

Toto Rozhodnutí nabylo

právní moci dne 4. 9. 2020

za ÚMČ Praha 6

V Praze dne 9. 9. 2020



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

Č.J.: MCP6 248085/2020

SPIS. ZN.: SZ MCP6 129701/2020/OV/Kot

Značka: D-1805/Dejvice

Vyřizuje: Ing. Stanislava Kotásková

Kontaktní spojení: tel.: 220 189 604 / skotasko@praha6.cz

Referentské č.: 29

V Praze dne: 18. 08. 2020

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 6.4.2020 podala společnost

Pod Juliskou, a.s., IČO 03668231, Partyzánská 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice,
kterou zastupuje společnost **3HI s.r.o., IČO 06202977, Konšelská 419/23, 180 00 Praha 8-Libeň,**
zastoupená jednatelem Ing. Lenkou Hábovou

(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, v platném znění

rozhodnutí o umístění stavby s názvem

„Rezidence Juliska, Praha 6“

na pozemcích parc. č. 2719/1 (ostatní plocha), 2720/2 (ostatní plocha), 2720/7 (ostatní plocha), 2720/8 (zastavěná plocha a nádvoří), 2720/9 (ostatní plocha), 2720/10 (zastavěná plocha a nádvoří), 2720/129 (ostatní plocha), 2747/13 (ostatní plocha), 2747/66 (ostatní plocha), 2747/70 (zastavěná plocha a nádvoří), 2747/71 (ostatní plocha), 2747/72 (zastavěná plocha a nádvoří), 2747/73 (zastavěná plocha a nádvoří), 2747/148 (ostatní plocha), 4799/1 (ostatní plocha), 4799/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 4799/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 4799/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 4799/10 (ostatní plocha) v katastrálním území Dejvice v Praze 6 v ulici Pod Juliskou.

Předmětem záměru jsou:

- bytový dům se třemi nadzemními sekcemi o 6 nadzemních podlažích na společné podnoži jednoho podzemního podlaží,
- účelová komunikace a její připojení na komunikaci Pod Juliskou, včetně parkovacích stání,
- přípojky jednotné kanalizace

se sídlem Československé armády 23, 160 52 Praha 6

T - ústředna: + 420 220 189 111 / E: podatelna@praha6.cz / www.praha6.cz / IČO: 00063703

- areálová splašková kanalizace, areálová jednotná kanalizace, areálová dešťová kanalizace, včetně retenční a akumulační nádrže a včetně trubní retence,
- vodovodní přípojky, včetně areálových rozvodů,
- horkovodní přípojka,
- elektrické kabely 1 kV, 22 kV,
- areálové osvětlení,
- trasa sítí elektronických komunikací,
- přeložky inženýrských sítí: parovodu, měření parovodu, stoky jednotné kanalizace, vodovodních řadů, kabelů 1 kV, sítí elektronických komunikací, rozvodů veřejného osvětlení,
- úpravy kanálu tepelných sítí,
- ochrana stávajících sítí,
- zakrytí stávajícího parovodu,
- zakrytí stávajících objektů,
- opěrné zdi, oplocení, drobná architektura, dětské hřiště, stanoviště odpadů, lávka pro pěší,
- sadové a terénní úpravy v areálu včetně komunikací pro pěší, zpevněných ploch areálu a zavlažování,
- vymezení předzahrádek k bytovým jednotkám,
- dočasné objekty a plochy zařízení staveniště vč. vjezdu, jeřábů a dočasných staveništních přípojek a rozvodů.

Stavba bude umístěna v souladu s výkresem „koordinační situační výkres“ v měřítku 1: 400 a výkresem „katastrální situační výkres“ v měřítku 1:500 (z 04/2019, zodpovědný projektant Ing. Martin Zelenka, ČKAIT 0008991), které budou ověřeny a předány žadateli po dni, kdy rozhodnutí nabude právní moci.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Bytový dům

Předmětem záměru je bytový dům se třemi sekcemi, označenými SO.02.A, SO.02.B a SO.02.C, o šesti nadzemních podlažích na společném jedním podzemním podlažím. Bytové sekce SO.02.A, SO.02.B, SO.02.C budou na podzemním podlaží umístěny šachovnicově tak, že sekce SO.02.A a SO.02.B budou v zákrytu.

Společné podzemní podlaží:

Společné podzemní podlaží bude umístěno na pozemcích parc.č. 2719/1, 2720/2, 2747/70, 2747/71, 2747/148 v k.ú. Dejvice a bude ve tvaru nepravidelného obdélníku o maximálních rozměrech 79,6 (směr sever – jih) x 53,2 m (směr východ – západ). Jižní fasáda bude členitá tak, aby zachovala hranice stávajících objektů umístěných na pozemcích parc.č. 2747/72 a 4799/2 v k.ú. Dejvice.

Bytový dům SO 02.A

Bytový dům SO 02.A bude umístěn na pozemcích parc.č. 2747/148 a 2719/1 v k.ú. Dejvice. Bytový dům bude mít tvar čtverce o maximální délce strany 21,5 m a bude umístěn při jihozápadním rohu podzemního podlaží. Jižní fasáda bude od hranice pozemku parc.č. 2747/72 v k.ú. Dejvice vzdálena min. 4 m a západní fasáda bude od hranice pozemku parc.č. 2747/45 v k.ú. Dejvice vzdálena min. 13,8 m.

Bytový dům SO 02.B

Bytový dům SO 02.B bude umístěn na pozemcích parc.č. 2747/71, 2747/148 a 2719/1 v k.ú. Dejvice. Bytový dům bude mít tvar čtverce o maximální délce strany 21,5 m a bude umístěn při severozápadním rohu podzemního podlaží. Jižní fasáda bude od rovnoběžná se severní fasádou bytového domu SO.02.A a bude od ní vzdálena min. 24,2 m. Severovýchodní roh bytového domu bude od jihozápadního rohu pozemku parc.č. 2720/10 v k.ú. Dejvice vzdálen min. 19,2 m.

Bytový dům SO 02.C

Bytový dům SO 02.C bude umístěn na pozemcích parc.č. 2747/148 a 2747/70 v k.ú. Dejvice. Bytový dům bude mít tvar čtverce o maximální délce strany 21,5 m a bude umístěn při východní hraně

podzemního podlaží v jeho střední části. Západní fasáda bytového domu bude rovnoběžná s východní fasádou bytového domu SO.02.B a bude od ní vzdálena min. 10,2 m. Severozápadní roh bytového domu bude od jihovýchodního rohu bytového domu SO.02.B vzdálen po přímé spojnici min. 10,2 m. Východní fasáda bude od hranice pozemku parc.č. 2747/73 vzdálena min. 9,6 m.

Bytové domy budou mít $\pm 0,000$ v úrovni 1. nadzemního podlaží na kótě 204,60 m n.m. (Bpv). Bytové domy budou mít 6 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží. Atika 6. nadzemního podlaží bude v úrovni max. 224,60 m n.m. Všechny střechy bytových domů budou ploché. Na střechách budou situovány technologické objekty do výšky max. 1,5 m nad úroveň atiky.

V podzemním podlaží budou zřízena garážová stání, včetně parkovacích zakladačů, sklepy a další technické prostory. V nadzemních podlažích budou situovány byty.

Vstupy do bytových domů SO.02.A a SO.02.B budou na severní a jižní fasádě a do bytového domu SO.02.C budou na východní a západní fasádě.

Vjezd do podzemního podlaží bude východně od bytového domu SO.02.A.

2. Dopravní připojení a doprava v klidu

Bytový dům bude dopravně napojen na komunikaci Pod Juliskou, a to novou účelovou komunikací o šířce vozovky min. 6 m, která bude napojena na ulici Pod Juliskou ve východní části řešeného území na pozemku parc.č. 4799/1 v k.ú. Dejvice. Od místa napojení bude účelová komunikace vedena nejprve severním a následně západním směrem po pozemcích parc.č. 4799/1, 2720/129, 2747/13 a 2747/148 až k vjezdu do bytového domu situovaného východně od bytového domu SO.02.A a severně od objektu na pozemku parc.č. 4799/2 v k.ú. Dejvice. V místě odbočení západním směrem bude pokračovat další větev účelové komunikace, která bude mít šířku vozovky cca 3,5 m a bude vedena podél východní hrany řešeného území severním směrem po pozemku parc.č. 2747/13 v k.ú. Dejvic až na úroveň prodloužení hranice pozemku parc.č. 2747/13 v k.ú. Dejvice, kde je situována brána v oplocení navazujícího areálu. Účelová komunikace bude v místech napojení na stávající areál a v místech napojení areálu na pozemku parc.č. 2720/7 v k.ú. Dejvice rozšířena tak, aby byly mohly být areály napojeny. Podél severní hrany části účelové komunikace vedené k vjezdu do podzemního podlaží bytového domu bude situováno celkem 6 parkovacích stání, z toho 1 bude řešeno jako bezbariérové.

V ulici Nad Juliskou východně od navrženého napojení nové účelové komunikace bude zřízena plocha pro otáčení vozidel napojená na stávající přístupovou komunikaci do areálu. Plocha bude mít šířku max. 3,9 m.

Podél účelové komunikace budou zřízeny komunikace pro pěší šířky min. 2 m, a to podél její jižní větve, kde bude zřízen chodník, který bude následně pokračovat i ulicí Pod Juliskou, kde bude propojen se stávajícím chodníkem. Dále bude plocha pro pěší zřízena podél stávající příjezdové komunikace do areálu jižně od pozemku parc.č. 2720/8 a dále bude pokračovat severním směrem podél nové účelové komunikace. Plochy pro pěší o šířce min. 1,5 m budou dále zřízeny podél severní větve účelové komunikace, a to po celé její západní části, podél východní části budou zbývající plochy ozeleněny.

V severní části řešeného území bude severně od bytového domu SO.02.B zřízen nový chodník o šířce min. 1,5 m, na který bude napojen vstup do zarytého parovodu ze severní strany a vstup do objektu SO.02.B.

Podél vjezdu do podzemního podlaží bytového domu budou zřízeny plochy pro pěší, a to kolem stávajících objektů na pozemcích parc.č. 2747/72 a 4799/2 v k.ú. Dejvice.

Na nově zřízené komunikace pro pěší a plochy pro pěší naváže síť chodníků pro pěší situovaná v areálu v prostoru mezi navrženými bytovými domy.

Doprava v klidu: v rámci záměru budou v podzemních podlažích objektu zřízena garážová stání v počtu 97, z toho 18 v parkovacích zakladačích (z celkového počtu stání bude celkem 5 stání určených pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace) a 6 venkovních stání (z celkového počtu venkovních stání bude 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace).

3. Opěrné zdi, zpevněné plochy, prvky drobné architektury, stanoviště odpadu, lávka pro pěší

V rámci řešeného území bude zřízena síť komunikací pro pěší a zpevněných ploch, včetně gabionových zdí, které budou tvořit oplocení předzahrádek, opěrných zdí a dětského hřiště, včetně prvků drobné architektury. Zbývající část pozemku bude ozeleněna.

Opěrné zdi budou umístěny takto: v rámci areálu budou zřízeny opěrné zdi o výšce max. 4,2 m. Podél nové účelové komunikace v místě napojení na komunikaci Pod Juliskou budou zřízeny opěrné zdi, které budou vedeny podél východní hrany účelové komunikace a budou mít výšku max. 3,4 m. Dále bude zřízena opěrná zeď výšky cca 2,5 m při ulici Nad Juliskou jižně od pozemku parc.č. 2720/7 v k.ú. Dejvice v místě vytvoření plochy pro otáčení vozidel. V místě vjezdu do podzemních garáží bude na východní části zřízena opěrná zeď o výšce max. 4,2 m. Při západní hraně podzemního podlaží bude zřízena opěrná zeď výšky max. 3 m. V severní části řešeného území bude západně od bytového domu SO.02.B umístěna opěrná stěna výšky max. 4 m a u vchodů do areálu a do objektu v severní části budou umístěny opěrné stěny výška max. 2,5 m.

Stanoviště pro odpad bude zřízeno u vjezdu do podzemního podlaží.

Pro zajištění bezbariérového přístupu z ulice Pod Juliskou ke vstupům do bytových domů bude umístěna lávka pro pěší o šířce cca 2,5 m a maximálním sklonu 8,33 %. Celková délka lávky bude max. 25 m a bude vedena z ulice Pod Juliskou ke vchodu do areálu bytových domů v úrovni 1. nadzemního podlaží.

4. Oplocení

Oplocení bude zřízeno na pozemcích stavby, a to takto: celý areál bytových domů bude oplocen a u vstupů do areálu budou zřízeny branky. Výška oplocení bude maximálně 2 m. V jižní části podél chodníku ulice Pod Juliskou bude nové oplocení nahrazovat původní oplocení teplárny. V severní části bude oplocení navazovat na upravené existující oplocení zachovávaného areálu teplárny. Na západní straně bude areál oplocen gabionovými stěnami. Pěší propustnost bytového areálu bude zajištěna veřejně přístupnými pěšími cestami. Prostupnost území v podélném směru S-J bude zachována ve stávajícím stavu – podél předmětného území po pozemcích v ploše ZMK.

5. Přípojky jednotné kanalizace, areálová dešťová kanalizace, retenční objekty

Odkanalizování bytových domů bude zajištěno dvěma přípojkami:

- přípojkou jednotné kanalizace - sever DN 250 délky cca 5 m, která bude napojena na překládanou kanalizaci v severní části řešeného území na pozemku parc.č. 2747/13 v k.ú. Dejvice. Dešťové vody budou odváděny novou areálovou kanalizací DN 250, DN 300 vedenou v areálu a v nové účelové komunikaci přes novou retenční a akumulaci nádrž, která bude umístěna v severovýchodní části řešeného území západně od nové účelové komunikace. Retenční a akumulaci nádrž bude podzemní o objemu cca 90 m³, z toho akumulaci objem bude 30 m³. Srážkové vody z komunikace ve východní části budou jímány pomocí uličních vpustí do areálové dešťové kanalizace, jejíž součástí bude i v navržené účelové komunikaci trubní retence DN 800 o objemu cca 21,5 m³. Z retenční a akumulaci nádrže budou dešťové vody odváděny novou přípojkou do jednotné kanalizace,
- přípojkou jednotné kanalizace - jih DN 250 délky cca 9,5 m, která bude napojena na stávající kanalizaci ve stávající přístupové komunikaci při ulici Pod Juliskou. Do této přípojky budou napojeny areálové rozvody jednotné kanalizace DN 250 délky cca 76 m, které budou odvádět dešťové vody z komunikace a parkovacích ploch situovaných v jižní části areálu. Součástí areálových rozvodů jednotné kanalizace bude i trubní retence DN 1200 o objemu cca 31,5 m³. Areálová kanalizace a trubní retence budou situovány v nově umístěné účelové komunikaci.
- Splaškové vody z bytových domů budou novou areálovou splaškovou kanalizací DN 200 délky cca 14,5 m vedenou v severovýchodní části řešeného území odváděny novou přípojkou jednotné kanalizace – sever do jednotné kanalizace.

6. Vodovodní přípojka, areálový vodovod

Bytový dům bude napojen na nový vodovodní řad DN 150 novou vodovodní přípojkou DN 100 délky cca 2 m napojenou při západní straně nové účelové komunikace. Přípojka bude vedena západním směrem k navrženému objektu, kde bude ukončena vodoměrnou šachtou.

Z vodoměrné šachty budou zřízeny rozvody areálového vodovodu \varnothing 110 a \varnothing 63 o celkové délce tras 85 m, včetně rozvodů pro závlahu. Areálový vodovod bude veden do objektu SO.02.C.

Z vodoměrné šachty bude zřízen areálový vodovod pro teplárnu \varnothing 125 celkové délky cca 112 m a dále bude zřízen nový propoj na vodovod rozvodny teplárny \varnothing 32 o délce cca 4 m. Vodovod bude veden podél nové účelové komunikace severním směrem až na pozemek parc.č. 2747/13, kde bude napojen na stávající areálový vodovod teplárny.

Z nového vodovodního řadu bude do stejné vodoměrné šachty vedena nová přípojka DN 100 délky cca 2 m pro stávající teplárnu.

7. Přípojka horkovodu

Požadovaný tepelný příkon 672,5 kW bude kryt z vyrobeného tepla výtopnou Juliska. Zásobování teplem bude zajištěno napojením ze stávajícího horkovodního vedení mezi stávajícími objekty na pozemcích parc.č. 2747/72 a 4799/2 v k.ú. Dejvice v jižní části řešeného území novou přípojkou délky cca 26 m, která bude od místa napojení vedena podél objektu na pozemku parc.č. 2747/72 v k.ú. Dejvice až do nového objektu.

8. Kabelové vedení NN

Zásobování objektu elektrickou energií bude zajištěno smyčkou ze stávající stanice RS5200 situované na pozemku parc.č. 2747/73 v k.ú. Dejvice na stávající vedení 1 kV směr RS5200 – RIS 144/1621. Ze stávající RS budou kabely 1 kV vedeny západním směrem a dále v nově navržených areálových prostorech mezi bytovými domy. Na jednotlivých objektech budou osazeny spínací skříně, délka trasy bude cca 125 m.

Součástí napojení bude i zapínací místo ZM AO pro nové bytové domy, která bude situováno před pozemkem parc.č. 2747/73 v k.ú. Dejvice u nové účelové komunikace.

V jižní části řešeného území budou elektrické kabely, které jsou v kolizi s nově umístěnou komunikací, uloženy do chrániček, trasa zůstane stejná.

9. Areálové osvětlení

Areálové osvětlené nové účelové komunikace bude provedeno novými rozvody napojenými z nově umístěného zapínacího místa ZM AO. Kabely a stožáry nového osvětlení budou situovány při nové účelové komunikaci až k místu propojení s ulicí Pod Juliskou.

Areálové osvětlení komunikací pro pěší v rámci areálu bude provedeno novými svítidly a novými rozvody, které budou napojeny na rozvody v bytových domech a budou vedeny v rámci ploch v areálu.

10. Kabelové vedení sítí elektronických komunikací

Pro zajištění budoucího napojení na síť elektronických komunikací bude zřízena trasa, ve které bude umístěno celkem 5 trubek HDPE, trasa bude vedena od ulice Pod Juliskou podél západní strany nové účelové komunikace až do bytového domu SO.02.C. Celková délka trasy bude cca 80 m.

11. Zakrytí stávajícího parovodu

V rámci záměru bude provedeno zakrytí stávajícího distribučního parovodního potrubí vedeného podél západní hranice řešeného území v délce cca 72 m, a to do průchozí chodby. Na obou stranách potrubí budou provedeny stěny a bude provedeno zastropení s rozponem cca 5 m v úrovni horní hrany 203,65 m n.m. Na severní straně budou zřízena přístupová vrata.

12. Zakrytí stávajících objektů

Stávající objekty - centrální rozvaděč páry (CRP) a centrální předávací stanice (CPS), situované na pozemcích parc.č. 2747/72 a 4799/2 v k.ú. Dejvice budou zakryty ocelovou konstrukcí, která bude navazovat na stávající terén a bude porostlá popínavými rostlinami. Konstrukce bude tvořena ocelovými nosníky a zakryta porostem.

13. Přeložky

V rámci projektu je řešeno přeložení následujících sítí:

- Přeložka parovodu – v jižní části řešeného území bude provedena přeložka parovodu, která bude umístěna od objektu na pozemku parc.č. 4799/2 v k.ú. Dejvice až na pozemek parc.č. 2720/2 v k.ú. Dejvice,
- Přeložka měření parovodu – v nově vytvořeném zakrytí parovodu (průchozí chodba) bude provedena přeložka měřicího místa,
- Přeložka stoky jednotné kanalizace – v severní části řešeného území na pozemku parc.č. 2747/13 v k.ú. Dejvice bude přerušeno stávající vedené jednotné kanalizace, kde bude zřízena šachta. Do této šachty bude napojena přeložka jednotné kanalizace DN 300 délky cca 4,1 m.

- Přeložky vodovodních řadů - přeložka vodovodního řadu DN 200 délky cca 25 m a DN 100 délky cca 13,1 m bude vedena při ulici Nad Juliskou podél nového dopravního připojení až k jeho západní straně, kde bude připojena se stávajícím vodovodním řadem. Z tohoto přeloženého vodovodního řadu bude při západní straně nové účelové komunikace vedena odbočka vodovodního řadu DN 150 délky cca 28,1 m, která bude v místě nové komunikace propojena se stávajícím vodovodním řadem, který bude upraven,
- Přeložky kabelů 1 kV pro objekty na pozemcích parc.č. 2747/72 a 4799/2 v k.ú. Dejvice – kabely 1 KV vedené do těchto stávajících objektů budou přeloženy do nových tras podél nové účelové komunikace,
- Stavební úpravy kanálu tepelných sítí – před novým bytovým domem SO.02.C budou provedeny úpravy kanálu tepelných sítí, bude dobetonována stěna a bude provedena jeho výšková úprava,
- Přeložka sítě elektronických komunikací CETIN – v nové účelové komunikaci budou v rámci stávajícího kanálu situovány kabely sítě elektronických komunikací,
- Přeložka datových kabelů Veolia – v nové účelové komunikaci budou datové kabely společnosti Veolia přeloženy do stávající kanálového vedení,
- Přeložka datových kabelů ČVUT - v nové účelové komunikaci budou datové kabely společnosti ČVUT přeloženy do stávající kanálového vedení,
- Přeložka kabelu veřejného osvětlení – v ulici Pod Juliskou v místě připojení nové účelové komunikace bude provedena přeložka rozvodů veřejného osvětlení v délce cca 40 m,
- Ochrana stávajících sítí - V místě kolizí s nově navrženými komunikacemi budou stávající sítě chráněny pomocí chrániček nebo formou dodatečné ochranné stavební konstrukce. V případě kabelu Ministerstva obrany bude v kolizním místě telekomunikační vedení uloženo do betonového žlabu s poklopem tak, aby délka žlabu přesahovala 1 m na obě strany nově budovaného napojení na komunikaci. Šířka žlabu bude zvolena tak, aby v případě opravy, přeložky nebo jiné manipulace s kabelem bylo možno do žlabu zatáhnout druhý kabel odpovídajících technických parametrů. Betonové žlaby budou v místě křížení s nově budovanou komunikací uloženy v hloubce 90 cm.

14. Dočasné objekty a plochy zařízení staveniště vč. jeřábů

Na pozemcích záměru budou umístěny stavby a plochy zařízení staveniště (oplocení staveniště o výšce cca 2 m, staveništní komunikace, skladovací a manipulační plochy, buňkoviště – max. 42 buněk sloužících jako sklad, sociální zařízení, šatny a administrativní zařízení, jeřáby, oklepové a mycí rampy). Napojení na inženýrské sítě bude zajištěno novými dočasnými přípojkami vody (v místě nově zřízené vodoměrné šachty v jižní části území a napojením na vodovod v severní části řešeného území) a elektrické energie na stávající trafostanici ve východní části řešeného území. Dešťové vody ze stavební jámy budou vsakovány v místě stavby, a to s ohledem na způsob zakládání formou základové desky. Splaškové vody budou odváděny do nové revizní šachty umístěné v rámci areálových rozvodů splaškové kanalizace. Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými po celou dobu trvání stavby.

15. Fasády

Nové bytové domy jsou navrženy jako bodové schodišťové, kompozice fasády bude postavena na základních principech, jako je tektonika, rytmus. Materiálově jsou domy navrženy hrubou strukturou, fasády budou díky lodžii a zapuštěným vstupům působit plasticky.

16. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě do koordinačního výkresu, včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury
- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace
- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením
- průkaz o tom, že na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky.

17. Na základě požadavků závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 6, odbor dopravy a životního prostředí, č.j. MCP6 184317/2019 dne 24.4.2020 bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby:
- nové i upravované komunikační plochy, včetně nových chodníků a parkovacích ploch, splňovaly požadavky na komunikace definované ve vyhlášce č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v ní citovaných technických norem ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, a ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích,
 - nově budované pojižděné komunikační plochy budou navrženy nejméně s konstrukcí odpovídající třídě dopravní zatížení TDZ V podle tabulky č. 2 TP 170 – Navrhování vozovek pozemních komunikací,
 - parkovací místa a komunikace budou umožňovat pohyb zdravotně postižených v souladu s podmínkami vyhlášky č. 398/2009 Sb.,
 - všechny pozemní komunikace, včetně komunikací pro chodce, v rámci areálu budou vybaveny rovnoměrným veřejným osvětlením podle požadavků ČSN EN 13201-1 až 4 Osvětlení pozemních komunikací,
 - garážová stání budou řešena v souladu s normou ČSN 73 6058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže; začátky (obloukové části) zvýšených ostrůvků uvnitř podzemních garáží budou opatřeny žlutými a černými pruhy (dopravní zařízení Z09),
 - venkovní parkovací stání budou řešena v souladu s ČSN 73 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel; parkovací stání s nepropustným povrchem budou zajišťovat odvod dešťové vody,
 - Stavebník bude v průběhu realizace stavby zajišťovat čistotu komunikací v úsecích dotčených stavbou, včetně čištění staveništních vozidel; u jednotlivých výjezdů ze staveniště budou zřízeny oklepové a mycí rampy,
 - Rozsah a způsob obnovy povrchu ulice Pod Juliskou narušené stavbou projedná stavebník v předstihu se správcem dotčené komunikace a příslušným silničním správním úřadem,
 - Harmonogram stavby (projekt organizace výstavby) bude sestaven tak, aby po celou dobu stavby nebyl znemožněn pohotovostní příjezd a přístup k objektům,
 - Realizaci stavby je nutné koordinovat se záměry dalších stavebníků v blízkosti dotčených úseků komunikace,
 - Součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení bude samostatný záborový elaborát stavby s vyznačením dočasných navrhovaných dopravně inženýrských opatření po dobu stavby s vyznačením svislého a vodorovného dopravního značení (dočasného i trvalého provedení); harmonogram stavby bude zpracován po jednotlivých samostatných etapách výstavby; jednotlivé fáze plánu organizace výstavby budou zpracovány tak, aby docházelo k co nejmenšímu záboru ploch stávajících komunikací,
 - V rámci projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení bude předložena k předběžnému posouzení situace dopravního značení (svislého i vodorovného) a dopravního zařízení souvisejícího s provozem nyní posuzované stavby,
 - V rámci projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení bude řešen též návrh konkrétních tras staveništní dopravy (četnost a tonáž vozidel, doba využívání jednotlivých tras),
 - Stanoviště na směsný odpad a tříděný odpad bylo zabezpečeno proti úniku odpadu přístřeškem nebo oplocením. Přístup na stanoviště bude z důvodu umožnění svozu nádob bezbariérový a musí být zajištěn přístup pro svozová vozidla. Rozměr stanoviště je dán rozměrem sběrných nádob. Z důvodu zajištění svozu skla a kovů není možno stanoviště zastřešit a je třeba zajistit možnost vysunutí zvonů ze stanoviště ramenem svozového vozu.
 - obsahovala identifikaci všech opatření, jež povedou k minimalizaci vzniku prašných emisí.
- Ke kolaudačnímu souhlasu je třeba předložit přehled jednotlivých druhů odpadů, které vznikly v průběhu stavby a způsob jejich využití nebo odstranění. U každé oprávněné osoby, které bude odpad předáván, je nutno doložit souhlas příslušného správního úřadu k provozování zařízení k nakládání s odpady.
18. Na základě požadavků stanoviska Policie ČR ze dne 15.5.2019 č.j. KRPA-175562-1/ČJ-2019-0000DŽ bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby:
- V rozhledových trojúhelnících připojení na pozemní komunikaci nebyly ani v budoucnu umístěny žádné pevné překážky včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm,
 - Navrhnout fyzické zamezení pojiždění chodníku při odbočení na jednopruhovou účelovou komunikaci,

- Prostor před vjezdem do garáží bude prostorově rozčleněn pro zjevné oddělení příjezdové komunikace od manipulačních prostor a k zamezení nežádoucího odstavení vozidel,
 - Místa pro přecházení by měla být navržena s minimální délkou překonání komunikace,
 - Dveře ani vrata se nesmí otevírat vně do pochozího prostoru chodníků nebo pojížděných komunikací. V garážích se dveře nesmí otevírat do prostoru parkovacích stání.
19. Na základě požadavků závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č.j. HSAA-10653-2/2019 ze dne 26.8.2019 bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby obsahovala podrobné řešení improvizovaného úkrytu, včetně situačního výkresu, textové části a půdorysu prostor pro uvažovaný úkryt.
20. Na základě požadavků závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 26376/2019, sp.zn. S-HSHMP 26376/2019 ze dne 4.6.2019, bude projektová dokumentace pro stavební povolení zpracována tak, aby obsahovala:
- konkrétní návrh protihlukových opatření, který doloží, že v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb (záměru) nebudou ze stacionárních zdrojů výtopny Juliska překročeny hygienické limity hluku pro denní a noční dobu při zachování požadované výměny vzduchu v místnostech,
 - konkrétní návrh protihlukových opatření, který doloží, že v chráněném venkovním prostoru staveb nebudou ze stacionárních zdrojů záměru překročeny hygienické limity hluku pro denní a noční dobu,
 - konkrétní návrh protihlukových opatření, který doloží, že v chráněném venkovním prostoru staveb nebude při stavebních a demoličních pracích docházet k překročení hygienického limitu hluku ze stavební činnosti.
21. Na základě požadavků Ministerstva obrany ČR uvedených v závazném stanovisku vydaném dne 24. 2. 2020 pod sp. zn. 113516/2020-1150-OÚZ-PHA a ve vyjádření Agentury komunikačních a informačních systémů č. j. MO 102409/2020-3255 ze dne 2. 4. 2020, bude v dalším stupni projektové dokumentace respektováno následující:
- Souběhy a křížení s podzemním vedením musí být provedeny podle platných předpisů, zejména podle ČSN 73 6005, 73 6133, 33 4050 a dalších technických předpisů a norem. Při obnažení musí být podzemní vedení chráněno před poškozením.
 - Stavebník zajistí, aby osoby pracující v kolizním prostoru byly prokazatelně seznámeny s průběhem podzemního telekomunikačního vedení a s podmínkami vydanými pověřeným orgánem AČR k jeho ochraně.
 - Polohu podzemního vedení vyznačí stavebník v celém prostoru staveniště a po celou dobu stavby bude toto vyznačení udržovat v nezměněném stavu.
 - Podzemní telekomunikační vedení je nutno chránit před prověšením podložením do žlabů nebo na betonovou desku a překrýt jej v celé délce výkopu betonovou deskou či jiným prefabrikátem nebo obedit. V kolizním místě bude telekomunikační vedení uloženo do betonového žlabu s poklopem tak, aby délka žlabu přesahovala 1 m na obě strany nově budovaného napojení na komunikaci. Šířka žlabu bude zvolena tak, aby v případě opravy, přeložky nebo jiné manipulace s kabelem bylo možno do žlabu zatáhnout druhý kabel odpovídajících technických parametrů. Betonové žlaby budou v místě křížení s nově budovanou komunikací uloženy v hloubce 90 cm.
 - Podzemní vedení je nutno chránit i před přístupem nepovolané osoby a případné poškození okamžitě telefonicky hlásit správci podzemního vedení.
 - Dodavatelská firma nebo investor jsou dále povinni dle pokynů správce vedení neprodleně zajistit opravu u odborného montážního podniku.
 - Veškeré zemní práce v kolizním prostoru, tj. minimálně 1,5 m na obě strany telekomunikačního vedení, budou prováděny ručně a s největší opatrností, osoby pracující v tomto prostoru musí být pod stálým dozorem odpovědného pracovníka dodavatelské firmy nebo investora.
 - Vykopaná zemina nesmí být ukládána do prostoru průběhu podzemního vedení, před záhozem výkopu bude podzemní vedení uloženo do řádně zhutněného pískového lože.
 - V rámci uložení a záhozu podzemního vedení budou dodrženy příslušné technické normy, a to především s ohledem na dodržení hloubky uložení, cihlování, instalace výstražné folie, apod.
 - V ochranném pásmu 1,5 m na obě strany od osy telekomunikačního vedení platí zákaz jakýkoliv staveb a provádění skládek, výsadbu trvalých porostů provádět 2 m od osy kabelu. Dále je v prostoru ochranného pásma zakázán pojezd těžké techniky. Před záhozem výkopů požádá

investor nebo dodavatelský podnik správce podzemního vedení o provedení kontroly. Výsledek kontroly je nutno zachytit v zápisu, který bude obsahovat i digitální fotodokumentaci výkopů před a po záhozu. Jeden výtisk zápisu dostane dodavatelský podnik nebo investor, druhý správce podzemního vedení. Zároveň si VÚ 3255 Praha vyhrazuje právo provádět v rámci stavby kontroly dodržování zde stanovených podmínek.

- Před zahájením stavebních úprav, které se dotknou předmětného prostoru, je nutno vyžádat si minimálně 14 dní před započítáním zemních prací vytyčení podzemního telekomunikačního vedení jeho provozovatelem (VÚ 3255 Praha), který stanoví konkrétní podmínky jeho ochrany tak, aby nebyla narušena jeho provozuschopnost. Provozovatel podzemního vedení má právo tyto podmínky pozměnit nebo doplnit dalšími. Prostředky k vytyčení a jeden výtisk projektové dokumentace zajistí k vytyčování žadatel.

22. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude zpracována tak, aby:

- obsahovala návrh ochranných opatření, kterými bude stavba preventivně chráněna proti pronikání radonu z geologického podloží,
- obsahovala návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby.

23. Zásady organizace výstavby budou mj. zpracovány tak, aby:

- byl při realizaci zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům,
- byla při provádění stavby zajištěna čistota okolních komunikací,
- při stavebních pracích a při transportu stavebního materiálu a odpadu byla uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti, např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů překrytých na místě i při přepravě,
- bylo řešeno odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí,
- byl zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí.

24. Kácení

Bude dodrženo závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 6, odboru dopravy a životního prostředí, č.j. MCP6 184317/2019 dne 24.4.2020, jako příslušného orgánu ochrany přírody, kterým orgán ochrany přírody a krajiny uděluje **uděluje se souhlas** s kácením 1 ex. pajasanu žláznatého s obvodem kmene 96 cm, 4 ex. borovic černých s obvody kmenů 112 cm, 92 cm, 108 cm, 129 cm, rostoucích na pozemku parc.č. 2747/148 v k.ú. Dejvice. Dále 1 ex. borovice černé s obvodem kmene 142 cm, 2 ex. lip srdčitých s obvody kmenů 245 cm a 117 cm, 3 ex. mahalebek obecných s obvody kmenů 113 cm, 113 cm a 135 cm, 2 ex. třešní obecných s obvody kmenů 110 cm a 142 cm, rostoucích na pozemku parc.č. 4799/1 v k.ú. Dejvice. A dále 421 m² zapojeného porostu dřevin rostoucích na pozemku parc.č. 2720/2, 4799/1, 2747/148, 2747/13 a 2719/1 v k.ú. Dejvice, Praha 6 z důvodu stavby tří bytových domů, za podmínek:

- a) Kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle stavebního zákona, tedy až vydáním stavebního povolení a po nabytí právní moci jsou podmínky povolení kácení vykonatelné a bude možné kácení realizovat.
- b) Kácení je možné realizovat v termínu od 1.11. do 31.3. kalendářního roku, tj. v období vegetačního klidu a mimo hnízdní období ptáků, nejpozději do 31.3.2025.
- c) Žadatel zajistí **provedení náhradní výsadby** na pozemcích parc.č. 2720/2, 4799/1, 2747/148, 2747/13 a 2719/1 v k.ú. Dejvice, a to:
 - 10 exemplářů dubu letního (lat. *Quercus robur* 'Fastigiata Koster'), označených jako S1;
 - 11 exemplářů javoru mléče (lat. *Acer platanoides* 'Summershade'), označených jako S4;
 - 4 exempláře javoru mléče (lat. *Acer platanoides*), označených jako S5;
 - 3 exempláře lípy srdčité (lat. *Tilia cordata* 'Greenspire'), označené jako S2;
 - 1 exemplář jerlínu japonského (lat. *Sophora japonica*), označený jako S6;
 - 1 exemplář javoru babyky (lat. *Acer campestre* 'Élsrijk'), označený jako S3.

Nově vysazené dřeviny budou o obvodech kmenů 20 – 22 cm ve výšce 100 cm nad zemí.

Dále pak zajistí žadatel vysazení 151 m² zapojeného porostu popínavých rostlin (např. *Hedera*, *Clematis*, *Lonicera*, *Hydrangea*). Náhradní výsadba vhodně doplní stávající zeleň na pozemcích.

Přesné místo výsadby je znázorněno v situační mapce sadových úprav C.4.1, která je přílohou tohoto rozhodnutí.

Veškerá tato výsadba bude provedena v termínu nejpozději do vydání kolaudačního souhlasu stavby „Rezidence Juliska“.

- d) Žadatel zajistí následnou péstební péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby. Veškerá péče o dřeviny bude prováděna v souladu s ČSN 46 4901 Osivo a sadba - Sadba okrasných dřevin, ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián. Specifikovaná péče bude spočívat zejména v pravidelné zálivce, péči o kořenovou mísu – bude zajištěn propustný půdní povrch s možností průniku vzduchu a vody do půdy, odborně bude prováděn výchovný a zdravotní řez (bez omezení velikosti koruny a zahradnického tvarování). Dřeviny budou pravidelně kontrolovány, případná poranění včas ošetřena, a v případě úhynu nově vysazených dřevin bude neprodlena provedena výsadba nového výpěstku stejné velikosti a druhu.

25. Stavba bude věcně, prostorově a časově koordinována s těmito stavbami:

- akce č. 2015-1025-00994 Pod Juliskou, optický kabel P6

26. Území dotčené vlivy stavby se vymezuje na pozemcích přímo dotčených umístěním stavby a pozemcích, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni.

27. Geometrický plán, vymezující nové zastavění pozemků dotčených stavbou, bude předložen ke kolaudaci. Vymezení předzahrádek k bytovým jednotkám nebude zahrnuto do geometrického plánu a nebude předmětem dělení nemovitosti.

28. Po odstranění betonové plochy (povolení č.j. MCP6 014046/2020 ze dne 17.1.2020) bude na základě podrobnějšího průzkumu provedena dekontaminace zeminy. Podrobný průzkum kontaminace a návrh případné dekontaminace bude předložen ke stavebnímu řízení.

Účastník řízení, na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu

dle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád):

- Pod Juliskou, a.s., IČO 036 68 231, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1,

Odůvodnění

Žadatel, kterým je společnost Pod Juliskou, a.s., IČO 036 68 231, se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, kterého zastupuje společnost 3HI s.r.o., IČO 062 02 977, se sídlem Konšelská 419/23, Praha 8, zastoupená jednatelem Ing. Lenkou Hábovou, podal dne 6.4.2020 žádost o umístění stavby pro záměr uvedený ve výroku rozhodnutí.

Funkce a kapacita stavby:

Předmětem záměru na ploše staveniště o výměře cca 10 960 m² je bytový dům o třech nadzemních sekcích na společném jednom podzemním podlažím. Součástí záměru stavby bytového domu jsou potřebné inženýrské sítě, zpevněné plochy a sadové a parkové úpravy.

Součástí záměru jsou i stavby, které nevyžadují umístění, a to rušení inženýrských sítí v areálu a stavební úpravy stávajících komunikací, úpravy fasád, odvodnění a vzduchotechniky stávajících objektů.

Zastavěná plocha podzemního podlaží:

3 172 m²

Zastavěná plocha nadzemních podlaží:

1 812 m²

Hrubá podlažní plocha navržených staveb:	7 555 m ²
Počet garážových stání:	97
Počet venkovních stání:	6

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodnutí, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění ke dni podání žádosti, a v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů a podle nař. hl. m. Prahy č. 10/2006 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze.

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí byla zpracována v 04/2019 společností EBM, s.r.o., Ing. Martin Zelenka (ČKAIT 8991).

Na řešeném území se nachází stávající stavby, z nichž některé budou odstraněny - rozhodnutí o odstranění bylo vydáno stavebním úřadem pod č.j. MCP6 014046/2020, SPIS.ZN.:SZ MCP6 358709/2019/OV/Ber ze dne 17.1.2020, které nabylo právní moci dne 5.2.2020.

Stávající objekty CRP, CPS budou zakryty ocelovou konstrukcí treláže, navazující na stávající terén. Konstrukce pro zakrytí bude porostlá popínavou zelení.

Stávající nadzemní vedení parovodu podél západní hranice řešeného území bude v úseku cca 72 m zakryto do průchozí chodby.

U stávající trafostanice na parc. č. 2747/73 bude provedena údržba fasády a kapotáž ochozí rampy.

Dále byly doloženy uvedené podklady a doklady, přičemž podmínky a požadavky dotčených orgánů a vlastníků/správce technické a dopravní infrastruktury byly zahrnuty do výrokové části tohoto rozhodnutí zejména pro stanovení podmínek pro umístění stavby a pro její další projektovou přípravu.

Návrh byl doložen následujícími závaznými stanovisky, stanovisky a vyjádřeními:

- odboru ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 1111605/2019, sp. zn. S-MHMP 0863234/2019 OCP ze dne 11.06.2019
- odboru památkové péče MHMP, č.j. MHMP 224008/2020, sp. zn. S-MHMP 801791/2019 Goetz ze dne 12.02.2020
- odboru bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 1038419/2019, sp.zn. S-MHMP 803614/2019 ze dne 30.05.2019
- odboru pozemních komunikací a drah MHMP, č.j. MHMP-838742/2019/O4/Dů, sp.zn. S-MHMP 809177/2019PKD ze dne 10.05.2019
- odboru dopravy MHMP, č.j. MHMP 1582108/2019, sp.zn. S-MHMP 1579206/2019 ze dne 03.09.2019
- odboru evidence majetku MHMP, č.j. MHMP 622013/2020, sp.zn. S-MHMP 126352/2020 ze dne 30.04.2020
- odboru územního rozvoje MHMP, č.j. MHMP 736114/2020, sp.zn. S-MHMP 802058/2019 ze dne 15.6.2020
- odboru územního rozvoje ÚMČ P6, č.j. OÚR 378/19 ze dne 19.06.2019
- odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ P6, č.j. MCP6 184317/2019 ze dne 24.04.2020
- odboru dopravy a životního prostředí ÚMČ P6, č.j. MCP6 135797/2020 ze dne 13.05.2020
- odboru výstavby ÚMČ P6, č.j. MCP6 185659/2019, sp.zn. SZ MCP6 165307/2019/OV/Mz ze dne 30.07.2019
- Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 26376/2019, sp.zn. S-HSHMP 26376/2019 ze dne 04.06.2019
- Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSAA-10653-2/2019 ze dne 26.08.2019
- TSK – odd. koordinace, č.j. TSK/1306/19/5130/Mat ze dne 22.07.2019
- TSK – svodná komise, č.j. TSK/16070/19/5110/Ve ze dne 25.11.2019
- Policie ČR, č.j. KRPA-175562-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 15.05.2019
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., zn. 100630/19P867/834 ze dne 20.05.2019
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. PVK 7389/OTPČ/120 ze dne 10.02.2020

- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., zn. 493/20/2/02 ze dne 19.02.2020
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., zn. 2017/19/2/02 ze dne 21.05.2019
- Povodí Vltavy, zn. 33743/2019-263 ze dne 28.05.2019
- PREdistribuce, a.s., zn. 25137232 ze dne 18.09.2019
- PREdistribuce, a.s., zn. 300073639 ze dne 10.02.2020
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. 2019/OSDS/03150 ze dne 23.05.2019
- Veolia Energie ČR, a.s. a Veolia Energie Praha, a.s., zn. REVE/20190806-008/ES ze dne 22.08.2019
- Technologie hl. m. Prahy č.j. 4914/19 ze dne 05.09.2019
- Technologie hl. m. Prahy č.j. VPD-00266/2020 ze dne 17.6.2020
- NIPI zn. 110190316 ze dne 02.08.2019
- Alfa Telecom ze dne 08.07.2019
- CentroNet, a.s., č.j. 1666/2019 ze dne 15.07.2019
- CentroNet, a.s., č.j. 4551/2019 ze dne 3.6.2020
- CETIN a.s., č.j. 534893/20 ze dne 05.02.2020
- Coprosys a.s. ze dne 08.07.2019
- Cznet s.r.o., č.j. 190101766 ze dne 30.09.2019
- ČD-Telematika a.s., č.j. 1201910770 ze dne 28.06.2019
- České Radiokomunikace, a.s., č.j. UPTS/OS/224521/2019 ze dne 03.12.2019
- Dial Telecom, a.s., č.j. PH701970 ze dne 29.06.2019
- Dial Telecom, a.s., č.j. PH797925 ze dne 30.5.2020
- Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 12491 ze dne 01.07.2019
- Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 20447 ze dne 2.6.2020
- ICT SUPPORT, s.r.o. ze dne 28.06.2019
- INETCO.CZ a.s., č.j. 122410538 ze dne 31.07.2019
- INETCO.CZ a.s., č.j. 122410538 ze dne 18.6.2020
- Letiště Praha, a.s., č.j. 433/19 ze dne 15.07.2019
- Letiště Praha, a.s., č.j. 285/20 ze dne 3.6.2020
- MO-SNM, sp.zn. 113516/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 24.02.2020
- MO – Agentura komunikačních a informačních systémů, č.j. 102409/2020-3255 ze dne 02.04.2020
- Net4gas zn. 5594/19/OVP/N ze dne 29.06.2019
- NEW TELEKOM, s.r.o., zn. 133405813 ze dne 16.08.2019
- NEW TELEKOM, s.r.o., zn. 133405813 ze dne 18.6.2020
- PFA ze dne 28.06.2019
- Planet A a.s. ze dne 10.09.2019
- Pe3ny Net, s.r.o. ze dne 02.08.2019
- SNEO, a.s., zn. 213/OMK/2019 ze dne 31.07.2019
- SPOJE.NET, s.r.o. ze dne 06.07.2019
- SŽDC zn. S 11513/U-37589/2019-SŽDC-OŘ PHA-OPS ze dne 09.08.2019
- T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E25357/19 ze dne 26.08.2019
- UPC Česká republika, s.r.o., č.j. E009478/19 ze dne 29.06.2019
- Vodafone Czech Republic a.s. č.j. 190627-2233125721 ze dne 27.06.2019
- Vodafone Czech Republic a.s. č.j.200602-1352177647 ze dne 2.6.2020
- Pražská teplárenská a.s., č.j. 2123/2019 ze dne 18.08.2019
- TSK – oddělení provozu telematických systémů ze dne 05.06.2019
- MV-správa kabelů ze dne 03.06.2019
- MV- správa kabelů ze dne 17.6.2020
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Metro ze dne 28.05.2019
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Metro ze dne 16.6.2020
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, č.j. 746/19 ze dne 28.05.2019
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje, č.j. 784/20 ze dne 16.6.2020

Žádost byla dále doložena vyjádřeními (nebo razítko v situaci) provozovatelů elektronických komunikací o existenci/neexistenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi dle § 101 zák. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a v podmínce č. 16 tohoto rozhodnutí byly stanoveny požadavky na obsah projektové dokumentace k zajištění ochrany těchto vedení. Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání územního rozhodnutí, od kterých provozovatelů veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že

nemá důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření, neboť je mu z úřední činnosti známo, že k žádné změně ve vedení těchto sítí v dotčeném území nedošlo.

Doložené studie a odborné posudky:

- Závěrečná zpráva azbestový průzkum zpracovaná společností NV engineering, s.r.o., v červnu 2018,
- Průzkum kontaminace zpracovaný společností GoeTec GS, a.s., v únoru 2017,
- Dendrologický průzkum zpracovaný společností MB projekt v květnu 2018, aktualizace červen 2019,
- Akustická studie – hluk ze stacionárních zdrojů a z dopravy, zpracovaná Ing. Svatavou Koubelovou v únoru 2019,
- Inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum zpracovaný společností GoeTec GS, a.s., v říjnu 2018,
- Korozní průzkum zpracovaný společností JEHU, s.r.o., v srpnu 2018,
- Studie dopravní obslužnosti pro území zpracovaná společností DOPAS, s.r.o., v prosinci 2018
- Studie proslunění a zastínění – vliv na okolí, vlastní objekty, zpracovaná Ing. Svatavou Koubelovou v lednu 2019

Pozemky, na nichž bude stavba umístěna, nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Podle výsledků předběžného posouzení z hlediska radonové zátěže je v řešeném území předpokládán střední radonový index. Z toho důvodu byl požadavek na ochranná opatření proti střednímu radonovému indexu zapracován do podmínky č. 22 tohoto rozhodnutí.

Součástí dokumentace je azbestový průzkum, z něhož vyplývá, že v objektech kotelny Juliska 1 (objekt nepoužívaný od roku 1998, určený k odstranění podle rozhodnutí č.j. MCP6014046/2020) a výměňkové stanice (objekt je plně v provozu) nebyl potvrzen výskyt azbestových vláken.

Dále je součástí dokumentace i výše uvedený průzkum kontaminace v areálu Teplárny Juliska. Z uvedeného průzkumu vyplývá: „V areálu byla v minulosti zjištěna stará ekologická zátěž způsobená provozem výtopny. Znečištění ropnými látkami v podobě vysokých obsahů NEL (nepolární extrahované látky) bylo prokázáno několika průzkumy v prostorách mazutového hospodářství. V roce 2004 byla v areálu Výtopny Juliska odstraněna většina staré ekologické zátěže, zejména v prostoru bývalé vlečky, strojovny a stáčiště těžkých ropných olejů (TTO).“

Průzkum z roku 2017 dále uvádí: „Průzkum spočíval ve studiu archivních podkladů, ve zřízení tří jádrových vrtů, ze kterých byly odebrány zonální vzorky zemin, odběru vzorků podzemní vody ve stávajících vrtech a stavebních konstrukcí v budově bývalé výtopny Juliska I.

Předložená zpráva průzkumu kontaminace shrnuje aktuální informace o případné zbytkové kontaminaci ropnými látkami v areálu Teplárny Juliska.

Zeminy

Kontaminace ropnými látkami byla prokázána pouze u jednoho vrtu (J1), a to v cca 10 cm vrstvě ihned pod železobetonovým základem (koncentrace NEL v této vrstvě je 33 700 mg/kg sušiny), předpokládaný rozsah je v tomto místě pouze lokálního charakteru. Hodnoty koncentrací NEL a C₁₀-C₄₀ (ropných uhlovodíků) byly ve všech dalších vzorcích zemin podlimitní.

Stavební konstrukce

Kontaminace ropnými látkami v řádu jednotek tisíců mg/kg sušiny byla potvrzena v budově výtopny Juliska I na betonových základech a stěnách, převážně v místech demontované technologie kotelny.

Podzemní voda

Hodnota indikátoru znečištění 0,5 mg/l pro ropné látky charakteru C₁₀-C₄₀ byla lehce překročena u vrtu (H1J) při západní hranici areálu poblíž parovodu. V minulosti nebyla kontaminace podzemní vody prokázána. Vzhledem k situaci, že vrt je volně přístupný, bez uzamykatelného zhlaví a byl značně zanesen tlejícím materiálem, nemusí být původ kontaminace jednoznačně z doby staré ekologické zátěže. V dalším vrtu (HJ2) nebyla kontaminace ropnými látkami prokázána.“

V závěru posudku kontaminace území se dále uvádí: „Na přesný odhad množství kontaminované zeminy pod betonovou deskou by byla potřeba realizace většího počtu sond do cca 2 m po celé ploše. Na základě

výsledků tohoto průzkumu však nepředpokládáme masivní kontaminaci pod celou plochou, pouze znečištění lokálního charakteru.“

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona ve spojení s § 184a stavebního zákona

- Vlastníkem pozemků parc.č. 4799/1 a 4799/10 v k.ú. Dejvice je hlavní město Praha. Souhlas byl vydán odborem evidence majetku MHMP dne 30.4.2020 pod č.j. MHMP 622013/2020, sp. zn. S-MHMP 126352/2020, včetně souhlasu vyznačeného na situaci.
- Vlastníkem pozemku parc.č. 2747/13, 2747/73 v k.ú. Dejvice je společnost Veolia Energie Praha, a.s.. Souhlas byl vydán dne 16.1.2020, včetně jeho vyznačení na situaci.
- Vlastníkem pozemku parc.č. 2720/7 a 2720/8 v k.ú. Dejvice je ČVUT. Souhlas s umístěním stavby byl vydán dne 12.12.2019, včetně jeho vyznačení na situaci.
- Vlastníkem pozemků parc.č. 2719/1, 2720/2, 2720/9, 2720/129, 2747/66, 2747/148, 2747/70, 2747/71, 2747/72, 4799/2, 4799/3, 4799/4 v k.ú. Dejvice je žadatel.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Soulad s územně plánovací dokumentací:

Podle ustanovení **§ 96b stavebního zákona** soulad stavby s územně plánovací dokumentací posoudil **Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy**, jako orgán územního plánování v závazném stanovisku č. j. MHMP 736114/2020, sp. zn. S-MHMP 802058/2019 ze dne 15.6.2020, v němž konstatoval soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy, v němž mimo jiné uvádí:

„Využití záměru pro bydlení je posuzováno jako hlavní využití plochy OV – všeobecně obytné.

Umístění pěších komunikací a prostor, vozidlových komunikací, technické infrastruktury (včetně přípojek), opěrných stěn a zeleně (včetně konstrukcí pro popínavé rostliny) je posuzováno jako přípustné využití plochy OV – všeobecně obytné.

Umístění podzemní garáže jako součásti objektu pro bydlení a parkovací plochy je posuzováno jako podmíněně přípustné využití plochy OV – všeobecně obytné. Jedná se o využití pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním využitím, kterým nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, proto je umístění přípustné.

Umístění pěších komunikací, vozidlových komunikací, technické infrastruktury a zeleně je posuzováno jako přípustné využití plochy TVE – energetika.

Umístění pěších komunikací (včetně lávky pro pěši) je posuzováno jako přípustné využití plochy ZMK – zeleň městská a krajinná.

Umístění vozidlové komunikace (včetně opěrné stěny) je posuzováno jako podmíněně přípustné využití plochy ZMK – zeleň městská a krajinná. Pro přípustnost vedení vozidlové komunikace v ploše ZMK byl zohledněn veřejný zájem spočívající v jednotném dopravním napojení oblasti na ulici Pod Juliskou, která je jediným možným a logickým místem dopravního napojení. Zároveň se jedná o napojení na stávající vozidlovou komunikace vedoucí v ul. Pod Juliskou a úbytek zeleně bude jen v nezbytně nutném rozsahu. Prakticky se jedná o úpravu stávajícího vjezdu do areálu teplárny. Napojení na stávající technickou infrastrukturu v ul. Pod Juliskou, která se nachází v ploše ZMK, převažuje nad ostatními veřejnými zájmy, neboť nevyužití stávajících sítí ve stávající komunikaci by bylo nevhodnou variantou, která by ohrozila funkčnost jiných ploch, zároveň se jedná o podzemní vedení, kterým nedojde k úbytku ploch zeleně. Z výše uvedeného prokázání potřeby umístění dopravní a technické infrastruktury převažující nad ostatními veřejnými zájmy a z důvodu skutečnosti, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, je umístění přípustné.

Pro výpočet míry kódu využití plochy byla započítána také výměra části pozemků par. č. 2747/13 (v ploše OV) a 2747/73 k.ú. Dejvice, které jsou ve vlastnictví společnosti Veolia Energie Praha, a.s. V rámci dokumentace byl doložen souhlas vlastníka pozemků společnosti Veolia Energie Praha, a.s. ze dne 9.3.2020 s využitím pozemku parc. č. 2747/73 a části pozemku parc. č. 2747/13 o výměře 1136 m² (celková výměra pozemku je 2900 m²), oba k.ú. Dejvice (v ploše OV), pro výpočet a čerpání kódu míry využití plochy.

Dále byl do výpočtu zahrnut pozemek parc. č. 4799/10 v k.ú. Dejvice o výměře 456 m², který je v době závazného stanoviska ve vlastnictví hl. m. Prahy. K tomuto pozemku byly doloženy v době vydání závazného stanoviska podklady, které prokazují úplatný převod tohoto pozemku (m.j. Usnesení

*Zastupitelstva HMP č. 2M/21 ze dne 11.6.2020, kde byl schválen úplatný převod pozemku parc. č. 4799/10 v k.ú. Dejvice do vlastnictví společnosti Pod Juliskou, a.s.
Stanovený kód míry využití plochy E je pro vymezenou plochu posuzovaného záměru splněn.*

Posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona:

písm. a) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace záměru byla zpracována v dubnu 2019, včetně revize ke dni 27.3.2020.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 90 písm. a) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), neboť dokumentace byla zpracována v dubnu 2019 a revidována dne 27.3.2020 a předložena stavebnímu úřadu dne 6.4.2020. Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že stavba je nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

- § 11 – záměr vymezuje veřejná prostranství v souladu s charakterem území a ve vazbě na navrženou zástavbu. Prostranství vytváří vizuálně propojený systém.
- § 12: Objekty bytových domů jsou navrženy tak, že respektuje logické vazby ve vztahu k prvkům okolní zástavby, které jsou odvozeny od situování stávajícího objektu sportovního centra a od situování stávajících technických objektů jižně od navržené stavby. Záměr dotváří stávající urbanistickou strukturu při respektování uliční čáry založené stávající ulicí Pod Juliskou, přičemž tato uliční čára nebude záměrem dotčena.
- § 13: Urbanistické typy ulic, § 14 – Šířky uličních prostranství – Stavba nevytváří nová uliční prostranství, ani nemění stávající ulice. Součástí záměru je areálová účelová komunikace pro potřeby rezidentů obytného souboru, pro obsluhu teplárny a dále pro potřeby zásahu složek integrovaného záchranného systému, která kopíruje původní linii hlavní areálové komunikace v bývalém areálu teplárny.
- § 15: Pozemky určené k zastavění – Pozemek pro stavbu má přístup ze stávajícího uličního prostranství a bude napojen na stávající ulici Pod Juliskou.
- § 16 – Pěší propustnost bytového areálu je v návrhu zajištěna veřejně přístupnými pěšími cestami, které odpovídají významu místa a potřebám pěšího pohybu. Soukromé plochy náležící k bytům jsou v návrhu jasně vymezeny gabionovými stěnami, případně oplocením
- § 17 – Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost – napojení stavby na pozemní komunikaci Pod Juliskou bylo projednáno s příslušnými dotčenými orgány a silniční správní úřad vydal rozhodnutí o připojení. V rámci stavby nejsou navrhována svodidla, ani protihlukové stěny či zemní valy.
- § 18 – Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – stavba je připojena novými přípojkami na stávající či překládané sítě v předmětném území. Veškeré sítě (rozvodná energetická vedení, vedení elektronických komunikací, zařízení technické infrastruktury) budou umístěny pod terémem, při navrhování tras bylo dbáno na maximální možnou míru souběhu sítí.

- **§ 19** – Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury – sítě technické infrastruktury naplňují požadavky ČSN 73 6005 a v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázání splnění v podrobnějším rozlišení opět požadováno (viz podmínka č. 22 a 23 tohoto rozhodnutí).

- **§ 20** – Obecné požadavky na umístování staveb – při umístování stavby je přihlédnuto k charakteru území. Navržené objekty zachovávají logické vazby na prostorové prvky okolní zástavby a respektují charakter území. Záměr doplňuje urbanistickou strukturu v území z hlediska půdorysných rozměrů a výšky zástavby. Návrh reaguje na okolní stavby, neboť jeho rozměry nepřekračují rozměry okolních staveb a návrh se snaží rozvolněním zástavby na 3 rozměrově obdobné části zástavbu rozvolnit obdobně jako je bytová zástavba v okolí záměru. Stavba je navržena svými hmotami symetricky tak, aby nepůsobila jako bariéra v území, svou rozvolněností se snaží začlenit do území tak, aby evokovala plynulý přechod do zeleně západně od navržené stavby. Záměr se nachází v rozvojovém území a zároveň reaguje na parametry založené okolní stávající zástavbou. Záměr se dle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 nachází v území „125 Podbaba“, kde jsou stanoveny počty podlaží 5 až 13 a okolní stavby se nacházejí ve výškové hladině V (12 až 21 m) a VI (16 až 26 m). Navržené bytové domy budou mít 6 nadzemních podlaží s výškou atiky max. 20 m. Záměr tedy naplňuje požadavek návaznosti na okolní zástavbu, včetně respektování počtu podlaží a výšky římsy posledního podlaží. V Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2016 uvedená střední výška ulice Pod Juliskou i střední výšky ulic situovaných severně od navrženého záměru (např. ulice Lindleyova) jsou ve výškové hladině VI (16 až 26 m), tedy navržené stavby jsou v souladu i s parametrem střední výšky ulice Pod Juliskou i dalších okolních ulic. Záměr se dle Územně analytických podkladů hl.m. Prahy 2016 nachází v heterogenní struktuře, jejíž parametry naplňuje, neboť svojí hmotou reaguje na okolní zástavbu a dotváří založenou urbanistickou strukturu. V případě dotváření heterogenní struktury jsou do bloků středního měřítká situovány modernistické struktury, které jsou charakterizovány jako zástavba většího měřítká v rámci ploch zeleně, což záměr jednoznačně naplňuje. Předložená dokumentace obsahuje pohledy i řezy, které prokazují vhodnost navrhovaného umístění, hmoty i výšky stavby. Stavební úřad při rozhodování přihlédl k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP vydanému pod č.j. MHMP 736114/2020, sp.zn. S-MHMP 802058/2019 dne 15.6.2020, který v něm konstatoval, že záměr je v souladu jak s funkčním využitím, tak s prostorovým uspořádáním stanoveným v Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, a respektuje cíle a úkoly územního plánování, a své úvahy podrobně odůvodnil.

- **§ 21- § 23** – Uliční a stavební čára – předmětná stavba se nachází v rozvojovém území, a proto je zde stavební čára nově vytvořena na základě umístění nových staveb. Stavební čára navazuje na okolní stavební čáry vytvořené okolními budovami. Stavební čára je v ulici Pod Juliskou stavební čarou volnou a záměr tuto stavební čáru respektuje. Uliční čára založená ulici Pod Juliskou nebude záměrem vůbec dotčena.

- **§ 25 - § 27** – Výšková regulace – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy výškovou regulaci ve smyslu pražských stavebních předpisů nestanovuje. Podrobnější popis je uveden výše v odůvodnění § 20 pražských stavebních předpisů. Záměr respektuje výškovou hladinu V, která je založena okolními objekty a zároveň i hladinu VI, která vyplývá ze středních výšek stávajících ulic. Výška navrženého záměru 20 m, a výška technologií na střeše max. 21,5 m výškové hladiny respektují. Záměr požadavky na výškovou regulaci jednoznačně naplňuje.

- **§ 28** – Odstupy od okolních budov – V těsném okolí navrhované zástavby se nenacházejí stávající objekty s obytnými místnostmi. Nejbližšími objekty jsou budova teplárny a sportovní centrum ČVUT. Z výkresové dokumentace (především ze situačního výkresu a řezů bytovým domem) je zároveň patrné, že i vlastní navrhované obytné místnosti mají dostatečný odstup od okolních budov v souladu s požadavkem na odstupový úhel podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení.

- **§ 29** – Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – ustanovení se uplatní pouze v případě severní hranice, kde je zástavba navržena ve vzdálenosti 5,5 m, a v případě východní hranice, kde je vzdálenost staveb min. 9,6 m a požadavek na minimální vzdálenost 3 m je splněn. Směrem západním se požadavek neuplatní, neboť se nejedná o pozemku určené k zastavění a směrem

jižním se požadavek dle § 29 odst. 1 neuplatní, neboť se jedná o hranici s ulicí Pod Juliskou, tedy s veřejným prostranstvím.

- § 31 – Napojení na komunikace: Navrhovaná stavba bude dopravně připojena do stávající komunikace Pod Juliskou, jedná se o místní komunikaci III. třídy, která je dostatečně kapacitní, aby pojmula celkem 103 nových vozidel. V rámci záměru bylo předloženo rozhodnutí o připojení vydané odborem dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6.
- § 32 – Kapacity parkování – v rámci záměru je navrženo celkem 103 stání, z toho 97 je situováno v podzemní garáži v 1. podzemním podlaží a 6 je venkovních při nově navržené účelové komunikaci. Pro záměr bylo dle § 32 nutné vybudovat min. 72 vázaných stání a návštěvnických stání min. 3 a max. 7. Výpočet a stanovení kapacit je uveden v souhrnné technické zprávě. Z celkového počtu 97 stání v garážích bude 5 vyhrazeno pro osoby těžce pohybově postižené a z celkového počtu 6 venkovních stání bude 1 vyhrazeno pro osoby těžce pohybově postižené.
- § 33 – Forma a charakter parkování – vázaná stání jsou umístěna v garáži (18 je navrženo v zakladačích) a návštěvnická stání jsou umístěna na povrchu. V garážích je 13 stání přístupných nepřímou a tato stání budou sloužit jako druhé stání pro jednu bytovou jednotku. I po odečtení 13 stání zbývá 84 stání přímo přístupných a požadavek na minimální počet vázaných stání je naplněn.
- § 35 - § 38 – Stavba bude napojena novými přípojkami na stávající vodovod, kanalizaci, teplovod a síť elektrické energie. Zároveň je napojena na rozvody elektronických komunikací. Dešťové vody budou likvidovány odvodem do kanalizace a retenovány, akumulovány a využity případně na zálivku zelených ploch, neboť vsakování dešťových vod není v této oblasti možné. Pro zjištění hydrogeologických poměrů v území byl proveden Inženýrskogeologický hydrogeologický a radonový průzkum firmou GeoTec GS, a.s., v říjnu 2018, ve kterém byla zhodnocena možnost zasakování se závěrem, že zeminy v dané lokalitě jsou pro vsakování spíše nevhodné.
- § 44 – světlá výška všech navržených obytných místností je min. 2,6 m.
- § 45 – proslunění, denní osvětlení. Součástí záměru je Studie proslunění a zastínění – vliv na okolí, vlastní objekty, zpracovaná Ing. Svatavou Koubelovou v lednu 2019, se závěrem, že nová zástavba nebude mít vliv na proslunění a denní osvětlení okolních objektů s obytnými místnostmi. Zároveň všechny navržené byty v navrženém záměru splní požadavky na denní osvětlení. Z hlediska proslunění bude z celkového počtu 77 bytů splňovat 68 bytů. Protože požadavek proslunění není z hlediska pražských stavebních předpisů závazný, je zde uveden tento údaj jen pro informaci.

Obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou respektovány. Dokumentace záměru splňuje požadavky např. přílohy č. 2 (technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání pozemních komunikací a veřejného prostranství) k vyhlášce č. 398/2009 Sb., neboť všechny pochozí plochy umožňují samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci. V rámci navržených stání jsou zřízena vyhrazená stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Všechny vstupy do domů jsou řešeny jako bezbariérové. Před vstupem do objektu je vodorovná plocha velikosti min. 1500x1500mm. velikost vstupních dveří bude min. 1250 mm. V rámci areálu budou řešeny bezbariérově i komunikační plochy, místa pro přecházení budou bezbariérová s nájezdy se šikmou rampou ve sklonu max. 8,33 %, obrubník v místě nájezdu bude mít hranu 20 mm nad

vozovkou, apod. Podrobněji bude soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb. řešen v dalším stupni projektové dokumentace, tedy v projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení.

písm. b) – soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci územního řízení bylo umístěno připojení na komunikace, a byly umístěny inženýrské sítě. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a zahrnul je do podmínek územního rozhodnutí.

písm. c) – soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1111605/2019, sp. zn. S-MHMP 0863234/2019 OCP ze dne 11.6.2019. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k umístění stavby. Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil z hlediska:

- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny. Stavbou nejsou dotčeny pozemky, které by byly součástí zemědělského půdního fondu,
- lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť stavba se nedotýká pozemků plnicích funkci lesa, ani se nenachází v ochranném pásmu lesa,
- nakládání s odpady se závěrem, že příslušným orgánem je ÚMČ Praha 6, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko,
- ochrany ovzduší se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny, neboť bytový dům bude napojen na rozvod centralizovaného zásobování teplem,
- snížení či změnění krajinného rázu. Odbor ochrany prostředí MHMP se vyjádřil k otázce krajinného rázu se závěrem, že stavba je umístována do vysoce urbanizovaného prostředí, které nelze označit za krajinu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je v případě dané lokality bezpředmětné, neboť vzhledem k absenci krajiny nejsou dány předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.
- ovlivnění evropsky významných lokalit a ptačích oblastí se závěrem, že záměr nemůže mít na tyto lokality a oblasti vliv, a to samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi či záměry. Záměr do žádné z lokalit a oblastí nezasahuje, do vzdálenosti 0,4 km od navrženého záměru se nenachází žádná evropsky významná lokalita a hodnocený záměr se tedy nachází mimo území evropsky významné lokality a nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry, může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Ptačí oblasti nemohou být ovlivněny, neboť nejsou na území hl. m. Prahy vymezeny.
- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny,
- posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že se jedná o záměr, který není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., neboť nedosahuje příslušných limitních hodnot.
- ochrany vod dotčený orgán konstatoval, že z hlediska ostatních zájmů chráněných vodním zákonem je dotčeným orgánem vodoprávní úřad MČ Praha 6, který k záměru vydal kladné závazné stanovisko.

Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 ve svém závazném stanovisku č.j. MCP6 184317/2019 dne 24.4.2020 vyjádřil z hlediska:

- dopravy: požadoval doložit k územnímu rozhodnutí o připojení, stanovil požadavky týkající se dalšího stupně projektové dokumentace. Rozhodnutí o připojení bylo předloženo a je součástí žádosti, bylo vydáno odborem dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6

135797/2020 ze dne 13.5.2020 (nabylo právní moci dne 19.6.2020). Ostatní požadavky byly zpracovány do podmínky č. 17 tohoto rozhodnutí.

- ochrany ZPF se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany přírody a krajiny. V rámci tohoto závazného stanoviska byly stanoveny podmínky pro povolení ke kácení, které jsou zpracovány v podmínce č. 24 tohoto rozhodnutí.
- odpadového hospodářství, v němž stanovil požadavky týkající se odpadů vzniklých při provádění stavby. Tyto požadavky jsou zpracovány do podmínky č. 17 tohoto rozhodnutí.
- ochrany ovzduší, kde stanovil požadavky týkající se eliminace prašnosti při provádění stavby. Tyto požadavky jsou zpracovány do podmínky č. 17 tohoto rozhodnutí.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 6 jako vodoprávní úřad vydal dne 30.7.2019 pod č.j. MCP6 185659/2019, sp. zn. SZ MCP6 165307/2019/OV/MZ souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.

Odbor památkové péče MHMP vydal dne 10.2.2020 pod č.j. MHMP 224008/2020, sp.zn. S-MHMP 801791/2019 závazné stanovisko, v němž souhlasil se záměrem a sdělil, že záměr je přípustný bez podmínek.

Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru kladné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 736114/2020, sp.zn. S-MHMP 802058/2019 ze dne 15.6.2020 bez podmínek. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování.

Policie ČR vydala dne 15.5.2019 pod č.j. KRPA-175562-1/ČJ-2019-0000DŽ souhlasné stanovisko, ve kterém stanovila podmínky týkající se rozhledových polí a omezení umístění staveb v těchto polích, a další požadavky týkající se záměru. Požadavky jsou zpracovány do podmínky č. 18 tohoto rozhodnutí

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-10653-2/2019 ze dne 26.8.2019 k danému záměru a z hlediska požární ochrany souhlasil se záměrem bez podmínek a z hlediska ochrany obyvatelstva stanovil podmínku týkající se dalšího stupně projektové dokumentace a řešení improvizovaného úkrytu. Požadavek byl zpracován do podmínky č. 19 tohoto rozhodnutí.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 26376/2019, sp.zn. S-HSHMP 26376/2019 ze dne 4.6.2019, ve kterém stanovila požadavky týkající se dalšího stupně projektové dokumentace, které jsou zpracovány v podmínce č. 20 tohoto rozhodnutí.

Ministerstvo obrany ČR jako dotčený orgán vydalo souhlasné závazné stanovisko podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona dne 24.2.2020 pod sp. zn. 113516/2020-1150-OÚZ-PHA, v němž stanovilo požadavky související s přeložkou kabelu ve vlastnictví Ministerstva obrany, které byly zpracovány do podmínky č. 21 tohoto rozhodnutí. Zároveň vydala své vyjádření Agentura komunikačních a informačních systémů č.j. MO 102409/2020-3255 ze dne 2.4.2020, kde jsou uvedeny podmínky ochrany kabelu, které jsou zpracovány do podmínky č. 13 a 21 tohoto rozhodnutí

Odbor bezpečnosti MHMP ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 1038419/2019, sp.zn. S-MHMP 803614/2019 ze dne 30.5.2019 se záměrem souhlasil bez stanovení podmínek.

Odbor dopravy MHMP vydal dne 3.9.2019 pod č.j. MHMP 1582108/2019, sp. zn. S-MHMP 1579206/2019 stanovisko k zařazení komunikací, v němž uvedl, že nově umístěná komunikace napojující se na komunikaci Pod Juliskou bude veřejně přístupnou účelovou komunikací, areálové chodníky, lávka, cesty a pochozí plochy budou účelovými komunikacemi a budou v majetku investora. Stavebními úpravami ulice Pod Juliskou nedojde ke změně charakteru této komunikace.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Stavební úřad se zabýval souladem záměru s požadavky zvláštních právních předpisů. Jedním z těchto požadavků je hluková zátěž v území. Podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon

o ochraně veřejného zdraví), stavební úřad zajistí, aby záměr žadatele byl posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Tento požadavek byl naplněn, neboť k celému záměru bylo předloženo závazné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Hygienické stanice hl. m. Prahy. Toto závazné stanovisko bylo vydáno na podkladě Akustické studie – hluk ze stacionárních zdrojů a z dopravy, zpracovaná Ing. Svatavou Koubelovou v únoru 2019. Součástí posouzení byla i měření hluku provedená laboratoří AMETRIS. Byl tak naplněn požadavek § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví, podle něhož je žadatel povinen předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví měření hluku provedené dle § 32a zákona o ochraně veřejného zdraví a návrh opatření k ochraně před hlukem. Ze závěru akustické studie vyplývá, že hodnoty akustického tlaku z ostatní a obslužné dopravy budou u navržené stavby, ale i u stávajících staveb budou splňovat hygienické limity v denní i noční době. Požadavek na dodržení limitů hluku ze stacionárních zdrojů byl zapracován do podmínky č. 20 tohoto rozhodnutí. Na základě uvedených informací z akustického posouzení a také na základě závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy byla prokázána realizovatelnost záměru z akustického hlediska a tedy i možnost jeho umístění.

Stavební úřad dále posoudil záměr z hlediska ochrany ovzduší, a to na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP a odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 6 jako odborných orgánů v oblasti ochrany ovzduší, které konstatovali, že chráněné zájmy nejsou dotčeny. Požadavky týkající se minimalizace prašnosti při provádění stavby byly zapracovány do podmínky č. 17 tohoto rozhodnutí.

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 územního rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny územního rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit. Stavební úřad vycházel z dokumentace pro územní rozhodnutí, jejíž součástí jsou podklady, z nichž výše uvedené závěry planou, včetně závazných stanovisek dotčených orgánů, jako odborných organizací: orgánu ochrany veřejného zdraví, Hygienické stanice hl. m. Prahy, která vydala z hlediska ochrany proti hluku kladné stanovisko bez podmínek, a stavební úřad postupoval v součinnosti s tímto dotčeným orgánem. Dále měl k dispozici závazné stanovisko orgánu ochrany prostředí MHMP, z něhož vyplynulo, že zájmy chráněné orgánem ochrany ovzduší nejsou dotčeny. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území umístit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené změnou územního rozhodnutí a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být územním rozhodnutím přímo dotčeni. Hluk ani jiné emise vzniklé z provozu stavby nepřesáhnou ani po změně územního rozhodnutí přípustné limity. Stavební úřad při tomto vymezení území neposuzoval vliv provádění stavby (bude předmětem stavebního řízení a podmínky pro provádění stavby budou stanoveny ve stavebním povolení), ale vliv provozu stavby v době jejího užívání. Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby z „místa stavby“, nepřekročí hranice vymezené jako území dotčené vlivy stavby (podm. č. 26 tohoto rozhodnutí).

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ustanovení § 86 stavebního zákona a ustanovení § 3 a přílohy č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání v územním řízení schopná.

Účastníci řízení:

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle § 85 stavebního zákona. Podle § 85 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha zastoupené Institutem rozvoje a plánování hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby, a tedy účastníkem řízení je vlastník pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva. Účastníky řízení o umístění stavby na základě této úvahy jsou:

- Veolia Energie Praha, a.s., která je vlastníkem pozemků parc.č. 2747/13, 2747/73 v k.ú. Dejvice,
- Hlavní město Praha, jako vlastník pozemků parc.č. 4799/1 a 4799/10 v k.ú. Dejvice,
- České vysoké učení technické, jako vlastník pozemků parc.č. 2720/7 a 2720/8 v k.ú. Dejvice.

Ostatní pozemky, na nichž je stavba umístěna, tedy pozemky parc.č. 2719/1, 2720/2, 2720/9, 2720/129, 2747/66, 2747/148, 2747/70, 2747/71, 2747/72, 4799/2, 4799/3, 4799/4 v k.ú. Dejvice, jsou ve vlastnictví žadatele, který je účastníkem řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Účastníkem řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou dále osoby, jež mají i jiná věcná práva k pozemkům přímo dotčeným umístěním stavby nebo se na těchto pozemcích nachází stavba v jejich vlastnictví. Jedná se o tyto subjekty: Ministerstvo obrany ČR, PRE distribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Česká zemědělská univerzita v Praze, CETIN, a.s., Veolia Energie Praha, a.s., Technologie hl. m. Prahy a Pražská plynárenská Distribuce, a.s.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 odst. 2 správního řádu stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivy stavby. Za území dotčené vlivy stavby považuje stavební úřad území sousedící s místem stavby. Neposuzoval vliv provádění stavby, což bude předmětem stavebního řízení. Účastníkem řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Za takové sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, i nepřímě, s pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí. Stavební úřad také vyhodnotil vliv záměru na okolí s ohledem na stávající stav areálu a s ohledem na budoucí pozitivní využití ve vztahu k pohodě bydlení, a to nejen s ohledem na snížení emisí a hlučnosti, ale i s ohledem na vizuální stránku návrhu. S ohledem na výše uvedené stavební úřad vyhodnotil, že v případě územního řízení o umístění stavby mohou být dotčena vlastnická práva následujících osob: Veolia Energie Praha, a.s. (vlastník pozemku parc.č. 2720/4 v k.ú. Dejvice), Pod Juliskou, a.s. (žadatel a vlastník pozemku parc.č. 2720/9 v k.ú. Dejvice), hlavní město Praha (vlastník pozemku parc.č. 2747/45 v k.ú. Dejvice), MČ Praha 6 (vlastník pozemku parc.č. 4176/3 v k.ú. Dejvice), Ministerstvo obrany ČR (vlastník pozemku parc.č. 2747/2 v k.ú. Dejvice) a Armádní servisní, příspěvková organizace (vlastník pozemků parc.č. 2747/24, 2747/26 v k.ú. Dejvice).

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 27 odst. 3 správního řádu. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení i Městská část Praha 6.

Průběh řízení:

Zahájení územního řízení ve věci umístění výše uvedené stavby bylo dne 1.7.2020 oznámeno opatřením č.j. MCP6 212307/2020, sp. zn. SZ MCP6 129701/2020/OV/Kot všem dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení. V souladu s ustanovením § 87 stavebního zákona a v souladu s ustanoveními správního řádu bylo doručeno všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání, protože žádost poskytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí a stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území, a to z jeho rozhodovací činnosti. Stavební úřad má tedy o daném území dostatek informací a předložená žádost obsahuje dostatečné podklady pro její posouzení i ve vztahu k okolním stávajícím stavbám i bez provedení ústního jednání spojeného s místním šetřením. Stavební

úřad v oznámení o zahájení společného řízení stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení a konání ústního jednání upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v souladu s ustanovením § 89 odst. 5 stavebního zákona v oznámení o zahájení řízení upozorněni o podmínkách uplatňování námitek podle ustanovení § 89 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

V průběhu řízení nebyla uplatněna nová stanoviska dotčených orgánů. Ve stanovené lhůtě uplatnil účastník (Ministerstvo obrany ČR) řízení námítku, se kterou se stavební úřad vypořádal, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

(Text námitek a vyjádření byl ve výroku upraven tak, aby byl zachován jejich věcný obsah; text námitek je vždy zobrazen kurzivou.)

Účastník řízení Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, podala ve stanovené lhůtě, dne 14.7.2020, následující námítku:

„Uplatňujeme námítku k územnímu řízení a následnému stavebnímu řízení, neboť žadatel dosud nepožádal vlastníka stavbou dotčených sousedních pozemků o jeho stanovisko a k tomu nepředložil k posouzení potřebnou projektovou dokumentaci, a tím je omezeno právo vlastníka vyjádřit své stanovisko podle stavebního zákona jako účastníka řízení dle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, a nemůže se tak k předmětu územního řízení vyjádřit. Doplnuji, že v této věci bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko ze dne 27.8.2019, které má žadatel akceptovat a dodržet. Toto stanovisko nenahrazuje stanovisko vlastníka. V tomto stanovisku je uvedeno, že žadatel má kontaktovat vlastníka. Vlastník ověřil záměr žadatele nahlédnutím do spisu dne 8.7.2020 a zjistil, že záměr byl zveřejněn veřejnou vyhláškou. Vzhledem k časové tísni pro prostudování rozsáhlé dokumentace ve lhůtě 15 dnů, je získaná fotodokumentace jako podklad irrelevantní. Budoucí stavba se dotýká dvou vojenských areálů klasifikovaných jako důležitých pro obranu státu. Pro vydání souhlasu vlastníka bude nutné vyžádat stanoviska dalších organizací Ministerstva obrany, a to právě na základě projektové dokumentace. Požadujeme předložit dokumentaci v elektronické formě.“

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad obdržel v rámci žádosti o vydání územního rozhodnutí souhlasné závazné stanovisko Ministerstva obrany – Sekce nakládání s majetkem vydané dne 24.2.2020 pod sp. zn. 113516/2020-1150-OÚZ-PHA, kde je v odůvodnění tohoto závazného stanoviska konstatováno, že daný záměr neohroží naplnění veřejného zájmu ve smyslu zajištění obrany a bezpečnosti státu za předpokladu plného respektování a splnění stanovených podmínek. Stavební úřad podmínky závazného stanoviska dotčeného orgánu zapracoval do podmínky č. 21 tohoto rozhodnutí. Podmínky závazného stanoviska souvisí s ochranou kabelu ve vlastnictví Ministerstva obrany, který se dle předběžného zákresu nachází na pozemku parc.č. 4799/1 v k.ú. Dejvice. Zároveň bylo předloženo vyjádření Agentury komunikačních a informačních systémů č.j. MO 102409/2020-3255 ze dne 2.4.2020, kde jsou uvedeny podmínky ochrany kabelu, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 13 a 21 tohoto rozhodnutí. Požadavek dalšího projednání s vlastníkem není v závazném stanovisku, ani ve vyjádření obsažen. V závazném stanovisku Ministerstva obrany ze dne 24.2.2020 je dokonce uvedeno, že na základě tohoto stanoviska může být vydáno stavební povolení. Pro úplnost stavební úřad sděluje, že Ministerstvo obrany je účastníkem řízení jednak z titulu oprávněného k věcnému břemenu na pozemku parc.č. 4799/1, 2747/13 a 2747/23 v k.ú. Dejvice a jednak je účastníkem řízení z titulu vlastnictví sousedního pozemku parc.č. 2747/2 v k.ú. Dejvice. Pro potřeby územního řízení je nutné doložit souhlas vlastníků pozemků, na kterých bude stavba umístěna, nikoliv vlastníků sousedních pozemků. Z tohoto důvodu nebude stavební úřad vyžadovat souhlas vlastníka sousedního pozemku. Vlastník stavby kabelu svůj zájem jednoznačně chrání a vyjadřuje ve vydaném závazném stanovisku ze dne 24.2.2020. Stavební úřad zároveň konstatuje, že vydané závazné stanovisko ze dne 24.2.2020 považuje za dostatečný podklad

pro vydání rozhodnutí, a stanovisko starší ze dne 27.8.2019 zmiňované účastníkem řízení nevyžaduje od žadatele předložit. Všechny podklady nutné pro vydání rozhodnutí byly stavebnímu úřadu předloženy.

Městská část Praha 6, zastoupená OÚR ÚMČ Praha 6, ve svém stanovisku ze dne 19.6.2019, č.j. OÚR 378/19 (tedy před zahájením územního řízení), jako účastník řízení předběžně uplatnila připomínku, ve které požaduje *dořešit příčnou i podélnou propustnost bytového areálu, logicky navazující na již existující nebo navrhované pěší cesty a jejich propojení. Zároveň požaduje jasně vymezit hierarchii ploch – od veřejně přístupných až po soukromé plochy.*

Připomínky městské části byly zpracovány do projektové dokumentace k územnímu řízení. Navrhovaný bytový areál bude veřejně přístupný, soukromé plochy, náležející k bytům, jsou v návrhu jasně vymezeny gabionovými stěnami, návrh cest pro pěší je zřejmý ze situačních výkresů. Pěší propustnost bytového areálu je v záměru zajištěna veřejně přístupnými pěšími cestami. Podélná propustnost územím bude zachována ve stávajícím stavu – podél předmětného území po pozemcích v ploše ZMK.

Ve lhůtě pro uplatnění námitek MČ Praha 6, zastoupená OÚR ÚMČ Praha 6, žádné námítky neuplatnila.

Navrhovaný záměr umožní dopravní napojení záměru Městské části Prahy 6 severně od řešeného záměru, připravovaného ve smyslu usnesení RMČ č. 1129/19 ze dne 9.12.2019..

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit námítky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále 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.

S přihlédnutím k výsledkům územního řízení stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Upozornění pro žadatele:

Rozhodnutí o umístění stavby, o změně využití území a o dělení a scelování pozemků (dále jen územní rozhodnutí) platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí nepozbývá platnosti

- a) 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,
- b) bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- c) vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- d) 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 také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Umístovaná stavba obsahuje části, které podléhají samostatnému stavebnímu řízení vedenému speciálním stavebním úřadem.

- STAVEBNÍ ÚŘAD UPOZORŇUJE NA POVINNOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z USTANOVENÍ § 10 AŽ § 16 ZÁKONA Č. 185/2001 SB., O ODPADECH, VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ.
- Grafická příloha rozhodnutí (situační výkres na podkladu katastrální mapy v měřítku 1:500, koordinační situace v měřítku 1:400) bude v souladu s § 92 stavebního zákona po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí ověřena a předána žadateli.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení odvolat v souladu s § 82 zákona č. 500/2004 Sb. do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u odboru výstavby ÚMČ Praha 6 s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu ÚMČ Praha 6 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. Odvolání bude postoupeno Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu, Jungmannova 29, Praha 1, k rozhodnutí.

Za správnost vyhotovení:
Věra Rejlová




v.r. ing. Petr Maletín
Vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 9000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

Účastníci řízení (dodejky) :

- **podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a zároveň podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - žadatel:**
 1. 3HI s.r.o., IDDS: mrdkqhx, zast. žadatele, kterým je společnost Pod Juliskou, a.s.,
- **podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn**
 2. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
- **podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a zároveň podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona - vlastníci pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (dodejky):**
 3. Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
 4. Veolia Energie Praha, a.s., IDDS: y7vt83i
 5. České vysoké učení technické v Praze, IDDS: p83j9ee
 6. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
 7. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
 8. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
 9. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
 10. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
- **podle § 27 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům anebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:**
 11. Armádní Servisní, příspěvková organizace, IDDS: dugmkm6
 12. Ministerstvo obrany ČR, IDDS: hjyaavk
 13. Agentura hospodaření s nemovitým majetkem MO, Oddělení územní správy nemovitého majetku

Praha, IDDS: hjyaavk

14. OSM ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

- **ve spojení s § 18, odst. 1 písm. h) zvláštního právního předpisu: Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů:**

15. Městská část Praha 6, zast. OÚR ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

Dotčené orgány:

16. Odbor bezpečnosti MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
17. Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
18. Odbor ochrany prostředí MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
19. Odbor památkové péče MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
20. Odbor územního rozvoje MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
21. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
22. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i
23. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
24. Policie ČR-Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
25. Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4

Na vědomí:

26. Pod Juliskou, a.s., IDDS: w5kt8sj
27. MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, podatelna - za odbory MHMP uvedené v rozdělovníku, IDDS: 48ia97h
28. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
29. Ing. arch. Krásná, evidence UR
30. evidence UR, pí Faktorová, IPR, IDDS: c2zmahu
31. Ing. Malotín, zde
32. právní odbor ÚMČ Praha 6