



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 048436/2024/Šk
Č.j.: P10-186470/2026
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267 093 259
Email: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze, dne 30.9.2026

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "aktuální 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, 94 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona, žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), vydaného pod spis. zn. OST 083761/2009/Ta, ze dne 7. 9. 2010, s nabytím právní moci dne 20. 10. 2010, kterou dne 31.1.2024 podala společnost

GIDEX GROUP s.r.o., IČO 09865730, Studentská č.p. 541/3, 160 00 Praha-Dejvice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje **LAUDÁT s.r.o., IČO 05653380, Plzeňská č.p. 69,**
267 01 Králův Dvůr-Počaply,
(dále jen "žadatel BD")

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu **změnu:**

rozhodnutí o umístění stavby

**"Novostavba polyfunkčního domu v ul. Černokostelecká",
spočívající ve stavbě polyfunkčního domu, včetně přípojek vody, kanalizace, plynu, elektro,
zpevněných ploch**

Praha 10, k. ú. Strašnice, nároží ulic Černokostelecká, Limuzská"

(dále jen "stavba") na původních pozemcích parc. č. 2639/1 (ostatní plocha), 2639/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 2633/5 (ostatní plocha), 2633/12 (ostatní plocha), 2633/6 (ostatní plocha), 2633/13 (ostatní plocha) - vlastní stavba, 4460/2 (ostatní plocha) - přípojky inženýrských sítí, 2634/1 (ostatní plocha) - přípojky inženýrských sítí, plocha vjezdu, v katastrálním území Strašnice.

Navržená změna územního rozhodnutí spočívá v:

- dělení pozemků parc. č. 2633/12 a 2633/13 a následné scelení s pozemkem parc. č. 2639/2, k. ú. Strašnice, a s tím související změně umístění stavby,
- změně navrženého polyfunkčního domu na bytový dům,
- umístění max. dvou podzemních podlaží namísto třech podzemních podlaží,
- změně hmotového řešení posledních dvou nadzemních podlaží,
- ustoupení od záměru umístění akustické předstěny bytového domu,
- změně zpevněných ploch,
- změně trasy kabelového vedení elektro a vodovodní přípojky,
- nové umístění zařízení staveniště
- kácení dřevin.

Navržená změna územního rozhodnutí se týká pozemků parc. č. 2633/5, 2633/6, 2633/12, 2633/13, 2639/1, 2639/2, 2634/1, 4460/2, 2633/3, v katastrálním území Strašnice.

Stavba obsahuje:

- bytový dům včetně přípojky vody, kanalizace, plynu, elektro, včetně vnějších domovních rozvodů,
- zpevněné plochy,
- zařízení staveniště
- kácení dřevin.

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IČO 00064581, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město

(dále jen "žadatel o dělení a scelování pozemků"), podal dne 8. 3. 2024 pod č. j. P10-099914/2024 žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků.

Stavební úřad dne 3. 2. 2025 usnesením pod č. j. P10-261473/2025 spojil územní řízení o dělení a scelování pozemků s řízením o vydání změny územního rozhodnutí a dále vede řízení pod spis. zn. OST 048436/2024/Šk.

Na základě výše uvedeného přezkoumání stavební úřad:

II. Vydává podle § 82 a 92 stavebního zákona ve spojení s § 330 aktuálního stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu:

rozhodnutí o dělení a scelování pozemků

dělení pozemků parc. č. 2633/12 a 2633/13 a následné scelení s pozemkem parc. č. 2639/2, (vše ostatní plocha) k. ú. Strašnice, Praha 10, při ul. Černokostelecká.

Podmínky změny územního rozhodnutí spis. zn. pod spis. zn. OST 083761/2009/Ta, ze dne 7. 9. 2010, s nabytím právní moci dne 20. 10. 2010 č. **1 – 4, 6, 7, 9, 11, 14, se mění**, podmínky č. 10, 12, 13, 15, 17, 18 zůstávají v platnosti, podmínky č. 5, 8, 16 se ruší a **podmínky č. 19 - 21 vznikají nově.**

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
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

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Vlastní stavba nárožního polyfunkčního domu bude umístěna na pozemcích parc. č. 2639/1, 2633/5, 2633/6 a navrženém pozemku parc. č. 2639/2, k. ú. Strašnice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území). Severovýchodní nadzemní částí bude navržený dům navazovat na jihozápadní štítovou stěnu stávajícího bytového domu č. p. 1012 na hranici sousedního pozemku parc. č. 2638/1, ve shodné délce stěny mezi uličním a dvorním průčelím max. 12,40 m. Tvar půdorysu domu bude kopírovat vnější obvodové hranice pozemků.
2. Půdorys 1.P.P. bude ve tvaru nepravidelného pětiúhelníku o velikosti stran max. 17,70 m (rovnoběžně s ul. Limuzská), max. 16,00 m (směrem k nároží ul. Limuzská a Černokostelecká), max. 14,10 m (rovnoběžně s ul. Černokostelecká).
3. Půdorys nadzemních podlaží bude v severovýchodní části zmenšen o prostor dvora ve tvaru nepravidelného pětiúhelníku o velikosti stran min. 5,35 m (rovnoběžně s ul. Limuzská), min. 4,55 m (směrem k nároží ul. Limuzská a Černokostelecká), min. 5,90 m (rovnoběžně s ul. Černokostelecká).
4. Navržený dům bude dodržovat uliční i dvorní čáru sousedního domu č. p. 1012, bude mít max. 2 podzemní a šest nadzemních podlaží, z toho 6.N.P. bude ustupující, zastřešení bude v kombinaci šikmé a ploché střechy.
6. Hlavní funkční využití bude pro bydlení, část prostor v 1.NP domu bude sloužit pro obchod.
7. Výškové uspořádání stavby ve výškovém systému Balt po vyrovnání ($\pm 0,00$ m = 232,10 m n. m.)
 - úroveň podlahy 2.P.P. - 6,55 m = 225,55 m n.m.
 - úroveň podlahy 1.P.P. - 3,30 m = 228,80 m n.m.
 - úroveň zpevněné plochy dvora (střecha garáží) $\pm 0,00$ m = 232,10 m n.m.
 - úroveň podlahy 1.N.P. $\pm 0,00$ m = 232,10 m n.m.
 - úroveň podlahy 2.N.P. max. + 4,20 m = 236,30 m n.m.
 - úroveň podlahy 3.N.P. max. + 7,20 m = 239,30 m n.m.
 - úroveň podlahy 4.N.P. max. + 10,20 m = 242,30 m n.m.
 - úroveň podlahy 5.N.P. max. + 13,20 m = 245,30 m n.m.
 - úroveň podlahy 6.N.P. max. + 16,20 m = 248,30 m n.m.
 - úroveň atiky nad 6.N.P. max. + 19,80 m = 251,90 m n.m.
9. Dům bude připojen novou vodovodní přípojkou PE 100 o délce 3,20 m na stávající veřejný vodovodní řad DN 200 v ul. Černokostelecká.
10. Dům bude připojen novou kanalizační přípojkou KT DN 200 – 2% o délce 7,30 m do stávající stoky jednotné kanalizace KT DN 250 v ul. Limuzská.
11. Napojení objektu na distribuční síť PREdistribuce, a.s. v ul. Limuzská bude pomocí elektro přípojky kabelem o délce 20,80 m.
12. Napojení objektu na distribuční síť Pražské plynárenské, a.s. bude pomocí NTL přípojky PE 100 SDR 11 90x8,2mm o délce 1,80 m do NTL plynovodního řadu v ul. Černokostelecká.
13. Dům bude napojen na telefonní síť pomocí stávajícího vedení v ul. Limuzská.
14. Dům bude dopravně napojen na ul. Limuzská vjezdem s napojením na výtah pro osobní automobily zapuštěným do prostoru 1. NP, který bude opatřen semaforem. Doprava v klidu pro všechny funkce domu bude zajištěna ve dvou podzemních podlažích hromadné garáže v počtu 20 automobilových stání, z toho 2 stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace.
15. Po celou dobu stavby bude umožněna dopravní obsluha a zajištěn přístup ke všem objektům dopravně napojeným na stavbou dotčenou komunikaci ul. Limuzská a Černokostelecká.

17.V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy dle novelizované ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží.

18.Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat:

- a. přibližný výpočet potřeby objemu nádob na komunální odpad pro bytové i nebytové jednotky.
- b. projekt vytápění celého objektu
- c. řešení požárních pásů v obvodových stěnách podle požadavků požárně bezpečnostního řešení, bud podrobně posouzeno, zda se okna chráněné únikové cesty typu B nenacházejí v požárně nebezpečném prostoru sousedního bytového domu č.p. 1012 a bude posouzeno riziko šíření požáru a zplodin hoření mezi vnitřní obvodovou stěnou a vnější akustickou stěnou ve smyslu čl. 8.4.1 ČSN 73 0802.
- d. řešení konkrétních návrhů protihlukových opatření, která zabezpečí, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z dopravy přilehlých komunikací (Černokostelecká a Limuzská) a z vyvolané dopravy (garáže pro rezidenty včetně zásobování – navážení zboží do prodejen) nepřekročí hygienické limity hluku v chráněném venkovním a vnitřním prostoru stavby
- e. vyhodnocení hluku z provozu všech zdrojů hluku v objektu umístěných (výtah pro osobní automobily, osobní výtah, provoz garážových vrat apod.) s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby
- f. podrobné informace o technologii a časovém rozvržení výstavby, vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti a konkrétní návrh protihlukových opatření tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
- g. průkaz o tom, že při provádění stavby nedojde ke statickému narušení sousedního domu č.p. 1012

19.Dešťové vody z vegetační střechy objektu a vydlážděného dvora budou svedeny do retenční nádrže o retenčním objemu 7,20 m³, umístěné v 1.P.P. stavby s regulovaným odtokem 0,5 l/s a bezpečnostním přepadem do kanalizace.

20.Zařízení staveniště:

Buňkoviště:

- buňka o půdorysných rozměrech max. 4,90 m x 2,50 m a výšce max. 2,80 m, bude umístěna na pozemcích parc. č. 2633/3, 2633/12 a 4460/2, ve vzdálenosti min. 3,20 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2640/3,
- buňka o půdorysných rozměrech max. 3,05 m x 2,50 m a výšce max. 2,80 m, bude umístěna na pozemku parc. č. 2633/3, ve vzdálenosti min. 3,20 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 2640/3,
- buňkoviště bude napojeno navrženými staveništními přípojkami,

Stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné na dobu určitou - nejdéle do 2 let od zahájení stavby.

21.Kácení dřevin:

zapojený porost dřevin o velikosti plochy v součtu přesahující 40 m² - porosty jsou tvořeny převážně druhy Ailanthus altissima, Fraxinus excelsior, Juniperus chinensis a Juglans regia.

Podmínky pro dělení a scelování pozemků:

1. Z pozemku parc. č. 2633/12, k. ú. Strašnice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), bude oddělena západní část o výměře 2 m², která bude dále scelena s pozemkem parc. č. 2639/2.
2. Z pozemku parc. č. 2633/13 bude oddělena východní část o výměře 2 m², která bude dále scelena s pozemkem parc. č. 2639/2.
3. Nově bude mít pozemek parc. č. 2639/2 výměru 28 m².

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

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

4. Přístup na pozemky bude ze stávající komunikace Černokostelecká.

Účastníci řízení o povolení dělení a scelování pozemků, 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):

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město

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):

GIDEX GROUP s.r.o., Studentská č.p. 541/3, 160 00 Praha-Dejvice

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha-Staré Město

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha-Vysočany

Andrea Klapálková, nar. 29.5.1969, Březská č.p. 176/40, 251 01 Říčany-Pacov

Pražská teplárenská a.s., Radlická č.p. 364/152, 158 00 Praha-Radlice

Quantcom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, 186 00 Praha-Karlín

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

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha-Michle

Podmínky převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, č.j. P10-108244/2024 ze dne 17. 5. 2024:

1. Kotle musí splňovat minimálně 5. emisní třídu NO_x.
2. Realizace náhradní výsadby v rozsahu:
2 stromy:
1 ks Betula pendula (bříza bělokorá)
1 ks Pinus sylvestris (borovice lesní)
3. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „Novostavba polyfunkčního domu v ulici Černokostelecká, Praha 10 - Strašnice“, podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
4. Kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.
5. Náhradní výsadba bude realizována na pozemku p.č. 2640/2, k. ú. Strašnice, Praha 10.
6. Stromy budou splňovat minimálně tyto požadavky:
 - vysazené stromky budou mít min. velikost 14 - 16 cm výška stromku o min. velikosti 1,8 m
 - správně založená a vytvarovaná koruna odpovídající vybranému druhu a kultivaru,
 - koruna by měla být pravidelná do všech stran
 - kmen průběžný s nepoškozeným terminálem kořenový bal pevný a neporušený, dostatečně veliký, bez zbytečné neprokořeněné půdy
 - jedinci bez příznaků chorob či znetvořených nebo polámaných větví
 - kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 - „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“
7. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „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“.

8. Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo na jaře před vyrašením pupenů.
9. Stavebník společnost GIDEX GROUP s.r.o., IČO: 098 65 730, sídlem Studentská 541/3, 160 00 Praha 6 - Dejvice zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
 - Řádná zálivka dle potřeby
 - Péče o kořenovou mísu — zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vody a vzduchu do půdy, v případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.
10. Náhradní výsadba bude na pozemku p.č. 2640/2, k. ú. Strašnice, Praha 10, provedena v prvním agrotechnicky vhodném termínu po provedení kácení.
11. Před výsadbou musí stavebník kontaktovat odd. městské zeleně a čistoty OŽP ÚMČ Praha 10, a výsadbu provést v souladu s podmínkami, které mu stanoví.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 10 č.j. P10-147042-2022 ze dne 5. 5. 2022:

12. Po celou dobu realizace stavby bude:
 - minimalizován zábor veřejné komunikace pro účely stavby,
 - zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
 - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD apod.
 - zachován příjezd pohotovostních vozidel a vozidel svozu odpadu,
 - udržována v čistotě vozovka a chodníky přilehající ke stavbě,
13. Následná úprava povrchu 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.
14. 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. v platném znění.
15. Před vydáním územního rozhodnutí požádá vlastník pozemku parc. 2633/5 k. ú. Strašnice příslušný silniční správní úřad o povolení připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci ul. Limuzská a případně o další dočasné vjezdy pro zařízení staveniště.

Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, č.j. MHMP 608550/2022/O4Vz, spis. zn. S-MHMP 607064/2022PKD ze dne 6. 4. 2022:

16. Zábor místní komunikace při realizaci stavby bude řešen podle § 24 a § 25 zákona č. 13/1997 Sb. v dostatečném časovém předstihu.
17. Zásah do komunikace bude realizován v co nej menším rozsahu a komunikace bude uvedena do náležitého stavu, její povrch bude obnoven podle platných právních předpisů a technických norem.

Odbor stavební ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad, spis. zn. OST 490353/2023/Pa ze dne 16. 2. 2024:

18. 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 neohrožily jejich prostředí.

Odůvodnění:

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10
IČ: 00063941, Datová schránka: irnb7wg
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

Dne 31. 1. 2024 podal žadatel BD žádost o vydání změny územního rozhodnutí vydaného pod spis. zn. OST 083761/2009/Ta, č. j. P10-058546/2010 ze dne 7. 9. 2010, s nabytím právní moci dne 20. 10. 2010.

Jelikož žádost nebyla doložena všemi podklady potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel elektronickou formou (emilem) vyzván k doplnění. Žádost byla doplněna naposledy dne 15. 8. 2025 pod č. j. P10-515962/2025.

Žadatel o dělení a scelování pozemků podal dne 8. 3. 2024 pod č. j. P10-099914/2024 žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků. Tato žádost byla naposledy doplněna dne 20. 5. 2024 pod č. j. P10-199706/2024.

Stavební úřad dne 3. 2. 2025 usnesením pod č. j. P10-261473/2025 spojil územní řízení o dělení a scelování pozemků s řízením o vydání změny územního rozhodnutí a dále vede řízení pod spis. zn. OST 048436/2024/Šk.

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 pod č. j. P10-668174/2025 zveřejněno na úřední desce MČ Praha 10 od 22. 12. 2025 do 7. 1. 2026. Účastníci řízení podle § 85 odst. 1a) a § 85 odst. 2a), obec a dotčené orgány byly o zahájení řízení informovány oznámením ze dne 22. 12. 2025 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.

Odůvodnění výrokové části I:

Stručná charakteristika stavby:

Navržená změna územního rozhodnutí spočívá v:

- dělení pozemků parc. č. 2633/12 a 2633/13 a následné scelení s pozemkem parc. č. 2639/2, k. ú. Strašnice, a s tím související změně umístění stavby,
- změně navrženého polyfunkčního domu na bytový dům,
- umístění max. dvou podzemních podlaží namísto třech podzemních podlaží,
- změně hmotového řešení posledních dvou nadzemních podlaží,
- ustoupení od záměru umístění akustické předstěny bytového domu,
- změně zpevněných ploch,
- změně trasy kabelového vedení elektro a vodovodní přípojky,
- nové umístění zařízení staveniště
- kácení dřevin.

Navržená změna územního rozhodnutí se týká pozemků parc. č. 2633/5, 2633/6, 2633/12, 2633/13, 2639/1, 2639/2, 2634/1, 4460/2, 2633/3, v katastrálním území Strašnice.

Projektant: Ing. Andrea Kocová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0201398

Ing. Jan Laudát, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008390

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

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

Funkce a kapacita stavby: celkem 31 bytových jednotek,

1 x obchod,

20 stání, z toho 2 stání vyhrazená pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací a posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:

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 318511/2024, spis. zn. S-MHMP 169281/2024 ze dne 27. 2. 2024, 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.

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) vydaný usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/2 ze dne 28. 5. 2026 formou opatření obecné povahy č. 001/2026 nabyl účinnosti dnem 1.9.2026, (dále jen „Metropolitní plán“).

Metropolitní plán obsahuje Přechodný regulativ Čl. 167 Nedokončené záměry, dle kterého záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle stavebního zákona, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Za nedokončená řízení se považují i řízení o opravných prostředcích, řízení přezkumná a soudní, jakož i opakovaná řízení navazující na zrušení rozhodnutí a řízení o změně záměru před dokončením podle § 224 stavebního zákona.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

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 (dále jen „nařízení PSP“), kterým se stanoví obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, zejména:

§ 18 - Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost - Rozvodné energetické vedení a vedení elektronických komunikací je umisťováno pod terénem.

§ 19 - Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury - Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle příslušné normy.

§ 20 Obecné požadavky na umisťování staveb - Navrhovaná stavba bytového domu je umisťována v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční území SV –

všeobecně smíšené. Při umístění stavby je přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Navržený bytový dům bude mít 6 nadzemních podlaží (z toho poslední ustoupené) a max. 2 podzemní podlaží. Půdorys 1.N.P. bytového domu bude nepravidelného tvaru a bude o rozměrech max. 14,90 m x 16,40 m x 14,65 m x 9,50 m x 5,90 m x 4,60 m x 5,40 m x 12,40 m. Výška atiky ustupujícího 6.N.P. bude max. max. + 19,80 m = 251,90 m n.m. od ± 0,00 m = 232,10 m n.m.

Stavba navazuje na okolní zástavbu bytových domů o 3 až 22 nadzemních podlažích s výškou hlavní římsy (dle ÚAP) cca 10 m - 65 m.

Architektonické ztvárnění, měřítko a hmotové uspořádání navrhovaného bytového domu je soudobé a vhodně reaguje na současnou zástavbu v území a odpovídá kapacitním možnostem předmětných pozemků.

Navrhovaná stavba vhodně navazuje na své okolí jak svými půdorysnými rozměry, tak výškovým řešením. Navrhovaná stavba respektuje stávající urbanistické řešení území a vhodně jej doplňuje.

Parter objektu výškově navazuje na uliční prostranství a bude využíván pro obchod.

Navrhované dočasné stavby zařízení staveniště nevyvolávají kácení stromů ve veřejném prostranství. Stavby zařízení staveniště jsou navrhovány jako dočasné.

§ 21, 22 23 Stavební čára, Umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, Prostor mezi uliční a stavební čarou - S ohledem na umístění stavby ve stabilizovaném území je stavební čára odvozena z převažujícího charakteru zástavby a v jednotlivých ulicích reaguje na stávající situaci v území a uliční čáry. Při návrhu objektu a jeho umístění byl vzat v potaz charakter stávající zástavby a její vztah k veřejným prostranstvím. Stavební čára je odvozena z převažujícího charakteru okolní zástavby. Navržený bytový dům navazuje na stávající sousední stavbu č. p. 1012.

V prostoru mezi uliční a stavební čarou nejsou navrhovány žádné stavby s výjimkou vjezdu do objektu, chodníku a podzemních staveb.

§ 25, 26 – Výšková regulace, Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci – Navržený záměr má celkem 6 nadzemních podlaží (z toho poslední podlaží je ustoupené). Výška atiky navrhovaného bytového domu je navrhována ve výšce + 19,90 m (251,90 m n. m. Bpv) - maximální regulovaná výška (vzdálenost nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň atiky), což odpovídá výškové hladině V (12 – 21 m). V dotčeném stabilizovaném území SV se nacházejí bytové domy ve výškových hladinách V (12 – 21 m) a VIII (nad 40 m). Navrhovaný bytový dům odpovídá výškové regulaci v území. Navržený bytový dům hřebenem střechy výškově navazuje na sousední dům č. p. 1012.

§ 28 Odstupy od okolních budov – navržený bytový dům je umísťován na společné hranici se sousedním pozemkem parc. č. 2638/1 – pozemkem bytového domu č. p. 1012, zároveň tak navazuje na jeho štítovou stěnu. Splnění odstupového úhlu od domu č. p. 1465 dle tohoto nařízení bylo prokázáno ve výkresu č. 405 – řez ulice Limuzská, odstupy staveb.

§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu na hranici pozemku - navržený bytový dům je umísťován na společné hranici se sousedním pozemkem parc. č. 2638/1 – pozemkem bytového domu č. p. 1012, zároveň tak navazuje na jeho štítovou stěnu. U ostatních sousedních pozemků se požadavek na odstup 3,00 m také neuplatní, jelikož se jedná o veřejné prostranství.

§ 31 Napojení na komunikace - Navrhovaný dům je dopravně připojen na komunikaci vjezdem, resp. chodníkovým přejezdem, na základě rozhodnutí o povolení připojení pozemku k místní komunikaci silničního správního úřadu - Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 č.j. P10-490352-2023/04 ze dne 13. 2. 2024.

§ 32, 33 - Kapacity parkování, forma a charakter parkování – Dle výpočtu kapacit parkování je minimální požadovaný počet pro bytový dům 19 stání. Veškeré požadavky na dopravu v klidu jsou

řešeny v hromadné garáži v suterénních podlažích. V podzemní garáži je navrženo celkem 20 parkovacích stání, z toho celkem 2 stání v garážích vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou, je tak splněn. Všechna vázaná parkovací stání v navrhovaném domě jsou navržena v podzemních podlažích bytového domu, v souladu s požadavky § 33 PSP. Návštěvnická parkovací stání budou veřejně přístupná, bude stanoven jejich režim užívání.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami - Dešťové vody z vegetační střechy objektu a vydlážděného dvora budou svedeny do retenční nádrže o retenčním objemu 7,20 m³, umístěné v 1.P.P. stavby s regulovaným odtokem 0,5 l/s a bezpečnostním přepadem do kanalizace.

Projektová dokumentace stavby je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (dále jen „bezbariérová vyhláška“):

- § 4 odst. 2, neboť z celkového počtu 20 odstavných a parkovacích stání jsou v dokumentaci záměru určena 2 stání vyhrazená pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (bezbariérová vyhláška požaduje min. 2 stání).

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

Pozemky parc. č. 2633/5, 2639/1, k. ú. Strašnice, je ve vlastnictví žadatele - GIDEX GROUP s.r.o.

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

Vlastník (Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost) pozemku parc. č. 2633/6, k. ú. Strašnice, vyjádřil souhlas se záměrem na situaci.

Vlastník (Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence majetku MHMP, nyní Odbor majetkových agend MHMP) pozemků parc. č. 2633/12, 2633/13, 2639/2, 2634/1, 4460/2, k. ú. Strašnice, vyjádřil souhlas se záměrem na situaci.

Vlastník (Andrea Klapálková) pozemku parc. č. 2633/3, k. ú. Strašnice, vyjádřili souhlas se záměrem na situaci.

Stanoviska ke změně umístění stavby sdělili:

- Odbor bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 775504/2022, spis. zn. S-MHMP 600971/2022 ze dne 4. 5. 2022;
- Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, č.j. MHMP 608550/2022/O4Vz, spis. zn. S-MHMP 607064/2022PKD ze dne 6. 4. 2022;
- rozhodnutí o povolení připojení staveništního sjezdu Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, č.j. MHMP 608550/2022/O4Vz, spis. zn. S-MHMP 607064/2022PKD ze dne 6. 4. 2022;
- Odbor ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 719793/2022, spis. zn. S-MHMP 0603372/2022 OCP ze dne 27. 4. 2022;
- Odbor památkové péče MHMP, č.j. MHMP 709432/2022, spis. zn. S-MHMP 600971/2022 ze dne 25. 4. 2022;
- Odbor územního rozvoje MHMP, č.j. MHMP 318511/2024, spis. zn. S-MHMP 169281/2024 ze dne 27. 2. 2024;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy se sídlem v Praze, č.j. HSHMP 64424/2023, spis. zn. S-HSHMP 64424/2023 ze dne 28. 12. 2023;
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-3735-3/2022 ze dne 2. 5. 2022;
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, č.j. P10-108244/2024 ze dne 17. 5. 2024;

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

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

- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad, spis. zn. OST 490353/2023/Pa ze dne 16. 2. 2024;
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 10 č.j. P10-147042-2022 ze dne 5. 5. 2022;
- rozhodnutí o povolení připojení pozemku k místní komunikaci Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 č.j. P10-490352-2023/04 ze dne 13. 2. 2024;

Vyjádření majitelů a správců podzemních inženýrských sítí:

- Alfa Telecom, s.r.o. – ze dne 22.6.2023
- Airwaynet a.s. – zn. 177401236 ze dne 5.7.2023
- BTS Support s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. – č. BTSU00338/23 ze dne 21.6.2023
- CETIN, a.s. – č. j. 177714/23 ze dne 19.6.2023
- CNL INVEST s.r.o. – CNIN00174/23 ze dne 21.6.2023
- CZnet s.r.o. – č.j. 230100274 ze dne 29.6.2023
- ČD Telematika a.s. – zn. 1202121719 ze dne 29.11.2021
- ČEPRO, a.s. – č.j. 10033/23 ze dne 30.6.2023
- České radiokomunikace, a. s. - zn. UPTS/OS/336908/2023 ze dne 28. 6. 2023
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. – č.j.: DP/2640/24/100630/DK/37/1405 ze dne 7. 10. 2024
- ECO REC s.r.o. zast. CNL Invest, s.r.o. - č. ECRE00156/23 ze dne 21. 6. 2023
- eHAMnet, s.r.o. – č.j. #65114/21,/23 ze dne 6.9.2023
- Fast Communication, s.r.o., zast. CNL Invest, s.r.o. - č. FACO01146/23 ze dne 21. 6. 2023
- Fine Technology Outsource, s.r.o. - č. j. 53393 ze dne 23. 6. 2023
- iLine s.r.o. – č.j. 7155 ze dne 29.6.2023
- Internet Praha Josefov s.r.o. – ze dne 31. 7. 2023
- Irongate s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. - č. IRGA00617/23 ze dne 21. 6. 2023
- Kaora s.r.o., zast. CNL INVEST s.r.o. - č. KAOR01079/23 ze dne 21.6. 2023
- Levný.net, s.r.o., zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. - č. j. 53394 ze dne 23.6.2023
- NET4GAS, s.r.o. - zn. 6896/23/OVP/N ze dne 27.6.2023
- Netcore services, s.r.o., zast. UNI Promotion, s.r.o. – č.j. 211400373 ze dne 24.7.2023
- New Telekom, s.r.o., zast. UNI Promotion, s.r.o. - zn. 133410954 ze dne 5.7.2023
- Nej.cz s.r.o. – zn. VYJNEJ-2021-06633-03 ze dne 28.6.2023
- Optiline, a.s., zn. 1412301405 ze dne 29.6.2023
- Pranet.cz, s.r.o. – zn. 7024 ze dne 25.8.2023
- PRE distribuce a.s. - č. žádosti. 300103702 ze dne 2.6.2022
- Pražská plynárenská distribuce a.s. – zn. 2023/OSDS/02065 ze dne 18.4.2023
- PVK a.s. a PVS a.s. – ZADOST202206600 ze dne 20.5.2022
- Praha4net zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. – č.j. 53392 ze dne 23.6.2023
- Quantcom, a.s. – zn. PH1174361 ze dne 30.6.2023
- Rychlý drát, s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. - č. RYDR01286/23 ze dne 21.6.2023
- Sitel, s.r.o. - zn. 1112302299 ze dne 29.6.2023
- Sys-DataCom s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. – č.j.: 53395 ze dne 23.6.2023
- Technologie hlavního města Prahy, a.s. – č.vyjádření VPD-03398/2023 ze dne 29.11.2023
- T-Mobile Czech Republic, a.s. - zn. E34222/23 ze dne 27.6.2023
- Telco Pro Services, a.s. – zn. 0201592453 ze dne 29.6.2023
- TC NET s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. - č. TCNE01063/23 ze dne 21.6.2023
- Trustia Czech Republic, s.r.o. – ze dne 22.9.2023
- Vodafone Czech Republic, a. s. - zn. 230627-1812570103 ze dne 30.6.2023
- WLL Internet Praha – ICT Support, s.r.o. – ev.č.žád. 2021349521rsti ze dne 29.6.2023

Razítkem na situaci:

- Dopravní podnik hl.m.Prahy , č.j. 1140/21 ze dne 19.10.2021 a č.j. 772/23 ze dne 19.6.2023

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

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

Další stanoviska:

- Policie ČR, krajské ředitelství policie hl. m. Prahy - č.j. KRPA-132260-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 22.5.2025
- Policie ČR, krajské ředitelství policie hl. m. Prahy - č.j. KRPA-155988-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 14. 6. 2022
- Povodí Vltavy, státní podnik – zn. 58580/2022-263 ze dne 18.8.2022
- TSK hl. m. Prahy, a.s. – č.j.: TSK/15052/22/1109/Me ze dne 7.6.2022
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – č.j. MO611273/2023-1322, spis.zn. 160010/2023-1322-OÚZ-PHA ze dne 17.8.2023

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek 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 společného 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 rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Odůvodnění výrokové části II:

Žadatel o dělení a scelování pozemků k žádosti připojil geometrický plán č. 5034-2442/2024, ověřený zeměměřičským inženýrem Ing. Jindřichem Majerem s vyznačením dělení pozemků parc. č. 2633/12 a 2633/13 a následného scelení s pozemkem parc. č. 2639/2, vše k. ú. Strašnice.

Žadatelem o dělení a scelování pozemků je vlastník pozemků – Hlavní město Praha, zast. Odborem majetkových agend MHMP.

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 (dále jen „nařízení PSP“), kterým se stanoví obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, zejména:

§ 11 odst. 2 Obecné zásady vymezení pozemků a veřejných prostranství - Navrhované pozemky svými vlastnostmi umožňují využití pro navrhovaný účel.

§ 15 odst. 1 Pozemky určené k zastavění - Na nově vzniklé pozemky je přístup z uličního prostranství – ulice Limuzská.

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.

Stanoviska k dělení a scelování pozemků sdělili:

- Odbor územního rozvoje MHMP, č.j. MHMP 325173/2024, spis. zn. S-MHMP 131070/2024 ze dne 21. 2. 2024.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Dnem 1. 7. 2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejímací ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

Účastníci řízení o povolení dělení a scelování pozemků - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 a 3 správního řádu):

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,

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

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:
 - parc. č. 2640/3, 2640/4, 2638/4, 2638/1, 2555, 2556, 2551/12, 2551/15, k. ú. Strašnice,
 - č.p. 2110, 1012, 1189, 1465, 1808, 1809, k. ú. Strašnice.

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. GIDEX GROUP s.r.o., IČO 09865730, zast. LAUDÁT s.r.o., IČO 05653380 a Hl. m. Praha zast. Odborem majetkových agend MHMP.

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. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Andrea Klapálková (pův. Ing. Marie Kheilová CSc.), Pražská teplárenská a.s., Quantcom, a.s., PREdistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Pražská plynárenská Distribuce, 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. 2640/3, 2640/4, 2638/4, 2638/1, 2555, 2556, 2551/12, 2551/15, k. ú. Strašnice,
- č.p. 2110, 1012, 1189, 1465, 1808, 1809, k. ú. Strašnice.

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

řízení, 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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

1. Ve stanovené lhůtě, dne 6. 1. 2026, uplatnil účastník řízení - Petr Kuda, Jana Kudová, Viktor Slezák, Tomáš Hubínek, Kateřina Štásková, Michal Sechter, Matěj Benda, pod č. j. P10-007275/2026 písemné námitky tohoto znění:

1.1. **Postavení účastníků řízení**

Účastníci řízení níže podepsaní jsou vlastníky bytových jednotek v rámci bytového domu nacházejícího se na adrese **Limuzská 8, Praha 10 - Strašnice**. Postavení účastníka řízení je dáno zejména dle § 85 odst. 2 stavebního zákona, neboť navrhovaná změna záměru má potenciál negativně ovlivnit užívání nemovitosti, zejména z hlediska hluku, dopravy, parkování, oslunění, zastínění a celkové kvality bydlení. Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou tak účastníky řízení z titulu vlastnického práva k sousedním pozemkům na parcelách 2640/3 a zejména pak 2640/4, jehož součástí je výše uvedený bytový dům. a jsou tedy osobami, jejichž **vlastnické právo k nemovitosti může být navrhovanou změnou územního rozhodnutí přímo dotčeno**.

1.2. **Obecná námitka ke změně územního rozhodnutí**

Účastník řízení namítá, že navrhovaná změna územního rozhodnutí představuje **podstatnou změnu parametrů původně povoleného záměru**, která má přímé negativní dopady na okolní obytnou zástavbu, zejména na bytový dům v ulici Limuzská 8. Z předložené dokumentace nevyplývá, že by stavební úřad nebo žadatel řádně posoudili, zda se stále jedná o změnu přípustnou v rámci změny územního rozhodnutí, nebo zda již nejde o záměr, který by vyžadoval nové územní řízení v plném rozsahu. Taková změna nebyla dostatečně posouzena ve vztahu k veřejným i soukromým zájmům v území.

1.3. **Námitky k souladu se schválenou územně plánovací dokumentací**

Není jednoznačně prokázáno, že navrhovaná změna stavby je v plném souladu s platnou územně plánovací dokumentací hl. m. Prahy, zejména z hlediska:

- funkčního využití území,
- intenzity zástavby,
- výškové regulace a objemového řešení stavby, vzhledem k jejímu plánovanému převýšení bytového domu, který je součástí parcely č. 2638/1.

Účastník řízení požaduje doložení jasného a přezkoumatelného vyhodnocení souladu záměru s územním plánem, které může být případně uspokojeno odkazem na součást spisu.

1.4. **Námitky k dopravnímu napojení a dopravní zátěži**

Účastník řízení namítá, že navrhovaná změna záměru povede ke **nepřiměřenému zvýšení dopravní zátěže v ulici Limuzská**, která má charakter místní obslužné komunikace a přímo přiléhá k obytnému domu Limuzská 8.

Zvýšení intenzity dopravy bude mít negativní vliv zejména na:

- bezpečnost chodců a rezidentů,
- hlukovou a emisní zátěž bytového domu,
- plynulost a bezpečnost místního dopravního provozu,
- možnost zaparkování vlastníků parkovacích stání na parcele č. 2640/3.

Účastník řízení namítá, že absence aktuální dopravní studie porušuje zásadu materiální pravdy a znemožňuje řádné posouzení dopadů záměru.

1.5. **Námitky k parkování**

Není prokázáno splnění normových požadavků na **počet parkovacích stání** v návaznosti na navrhovanou změnu.

Hrozí přenesení parkovací zátěže do okolních veřejných komunikací, které jsou již nyní kapacitně přetížené.

1.6. Námitky k oslunění a zastínění

*Účastník řízení namítá, že navrhovaná změna stavby může vést k **nepřípustnému omezení oslunění a denního osvětlení bytového domu Limuzská 8**, a tím k zásahu do práv vlastníků bytových jednotek.*

Účastníci řízení žádají o doložení aktuálního posouzení oslunění a denního osvětlení podle platných právních a technických předpisů.

1.7. Námitky k technické infrastruktuře

Není dostatečně doloženo, že stávající kapacity technické infrastruktury (kanalizace, vodovod, energie) jsou schopny pokrýt navýšené nároky záměru. Již nyní je v bytovém domě na adrese Limuzská 2110/8 snížený tlak přívodu pitné vody, který novou výstavbou může být negativně ovlivněn.

Požadujeme vyjádření všech dotčených správců sítí k navrhované změně, které může být případně uspokojeno odkazem na součást spisu.

1.8. Návrh výroku

S ohledem na výše uvedené účastník řízení navrhuje, aby stavební úřad:

- *žádost o vydání změny územního rozhodnutí zamítl, případně*
- *řízení přerušil a vyzval žadatele k doplnění podkladů, nebo*
- *stanovil takové podmínky, které vyloučí negativní dopady záměru na okolní území a práva účastníků řízení.*

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 1.1. 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 realizace odstranění 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.

Požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a je nutné přijmout, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Změny ve využití území v průběhu času včetně nejrozličnějších stavebních aktivit jsou přirozenou součástí vývoje společnosti. Žádné území, především však výrazněji urbanizované, není neměnné.

Dále je třeba uvést, že samotný proces výstavby/demolice samozřejmě vždy přináší do daného území zvýšené nepohodlí, které je však dočasné a rovněž nemůže být samo o sobě důvodem nepovolení stavby. Stavebník je povinen se po celou dobu výstavby řídit stavebně právními předpisy stanovujícími např. hlukové limity, dobu provádění hlučných činností apod., a dodržovat podmínky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů.

Vzhledem k tomu, že otázky související s problematikou hluku posuzuje příslušný dotčený orgán – Hygienická stanice hl. m. Prahy se sídlem v Praze, musí se stavební úřad opírat o jeho stanovisko. V daném případě je závazné stanovisko č.j. HSHMP 64424/2023, spis. zn. S-HSHMP 64424/2023 ze dne 28. 12. 2023 souhlasné.

Ulice Limuzská i ulice Černokostelecká jsou veřejně přístupnou komunikací. Dle ustanovení § 19 odst. 1 zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, smí každý užívat pozemní komunikace bezplatně obvyklým způsobem a k účelům, ke kterým jsou určeny, pokud pro zvláštní případy nestanoví tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak. Uživatel se musí přizpůsobit stavebnímu stavu a dopravně technickému stavu dotčené pozemní komunikace.

Pokud by bylo potřeba učinit na komunikaci určitá dopravní opatření po dobu stavby, musí být návrh těchto opatření předložen se žádostí o povolení příslušnému silničnímu správnímu úřadu, který navržená opatření posoudí a poté vydá rozhodnutí ve smyslu příslušných ustanovení zákona o pozemních komunikacích.

Dle výpočtu kapacit parkování je minimální požadovaný počet pro bytový dům 19 stání. Veškeré požadavky na dopravu v klidu jsou řešeny v hromadné garáži v suterénních podlažích. V podzemní garáži je navrženo celkem 20 parkovacích stání, z toho celkem 2 stání v garážích vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou, je tak splněn. Všechna vázaná parkovací stání v navrhovaném domě jsou navržena v podzemních podlažích bytového domu, v souladu s požadavky § 33 PSP. Návštěvní parkovací stání budou veřejně přístupná, bude stanoven jejich režim užívání.

K žádosti žadatel předložil Studii proslunění, denního osvětlení z července 2020 a doplněk studie z května 2025, zpracované Ing Luborem Kopačkou.

K žádosti byla předložena souhlasná stanoviska:

- Odbor ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 695313/2023, spis. zn. S-MHMP 0506286/2023 OCP ze dne 3.4.2023;
- Hygienická stanice hl. m. Prahy se sídlem v Praze, č.j. HSHMP 13522/2023, spis. zn. S-HSHMP 13522/2023 ze dne 21.3.2023;
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, č.j. P10-114045/2023 ze dne 29.5.2023;
- Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, č.j. P10-277135/2023 ze dne 28.6.2023;
- Odbor dopravy ÚMČ Praha 10 č.j. P10-508468/2023 ze dne 10.1.2024.

Podmínky dotčených orgánů byly převzaty do výrokové části tohoto rozhodnutí.

add 1.2. Dle § 93 odst. 4 stavebního zákona: Územní rozhodnutí 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.

Dle § 94 odst. 1 stavebního zákona: Územní rozhodnutí lze změnit na odůvodněnou žádost oprávněného, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

Dle § 94 odst. 4 stavebního zákona: Při změně nebo zrušení územního rozhodnutí anebo při povolení výjimky se použijí ustanovení o územním řízení obdobně.

Stavební úřad postupuje dle výše uvedených §§ stavebního zákona bez ohledu na velikost změny záměru.

add 1.3. 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 souhlasná závazná stanoviska č. j. MHMP 318511/2024, spis. zn. S-MHMP 169281/2024 ze dne 27. 2. 2024, kde dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a je možno ho z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat. Stavební úřad se seznámil s odůvodněním závazného stanoviska, ztotožnil se s jeho závěry a tato vydaná závazná stanoviska se stala podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

Navržený záměr má celkem 6 nadzemních podlaží (z toho poslední podlaží je ustoupené). Výška atiky navrhovaného bytového domu je navrhována ve výšce + 19,90 m (251,90 m n. m. Bpv) - maximální regulovaná výška (vzdálenost nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň atiky), což odpovídá výškové hladině V (12 – 21 m). V dotčeném stabilizovaném území SV se nacházejí bytové domy ve výškových hladinách V (12 – 21 m) a VIII (nad 40 m). Navrhovaný bytový dům odpovídá výškové regulaci v území.

add 1.4. - 1.5. Vzhledem k tomu, že otázky související s problematikou dopravy posuzuje příslušný dotčený orgán, musí se stavební úřad opřít o jeho stanovisko. V daném případě jsou závazná stanoviska dotčených orgánů souhlasná. Podmínky dotčených orgánů byly zapracovány do dokumentace a ostatní podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Z hlediska provozu na pozemních komunikacích vydal souhlasné stanovisko silniční správní úřad – Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, č. j. MHMP 608550/2022/O4Vz, spis. zn. S-MHMP 607064/2022PKD ze dne 6. 4. 2022 a Odbor dopravy ÚMČ Praha 10 č.j. P10-147042-2022 ze dne 5. 5. 2022.

Dále žadatel k žádosti připojil:

- rozhodnutí o povolení připojení staveništního sjezdu Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, č.j. MHMP 608550/2022/O4Vz, spis. zn. S-MHMP 607064/2022PKD ze dne 6. 4. 2022;
- rozhodnutí o povolení připojení pozemku k místní komunikaci Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 č.j. P10-490352-2023/04 ze dne 13. 2. 2024;
- vyjádření Policie ČR, krajské ředitelství policie hl. m. Prahy - č.j. KRPA-132260-2/ČJ-2025-0000DŽ ze dne 22.5.2025
- Policie ČR, krajské ředitelství policie hl. m. Prahy - č.j. KRPA-155988-2/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 14. 6. 2022
- vyjádření TSK hl. m. Prahy, a.s. – č.j.: TSK/15052/22/1109/Me ze dne 7. 6. 2022.

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 dotčený orgán uvádí:

„Po prostudování žádosti dospěl správní orgán k závěru, že dodržením výše uvedených podmínek stanovených k minimalizaci negativních dopadů stavby na plynulost a bezpečnost provozu jak v době stavby, tak po jejím uvedení do provozu, nedojde umístěním a realizací záměru k ohrožení veřejného zájmu hájeného výše uvedenými zákony.“

Dle původního územního rozhodnutí byl požadavek na řešení dopravy v klidu 24 parkovacích stání, která byla navržena: „vždy 8 garážových stání v prvním až třetím podzemním podlaží domu“. Dle aktuálního výpočtu kapacit parkování je minimální požadovaný počet pro bytový dům 19 stání. Veškeré požadavky na dopravu v klidu jsou řešeny v hromadné garáži v suterénních podlažích. V podzemní garáži je navrženo celkem 20 parkovacích stání, z toho celkem 2 stání v garážích vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou, je tak splněn. Všechna vázaná parkovací stání v navrhovaném domě jsou navržena v podzemních podlažích bytového domu, v souladu s požadavky § 33 PSP. Návštěvnická parkovací stání budou veřejně přístupná, bude stanoven jejich režim užívání.

Z výše uvedeného plyne, že změnou záměru dochází ke snížení dopravní zátěže v okolí stavby. Stavební úřad proto nevyžadoval předložení dopravní studie.

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

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

Vzhledem k tomu, že otázky související s problematikou hluku posuzuje příslušný dotčený orgán – Hygienická stanice hl. m. Prahy se sídlem v Praze, musí se stavební úřad opřít o jeho stanovisko. V daném případě je závazné stanovisko č.j. HSHMP 64424/2023, spis. zn. S-HSHMP 64424/2023 ze dne 28. 12. 2023 souhlasné.

add 1.6. Žadatel k žádosti předložil Studii proslunění, denního osvětlení, zpracovanou Ing. Luborem Kopačkou v červenci 2020 a doplněk z května 2025, ve kterém v závěru uvádí:

„Na základě předaných podkladů a provedeného výpočtu je možno souhrnně říci, že hodnota činitele D_w ve všech posuzovaných bodech č. 1 až č. 5 u stávajícího bytového domu na parc. č. 2640/4, k. ú. Strašnice za navrhovaného stavu polyfunkční budovy podle podkladů k vypracování, uvedených mj. i v přílohové části tohoto dodatku, nebude klesat pod výpočtem dosažené hodnoty činitele D_w při úplné souvislé zástavbě řešených pozemků virtuální budovou, jejíž prostorový objem a usazení v situaci bylo rovněž součástí podkladů k vypracování. Navrhovaný objem polyfunkční budovy, z hlediska možného vlivu dodatečného přistínění stávající budovy na parc. č. 2640/4, k. ú. Strašnice, bude takto splňovat požadavky jak normy ČSN 730580-1, tak i požadavky „pražských stavebních předpisů“, platných v době zpracování původní studie, tj. v únoru 2022, kterou tento dodatek v předloženém rozsahu doplnil a takto i pozměnil.“

Žadatel tak prokázal, že „**k nepřípustnému omezení oslunění a denního osvětlení bytového domu Limuzská 8, a tím k zásahu do práv vlastníků bytových jednotek**“, realizaci záměru nedojde.

add 1.7. Spolu s žádostí žadatel předložil vyjádření vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem viz seznam na str. 11-12 tohoto rozhodnutí.

add 1.8. Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 90 a 94 stavebního zákona, z hlediska souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s obecnými požadavky na využívání území, danými nařízeními PSP, z hlediska souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Umísťovaná stavba požadavky stavebně právních předpisů splňuje.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily v umístění stavby.

Námítky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

Upozornění:

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

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 povolení 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 úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou. Ověřenou grafickou přílohu stavební úřad zašle pro evidenci obci.

Dnem 1.7.2024 nabytí plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle Dílu 4 Přejícná ustanovení ke stavebnímu řádu, § 330 odst. 1 tohoto zákona, se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Dle § 330 odst. 6 aktuálního stavebního zákona se pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení považují za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona.

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.

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.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20 000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč a Pozn. č. 5 celkem 11 500 Kč byl zaplacen.

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

1. LAUDÁT s.r.o., IDDS: sr28uve
2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem majetkových agend MHMP, IDDS: 48ia97h

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

3. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
4. Andrea Klapálková, IDDS: xahf74i
5. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
6. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
7. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
8. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
9. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

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

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

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

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

- parc. č. 2640/3, 2640/4, 2638/4, 2638/1, 2555, 2556, 2551/12, 2551/15, k. ú. Strašnice,
- č.p. 2110, 1012, 1189, 1465, 1808, 1809, k. ú. Strašnice.

Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10,

11. Městská část Praha 10, - úřední deska, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

IV. dotčené správní úřady (dodejky):

12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
15. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice

Sídlo: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941,

Datová schránka: irnb7wg

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

16. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j
17. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, Rybalkova 293/39, Praha 10 - Vršovice, IDDS: zpqai2i
18. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
19. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
20. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice
21. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, IDDS: 48ia97h

ostatní:

22. spis OST, Vinohradská č.p. 3218/169, 100 00 Praha 10-Strašnice