Městská část Praha 10

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 27. 7. 2018
podpis
v Praze dne 31.7.2018
č. 25

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 118549/2017/Šk
Č.j.: P10-053566/2018
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267093259

V Praze, dne 16.5.2018

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona, ve spojení s Čl. II Přechodná ustanovení bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 15. 11. 2017 podali

společnost **JRD Beta s.r.o., IČO 04295790, Korunní č.p. 810/104, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101,**
Ing. Markéta Kročková, nar. 23.4.1978, U Dívčích hradů č.p. 343/19b, 150 00 Praha 5-Radlice,
Tomáš Kroček, nar. 11.3.1975, Husova č.p. 291, 742 83 Klimkovice,
Monika Benešová, nar. 10.12.1972, U Dívčích hradů č.p. 343/19b, 150 00 Praha 5-Radlice,
Mgr. Petr Beneš, nar. 5.7.1965, U Dívčích hradů č.p. 343/19b, 150 00 Praha 5-Radlice,
které na základě písemné plné moci zastupuje společnost **JRD Development s.r.o., IČO 03964990, Korunní č.p. 810/104, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101,**
kterou dále na základě písemné plné moci zastupuje společnost **AED project, a.s., IČO 61508594, Pod radnicí č.p. 1235/2a, 150 00 Praha 5-Košíře,**
kterou dále na základě písemné plné moci zastupuje **Ing. Aida Padyšáková, IČO 67393519, Křivenická č.p. 415/20, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81**

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

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona, ve spojení s Čl. II Přechodná ustanovení bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

Bytový dům, trafostanice, přeložky, přípojky a vnější části domovních rozvodů inženýrských sítí, retenční a akumulační nádrže, opěrné zdi, oplocení, komunikace, zpevněné plochy pro parkovací stání, stavby zařízení staveniště včetně oplocení
vymezené ulicemi Počernická, Na Palouku, k. ú. Strašnice, Praha 10

s názvem: **Obytný soubor Počernická - Etapa jih**

na pozemku parc. č. 1292/1 (ostatní plocha), 1292/3 (ostatní plocha), 1292/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 1292/10 (zastavěná plocha a nádvoří), 1292/11 (ostatní plocha), 1292/12 (ostatní plocha), 1292/14 (ostatní plocha), 1292/71 (ostatní plocha), 1292/72 (ostatní plocha) – vlastní stavba, 1292/13 (ostatní plocha), 1292/20 (ostatní plocha), 1292/21 (ostatní plocha), 1350 (ostatní plocha), 4447/1 (ostatní plocha), 4454/1 (ostatní plocha), 4528/1 (ostatní plocha) – inženýrské sítě, v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- bytový dům,
- trafostanici,
- přeložku a nové vedení optických kabelů
- přeložku a nové vedení VN a NN (včetně veřejného osvětlení),
- přípojku vodovodní, horkovodní, plynovodní a vnější části domovních rozvodů těchto inženýrských sítí (včetně kanalizace),
- retenční a akumulační nádrže,
- opěrné zdi,
- oplocení,
- komunikace veřejné i neveřejné včetně zpevněných ploch pro parkovací stání,
- stavby zařízení staveniště včetně oplocení, přípojek a komunikace – stavba dočasná

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Navržený bytový dům bude, po odstranění stávajícího domu č. p. 3410 (není předmětem tohoto řízení), umístěn na pozemcích parc. č. 1292/1, 1292/3, 1292/4, 1292/10, 1292/11, 1292/12, 1292/14, 1292/71, 1292/72, k. ú. Strašnice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), bude mít 3 nadzemní části (sekce A, B, C) a dvě, pro všechny sekce společná, podzemní podlaží. Sekce A a B budou mít max. 8 nadzemních podlaží (poslední podlaží bude ustoupené) a sekce C bude mít 6 nadzemních podlaží (poslední podlaží bude ustoupené). Podzemní podlaží bude o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech 124,25 m (směr západ - východ) x 42,85 m (směr sever – jih).

   Půdorys navržené sekce A bude mít na úrovni nadzemních podlaží půdorysné rozměry max. 18,80 m (směr západ - východ) x 41,35 m (směr sever – jih). V severní části sekce A bude vymezen průchod do vnitrobloku přes úroveň 1.N.P. a 2.N.P. o šířce min. 3,00 m, na jižní straně v úrovni 1.N.P. bude fasáda ustoupena do hloubky o min. 2,0 m od východní a západní fasády a min. 3,50 m od jižní fasády.

   Půdorys navržené sekce B bude mít na úrovni 1.N.P. nepravidelný půdorysný tvar složený ze dvou na sebe kolmých obdélníků. Jeden obdélník (delší strana směr sever - jih) bude mít půdorysné rozměry max. 18,80 m x 31,85 m, druhý obdélník (delší strana směr západ - východ) bude mít půdorysné rozměry max. 25,95 m x 13,30 m. V úrovni 1.N.P. osmipodlažní části sekce B bude jižní průčelí odskočeno do hloubky o min. 3,70 m tak, že bude zalícováno s průčelím navazující jednopodlažní části této sekce.

   Půdorys navržené sekce C bude mít na úrovni 1.N.P. nepravidelný půdorysný tvar složený ze dvou na sebe kolmých obdélníků. Jeden obdélník (delší strana směr sever - jih) bude mít půdorysné rozměry max. 17,95 x 36,85 m, druhý obdélník (delší strana směr západ - východ) bude mít půdorysné rozměry max. 27,75 m x 13,30 m. V úrovni 1.N.P. osmipodlažní části sekce B bude jižní průčelí ustoupeno do hloubky o min. 3,70 m tak, že bude zalícováno s průčelím navazující

jednopodlažní části této sekce. V severní části sekce C bude vymezen průchod do vnitrobloku přes úroveň 1.N.P. a 2.N.P. o šířce min. 3,50 m.

2. V podzemních podlažích navrženého bytového domu bude hromadná garáž pro min. 121 (max. 182) stání, z toho min. 7 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti, skladové a sklepní prostory, úklidové komory a prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. 1.N.P. bude využito pro byty, ubytovací jednotky, obchody, služby a drobné provozovny, vstupní haly a technické prostory, 2.N.P - 8.N.P. pro byty.
3. Výškové uspořádání stavby:

- výchozí kóta - 1.N.P. ± 0,00 = 247,30 m n. m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 2.P.P. podzemních garáží max. - 6,40 m = 240,90 m n. m. (B. p. v.)
- výška římsy sekce A a B nad 7.N.P. max. + 23,30 m = 270,60 m n. m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce A a B - 8.N.P. max. + 26,80 m = 274,10 m n. m. (B. p. v.)
- výška římsy sekce C nad 5.N.P. max. + 17,10 m = 264,40 m n. m. (B. p. v.)
- výška střechy sekce C - 6.N.P. max. + 20,6 m = 267,90 m n. m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce B a C – části o 1N.P. max. + 7,35 m = 254,65 m n. m. (B. p. v.)

4. Vzájemné odstupy mezi jednotlivými sekcemi navržených bytových domů budou následující:

- vzdálenost mezi sekcí A a jednopodlažní částí sekce B bude min. 7,50 m
- vzdálenost mezi sekcí A a osmipodlažní části sekce B bude min. 33,45 m
- vzdálenost mezi sekcí B a jednopodlažní částí sekce C bude min. 7,50 m
- vzdálenost mezi sekcí B a šestipodlažní částí sekce C bude min. 35,25 m

5. Odstupy jednotlivých sekcí bytového domu od hranic pozemků budou následující:

- sekce A: severní průčelí bude ležet na společné hranici s pozemkem parc. č. 1292/19, západní průčelí této sekce bude vzdáleno od východní hranice pozemku parc. č. 1292/85 min. 11,30 m a jihovýchodní nároží bude vzdáleno od společné hranice s pozemkem parc. č. 4528/1 (komunikace Počernická) min. 16,45 m
- sekce B: severní průčelí bude vzdáleno od společné hranice s pozemkem parc. č. 1292/19 min. 3,40 m, a jihovýchodní nároží bude vzdáleno od společné hranice s pozemkem parc. č. 4528/1 (komunikace Počernická) min. 5,80 m
- sekce C: severní průčelí bude ležet na společné hranici s pozemkem parc. č. 1292/19, jižní průčelí bude z části ležet na společné hranici s pozemkem parc. č. 4528/1 (komunikace Počernická), východní průčelí bude od společné hranice pozemků parc. č. 1292/3 a 1292/51 vzdálena min. 7,45 m a od společné hranice pozemků parc. č. 1292/14 a 4454/4 (komunikace Na Palouku) min. 8,05 m.

6. Vstupy při východním průčelí jednotlivých sekcí A, B, C do prvního nadzemního podlaží bytového domu a vstupy do prodejních ploch (z ulice Počernická) budou řešeny jako bezbariérové.
7. Zastřešení jednotlivých sekcí bytového domu bude plochými nepochozími střechami, střechy nad posledním plnohodnotným podlažím budou z části tvořit terasy, zastřešení nad 1.N.P. bude převážně tvořit ozeleněná střecha s terasami a zastřešení nad 1.P.P. bude převážně tvořit pochozí zatravněná střecha se zpevněnými plochami - chodníky.
8. V rámci stavby bude umístěna účelová komunikace bez veřejného přístupu, která bude napojena na komunikaci Počernická a vedena po pozemcích parc. č. 4528/1 (komunikace Počernická) a 1292/1. Komunikace bude ukončena sjezdovou rampou v podzemních garážích. Šířka vozovky komunikace a sjezdové rampy bude min. 6,00 m. Navržené parkoviště (bez veřejného přístupu) pro min. 21 stání (z toho 2 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) o půdorysných rozměrech max. 15,50 m x 33,35 m bude umístěno na pozemcích parc. č. 1292/1, 1292/12 a 1292/10. Při navržené komunikaci, naproti odbočení na navržené parkoviště, při společné hranici pozemků parc. č. 1345/11 a 1292/1 bude umístěna zpevněná plocha pro ukládání odpadu o rozměrech max. 2,00 m x 7,00 m. Při navržené účelové komunikaci, při společné hranici pozemků

parc. č. 1345/11 a 1292/1 bude umístěna zpevněná plocha o rozměrech max. 2,20 m x 3,25 m pro mytí jízdních kol.

9. Při komunikaci Na Palouku, podél východního průčelí sekce C navrženého bytového domu bude umístěna veřejně přístupná komunikace – chodník, o šířce min. 2,25 m.

10. Pohotovostní připojení vjezdu je navrženo na komunikaci Nad Vodovodem, kam od navržené sekce A bytového domu povede pojízdný chodník o celkové šířce min. 4,55 m. Tato komunikace bez veřejného přístupu bude sloužit výhradně pro údržbu objektů a složky záchranného integrovaného systému (nástupní plocha pro HZS).

11. Mezi jednotlivými sekcemi budou v rámci vnitrobloku umístěny neveřejné pěší komunikace o šířce min. 1,30 m, které budou propojeny navrženými zpevněnými plochami - komunikacemi se stávajícími chodníky v ulici Počernická, Na Palouku a Nad Vodovodem. Navržené pěší komunikace budou doplněny vyrovnávacími schodišti a rampami.

12. Bytový dům bude dopravně napojen nově navrženými vjezdy na komunikaci Počernická, Na Palouku a Nad Vodovodem.

13. Navržené předzahrádky sekce A budou při severní části východního průčelí vymezeny opěrnými zdmi s výškou horní hrany max. 249,20 m n. m. a celkovou délkou max. 12,00 m doplněnými navrženým oplocením. Navržené předzahrádky sekce B budou při severní části západního průčelí vymezeny opěrnou zdí s výškou horní hrany max. 249,20 m n. m. a délkou max. 7,00 m doplněnou navrženým oplocením a při severní části východního průčelí opěrnými zdmi s výškou horní hrany max. 249,20 m n. m. a celkovou délkou max. 12,00 m doplněnými navrženým oplocením. Navržené předzahrádky sekce C budou při severní části západního průčelí vymezeny opěrnou zdí s výškou horní hrany max. 249,20 m n. m. a délkou max. 9,00 m doplněnou navrženým oplocením. Na opěrných zdech, vymezujících předzahrádky, bude umístěno oplocení o výšce max. 1,60 m. Veškeré oplocení předzahrádek a oplocení anglických dvorků bude navrženo z pletiva výšky max. 1,60 m. Navržené předzahrádky budou umístěny zčásti na terénu a zčásti na pochozí střeše nad 1.P.P.

14. Při západním průčelí sekce A podél rampy do podzemních podlaží bude umístěna opěrná zeď při západní části rampy s výškou horní hrany max. + 248,30 m n. m. o délce max. 40,00 m a opěrná zeď při východní části rampy s výškou horní hrany max. + 248,30 m n. m. o délce max. 27,00 m. V prostoru mezi navrženými sekcemi A a B budou umístěny opěrné zdi s výškou horní hrany max. 248,30 m n. m. o celkové délce max. 40,00 m, které budou lemovat záhony okrasných trav a trvalek.

    Navržená opěrná zeď o celkové délce max. 9,00 m s výškou horní hrany max. + 249,20 m n. m. bude umístěna při severozápadním nároží (kolmo k severnímu průčelí) jednopodlažní části sekce B navrženého bytového domu. V prostoru mezi navrženými sekcemi B a C budou umístěny opěrné zdi s výškou horní hrany max. + 248,30 m n. m. o celkové délce max. 40,00 m, které budou lemovat záhony okrasných trav a trvalek.

    Navržená opěrná zeď o celkové délce max. 9,00 m s výškou horní hrany max. + 249,20 m n. m. bude umístěna při severozápadním nároží (kolmo k severnímu průčelí) jednopodlažní části sekce C navrženého bytového domu.

    Navržená opěrná zeď o celkové délce max. 30,00 m s výškou horní hrany max. + 250,25 m n. m. bude umístěna při společné hranici pozemků parc. č. 1292/1 a 1292/85.

15. Navržený bytový dům bude připojen na veřejný LT vodovodní řad DN 200 na pozemku parc. č. 4454/1 (komunikace Na Palouku) navrženou vodovodní přípojkou LT DN 100 o délce max. 17,00 m. Navržená přípojka bude ukončena ve vodoměrné šachtě na rozhraní pozemků parc. č. 1292/20 a 1292/13, odkud povede vnější část domovního rozvodu vodovodu LT DN 100 L o délce max. 35,00 m k severovýchodnímu nároží navržené sekce C. K místu pro mytí jízdních kol bude od jihozápadního nároží sekce A navrženého bytového domu přivedena vnější část domovního rozvodu vodovodu o délce max. 21,00 m.

16. Navržený bytový dům bude připojen na stávající jednotnou KT kanalizační přípojku DN 300 na pozemku parc. č. 1292/3 vnější částí domovního rozvodu splaškové kanalizace DN 300 o délce max. 10,00 m, která bude ukončena při východním průčelí navržené sekce C.
17. Navržený bytový dům bude připojen na stávající STL plynovod DN 500 na pozemku parc. č. 4447/1 (komunikace Nad Vodovodem) navrženou STL plynovodní přípojkou PE dn 32 o délce max. 4,50 m. Navržená plynovodní přípojka bude ukončena v HUP při společných hranicích pozemků parc. č. 1350, 1292/1 a 1292/19. Vnější část domovního plynovodního rozvodu dn 32 L o celkové délce max. 39,00 m povede jižním směrem k západnímu průčelí sekce A navrženého bytového domu.
18. Navržený bytový dům bude napojen na stávající horkovod na pozemku parc. č. 1292/12 navrženou horkovodní přípojkou 2xDN40 o celkové délce max. 12,00 m, která bude ukončena ve výměníkové stanici v 1.P.P. sekce A navrženého bytového domu.
19. Dešťové vody z navržené stavby budou svedeny vnější částí domovních rozvodů DN 200 o celkové délce max. 414,00 m do navržené retenční nádrže o půdorysných rozměrech max. 3,00 m x 5,20 m a objemu min. 12 m^3, která bude umístěna na pozemcích parc. č. 1292/1 a 1292/12, při jižním průčelí sekce A navrženého bytového domu, ve vzdálenosti min. 17,90 m od západní hranice pozemku parc. č. 1292/1 a do retenční a akumulační nádrže o celkových půdorysných rozměrech max. 26,00 m x 2,80 m a objemu min. 35 m^3, která bude umístěna na pozemku parc. č. 1292/11, při severním průčelí sekce B navrženého bytového domu, ve vzdálenosti min. 22,30 m od východní hranice pozemku parc. č. 1292/11. Z navržených retenčních nádrží budou dešťové vody odvedeny do koncové šachty stávající přípojky jednotné KT.
20. Navržená trafostanice o půdorysných rozměrech max. 2,40 m x 3,00 m a výšce max. 1,70 m (nad přilehlý terén) bude umístěna na pozemku parc. č. 1292/71, ve vzdálenosti min. 2,85 m od východní hranice a min. 19,80 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1292/3. Do této trafostanice budou přepojeny stávající kabely 22 kV, které budou ze stávající trafostanice na pozemku parc. č. 1292/4 vytaženy a zapojeny do nové trafostanice. Dále budou do nové trafostanice přepojeny kabely 1 kV původně zapojené ve stávající trafostanici. Do nové sítě 1 kV bude zasmyčkován nový rozvaděč pro veřejné osvětlení, který bude situován v blízkosti nové trafostanice a nahradí dva stávající zapínací body ZM 0588 a ZM 0589. Do nového rozvaděče budou přepojeny i napájecí kabely 1 kV pro ovládací skříně ostatních zařízení.
21. Navrženou stavbou je vyvoláno přeložení stávajících kabelů NN o celkové délce max. 360,00 m tak, že se napojí při společné hranici pozemků parc. č. 1292/1 a 1292/12 a povede rovnoběžně se severní hranicí pozemku parc. č. 4528/1 (komunikace Počernická) a dále severním směrem k navržené trafostanici a tak, že se napojí při společné hranici pozemků parc. č. 4447/1 (komunikace Nad Vodovodem) a 1292/25 a povede rovnoběžně se severní hranicí pozemků parc. č. 1350 a 1292/20 a dále jižním směrem k navržené trafostanici. Na navrženou přeložku bude napojena sekce A navrženým kabelem o délce max. 37,00 m, sekce B navrženým kabelem o délce max. 20,00 m a sekce C navrženým kabelem o délce max. 2,00 m. Pro budoucí využití bude z jižního průčelí sekce A směrem k ulici Počernická položena chránička v délce max. 19,00 m.
22. Pro osvětlení areálu a parkoviště bude umístěno areálové osvětlení o celkové délce kabelů max. 220,00 m, které bude napojeno na vnitřní rozvody domů. Mezi jednotlivými sekcemi navrženého bytového domu budou situována stožárová svítidla o výšce max. 3,00 m, v místě parkoviště sloupková svítidla o výšce max. 1,00 m.
23. Navrženou stavbou je vyvoláno přeložení stávajících kabelů elektronických komunikací (CETIN a. s.) o celkové délce max. 160,00 m tak, že se napojí při společné hranici pozemků parc. č. 4447/1 (komunikace Nad Vodovodem) a 1292/25 a povede při severní hranici pozemků parc. č. 1350 a 1292/20 a dále jižním směrem přes pozemek parc. č. 1292/13 k pozemku parc. č. 4454/4 (komunikace Na Palouku), kde se napojí na stávající kabel.
24. Napojení navrženého obytného souboru na veřejnou komunikační síť (CETIN a. s.) optickou přípojkou bude provedeno na pozemku parc. č. 1292/13 (komunikace Na Palouku). Trasa kabelů (HDPE trubka), jimiž budou sekce A, B a C připojeny, dále povede přes pozemek parc. č. 1292/14 do MIS umístěné

na východním průčelí sekce C navrženého bytového domu. Celková délka optického kabelu bude max. 31,00 m.

25. Napojení navrženého obytného souboru na veřejnou komunikační síť (UPC Česká republika a. s.) optickou přípojkou bude provedeno na pozemku parc. č. 4447/1 (komunikace Nad Vodovodem). Trasa kabelů, jimiž budou sekce A, B a C připojeny, dále povede jižním směrem přes pozemky parc. č. 1292/21, 1292/20, 1292/13 a 1292/14 do MIS umístěné na východním průčelí sekce C navrženého bytového domu. Celková délka optického kabelu bude max. 49,00 m.

26. Podél jižní části sekcí B a C navrženého bytového domu až k východní fasádě sekce A budou umístěny kotvy záporového pažení stavební jámy. Pažení stavební jámy a zemní kotvy budou po dokončení stavby bytového domu ponechány na místě samovolnému rozpadu.

27. Navržené zařízení staveniště: Navržených 16 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 21,35 m x 7,30 m a celkové výšce max. 6,00 m (od přilehlého terénu) budou umístěny nad sebou (jako dvoupodlažní) na pozemku parc. č. 1292/1, při společné hranici s pozemkem parc. č. 1292/85, ve vzdálenosti min. 21,60 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1350, a budou sloužit jako šatny, kanceláře a umývárna. Podél západní a severní hranice pozemku parc. č. 1292/1, podél severní hranice pozemků parc. č. 1292/11 a 1292/14 a rovnoběžně s jižní hranicí pozemku parc. č. 1292/12 – na pozemku parc. č. 4528/1 (komunikace Počernická), bude umístěno plné staveništní oplocení o výšce max. 2,00 m a délce max. 365,00 m. Při východní hranici pozemku parc. č. 1292/3 a části pozemku parc. č. 1292/14 (podél komunikace Na Palouku) bude umístěno protihlukové staveništní oplocení o výšce max. 3,00 m a délce max. 46,00 m. V rámci staveniště bude na pozemcích parc. č. 1292/12 a 4528/1 (komunikace Počernická) umístěna komunikace o šířce min. 3,00 m. Buňkoviště bude napojeno navrženými staveništními přípojkami:

- vodovodní přípojka DN 80 délky max. 11,00 m, která bude napojena na stávající vodovodní řad na pozemku parc. č. 4447/1 v ulici Nad Vodovodem a bude vedena jižním směrem na pozemek parc. č. 1292/1, kde bude ukončena ve vodoměrné šachtě, ze které bude pokračovat areálový rozvod k buňkovišti,
- kanalizační přípojka DN 200 délky max. 8,50 m bude napojena na stávající kanalizační řad na pozemku parc. č. 4447/1 v ulici Nad Vodovodem a bude vedena jižním směrem na pozemek parc.č. 1292/1 v k.ú. Strašnice, odkud bude pokračovat areálový rozvod k buňkovišti,
- přípojka elektrické energie bude napojena na stávající síť na pozemku parc. č. 1350 při ulici Nad Vodovodem a od místa napojení bude vedena jižním směrem až k buňkovišti.

28. Stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné s omezením doby užívání nejdéle do doby dokončení stavby.

29. Stavba bude věcně i časově koordinována s úpravou komunikace Nad Vodovodem, která je součástí záměru „Obytný soubor Počernická – etapa Sever". Tento záměr je předmětem územního řízení vedeného stavebním úřadem pod spis. zn. OST 118553/2017.

30. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy.

31. Součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení budou „Zásady ochrany stavby před korozními vlivy bludných proudů pro účely vydání stavebního povolení".

32. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- zákres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě vedených v místě stavby do koordinačního výkresu, včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,

- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace
- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením
- na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky

Podmínky pro vypracování dokumentace pro stavební povolení převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

Podmínky Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (*ze závazného koordinovaného stanoviska zn. P10 – 061635/2017 ze dne 6. 12. 2017*):

1. S úpravou komunikace Nad Vodovodem – zúžení vozovky na cca 6,5 m souhlasíme pouze v případě realizace úpravy v celém úseku od vjezdu etapy jih po ul. Na Palouku a to v podobě navržené záměrem „Obytný soubor Počernická – etapa sever (chodník 2 m, parkovací záliv 2 m, vozovka cca 6,5 m a stávající severní chodník)"
2. V dalším stupni řízení bude předložen podrobný projekt vytápění.
3. V dalším stupni stavebního řízení předložte zpracované následující body:
   - jaké odpady budou při stavební akci vznikat,
   - jaké bude předpokládané množství vzniklého odpadu,
   - jakým způsobem bude s odpadem, který při stavební akci vznikne, naloženo,
   - jak bude vyřešeno nakládání s odpady během užívání stavby,
   - vzhledem k výsledku provedeného inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu, který prokázal na dotčeném území nadlimitní množství některých sledovaných kontaminantů v odebraných vzorcích zeminy, požadujeme laboratorní výsledky vodních výluhů odebraných certifikovanou osobou z míst předpokládaných výkopových prací, tak aby s výkopovou zeminou mohlo být naloženo v souladu s vyhláškou č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu, v platném znění.
4. Požadujeme minimálně zachovat objem navržených náhradních výsadeb. Druhová skladba bude upřesněna v dokumentaci pro stavební povolení (doporučujeme zvolit všude, kde je to možné, vzrůstnější kultivary nebo druhy, zvážit množství vysazovaných stromů rodu Prunus z důvodu množícího se výskytu bělokazů a jejich záměnu za jiný rod). Za střední strom lze považovat takový, jehož potenciál vzrůstu je minimálně 10 m, velký strom minimálně 15 m výšky.
5. Novostavba „Obytný soubor Počernická - Etapa jih" je v kolizi s dřevinami rostoucími mimo les. Rozsah kácení je uveden v předloženém dendrologickém průzkumu. Pro zajištění maximální kompenzace ekologické újmy sadovými úpravami bude po dobu 5 let zajištěna intenzivní péče, zejména dostatečná zálivka (dobré ujmutí na stanovišti) a výchovný řez stromů (správné zapěstování koruny minimalizující bezpečnostní a zdravotní rizika v budoucnosti).
6. Součástí stavby budou budky pro rorýse v počtu alespoň 10 vletových otvorů. Budky nebudou umístěny na jižní straně budov.
7. Všechny zastavěné plochy chodníků apod. na rostlém terénu budou řešeny mlatem nebo dlažbou umožňující vsakování srážkové vody.

Podmínky Hygienické stanice Hl. m. Prahy *(ze závazného stanoviska sp. zn. S-HSHMP 29510/2017 ze dne 28. 6. 2017):*

8. Součástí dalšího stupně řízení musí být akustická studie hodnotící hluk ze stavební činnosti, včetně staveništní dopravy v době výstavby objektů a zapracování protihlukových opatření do dokumentace ke stavebnímu řízení.
9. V dalším stupni řízení musí být předloženo vyhodnocení hluku ze stacionárních zdrojů umisťovaných v rámci staveb (VZT jednotky a chlazení, výtahy, kotelny, trafostanice apod.) s ohledem na dodržení hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb.
10. V dalším stupni řízení musí být vyhodnocen hluk z provozu vlastních komerčních prostor, včetně vyvolané dopravy a stacionárních zdrojů umístěných v provozu s ohledem na dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb.
11. V případě výskytu azbestu ve stavebním materiálu přemisťované trafostanice TS 2090. Stavebník může zahájit práce s azbestem spočívající v odstranění stavebního materiálu s obsahem azbestových vláken, tj. střešní eternitové krytiny, až po vydání závazného stanoviska orgánu ochrany veřejného zdraví, tj. Hygienická stanice Hl. m. Prahy – pobočka Východ, k hlášení prací s azbestem, které stavebník, popř. firma, která práce bude provádět, podá neméně 30 dnů před zahájením výše uvedených prací příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví se všemi náležitostmi.

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

Mgr. Petr Beneš, nar. 5.7.1965, U Dívčích hradů č.p. 343/19b, 150 00 Praha 5-Radlice
Monika Benešová, nar. 10.12.1972, U Dívčích hradů č.p. 343/19b, 150 00 Praha 5-Radlice
Tomáš Kroček, nar. 11.3.1975, Husova č.p. 291, 742 83 Klimkovice
Ing. Markéta Kročková, nar. 23.4.1978, U Dívčích hradů č.p. 343/19b, 150 00 Praha 5-Radlice
JRD Beta s.r.o., Korunní č.p. 810/104, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101

Odůvodnění:

Dne 15. 11. 2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Žadatel - Ing. Markéta Kročková, Tomáš Kroček, Monika Benešová, Mgr. Petr Beneš, udělili nejpozději dne 17. 10. 2016 plnou moc k zastupování v tomto územním řízení společnosti PARNADEMON a. s., IČO 24741523, která dále udělila dne 3. 1. 2017 plnou moc k zastupování v tomto územním řízení společnosti AED project, a.s., IČO 61508594, která dále udělila dne 3. 1. 2017 plnou moc k zastupování v tomto územním řízení Ing. Aidě Padyšákové, IČO 67393519, které stavební úřad v tomto územním řízení písemnosti doručuje.

Dne 9. 1. 2018 žadatel předložil v rámci doplnění žádosti *„Oznámení o přechodu práv a povinností ze společnosti PARNADEMON a. s na společnost JRD Beta s.r.o."* včetně aktualizovaných plných mocí. Žadatel na základě ústní výzvy svou žádost doplnil nejpozději dne 24. 1. 2018. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stručná charakteristika stavby: Bytový dům, trafostanice, přeložky, přípojky a vnější části domovních rozvodů inženýrských sítí, retenční a akumulační nádrže, opěrné zdi, oplocení, komunikace, zpevněné plochy pro parkovací stání, stavby zařízení staveniště včetně oplocení

Funkce a kapacita stavby: - celkem 153 bytů, 3 ubytovací jednotky, 10 obchodních jednotek a 2 jednotky pro služby a drobné provozovny

- celkem 182 garážových stání ve dvou podzemních podlažích bytového domu, z toho celkem min. 7 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
- min. 21 parkovacích povrchových stání, z toho min. 2 stání vyhrazená pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

Projektant: Ing. Aleš Marek, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0007955

Na řešeném území se nacházejí stávající stavby, přičemž aby mohla být předmětná stavba realizována, vyžadují tyto stavby odstranění. Stavební úřad ÚMČ Praha 10 vydal dne 26. 9. 2017 rozhodnutí o odstranění těchto staveb pod spis. zn. OST pod spis. zn. OST 038460/2017/Mic, Hi, č. j. P10-098492/2017 ze, které nabylo právní moci dne 25. 10. 2017.

Funkční využití území hl. m. Prahy je dáno územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti 1. 1. 2000 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy (dále jen "územní plán hl. m. Prahy"). Podle platných změn a změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 ze dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12. 11. 2009, jsou pozemky, na kterých se stavba bytového domu umisťuje, určeny pro polyfunkční území **SV - G – všeobecně smíšené** s kódem míry využití území G (bytový dům, veřejně přístupná účelová komunikace, vedení inženýrských sítí, zařízení staveniště), **S4 - ostatní dopravně významné komunikace, DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení** (vedení inženýrských sítí), na hranicích s funkční plochou **OB - čistě obytné** (vedení inženýrských sítí).

Kód G je definován koeficientem podlažních ploch KPP = 1,8, koeficientem zeleně KZ = 0,25 - 0,45 v závislosti na podlažnosti zástavby. Podle předložené dokumentace záměr vyhovuje stanovené míře využití území SV, určené koeficientem G, což je doloženo výpočtem, který je součástí spisu. Navržený záměr umístění bytového domu splňuje koeficient podlažních ploch 1,46 (≤ 1,8) a splňuje min. stanovenou hodnotu koeficientu zeleně 0,365 (≥ 0,25), odpovídající podlažnosti ≤ 4 (dle výpočtu v předložené dokumentaci - podlažnost = 3,86).

V území SV - všeobecně smíšené, je některé z obecně přípustných funkcí (dle předloženého záměru bydlení) v podílu celkové kapacity vyšším než 60 % výjimečně přípustným funkčním využitím. Využití navrženého bytového domu je v kombinaci funkcí bydlení – 87,82 % a nebytové funkce (ubytovací jednotky, obchody, služby) – 12,18 %.

K výjimečné přípustnosti funkce navržené stavby žadatel uvedl:
„Předmětná lokalita na hranici Třebešína a Malešic se vyznačuje vysokou koncentrací bytové a vilové zástavby, která je doplněna pouze drobnými lokálními nebytovými prostory v rámci jednotlivých staveb. Na tento charakter výstavby navazuje i nově navrhovaný záměr výstavby obytného souboru Počernická. V nejbližším okolí navrhovaného záměru se nachází v ulici Počernická obchod s potravinami, u křižovatky ulic Na Palouku a Nad Vodovodem restaurace a obchod s potravinami. V ulici Nad Vodovodem směrem k Malešickému parku je umístěna vodácká půjčovna, v ulici Na Palouku směrem k Vinohradské ulici se nachází prodejna sportovních potřeb. Všechny tyto obchody a služby jsou umístěny v 1. nadzemním podlaží vilové zástavby. Na západní hranici s navrhovaným záměrem sousedí sportovní areál Bohemians a na ose ulice Na Palouku se nachází škola V Zahrádkách. Protože záměr navazuje na stávající obytné lokality, není účelné zvyšovat procento nebytových prostor, neboť by byla navýšena dopravní zátěž, což by působilo rušivým dojmem. V předmětné etapě je zastoupeno 12,18 % nebytových prostor orientovaných k ulici Počernická, která je hlavní dopravní a urbanistickou osou v lokalitě. Navržené nebytové prostory jsou situovány tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru, z úrovně chodníku a vytvářely částečně krytý obchodní parter. Všechny tyto nebytové prostory jsou koncipovány spíše pro naplnění potřeb obyvatel obytného souboru (např. kanceláře, obchody s malou návštěvností) a obyvatel z nejbližšího sousedství.“.

Navržený záměr se nachází v rozvojovém území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj. Umísťovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby. Navržená stavba bytového domu svým charakterem zakládá novou urbanistickou strukturu území a zároveň vhodně reaguje na stávající okolní zástavbu při komunikaci Počernická a Na Palouku. Stavební úřad shledal, že záměr umístění stavby bytového domu, která je v území SV výjimečně přípustná, je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy.

V území DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, OB – čistě obytné a S4 – ostatní dopravně významné komunikace je dle předloženého záměru umisťováno vedení inženýrských sítí. Tyto stavby plnící doplňkovou funkci a jsou v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy.

Záměr je dle výkresu č. 25 – Veřejně prospěšné stavby v přímé návaznosti na veřejně prospěšnou stavbu vedenou v ulici Počernická a označenou číslem 9|DT|10. Jedná se o plánovanou tramvajová trať, v dokumentaci záměru je tato stavba respektována, jak je doloženo ve výkresu C.3 Koordinační situační výkres.

K záměru vydal Odbor územního rozvoje MHMP vyjádření pod spis. zn. S-MHMP/935670/2017 ze dne 29. 6. 2017. Stavební úřad shledal, že záměr umístění výše uvedených staveb je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy.

Pozemek leží v hranicích ochranného pásma Pražské památkové rezervace. K záměru vydal Odbor památkové péče MHMP souhlasné závazné stanovisko, pod č. j. S-MHMP 1488364/2017 ze dne 20. 12. 2017.

Navrhovaná stavba se nachází na pozemku s vysokým radonovým rizikem. Řešení opatření proti pronikání radonu z podloží je stanoveno v podmínkách tohoto územního rozhodnutí.

Umístění stavby bytového domu je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Navržená stavba bytového domu včetně doplňkových staveb svým charakterem zakládá novou urbanistickou strukturu území a architektonický charakter prostředí, zároveň vhodně reaguje na stávající okolní zástavbu při komunikaci Počernická.

Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Navrhovaná stavba bytového domu je umisťována na pozemcích v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční území SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití G. Inženýrské sítě, na které je navržený bytový dům připojován, jsou umisťovány na pozemcích ve funkční ploše DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, S4 - ostatní dopravně významné komunikace a OB – čistě obytné.

Pozemky, na kterých je navržený bytový dům umisťován, sousedí na západní straně se sportovním areálem, z jihozápadu s nezastavěným územím, na východní straně sousedí s ulicí Na Palouku, a z jižní strany sousedí navržený bytový dům s ulicí Počernická.
Navrhovaná novostavba bytového domu svou mírou zastavění pozemků odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Navržená stavba výškově reaguje na výšku zástavby v Počernické ulici, kde respektuje linii atiky ve výšce 7.N.P.
Umísťovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování zdravého životního prostředí v okolí staveb. Napojení stavby na stávající komunikace a technickou infrastrukturu odpovídají funkčnímu využití území.

Posouzení souladu záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, zejména:

§ 20 - Obecné požadavky na umisťování staveb – Navrhovaná stavba bytového domu je umisťována v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční území SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití G. Na tomto území je územním plánem stanovena „výstavba v nezastavěném území (na zelené louce)".

Dotčené území se nachází v území s převahou rezidenčního bydlení. Řešené pozemky jsou součástí rozvojového území východně od objektu Svobodné Evropy a stanice Metra Želivského. Z hlediska širších urbanistických souvislostí dochází v tomto území k přechodu mezi strukturou zahradního města tvořenou rodinnými domy a viladomy a heterogenní strukturou tvořenou bytovými a činžovními domy, jak vyplývá z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016. Tato hranice je v okolí řešeného záměru definována ulicí Nad Vodovodem a Na Palouku. Severně a východně od pozemků záměru se nachází obytná lokalita na jižním svahu Třebešínského kopce. Zástavbu tvoří solitéry malého měřítka (rodinné domy, viladomy) v zahradách, které jsou uspořádány do bloků s otevřenou stavební čarou. Stavební čára ustupuje od čáry uliční a vytváří oplocené předzahrádky. Urbanisticky se jedná o lokalitu se strukturou „zahradního města". Na jihu se nachází rozsáhlý Obytný soubor Vinice, jehož zástavbu tvoří bytové domy uspořádané do bloků nebo do polootevřených a průchozích bloků zasazených v parku ve volné výstavbě. Urbanisticky se jedná o lokalitu s „heterogenní strukturou". Na pozemky záměru na západní straně navazuje sportovní areál Bohemians (tenisové kurty). V jihozápadním rohu navazují dosud nezastavěné pozemky podél ulice Počernická, které se dle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy nacházejí ve funknčí ploše SV s mírou využití stanovenou koeficientem I, tedy o více než třetinu vyšší mírou zastavění než pozemky navrhovaného záměru. Navržený záměr vytváří městskou strukturu polouzavřeného bloku vhodného pro trvalé bydlení s klidovým neveřejným vnitroblokem. Bytová funkce je v parteru doplněna nebytovými prostory - drobnými obchody a provozovnami se službami. Navržená zástavba svým výškovým uspořádáním v maximální možné míře reaguje na stávající zástavbu podél ulice Počernická, která se dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 pohybuje ve výškové hladině VI 16 až 26 m i na samostatně umisťované stavby Obytný soubor Počernická – etapa Sever. Záměr tedy odvozuje pro novou zástavbu výškovou hladinu VI 16 až 26 m, přičemž směrem k zástavbě v ulici Na Palouku klesá, aby reagoval na stávající zástavbu.

Navržený bytový dům se dvěma podzemními podlažími, využitými dle záměru pro parkovací a odstavná stání, a se třemi nadzemními částmi – sekce A, B a C, využitými pro převážně bytovou a obchodní funkci, opticky evokuje umístění samostatných staveb třech domů a zachovává územním plánem stanovenou koncepci rozvolněné zástavby městského typu. Členění hmot průčelí umožňuje vnímat navržené nadzemní části bytového domu jako jednotlivé stavby.

Architektonické ztvárnění, měřítko a hmotové uspořádání navrhované stavby je soudobé a vhodně reaguje na současnou zástavbu v území. Navržené hmotové řešení umísťované stavby je adekvátní kapacitním možnostem jejích pozemků, odpovídá míře zastavění pozemků i měřítku okolní zástavby, a ustoupenými podlažími, tedy hmotově redukovanými, reaguje na okolní zástavbu.

Provozem stavby nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích.

- § 22 - Umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru – předmětná stavba se nachází v rozvojovém území, a proto je zde stavební čára nově vytvořena na základě umístění navrženého bytového domu, který vytváří směrem do ulice Počernická otevřenou stavební čáru, kde jednotlivé navržené sekce domu jsou svými fasádami v jedné linii a reagují na oblouk ulice

Počernická. Tvar ulice Počernická není navrženými sekcemi zcela dodržen, a to z důvodu podzemních tras inženýrských sítí, které jsou definovány trasami v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Směrem do ulice Na Palouku a k areálu Bohemians vytvářejí navržené sekce uzavřenou stavební čáru. Uliční čára je v navrhované situaci tvořena na hranici řešeného území. Tvoří ji linie mezi travnatou a zpevněnou plochou před objektem a stávající pěší komunikací.

§ 23 – Prostor mezi uliční a stavební čárou - Prostor mezi uliční a stavební čárou má charakter veřejného prostranství - travnatý porost, zpevněné plochy. V tomto prostoru jsou umístěny pouze inženýrské sítě a zpevněné plochy – komunikace, chodníky, parkoviště.

§ 24 – Prvky před stavební čarou – Návrh předpokládá překročení stavební čáry pouze základy, nadzemními stavbami do výšky max. 1,20 m, střechami a architektonickými prvky členícími fasády, podzemními částmi stavby. Navržené architektonické prvky nezasáhnou více než 30 cm před rovinu fasády a nebudou zasahovat do průchozího prostoru komunikací. Šířky přilehlých prostor budou dostatečné, k zúžení pod 1,50 m nedojde.

§ 25, 26 – Výšková regulace, Umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci - Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy výškovou regulaci ve smyslu pražských stavebních předpisů nestanovuje. Maximální výška staveb byla stanovena s ohledem na stávající výšky okolní zástavby uvedené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016. Navržená zástavba svým výškovým uspořádáním v maximální možné míře reaguje na stávající zástavbu podél ulice Počernická, která se dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 pohybuje ve výškové hladině VI 16 až 26 m i na samostatně umisťované stavby Obytný soubor Počernická – etapa Sever, které jsou navrženy v téže výškové hladině. Záměr tedy odvozuje pro novou zástavbu výškovou hladinu VI (16 až 26 m). Záměr požadavky na výškovou regulaci jednoznačně naplňuje.

§ 28 - Odstupy od okolních budov - Splnění odstupových úhlů je znázorněno na situacích D.3.1 (ve vztahu k zástavbě v ulici Počernická), D.3.2 (ve vztahu k zástavbě v ulici Na Palouku), které jsou součástí dokumentace pro územní rozhodnutí.

§ 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku - Odstupy jednotlivých sekcí bytového domu (včetně předsazených částí) od hranic pozemků jsou navrženy:

- sekce A: severní průčelí bude ležet na společné hranici s pozemkem parc. č. 1292/19, západní průčelí této sekce bude vzdáleno od východní hranice pozemku parc. č. 1292/85 min. 11,30 m a jihovýchodní nároží bude vzdáleno od společné hranice s pozemkem parc. č. 4528/1 (komunikace Počernická) min. 16,45 m
- sekce B: severní průčelí bude vzdáleno od společné hranice s pozemkem parc. č. 1292/19 min. 3,40 m, a jihovýchodní nároží bude vzdáleno od společné hranice s pozemkem parc. č. 4528/1 (komunikace Počernická) min. 5,80 m
- sekce C: severní průčelí bude ležet na společné hranici s pozemkem parc. č. 1292/19, jižní průčelí bude z části ležet na společné hranici s pozemkem parc. č. 4528/1 (komunikace Počernická), východní průčelí bude od společné hranice pozemků parc. č. 1292/3 a 1292/51 vzdálena min. 7,45 m a od společné hranice pozemků parc. č. 1292/14, 1292/51 a 4454/4 (komunikace Na Palouku) min. 8,05 m.

Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umisťování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umisťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění – pozemky parc. č. 1292/13, 1292/19 a 1292/85, k. ú. Strašnice. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní – komunikace Počernická,

Na Palouku - pozemky parc. č. 4528/1 a 4454/4, k. ú. Strašnice. Stavebním úřadem byla povolena výjimka dne 9. 5. 2017 pod spis. zn. OST 034699/2017/Šk, č.j. P10-049817/2017 (nabytí právní moci dne 6. 6. 2017): *„štítové zdi navrhovaného bytového domu (označeného Etapa jih) jsou navrženy na společných hranicích s pozemky parc. č. 1292/13 a 1292/19, k. ú. Strašnice, místo nařízením PSP požadovaných min. 3,00 m"*.

§ 30 – Požadavky na oplocení - Oplocení na hranici veřejného prostranství nepřesáhne výšku 2,00 m (neprůhledná část – opěrná zeď, bude mít výšku max. 1,20 m). Oplocení uvnitř stavebního bloku bude mít výšku max. 2,00 m.
Dále je navrženo staveništní oplocení výšky max. 2,00 m, směrem do ulice Na Palouku bude mít protihlukovou funkci a bude mít výšku 3,00 m. Jedná se však o dočasné staveništní oplocení.

§ 31 - Napojení na komunikace – Bytový dům bude připojen na kapacitně vyhovující komunikaci ul. Počernická. Pohotovostní připojení je navrženo na komunikaci Nad Vodovodem a Na Palouku. Provedení i způsob připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých komunikacích.
Připojení bylo povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu, Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 pod zn. P10-110964/2017/03 ze dne 13. 12. 2017, pod zn. P10-095888/2017/04 ze dne 13. 12. 2017 a pod zn. P10-095888/2017/07 ze dne 2. 1. 2018.

§ 32, 33 - Kapacity parkování, Forma a charakter parkování - Podle tohoto ustanovení je pro navrhovanou stavbu požadováno min. 135 parkovacích a odstavných stání z toho min. 6 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V rámci tohoto územního rozhodnutí je umisťováno celkem 204 parkovacích a odstavných stání. V hromadné garáži bude min. 121 (max. 182) stání, z toho min. 7 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a min. 21 parkovacích a odstavných stání, z toho 2 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené na navrženém parkovišti. V celkovém počtu stání jsou zahrnuta vázaná i návštěvnická parkovací stání. Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou je tak splněn.

§ 36, 48 – Zásobování pitnou vodou a studny, Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody - Navržená stavba bytového domu bude napojena na stávající vodovodní řad v komunikaci Na Palouku novou vodovodní přípojkou.

§ 37, 49 - Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace - Navržená stavba bytového domu bude napojena na stávající kanalizační přípojku v komunikaci Na Palouku.

§ 38 - Hospodaření se srážkovými vodami - Součástí dokumentace k územnímu řízení (průvodní zpráva) je odborný odhad množství splaškových a dešťových vod. Dešťové vody z navržených střech bytového domu budou svedeny dešťovou kanalizací přes akumulační a retenční nádrže do kanalizační sítě. Vody z akumulace budou využívány pro zálivku zeleně. Způsob likvidace dešťových vod zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

§ 45 - Proslunění, denní a umělé osvětlení – Součástí dokumentace záměru je Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná 30. 5. 2017 společností Dalea, s.r.o. (vliv výstavby na zastínění stávajících objektů a posouzení navrhovaných bytů), včetně dodatku z 10/2017, a to jak pro navrhované stavby, tak pro stávající stavby, aby byl posouzen vliv navrženého záměru. Z výše

uvedených studií vyplývá, že navrhovaná stavba splňuje požadované hodnoty denního osvětlení a oslunění.

§ 51 – Odpady - Nádoby na směsný odpad budou umístěny v 1.N.P. navrženého bytového domu. Nádoby na tříděný odpad budou umístěny na navržené zpevněné ploše při navržené účelové komunikaci.

§ 63 - Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací - Navržená stavba bytového domu bude napojena na distribuční síť NN z navržené trafostanice. Dále je navrhovaná stavba napojena na telekomunikační infrastrukturu společnosti CETIN novou přípojkou a na telekomunikační infrastrukturu společnosti UPC.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a to zejména s ustanovením:

§ 4 odst. 2, neboť z celkového počtu navržených 204 odstavných a parkovacích stání jsou v dokumentaci záměru určena min. 9 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (vyhl. č. 398/2009 Sb. požaduje min. 8 stání)

§ 5 odst. 1, neboť vstup do navrženého bytového domu je řešen bezbariérově

Navržený záměr je v rámci celé dokumentace pro vydání územního rozhodnutí hodnocen mimo jiné i v kontextu k sousednímu navrženého záměru etapy Sever. Je tak respektováno ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, podle něhož každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, je povinen být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Protože záměr etapy Jih i záměr etapy Sever spolu úzce souvisí, byly popsány jejich vzájemné vazby tak, jako by se jednalo o stavby již umístěné, neboť tím bude prokázána šetrnost jednotlivých zájmů vlastníků sousedních pozemků. Stávající stavby nacházející se v rozvojovém území, nejsou stavbami, jež by stanovovaly rozvoj dané funkční plochy. Naopak navržený záměr je stavbou, která spolu s etapou Sever stanovují rozvoj dané funkční plochy. Stávající stavba v areálu, situovaná při ulici Nad Vodovodem, disponuje vydaným rozhodnutím o odstranění stavby ze dne 26. 9. 2017 pod č.j. P10-098722/2017, které nabylo právní moci dne 24. 10. 2017, neboť se její odstranění předpokládá, stejně jako se předpokládá odstranění stávajících staveb na řešeném území etapy Jih. Pokud by stávající objekt v areálu při ulici Nad Vodovodem nebyl odstraněn a byl stále funkční, nebude navrženou stavbou nadměrně negativně ovlivněn, neboť požadavky na fungování tohoto nebytového objektu zůstanou splněny, jak je podrobně uvedeno v dokumentaci záměru. Požadavky na odstupový úhel jsou stanoveny pouze pro stávající obytné místnosti, které stávající objekt v areálu neobsahuje a požadavek tak nemusí být posuzován. Protože stávající objekt v areálu není určujícím prvkem rozvoje funkční plochy, nelze k němu přihlížet z hlediska stavebních čar, případně z hlediska výškových hladin. Předložená dokumentace obsahuje pohledy i řezy, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 2 stavebního zákona:
Pozemky parc. č. 1292/1, 1292/3, 1292/10, 1292/11, 1292/12, 1292/14, k. ú. Strašnice, jsou ve vlastnictví žadatele - Ing. Markéta Kročková, Tomáš Kroček, Monika Benešová, Mgr. Petr Beneš, JRD Beta s.r.o.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona:

Vlastník (Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence majetku) pozemků parc. č. 1292/20, 1350, 4447/1, 4454/1, 4528/1, v katastrálním území Strašnice, vyjádřil souhlas se záměrem dopisem pod č. j. EVM/VP/1377500/17/kas ze dne 5. 9. 2017 a smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. SOB/36/03/000581/2017.

Vlastník (Rezidence Na Palouku s.r.o.) pozemku parc. č. 1292/13, v katastrálním území Strašnice, vyjádřil souhlas se záměrem dopisem ze dne 4. 1. 2018.

Vlastník (Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost) pozemku parc. č. 1292/21, v katastrálním území Strašnice, vyjádřil souhlas se záměrem smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti č. RS 0009770017 ze dne 13. 12. 2017.

Vlastník (PREdistribuce, a.s.) pozemku parc. č. 1292/4, v katastrálním území Strašnice, vyjádřil souhlas se záměrem smlouvou o uzavření budoucí smlouvy kupní č. KB/S24/1739171 ze dne 16. 11. 2017.

Vlastník (Pražská energetika, a.s.) pozemků parc. č. 1292/71 a 1292/72, v katastrálním území Strašnice, vyjádřil souhlas se záměrem smlouvou o uzavření budoucí smlouvy kupní č. G3530/K/01/2017/29 ze dne 23. 11. 2017.

Předpokládaný požárně nebezpečný prostor navržené stavby zařízení staveniště částečně zasahuje na sousední pozemky parc. č. 1292/9, 1292/13, 1292/19, 1292/51 (komunikace Na Palouku), 1292/85 a 1347/3, 4454/4 (komunikace Na Palouku), 4528/1 (komunikace Počernická), k. ú. Strašnice.

- Žadatel předložil souhlas vlastníka pozemků (1292/85 a 1347/3, k. ú. Strašnice) - Tělovýchovná jednota Bohemians Praha, s přesahem požárně nebezpečného prostoru stavby ze dne 3. 10. 2017.
- Žadatel předložil souhlas vlastníka pozemků (1292/9, 1292/13, 1292/19, k. ú. Strašnice) - Rezidence Na Palouku s.r.o., s přesahem požárně nebezpečného prostoru stavby ze dne 4. 1. 2018.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy – S-HSHMP 29510/2017 ze dne 28. 6. 2017.
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, zn. HSAA-7460-3/2017 ze dne 26. 6. 2017 a zn. HSAA-13220-3/2017 ze dne 23. 10. 2017.
- Závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP, Č. j. S-MHMP 1488364/2017 ze dne 20. 12. 2017.
- Závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, SZn. S-MHMP 0935022/2017/OCP ze dne 24. 7. 2017.
- Sdělení Odboru ochrany prostředí MHMP, SZn. S-MHMP 1004957/2017 ze dne 5. 9. 2017.
- Sdělení Odboru ochrany prostředí MHMP, SZn. S-MHMP 1502986/2017 ze dne 11. 9. 2017.
- Závazné stanovisko Odboru kanceláře ředitele – Oddělení krizového managementu MHMP, Č. j. S-MHMP - 929329/2017 ze dne 22. 6. 2017.
- Závazné koordinované stanovisko ÚMČ Praha 10 – Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10 – 061635/2017 ze dne 6. 12. 2017.
- Rozhodnutí o povolení připojení vjezdu k pozemní komunikaci Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10-110964/2017/03 ze dne 13. 12. 2017.
- Rozhodnutí o povolení připojení vjezdu k pozemní komunikaci Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10-095888/2017/04 ze dne 13. 12. 2017.
- Rozhodnutí o povolení připojení vjezdu k pozemní komunikaci Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10-095888/2017/07 ze dne 2. 1. 2018.
- Vyjádření Odboru územního rozvoje MHMP, Č. j. S-MHMP 969960/2017 ze dne 29. 6. 2017.

Stanoviska správců sítí:

- PRE distribuce a.s. - č. j. 25100387 ze dne 29. 3. 2017
- Pražská plynárenská distribuce a.s. - ze dne 13. 7. 2017
- Pražská plynárenská distribuce a.s. – č. j. 2017/OSDS/07677 ze dne 16. 11. 2017
- Pražská teplárenská a.s. - zn. DAM/3009/2017 ze dne 23. 10. 2017

- Pražská vodohospodářská společnost a.s. - zn. 3113/17/2/02 ze dne 3. 7. 2017
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. - č. j. PVK 48327/OTPČ/17 ze dne 4. 10. 2017
- Trade Centre Praha a.s. - č. j. 1123/17 ze dne 26. 9. 2017
- ČD Telematika - č. j. 120160-9133 ze dne 18. 8. 2016
- Sitel s.r.o. zast. OPTILINE a. s. – zn. 1411601453 ze dne 31. 7. 2017
- Sitel s.r.o. - č.j. 1111603942 ze dne 1. 8. 2017
- Dial Telecom – zn. PH511157 ze dne 1. 8. 2017
- UPC Česká republika a. s. - č. j. 1506/17 ze dne 3. 8. 2017
- COPROSYS a.s. Czech republic - ze dne 6. 9. 2016
- Cznet s.r.o. - 170101725 ze dne 8. 8. 2017
- CETIN a.s. - č. j. 641844/17 ze dne 15. 6. 2017
- České radiokomunikace a. s. - zn.: UPTS/OS/161448/2017 ze dne 3. 4. 2017
- ICT Support s.r.o. - č.j. 1701021215 ze dne 5. 1. 2017
- ILine s.r.o. - č. j. 2757 ze dne 12. 8. 2016
- Miracle Network spol. s r.o. - evid. č. MN/15500/17/PAS ze dne 1. 2. 2017
- Trustia Czech Republic s.r.o. - *ze dne* 18. 8. 2017
- T-Mobile Czech Republic a.s. - č. j. E26399/17 ze dne 31. 7. 2017
- Telco Pro Services, a.s. – zn. 0200668599 ze dne 30. 10. 2017
- eHAMnet – č. j. 28000/17 ze dne 10. 8. 2017
- Vodafone Czech Republic, a. s. – 170730-234951081 ze dne 2.8.2017

Razítkem na situaci:

- Türk Telekom International CZ s. r. o. – ze dne 14. 9. 2017
- Planet A a.s. - ze dne 9. 3. 2017
- Ministerstvo obrany ČR – ÚP49718-525-2016 ze dne 7. 9. 2017
- Ministerstvo vnitra ČR - 2017 ze dne 6. 3. 2017

Další stanoviska:

- Odbor dopravních agend MHMP - č. j. MHMP - 1019507/2017/O4/Kf ze dne 22. 6. 2017
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad – spis. zn. OST 077313/2017/Pa ze dne 15. 9. 2017
- Česká geologická služba - č. j. CGS630/17/03515/II/155 ze dne 27. 2. 2017
- Policie ČR, krajské ředitelství policie hl. m. Prahy - č.j. KRPA-54348-6/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 17. 10. 2017
- TSK a.s. hl. m. Prahy - svodná komise – č. j. TSK/21323/17/5110/Me ze dne 14. 8. 2017
- TSK a.s. hl. m. Prahy - koordinace – č. j. TSK/1701/17/5130/Man ze dne 10. 8. 2017
- TSK a.s. hl. m. Prahy – telematické systémy - č. j. 1161 ze dne 30. 8. 2017
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s. – JDCT - č. j. 1504/17 ze dne 5. 9. 2017
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s. – JDCM - č. j. 240200/2366/17/Lin ze dne 15. 11. 2017
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s. – svodná komise - č. j. 100130/24Ko1251/1287 ze dne 27. 6. 2017 a č. j. 100130/28Ko1571/1566 ze dne 15. 8. 2017
- Obvodní báňský úřad - SBS 05528/2017/OBÚ-02/1 ze dne 10. 3. 2017
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. TSK/5/17/520/0632/50 ze dne 8. 11. 2017
- smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy č. 99/S24/ZD/1635933 ze dne 3. 11. 2017

Vyjádření správců inženýrských sítí dokládající, že se v daném území nenacházejí sítě ve vlastnictví příslušného provozovatele, byla vydána na dobu určitou v době před podáním žádosti o vydání

územního rozhodnutí. Stavební úřad ověřil, že během průběhu řízení v předmětné lokalitě nepovolil umístění žádného vedení inženýrských sítí a z toho důvodu posoudil předložená vyjádření jako platná.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich níže upozorněn. Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách územního rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.", „max." nebo „cca", pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny územního rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby.

Součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí jsou následující studie:

- Akustická studie – zpracovala společnost Akustika Praha s.r.o., v červnu 2017 + dodatek z října 2017
- Protokol o zkoušce č. 582-MHO-16 – zpracovala společnost Akustika Praha s.r.o., v říjnu 2016
- Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum – zpracovala společnost K+K průzkum s.r.o., v listopadu 2016
- Stanovení radonového indexu pozemku – zpracovala společnost K+K průzkum s.r.o., v listopadu 2016
- Základní korozní průzkum - zpracovala společnost JEKU s.r.o., v říjnu 2016
- Sčítání intenzity dopravy v křižovatkách ulic Na Palouku – Počernická a Na Palouku – Na Vodovodem, v září 2016
- Botanické a zoologické zhodnocení lokality - zpracovala společnost atem s.r.o. – v prosinci 2016
- Dendrologický průzkum a ocenění dřevin - zpracovala společnost terra florida v.o.s., v říjnu 2016
- Studie oslunění a denního osvětlení - vypracovali Petr Polanecký a Martin Stárka – dalea s. r. o., v květnu 2017 + dodatek č. 1 z října 2017
- Dopravně inženýrské podklady - zpracovala společnost PPU spol. s.r.o.– v květnu 2017
- Revize kanalizace kamerovým systémem - zpracovala společnost TvS-centrum Praha, s.r.o. – v dubnu 2017

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Dle ust. § 144 odst. 1, 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, oznámení o zahájení řízení se doručuje účastníkům řízení podle § 87 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. V souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámení o zahájení řízení zveřejněno na úřední desce MČ Praha 10 od 22. 3. 2018 do 9. 4. 2018. Žadatel a dotčené orgány byly o zahájení řízení informovány oznámením ze dne 21. 3. 2018 jednotlivě. Obsah úřední desky byl současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně stanovil, že účastníci řízení se mohou vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí a uplatnit své námitky a dotčené orgány závazná stanoviska nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, a upozornil je, že dle ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona, na později podané námitky nebude možno brát zřetel.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a oborem evidence majetku MHMP, PRE distribuce, a.s., Pražská energetika, a.s., Česká námořní plavba a.s., ADAMURENO a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, PREdistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., SITEL, spol. s r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s. (dříve TRADE CENTRE PRAHA a.s.), UPC Česká republika, s.r.o., Technická správa komunikací hl. m. Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená na základě pověření Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, uvolněným členem Rady MČ Praha 10,
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:
  - parc. č. 1292/85, 1347/3, 1345/11, 1292/25, 1351, 1710, 1799/2, 1798, 1799/1, 1800, 1801, 1802, 1803, 1292/50, 1292/51, 4528/2, 4528/15, 4528/14, 4528/13, 4528/12, 4528/11, 4454/4, vše v k. ú. Strašnice.

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona. **Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona** jsou účastníky územního řízení žadatel a obec, tj. Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy. Při vymezení okruhu účastníků **podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona** stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení kromě vlastníků pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, osoby, jejichž práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena – HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a oborem evidence majetku MHMP, PRE distribuce, a.s., Pražská energetika, a.s., Česká námořní plavba a.s., ADAMURENO a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, PREdistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., SITEL, spol. s r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s. (dříve TRADE CENTRE PRAHA a.s.), UPC Česká republika, s.r.o., Technická správa komunikací hl. m. Prahy, osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich: parc. č. 1292/85, 1347/3, 1345/11, 1292/25, 1351, 1710, 1799/2, 1798, 1799/1, 1800, 1801, 1802, 1803, 1292/50, 1292/51, 4528/2, 4528/15, 4528/14, 4528/13, 4528/12, 4528/11, 4454/4, vše v k. ú. Strašnice. Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení **podle ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.** Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18 odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení Městská část Praha 10 (zastoupená Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, uvolněným členem RMČ Praha 10).

Další vlastníci pozemků a staveb v okolí nebyli zařazeni do okruhu účastníků řízení, neboť stavební úřad zjistil, že jejich práva nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena.

Dnem 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se v části šesté mění související zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kterým dochází mimo jiné ke změně § 70 odst. 3 tohoto zákona. Vzhledem k tomu, že se přechodná ustanovení netýkají změny § 70 odst. 3 tohoto zákona, stavební úřad zahájení řízení občanským sdružením (spolkům) neoznámil a nezařadil je do okruhu účastníků řízení dle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Dle § 144 odst. 1, 2 zákona č. 500/2044 Sb., správní řád se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, dle § 92 odst. 3 stavebního zákona se v souladu s § 87 odst. 1 rozhodnutí doručuje postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu.

Dnem 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. S ohledem na Čl. II Přechodná ustanovení, bod 10 tohoto zákona se správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Upozornění:

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Územní rozhodnutí podle § 93 odst. 4 stavebního zákona nepozbývá platnosti:

- 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 nabyl-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,
- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- 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 dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předán ověřený situační výkres v měř. 1:1000, „situace ZOV" v měř. 1:500, celkový situační výkres v měř. 1:250 a koordinační situační výkres v měř. 1:500, v jednom vyhotovení žadateli a obci.

Barevné řešení navržené stavby: Hlavní plocha fasády nevrženého bytového domu bude ze světlých lícových cihel, stěny lodžií a ustupujících podlaží jsou navržené z hladké omítky tmavě šedohnědé barvy.

Skrytá kulturní vrstva půdy bude využita na vylepšení půdních poměrů v místě stavby.

Stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona nevyžadují tyto stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce:

- bod 4. - nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov;

- bod 5. - podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídící, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
- bod 8. - vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídící, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky
- bod 10. - vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní;
- bod 14. - oplocení;
- bod 16. - výrobky plnící funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně - trafostanice;

Ve smyslu § 119 stavebního zákona tyto stavby, uvedené pod body 10 a 14, lze provést na základě pravomocného územního rozhodnutí, stavby uvedené pod body 4 až 8 lze užívat na základě kolaudačního souhlasu.

Pro výkopové práce v místních komunikacích je zapotřebí požádat příslušný silniční správní úřad (Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10) o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace podle zák. 13/1997 Sb., O pozemních komunikacích (v platném znění).

Z vyjádření Odboru stavebního ÚMČ Prahy 10 – vodoprávní úřad, spis. zn. OST 077313/2017/Pa ze dne 15. 9. 2017:

- Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod, veškerá manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí. Mechanizační prostředky budou zajištěny proti úkapu ropných látek a olejů.
- Podzemní garáže nebudou odvodněny do kanalizace a podlaha garáže bude opatřena nátěrem proti působení a průsaku ropných látek.
- Upozorňujeme, že retenční nádrže jsou vodní díla v souladu s ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Pro tyto stavby je vodoprávní úřad speciálním stavebním úřadem a tudíž nemá postavení dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ust. § 104 odst. 9 vodního zákona.
- Stavební povolení ke stavbě vodního díla a povolení k nakládání s povrchovými vodami vydává vodoprávní úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis t.j. vyhl. č. 432/2001 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení vodního zákona.

K žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad

- retenční nádrže
- veřejně přístupné účelové komunikace (chodníky),

je nutno předložit souhlas odboru stavebního Úřadu MČ Praha 10, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.

Stavba bude věcně i časově koordinována s akcí č. 2012-1025-01281 – Nad Vodovodem, sport. areál Bohemians P10.

Poučení účastníků:

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

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
73

otisk úředního razítka

Ing. Dana Rafflová
vedoucí odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 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 29 500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (dodejky):
1. Ing. Aida Padyšáková, IDDS: cjedrem

II. účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 b) a 2 a), b, c) stavebního zákona – viz str. 18 (doručení veřejnou vyhláškou pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů):

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a oborem evidence majetku MHMP, PRE distribuce, a.s., Pražská energetika, a.s., Česká námořní plavba a.s., ADAMURENO a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, PREdistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., SITEL, spol. s r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s. (dříve TRADE CENTRE PRAHA a.s.), UPC Česká republika, s.r.o., Technická správa komunikací hl. m. Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená na základě pověření Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, uvolněným členem Rady MČ Praha 10,
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:
  - parc. č. 1292/85, 1347/3, 1345/11, 1292/25, 1351, 1710, 1799/2, 1798, 1799/1, 1800, 1801, 1802, 1803, 1292/50, 1292/51, 4528/2, 4528/15, 4528/14, 4528/13, 4528/12, 4528/11, 4454/4, vše v k. ú. Strašnice

2. Městská část Praha 10, -úřední deska, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

III. dotčené správní úřady
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
5. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
6. HMP - Kancelář ředitele MHMP, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h
7. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
8. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
9. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

IV. ostatní
10. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101