



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 9
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Sokolovská 14/324, Praha 9, 180 49

Došlo
dne: 28. 03. 2024

Přiložky:

Příjemce:

SPIS. ZN.: S MCP09/217225/2023/OVÚR/JR
Č.J.: MCP09/081237/2024/OVUR/JR
VYŘIZUJE: Bc. Jana Rykrová
TEL.: 283091344
E-MAIL: rykrovaj@praha9.cz

ROZHODNUTÍ
nabylo právní moci
dne: 30. 4. 2024

DATUM: 26.03.2024

Ukl. zn.: P-1642/3/Hloubětín

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v územním řízení podle § 84 až § 91 stavebního zákona, žádost o vydání územního rozhodnutí, kterou dne 20.12.2023 podala společnost **Triangl Hloubětín s.r.o., IČO 05769761, Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň**, kterou na základě plné moci zastupuje společnost **URBIA, s.r.o., IČO 49687514, Královská 1081/16, 110 00 Praha-Staré Město** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení 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 vydává

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Revitalizace nábřeží Rokytky“

na pozemcích parc.č. 1642/3, 1645/1, 2598/3 v katastrálním území Hloubětín

(dále jen "záměr").

Druh a účel umísťované stavby (popis stavby):

Předmětem záměru je revitalizace nábřeží Rokytky, jehož součástí je vytvoření dvou meandrů v toku, „rozlivové“ pobytové loučky a nových terénních pobytových stupňů ve stávajícím svažitém terénu, které formují propojení břehu Rokytky se stávající cyklostezkou nacházející se severovýchodně od řešeného území. Stavba je navrhována za účelem rekreace v kultivovaném prostředí se zachovaným přírodním charakterem v bezprostředním sousedství vodního toku. Součástí záměru je umístění dočasných objektů zařízení staveniště (jednoduché buňkoviště, oplocení staveniště).

Pro umístění, projektovou přípravu a provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. 1642/3 (ostatní plocha), parc.č. 1645/1 (ostatní plocha), parc.č. 2598/3 (ostatní plocha) v katastrálním území Hloubětín.
- 2) Revitalizace nábřeží Rokytky (území o velikosti cca 2890 m²) bude zahrnovat vytvoření dvou meandrů v toku říčky Rokytky a „rozlivové“ pobytové loučky mezi těmito meandry, vybudování nových terénních stupňů propojujících břeh Rokytky s cyklostezkou, úpravu stávající pěšiny a sadové a krajinářské úpravy území. Nové vedení koryta Rokytky bude řešeno v délce cca 95,0 m.
- 3) Stávající pěšina se šterkovým povrchem vedoucí podél říčky Rokytky bude zachována a kultivována, lokálně tvarově přizpůsobena navrhovaným terénním úpravám.

- 4) Napříč řešeným územím ve směru severovýchod - jihozápad budou do existujícího svahu zasazeny nové terénní stupně umožňující sestup z úrovně cyklostezky až k břehu Rokytky, kde bude vytvořena rozlivová loučka, která bude v případě vyššího stavu Rokytky sloužit k rozlivu vody. Terénní stupně budou provedeny s betonovou nebo kamennou podstupnicí (opěrou) a s vrchní zatravněnou plochou. V části od pěšiny k rozlivové loučce budou stupně kompletně z lomového kamene s urovnaným lícem. Materiálově shodně budou řešeny břehy Rokytky namáhané proudem toku, které budou opevněny kamennou rovnatinou s urovnaným lícem.
- 5) Po dobu výstavby bude staveniště oploceno mobilním neprůhledným oplocením o výšce max. 2,0 m. V prostoru staveniště bude na ploše o velikosti cca 5,0 x 6,0 m umístěno jednoduché buňkoviště (2 x mobilní buňka). Dopravně bude staveniště přístupné přes stávající cestu na ul. Poděbradská, v oplocení bude umístěna vjezdová brána a branka pro pěší vstup. Staveniště bude napojeno na elektřinu staveništní přípojkou vedenou ze stávající nebo staveništní TS sousedního areálu společnosti Triangl Hloubětín s.r.o., kde je plánován stavební záměr. Dle potřeby dodavatele stavby budou v prostoru staveniště rozmístěna mobilní chemická WC a v jejich blízkosti kanistry na vodu k pokrytí hygienických potřeb pracovníků stavby, která bude na místo dovážena.
- 6) Budou dodrženy požadavky uvedené ve vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 04.01.2023, sp.zn. S MCP09/188567/2022, č.j. MCP09/000050/2023:
- Při stavebních pracích a při transportu prašného materiálu, vč. odpadu budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, např. kropení, plachtování, opatrná manipulace s prašným materiálem a odpadem atd.
 - Při stavbě budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
 - V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací vyjíždějícími vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.
 - Kolize dřevin (pěstební probírka stávajících porostů a dřevin a jejich odborné ošetření) bude řešena ve smyslu § 8 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. – kácení bude oznámeno se všemi náležitostmi předem orgánu ochrany přírody. Vlastní kácení je žádoucí provést v době vegetačního klidu, optimálně od 1. listopadu do 31. března tak, aby se eliminoval střet s dalšími vegetačními klidy, optimálně od 1. listopadu do 31. března tak, aby se eliminoval střet s dalšími chráněnými zájmy výše uvedeného zákona. Přípravu a organizaci stavby je třeba načasovat tak, aby k pěstebním zásahům do dřevin došlo ve vegetačním klidu těsně před zahájením stavby.
 - Kvůli dřevinám budou dodrženy pokyny v ČSN 83 9061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Ponechávané dřeviny v bezprostřední blízkosti stavby budou mechanicky ochráněny bedněním, nebudou zahrnuty výkopkem, navážkou, jiným materiálem, bude respektována ochrana kořenového prostoru při hloubení stavebních jam a jiných hloubených výkopů.
- 7) Budou splněny tyto podmínky Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, uvedené ve stanovisku ze dne 05.01.2023, č.j. KRPA-410356-2/ČJ-2022-0000DŽ:
- parametry realizačního projektu budou v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
 - bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště.
- 8) Budou splněny tyto požadavky TSK hl.m. Prahy, uvedené v technickém stanovisku ze dne 02.03.2023, č.j. TSK/00014/23/1109/Kon:
- v místě vjezdu a výjezdu ze staveniště na komunikaci Poděbradská požadujeme po dobu výstavby provést provizorní zpevnění chodníku pro vedení staveništních vozidel (např. pokládkou silničních železobetonových panelů do šterkopískového lože, popř. pokládkou ocelových roznášecích ploten), po dokončení stavby požadujeme uvést chodník do původního stavu; v případě jeho poškození požadujeme provést opravu v celé šíři a v jedné souvislé celistvé ploše v rozsahu poškození při zachování shodného povrchu dle stávajícího stavu
 - před výjezdem ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“, pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla
 - v případě poškození a znečišťování přilehlých komunikací v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti
 - požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto nebo video dokumentaci přilehlých komunikací a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, a předal ji přímo oddělení 1320 TSK (pracoviště Poděbradská 218/185, 190 00 Praha 9)

před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s oddělením 1320 TSK (viz výše) opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací - nutná finanční rezerva na tyto stavební práce

- při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014
 - stavba bude koordinována s akcemi uvedenými ve vyjádření odd. koordinace TSK ze dne 28.02.2023, č.j. TSK/19165/22/1110/Še
 - před termínem kolaudace požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby do oddělení 3252 TSK a.s. (geodetické zaměření + realizační dokumentace).
- 9) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní sít' elektronických komunikací a dalších inženýrských sítí a v blízkosti těchto el. komunikací a inženýrských sítí musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození těchto sítí těmito pracemi, musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích těchto společností, tj. zejména:
- zahájení prací stavebník oznámí předem správci předmětných sítí dle dispozic,
 - zemní práce v blízkosti vedení a zařízení budou prováděny ručně,
 - zajistit před zahájením stavebních prací vytýčení všech nadzemních a podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození, a dodržovat podmínky jednotlivých správců sítí,
 - při realizaci musí být dodrženy normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ČSN 332160 Elektrotechnické předpisy a předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN,
 - na trasách kabelů nesmí být skladován žádný materiál, nesmí po nich pojíždět těžké mechanismy,
 - zařízení staveniště bude situováno mimo ochranné pásmo stávajících vodovodů, kanalizačních stok a dalších rozvodů nacházejících se v okolí stavby,
 - před zakrytím obnažených sdělovacích vedení bude přizván zástupce příslušné společnosti ke kontrole a k odsouhlasení uložení vedení, o čemž bude proveden záznam ve stavebním deníku.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je:

žadatel

- Triangl Hloubětín s.r.o., Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň

další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu

- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice.

Odůvodnění:

Dne 20.12.2023 obdržel stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění ve výroku uvedeného stavebního záměru. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. Žádost byla ze strany žadatele doplněna dne 14.02.2024.

Popis stavby:

Předmětem záměru je revitalizace nábřeží Rokytky, jehož součástí je vytvoření dvou meandrů v toku, „rozlivové“ pobytové loučky a nových terénních pobytových stupňů ve stávajícím svažitém terénu, které formují propojení břehu Rokytky se stávající cyklostezkou nacházející se severovýchodně od řešeného území. Stavba je navrhována za účelem rekreace v kultivovaném prostředí se zachovaným přírodním charakterem v bezprostředním sousedství vodního toku. Součástí záměru je umístění dočasných objektů zařízení staveniště (jednoduché buňkoviště, oplocení staveniště).

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. MCP09/048307/2024/OVUR/JR ze dne 20.02.2024. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou z úřední činnosti dobře známy poměry v území a žádost po doplnění poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil od ústního jednání a stanovil lhůtu pro uplatnění námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů do 15 dnů od doručení výše uvedeného oznámení, která uplynula dne 22.03.2024. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Účastníci územního řízení neuplatnili žádné připomínky ani námitky.

Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné další stanovisko.

Dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (DUR) datovanou 12/2022 zpracovali:

- autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Jiří Tulach (ČKAIT – 0014399)
- autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby Ing. Josef Chmelka (ČKAIT – 0004146).

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1/ majetkoprávní doklady:

- plná moc k zastupování žadatele pro spol. URBIA, s.r.o. ze dne 09.05.2022, včetně plné moci pro Ing. Petru Mellerovou ze dne 01.11.2021
- vyjádření (souhlas) vlastníka dotčených pozemků - Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku, ze dne 28.03.2023, sp.zn. S-MHMP 2427511/2022, č.j. MHMP 642541/2023, vyznačený rovněž na situaci
- vyjádření (souhlas) zástupce vlastníka dotčených pozemků – Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 02.06.2023, Sp.zn. S-MHMP 2428107/2022, č.j. MHMP 1137943/2023, vyznačený rovněž na situaci

2/ stanoviska dotčených orgánů:

- vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – sdělení Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 03.02.2023, Sp.zn. S-HSHMP 71646/2022, č.j. HSHMP 71646/2022
- vyjádření orgánu státního požárního dozoru – sdělení Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 03.02.2023, č.j. HSAA-13739-5/OBOK-2022
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší a vlivu na životní prostředí – závazné stanovisko, vyjádření a sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 10.01.2023, Sp.zn. S-MHMP 2428088/2022 OCP, č.j. MHMP 67806/2023
- vyjádření orgánu odpadového hospodářství, orgánu ochrany přírody a krajiny a ovzduší – vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 04.01.2023, sp.zn. S MCP09/188567/2022, č.j. MCP09/000050/2023
- závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru bezpečnosti, odd. krizového plánování, ze dne 23.01.2023, Sp.zn. S-MHMP 2428101/2022, č.j. MHMP 168046/2023
- vyjádření vodoprávního úřadu – osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 25.09.2023, spis.zn. S MCP09/127806/2023/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/150077/2023/OVÚR/LAVL
- vyjádření orgánu památkové péče – sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, ze dne 02.01.2023, Sp.zn. S-MHMP 2427547/2022, č.j. MHMP 657/2023
- stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy ze dne 05.01.2023, č.j. KRPA-410356-2/ČJ-2022-0000DŽ
- vyjádření orgánu územního plánování – závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 23.01.2023, Sp.zn. S-MHMP 2428007/2022, č.j. MHMP 95464/2023

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- Lesy hl.m. Prahy ze dne 20.07.2023, zn. 1539/2023/VT_126/22
- Povodí Vltavy, s.p. ze dne 27.01.2023, zn. 7210/2023-263
- NIPI, bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 07.01.2023, zn. 110230009
- technické stanovisko TSK hl.m. Prahy, a.s. ze dne 02.03.2023, č.j. TSK/00014/23/1109/Kon
- koordinační vyjádření TSK hl.m. Prahy, odd. koordinace TSK, ze dne 28.02.2023, č.j.

TSK/19165/22/1110/Še

- PREdistribuce, a.s. ze dne 10.01.2023, zn. S 21320-2301/ku/3923 a ze dne 09.02.2024, zn. S 21320-2405/ku/3923
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu PP, a.s. ze dne 04.01.2023, zn.2023/OSDS/00085
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s. ze dne 04.01.2023, č.j. ZADOST202215492
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 29.12.2022, zn. DAM/3455/2022 a ze dne 07.02.2024, zn. DAM/0320/2024
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. ze dne 06.01.2023, č.j. VPD-00053/2023 a ze dne 05.02.2024, č.j. VPD-00366/2024.

Stavebník dále předložil vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě s působností na území hl.m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi podle § 101 odst. 1) zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, které jsou součástí spisu:

- ALFA TELECOM s.r.o. ze dne 7.6.2022
- CETIN a.s. ze dne 29.4.2022, č.j. 633103/22
- CZnet s.r.o. ze dne 28.6.2023, č.j. 230100265
- České Radiokomunikace, a.s. ze dne 2.6.2023, zn. UPTS/OS/335042/2023
- ČEPS, a.s. ze dne 29.4.2022, zn. 04142/2022/CEPS
- ČD – Telematika a.s. ze dne 31.5.2023, č.j. 1202311395
- Quantcom, a.s. ze dne 31.5.2023, zn. PH1163140
- Kaora s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 31.5.2023, č.žádosti: KAOR00951/23
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 31.5.2023, zn. 0201578631
- Fast Communication s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 31.5.2023, č.žádosti: FACO01010/23
- Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 1.6.2023, č.j. 52690
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 15.6.2023
- Ministerstvo obrany ČR – Sekce majetková ze dne 19.7.2023, č.j. 158442/2023-1322-OÚZ-PHA
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 31.5.2023, zn. E28949/23
- Internet Praha Josefův s.r.o. ze dne 21.6.2023
- Nej.cz s.r.o. ze dne 7.6.2023, zn. VYJNEJ-2023-07399-01
- Optiline a.s. (SITEL, spol.s r.o.) ze dne 31.5.2023, zn. 1412301230
- PT Distribuční, s.r.o. ze dne 5.6.2023, č.j. 2023398952
- SITEL, spol.s r.o. ze dne 31.5.2023, zn. 1112301996
- TC net – data s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 31.5.2023, č.žádosti: TCNE00938/23
- Türk Telekom International CZ s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 31.5.2023, č.žádosti: TUTE00931/23
- ÚVT Internet s.r.o. ze dne 11.12.2023, č.j. 232131270
- Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 31.5.2023, zn. MW9910225307559679.

Majetkoprávní vztahy:

Pozemky parc.č. 1642/3, 1645/1, 2598/3 v katastrálním území Hloubětín jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy.

K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, resp. § 184a stavebního zákona, a to vyjádřením Hl.m.Prahy, zast. odborem evidence majetku MHMP ze dne 28.03.2023, sp.zn. S-MHMP 2427511/2022, č.j. MHMP 642541/2023, a současně vyznačením na situačním výkresu dokumentace. Za vlastníka pozemků parc.č. 1645/1 a 2598/3 v katastrálním území Hloubětín bylo doloženo souhlasné stanovisko jeho zástupce Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 02.06.2023, Sp.zn. S-MHMP 2428107/2022, č.j. MHMP 1137943/2023, včetně vyznačeného souhlasu na situačním výkresu dokumentace.

Podle údajů z katastru nemovitostí není navrhovaným stavebním záměrem dotčen zemědělský půdní fond.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou:

- žadatel, kterým je společnost Triangl Hloubětín s.r.o., IČO 05769761, Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň, kterou na základě plné moci zastupuje společnost URBIA, s.r.o., IČO 49687514, Královská 1081/16, 110 00 Praha-Staré Město.

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

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28.

Podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou dále účastníky každého územního řízení vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Za účastníka řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona považuje stavební úřad tyto osoby:

Dle písm. a)

Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, jako vlastník pozemků parc.č. 1642/3, 1645/1, 2598/3 v katastrálním území Hloubětín.

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž práva a právem chráněné zájmy mohou být přímo dotčeny, v daném případě osoby mající jiné právo či právo odpovídající věcnému břemeni k dotčeným pozemkům. V daném případě je to:

- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice.

Dle písm. b)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

- Ing. Robert Axamit, nar. 17.09.1952, Valentinská č.p. 56/11, 110 00 Praha 1-Staré Město, jako vlastník pozemků parc.č. 1647/20, 1647/26, 1647/31 v katastrálním území Hloubětín
- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, jako vlastník pozemků parc.č. 1645/3, 1647/12, 2526/5, 2733/2 v katastrálním území Hloubětín
- Triangl Hloubětín s.r.o., IČO 05769761, Koželužská 2450/4, 180 00 Praha-Libeň (žadatel), jako vlastník pozemku parc.č. 1642/7 v katastrálním území Hloubětín.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad v daném případě dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Postavení účastníka v územním řízení mají rovněž vlastníci (správci) inženýrských sítí, jejichž zařízení se v místě navrhované stavby dle jejich vyjádření nacházejí (neuvedení pod písm. a)). V daném případě jsou to:

- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov.

Podle § 18. odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9.

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 90 stavebního zákona:

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

V územním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v ust. § 90 stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 87, ust. § 89 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Dále stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Rovněž v souladu s ust. § 90 stavebního zákona ověřil, že dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), dále jen "PSP" a dospěl k těmto závěrům:

- stavba je v souladu s § 16, kterým jsou stanoveny požadavky na veřejná prostranství, neboť navrhované úpravy veřejného prostranství odpovídají významu místa a potřebám pěšího provozu. V navrhovaném řešení je kladen důraz na propustnost území pro pěší i cyklisty s přirozenými vazbami na existující i nově budované trasy v okolní zástavbě a současně na zachování vysokého potenciálu plochy zeleně v blízkosti vodního toku. Stávající zeleň bude doplněna stavebními prvky za účelem vytvoření přírodního stupňovitého pobytového svahu zasazeného do existujícího spádu terénu.
- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, neboť navrhovaným záměrem je přihlédnuto k charakteru území a stavby zařízení staveniště jsou umístovány pouze jako dočasné.

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

V souladu s § 86 odst. 2 písm. c) a d) stavebního zákona, žadatel v územním řízení předložil výše uvedená stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. V případě společně umístovaných souvisejících staveb, které následně nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a lze je tak realizovat na základě pravomocného územního rozhodnutí, byly podmínky pro jejich provádění souhrnně zahrnuty do podmínek č. 9 výrokové části tohoto rozhodnutí. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku zahrnuty.

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:

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí takto:

Požadavky stanovené v doloženém vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 04.01.2023, sp.zn. S MCP09/188567/2022, č.j. MCP09/000050/2023, byly zapracovány do podmínky č. 6.

Podle § 90 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, oddělení informací o území, ze dne 23.01.2023, Sp.zn. S-MHMP 2428007/2022, č.j. MHMP 95464/2023, vydaného dle § 96b stavebního zákona, se stavební záměr nachází v nezastavitelném území v plochách s rozdílným způsobem využitím VOP – vodní toky a plochy, plavební kanály a ZMK - zeleň městská a krajinná.

Orgán územního plánování posoudil navrhovaný záměr z hlediska jeho souladu s platným územním plánem, přičemž v odůvodnění svého závazného stanoviska uvedl:

„Část předloženého záměru (úpravy koryta Rokytky, vegetační úpravy) leží v nezastavitelném území v ploše VOP, kde je v souladu s hlavním a přípustným využitím, jelikož se jedná o úpravy vodního toku a zeleň. Části předloženého záměru (vegetační úpravy, ozeleněné pobytové schodiště, mlátová a šterková cesta) leží v nezastavitelném území v ploše ZMK, kde jsou v souladu s přípustným využitím, jelikož se jedná o záměrně založené plochy zeleně, pobytové louky, pěší komunikace a prostory. Část předloženého záměru (zařízení staveniště) leží v nezastavitelném území v ploše ZMK, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o technickou infrastrukturu. Zařízení staveniště bude sloužit pro potřeby revitalizace a bude v území umístěno po dobu výstavby. V prostoru staveniště budou následně realizovány sadové úpravy. Zařízení staveniště je nezbytnou součástí stavby a realizací nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Tuto část záměru lze posoudit jako přípustnou. Část předloženého záměru (úpravy koryta Rokytky) leží v nezastavitelném území v ploše ZMK, kde odpovídá podmíněně přípustnému využití, jelikož se jedná o revitalizaci vodního toku za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Jedná se o lokální úpravu koryta Rokytky, tzn. vytvoření meandrů. Realizací nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Koryto vodního toku bude umístěno v jiné poloze a tvaru, ale bude zachován účel a plošný rozsah vodního toku Rokytky, kdy dojde k vytvoření přírodě blízkého stavu toku. Tuto část lze posoudit jako přípustnou.

Část předloženého záměru (úpravy koryta Rokytky, vegetační úpravy) zasahuje do ÚSES. Tato část záměru je z hlediska ÚSES přípustná, jelikož se jedná o revitalizaci nábreží vodního toku a okolní zeleně. Část předloženého záměru (chodník a ozeleněné pobytové schody, zařízení staveniště) zasahuje do ÚSES, kde je posouzena jako podmíněně přípustná. Jedná se o stavby dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, které však nejsou vedeny systémem ÚSES příčným přechodem. Chodník a pobytové schody jsou řešeny přírodě blízkým způsobem. Jsou součástí celkové revitalizace nábreží Rokytky. Zařízení staveniště bude sloužit pro potřeby revitalizace a bude v území umístěno dočasně po dobu výstavby. V prostoru staveniště budou následně realizovány sadové úpravy. Tyto části záměru nebudou vytvářet migrační bariéru pro organismy a budou zachovány minimální prostorové parametry dané příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Z hlediska ÚSES lze záměr posoudit jako přípustný.

Předložený záměr zasahuje do CSZ vymezeném v nezastavitelném území na plochách VOP a ZMK. Záměr je v CSZ posouzen jako podmíněně přípustný, jelikož je v dotčených plochách přípustný. Jedná se o úpravu břehu Rokytky přírodě blízkým způsobem. Realizací nebude narušena funkčnost CSZ naopak spojitost systému bude zlepšena a zkvalitněna. Bude realizována veřejně přístupná plocha zeleně s přístupem k vodoteči v posuzované lokalitě. Zařízení staveniště bude sloužit k pro potřeby revitalizace a bude v území umístěno dočasně po dobu výstavby. V prostoru staveniště budou následně realizovány sadové úpravy. Z hlediska CSZ lze záměr posoudit jako přípustný.“

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

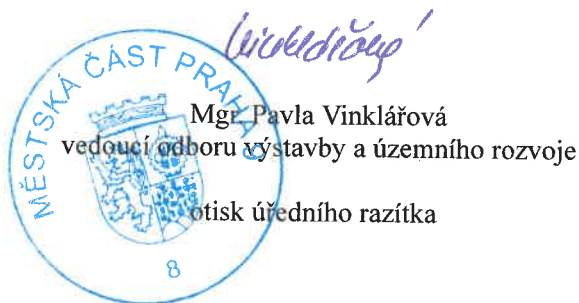
Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 90 a § 92 stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb., a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil podklady pro územní rozhodnutí, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K provedení důkazů užil všech důkazních prostředků, které byly vhodné ke zjištění stavu věci, a které nebyly získány a provedeny v rozporu s právními předpisy, která užil při hodnocení důkazů. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad umísťované stavby s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního

prostředí, zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, tak, jak ve výroku uvedeno.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.



Upozornění:

- Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, kterou tvoří celková situace v měřítku katastrální mapy, popřípadě další vybraná část dokumentace; stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
- Územní rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení nebo užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- Dobu platnosti územního rozhodnutí může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se běh lhůty platnosti rozhodnutí staví.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů.
- Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.
- 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 jeho 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.
- Úprava koryta vodního toku (vodní dílo ve smyslu ust. § 55 odst. 1 písm. b) vodního zákona) podléhá v navazujících stupních projektové přípravy projednání dle ust. § 15 vodního zákona u příslušného vodoprávního úřadu městské části Praha 9.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 17 bodu 1 písm. e) ve výši 1000,- Kč a položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 4000 Kč, byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Příloha rozhodnutí:

- „Situační výkres širších vztahů“ v měřítku 1:2500 (výkres č. C.1)

Příloha, kterou obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí (nikoliv jako nedílná součást tohoto rozhodnutí):

- ověřené situační výkresy: „Katastrální situační výkres“ v měřítku 1:500 (výkres č. C.2), „Koordinační situační výkres“ v měřítku 1:500 (výkres č. C.3), „Architektonická situace“ v měřítku 1:500 (výkres č. C.4.1) a „Situace staveniště“ v měřítku 1:1000 (výkres č. C.4.4), s vyznačením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy
- stejnopis územního rozhodnutí s doložkou právní moci.

Obdrží:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou)

URBIA, s.r.o., IDDS: 6n3s4ke (zástupce žadatele)

sídlo: Královská č.p. 1081/16, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 2

Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Ing. Robert Axamit, Valentinská č.p. 56/11, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Dotčené orgány

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, odd. krizového plánování, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Městská část Praha 9, OVÚR - vodoprávní úřad, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Na vědomí

Triangl Hloubětín s.r.o., IDDS: nndbjuj (žadatel)

sídlo: Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, evidence ÚR, IČ 70883858, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

Co: spis, evidence

1x stejnopis



Praha 9 - Hloubětín

Triangl Hloubětín s.r.o.

Koželužská 2450/4, 180 00 Praha 8

architekt a generální projektant:

CUBOID ARCHITEKTI s.r.o.

Krohova 2595/43a, 160 00 Praha 6

koordinace, hlavní inženýr projektu:

DELTAPLAN spol. s r.o.

Jankovcova 938/18a, 170 00 Praha 7

Ing. Jiří Tulach

stupeň:

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

část:

C - SITUAČNÍ VÝKRESY

zodpovědný projektant části:

DELTAPLAN spol. s r.o.

Jankovcova 938/18a, 170 00 Praha 7

Ing. Jiří Tulach

vypracoval:

Ing. arch. Vít Štěpán

datum:

12 / 2022

výkres:

SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

měřítka:

1:2500

kód výkresu:

číslo paré:

Ze dne:

Podpis:

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Sokolovská 14/324

180 49 Praha 9

-3-

ROK DUR C.1 00

1