



**Městská  
část  
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 540174/2021/La  
Č.j.: P10-005076/2023  
Vyřizuje: Ing.arch. Langová  
Telefon: 267 093 403  
Email: [eva.langova@praha10.cz](mailto:eva.langova@praha10.cz)



Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební  
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10  
-15-

V Praze, dne 20.2.2023

## **ROZHODNUTÍ**

### **ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

veřejnou vyhláškou

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), 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 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 23.12.2021 podala společnost

**Porta ALFA s.r.o., IČO 06550991, Lucemburská č.p. 2136/16, 130 00 Praha-Vinohrady,  
kterou zastupuje na základě písemné plné moci MAX ENGINEERING s.r.o., IČO 00204790,  
Krymská č.p. 273/12, 101 00 Praha-Vršovice**

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

**Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

#### **rozhodnutí o umístění stavby**

**Novostavba bytového domu včetně přípojek inženýrských sítí, vedení NN, zajištění spodní stavby  
a zařízení staveniště  
Praha 10 - Vršovice, K Botiči 6**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2072/5 (ostatní plocha), parc. č. 2072/15 (ostatní plocha), parc. č. 2073/1 (ostatní plocha), parc. č. 2074 (ostatní plocha), parc. č. 2075 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2077 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2082/1 (ostatní plocha), parc. č. 2082/3 (zastavěná

plocha a nádvoří), 2082/7 (ostatní plocha), parc. č. 2082/20 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2082/21 (ostatní plocha) v katastrálním území Vršovice.

Druh a účel umísťované stavby:

- bytový dům s doplňkovou funkcí administrativy

Stavba obsahuje:

- bytový dům včetně zajištění spodní stavby pilotovými a záporovými stěnami a podzemními kotvami
- přípojka vody
- přípojka kanalizace
- přípojka a vnější domovní rozvod plynu
- kabelové vedení NN
- zařízení staveniště – stavba dočasná

**Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Navržená stavba bytového domu půdorysného tvaru přibližně písmene L bude umístěna jako koncová sekce řadové zástavby na pozemcích parc. č. 2082/3, 2082/21, 2074, zajištění spodní stavby pilotovými a záporovými stěnami a podzemními kotvami (délky v půdorysném průmětu cca 9,2 m) bude na pozemcích parc. č. 2072/5, 2082/7, 2082/202077, 2075, vše k. ú. Vršovice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území). Stavba bude mít dvě podzemní podlaží a maximálně osm nadzemních podlaží – u části novostavby, sousedící s domem č.p. 2075 bude šest nadzemních podlaží a dvě ustoupená, v druhé části bude sedm nadzemních podlaží a jedno ustoupené, částečně ustoupená podlaží budou využita jako terasy, budou min. 2,10 m od stavební čáry do ulice a min. 3,50 m od hranice pozemku parc. č. 2075, dvorní křídlo bude mít max. šest nadzemních podlaží (od druhého podlaží z jihu bude odstoupené o min. 2,30 m). Severní a jižní průčelí 2. – 7. NP bude opatřeno balkóny s předsazením max. 1,50 m. Půdorys podzemních podlaží bude o nepravidelném půdorysném tvaru L o rozměrech severní stěny max. 31,30 m, západní stěny max. 30,40 m východní max. 18,80 m, jižní max. 21,85 m resp. 13,10 m (dvorní křídlo), půdorys nadzemních podlaží bude mít v hlavní hmotě domu půdorysné rozměry max. 31,30 x 15,40 m, dvorní křídlo bude mít půdorysné rozměry od 1. NP max. 10,80 x 5,90 m. Dům bude zastřešen plochou střechou. Dešťové vody ze střechy a střešních teras navrženého bytového domu budou svedeny do 1. PP do retenční nádrže o objemu 18 m<sup>3</sup> s regulací odtoku do jednotné kanalizace, střecha nad 1. PP bude částečně zatravněná a dešťové vody se budou vsakovat. Stavba bude sloužit pro bydlení a administrativu.
2. Podzemní podlaží navržené stavby budou sloužit jako hromadná garáž min. 31 parkovacích stání z toho min. 2 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále jako sklepní prostory, technické místnosti, dům bude dopravně napojen z komunikace ul. K Botiči vjezdem do podzemních garáží, vstup do 1. NP domu bude z jižního (dvorního) průčelí přes pochozí střechu 1.PP krytým ochozem s výškou na úrovni max. 3,5 m, umístěným na pozemku parc. č. 2083, min. 1,4 m od severní hranice pozemku parc. č. 2082/20, na severní hranici pozemku parc. č. 2082/1 a v délce max. 4,35 m na západní hranici pozemku parc. č. 2082/7. Přístupová rampa šířky min. 1,80 m bude vedena při východním průčelí domu z ul. K Botiči. Vstup z ul. K Botiči bude brankou v oplocení v délce max. 2,95 m a výšce max. 1,70 m. Podél východní strany pozemku parc. č. 2082/3 (na hranici s veřejným prostranstvím) až ke krytému ochozu bude oplocení do výšky 1,7 – 1,4 m.
3. Výškové uspořádání stavby:
  - výchozí kóta - 1.N.P. a střecha 1.PP ± 0,00 = 202,965 n.m. (B. p. v.)
  - úroveň podlahy 2.PP podzemních garáží max. – 6,45 m = 196,515 m n.m.

- úroveň atiky střechy 6. NP max. + 18,05 m = 221,015 m n.m.
  - úroveň atiky střechy 7.N.P. max. + 21,00 m = 223,965 m n.m.
  - úroveň atiky střechy 8. NP max. + 24,10 m = 227,065 m n.m.
  - úroveň norní hrany protihlukové zástěny max. + 26,50 m = 229,465 m n. m.
4. Stěny podzemního podlaží budou umístěny na společné hranici s pozemky parc. č. 2073/1 a 2072/5, 2082/7, 2082/1, 2082/20, jižní stěna dvorního křídla bude umístěna v rozmezí od 0,00 m do min. 2,60 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2079. Nadzemní podlaží budou umístěna min. 2,90 m od hranice s pozemkem parc. č. 2082/7 a min. 4,35 m od hranice s pozemkem parc. č. 2079. Odstup nadzemních podlaží od stávající stavby č.p. 1483 na pozemku parc. č. 2082/6 bude min. 8,80 m a min. 16,60 m od stavby č.p. 898 na pozemku parc. č. 2079.
5. Navržený bytový dům bude připojen na veřejný vodovodní řad LT 100 v ul. K Botiči navrženou vodovodní přípojkou DN 80 o délce cca 18 m na pozemcích parc. č. 2073/1 a 2072/5. Navržená přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou v 1. PP bytového domu.
6. Navržený bytový dům bude napojen na stávající kanalizační stoku KT 250 vedenou v ul. K Botiči navrženou kanalizační přípojkou jednotné kanalizace KT DN 200 délky cca 11 m na pozemcích parc. č. 2073/1 a 2072/5 s napojením na vnitřní kanalizaci v 2. PP bytového domu.
7. Navržený bytový dům bude napojen na stávající plynovod STL DN 125 v ul. K Botiči novou plynovodní přípojkou PE SDR 11 PN 4 dn 32 délky cca 1,5 m na pozemku parc. č. 2072/5 zakončenou HUP v chodníku, odkud bude pokračovat domovní rozvod v délce cca 1,0 m v 1. PP bytového domu.
8. Stávající zemní kabelové vedení bude naspojkováno (v situačních výkresech označeno NN\_1) a prodlouženo do nové pojistkové rozpojovací skříně SD722-OT, která bude umístěna v plotě objektu ve výklenku (do této nové skříně bude zatažen kabel směr TS 5395 – RIS 55/387). Dále bude proveden nový propoj mezi RIS 55/1483A a novou SD722-OT. Tento stávající směr bude v části vyměněn za nový kabel a to od stávající spojky (označeno v situačních výkresech NN\_2) do nové SD722-OT. Kabely (včetně nové skříně) budou umístěny na pozemcích parc. č. 2072/15 a 2072/5, 2082/3. Délka přeložek je cca 35 m.
9. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy.
10. Navržené zařízení staveniště:
- staveništní buňka o půdorysném rozměru 6,0 x 2,5 m s výškou 2,5 m bude v první fázi výstavby umístěna na přilehlém chodníku ul. K Botiči (v místě budoucího vjezdu do podzemních garáží), v druhé fázi pak v jihozápadní části pozemku parc. č. 2074 ve vzdálenosti min. 1,0 m od hranice pozemku parc. č. 2077. Buňka bude napojena staveništními rozvody na stávající přípojky vody, kanalizace a elektro.
  - Zajištění spodní stavby vyvolá přeložku stávajícího vedení NN v chodníku v ul. K Botiči. Přeložka bude uložena dočasně v zemi na hraně staveniště. Vedení bude dle potřeby přerušeno a prodlouženo (nasvorkováno) tak, aby bylo možné jeho dočasné přeložení za výkopové práce nutné pro výstavbu objektu. Po dokončení výstavby, resp. její části, kdy již budou výkopové práce ukončeny a zasypany, tak dojde k přesunutí distribučního vedení zpět do chodníku dle ČSN 73 6005 „Prostorová úprava vedení technického vybavení“. Celková délka cca 30 m.
  - Navržené dočasné staveništní oplocení o výšce max. 2,00 m a celkové délce cca 52,00 m bude umístěno v ul. K Botiči max. 7,8 m severně od hranice pozemku parc. č. 2082/3 v délce navrhované stavby.
  - Stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné na dobu určitou - nejdéle do tří let od zahájení stavby.

**Podmínky pro provádění a uvádění stavby kabelového vedení NN, do užívání:**

11. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, min. 15 dní před zahájením stavby.
12. Stavbu **kabelového vedení NN**, lze užívat jen na základě **kolaudačního souhlasu**.
13. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklady o provedení stavby, ze kterých bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možno užívat bez závad, dále v souladu s § 121 odst. 1 stavebního zákona předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby a též v souladu s § 92 odst. 1 stavebního zákona dokumentaci pro provádění stavby.

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

*Podmínky ze závazného stanoviska Odboru životního prostředí a rozvoje ÚMČ Prahy 10 zn. P10 – 123743/2021 ze dne 26.4.2021):*

- Kotle musí splňovat min. 5. třídu NO<sub>x</sub>.

*Podmínky ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 16670/2021 ze dne 28. 4. 2021:*

- Projektová dokumentace obsahující přepracované řešení sanitárních zařízení pro administrativní jednotky č. 1.02, 1.05, 2.04, 2.07, 2.08, tj. kabinu WC je třeba doplnit o umyvadlo v souladu s § 54 Sanitární zařízení, nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů.

*Podmínky Drážního úřadu (ze závazného stanoviska zn. DUCR-17297/22/Kr ze dne 23. 3. 2023):*

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
2. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení. Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.
3. Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy stejnosměrnou trakční proudovou soustavou.

*Podmínky Odboru ochrany prostředí MHMP (ze závazného stanoviska č.j. MHMP 448799/2021 ze dne 7. 4. 2021):*

- Technické provedení hydraulického výtahu bude navrženo tak, aby byla vyloučena možnost úniku závadných látek do horninového prostředí nebo do kanalizace.

*Podmínky Odboru dopravy (ze závazného stanoviska zn. P10-123699/2021 ze dne 6. 4. 2021):*

1. Po celou dobu realizace stavby bude:
  - minimalizován zábor komunikací pro účely stavby,
  - zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
  - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD apod.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)



- zachován příjezd pohotovostních vozidel a vozidel svozu odpadu,
  - udržována v čistotě vozovka a chodníky přilehající ke stavbě.
2. Dotčené komunikace budou obnoveny do původního stavu.
  3. Následná úprava povrchů dotčené komunikace bude realizována dle *Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě* vydaných RHMP a požadavků TSK hl. m. Prahy.
  4. V dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění, popř. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou podle § 24 zákona č. 13/1997 Sb.

*Podmínky vodoprávního úřadu OST ÚMČ Praha 10 (ze závazného stanoviska zn. OST 194013/2021/Pa, č.j. P10-202971/2021 ze dne 6. 5. 2021):*

1. Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí.
2. Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.

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):

Porta ALFA s.r.o., Lucemburská č.p. 2136/16, 130 00 Praha-Vinohrady  
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha-Krč  
Generální finanční ředitelství, Lazarská č.p. 15/7, 110 00 Praha-Nové Město  
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov  
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, 148 00 Praha-Chodov  
Bytové družstvo STAROST - K Botiči 4  
EKUP spol.s.r.o., Petrohradská č.p. 401/12, 101 00 Praha-Vršovice  
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, 155 00 Praha-Stodůlky  
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha-Libeň  
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha-Michle  
Quantcom, a.s., Křížíkova č.p. 237/36a, 186 00 Praha-Karlín  
Společenství vlastníků jednotek domu K Botiči 409/2, Praha 10 - Vršovice, K Botiči č.p. 409/2, 101 00 Praha-Vršovice

### **Odůvodnění:**

Dne 23. 12. 2021 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a doplnil dokumentaci dne 1. 2. 2022 pod č.j. P10-045069/2022. Protože žádost stále nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 11. 2. 2022 vyzván pod č.j. P10-062731/2022 k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 18. 5. 2022 pod č.j. 211893/2022, dne 27. 5. 2022 pod č.j. P10-227505/2022 a dne 18. 10. 2022 pod č.j. 431034/2022.

Dle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny

podklady pro vydání rozhodnutí. Dle § 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 podle § 87 odst. 1 stavebního zákona postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu. V souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámení o zahájení řízení zveřejněno na úřední desce MČ Praha 10 od 27. 10. 2022 do 13. 11. 2022. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1a) a § 85 odst. 2a), obec a dotčené orgány byly o zahájení řízení informovány oznámením ze dne 19. 10. 2022 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 mohou uplatnit své námítky 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 námítky nebude možno brát zřetel.

**Stručná charakteristika stavby:** Bytový dům, přípojky a vnější části domovních rozvodů inženýrských sítí, vedení NN a zařízení staveniště

**Funkce a kapacita stavby:**

- 63 bytů cca 2837 m<sup>2</sup>
- administrativa cca 548 m<sup>2</sup>
- celkem 31 garážových stání v podzemních podlaží bytového domu, z toho min. 2 stání budou vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

**Projektant:** Ing. Petr Jileček, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0007541, MgA. Kamila Amblerová, autorizovaný architekt (A1) ČKA 03581

Rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stávající stavby na pozemcích parc. č. 2074, 2082/3, 2082/21, k. ú. Vršovice, sp. zn. OST 093138/2019/Fr, č.j. P10-151751/2020 bylo vydáno dne 20. 12. 2020 a nabylo právní moci dne 11. 2. 2021.

Radonové riziko podloží stavby bylo na základě předložené inženýrskogeologické rešerše GeoTec-GS, a.s. vyhodnoceno jako střední. Řešení opatření proti pronikání radonu z podloží je stanoveno v podmínkách tohoto územního rozhodnutí.

Součástí záměru je i umístění a přeložka přípojného komunikačního vedení CETIN a.s. do délky 100 m, které není předmětem tohoto územního rozhodnutí, neboť dle § 2i odst. 1 zákona č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby dopravy, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, nevyžadují tyto přípojky rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.

Oplocení do výše 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím, dle § 79 odst. 2f) stavebního zákona nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, není proto předmětem tohoto územního rozhodnutí.

#### **Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací:**

Předmětem umístění je soubor staveb, který obsahuje jak stavby, pro které se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí orgán územního plánování, tak stavby uvedené ve výčtu staveb, pro které se podle § 96b stavebního zákona nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí stavební úřad.

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko č. j. MHMP 452914/2021, sp. zn. S-MHMP 339909/2021 ze dne 10. 5. 2021, kde dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Stavební úřad se seznámil s odůvodněním závazného stanoviska, ztotožnil se s jeho závěry a toto vydané závazné stanovisko se stalo podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

#### **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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen PSP) zejména:

§ 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost - Trasy vedení NN i přípojek jsou umístěny v uličním prostranství – v chodnicích a vozovkách. Kabelové vedení je uloženo v zemní úložné trase – pod zemí.

§ 20 - Obecné požadavky na umístování staveb - Při návrhu stavby bylo přihlédnuto k charakteru území a půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Stavby zařízení staveniště jsou navrhovány pouze jako dočasné. Stavba BD nezasahuje do záplavového území. Navržená stavba svým výškovým uspořádáním reaguje na stávající zástavbu podél ulice K Botiči. Architektonické ztvárnění, měřítko a hmotové uspořádání navrhované stavby vhodně reaguje na současnou zástavbu bytových domů v území. Výškové začlenění navrhované stavby do stávající zástavby je patrné z výkresů rozvinutých pohledů A-A a B-B č. v. D.1.1.3.5. a D.1.1.3.6. Navržené hmotové řešení umístované stavby je adekvátní kapacitním možnostem jejich pozemků, odpovídá míře zastavění pozemků i měřítku okolní zástavby. Dvorní křídla se v okolní blokové zástavbě vyskytují – viz např. bloky Přípotoční – Sportovní - Vršovická nebo Minská - Moskevská - Vršovická, Vršovická – Moskevská – Na Louži, apod. Provozem stavby nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích.

§ 21 a § 22 – Stavební čára - Stavební čára je odvozena ze stávající řadové zástavby, uliční čára je totožná se stavební čarou, navržený dům je umístěn v pokračování stávající stavební čáry. Vzhledem k nezastavěnému pozemku parc. č. 2082/7 a části pozemku parc. č. 2082/6 sloužící jako vjezd do dvora a do podzemních garáží č.p. 1483 nenavazuje dům na stavení čáru domu č.p. 1483 a je koncovou sekcí řadové zástavby.

§ 24 – Prvky před stavební čarou - 2-6NP předstupuje směrem do ulice před fasádu parteru o 0,1m a architektonicky tak člení fasádu. S ohledem na členitost fasády sousedních objektů jde o stavební prvek do vzdálenosti 0,3m, který může stavební čáru překročit. Průčelí navrženého domu směrem do ulice je členěno arkýři s předstoupením 1 m a balkony s předstoupením 1,5m. Požadavek na maximální předstoupení je tedy splněn. Balkony a arkýře tvoří plochu cca 116,3 m<sup>2</sup> z cca 660,5m<sup>2</sup> celkové plochy uliční fasády od chodníku po korunní římsu. Tvoří tak cca 1/6 celkové plochy fasády a požadavek PSP je tak splněn. Balkony i arkýře jsou umístěny více než 2,5 m od sousedních objektů, ulice je dostatečně široká (cca 20 m). Střešní terasy v 7. a 8. NP nejsou umístěny před stavební čarou a jejich pochozí plocha je odsazena od sousední parcely č. 2075 a nesnižuje tak úroveň bydlení sousedního domu.

§ 25, 26 a 27 – Výšková regulace, určení výšky – Na základě výšek uvedených v ÚAP a v § 25 PSP jsou patrné 2 výškové hladiny. Směrem k potoku Botiči tvoří okolní zástavba ustálenou výškovou hladinu kolem 21 –25 m. Směrem k ulici Petrohradská klesá úroveň říms až k 16 -18 m, a jako lokální minimum a podél ulice Petrohradská opět stoupá k výškám kolem 20 m. Objekt se tedy nachází ve 2 výškových hladinách: Směrem k Botiči v hladině VI = 16-26m, směrem k Petrohradské v hladině V = 12-21m.

Výška domu po úroveň hlavní římsy je 18,41 m, resp. 21,42m (od terénu) je v souladu s výškovou regulací a odpovídá zvoleným výškovým hladinám.

Navrhovaný dům lze posoudit podle §27 odst. 2 c) a ustanovení §27 odst. 4b) - nad úroveň hlavní římsy se umísťuje jedno podlaží o výšce do 3,5m, ustoupené od stavební čáry o 2 m. Lokálně je tato výška navýšena na dvě podlaží a převyšuje tak hlavní římsu o 6,15 m. Dvoupodlažní nástavba v ploše 106 m<sup>2</sup> z celkové plochy střechy 514 m<sup>2</sup>- (tedy ve 21%) je v souladu s §27 4b) jako architektonický prvek do kompozice siluety domů na rozhraní dvou výškových hladin v urbanisticky exponované poloze. Dům se pohledově uplatňuje i na vzdálenost z hlavní třídy Vršovická jako zakončení pohledové osy podél Botiče a při pohledu přes park na druhém břehu Botiče - viz zákresy do fotografií D.1.1.0.1 a D.1.1.0.2. Navrhovaný dům i s nástavbami nad hlavní římsou dosahuje maximální výšky 24,54 m a i při započtení nástaveb nepřekračuje limity výškové hladiny VI.

Při pohledu ulic K Botiči v části podél potoka a při pohledech z parku a od Gymnázia Přípotoční z druhé strany potoka Botič tvoří domy homogenní hmotu s mírně dynamickou, leč ustálenou hladinou, která je vyšší, než hladina v části ulice kolmé k ulici Petrohradská. Stávající objekt tvoří viditelný výškový zlom v této siluetě. Jako kompromisní řešení v obou částech ulice K Botiči výška hlavní římsy reaguje na nižší část ulice a převýšení ustoupenou část střešní nástavby reaguje na výšku zhruba odpovídající výškovému horizontu směrem k potoku. Předkládaný návrh přitom výškou ustoupené části nepřesahuje maximální regulovanou výšku budovy v hladině VI.

§ 28 – Odstupy od okolních budov - odstupové úhly znázorněny v příloze STZ. V tomto případě je vztaheno k dvornímu křídlu, které překračuje hloubku zastavění a dle § 28 odstavec 1, (bodu 2 přílohy č.1) v PSP, je odstupový úhel vymezený vertikálním úhlem 45° a půdorysné výseči alespoň 45° na dvou nejkritičtějších místech domů na pozemku 2075 a 2079 od kontrolního bodu posuzovaných oken v 1.NP s horizontálním úhlem 25° od fasády. Odstupový úhel od domu č.p. 1483 je dle přílohy k STZ rovněž splněn.

§ 29 – Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku - Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umísťování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umísťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto odstupy neuplatní. Odstup nadzemních podlaží s výškou vyšší než 2,5 m (resp. 3,5m v délce k jednomu pozemku max. 9 m a v součtu 15 m) od společných hranic se sousedními pozemky (mimo ul. k Botiči) je min. 3,00 m, od pozemku parc. č. 2082/20 se odstupy, vzhledem ke způsobu zástavby na tomto pozemku, neuplatní.

§ 30 – Požadavky na oplocení - Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím bude mít výšku max. 1,7 m Oplocení staveniště bude do 2,0 m, což je v souladu s odst. 5.

§ 31 – Napojení na komunikace - Stavba bude mít připojení na ul. K Botiči formou chodníkového přejezdu do podzemních garáží.

§ 32, § 33 - Kapacity parkování, forma a charakter parkování – pro navrhovanou stavbu je dle výpočtu požadováno 30 vázaných stání (27 pro byty a 3 pro administrativu) a 1 návštěvnické – stání jsou řešena v podzemní garáži, z toho min. 2 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, veřejná přístupnost návštěvnického stání bude řešena organizačně v garáži.

§ 36, 48 - Zásobování pitnou vodou a studny, Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody - Stavba bude napojena na veřejný vodovod jednou vodovodní přípojkou, splňující dle dokumentace požadavky PSP.

§ 37, 49 – Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace - Stavba bude napojena na veřejnou kanalizaci novou kanalizační přípojkou, splňující dle dokumentace požadavky PSP.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami - Dešťové vody ze střech a střešních teras navrženého bytové domu budou svedeny vnitřními svody retenční nádrže o objemu 18,0 m<sup>3</sup> v 1. PP a odtud dále přes šachtu regulovaným odtokem do jednotné kanalizace, střecha nad 1. PP bude částečně zatravněná a dešťové vody se budou vsakovat.



§ 45 – Denní a umělé osvětlení - Novostavba je součástí řadové zástavby, dům je navržen tak, aby hmotově odpovídal stávající okolní zástavbě. Dle předložené světelně technické studie zpracované Ing. et Ing. Ivo Pennem vyhovuje podmínce a maximálním zastínění okolní zástavby při úplném souvislém zastavění. Požadované hodnoty denní osvětlenosti roviny zasklení okna jsou dle závěru studie ve všech okolních stavbách splněny. Světelně technická studie byla provedena v souladu s PSP a ČSN 73 0580-1 metodikou stanovenou v příloze B a přihlédnutím k odstavci 4.7.4. Dle § 45 odst. 3 PSP: *Pro stávající zástavbu, která je ovlivněna nově umístovanou stavbou nebo změnou stavby v proluce musí být v obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování splněna alespoň úroveň denního osvětlení nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna dle odstavce 4 nebo odpovídající stavu stínění, které by nastalo při úplném souvislém zastavění, jež zohledňuje výšku a hloubku zastavění okolní zástavby. Hodnoty denního osvětlení tak lze u zastíňovaných místností stanovit na základě modelového příkladu stínění v kontextu okolní zástavby. Tento požadavek vychází z dosavadní právní praxe a příslušného odstavce normy ČSN 73 0580-1.*

Jako referenční byly vzaty v úvahu stavby Petrohradská 6, Petrohradská 10 a K Botiči 8. Na základě této skutečnosti byla jako referenční hladina výšky okolní zástavby zvolena výška 24 m. Budova K Botiči 8 byla snížena do stejné referenční hladiny, vjezd do vnitrobloku byl zachován.

Výsledné hodnoty pro navrhovaný stav byly porovnány s výslednými hodnotami pro referenční stav zástavby okolních staveb dle stanovené metodiky, tedy bylo posuzováno, zda v novém stavu nedojde k zhoršení sledovaného činitele denní osvětlenosti dle ČSN 73 0580-1 příloha B a bylo zjištěno, že dosažené hodnoty pro nový stav jsou ve všech případech lepší, než hodnoty ve zvoleném referenčním stavu.

§ 63 - Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací - Navržená stavba bytového domu bude napojena na distribuční síť NN novým kabelem zasmyčkováním z kabelového vedení vedeného v ul. K Botiči.

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 31 odstavných a parkovacích stání jsou v dokumentaci záměru určena min. 2 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

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

Pozemky parc. č. 2072/5 (ostatní plocha), parc. č. 2072/15 (ostatní plocha), parc. č. 2073/1 (ostatní plocha), parc. č. 2074 (ostatní plocha), parc. č. 2075 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2077 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2082/1 (ostatní plocha), parc. č. 2082/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2082/7 (ostatní plocha), parc. č. 2082/20 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2082/21 (ostatní plocha), k. ú. Vršovice, dotčené stavbou, nejsou součástí ZPF.

Předložený záměr umístění předmětné stavby nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění.

Pozemky parc. č. 2074 (ostatní plocha), parc. č. 2082/3 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 2082/21 (ostatní plocha), dotčené stavbou jsou ve vlastnictví žadatele Porta ALFA s.r.o.

Vlastník pozemků parc. č., parc. č. 2073/1 (ostatní plocha), parc. č. 2072/5 (ostatní plocha) a parc. č. 2072/15 (ostatní plocha) k. ú. Vršovice, HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené odborem evidence majetku vyjádřil souhlas razítkem a podpisem na situačním výkrese a dopisem spis. zn. S-MHMP 715709/2021, č.j. 1006198/2021 ze dne 9. 7. 2021.

Vlastník pozemků parc. č. 2082/1 (ostatní plocha), 2082/7 (ostatní plocha), parc. č. 2082/20 (zastavěná plocha a nádvoří) Generální finanční ředitelství dal dne 14. 9. 2021 souhlas razítkem a podpisem na situačním výkrese.

Vlastník pozemku parc. č. 2077 (zastavěná plocha a nádvoří) dal souhlas razítkem a podpisem na situačním výkrese EKUP spol.s.r.o.,

Vlastník pozemku parc. č. 2075 (zastavěná plocha a nádvoří) Bytové družstvo STAROST - K Botiči 4 dal souhlas razítkem a podpisem na situačním výkrese.

#### **Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:**

- závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a posuzujícího vliv na životní prostředí OCP MHMP - sp. zn. S-MHMP 0339935/2021 OCP, č.j. MHMP-448799/2021 ze dne 7. 4. 2021
- koordinované závazné stanovisko orgánu požárního dozoru - HZS hl. m. Prahy č. j. HSAA-5275-3/2021 ze dne 2. 6. 2021
- závazné stanovisko a vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství - OŽP ÚMČ Praha 10 č.j. P10-123743/2021 ze dne 27. 4. 2021
- závazné stanovisko na úseku dopravy – OD ÚMČ Praha 10 zn. P10-123699/2021 ze dne 6. 4. 2021 + rozhodnutí sp.zn. P10-394044/2021/6 ze dne 1. 11. 2021
- závazné stanovisko orgánu na úseku ochrany obyvatelstva - RED MHMP sp. zn. S-MHMP 1575926/2022, č. j. MHMP1869023/2022 ze dne 13.10.2022
- osvědčení orgánu památkové péče - OPP MHMP sp. zn. S-MHMP 339661/2021, č. j. MHMP 565790/2021 ze dne 26. 4. 2021
- závazné stanovisko orgánu územního plánování - UZR MHMP sp. zn. S-MHMP 339909/2021, č.j. MHMP 452914/2021 ze dne 10. 5. 2021
- závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví - HS hl. m. Prahy č.j. HSHMP 16670/2021 ze dne 28. 4. 2021
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu OST ÚMČ Praha 10 sp. zn. OST 194013/2021/Pa, č.j. P10-202971/2021 ze dne 6. 5. 2021
- závazné stanovisko Drážního úřadu – sp. zn. MP-SOP0696/22-2/Kr, č.j. DUCR-17297/22/Kr ze dne 23. 3. 2022

#### **Další vyjádření a podklady:**

- stanovisko MHMP OEM Č.j.: MHMP 764513/2021, ze dne 27.5.2021
- aktualizované stanovisko MHMP OEM Č.j.: MHMP 1006198/2021, ze dne 9.7.2021
- stanovisko NIPI bezbariérové prostředí Č.j.: 147210030, ze dne 6.4.2021
- stanovisko Technické správy komunikací Č.j.: TSK/09620/21/1109/Dv, ze dne 5.5.2021
- vyjádření Správa železnic Č.j.:S15216/U-2086/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 24.1.2022
- stanovisko Povodí Vltavy Č.j.: 20922/2021-263, ze dne 24.3.2021
- světelně technická studie Ing. et Ing. Ivo Penn, světelný technik, člen ČSO
- inženýrskogeologická rešerše - GeoTec-GS a.s.
- hlukové posouzení – Ing. Vladimír Zúber
- měření hluku – protokol o zkoušce F 150/2021 – EMPLA AG s.r.o.
- hluková studie – EMPLA AG s. r. o.

#### **Stanoviska vlastníků a správců sítí:**

- vyjádření Pražských vodovodů a kanalizací Č.j.: ZADOST202103445, ze dne 24.3.2021
- vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti Č.j.: ZADOST202103445, ze dne 24.3.2021
- vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti + Pražských vodovodů a kanalizací Č.j.: ZADOST202203822, ze dne 26.5.2022

- sdělení podmínek připojení PREDistribuce Č.j.: 300087140, ze dne 8.4.2021
- vyjádření PREDistribuce Č.j.: 25163688, ze dne 13.7.2021
- vyjádření Pražské teplárenské Č.j.: DAM/1017/2021, ze dne 2.4.2021
- technické podmínky připojení Pražské plynárenské distribuce Č.j.: 0040664338, ze dne 22.4.2021
- vyjádření Pražské plynárenské distribuce Č.j.: 2021/OSDS/03538, ze dne 10.6.2021
- stanovisko Airwaynet Č.j.: 177400540, ze dne 30.4.2021
- stanovisko Alfa telecom ze dne 31.3.2021
- vyjádření CentroNet Č.j.: 716/2021, ze dne 15.3.2021
- vyjádření Cetin Č.j.: 742254/21, ze dne 18.8.2021
- stanovisko CoProSys ze dne 31.3.2021
- stanovisko Cznet Č.j.: 210100354, ze dne 8.7.2021
- sdělení CNL INVEST ze dne 31.3.2021
- souhrnné stanovisko ČD-Telematika Č.j.: 1202105208, ze dne 12.4.2021
- vyjádření Českých radiokomunikací Č.j.: UPTS/OS/269907/2021, ze dne 16.3.2021
- vyjádření Dial Telecom Č.j.: PH885478, ze dne 16.3.2021
- souhrnné stanovisko Dopravního podniku Č.j.: 100630/12ko578/525, ze dne 26.3.2021
- vyjádření DP Metro ze dne 15.3.2021
- vyjádření Engen ze dne 23.6.2020
- sdělení Fast Communication ze dne 31.3.2021
- vyjádření Fine Technology Outsource Č.j.: 28338, ze dne 18.3.2021
- vyjádření ICT Support Č.j.: 2021331129rstiz ze dne 8.4.2021
- vyjádření iLine Č.j.: 6917, ze dne 23.3.2021
- vyjádření Inetco Č.j.: 122414620, ze dne 30.4.2021
- vyjádření Internet Praha Josefov ze dne 23.3.2021
- sdělení Irongate ze dne 31.3.2021
- sdělení Kaora ze dne 31.3.2021
- vyjádření Levný.net Č.j.: 28336, ze dne 15.3.2021
- vyjádření Ministerstva obrany Č.j.: 122764/2021-1150-OÚZ-PHA, ze dne 1.7.2021
- sdělení TSK – IS ze dne 15.3.2021
- vyjádření Pe3ny Net ze dne 22.3.2021
- vyjádření PlanetA ze dne 16.4.2021
- vyjádření Prah2.net ze dne 6.4.2021
- vyjádření Pranet Č.j.: 5991, ze dne 19.3.2021
- sdělení Rychlý drát ze dne 31.3.2021
- vyjádření Sitel Č.j.: 1112101453, ze dne 7.4.2021
- vyjádření Sys-DataCom Č.j.: 28337, ze dne 18.3.2021
- sdělení TC net – data ze dne 31.3.2021
- vyjádření Technologie hl.m. Prahy Č.j.: VPD-01000/2021, ze dne 15.3.2021
- vyjádření TelcoProServices Č.j.: 0201208778, ze dne 15.3.2021
- vyjádření T-Mobile Č.j.: E13482/21, ze dne 15.3.2021
- vyjádření Trustia CR ze dne 9.4.2021
- sdělení Türk Telekom International ze dne 31.3.2021
- vyjádření ÚVT internet Č.j.: 21220064, ze dne 13.4.2021
- vyjádření ÚVT internet – aktualizace Č.j.: 21295332, ze dne 19.12.2021
- vyjádření Vodafone CR Č.j.: MW9910169748270031, ze dne 15.3.2021
- vyjádření Vojenská lázeňská a rekreační zařízení Č.j.: 7634-1/2021-VLRZ/R/EN, ze dne 22.3.2021

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury vyžadovaných zvláštními předpisy, jejich podmínky zahrnul do podmínek územního rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby nebo požadavků na zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. 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. Podmínky dotčených orgánů, které stavebník splnil v rámci předložené dokumentace, stavební úřad do podmínek rozhodnutí již nezahrnul. 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 provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

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, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, vlastníci pozemků parc. č. 2076, 2078, 2079, 2082/9, 2082/6, 2070/5, 2070/2 a 2076/1, vlastníci staveb č.p. 409, 402, 898, 1486, 1483, 1439, 381, vše k. ú. Vršovice, PVS a.s.

**Při vymezení okruhu účastníků řízení** postupoval stavební úřad podle ust. § 85 stavebního zákona.

Podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení žadatel, tj. Porta ALFA s.r.o., zast. MAX ENGINEERING s.r.o.

Podle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení obec, tj. Hl. m. Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků podle ust. § 85 odst. 2 a) a b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení:

a) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (není-li sám žadatelem) nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě tj. Česká spořitelna, a.s., Generální finanční ředitelství, PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Bytové družstvo STAROST - K Botiči 4, EKUP spol.s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., Quantcom a.s., Pražská plynárenská Distribuce a.s. člen koncernu Pražská plynárenská a.s., Společenství vlastníků jednotek domu K Botiči 409/2, v průběhu řízení se stal účastníkem CETIN a.s.

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 pozemků parc. č. 2076, 2078, 2079, 2082/9, 2082/6, 2070/5, 2070/2 a 2076/1, vlastníci staveb č.p. 409, 402, 898, 1486, 1483, 1439, 381, vše k. ú. Vršovice, PVS a.s.

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

Dále stavební úřad posuzoval postavení dalších účastníků územního řízení, jejichž účastenství vyplývá z jiného právního předpisu. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v §18 odst. 1 písm. h) 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 starostou MČ Praha 10



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, 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).

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### 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 nabyli-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.

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

- bod 5. distribuční soustava v elektroenergetice s výjimkou budov;
- bod 10. vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné síť a kanalizaci stavby hlavní;
- bod 14. oplocení;

Ve smyslu § 119 stavebního zákona tyto stavby pod výše uvedenými body lze provést na základě pravomocného územního rozhodnutí, stavby uvedené pod bodem 5. lze užívat na základě kolaudačního souhlasu. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis tj. vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Protože se v případě distribuční soustavy v elektroenergetice jedná o stavbu

veřejné infrastruktury a zároveň o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, stavební úřad v souladu s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona stanovil závaznou podmínku č. 12 výrokové části rozhodnutí, že tyto stavby je možno užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu.

K žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, je nutno předložit souhlas odboru stavebního Úřadu MČ Praha 10, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.

*Upozornění ze závazného stanoviska odboru životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ Praha 10 č.j. P10-123743/2021 ze dne 26.4.2021:*

- Na hranici se stavbou se nachází kvalitní hodnotná dřevina -1 ks břízy bělokoré (Betula pendula) s obvodem kmene 110 cm ve výšce 130 cm nad zemí, u kterého silně hrozí poškození kořenového systému. Dle PD ne ní záměrem investora tuto dřevinu odstranit, jelikož není v přímé kolizi se stavbou a je jednou z mála dřevin, která se ve vnitrobloku nachází. V případě, že by bylo nakonec dřevinu nutno pokácet, je třeba podat zvlášť žádost o povolení kácení, na jejímž základě bude rozhodnuto o adekvátní kompenzaci za pokácený strom.
- Upozorňujeme na nutnost ochrany dřevin a zelených ploch. Při stavbě musí být učiněna opatření, která zabrání pojezdům techniky a skladování materiálu na těchto plochách. Zařízení staveniště bude umístěno mimo plochy zeleně. Po dobu stavební činnosti bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině-Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající z výše uvedeného zákona, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.
- Po dobu stavební činnosti bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající z výše uvedeného zákona, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.

*Upozornění z koordinačního vyjádření TSK č.j. TSK/09620/21/1110/Man ze dne 3. 5. 2021:*

- Záměr bude věcně, časově, prostorově a technicky koordinován s akcemi (dle evidence TSK):  
č. 2019-1025-01954 Petrohradská, SEK CETIN-RSU Petrohradská P10  
č. 2020-1025-02635 Petrohradská, U seřadiště, OK, HPE P10

**V ochranném pásmu inženýrských sítí se musí výkopové práce provádět ručně s maximální opatrností.**

**Při výkopových pracích budou respektovány požadavky vlastníků a správců inženýrských sítí a elektronických komunikací na ochranu jejich vedení a podmínky uvedené v souhrnném stanovisku Správy železnic a.s.**

**Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby. Ověřenou grafickou přílohu stavební úřad zašle pro evidenci obci.**

#### **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.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



otisk úředního razítka



Ing. Marie Borovkova  
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, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 9000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:****I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1a) stavebního zákona (dodejky):**

1. MAX ENGINEERING s.r.o., IDDS: qp7kkxu

**II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2a) stavebního zákona (dodejky):**

2. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

3. Generální finanční ředitelství, IDDS: p9iwj4f

4. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

6. Bytové družstvo STAROST - K Botiči 4, IDDS: 6ryub9m

7. EKUP spol.s.r.o., IDDS: z273gd6

8. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

9. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

11. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

12. Společenství vlastníků jednotek domu K Botiči 409/2, Praha 10 - Vršovice, K Botiči č.p. 409/2, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

**III. účastníci územního řízení dle § 85 odst. odst. 1b) stavebního zákona**

13. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

**IV. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2b) stavebního zákona a podle ust. § 27 odst. 3) správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1) písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějším předpisů):**

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám: parc. č. 2076, 2078, 2079, 2082/9, 2082/6, 2070/5, 2070/2 a 2076/1, a staveb na nich, č.p. 409, 402, 898, 1486, 1483, 1439, 381, vše k. ú. Vršovice

- PVS a.s.

- Městská část Praha 10, zastoupená starostou

(doručení veřejnou vyhláškou pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů):

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

**V. dotčené správní úřady**

15. Drážní úřad, Sekce infrastruktury - územní odbor Praha, IDDS: 5mjaatd

16. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

17. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h

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

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

20. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

21. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

22. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

23. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

24. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

ostatní

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