



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10  
Odbor územního rozhodování

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 15 OZNÁMENÍ	
První den zveřejnění: 19.11.2014	Poslední den zveřejnění: 4.12.2014
Pořadové číslo: 562	Počet listů: 11

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: 04268/2014/OÚR/HK  
NAŠE ZN.: ÚMČ P15 52603/2014  
VYŘIZUJE: Ing. arch. Hana Kosová  
TEL.: 281 003 711  
FAX:  
E-MAIL: KosovaH@p15.mepnet.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

VE STEJNÉ LHŮTĚ  
VYVĚŠENO I ELEKTRONICKY

DATUM: 5.11.2014

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Odbor územního rozhodování Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10 - Horní Měcholupy, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle obecně závazné 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 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 22.1.2014 podal

**GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IČO 26773830, Osiková 2644, Praha 3**

(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

nazvané " Rezidence Hostivař "

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2413/41, 2413/63, 2413/33, 2413/34, 2416/74 a 2413/1 v katastrálním území Hostivař, Praha 10.

Stavba bude umístěna v souladu s výkresem "Koordinační situace" v měřítku 1:500, který bude předán žadateli po dni, kdy rozhodnutí nabude právní moci.

V rámci nadepsané stavby se umístí:

- polyfunkční dům
- zpevněné plochy
- přípojka vodovodní
- retenční nádrž
- přípojka dešťové kanalizace

562

- přípojka splaškové kanalizace
- přípojka horkovodu
- kabel NN
- přeložka veřejného osvětlení
- zařízení staveniště

### Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky

- 1) Polyfunkční objekt bude obsahovat bytové jednotky, nebytové prostory ateliérů, hromadné garáže a technické zázemí budovy.
- 2) Polyfunkční objekt bude mít 15 nadzemních podlaží, z nichž 14. a 15. nadzemní podlaží bude ustoupené, 4 podzemní podlaží a bude zastřešený plochou střechou.
- 3) Polyfunkční objekt bude mít nepravidelný půdorys. Jižní strana objektu bude mít v úrovni 1. nadzemního podlaží délku max. 24,15 m. Před jižní fasádu budou vystupovat v 3. – 13. nadzemním podlaží balkony o hloubce max. 1,50 m. Jihozápadní strana objektu bude mít délku max. 4,15 m. Před jihozápadní fasádu budou vystupovat v 3. – 13. nadzemním podlaží balkony o hloubce max. 2,70 m. Východní strana objektu bude mít v úrovni 1. nadzemního podlaží délku max. 16,75 m. V úrovni 3. – 14. nadzemního podlaží bude na severní straně vystupovat před hlavní hmotu objektu arkýř o hloubce max. 2,20 m a východní strana objektu tak bude mít v 3. – 14. nadzemním podlaží délku max. 18,95 m. Na východní straně objektu bude vystupovat v 4. – 13. nadzemním podlaží arkýř o hloubce max. 1,95 m.
- 4) Jižní strana objektu bude rovnoběžná s jižní hranicí pozemku parc. č. 2413/41 k.ú. Hostivař a bude od této hranice vzdálena min. 4,55 m. Východní strana objektu bude rovnoběžná s východní hranicí pozemku parc. č. 2413/63 k.ú. Hostivař a bude od této hranice vzdálena min. 2,25 m. Severozápadní strana objektu bude vzdálena od hranice s pozemkem parc. 2416/74 min. 0,20 m.
- 5) Ustoupené 14. a 15. nadzemní podlaží bude pouze nad východní částí půdorysu objektu. Část střechy na jižní a západní straně ustoupeného 14. nadzemního podlaží bude využita jako terasa. Část střechy nad západní částí půdorysu objektu zůstane bez využití.
- 6) Výškově bude objekt polyfunkčního domu umístěn tak, že úroveň podlahy v 1. nadzemním podlaží (vstupní podlaží) bude na kótě  $\pm 0,000 = 261,00$  m n.m. Bpv (výškový referenční systém Balt po vyrovnání), úroveň podlahy ve 4. podzemním podlaží bude na kótě  $-11,10$  (vztaženo k  $\pm 0,000 = 261,00$  m n.m. Bpv). Max. výšková úroveň objektu, tj. výška úrovně atiky střechy nad 15. nadzemním podlažím, bude na kótě  $+44,85$  (vztaženo k  $\pm 0,000 = 261,00$  m n.m. Bpv), Výška úrovně atiky střechy nevyužívané jako terasa nad 13. nadzemním podlaží bude na kótě max.  $+38,85$  (vztaženo k  $\pm 0,000 = 261,00$  m n.m. Bpv).
- 7) V polyfunkčním objektu je navrženo 21 bytových jednotek o jedné obytné místnosti, 13 bytových jednotek o ploše do  $100,00$  m<sup>2</sup>, 1 bytová jednotka o ploše nad  $100,00$  m<sup>2</sup> a 10 ateliérů. V případě, že v projektu pro stavební povolení dojde ke sloučení nebo rozdělení některých bytových jednotek, musí i po tomto sloučení nebo rozdělení bytových jednotek zůstat nezměněné nároky na minimální počet parkovacích a odstavných stání pro dopravu v klidu.
- 8) Dopravu v klidu bude zajišťovat 37 garážových stání umístěných v 1. nadzemním podlaží a v podzemních podlažích objektu polyfunkčního domu a 5 parkovacích stání umístěných na povrchu při komunikaci vedoucí podél jižní strany objektu polyfunkčního domu.
- 9) Vstup do objektu polyfunkčního domu bude řešen z východní strany objektu v úrovni 1. nadzemního podlaží.
- 10) Vjezd a výjezd do garáží umístěných v 1. nadzemním podlaží objektu polyfunkčního domu bude řešen z jižní strany objektu. Vjezd a výjezd do garáží umístěných v 1. – 4. podzemním podlaží bude řešen pomocí autovýtahu z jihozápadní strany objektu.

- 11) Ke vjezdu a výjezdu do garáží na jihozápadní straně objektu bude provedena zpevněná příjezdová plocha, která se bude napojovat na komunikaci Kobylákova. Vjezd a výjezd do garáží na jižní straně objektu bude připojen na zpevněnou plochu vjezdu, která bude přiléhat ke komunikaci Kobylákova.
- 12) Podél jižní strany objektu budou umístěny zpevněné plochy 5 kolmých parkovacích stání, z nichž jedno bude určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a zpevněná plocha pro umístění nádob na směsný komunální odpad.
- 13) Objekt polyfunkčního domu bude napojen na stávající vodovodní řad vedený podél jižní strany komunikace Horolezecká přípojkou DN 100, která povede k jižní straně objektu.
- 14) Dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch budou sváděny do retenční nádrže o objemu min. 11,00 m<sup>3</sup>, která bude umístěna na pozemku parc. č. 2413/41 k.ú. Hostivař v místě příjezdové zpevněné plochy k podzemním garážím. Z retenční nádrže budou dešťové vody dále odváděny přepadem přes šachtu s regulovaným odtokem do přípojky dešťové kanalizace DN 200, která povede podél jižní strany objektu polyfunkčního domu a bude napojena do stávající veřejné dešťové kanalizační sítě vedené v komunikaci Horolezecká.
- 15) Objekt polyfunkčního domu bude napojen na stávající veřejnou splaškovou kanalizaci vedenou v ulici Horolezecká přípojkou DN 200, která bude vedena od jižní strany objektu. Veřejná část přípojky bude ukončena v revizní šachtě umístěné na pozemku parc. č. 2413/41 k.ú. Hostivař.
- 16) Pro připojení objektu polyfunkčního domu na stávající síť NN bude provedena úprava stávajícího vedení a umístěno nové vedení NN. Nové vedení NN povede podél strany objektu polyfunkčního domu jižním směrem přes komunikaci Horolezecká a dál podél jižní strany této komunikace až k místu napojení na stávající síť NN.
- 17) Objekt bude napojen na stávající horkovod, který je veden jižně od objektu v zelené ploše horkovodní přípojkou 2 x DN 32. Přípojka bude vedena od místa napojení na stávající horkovod severozápadním směrem přes zelenou plochu a přes komunikaci Horolezecká k jižní straně objektu polyfunkčního domu.
- 18) Všechny nově umístěné přípojky budou v místě komunikace Horolezecké vedeny v souběhu, aby je bylo možné sdružit do jednoho společného výkopu.
- 19) Stožár veřejného osvětlení č. 008201, který je umístěný v prostoru nově umístěných parkovacích stání bude přemístěn o cca 45,00 m západním směrem a bude nově napojen kabelem, který povede přes komunikaci Kobylákova ke stožáru veřejného osvětlení č. 008415, kde bude napojen.
- 20) Stavební jáma bude částečně zajištěna pomocí záporové stěny, která bude ukotvena pomocí dočasných záporových kotev.
- 21) Kolaudace stavby objektu polyfunkčního domu je podmíněna kolaudací stavby "Propoj DN 800 do pásma VDJ Kozinec, P9".
- 22) Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat:
  - Detailní návrh technického řešení zesílení konstrukce komunikace Horolezecká, zpracovaný na základě expertního stanovení zbytkové únosnosti komunikace Horolezecká v předpokládané trase těžké staveništní dopravy a po dohodě s OS TSK pro Prahu – východ a laboratoří TSK.
  - Souhlas OS TSK pro Prahu – východ s harmonogramem výstavby, přepravní trasy a množství přepravovaného materiálu.
  - Plán organizace výstavby stavby ve vztahu k pozemním komunikacím, zvláště pak trasy staveništní dopravy.
  - Podrobné požární bezpečnostní řešení stavby.
  - Souhrnnou rozpisu materiálu a světelně – technický výpočet nového osvětlení a osvětlení komunikace po přeložení stožáru ev. č. 008201.
  - Návrh protihlukových opatření, která zabezpečí dodržení hygienických limitů hluku z dopravy okolních pozemních komunikací v chráněném vnitřním prostoru stavby.

- Vyhodnocení veškerých zdrojů hluku v umístěných objektech s ohledem na dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb.
- 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.

23) Projektová dokumentace pro provedení stavby bude zpracována tak, aby po dobu realizace:

- Byl zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.
- Byl zajištěn přístup k uličním hydrantům, šachtám a ovládacím armaturám inženýrských sítí.
- Zařízení staveniště nebylo umístěno v ochranném pásmu stávajících kanalizačních stok a vodovodu.
- V ochranném pásmu tepelných rozvodů a zařízení CZT včetně nových horkovodních přípojek nebyly umístěny opěrné zídky, vnější schodiště, sloupy veřejného osvětlení, sloupy oplocení, stanoviště kontejnerů, reklamní sloupy, firemní loga, atp. a nebyly vysazovány stromy ani hluboko kořenící keře.
- Zařízení staveniště, skládky zeminy, stavebního ani jiného materiálu nebyly umístěny v ochranném pásmu tepelných rozvodů a zařízení CZT.
- Nebylo na tepelných rozvodech CZT parkováno těžkou mechanizací a přes tepelné rozvody CZT nebylo přejížděno auty s větší dopravní zátěží.
- Provádění výkopových prací v ochranném pásmu stávajících tepelných rozvodů a zařízení CZT bylo navrženo pouze ručně.
- Zařízení staveniště, konstrukce, maringotky, skládky stavebního ani jiného materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice PHM a hořavin nebyly umístěny bez předchozího písemného souhlasu spol. Pražská plynárenská Distribuce, a.s. do vzdálenosti menší než 2,50 m od plynárenských zařízení.
- Provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení sítí bylo navrženo pouze ručně bez použití mechanizace a trasy podzemních vedení sítí byly zabezpečeny proti poškození při přejíždění těžkou technikou.
- Provádění stavebních činností a zemních prací ve vzdálenosti menší než 1,00 m od plynárenských zařízení bylo navrženo pouze ručně, ve vzdálenosti 0,50 m od povrchu plynového potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů.
- Byla zajištěna koordinace s akcemi sdělenými TSK hl.m. Prahy odd. koordinace.
- Po dobu realizace byla provedena taková opatření, aby nedocházelo ke znečišťování komunikací stavbou.
- Výšková stavební technika neohrozila MW linky.
- Použité stavební mechanismy byly zabezpečeny, aby nedocházelo ke znečištění území ropnými látkami.
- Odvodnění staveniště bylo zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod.
- Podzemní vody ze stavební jámy byly předčištěny v usazovací jímce.

*Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:*

GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IČO 26773830, Osiková 2644, Praha 3

## Odůvodnění

Dne 22.1.2014 podal žadatel GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., IČO 26773830, Osiková 2644, Praha 3 žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala veškeré předepsané podklady pro její řádné posouzení, vyzval stavební úřad žadatele k jejímu doplnění a řízení Usnesením ze dne 10.2.2014 přerušil. Po doplnění chybějících podkladů bylo v řízení pokračováno.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dne 11.8.2014 pod č.j.: 04268/2014/OÚR/HKo známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na den 18. 9. 2014, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

#### *Stručná charakteristika stavby*

Novostavba polyfunkčního domu, zpevněné plochy, retenční nádrž, přípojky a přeložky technické infrastruktury.

#### *Funkce a kapacita stavby*

Polyfunkční dům o 15. nadzemních podlažích, 4. podzemních podlažích, zastřešený plochou střechou. Objekt bude obsahovat bytové jednotky a kancelářské prostory – ateliéry, sloužící jako celek jednomu provozovateli.

Doprava v klidu bude řešena garážemi v 1. nadzemním podlaží a v podzemních podlažích objektu a parkovacími stáními na povrchu, na zpevněných plochách podél komunikace při jižní straně objektu.

*Projektant* – Ing. arch. Václav Aulický, autorizovaný architekt, ČKA 00002

Podle Územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyt účinnosti 1.1.2000, ve znění změny Z1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.30/86, s účinností od 12.11.2009, se pozemky stavby nachází v území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené. Území není regulováno kódem míry využití území.

*Parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje (§9 odst.1, písm.b) vyhl.č.503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení veřejnoprávní smlouvy a územního opatření*

Pozemek parc. č. 2413/41 k. ú. Hostivař – ostatní plocha/ zeleň

Pozemek parc. č. 2413/63 k. ú. Hostivař – ostatní plocha/ zeleň

Pozemek parc. č. 2413/33 k. ú. Hostivař – ostatní plocha/ zeleň

Pozemek parc. č. 2413/34 k. ú. Hostivař – ostatní plocha/ ostatní komunikace

Pozemek parc. č. 2416/74 k. ú. Hostivař – ostatní plocha/ ostatní komunikace

Pozemek parc. č. 2413/1 k. ú. Hostivař – ostatní plocha/ jiná plocha

Podle výpisu z Katastru nemovitostí nejsou pozemky stavby součástí zemědělského půdního fondu.

#### *Návrh byl doložen následujícími doklady*

Stanovisko hygienika – Hygienická stanice hl.m. Prahy

čj./zn. HSHMP 9355/2011, S- HSHMP 9355/2011/2450 ze dne 21.3.2011

čj./zn. HSHMP 43237/2011, S- HSHMP 43237/2011/12034 ze dne 12.10.2011

Stanovisko orgánu požárního dozoru – Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy

čj. HSAA- 12542-2374/ODZS-2011 ze dne 10.10.2011

čj. HSAA- 9416-2/2014 ze dne 6.8.2014

Stanovisko orgánu dopravy - ÚMČ Praha 15 Odbor dopravy

čj. 04777/2011/OD/JVo ze dne 16.2.2011

- MHMP Odbor dopravních agend

čj. MHMP-1017426/2010/DOP-O4/Sv ze dne 15.12.2010

Rozhodnutí orgánu dopravy - ÚMČ Praha 15 Odbor dopravy

čj. 02256/2014/OD/MBa ze dne 16.1.2014

Stanovisko vodohospodářského orgánu – ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí

čj.41166/2010/OZP/VVa ze dne 6.12.2010

čj.28969/2014/OZP/PVy ze dne 26.5.2014

Stanovisko orgánu ochrany ovzduší – MHMP Odbor životního prostředí

szn. S- MHMP -1017270/2010/1/OOP/VI ze dne 10.1.2011

Stanovisko orgánu ochrany ZPF – MHMP Odbor životního prostředí  
szn. S- MHMP -1017270/2010/1/OOP/VI ze dne 10.1.2011

Stanovisko orgánu odpadového hospodářství – ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí  
čj.41166/2010/OZP/VVa ze dne 6.12.2010  
čj.11327/2011/OZP/VVa ze dne 30.3.2011

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny – ÚMČ Praha 15 Odbor životního prostředí  
čj.41166/2010/OZP/VVa ze dne 6.12.2010  
čj.11327/2011/OZP/VVa ze dne 30.3.2011  
– MHMP Odbor životního prostředí

szn. S- MHMP -1017270/2010/1/OOP/VI ze dne 10.1.2011

Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí - MHMP Odbor životního prostředí  
szn. S- MHMP -1017270/2010/1/OOP/VI ze dne 10.1.2011

Stanovisko orgánu ochrany přírody k vlivu stavby na krajinný ráz - MHMP Odbor životního prostředí  
szn. S- MHMP -1017270/2010/1/OOP/VI ze dne 10.1.2011

Stanovisko MHMP Odbor stavební a územního plánu  
čj. S-MHMP/886285/2014/SUP ze dne 24.6.2014

Stanovisko orgánu CO - MHMP Odbor krizového řízení  
čj. S- MHMP 1017835/2010/OKR ze dne 4.1.2011

Stanovisko orgánu památkové péče – MHMP Odbor památkové péče  
čj.S-MHMP 1017331/2010/Rad ze dne 5.1.2011

Stanovisko správce Měcholupského potoka – MHMP Odbor ochrany prostředí  
čj.S-MHMP 459457/OOP/XI/402a/11/Pe ze dne 24.10.2011

Institut plánování a rozvoje hl.m. Prahy – č.j. IPR 02404/14, 03100/14 ze dne 2.4.2014

Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy- čj.KRPA- 13693-1/ČJ- 2011-0000DŽ ze dne 21.3.2011

Povodí Vltavy, státní podnik - zn.21367/2011-263 ze dne 14.4.2011

Dopravní podnik hl.m. Prahy – zn. 100130/12Ko424/512 ze dne 1.4.2014

Technická správa komunikací hl.m.Prahy  
svodná komise zn.TSK/14692/11/2200/Me ze dne 17.6.2011  
koordinace zn. 1164/11/2600/Man ze dne 13.6.2011

ČR – státní energetická inspenkce – zn.: 110-1010.103Ju ze dne 6.4.2011

Lesy hl.m. Prahy – zn.: 796/11 ze dne 29.9.2011

Národní památkový ústav – szn.: 820.2 ze dne 1.2.2011

Úřad pro civilní letectví – č.j. 000132-14-701 ze dne 29.1.2014

### ***Návrh byl dále doložen stanovisky těchto správců inženýrských sítí***

TSK 7100, oddělení provozu telematických systémů – razítko na situaci ze dne 2.7.2014

Pražská energetika distribuce a.s. – zn. 25003205 ze dne 10.12.2010

Pražská plynárenská distribuce a.s.- zn.269/Mo/OSDS/14 ze dne 30.1.2014

Pražské vodovody a kanalizace, a.s.- zn. PVK 12608/OTPČ/13 ze dne 2.4.2013

Pražská vodohospodářská společnost a.s. – zn. 993/13/2/02 ze dne 17.4.2013 a zn. 1539/14/2/02 ze dne 19.5.2014

Pražská teplárenská a.s.-zn. EÚ/0322/10/DAM ze dne 25.2.2011 a zn. DAM/228/2014 ze dne 3.2.2014

Telefónica O2 Czech Republic, a.s. čj. 540205/13 ze dne 11.3.2013

Kolektory Praha, a.s.- razítko na situaci ze dne 7.5.2014

Ministerstvo vnitra ČR – č.j. MV-40810-1/SIK5-2011 ze dne 31.3.2011

ELTODO-CITELUM s.r.o. – zn. EC 0400/0947/13 ze dne 2.4.2013

České radiokomunikace a.s.- zn. ÚPTS/OS/88560/2013 ze dne 7.3.2013

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha – č.j. 7089/48278-ÚP/2011-710/44 ze dne 27.5.2011

T-Mobile Czech Republic a.s.-razítko na situaci ze dne 13.5.2014

ČD Telematika a.s. – zn. 0569/2014 ze dne 9.1.2014

ČEZ ICT Services, a.s. – zn. 0200198859 ze dne 25.4.2014

ČEZ Distribuce, a.s. – zn. 0100272856 ze dne 24.4.2014

GTS Czech s.r.o.-zn. 331400903 ze dne 19.2.2014

UPC Česká republika a.s.- č.j. 584/13 ze dne 28.2.2013  
Telia Sonera International Carrier Czech Republic a.s.- zn.231401413 ze dne 14.5.2014  
Vodafone Czech Republic, a.s. – razítko na situaci ze dne 13.5.2014  
ČEPS, a.s.- zn. 0000005263 ze dne 13.5.2014  
T-Systems Czech Republic a.s. – razítko na situaci ze dne 21.3.2013  
Dial Telecom, a.s.- razítko na situaci ze dne 2.5.2014  
SITEL, spol. s r.o. – zn. 131402266 ze dne 14.5.2014  
NET4GAS,s.r.o. – zn. 1961/13/OVP/N ze dne 21.3.2013  
Planet A a.s.- razítko na situaci ze dne 18.7.2014  
Türk Telekom International CZ s.r.o. – razítko na situaci ze dne 19.2.2014  
Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., JDCM – zn. 240200/374/14/Lin ze dne 26.2.2014  
INETCO.CZ, a.s. – zn. INT/PPL/2013 ze dne 10.3.2013  
Zdeněk Pěč – vyjádření ze dne 28.2.2014  
iLine s.r.o. – vyjádření ze dne 14.2.2014  
STAR 21 Networks, a.s. – razítko na situaci ze dne 6.3.2013  
Miracle Network, spol s r.o. – zn. MN/6211/14/PAS ze dne 14.2.2014  
ICT Support, s.r.o. – vyjádření ze dne 28.2.2014  
Dalkia Česká republika, a.s. – vyjádření ze dne 11.3.2014  
GREPA Networks, s.r.o. – razítko na situaci ze dne 19.2.2014  
Bohemiatel s.r.o. – razítko na situaci ze dne 24.4.2014  
OPTILINE a.s. – zn. 1411400064 ze dne 12.6.2014

#### ***Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst.2 písm.a) stav. zák.***

Pozemky parc. č. 2413/41 a 2413/63 k. ú. Hostivař jsou ve vlastnictví žadatele.

Pozemky parc. č. 2413/1 a 2416/74 k.ú. Hostivař je ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce – Městská část Praha 15. Žadatel předložil smlouvu o smlouvě budoucí uzavřenou mezi žadatelem a Městskou částí Praha 15 SML-2014-10062; SZ ÚMČ P 15.: 23830/2014.

Pozemek parc. č. 2413/33 k. ú. Hostivař je ve vlastnictví hlavního města Prahy, svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce – Městská část Praha 15. Žadatel předložil písemný souhlas se stavbou Městské části Praha 15 č.j.: 57879/2014/OM/PEv ze dne 3.11.2014.

Pozemek parc. č. 2413/34 v k. ú. Hostivař je ve vlastnictví hl. m. Prahy. Vlastník pozemku hl. m. Praha zastoupený odborem evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy dal se stavbou souhlas č.j.: SVM/VP/783974/11/kas ze dne 22.8.2011.

#### ***Okruh účastníků územního řízení byl stanoven takto***

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou žadatelé.

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

- hl. město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, jsou vlastníci dotčených pozemků a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k dotčeným pozemkům a stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno:

- žadatel
- Městská část Praha 15
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, Praha 7
- Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou č.p. 266/2, Praha 4

Účastníky územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich může být rozhodnutím přímo dotčeno:

- Městská část Praha 15

55

- VSZP, a.s. v likvidaci, Na Pankráci 1010/51, Praha 4
- Univerzita Karlova v Praze, Ovocný trh 560/5, Praha 1
- Ambra GLASS, spol. s r.o., Husovo náměstí 71/1, Sezimovo Ústí
- vlastníci pozemku parc. č. 2412/26, k.ú. Hostivař
- vlastníci pozemku parc. č. 2412/12, k.ú. Hostivař
- vlastníci pozemku parc. č. 2412/14, k.ú. Hostivař
- vlastníci pozemku parc. č. 2412/31, k.ú. Hostivař
- vlastníci pozemku parc. č. 2412/34, k.ú. Hostivař
- vlastníci pozemku parc. č. 2413/9, k.ú. Hostivař
- vlastníci pozemku parc. č. 2413/4, k.ú. Hostivař

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona jsou osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis:

- Městská část Praha 15 (§ 18 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze)

Dle ustanovení § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je praveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení.

Občanské sdružení je oprávněno účastnit se územního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů od jeho zahájení orgánem státní správy, který řízení zahájil.

V zákonem stanovené lhůtě neoznámilo svou účast v řízení žádné občanské sdružení.

### ***Oznámení o zahájení řízení***

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala veškeré předepsané podklady pro její řádné posouzení, vyzval stavební úřad žadatele k jejímu doplnění a řízení Usnesením ze dne 10.2.2014 přerušil. Po doplnění chybějících podkladů bylo v řízení pokračováno.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dne 11.8.2014 pod č.j.: 04268/2014/OÚR/HKo známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Zahájení územního řízení bylo v souladu s ustanovením § 87 odst.1 stavebního zákona doručeno účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1) a odst. 2a) a 2c) a dotčeným orgánům do vlastních rukou, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2b) veřejnou vyhláškou.

K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání na den 18.9.2014, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Účastníci řízení byli v oznámení upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

Ve stanovené lhůtě neuplatnili účastníci řízení ani dotčené orgány státní správy k návrhu žádné námítky ani připomínky.

### ***Soulad stavby s veřejnými zájmy***

Podle Územního plánu hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti 01.01.2000, ve znění změny Z1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.30/86, s účinností od 12.11.2009, se předmětný záměr nachází v území s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené. Území není regulováno kódem míry využití území.

Umístění výše uvedené stavby je v daném území v souladu s územním plánem. V polyfunkčním objektu bude umístěny byty a kancelářské prostory ateliérů. V území SV je umístění objektu polyfunkčního objektu, kde jedna z obecně přípustných funkcí přesahuje využití v podílu celkové kapacity více než 60%, výjimečně přípustnou stavbou. V umísťované stavbě polyfunkčního objektu dosahuje funkce bydlení 80% využití v podílu celkové kapacity. Stavební úřad posoudil stavbu a rozhodl, že v daném případě nebude umístěním výjimečně přípustné stavby narušen charakter všeobecně smíšeného území s ohledem na stavby, které jsou v daném území již umístěny.



Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl.m.Praze stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze (dále jen vyhláška).

#### Čl. 4 – Umístování staveb

Umístěním stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí, a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Stavba je umístěna tak, že je umožněno její napojení na sítě technického vybavení a na pozemní komunikace.

#### Čl. 8 – Vzájemné odstupy staveb

Odst. 2 – Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedních staveb pro bydlení okna z obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn.

Projektová dokumentace řeší umístění novostavby polyfunkčního objektu. V blízkosti objektu novostavby nejsou umístěny žádné stávající stavby, které by bylo zapotřebí posuzovat z hlediska odstupových vzdáleností.

#### Čl. 10 - Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu

Stavba polyfunkčního objektu se nachází v zóně 4 a je v ní umístěno 21 bytových jednotek o jedné obytné místnosti, 13 bytových jednotek o ploše do 100,00m<sup>2</sup>, 1 bytová jednotka o ploše nad 100,00 m<sup>2</sup> a 10 ateliérů o celkové kancelářské ploše 243,7 m<sup>2</sup>.

Základní počet stání se stanoví vydělením skutečného počtu jednotek údajem x uvedeným v příloze č. 2 vyhl. č.26/1999 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze.

V tomto případě se jedná o 26 stání pro byty a 7 stání pro ateliéry.

Zároveň musí být bytové domy v zóně 3 a 4 vybaveny jedním stáním pro návštěvníky na každých započatých 10 bytů. V tomto případě se jedná o 4 stání.

Podle ust. čl. 10 odst. 3 vyhlášky musí být stavby vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelná část, anebo umístěným na pozemku stavby včetně komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání. U bytových domů mohou být odstavná a parkovací stání umístěna v dostupné vzdálenosti i mimo pozemek stavby, stání pro návštěvníky podle odst. 5 písm. a) bod 2. musí být veřejně přístupná. Z celkového počtu stání, stanovených podle této vyhlášky, musí být v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů.

V 1. nadzemním podlaží a v podzemních podlažích objektu je umístěno celkem 37 parkovacích stání. Na zpevněných plochách podél komunikací u objektu je umístěno 5 parkovacích stání.

Doprava v klidu je zjištěna v souladu s požadavky vyhlášky.

#### Čl. 50 – Stavby pro bydlení a individuální rekreaci

Odst. 1 – V polyfunkčním objektu jsou umístěny prostory pro zajištění funkcí souvisejících s bydlením.

Odst. 2 – Prostor domovního schodiště má denní osvětlení.

Odst. 3 - Na pozemku stavby jsou vyhrazena místa pro shromažďování domovního komunálního odpadu.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

Odbor územního rozhodování Úřadu MČ Praha 15 v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení i zástupcům veřejnosti se s nimi seznámit a uplatnit k nim námítky.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu a obecnými technickými požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal

a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Před vydáním stavebního povolení na umístěvanou stavbu nebo její část, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, musí Úřad MČ Praha 15, odbor územního rozhodování v souladu s § 15 odst. 2 stavebního zákona ověřit dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí.


Toto rozhodnutí platí ve smyslu § 93 odst. 1 stav. zák. dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud bylo v této lhůtě požádáno o stavební povolení.

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.


### **Poučení o odvolání**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení, k Magistrátu hlavního města Prahy, odbor stavební a územního plánu, podáním u Úřadu MČ Praha 15, odbor územního rozhodování, Boloňská 478, Praha 10.

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



Ing. arch. Helena Doubková  
vedoucí odboru územního rozhodování



Za správnost vyhotovení: Kosová

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen dne 26.9.2014.

**Obdrží:****I. Účastníci (na doručenkou) § 85 odst. 1 a § 85 odst.2a) zákona č. 183/2006 Sb.:**

- 1) GENIUS LOCI DEVELOPER, a.s., Osiková 2644, Praha 3, IDDS: 8t4d8yw
- 2) Městská část Praha 15, Boloňská č.p. 478/1, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111, IDDS: nkybvp5
- 3) Hlavní město Praha, MHMP, Odbor evidence, správy a využití majetku, Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1-Staré Město, IDDS: nkybvp5
- 4) Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28, IDDS: c2zmahu
- 5) Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice, IDDS: jngcgsq
- 6) Telefonica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou č.p. 266/2, 140 00 Praha 4-Michle, IDDS: d79ch2h

**II. Účastníci řízení (informace veřejnou vyhláškou) § 85 odst.2b) a 2c) zákona č.183/2006 Sb.:**

- 7) Městská část Praha 15 - **úřední deska**, Boloňská 478/1, Praha 10-Horní Měcholupy, 109 00 Praha 111 pro informování účastníků řízení vyvěšením na úřední desce úřadu MČ Praha 15 po dobu 15 dnů a podání zprávy o vyvěšení

**III. Dotčené orgány státní správy a správci sítí (na doručenkou)**

- 8) Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha-východ, Rybalkova 293/39, 101 00 Praha 10, IDDS: zpqai2i
- 9) Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2, IDDS: jm9aa6j
- 10) Hlavní město Praha, MHMP, Odbor bezpečnosti a krizového řízení, Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1, IDDS: 48ia97h
- 11) Hlavní město Praha, Odbor dopravních agend, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1, IDDS: 48ia97h
- 12) Hlavní město Praha, MHMP, Odbor památkové péče, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1, IDDS: 48ia97h
- 13) Hlavní město Praha, MHMP, Odbor stavební a územního plánu, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1, IDDS: 48ia97h
- 14) Hlavní město Praha, MHMP, Odbor životního prostředí, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1, IDDS: 48ia97h
- 15) Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde
- 16) Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde

**IV. Na vědomí**

- 17) Spis OÚR
- 18) Koncept
- 19) Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, evidence ÚR pí Faktorová, + situace Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2, IDDS: c2zmahu
- 20) Žadatel (po nabytí PM rozhodnutí)
- 21) Městská část Praha 15, Odbor územního plánování a stavební úřad (po nabytí PM rozhodnutí)

