



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 099963/2018/Šk
Č.j.: P10-127260/2020
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267 093 259
Email: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze, dne 30.12.2020

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

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 19. 9. 2018 podala společnost:

Rezidence Limuzská, a.s., IČO 05677165, třída Kpt. Jaroše č.p. 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno 2,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost **Atelier WIK, s.r.o., IČO 60699981, Rosického náměstí č.p. 48/6, Žabovřesky, 616 00 Brno 16**

(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

**Bytový dům, komunikace, zpevněné plochy (terasy, pro parkovací stání, pro nádoby na odpad), opěrné zdi a oplocení, napojení na vedení inženýrských sítí včetně přeložek, retenčních nádrží a 2 trafostanic
Praha 10, k. ú. Malešice, ul. Limuzská**

s názvem: "**Obytný soubor Rezidence Limuzská**"

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 806/16 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 806/17 (ostatní plocha), parc. č. 806/456 (ostatní plocha), parc. č. 806/457 (ostatní plocha), v katastrálním území Malešice.

Stavba obsahuje:

- Bytový dům o čtyřech nadzemních sekcích (o max. 10 NP a 3 podzemních podlažích),
- komunikace - vjezdové rampy, pěší komunikace,
- zpevněné plochy (terasy, pro parkovací stání, pro nádoby na odpad),
- opěrné zdi a oplocení,
- vedení NN,
- přeložku vnějšího domovního rozvodu vodovodu, vedení VN a NN,
- přípojky vodovodní, kanalizační, horkovodní, elektronických komunikací,
- domovní rozvod kanalizace, vodovodu,
- retenční nádrže,
- 2 trafostanice.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Navržený bytový dům bude, po odstranění stávající budovy č. 4 a č. 5 (povoleno rozhodnutím č. j. P10-129398/2019, spis. zn. OST 099957/2018/Be ze dne 20. 11. 2019), umístěn na pozemku parc. č. 806/16, k. ú. Malešice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), bude mít 4 nadzemní části (sekce A, B, C, D) a tři, pro všechny sekce společná, podzemní podlaží. Sekce budou mít 10 nadzemních podlaží. Podzemní podlaží budou o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech 92,25 m (směr západ - východ) x 87,35 m (směr sever – jih).
Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce A bude mít nepravidelný půdorysný tvar o rozměrech max. 23,50 m x 47,50 m. Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce B bude mít nepravidelný půdorysný tvar o rozměrech max. 18,50 m x 37,35 m. Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce C bude mít nepravidelný půdorysný tvar o rozměrech max. 34,80 m x 32,00 m. Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce D bude mít nepravidelný půdorysný tvar o rozměrech max. 35,35 m x 28,90 m. Při severním průčelí nadzemní části podzemního podlaží bude, pro přístup z navrženého chodníku na střechu podzemních podlaží, umístěno předložené schodiště o půdorysných rozměrech max. 8,60 m x 4,70 m (včetně podesty).
2. V podzemních podlažích navrženého bytového domu bude hromadná garáž pro min. 263 (max. 316) stání, z toho min. 8 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. - 10.N.P. bude využito pro byty. Vjezd do podzemních garáží bude umožněn pomocí dvou obousměrných ramp umístěných při severozápadním nároží sekce B. Rampa do 1.P.P. bude o sklonu 3,90 %, rampa do 2.P.P. bude o sklonu max. 11,10 %.
3. Výškové uspořádání stavby:
 - výchozí kóta - 1.N.P. ± 0,00 = 237,00 m n. m. (B. p. v.)
 - úroveň podlahy 3.P.P. podzemních garáží max. - 9,20 m = 227,80 m n. m. (B. p. v.)
 - výška atiky sekcí nad 10.N.P. max. + 31,00 m = 268,00 m n. m. (B. p. v.)
4. Vzájemné odstupy mezi jednotlivými sekcemi navržených bytových domů budou následující:
 - vzdálenost mezi sekcí A a sekcí B bude min. 16,65 m,
 - vzdálenost mezi sekcí A a sekcí D bude min. 17,40 m,
 - vzdálenost mezi sekcí C a sekcí B bude min. 35,50 m,
 - vzdálenost mezi sekcí C a sekcí D bude min. 36,65 m.
5. Odstupy jednotlivých sekcí bytového domu od hranic pozemku parc. č. 806/16 budou následující:
 - sekce A: jihozápadní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od západní hranice (komunikace Limuzská) min. 4,35 m, jihovýchodní nároží této sekce bude vzdáleno od jižní hranice pozemku parc. č. 806/457 min. 7,60 m,

- sekce B: severozápadní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od západní hranice (komunikace Limuzská) min. 4,45 m a severovýchodní nároží bude vzdáleno od stávající budovy (označeno v dokumentaci jako č. 6) min. 15,35 m,
 - sekce C: severní průčelí bude umístěno ve vzdálenosti od stávající budovy (označeno v dokumentaci jako č. 6) min. 7,80 m, východní průčelí bude vzdáleno od stávající budovy (označeno v dokumentaci jako č. 2) min. 11,95 m,
 - sekce D: jižní průčelí bude umístěno ve vzdálenosti od jižní hranice pozemku parc. č. 806/457 min. 7,55 m, východní průčelí této sekce bude vzdáleno od stávající budovy (označeno v dokumentaci jako č. 3) min. 13,10 m,
6. Vstupy při východním průčelí jednotlivých sekcí A, B, C a D do prvního nadzemního podlaží bytového domu budou řešeny jako bezbariérové.
 7. Zastřešení jednotlivých sekcí bytového domu bude plochými nepochozími střechami a zastřešení nad 1.P.P. bude převážně tvořit pochozí zatravněná střecha se zpevněnými plochami – veřejně přístupnými chodníky.
 8. Po obvodu jednotlivých sekcí navrženého bytového domu budou umístěny zpevněné plochy – vstupy a terasy. Mezi jednotlivými sekcemi budou v rámci vnitrobloku umístěny pěší komunikace o šířce min. 2,00 m, které budou propojeny se stávajícími chodníky v ulici Limuzská. Podél stávající budovy (v dokumentaci označena jako „budova 3“) bude umístěna zpevněná plocha – chodník o šířce min. 1,65 m a délce max. 22,50 m.
 9. Navržené parkoviště (bez veřejného přístupu) pro 8 stání (z toho 1 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené) o půdorysných rozměrech max. 5,00 m x 30,50 m bude umístěno na pozemku parc. č. 806/16, při stávající areálové komunikaci, mezi sekcemi C a D. Při navržené rampě (vjezdu do podzemních garáží) bude umístěna zpevněná plocha pro ukládání odpadu o rozměrech max. 1,55 m x 6,40 m.
 10. Bytový dům bude dopravně napojen nově navrženým vjezdem na komunikaci Limuzská.
 11. Navržená vjezdová rampa do 2.P.P. bude lemována opěrnými zdmi (OS1 a OS2) s výškou horní hrany na max. 234,25 m n. m. a délkou max. 31,50 m, resp. 20,10 m. Stávající komunikace mezi sekcí D navrženého bytového domu a stávající budovou (v dokumentaci označena jako „budova 3“) bude vymezena opěrnými zdmi (OS3 a OS4) s výškou horní hrany max. 237,20 m n. m. a délkou max. 14,50 m, resp. 8,30 m.
 12. Navržené předzahrádky jednotlivých sekcí budou vymezeny oplocením s celkovou délkou max. 518,00 m o výšce max. 1,20 m. Veškeré oplocení předzahrádek bude navrženo z ocelového pletivového systému. Navržené předzahrádky budou umístěny zčásti na terénu a zčásti na pochozí střeše nad 1.P.P.
 13. Navržený bytový dům vyvolá přeložku vnějšího domovního rozvodu vodovodu DN 80 v délce max. 125,70 m, tak že se napojí na pozemku parc. č. 806/16 v jeho jihozápadní části a dále povede podél jeho jižní hranice k jižnímu průčelí stávající budovy (v dokumentaci označena jako „budova 3“).
 14. Navržený bytový dům bude připojen na veřejný LT vodovodní řad DN 200 na pozemku parc. č. 806/456 (komunikace Limuzská) navrženou vodovodní přípojkou VP1 PE DN 80 o délce max. 8,00 m, která bude ukončena ve vodoměrné šachtě v podzemním podlaží sekce B. Navržená vodovodní přípojka VP2 PE DN 80 o délce max. 15,00 m bude napojena na stávající vodovodní řad v ulici Limuzská, odkud povede východním směrem na pozemek parc. č. 806/16 k vodoměrné šachtě, odkud povede vnější část domovního rozvodu vodovodu PE DN 80 o délce max. 8,10 m k severozápadnímu průčelí navržené sekce A.
 15. Navržený bytový dům bude připojen na stávající jednotnou KT kanalizační stoku DN 300 na pozemku parc. č. 806/16 kanalizačními přípojkami SK1 a SK2. Kanalizační přípojka SK1 DN 200 bude o celkové délce max. 4,50 m a bude napojena v místě vjezdu do podzemních garáží. Na přípojku SK1 bude napojen vnější domovní rozvod splaškové kanalizace DN 200 o délce max. 28,40 m, který povede k vjezdu do podzemní garáže při navržené sekci B. Navržená kanalizační přípojka SK2 DN 200 o celkové délce max. 4,80 m bude napojena při jihozápadním nároží sekce A. Na přípojku SK2 bude napojen vnější domovní rozvod splaškové kanalizace DN 200 o délce max. 75,00 m, který bude ukončen při jihozápadním průčelí navržené sekce A a při západním průčelí navržené sekce D.

16. Navržený bytový dům bude napojen na stávající horkovod na pozemku parc. č. 806/16 navrženou horkovodní přípojkou 2xDN80 o celkové délce max. 2,50 m, která bude ukončena ve výměňkové stanici v 1.P.P. sekce D navrženého bytového domu.
17. Navržený bytový dům bude napojen na veřejnou síť elektronických komunikací (CETIN + rezerva) na pozemku parc. č. 806/456 (ulice Limuzská) navrženým přípojným vedením o celkové délce max. 53,00 m.
18. Dešťové vody z navržené stavby budou svedeny vnější částí domovních rozvodů DN 200 o celkové délce max. 103,50 m do třech navržených retenčních nádrží. RN1 o půdorysných rozměrech max. 18,70 m x 3,45 m a retenčním objemu cca 43,60 m³, která bude umístěna na pozemku parc. č. 806/16, ve vzdálenosti min. 2,00 m od nadzemní části severní stěny podzemního podlaží navrženého bytového domu a min. 4,05 m od západního průčelí sekce C. RN2 o celkových půdorysných rozměrech max. 8,00 m x 8,00 m a retenčním objemu cca 61,60 m³, která bude umístěna na pozemku parc. č. 806/16, ve vzdálenosti min. 4,35 m od jižního nároží sekce B navrženého bytového domu a ve vzdálenosti min. 12,00 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 806/456 (ulice Limuzská). RN3 o celkových půdorysných rozměrech max. 5,00 m x 9,00 m a retenčním objemu cca 31,00 m³, která bude umístěna na pozemku parc. č. 806/16, v prostoru mezi sekcí A a C navrženého bytového domu, ve vzdálenosti min. 4,45 m od jihovýchodní stěny sekce A. Z navržených retenčních nádrží budou dešťové vody odvedeny dvěma navrženými kanalizačními přípojkami DK1 o délce max. 4,50 m a DK2 o délce max. 4,80 m do stávající kanalizační stoky 600/1100 na pozemku parc. č. 806/456 (ulice Limuzská).
19. Dvě navržené trafostanice (dále jen TS) o půdorysných rozměrech max. 2,40 m x 3,00 m a výšce max. 1,70 m (nad přilehlý terén) budou umístěny vedle sebe, na společné hranici pozemků parc. č. 806/16 a 806/457, ve vzdálenosti min. 1,10 m od jižní hranice pozemku parc. č. 806/457. Do této TS budou přepojeny stávající kabely VN a NN, které budou ze stávající TS 1990 (odstranění povoleno rozhodnutím č. j. P10-129398/2019, spis. zn. OST 099957/2018/Be ze dne 20. 11. 2019) na pozemku parc. č. 806/16 vytaženy a zapojeny do nové trafostanice, vznikne nové propojení TS 2087 – navržená TS – TS 7526. Na navrženou přeložku NN budou napojeny jednotlivé sekce navrženého bytového domu.
20. Pro osvětlení areálu bude umístěno areálové osvětlení o celkové délce kabelů max. 138,00 m, které bude napojeno na vnitřní rozvody domů. Mezi jednotlivými sekcemi navrženého bytového domu bude situováno 9 stožárových svítidel o výšce max. 4,00 m.
21. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy.
22. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:
- zakres 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
23. Kácení dřevin v rozsahu:

č.	latinský název	průměr kmene	obvod kmene
1	Pseudotsuga menziesii	52	164
2	Pseudotsuga menziesii	28	88

3	Prunus doméštíca	10	30
4	Juniperusx media	21	66
5	Acer pseudoplatanus	28	87
6	Acer pseudoplatanus	25	78
7	Chamaecyparis lawsoniana	8	25
8	Chamaecyparis lawsoniana	8	24
9	Chamaecyparis o. 'Crippsii A.'	8	25
10	Juniperuschinensis	9	27
11	Chamaecyparis o. 'Crippsii A.'	8	26
12	Acer pseudoplatanus	4	12
13	Viburnum rhytidophyllum	3	9
14	Fagus sylvatica 'Pendula'	31	97
15	Betula pendula	51	160
16	Betula pendula	30	93
17	Pinus nigra	37	116
18	Pin us nigra	20	63
19	Acersaccharinum	46	144
20	Acer saccharinum	27	85
21	Acersaccharinum	24	75
22	Acersaccharinum	42	132
23	Ace r saccharinum	40	126
24	Acersaccharinum	41	129
25	Betula pendula	21	66
26	Salix alba	28	88
27	Prunus serrulata	24	75
28	Picea pungens	8	24
29	Picea pungens	21	66
30	Acer saccharinum	46	144
31	Acersaccharinum	36	113
32	Acersaccharinum	39	122
33	Acersaccharinum	35	110
34	Prunus serrulata	34	107
35	Picea omorika	62	195
36	Chamaecyparis o. 'Crippsii A.'	9	29
37	Thuja plicata	9	29
38	Pinusstrobus	18	57
39	Pinus strobus	39	121
40	Pinus strobus	26	82
41	Picea omorika	33	105
42	Pinus strobus	49	154
43	Pinus strobus	37	116
44	Chamaecyparis lawsoniana	24	75
45	Thuja plicata	28	89
46	Thuja plicata	23	73
47	Fagus sylvatica	63	198
48	Fagus sylvatica	40	125
49	Prunus serrulata	36	112
50	Prunus subhirtella 'Pendula'	38	120
51	Fagus svlvatica	42	135
52	Sambucus nigra	20	62
53	Piceaomorika	30	93

54	Betula pendula	40	125
55	Picea glauca 'Conica'	14	44
56	Picea glauca 'Conica'	13	41
57	Picea omorika	26	82
58	Thuja plicata	14	44

č.	latinský název	m ²
A	Cotoneaster salicifolius	6,3
B	Lonicera henryi	5,7
C	Picea glauca 'Conica'	9,8
D	Picea glauca 'Conica'	1,8
E	Juniperus chinensis 'Hetzii	8,3
F	Viburnum opulus	7
G	Picea glauca 'Conica'	7
H	Syringa vulgaris	9,6
I	Ribes alpinus	2
J	Cornus mas	2,1
K	Forsythia intermedia	5
L	Syntyphoricarpos albus	1,5
M	Symphoricarpos albus	1,5
N	Syntyphoricarpos albus	10,5
O	Ligustrum v.Forsythia, Comus	5,7
P	Cotoneaster 'Skogholnt, Hederah.	9
Q	Juniperus x media 'Pfitzeriana A.'	3,6
R	Cotoneaster d 'Skogholnt'	12,5
S	Prunus laurocerasus	35
T	Gleditsia triacanthos	1,7
U	Symphoricarpos albus, Cornus m.	1,7
V	Gleditsia triacanthos	1,7
w	Gleditsia triacanthos	1,7
X	Weigela x	5,5
Y	Gleditsia triacanthos	1,7
Z	Gleditsia triacanthos	1,7
A1	Gleditsia triacanthos	1,7
B1	Gleditsia triacanthos	1,7
C1	Gleditsia triacanthos	1,7
D1	Ligustrum vulgare	20
E1	Ilex aquifolium	3,1
F1	Taxus cuspidata	6,8
G1	Cornus mas	29
H1	Gingko biloba	0,4
I1	Kolkwitzia amabilis	6,1
J1	Kolkwitzia amabilis	6,1
K1	Buxus sempervirens	0,4
L1	Buxus sempervirens	0,4
M1	Acer palmatum 'Atropurpureum'	0,5
N1	Acer palmatum 'Atropurpureum'	3,1
O1	Acer palmatum 'Dissectum'	1,7

P1	Acer palmatum 'Atropurpureum'	1,6
Q1	Prunus laurocerasus	28
R1	Cotoneaster. Ligustrumvulg	13,4
S1	Spiraea vanhouttii, Berbens	21,8
T1	Magnolia sp.. Rhododendron sp.	16,6
U1	Kolkwitzia amabilis.	42
V1	Corylusa., Cotoneastersp , Cotinuscoggygia,	41,5
W1	Taxus cuspidata, Mahonia a.	21,4
X1	Juniperus x media'Pfitzeriana	18,8
Y1	Juniperus x media	19,9
Z1	Syringa vulgaris	19,9
A2	Symphoricarpos albus	27,4
B2	Juniperus x media. Tamarix pare. Symphoricarpos	27,3
C2	Rosa hybrida	12,3

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 – 099959/2018 ze dne 17. 10. 2018):

- Sadové úpravy budou navrženy tak, aby neomezovaly provoz na veřejných komunikacích – živý (habrový) plot podél chodníku ul. Limuzské bude vysazen v dostatečném odstupu od hrany komunikace, aby po celou vegetační dobu (mezi jednotlivými řezy) nezasahoval do průchozího profilu komunikace a zároveň bude ukončen min. 2 m před sjezdem k navrhovanému záměru tak, aby nebránil rozhledu na chodce.
- Pod objektem bývalé čerpací stanice budou provedeny průzkumné práce v podobě odběru vzorků ke zjištění kontaminace.
- Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „Přestavba areálu na parc. č. 806/16, k. ú. Malešice - obytný soubor Rezidence Limuzská, Praha 10" podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.
- Vlastník pozemku Czech Investment Fund SICAV, a.s., IČO 02789027, zajistí povinné náhradní výsadby na pozemcích parc. č. 806/16, 806/457, k. ú. Malešice v tomto druhovém složení, počtech nebo ploše:

Ozn.	Stromy, vícekmeny		Počty, výměry
1	<i>Quercus robur 'Fastigiata'</i>	Dub letní	11 ks
2	<i>Acer campestre 'Elsrijk'</i>	Javor babyka	9 ks
3	<i>Carpinus betulus 'Frans Fontaine'</i>	Habr obecný	12 ks
4	<i>Betula jacquemontii</i>	Bříza Jacquemontova	5 ks
5	<i>Amelanchier lamarckii</i>	Muchovník Lamarckův	5 ks
6	<i>Prunus cerasifera 'Nigra'</i>	Slivoň myrobalán	4 ks
14	<i>Acer platanoides 'Columnare'</i>	Javor mléč	1 ks
	keře		
7	<i>Carpinus betulus</i>	Habr obecný	Živý plot stříhaný v délce 56,80m

8	<i>Ligustrum vulgare</i> , 'Atrovirens'	Ptačí zob	Živý plot stříhaný v délce 405,60 m
	<i>Cotinus coggygria</i> 'GoldenSpirit'	Ruj vlasatá	5 ks
	popínavé rostliny		
9	<i>Hedera helix</i>	Břečťan obecný	Výsadba pro pnutí po zdivu v délce 195,30 m
	pokryvné rostliny		
13	<i>Cotoneastersalicifolius</i> 'Parkteppich'	Skalník vrbolistý	139,00 m ²
	traviny, cibuloviny		
10	<i>Deschampsia caespitosa</i>	Metlice trsnatá	138,40 m ²
11	<i>Pennisetumalopecuroides</i> 'Hameln'	Dochan psárkovitý	33,40 m ²
12	<i>Allium</i> 'Purple Sensation'	Okrasný česnek	138,40 m ²

- Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 - „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 839011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině- Rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo na jaře před vyrašením pupenů.
- Vlastník pozemku Czech Investment Fund SICAV, a.s. zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
 - řádná zálivka dle potřeby,
 - péče o koře novou mísu-zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vody a vzduchu do půdy.
- Odborně realizovaný výchovný řez pro řádné zapěstování koruny a zajištění potřebné podjezdny a podchozí výšky provedený při výsadbě a po dalších 2 a 5 letech.
- V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.

Podmínky Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy (ze závazného stanoviska sp. zn. HSAA-16074-3/2017 ze dne 8. 1. 2018):

- HZS hl. m. Prahy OBOK požaduje doplnit v dalším stupni PD v samostatné příloze podrobné řešení improvizovaného úkrytu včetně situačního výkresu, textové části a půdorysů prostor pro uvažovaný IÚ, v areálu dotčeného stavbou se nachází zařízení civilní ochrany – stálé tlakově odolné úkryty č. 01 10 0147, 01 10 0148, 01 10 0149, prováděnými pracemi nesmí být narušena funkčnost, celistvost a plynutěnost úkrytu, včetně nouzových výlezů a nasávacích míst vzduchotechniky.

Podmínky Odboru kanceláře ředitele Magistrátu – Oddělení krizového managementu MHMP (ze závazného stanoviska Spis. zn. S-MHMP 224219/2018 ze dne 27. 2. 2018):

- Úkryty ev. č. 0110017, 0110018, 0110019, včetně jejich nouzových výlezů a nasávacích míst vzduchotechniky, nesmí být stavbou či stavenišťem dotčeny a poškozeny.

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.: 267093477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

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):

Rezidence Limuzská, a.s., třída Kpt. Jaroše č.p. 1844/28, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Československá obchodní banka, a. s., Radlická č.p. 333/150, 150 00 Praha 5-Radlice
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
Czech Investment Fund SICAV, a.s., Počernická č.p. 272/96, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku
MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Dial Telecom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
OPTILINE a.s., Příkop č.p. 843/4, Zábřdovice, 602 00 Brno 2
SITEL, spol. s r.o., Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
TTC TELEPORT, s.r.o., Tiskařská č.p. 257/10, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
Telco Pro Services, a. s., Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
Telia Carrier Czech Republic a.s., K Červenému dvoru č.p. 3269/25a, 130 00 Praha 3-Strašnice
Türk Telekom International CZ s.r.o., Mistrovská č.p. 597/29, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
Vegacom a.s., Novodvorská č.p. 1010/14, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
ČD - Telematika a.s., Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Odůvodnění:

Dne 19. 9. 2018 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 1. 11. 2018 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno.

Dne 26. 3. 2019 podal žadatel pod č. j. P10-037213/2019 žádost o prodloužení lhůty k doplnění dokumentace do 30. 6. 2019 z důvodu: „že se nám nepodařilo získat všechna nutná vyjádření DOSS k upravené dokumentaci vyvolané změnou územního plánu v souvislosti s nabytím účinnosti opatření obecné povahy č. 55/2018 – změna Z 2832/00 územního plánu ...“. Správní orgán shledal žádost jako odůvodněnou, a proto podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením ze dne 15. 4. 2019 prodloužil do 30. 6. 2019.

Žadatel dne 1. 7. 2019 podal (k poštovní přepravě předáno dne 28. 6. 2019) žádost o prodloužení lhůty k doplnění své žádosti pod č. j. P10-075902/2019 do 30. 10. 2019, kterou odůvodnil: „Vzhledem k tomu, že 1. 4. 2019 nás Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy vyzval k jednání o nové výstavbě a případném dalším rozvoji areálu. Do dnešní doby proběhlo několik jednání a konzultací ohledně budoucího rozvoje výstavby v našem areálu a to i v návaznosti na plánovanou novou tramvajovou trasu v ulici Počernická a její koncové tramvajové smyčky na našem pozemku. Zároveň jsme na doporučení IPR vstoupili 18. 6. 2019 dojednání s Dopravním podnikem hl. m. Prahy, a.s., kde došlo k předání podkladů, které budou zapracovány do koncepce budoucího rozvoje výstavby v našem areálu pro následné projednání s Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.“. Správní orgán shledal žádost jako odůvodněnou, a proto podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením ze dne 2. 7. 2019 prodloužil do 30. 10. 2019.

Dne 25. 10. 2019 podal žadatel pod č. j. P10-119219/2019 žádost o prodloužení lhůty k doplnění dokumentace do 31. 1. 2020 z důvodu: „že jsme stále neobdrželi rozhodnutí o odstranění budovy 4 a 5 vč. vnitřních rozvodů, dvou zahradních altánů, zpevněných ploch areálových komunikací, parkoviště a chodníků, dvou opěrných zdí v areálu Klimacentra, Praha 10, Malešice č. p. 272, Počernická 16, které je vedeno Vaším úřadem.“. Správní

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.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

orgán shledal žádost jako odůvodněnou, a proto podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením ze dne 4. 11. 2019 prodloužil do 31. 1. 2020.

Dne 28. 1. 2020 podal žadatel pod č. j. P10-011337/2020 žádost o prodloužení lhůty k doplnění dokumentace do 31. 3. 2020 z důvodu: „*Po proběhlých jednání mezi MČ, DPHMP a IPR o budoucím rozvoji areálu vč. konečné smyčky tramvaje v současné době probíhá jednání a doplnění podkladů nad podanými návrhy změn ÚP s Odborem územního rozvoje MHMP.*“. Správní orgán shledal žádost jako odůvodněnou, a proto podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením ze dne 31. 1. 2020 prodloužil do 31. 3. 2020.

Žádost byla naposledy doplněna dne 30. 3. 2020.

Žadatel – společnost **Rezidence Limuzská, a.s., IČO 05677165**, udělil dne 31. 10. 2017 plnou moc k zastupování v tomto územním řízení společnosti **Atelier WIK, s.r.o., IČO 60699981**, které stavební úřad v tomto územním řízení písemnosti doručuje.

Stručná charakteristika stavby: Bytový dům, komunikace, zpevněné plochy (terasy, pro parkovací stání, pro nádoby na odpad), opěrné zdi a oplocení, napojení na vedení inženýrských sítí včetně přeložek, retenčních nádrží a 2 trafostanic.

Funkce a kapacita stavby: - celkem 320 bytů,

- celkem 316 garážových stání ve třech podzemních podlažích bytového domu, z toho celkem min. 8 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
- min. 8 parkovacích povrchových stání, z toho min. 1 stání vyhrazená pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

Projektant: Ing. arch. Vít Vencour, autorizovaný architekt, ČKA 01 654

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 20. 11. 2019 rozhodnutí o odstranění těchto staveb pod spis. zn. OST pod spis. zn. OST 099957/2018/Be, č. j. P10-129398/2019, které nabylo právní moci dne 12. 12. 2019.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování a platné vydané závazné stanovisko Spis. zn. S-MHMP 140175/2019 ze dne 5. 3. 2019 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

Pozemek leží v hranicích ochranného pásma Pražské památkové rezervace. K záměru vydal Odbor památkové péče MHMP souhlasné závazné stanovisko, pod Spis. zn. S-MHMP 468396/2019 ze dne 11. 4. 2019.

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

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 umístování staveb – Navrhovaná stavba bytového domu je umístována v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční plochu SV – všeobecně smíšené převážně s kódem míry využití G. Vymezená funkční plocha dle ÚP je v současnosti tvořena třemi „areály“ technicko – průmyslového charakteru. Jedná se o tři areály:

- areál bývalého Výzkumného ústavu vzduchotechnických zařízení, který je využíván pro obchod, administrativu a skladování,
- areál hromadných garáží, který slouží k parkování vozidel, servis vozidel a prodej náhradních dílů a čerpací stanice PHM,

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.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

- areál firmy innogy se z větší části skládá z administrativních budov doplněné o technické prostory sloužící firmě z oboru plynárenství.

Toto území je částí transformačního území, které západní částí navazuje na obytnou zástavbu tvořenou bytovými domy s podlažností max. 13 nadzemních podlaží (bytové domy při ulici Limuzská č. p. 528 a č. p. 530), z jihu sousedí s výše uvedenými areály a z východní strany na nezastavěné pozemky podél ulice Dřevčická.

Navržená stavba bytového domu o třech podzemních podlažích využitých dle záměru pro parkovací a odstavná stání, a se čtyřmi nadzemními částmi – sekce A - D, využitými pro bytovou funkci, vždy o 10.N.P., opticky evokuje umístění samostatných staveb dvou domů a je dle prohlášení projektanta první etapou revitalizace celého areálu. Navržená stavba se proto od stávajících prostorově i výškově nesourodých budov s jinou funkcí využití v areálu výrazně odliší právě výškovou koncepcí, neboť přirozeně navazuje na okolní funkci bydlení (výše uvedené stávající bytové domy). 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.

Navržená stavba do funkční plochy přináší chybějící významnou funkci „bydlení“. Pokud jde o zachování pohody bydlení (pojem, který však není v nařízení PSP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č. j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení - pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, osluněním apod. Pro posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby stavební úřad zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Stavební úřad došel k závěru, že vlivem umístění navrhované stavby nedojde ke zhoršení pohody bydlení v předmětné lokalitě, zejména stávajících bytových domů, situovaných západně od navrhované stavby. Umísťovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby a je jedním z možností využití, které územní plán ve funkční ploše SV nabízí. Provozem stavby nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích, neboť dopravní řešení vychází, z předchozích rozhodnutí o využití území a dopravní přetížení stávající komunikační sítě nebude významné.

Při ulici Limuzská je stavební čára volná, tj. zástavba libovolně ustupuje a není souvislá. Proto forma zástavby svými rohy koresponduje s bývalou zástavbou a svými tvary dovoluje uliční prostor v místě bytového areálu otevřít formou zeleně, až do zklidňujícího ozeleněného prostoru mezi nově navržené bloky. Tím se vytvoří v blízkosti bytových bloků „park“, který je zároveň i na protější straně ulice mezi stávajícími bytovými domy. Smyslem bylo, aby jak výškovým, tak parkovým řešením došlo k přirozenému propojení funkcí bydlení na obou stranách ulice. Parková úprava zároveň napomáhá k oživení ulice Limuzská (jak je patrné z vizualizace 1 a 3).

Celkové řešení v kontextu s budoucí plánovanou zástavbou okolního prostoru lze konstatovat, že nová zástavba zvýší kvalitu prostředí jako celku.

§ 22 - Umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru – předmětná stavba se nachází transformačním území s volnou stavební čarou (zástavba od stavební čáry libovolně ustupuje a není souvislá).

Dle § 12 lze v rozvojových a transformačních území vymezit uliční prostranství pouze jako spojnicí dvou míst (roh stávající budovy a roh nové rohové budovy) bez přesného určení trasy. Proto forma nové zástavby svými nárožími koresponduje se stávající okolní zástavbou a svými tvary dovoluje uliční prostor v místě navržené stavby otevřít formou zeleně, až do zklidňujícího ozeleněného prostoru – „vnitrobloku“, čímž zároveň zajišťujeme doplňkovou prostupnost pro pěší mezi jednotlivé sekce bytového domu. Toto řešení bylo zvoleno i proto, že by uzavřená stavební čára vzhledem k výskytu inženýrských sítí před stavební čarou neumožňovala výsadbu stromů a zeleně.

§ 24 – Prvky před stavební čarou – Prostor před stavební čarou (spojnice dvou míst - roh stávající budovy a roh nové rohové budovy) a uliční čarou (můžeme brát hranu chodníku) je upravena zahradně, tj. slouží pro zatravnění a výsadbu zeleně. V prostoru jsou pouze umístěny vjezd do garáží a chodníky, zajišťující vstup do území.

§ 25, 26 – Výšková regulace, Umístování 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 Limuzská, která se dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 pohybuje ve výškové hladině výškových hladinách VI (16 až 26 m) a VII (21 až 40 m). Záměr navrhuje stavbu (jednotlivé sekce) o výšce max. 31 m nad upraveným terénem. Záměr tedy respektuje okolní zástavbu, její výškovou regulaci a vhodně na ni navazuje. Záměr požadavky na výškovou regulaci jednoznačně naplňuje.

§ 28 - Odstupy od okolních budov - Splnění odstupových úhlů je znázorněno v předložené průvodní zprávě (ve vztahu k zástavbě v ulici Limuzská), která je 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: jihozápadní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od západní hranice (komunikace Limuzská) min. 4,35 m, jihovýchodní nároží této sekce bude vzdáleno od jižní hranice pozemku parc. č. 806/457 min. 7,60 m,
- sekce B: severozápadní nároží bude umístěno ve vzdálenosti od západní hranice (komunikace Limuzská) min. 4,45m,
- sekce D: jižní průčelí bude umístěno ve vzdálenosti od jižní hranice pozemku parc. č. 806/457 min. 7,55 m,

Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umístování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umístování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím se tyto požadavky neuplatní – komunikace Limuzská, bezejmenná - pozemky parc. č. 806/456 a 806/449, k. ú. Malešice.

§ 30 – Požadavky na oplocení – Navržené oplocení nepřesáhne výšku 1,20 m. Veškeré oplocení bude navrženo z ocelového pletivového systému.

§ 31 - Napojení na komunikace – Bytový dům bude připojen na kapacitně vyhovující komunikaci ul. Limuzská. 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. P10-099954/2018/6 ze dne 12. 11. 2018.

§ 32, 33 - Kapacity parkování, Forma a charakter parkování - Podle tohoto ustanovení je pro navrhovanou stavbu požadováno min. 263 parkovacích a odstavných stání z toho 8 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V rámci tohoto územního rozhodnutí je umísťováno celkem 324 parkovacích a odstavných stání. V hromadné garáži bude 316 garážových stání ve třech podzemních podlažích bytového domu, z toho celkem min. 8 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a min. 8 parkovacích povrchových stání, z toho min. 1 stání vyhrazená 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 Limuzská dvěma vodovodními přípojkami.

§ 37, 49 - Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace - Navržená stavba bytového domu bude napojena na stávající kanalizační stoku v komunikaci Limuzská dvěma kanalizačními přípojkami.

§ 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 retenční nádrže do kanalizační sítě. Vody z akumulace budou využívány pro závlivku zeleně. Způsob likvidace dešťových vod zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

§ 45 - Proslunění, denní a umělé osvětlení – Součástí dokumentace záměru je Odborný posudek Stavební světelné techniky (oslunění a denní osvětlení) zpracovaný dne 6. 10. 2017 Vysokým učením technickým v Brně, Fakulta stavební, Ústav pozemního stavitelství, Ing. František Vajkay, Ph.D, Prof. Ing. Miloslav Novotný, CSc., Veveří 95, 602 00 Brno IČ 216305, 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.P.P. navrženého bytového domu. Nádoby na tříděný odpad budou umístěny na navržené zpevněné ploše při navržené vjezdové rampě do 2.P.P.

§ 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 (+ rezerva) novou přípojkou.

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 324 odstavných a parkovacích stání jsou v dokumentaci záměru určena 9 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (vyhl. č. 398/2009 Sb. požaduje min. 9 stání)

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

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Vlastník (Czech Investment Fund SICAV, a.s.) pozemků parc. č. 806/16, 806/17, 806/457, v katastrálním území Malešice, vyjádřil souhlas se záměrem podpisem na situaci ze dne 18. 9. 2019.

Vlastník (Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence majetku) pozemku parc. č. 806/456, v katastrálním území Malešice, vyjádřil souhlas se záměrem dopisem pod č. j. MHMP 455704/2018 ze dne 20. 3. 2018 a podpisem na situaci ze dne 20. 3. 2018.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- Stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy – S-HSHMP 67583/2017 ze dne 6. 9. 2018 a S-HSHMP 13496/2019 ze dne 28. 3. 2019.
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, zn. HSAA-16074-3/2017 ze dne 8. 1. 2018 a zn. HSAA-2872-3/2019 ze dne 22. 3. 2019.
- Závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP, Spis. zn. S-MHMP 1916898/2017 ze dne 29. 1. 2018 a Spis. zn. S-MHMP 468396/2019 ze dne 11. 4. 2019.
- Závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, SZn. S-MHMP 1914207/2017/OCF ze dne 13. 2. 2018.
- Závazné stanovisko Odboru kanceláře ředitele Magistrátu – Oddělení krizového managementu MHMP, Spis. zn. S-MHMP 224219/2018 ze dne 27. 2. 2018.
- Závazné koordinované stanovisko ÚMČ Praha 10 – Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10 – 099959/2018 ze dne 17. 10. 2018.
- Rozhodnutí o povolení připojení vjezdu k pozemní komunikaci Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, zn. P10-099954/2018/6 ze dne 12. 11. 2018.
- Závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP, Spis. zn. S-MHMP 38886/2018 ze dne 20. 2. 2018 a S-MHMP 140175/2019 ze dne 5. 3. 2019.

Stanoviska správců sítí:

- PRE distribuce a.s. - č. žádosti. 25123229 ze dne 26. 10. 2018
- Pražská plynárenská distribuce a.s. – č. j. 2018/OSDS/00214 ze dne 5. 1. 2018
- Pražská teplárenská a.s. - zn. DAM/1527/2019 ze dne 12. 7. 2019
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. - zn. 6293/17/2/02 ze dne 2. 1. 2018
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. - č. j. PVK 6071/OTPČ/18 ze dne 8. 2. 2018
- Trade Centre Praha a.s. - č. j. 130/18 ze dne 19. 1. 2018
- ČD Telematika - č. j. 120171-7289 ze dne 7. 11. 2017
- Sitel s.r.o. zast. OPTILINE a. s. – zn. 1411702327 ze dne 7. 11. 2017
- Sitel s.r.o. - č.j. 1111705378 ze dne 7. 11. 2017
- Dial Telecom – zn. PH570899 ze dne 9. 3. 2018
- COPROSYS a.s. Czech republic - ze dne 12. 12. 2017
- CETIN a.s. - č. j. 748395/17 ze dne 23. 10. 2017
- České radiokomunikace a. s. - zn.: UPTS/OS/182481/2017 ze dne 5. 3. 2018
- ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 0100829076 ze dne 2. 11. 2017
- ICT Support s.r.o. - ze dne 8. 11. 2017
- ILine s.r.o. - č. j. 4223 ze dne 7. 11. 2017
- T-Mobile Czech Republic a.s. - č. j. E38309/17 ze dne 2. 11. 2017
- Telco Pro Services, a.s. – zn. 0200670765 ze dne 2. 11. 2017
- Vodafone Czech Republic, a. s. – 171102-143260673 ze dne 24. 11. 2017
- Ministerstvo obrany ČR – spis. zn. 99269/2017-8201-OÚZ-PHA ze dne 29. 12. 2017, spis. zn. 99966/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 15. 3. 2018

- ČEPS, a.s. – zn. 1258/17/KOC/Ro/3 ze dne 14. 11. 2017
- UPC Česká republika s.r.o. – zn. 2093/2017 ze dne 8. 11. 2017
- CentroNet, a.s. – zn. 2617/2017 ze dne 13. 11. 2017
- FiT-OUT, s.r.o. – č.j. 2690 ze dne 7. 11. 2017
- FiT-OUT, s.r.o. – za KPESpol. s.r.o. - č.j. 2816 ze dne 20. 11. 2017
- UNI Promotion s.r.o. – za INETCO.CZ – zn. 122406062 ze dne 30. 11. 2017
- PODA a.s. – zn. TaV/050/2018/Vo ze dne 12. 1. 2018
- TTC TELEPORT, s.r.o. – ze dne 27. 11. 2017

Razítkem na situaci:

- Türk Telekom International CZ s. r. o. – ze dne 16. 11. 2017
- Planet A a.s. - ze dne 15. 12. 2017
- Ministerstvo vnitra ČR - ze dne 8. 12. 2017
- engen – ze dne 20. 11. 2017
- Fast Communication – 27. 11. 2017

Další stanoviska:

- Odbor dopravních agend MHMP - č. j. MHMP - 1944770/2017/O4/Kf ze dne 14. 12. 2017
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad – spis. zn. OST 126121/2017/Pa ze dne 20. 2. 2018
- Státní energetická inspekce – zn. SEI-7500/2700/10.101-2 ze dne 14. 12. 2017
- Drážní úřad – zn. MP-SOP0014/18-2/Kr, DUCR-412/18/Kr ze dne 3. 1. 2018
- Ředitelství silnic a dálnic – zn. 32086/17-12110 ze dne 20. 12. 2017
- NIPI – zn. 1151170151(9014) ze dne 13. 12. 2017
- Policie ČR, krajské ředitelství policie hl. m. Prahy - č.j. KRPA-462086-2/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 16. 2. 2018
- TSK a.s. hl. m. Prahy - svodná komise – č. j. TSK/45899/17/5110/Me ze dne 28. 2. 2018
- TSK a.s. hl. m. Prahy - koordinace – č. j. TSK/528/18/5130/Man ze dne 27. 2. 2018
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s. – svodná komise - č. j. 100130/49Ko2620/2619 ze dne 10. 1. 2018
- smlouva zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy č. 99/S24/ZD/2050232 ze dne 29. 7. 2020

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:

- Protokol o akreditovaném měření č. 203/2017 – zpracovala společnost KOMPRAH s.r.o., v prosinci 2017
- Hluková studie – zpracovala společnost KOMPRAH s.r.o., v březnu 2018

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.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

- Hluková studie – zpracovala společnost KOMPRAH s.r.o., v srpnu 2018
- Předběžné posouzení z hlediska radonové zátěže - zpracovala společnost K+K průzkum s.r.o., v listopadu 2017
- Odborný posudek – Stavební světelná technika – zpracovalo VÚT v Brně Fakulta stavební, v listopadu 2017
- Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše s posouzením možnosti vsakování srážkových vod – zpracovala společnost K+K průzkum s.r.o., v červnu 2016

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 7. 9. 2020 do 23. 9. 2020. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1a) a § 85 odst. 2a), obec a dotčené orgány byly o zahájení řízení informovány oznámením ze dne 3. 9. 2020 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 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. Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení 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.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky:

1. Ve stanovené lhůtě, dne 7. 10. 2020, uplatnil účastník řízení – Městská část Praha 10, pod č. j. P10-106457/2020 písemné námitky tohoto znění:

- 1.1. *Požadujeme dodržení navržené výškové hladiny nadzemních sekcí bytového domu.*
- 1.2. *Požadujeme dodržení navrženého řešení zelených střech a fasád i vegetačních úprav v úrovni parteru, a to včetně retenčních nádrží na dešťovou vodu.*
- 1.3. *Požadujeme dodržení navržené veřejně přístupné cestní sítě na pozemcích záměru, díky níž bude podpořena prostupnost územím.*
- 1.4. *Upozorňujeme na rozdílné pojetí urbanistické ortogonální struktury sídliště Malešice oproti navržené půdorysně nepravidelné struktuře záměru. Ta se svým tvaroslovím vymyká charakteru stávající zástavby přilehlého sídliště Malešice, a to včetně převládající uliční i stavební čáry Limuzské ulice.*
- 1.5. *Obecně při výstavbě je nutno dbát na to, aby obyvatelé bytových domů v těsné blízkosti netrpěli výrazným zhoršením kvality tamního prostředí, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dříve označováno jako „pohoda bydlení“, kterou MČ Praha 10 zastává a vyžaduje při ochraně veřejného zájmu v případě umísťování nových staveb. Navržený záměr nesmí ve fázi své výstavby ani svou existencí způsobit snížení úrovně pohody a kvality bydlení v dotčené lokalitě, zejména:*
 - *při stavbě musí být dodrženy limitní hodnoty hluku ze stavební činnosti po dobu provádění stavebních prací v chráněném vnitřním i venkovním prostoru nejbližších obytných staveb, dle nařízení vlády č. 241/2018 Sb. kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., současně požadujeme*

omezení stavebních prací a pracovní činnosti o sobotách nad rámec tzv. doby „nočního klidu“ v čase 20 - 08 hod., o nedělích a ve dnech pracovního volna zcela,

- *požadujeme, aby příjezdové komunikace pro výstavbu záměru byly výhradně z ulice Dřevčická, nikoliv z ulice Limuzská, ve které se nachází obytná zástavba,*
- *po ukončení vlastní stavby dojde k opravě či rekonstrukci (dle povahy potřeb a poškození) všech stavbou dotčených komunikací v majetku hl. m. Prahy i soukromých vlastníků dle zákona č. 13/1997 Sb. - Zákon o pozemních komunikacích, §28,*
- *komerční plochy umístěné na fasádách budovy nebudou v době tzv. nočního klidu osvětlovat okna okolních bytových domů.*

1.6. *V případě, že do budoucna bude rozhodnuto, že záměr svou kapacitou naplňuje některou ze sledovaných hodnot uvedených v příloze č. 1 zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (zákon EIA), bude ze strany stavebníka postupováno v souladu s tímto zákonem a záměr bude podroben řízení posuzování vlivů na životní prostředí.*

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 1.1. Navrhovaná stavba bytového domu je umístována v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční plochu SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití G. Toto území je částí transformačního území, které západní částí navazuje na obytnou zástavbu tvořenou bytovými domy s podlažností max. 13 nadzemních podlaží (bytové domy při ulici Limuzská č. p. 528 a č. p. 530 o výšce cca 40,00 m), z jihu sousedí s výše uvedenými areály (viz str. č. 10 a 11 tohoto rozhodnutí) a z východní strany na nezastavěné pozemky podél ulice Dřevčická.

Navržená stavba bytového domu o třech podzemních podlažích využitých dle záměru pro parkovací a odstavná stání, a se čtyřmi nadzemními částmi – sekce A - D, využitými pro bytovou funkci, vždy o 10.N.P., opticky evokuje umístění samostatných staveb dvou domů a je dle prohlášení projektanta první etapou revitalizace celého areálu. Výška římsy jednotlivých sekcí nad 10.N.P. bude max. + 31,00 m = 268,00 m n. m. (B. p. v.) = 34,80 m nad přilehlým terénem.

Navrhovaný stavební záměr svojí výškou charakter území respektuje.

add 1.2. Podmínky řešení vegetačních střeš a umístění retenčních nádrží stanovil stavební úřad v podmínkách č. 7 a 17 na str. č. 3 tohoto rozhodnutí.

add 1.3. Podmínky umístění pěších komunikací stanovil stavební úřad v podmínce č. 7 na str. č. 3 tohoto rozhodnutí.

add 1.4. Navržená stavba bytového domu o třech podzemních podlažích využitých dle záměru pro parkovací a odstavná stání, a se čtyřmi nadzemními částmi – sekce A - D, využitými pro bytovou funkci, vždy o 10.N.P., opticky evokuje umístění samostatných staveb dvou domů a je dle prohlášení projektanta první etapou revitalizace celého areálu. Navržená stavba se proto od stávajících prostorově i výškově nesourodých budov s jinou funkcí využití v areálu výrazně odliší právě výškovou koncepcí, neboť přirozeně navazuje na okolní funkci bydlení (výše uvedené stávající bytové domy). Architektonické ztvárnění, měřítko a hmotové uspořádání navrhované stavby je soudobé a vhodně reaguje na současnou zástavbu v území. Navržené hmotové řešení umístované stavby je adekvátní kapacitním možnostem jejích pozemků, odpovídá míře zastavění pozemků i měřítku okolní zástavby, a ustoupenými podlažními, tedy hmotově redukovanými, reaguje na okolní zástavbu.

Předmětná stavba se nachází transformačním územím s volnou stavební čarou (zástavba od stavební čáry libovolně ustupuje a není souvislá).

Dle § 12 lze v rozvojových a transformačních územích vymezit uliční prostranství pouze jako spojnicí dvou míst (roh stávající budovy a roh nové rohové budovy) bez přesného určení trasy. Proto forma nové zástavby svými nárožními koresponduje se stávající okolní zástavbou a svými tvary dovoluje uliční prostor v místě navržené stavby otevřít formou zeleně, až do zklidňujícího ozeleněného

prostoru – „vnitrobloku“, čímž zároveň zajišťujeme doplňkovou prostupnost pro pěší mezi jednotlivé sekce bytového domu. Toto řešení bylo zvoleno i proto, že by uzavřená stavební čára vzhledem k výskytu inženýrských sítí před stavební čarou neumožňovala výsadbu stromů a zeleně.

add 1.5. V současné době na území Hl. m. Prahy platí dle § 194 písm. e) stavebního zákona nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, nikoliv vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Navržená stavba do funkční plochy přináší chybějící významnou funkci „bydlení“. Pokud jde o zachování kvality prostředí (dříve pohody bydlení - pojem, který však není v nařízení PSP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č. j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení - pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, osluněním apod. Pro posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby stavební úřad zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Stavební úřad došel k závěru, že vlivem umístění navrhované stavby nedojde ke zhoršení pohody bydlení v předmětné lokalitě, zejména stávajících bytových domů, situovaných západně od navrhované stavby. Umísťovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby a je jedním z možností využití, které územní plán ve funkční ploše SV nabízí. Provozem stavby nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích, neboť dopravní řešení vychází, z předchozích rozhodnutí o využití území a dopravní přetížení stávající komunikační sítě nebude významné. Z hlediska hluku žadatel předložil souhlasné stanovisko dotčeného orgánu - Hygienické stanice hl. m. Prahy – S-HSHMP 67583/2017 ze dne 6. 9. 2018.

Právo stavby má každý vlastník pozemku, který je určen k zastavění, za předpokladu, že jeho návrh bude souhlasně projednán ve veřejnoprávním řízení a v souladu s právními předpisy, které na konkrétní návrh dopadají. Je možné, že vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich budou tuto realizaci vnímat jako snížení „pohody bydlení“, avšak to nemůže být, vzhledem k zásadě rovných vlastnických práv, důvod pro zamítnutí žádosti. Vzhledem k předloženým studiím, stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů lze konstatovat, že pohoda bydlení nebude výstavbou navrhovaného bytového domu narušena nad přípustnou míru.

Součástí záměru umístění stavby není zařízení staveniště. K námitce směřující proti provádění stavby a proti zatížení území staveništní dopravou, stavební úřad uvádí: Smyslem a úkolem územního rozhodnutí je stanovení podmínek pro umístění a projektovou přípravu stavby, nikoliv podmínek pro fázi realizaci stavby.

Součástí záměru umístění stavby nejsou reklamy ani informační zařízení.

add 1.6. Žadatel předložil stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, SZn. S-MHMP 1914207/2017/OCP ze dne 13. 2. 2018 se závěrem: „*Předložený záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů*“.

Námítkám č. 1.2. a 1.3. se částečně vyhovuje v podmínce č. 7 a 8, ostatní námítky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

2. Ve stanovené lhůtě, dne 7. 10. 2020, uplatnil účastník řízení – [redacted] spoluvlastník pozemků parc. č. 806/444, 806/747, 806/737, 806/748 a stavby č. p. 530, pod č. j. P10-107253/2020 písemné námítky tohoto znění:

2.1. Námítka proti potenciálním světelným imisím způsobeným reklamními a jinými světelnými plochami nainstalovanými na pláštích budov (typicky, ale nejen, s LED osvětlením).

Příkladem negativního vlivu na původní okolní zástavbu je nová zástavba „ByTy Malešice“ v okolí zastávky autobusu Plaňanská. Domy č. 47, č. 49, č. 51 v ulici Nad vodovodem/ze strany ulice Počernické/, dům č. 2 v ulici Cerhenická a na něj navazující komplex nízkých budov s poštou v ulici Počernická, budova Malešického penzionu v ulici Plaňanská a dům č. 58 a bytový dům č. 32 – 38 v ulici Nad úžlabinou jsou celoročně ve večerních i nočních hodinách „osvětleny“ a tedy život v oknech směrem k nové zástavbě je těmito imisemi zásadně narušován.

Proto se navrhuje následující podmínka územního (příp. stavebního) rozhodnutí:

„Investor/stavebník zajistí, že součástí opláštění budov nebudou světelné plochy/tj. nejen pro účely reklamy/, a to především směrem do ulice Limuzská.“

2.2. Námítka proti nedostatečnému kapacitnímu zajištění odtoku dešťové vody. Lze předpokládat, že dosavadní, resp. původní v místě zkonstruovaná kanalizace nebude svým objemem průtoku dostatečně odpovídat nárokům objemu nové zástavby.

Proto se navrhuje následující podmínka územního (příp. stavebního) rozhodnutí:

„Investor/stavebník zjistí a zajistí, aby odtok dešťové vody z ploch nově vzniklých povrchů, a to jak ze staveb jako takových, tak z ploch pozemních, byl dostatečně a adekvátně odváděn dosavadní/původní/ kanalizací.“

2.3. Námítka proti nedostatku zeleně. Jelikož sídliště Malešice bylo od svého vzniku komponováno jako bydlení s dostatečným zastoupením volných ploch, parků a zeleně, přičemž tato vlastnost se později stala a dnes je běžným požadavkem na součást občanské vybavenosti bydlení, která v případě sídliště Malešice v postupně v průběhu času dokonce zvýšila hodnotu a tedy i poptávku po bydlení v této lokalitě/čehož důkazem je nejen výstavba ByTy Malešice, ale právě i Rezidence Limuzská, navrhuje se následující podmínka územního (příp. stavebního) rozhodnutí:

„Investor/stavebník zajistí dostatečný/tj. v místě a okolí stavby obvyklý/ poměr zeleně a „parkové plochy“ v rámci poměru k ploše zastavěné.“

2.4. Námítka proti narušení pevnosti okolních zastavěných i nezastavěných ploch a komunikací. Vzhledem k objemu plánované zástavby lze očekávat narušení těchto ploch. Proto se navrhuje následující podmínka územního (příp. stavebního) rozhodnutí:

„Investor/stavebník předejde jakémukoli porušení nebo narušení okolních zastavěných ploch nebo komunikací.“

2.5. Námítka proti způsobu obsluhy stavby. Jelikož ulice Limuzská je velmi frekventovaná a dopravně vytížená a současně v její stavbou dotčené části obydlená nemalým množstvím obyvatel/jen dvě nejbližší budovy, tj. budova č. 37 a č. 39 jsou obývány dohromady minimálně cca lidmi, navrhuje se následující podmínka územního (příp. stavebního) rozhodnutí:

„Investor/stavebník zajistí, aby obsluha stavby neprobíhala ulicí Limuzská anebo jen v nejnútnejší míře.“

2.6. Námítka proti způsobu obsluhy stavby. Jelikož ulice Limuzská je velmi frekventovaná a dopravně vytížená a současně v její stavbou dotčené části obydlená nemalým množstvím obyvatel/jen dvě nejbližší budovy, tj. budova č. 37 a č. 39 jsou obývány dohromady minimálně cca lidmi, navrhuje se následující podmínka územního (příp. stavebního) rozhodnutí:

„Investor/stavebník zajistí, aby stavební práce probíhaly pouze v pracovní dny v intervalu 8.00 – 20.00 hodin.“

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 2.1. Součástí záměru umístění stavby nejsou reklamy ani informační zařízení.

add 2.2. 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 retenční nádrže do kanalizační sítě. Vody z akumulace budou využívány pro závluku zeleně. Způsob likvidace dešťových vod zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí. K řešení likvidace dešťových vod se souhlasně vyjádřili:

- vodoprávní úřad OST ÚMČ Praha 10 pod spis. zn. OST 126121/2017/Pa ze dne 20. 2. 2018,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. - zn. 6293/17/2/02 ze dne 2. 1. 2018,
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. - č. j. PVK 6071/OTPČ/18 ze dne 8. 2. 2018.

add 2.3. Navrhovaná stavba bytového domu je umístována v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční plochu SV – všeobecně smíšené převážně s kódem míry využití G. Kód G je definován koeficientem podlažních ploch KPP = 1,8, koeficientem zeleně KZ = 0,25 (při podlažnosti zástavby 4). Podle předložené dokumentace záměr vyhovuje stanovené míře využití ploch, určené koeficientem G, což je doloženo výpočtem, který je součástí spisu. Navržený záměr umístění bytového domu splňuje koeficient podlažních ploch 1,80 ($\leq 1,80$) a překračuje min. stanovenou hodnotu koeficientu zeleně 0,40 ($> 0,35$), odpovídající podlažnosti 5. Z hlediska souladu s územně analytickými podklady se souhlasně vyjádřil souhlasným závazným stanoviskem dotčený orgán - Odbor územního rozvoje MHMP, Spis. zn. S-MHMP 140175/2019 ze dne 5. 3. 2019.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se souhlasně vyjádřily dotčené orgány:

- stanoviskem Odbor ochrany prostředí MHMP, SZn. S-MHMP 1914207/2017/OCF ze dne 13. 2. 2018,
- závazným koordinovaným stanoviskem Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, zn. P10 – 099959/2018 ze dne 17. 10. 2018 ve kterém jsou i stanoveny podmínky náhradní výsadby, které stavební úřad převzal do výroku rozhodnutí.

add 2.4. Sousední komunikace jsou ve vlastnictví Hl. m. Prahy a společnosti OJGAR, s.r.o. Stavebnímu úřadu není zřejmé, jaké vlastnické právo namítajícího účastníka by mohlo být tímto dotčeno. Žadatel předložil souhlas Hl. m. Prahy, zast. Odborem evidence majetku MHMP ze dne 20. 3. 2020 pod č.j. MHMP 455704/2018. Narušení sousedních staveb je spekulativní domněnka – komunikací není předmětem územního řízení.

add 2.5. a 2.6 Součástí záměru umístění stavby není zařízení staveniště. K námitce směřující proti provádění stavby a proti zatížení území staveništní dopravou, stavební úřad uvádí: Smyslem a úkolem územního rozhodnutí je stanovení podmínek pro umístění a projektovou přípravu stavby, nikoliv podmínek pro fázi realizaci stavby.

Námítky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 a 3 správního řádu):

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:
 - parc. č. 806/781, 806/350, 806/449, 806/750, 806/751, 806/752, 806/446, 806/447, 806/448, 806/450, 806/754, 806/738, 806/748, 806/737, 806/747, 806/444, 806/459, 958,
 - č. p. 528, 564, 567, 530
- Městská část Praha 10, zastoupená starostkou ÚMČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267093477

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

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. společnost Rezidence Limuzská, zast. společností Atelier WIK.

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.: Československá obchodní banka, a. s., PREDistribuce, a.s., Pražská teplárenská a.s., Czech Investment Fund SICAV, a.s., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, T-Mobile Czech Republic a.s., Dial Telecom, a.s., OPTILINE a.s., SITEL, spol. s r.o., TTC TELEPORT, s.r.o., Pro Services, a. s., Telia Carrier Czech Republic a.s., Telekom International CZ s.r.o., Vegacom a.s., ČD - Telematika a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., České Radiokomunikace a.s., Vodafone Czech Republic 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. osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:

- parc. č. 806/781, 806/350, 806/449, 806/750, 806/751, 806/752, 806/446, 806/447, 806/448, 806/450, 806/754, 806/738, 806/748, 806/737, 806/747, 806/444, 806/459, 958,
- č. p. 528, 564, 567, 530.

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 starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

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.

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

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

- bod 1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení (trafostanice);
- 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 sítí elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov;
- 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 funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní;
- bod 14. oplocení;

Tyto stavby lze provést na základě pravomocného územního rozhodnutí.

Ve smyslu § 119 stavebního zákona tyto stavby, uvedené pod body 4., 5., 10., 16. lze provést na základě pravomocného územního rozhodnutí, stavby uvedené pod bodem 5. lze užívat na základě kolaudačního souhlasu. 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.

Ze závazného stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP, SZn. S-MHMP 1914207/2017/OCP ze dne 13. 2. 2018:

- Dokumentace pro stavební povolení musí obsahovat podrobnosti v PS 01 Dieselagregát – objem provozní nádrže, popř. objem skladovací nádrže, popis systému doplňování provozních kapalin do DA, včetně popisu stáčecího místa a popis opatření zabraňujících úniku závadných látek a vzniku havárie, případně minimalizujících úniky a následky havárie (havarijní jímky, nátěry podlah, zvýšené prahy, apod.). Dále musí být uvedeno, jaký transformátor bude v rámci IO 11 Trafostanice T1 a IO 12 Trafostanice T2 osazen (suchý/olejový) a v případě olejového musí být též uvedeno množství objemu transformovaného oleje a popis opatření zabraňujících úniku závadných látek a vzniku havárie.
- V případě, že v jednom zařízení (DA nebo TS) bude více jak 1000 l provozních kapalin, anebo ve všech zařízeních bude více jak 2000 l provozních kapalin, stavba podléhá souhlasu vodoprávního úřadu podle ust. § 17 odst. 1 písm. b) vodního zákona, který je závazným podkladem pro postupy vedené podle části čtvrté stavebního zákona (stavební řád), v rámci žádosti o stanovisko OCP MHMP k dokumentaci pro stavební řízení je proto nutné podat též žádost o souhlas na formuláři dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů

a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů, včetně povinných dokladů dle ust. § 8 této vyhlášky (zejména stanoviska správce povodí, tj. Povodí Vltavy, s.p.).

Z vyjádření Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad – spis. zn. OST 126121/2017/Pa ze dne 20. 2. 2018:

- Upozorňujeme, že retenční nádrže jsou vodním dílem v souladu s § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Pro tuto stavbu 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, tj. 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 komunikace, 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 společnosti DIAL TELECOM a.s. č. 2017-1025-02923 Limuzská-Počernická, optokabel.

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 nepřípustné.

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 Borovková
pověřená vedením 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. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 29000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

I. účastník územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

1. Atelier WIK, s.r.o., IDDS: davnyhq

II. účastník územního řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

2. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdk3s

3. PRÉdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

4. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

5. Czech Investment Fund SICAV, a.s., IDDS: m89fck3

6. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h

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

8. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt

9. OPTILINE a.s., IDDS: 88gfhz9

10. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9

11. TTC TELEPORT, s.r.o., IDDS: pduksxn

12. Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

13. Telia Carrier Czech Republic a.s., IDDS: ubzkg9a

14. Türk Telekom International CZ s.r.o., IDDS: hd8cr4p

15. Vegacom a.s., IDDS: nzygvas

16. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp

17. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

18. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

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

III. účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 2 b) 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)– (doručení veřejnou vyhláškou pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů):

- Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:

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.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:
parc. č. 806/781, 806/350, 806/449, 806/750, 806/751, 806/752, 806/446, 806/447, 806/448, 806/447, 806/448, 806/450, 806/754, 806/738, 806/748, 806/737, 806/747, 806/444, 806/459, 958,
č. p. 528, 564, 567, 530

- Účastník řízení 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 pozdějších předpisů):

Městská část Praha 10, zastoupená starostkou ÚMČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

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

IV. účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 b) stavebního zákona (dodejky):

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

V. dotčené správní úřady (dodejky):

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

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

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

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

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

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

28. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

ostatní

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

