obytnou lokalitu Kolčavka s blokovou strukturou. Výška obvodových linií střech bytových domů se v okolí posuzovaného záměru pohybuje do 17 metrů, max. 17,1 metru. Stávající objekty autoservisu v současné době nezakončují blok bytových domů příliš vhodně. Stavební záměr na tuto skutečnost logicky reaguje. Navrhovaný stavební záměr vhodně dotváří a doplňuje stávající uliční frontu bytových domů při ulici Nad Kolčavkou, přičemž svým umístěním, tvarem, objemem, podlažností a výškou respektuje tuto blokovou zástavbu. Zastavěnost nadzemní části objektu odpovídá zastavěnosti okolních pozemků a svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území. Navržené řešení zastřešení vnitroblokových konstrukcí zelenými střechami zlepšuje stávající stav a vnáší do dané lokality nový prvek zeleně, která ve vnitroblocích sousedních bytových domů není v současné době prakticky zastoupena. Z výše uvedených důvodů je možné stavební záměr; z hlediska stabilizovaného území, akceptovat.“

Orgán územního plánování posoudil navrhovaný záměr rovněž z hlediska dotčení záplavového území vodního toku Rokyta a nefunkčního lokálního (místního) biokoridoru L4/255, který je součástí ÚSES.

Po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

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

Rozsah použití míry ochrany práv vlastníků sousedních nemovitostí (v řízeních podle stavebního zákona) se liší druhem či velikostí stavby, jež je pro ochranu práv vlastníků sousedních nemovitostí rozhodné. Ve fázi 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 umísťování staveb, ale v zásadě pro umístění stavby je třeba celá řada dalších rozhodnutí a povolení či stanovisek získaných v příslušných řízeních.

Územní rozhodnutí je nezbytné u všech záměrů, u nichž nepostačí územní souhlas. Územní rozhodnutí tedy vyžadují zejména stavby většího rozsahu, které nejsou uvedeny v § 103 a 104 původního stavebního zákona. V územním řízení lze rozlišit „dvoji 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 původního stavebního zákona (tj. vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám, sousedním pozemkům či stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno).

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

Ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení spočívá též v tom, že zahájení územního řízení oznamuje stavební úřad (je-li v území vydán územní nebo regulační plán) „privilegovaným“ účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou. V opačném případě se jim musí doručit do vlastních rukou. V daném případě, kdy se jedná o řízení s velkým počtem účastníků (tj. dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu „s více než 30 účastníky“), postupoval stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 původního stavebního zákona 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) původního stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení dle ust. § 85 odst. 2 b) původního 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 se mohou účastníci územního řízení do doby konání ústního jednání (v daném případě ve stanovené lhůtě) bránit podáním námitek a dotčené orgány podáním závazných stanovisek. Pokud se v řízení vyskytnou 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. Účastníci územního řízení neuplatnili proti umístění stavby žádné námitky. 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 původního 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 umísťované stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a stavebního zákona. Stanovil požadavky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto tak, jak ve výroku uvedeno.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části 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.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Upozornění:

- Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

- Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- 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 nabytí-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
 - b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
 - c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
 - d) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.
- Projektová dokumentace musí v dalším stupni obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 30.06.2024, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 29000 Kč, byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Příloha rozhodnutí:

- výkres č. C.2 „Katastrální situační výkres“ v měřítku 1:500

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

- ověřené situační výkresy, tzn. „Katastrální situační výkres“ v měřítku 1:500 (výkres č. C.2), „Koordinační situace“ v měřítku 1:250 (výkres č. C.3), s vyznačením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy
- stejnopis územního rozhodnutí s doložkou právní moci.

Obdrží:

I. Účastníci řízení doporučeně do vlastních rukou:

ALMAPRO, s.r.o., IDDS: gwj5wmh (zástupce žadatele)

sídlo: Průběžná č.p. 1108/77, 100 00 Praha 10-Strašnice

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

účastníci podle § 85 odst. 2 písm. a) původního 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

COLUMBUS spol. s r.o., IDDS: epyn875

sídlo: Nad Kolčavkou č.p. 907/8, 190 00 Praha 9-Libeň

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Invista Kolčavka s.r.o., IDDS: 4apfxa4

sídlo: Liliová č.p. 248/8, 110 00 Praha 1-Staré Město

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

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

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

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

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

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

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

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

II. Účastníci řízení 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. 3893, 3012, 3013, 2994, 2996/4, 2996/5, 2996/9, 2996/10, 2996/11, 2996/3, 2995/1, 2995/2, 3891/8, 3891/9, 3892/2, 3006/10, 3006/11, 3006/9, 3005/4, 3007, 3008/1, 3008/2, 3049/207, 4012/4, 4012/5, 4012/6, 4012/7, 4012/8, 4012/9, 4012/10, 4012/11, 4012/12, 4012/16, 4012/17, 4012/18 v katastrálním území Libeň
- *CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň*
- *Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Na Bojišti 1452/5, 120 00 Praha 2*

Účastníci řízení podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hl.m.Praze, veřejnou vyhláškou:

Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

III. 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, odd. krizového plánování, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OCF Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 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: rkia5y
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 - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ministerstvo dopravy, odbor drážní dopravy, IDDS: n75aau3

sídlo: nábreží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

IV. Na vědomí:

JÍŠA s.r.o., IDDS: wihd2gm (*žadatel*)

sídlo: Kolčavka č.p. 68/1, 190 00 Praha 9-Libeň

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Co: spis, evidence

1x stejnopis