



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/187941/2024/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/004153/2026/OVUR/JB

VYŘIZUJE: Bc. Jana Bilá

TEL.: 283091344

E-MAIL: bilaj@praha9.cz

DATUM: 02.02.2026

Ukl. zn.: P-807/5/Vysočany

ROZHODNUTÍ

- I. POVOLENÍ VÝJIMKY
- II. ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Dne 27.06.2024 podala společnost **Nové Vysočany III, s.r.o. (dříve CC Sampi s.r.o.), IČO 17070414, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město**, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje **Tomáš Sekanina, IČO 44834250, místem podnikání Čihákova 1791/20, 190 00 Praha 9-Libeň (doručovací adresa: Terronská 580/19, 160 00 Praha 6-Bubeneč)**, dále jen "žadatel", žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Nové Vysočany - NV BLOK C“, při ul. Novovysočanská, na pozemcích parc.č. 807/5, 809, 810, 811, 2105, 2106 v katastrálním území Vysočany a současně žádost o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Předmětná řízení ve věci umístění stavby a povolení výjimky byla stavebním úřadem spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), usnesením ze dne 03.01.2025, č.j. MCP09/002884/2025/OVUR/JR.

- I. Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, posoudil žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu dle ustanovení § 169 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "původní stavební zákon"), ve znění účinném do 31.12.2023, a § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „bezbariérová vyhláška“), a po projednání

p o v o l u j e v ý j i m k u :

- z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, kterým je stanoveno „*Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.*“, a to pro potřebu umístění stavby nazvané „Nové Vysočany - NV BLOK C“, při ul. Novovysočanská, na pozemcích parc.č. 807/5, 809, 810, 811, 2105, 2106 v katastrálním území Vysočany (viz výroková část II. tohoto rozhodnutí). V daném případě nebude stejný počet schodišťových stupňů dodržen z 1.PP a 1.NP, kde má objekt nestejně/atypické konstrukční výšky podlaží. V nadzemních podlažích od 2.NP výše, bude počet stupňů v ramenech téhož schodiště stejný. Výjimka se povoluje v tomto rozsahu, resp. počet schodišťových stupňů v jednotlivých objektech výše uvedené stavby bude řešen takto:

Objekt A

z 1.PP a 1.NP bude ve třech ramenech celkem 26 stupňů (8+10+8)

z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)

z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Objekt B

- z 1.PP a 1.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)
- z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)
- z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 4.NP a 5.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Objekt C

- z 1.PP a 1.NP bude ve třech ramenech celkem 25 stupňů (5+10+10)
- z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)
- z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 4.NP a 5.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Objekt D

- z 1.PP a 1.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)
- z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)
- z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 4.NP a 5.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 5.NP a 6.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 6.NP a 7.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Objekt E

- z 1.PP a 1.NP bude ve třech ramenech celkem 27 stupňů (9+9+9)
- z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)
- z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 4.NP a 5.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Objekt F

- z 1.PP a 1.NP bude ve třech ramenech celkem 27 stupňů (9+9+9)
- z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)
- z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)
- z 4.NP a 5.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Účastníkem řízení je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

žadatel

- Nové Vysočany III, s.r.o., IČO 17070414, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město.

II. Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, posoudil v územním řízení podle § 84 až § 91 původního stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí a na základě tohoto posouzení:

a) vydává podle § 79 a 92 původního stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

„Nové Vysočany - NV BLOK C“

při ul. Novovysočanská

na pozemcích parc.č. 807/5, 809, 810, 811, 2105, 2106 v katastrálním území Vysočany

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje tyto stavební a inženýrské objekty:

- SO01 - Stavební objekt NV-C
- SO02 - Komunikace a zpevněné plochy
- SO03 - Krajinářské úpravy
- IO01 - Přípojky kanalizace a vodovodu
- IO02 - Retenční a akumulární nádrže
- IO03 - Prodloužení plynovodního řadu a plynovodní přípojka
- IO04 - Veřejná kanalizační stoka a odvodnění ulic
- IO05 - Kabelové vedení NN - PREDi
- IO06 - Kabelové vedení SEK
- IO07 - Veřejné osvětlení

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

Druh a účel umísťované stavby:

- 1) Jedná se o novostavbu polootevřeného bloku bytového domu s obchodními plochami v parteru (1.NP), garážovými stáními situovanými v podzemním podlaží (1.PP), sklepními prostory a potřebným technickým zázemím v podzemním podlaží a společnými prostory v úrovni 1.NP.

Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:

- 2) Stavba bytového domu bude umístěna na pozemcích parc.č. 809 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 810 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 811 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Vysočany. Související stavební objekty technické a dopravní infrastruktury budou zasahovat dále na pozemky parc.č. 807/5 (ostatní plocha), parc.č. 2105 (ostatní plocha), parc.č. 2106 (ostatní plocha) v katastrálním území Vysočany. Stávající objekty nacházející se na ploše záměru budou odstraněny, a to na základě rozhodnutí o povolení odstranění staveb Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 27.03.2025, spis.zn. S MCP09/124100/2024/OVÚR/Ha, č.j. MCP09/100913/2025/OVÚR/Ha, které nabylo právní moci dne 18.04.2025.

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

- 3) Navrhovaný bytový dům (blok rozdělený na objekty A, B, C, D, E, F) bude umístěn na pozemcích nacházejících se podél jižní strany komunikace ulice Novovysočanská.
- 4) Odstupové vzdálenosti nadzemních částí navrhovaného bytového domu:
Západní fasáda bloku domu bude od společné hranice pozemků parc.č. 811 a 807/5, k.ú. Vysočany, vzdálena min. 13,42 m.
Severní fasáda bloku domu bude od společné hranice pozemků parc.č. 811 a 2105, k.ú. Vysočany (od ul. Novovysočanská), vzdálena min. 4,75 m.
Východní fasáda bloku domu bude od společné hranice pozemků parc.č. 811 a 812/6, k.ú. Vysočany, vzdálena min. 20,09 m.
Jižní stěna objektu A bude od společné hranice pozemků parc.č. 809 a 1901/11, k.ú. Vysočany, vzdálena min. 7,11 m. Jižní roh objektu F bude od společné hranice pozemků parc.č. 810 a 1901/13, k.ú. Vysočany, vzdálen min. 5,23 m.

Prostorové řešení stavby, zejména půdorysná velikost, maximální výška, tvar a základní údaje o kapacitě:

- 5) Novostavba polootevřeného bloku bytového domu bude mít nepravidelný tvar písmene „U“, který je otevřený směrem k jihu. Hmota bloku je rozdělena na 6 částí - objektů, a to na objekty A, B, C, D, E, F (dle projektové dokumentace označené jako SO 01-A, SO 01-B, SO 01-C, SO 01-D, SO 01-E, SO 01-F). Objekty A až E mají tvar obdélníku, objekt F má tvar lichoběžníku. Vnější vzhled objektů je členěn balkony a lodžiiemi. Směrem do vnitrobloku a ulice jsou navrženy předzahrádky. Celý blok bude mít 1 společné podzemní podlaží, jednotlivé jeho objekty budou mít od 4 do 7 nadzemních podlaží (objekt A – 4 NP, objekty B, C, E, F – 5 NP, objekt D – 7 NP), přičemž poslední podlaží budou řešena jako ustoupená, s výjimkou objektu C.

- 6) Fasáda bloku směrem do ulice Novovysočanská bude mít délku max. 72,75 m. Západní fasáda bloku bude mít délku max. 33,81 m, východní fasáda bloku bude mít délku max. 38,75 m a jihovýchodní fasáda bloku bude mít délku max. 20,62 m. Délka jižní fasády objektu A a jihozápadní fasády objektu F bude činit max. 12,6 m.
- 7) Bytový dům bude zastřešen plochou střechou. Výška atiky objektu A nad 4.NP bude činit max. 234,530 m n.m., atika nad 5.NP objektu B bude ve výšce max. 236,170 m n.m., atika nad 5.NP objektu E bude ve výšce max. 236,200 m n.m., u objektu C bude atika nad 5.NP ve výšce max. 235,630 m n.m. a u objektu F bude úroveň atiky nad 5.NP ve výšce max. 237,160 m n.m. Objekt D bude mít atiku nad 7.NP ve výšce max. 240,840 m n.m. Úroveň $\pm 0,00$ vždy tvoří podlaha 1.NP, která je v každém objektu výškově nastavena v závislosti na venkovním čistém terénu. Úroveň podlahy 1.NP objektu A = 219,410 m n.m., objektu B = 218,49 m n.m., objektu C = 218,02 m n.m., objektu D = 217,04 m n.m., objektu E = 218,52 m n.m., objektu F = 219,46 m n.m. (vše ve výškovém systému Bpv).
- 8) Fasády bytového domu budou provedeny v systému kontaktního pláště s odpovídající omítkou a s lokálním obložením deskovým materiálem. Na části fasád bude použit keramický pásek. Fasády budou členěny balkony či lodžie, v posledních podlažích budou doplněny terasami. Materiálové řešení bude vycházet z industriální historie areálu (kombinace režných cihel, hladké a hrubé omítky). Parter bude oproti typickým podlažím vyšší a bude tak vytvářet městský charakter.
- 9) Doprava v klidu pro rezidenty a návštěvníky bytového domu bude řešena 93 parkovacími stáními umístěnými ve společných podzemních garážích. Z celkového počtu garážových parkovacích stání bude pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace vyhrazen minimálně vyhláškou č. 398/2009 Sb. požadovaný počet stání. Dalších 7 venkovních parkovacích stání bude umístěno podél nově budované komunikace (prodloužení ulice Novovysočanská východním a jižním směrem), a to ve formě parkovacích pásů a zálivů.
- 10) Bezbariérové vstupy do jednotlivých objektů bytového domu i jeho komerčních prostor budou umožněny z nově vybudovaných pěších komunikací a zpevněných ploch v okolí novostavby napojených na ulici Novovysočanská.
- 11) Podél západní a jižní hranice pozemků parc.č. 811, 810, 809, k.ú. Vysočany, budou vybudovány železobetonové opěrné stěny o celkové délce cca 140 m a výšce do 3,5 m. Opěrné zídky o proměnlivé výšce do 1 m budou realizovány i kolem vjezdu do podzemních garáží, podél pěších komunikací, vyrovnávacích schodů i některých předzahrádek, a to ve vazbě na proměnlivost terénu. Kolem předzahrádek náležejících k přízemním bytům bude provedeno oplocení do výšky 1,7 m.
V severozápadním rohu pozemku parc.č. 811, k.ú. Vysočany, bude vybudován přístřešek na odpad o půdorysu cca 4,5 x 6 m a výšce 3 m.
Ve vnitrobloku novostavby bude zřízena plocha hřiště a odpočinkové plochy, doplněné přístřeškem na kola o půdorysu cca 12,6 x 4 m a výšce 3,5 m.

Zařízení staveniště (*s lhůtou trvání po dobu výstavby*):

- 12) Prostor staveniště bude vymezen na pozemcích parc.č. 811, 810, 809, k.ú. Vysočany, a částečně i na pozemcích parc.č. 2105, 2106, k.ú. Vysočany, (slepý konec ul. Novovysočanská). Staveniště bude oploceno jednak původním areálovým oplocením a dále dočasným mobilním neprůhledným oplocením o výšce max. 2,0 m. Dopravně bude staveniště napojeno na ul. Novovysočanská, vjezdem/výjezdem umístěným v severozápadním rohu prostoru staveniště, vedle něhož bude vybudována mycí a oklepová plocha pro očistu staveništních vozidel. V prostoru staveniště bude vybudována staveništní komunikace buď ponecháním původních zpevněných ploch nebo provedením dočasných staveništních komunikací.
V prostoru staveniště budou dále vybudována dvě buňkoviště – B1 a B2 (sestava vždy 10 mobilních buněk ve dvou úrovních). Buňkoviště B1 bude umístěno v severní části staveniště, vedle čistící plochy, na pozemku parc.č. 2105, k.ú. Vysočany. Buňkoviště B2 bude umístěno v severovýchodní části staveniště, na pozemku parc.č. 811, k.ú. Vysočany. Na staveništi budou dále umístěny skladovací a manipulační plochy pro uskladnění stavebního materiálu a mezideponie výkopku. Staveniště bude dále vybaveno 2 věžovými jeřáby a parkovacími místy pro pracovníky.

Pro potřeby napojení staveniště na elektrickou energii bude využita rezerva velkoodběratelské trafostanice TS 3748 a stávající přípojka NN. Před zahájením výstavby bude provedeno napojení nově zřízených buňkovišť B1 a B2 a vrátnice na dočasný staveništní rozvod NN se staveništním rozvaděčem a následně budou napojeny jednotlivé odběry v prostoru staveniště nadzemním vedením kabelu po sloupech nebo v chrániče v zemi.

V předstihu před zahájením výstavby jednotlivých objektů bude provedeno napojení nově zřízeného buňkovišť B1 a B2 na stávající vodovodní řad. V místě dočasného napojení na vodovodní řad u buňkoviště B2 bude zřízena nová vodoměrná šachta. Buňkoviště B1 bude zásobováno vodou ze stávající přípojky do areálu. Pro potřeby stavby bude využita nová vodovodní přípojka opatřená měřením realizovaná v rámci provádění spodní stavby objektu. Na tuto přípojku budou napojeny staveništní rozvody, vedoucí k jednotlivým místům spotřeby.

Buňkoviště B1 a B2 budou napojena na stávající jednotnou kanalizaci v prostoru staveniště. Pro připojení bude využito stávajících kanalizačních šachet v uliční části staveniště.

Odvodnění stavebních jam bude řešeno čerpáním vody z čerpacích studní do jednotné kanalizace. Voda ze stavební jámy bude čerpána do nadzemní usazovací nádrže s přepadem. Voda z přepadu bude napojena do jednotné kanalizace.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- 13) Řešené území se nachází na ploše stávajícího areálu, který je v současné době funkčně rozdělen na více samostatných částí (skladové haly, kanceláře, dílny apod.), které jsou využívány především komerčními provozovny typu drobná výroba. Na západní straně sousedí plocha záměru s pozemkem stávající střední školy, na severní straně se nachází ulice Novovysočanská a Libeňské nádraží, z jižní strany přiléhá k areálu pozemek sousedního již povoleného záměru s názvem „Revitalizace areálu Kazeto“ a na východní straně se nacházejí pozemky bývalých pražírén, na nichž byl povolen záměr s původním názvem „Inovační centrum Pražírny – revitalizace areálu objekt A, B, C, D“, nově pod názvem „Nové Vysočany I – Pražírny“, na který v současné době probíhá řízení o změně stavby před dokončením, které dosud není ukončeno. Se sousedními záměry bude předmětný záměr koordinován.

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- 14) Dopravní připojení vjezdu do podzemních garáží bude řešeno pomocí nového sjezdu z ulice Novovysočanská, která bude v rámci záměru upravena a prodloužena východním a jižním směrem, kde naváže na komunikaci sousedního záměru „Nové Vysočany I“. Součástí dopravního řešení záměru bude dále soustava zpevněných ploch a pěších komunikací, tj. pochozích ploch a chodníků v prostoru kolem novostavby, které umožní pohyb osob ve venkovním prostoru a rovněž zajistí bezbariérový přístup k jednotlivým vstupům do objektů bytového domu a rovněž do komerčních jednotek v parteru.
- 15) Bytový dům bude na inženýrské síti napojen takto:

Vodovod – bytový dům bude na stávající řad LT 200 vedený v ulici Novovysočanská napojen novou vodovodní přípojkou PE 100 SDR 11 o délce cca 4,3 m, umístěnou na pozemcích parc.č. 2105 a 811 v k.ú. Vysočany, která bude ukončena vodoměrnou sestavou s hlavním uzávěrem za vstupem do objektu v 1.PP.

Kanalizace – splaškové a dešťové vody z novostavby budou vyvedeny mimo objekt, odkud budou dvěma přípojkami svedeny do kanalizace.

Jednotná kanalizační přípojka JP-1 o dimenzi DN 200 v délce cca 5,9 m bude napojena na stávající jednotnou stoku KT DN 300 vedenou v ulici Novovysočanská. Přípojka bude umístěna na pozemcích parc.č. 2105 a 811 v k.ú. Vysočany a ukončena bude v soutokové revizní šachtě DN 1000. Za přípojkou budou vedeny rozvody domovní dešťové a splaškové kanalizace.

Jednotná kanalizační přípojka JP-2 o dimenzi DN 200 v délce cca 8,5 m bude napojena na stávající jednotnou stoku KT DN 500 vedenou v ulici Novovysočanská. Přípojka bude umístěna na pozemcích parc.č. 2105 a 811 v k.ú. Vysočany a ukončena bude v soutokové revizní šachtě DN 1000. Za přípojkou budou vedeny rozvody domovní dešťové a splaškové kanalizace.

Dešťové vody z novostavby budou svedeny do dvou vnějších akumulčních nádrží AN1 a AN2, které budou primárně sloužit pro závlahu. Přebytkové vody budou odtékat do retenčních nádrží RN1 a RN2 a následně přes regulovaný odtok do přípojkových soutokových šachet.

Akumulční nádrž AN1 o celkovém objemu cca 39,6 m³ a retenční nádrž RN1 o celkovém objemu cca 19,1 m³ budou umístěny v severozápadním rohu pozemku parc.č. 811, k.ú. Vysočany.

Akumulační nádrž AN2 o celkovém objemu cca 37,5 m³ a retenční nádrž RN2 o celkovém objemu cca 26,0 m³ budou umístěny v severovýchodní části pozemku parc.č. 811, k.ú. Vysočany.

Dešťové vody z nově budované komunikace (prodloužení ulice Novovysočanská východním a jižním směrem) budou odváděny novou dešťovou kanalizační stokou o dimenzi DN 300 v délce cca 53,9 m, která bude napojena v ul. Novovysočanská na stávající jednotnou stoku DN 500 v nově vysazené revizní šachtě DN 1000. Nová dešťová kanalizační stoka bude umístěna na pozemcích parc.č. 811 a 810 v k.ú. Vysočany. Na stoce budou osazeny celkem 4 ks revizních šachet (ŠKD-0, ŠKD-1, ŠKD-2 a ŠKD-3). Na stoku bude napojena jedna uliční vpust přípojkou DN 200 a tři gravitační přípojky DN 200 drenážního systému pro modrozelenou infrastrukturu. Součástí záměru jsou dále 4 ks navrhovaných uličních vpustí v ul. Novovysočanská, které budou napojeny přípojkami DN 200 na stávající jednotnou kanalizaci.

Plynovod – bytový dům bude napojen novou plynovodní přípojkou PE 100RC, SDR 11 o délce cca 8,4 m na prodloužení plynovodu STL PE d90 v ulici Novovysočanská. Nový plynovod PE 100RC, SDR 11 o délce cca 28,4 m bude umístěn na pozemku parc.č. 2105 v k.ú. Vysočany. Plynovodní přípojka, napojená na nový plynovod T-kusem, bude umístěna na pozemku parc.č. 2105 v k.ú. Vysočany, a ukončena bude HUP v zemním provedení, odkud dále povede domovní plynovod až do 1.PP novostavby. Zdrojem tepla bude plynová kotelna umístěná ve společném podzemním podlaží.

Silnoproud – bytový dům bude napojen na distribuční síť NN spol. PREdistribuce, a.s. zasmyčkováním nových přípojkových skříní SS102-OT nebo SR402-OT mezi stávající TS 3748 (na pozemku parc.č. 808/4, k.ú. Vysočany) a novou trafostanicí budovanou v rámci sousedního záměru „Nové Vysočany I – objekt A“. Nové kabelové vedení 1 kV o celkové délce cca 262 m bude vedeno přes pozemky parc.č. 807/5, 2105, 809, 810, 811 v k.ú. Vysočany.

Slaboproud – pro připojení novostavby na stávající síť elektronických komunikací spol. CETIN a.s. bude provedena úprava stávající trasy vedené v ul. Novovysočanská. Stavba bude připojena z nové kabelové komory umístěné na stávající trase a do objektu budou optické kabely zavedeny v místě severozápadního rohu objektu přes pozemky parc.č. 2105 a 811 v k.ú. Vysočany. Délka nového vedení od nové kabelové komory bude cca 3 m. Část stávající trasy za novou komorou bude zrušena.

Veřejné osvětlení, areálové osvětlení – součástí záměru bude nová osvětlovací soustava v řešené oblasti. Celkem bude umístěno 9 ks nových stožárů veřejného osvětlení o výšce 5 m, z toho 7 ks pro osvětlení nové komunikace a 2 ks pro osvětlení plochy v jihovýchodním rohu řešeného území. Stožáry budou propojeny novým kabelem CYKY 4x16 o délce cca 165 m a napájeny z nového zapínacího místa umístěného v samostatně stojící skříní před opěrnou zdí v jihovýchodním rohu pozemku parc.č. 810 v k.ú. Vysočany.

Kolem novostavby (zejména na západní a jižní straně) bude vybudováno areálové osvětlení napojené z domovních rozvodů. Areálové osvětlení je tvořeno nízkými sloupkovými svítidly o výšce do 1 m.

Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů, podmínky pro projektovou přípravu stavby a podmínky pro provádění staveb, které následně nevyžadují stavební povolení ani ohlášení:

- 16) Budou splněny tyto požadavky Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, uvedené v závazném stanovisku, vyjádření a sdělení ze dne 15.10.2024, sp.zn. S MCP09/189432/2024, č.j. MCP09/197422/2024:
- V rámci dalšího stupně řízení bude předložen energetický posudek, prokazující využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, jako ekonomicky nepřijatelné.
 - Při nákupu kotlů požadujeme dodržet výběr kotle s nejlepšími dostupnými technologickými vlastnostmi (min. emisní třída No_x5).
 - Vůči dřevinám, které v bezprostřední blízkosti stavby zůstávají ponechány, budou po celou dobu stavby dodrženy pokyny v ČSN 83 9061 „Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Dřeviny nebudou zahrnuty výkopkem, navážkou, jiným materiálem, budou mechanicky ochráněny bedněním. Bude respektována ochrana kořenového prostoru při hloubení stavebních jam a jiných hloubených výkopů. Případné ošetření korun zajistí odborná arboristická firma.

- 17) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 15.07.2024, sp.zn. S MCP09/189431/2024/2, č.j. MCP09/189431/2024/OD/Tum:
- Po celou dobu stavby bude:
 - minimalizován zábor komunikace pro účely stavby
 - zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - zachován přístup k přílehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě
 - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch.
 - V případě nutných záborů komunikací a veřejného prostranství v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný odbor Úřadu městské části Praha 9 o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích, respektive o zábor veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. a § 4 zákona č. 565/1990 Sb.
 - V dostatečném časovém předstihu před realizací stavby bude požádán věcně a místně příslušný silniční správní úřad o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádost bude obsahovat situaci s návrhem dopravního značení.
- 18) Bude splněna podmínka uvedená ve stanovisku Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 09.07.2024, č.j. KRPA-213176-3/ČJ-2024-0000DŽ:
- V rozhledových trojúhelnících připojení na pozemní komunikaci nebude ani v budoucnu umístěna žádná pevná překážka, včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm.
- 19) Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Drážního úřadu, Regionálního odboru Praha – Sekce provozní, ze dne 22.07.2024, sp.zn. PP-SOP1347/24, č.j. DUCR-36832/24/Do:
- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené Drážnímu úřadu. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.
 - Stavbu lze povolit z hlediska ochrany proti hluku na základě projektové dokumentace dle přílohy č. 1 část B vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to včetně posouzení vlivu okolí na stavbu. Musí být respektována ustanovení § 77, zejména odst. 3 a 5, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Stavba musí splňovat podmínky ochrany proti hluku podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., kdy posouzení této otázky náleží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví.
 - Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.
 - Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.
 - Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.
 - Všechny kovové části stavby je nutno chránit podle příslušných norem a předpisů před účinky bludných proudů vzniklých při provozování elektrifikované dráhy.
- 20) Budou dodrženy podmínky uvedené v souhrnném stanovisku Správy železnic, státní organizace, ze dne 29.08.2024, zn. S10046/U-33860/2024-SŽ-OR PHA-OPS.
- 21) Budou splněny zejména tyto požadavky TSK hl.m.Prahy, a.s., vyplývající z technického stanoviska ze dne 25.11.2024, č.j. TSK/31150/24 3309/Me:
- v komunikacích přebíraných do správy TSK požadujeme použít kamennou silniční obrubu OP4, v obloucích vždy obloukovou daného poloměru; chodníky požadujeme realizovat s povrchem z betonové dlažby 20 x 10 cm; dále zde musí být zohledněna a zajištěna přístupnost pozemních komunikací a veřejných prostranství pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace včetně hmatných úprav pro nevidomé a slabozraké
 - u parkovacího stání a chodníkových přejezdů požadujeme realizovat zesílenou konstrukci
 - staveništní dopravu požadujeme řešit pouze „sólo“ vozy bez přívěsů a návěsů (výjimkou bude pouze doprava nedělitelných stavebních prvků, které na sólo vozy nelze umístit, avšak výhradně za předpokladu dodržení předepsané nosnosti vozidel dle dopravního značení na jednotlivých komunikacích)

- před výjezdem ze staveniště požadujeme zřídit oklepovou rampu, popř. „mobilní tlakovou mycí linku“, pro vyjíždějící staveništní mechanizaci a vozidla, aby nedocházelo ke znečišťování přilehlých komunikací; v případě znečištění komunikací jej investor okamžitě odstraní na vlastní náklady (upozorňujeme však, že v zimním období, kdy dochází k nebezpečí námraz při splachování vozovek, jsou tyto případné splachy zakázány)
- 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 správy komunikací - oddělení 5120 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 5120 TSK (pracoviště 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
- na plochách přebíraných do správy TSK nesmí být vysazeny trvalkové ani dešťové záhony, a to vzhledem k jejich problematické údržbě; plochy určené do správy TSK požadujeme travnaté či travobylinné, případné dešťové záhony požadujeme nahradit za plochy travnaté či travobylinné případně formou vsakovacího průlehu
- v prostoru „náměstíčka“, kde bude umístěn mobiliář (lavičky apod.), nesmí být umístěn šterkový trávník; plochy v prostoru „náměstíčka“ budou zpevněné (dle předložené PD), od ploch zeleně oddělené např. zapuštěnými obrubami
- pochozí stromová rabátka požadujeme realizovat ze šterkomlatu dle Standardu povrchů stromových mís TSK (detailní informace Ing. Mariana Tomková, kontakt viz níže); upozorňujeme, že v plochách přebíraných do správy TSK nesmí být umístěny žádné atypické prvky v podobě kovových stromových mříží
- keřovou výsadbu podél komunikace požadujeme umístit vždy min. 1,5 m od krajnice vozovky, kdy tato vzdálenost platí v dospělém stavu
- v dalším stupni PD požadujeme předložit detailní situaci odvodnění, kde budou popsány a označeny všechny uliční vpusti (dále jen UV), včetně jejich změn a tras přípojek (na stávající komunikaci Novovysočanská)
- na nově budované komunikaci je umístěna jedna UV a jedna horská vpust (HV), která bude sloužit jako bezpečnostní přepad z komunikace v případě nedostačující kapacity systému modrozelené infrastruktury (dále též MZI)
- v dalším stupni PD požadujeme předložit detailní rozpracování HDV dle Standardů hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy (příloha č. 1 k usnesení Rady HMP č. 2721 ze dne 8.11.2021), aby maximum dešťových vod bylo zasakováno v navržené zeleni, s doplněním havarijního přepadu pro odvedení přívalových dešťů. Řešení musí obsahovat příčné a podélné řezy celého systému MZI, technickou zprávu, řezy šachet a bezpečnostních přepadů.
- u všech nově budovaných zpevněných ploch na pozemcích investora požadujeme vytvořit taková výšková rozvodí (případně budou použita odvodňovací zařízení), aby nedocházelo k likvidaci dešťových vod z pozemků investora na pozemcích ve správě TSK a naopak
- všechny nově budované uzavřené odvodňovací žlaby musí být umístěny výhradně na pozemcích investora, mimo zpevněné plochy přebírané do správy TSK
- stoku požadujeme provést z kameninových trub min. DN300, jež budou obetonovány dle Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území hlavního města Prahy, ČSN 75 6101 a ČSN 73 6005
- poklopy revizních šachet (dále jen RŠ) dešťové stoky budou situovány mimo běžně pojížděnou stopu vozidel do středu jízdního pruhu (případně na chodníku). RŠ kanalizace požadujeme osadit celolitinovými samonivelačními poklopy s pantem a odvětráním o únosnosti min. D400 dle EN124. Otevírání poklopu bude proti směru jízdy vozidel.
- tělesa všech nových uličních vpustí (dále jen UV) musí být sestavena z betonových prvků DN500 s odtokem ze dna (bez kalové jímky) a nesmí do nich být zaústěny žádné jiné přípojky, kromě odtoku. Požadujeme litinové vtokové mříže 50 x 50 cm, třídy D 400, dle EN

- 124, vložené do rámu s litinovým (nikoli betonovým) límcem pro osazení košů na splaveniny, výšky 60 cm. Mříže UV musí být umístěny těsně při okraji vozovky, těsně před chodníkovou obrubu. Musí být dodrženy minimální vzdálenosti těles UV a jejich přípojek od ostatních sítí dle ČSN 73 6005.
- těleso HV požadujeme řešit jako betonový prefabrikát. HV požadujeme osadit celolitinovým rámem s mříží 60 x 60 cm třídy C250 dle EN 124. Stupadla HV požadujeme osadit na kratší stranu tělesa.
 - nově budované přípojky UV a HV musí být sestaveny z kameninových trub DN200, obetonovány po celé délce trasy a vedeny v přímém směru a sklonu na kanalizaci pro veřejnou potřebu, přednostně bez spádového stupně. Případný spádový stupeň bude u tělesa UV nebo HV.
 - stávající UV včetně jejich přípojek (v případě potřeby) musí být vybourány (viz též ČSN 75 6101 a Městské standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy)
 - jako součást dokladů pro předání nových a zasažených UV a HV do naší správy musí být i provedené kamerové inspekce jejich těles a přípojek. Kamerové inspekce začnou vždy rozhledem po vozovce nad tělesy vpustí a skončí pohledem kamery z přípojek do stoky. Přípojky musí zůstat čisté, bez kameniva nebo hrubých úlomků materiálu. Kamerové inspekce požadujeme předat digitálně přímo oddělení správy kanalizačních zařízení - oddělení 5128 TSK.
 - požadujeme, aby pro veškeré prvky navrhovaného městského mobiliáře, včetně laviček, byly použity výhradně výrobky dle oficiálně schváleného městského designu (studio Olgoj Chorchoj) z „Katalogu doporučených prvků veřejných prostranství“ schváleného usnesením RHMP č. 2170 ze dne 29.8.2022 a dílčí brožury „Nový městský mobiliár“ (viz www.iprpraha.cz)
 - instalaci těchto prvků mobiliáře požadujeme provést dle „Metodiky umístění mobiliáře - uliční vybavení“ a dále dle „Standardů pro kotvení prvků mobiliáře“ (detailně viz www.iprpraha.cz - „Manuál tvorby veřejných prostranství“)
 - stavba zasahuje do úseku zón placeného stání (ZPS) č. P9-0202, požadujeme proto od investora dodání veškerých rozhodnutí silničního správního úřadu, která budou ovlivňovat dopravní situaci v daném úseku minimálně s týdenním předstihem před zahájením prací, aby mohlo dojít k vypnutí monitoringu na daném úseku v místech stavebních záborů
 - po ukončení stavby požadujeme obnovit veškeré poškozené dopravní značení ZPS, dle aktuálního zjištěného stavu v příslušném úseku ZPS v době jeho obnovy, vyjma realizace jeho povolené změny dle rozhodnutí silničního správního úřadu; toto veškeré značení musí být realizováno specializovanou firmou s autorizací a oddělení správy ZPS - oddělení 2346 TSK (zps@tsk-praha.cz) ho následně přímo převezme
 - požadujeme předložit další stupeň PD k vyjádření, včetně tohoto stanoviska k DÚR (PD musí mimo jiné obsahovat i řešení odvodnění a dopravního značení, detailní dopravní řešení včetně příčných a podélných řezů a složení konstrukčních vrstev, situaci předpokládané staveništní dopravy, včetně staveništního vjezdu a výjezdu, PD Sadových úprav s doplněním o řez výsadbovým prostorem, včetně popisu souvrství a výčtem použitých materiálů či substrátů, a definování následné péče, která bude dána na 5 let od výsadby, a budou zde zohledněny a zapracovány veškeré výše uvedené požadavky a připomínky, a to jak v grafické tak i v textové formě
 - před termínem dokončení stavby, respektive před termínem kolaudace, požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby do odd. 3252 TSK (geodetické zaměření, včetně i nově realizovaného svislého a vodorovného dopravního značení a kanalizačních zařízení, to znamená uličních nebo horských vpustí, přípojek, stok a podobně + realizační dokumentace)
 - stavba bude koordinována s akcemi uvedenými v koordinačním vyjádření ze dne 03.09.2024, č.j. TSK/31150/24/3310/Še.
- 22) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací a inženýrských sítí a v blízkosti těchto elektronických 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, zejména:

- v prováděcí dokumentaci bude vyznačen průběh podzemního či nadzemního vedení inženýrských a komunikačních sítí společností, jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí,
- při souběhu nebo křížení přípojek inženýrských sítí se stávajícími zařízeními technického vybavení budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení,
- 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 vytyčení 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,
- 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.

b) povoluje kácení dřevin, na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody, Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 17.02.2025, sp.zn. S MCP09/423761/2024, č.j. MCP09/060613/2025, kterým byl podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydán souhlas s kácením dřevin:

1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*), obvod kmene: 180 cm, 185 cm, dvojkmen, dřevina **č. S11** na zákresu situace kácení (dále jen **č.**)

11 m² zapojeného porostu, ve složení: javor jasanolistý (*Acer negundo*) 20%, bez černý (*Sambucus nigra*) 20%, růže (*Rosa* sp.) 10%, přisavník (*Partenocissus inserta*) 4%, ostružiník (*Rubus* sp.) 7%, pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*) 7%, jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) 7%, vrba jíva (*Salix caprea*) 5%, **č. P5**

1 ks bříza bělokora (*Betula pendula*), obvod kmene: 94 cm, **č. S8**

1 ks bříza bělokora (*Betula pendula*), obvod kmene: 205 cm, **č. S9**

1 ks bříza bělokora (*Betula pendula*), obvod kmene: 80 cm, 65 cm, dvojkmen, **č. S5**

1 ks pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*), obvod kmene: 103 cm, **č. S1**

1 ks pajasan žláznatý (*Ailanthus altissima*), obvod kmene: 104 cm, 125 cm, **č. S2**

na pozemku parc.č. 810, 811, 2105 v k.ú. Vysočany, v areálu bývalých skladů při ulici Novovysočanská, Praha 9.

Pro kácení dřevin se stanoví tyto podmínky:

1. kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr „Nové Vysočany - Blok C“ podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. kácení lze provést po vydání platného stavebního povolení bezprostředně před započítáním vlastní stavební činnosti v době vegetačního klidu, od 1.11. do 31.3., který bude předcházet zahájení vlastní stavby. Termín kácení bude orgánu ochrany přírody oznámen alespoň 3 dny před započítáním kácení.
3. společnost Nové Vysočany III. s.r.o., IČ 17070414, zajistí realizaci náhradní výsadby, a to:
Na pozemcích dotčených kácením a navrhovanou stavbou budou realizovány sadové úpravy podle projektu zpracovaného Land05 s.r.o. v 06/2024, textová část, výkresová část - výkres č. D.3.02 Situace krajinářských úprav. Bude vysazeno: 3 ks javor babyka (*Acer campestre*), 1 ks javor babyka (*Acer campestre* ‚(‘kjirslE‘ 4 ks javor amurský (*Acer ginnala*) vícekmenný, 2 ks javor červený (*Acer rubrum*), 3 ks bříza bělokora (*Betula pendula*), 2 ks kaštanovník setý (*Castanea sativa*), 10 ks ambroň západní (*Liquidambar styraciflua*), 1 ks liliovník tulipánokvětý (*Liliodendron tulipifera*), 3 ks okrasná jablň (*Malus* cv.), 2 ks jablň domácí (*Malus domestica*), 1 ks morušovník bílý (*Morus alba*), 3 ks mahalebka obecná (*Prunus mahaleb*), 1 ks okrasná třešeň (*Prunus subhirtella*) vícekmenný, 1 ks dub zimní (*Quercus petraea*), 1 ks dub červený (*Quercus rubra*), 1 ks jeřáb muk (*Sorbus aria*), 1 ks střemcha obecná (*Prunus padus* ‚(‘ataroloC‘ 3 ks jilm (*Ulmus* ‚(‘llebeR‘

Sazenice stromů budou školkařské výpěstky s obvodem kmene podle projektu 18 - 20 cm, ale min. 14 - 16 cm, s korunou nasazenou min. ve 220 cm. Vícekmeny budou o min. velikosti podle projektu 250-300 cm, min. 150 - 200 cm.

Rostliny pro výsadbu budou nepoškozené, výsadbové jámy budou v šířce 1,5 násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu. Stromy budou kotveny třemi kůly, vícekmenné jedním. Výsadby budou mulčované, u stromů bude závlahová mísa. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení.

Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy a se Standardy péče o přírodu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromu.

Výsadba bude připravena k termínu kolaudace stavby. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodů nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy provedeny v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po kolaudaci.

4. společnost Nové Vysočany III. s.r.o., IČ 17070414, zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, a to:

Doplnění neujatých a chybějících kusů, stejného druhu a velikosti, odpovídající pravidelná závlaha v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromů individuální péče o kořenovou mísu, tj. zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborný výchovný řez mladých korun stromů.

Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

Účastníkem řízení je dle § 27 odstavec 1 písmeno a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

žadatel

- Nové Vysočany III, s.r.o., Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město

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

- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1
- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- PREDistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice.

Odůvodnění:

Ad I.)

Dne 27.06.2024 obdržel zdejší stavební úřad žádost o výjimku z obecných požadavků na výstavbu, potažmo z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby, a to pro potřeby umístění stavby uvedené ve výrokové části II. tohoto rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Výjimka se týká nedodržení vyhláškou požadovaného stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště. V daném případě nebude stejný počet schodišťových stupňů dodržen z 1.PP a 1.NP, kde má objekt nestejně/atypické konstrukční výšky podlaží. V nadzemních podlažích od 2.NP výše, je počet stupňů v ramenech téhož schodiště stejný. Minimální a maximální vyhláškou stanovený počet stupňů za sebou je dodržen.

Počet schodišťových stupňů v jednotlivých objektech výše uvedené stavby bude řešen takto:

Objekt A

z 1.PP a 1.NP bude ve třech ramenech celkem 26 stupňů (8+10+8)

z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)

z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Objekt B

z 1.PP a 1.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)

z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)

z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 4.NP a 5.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Objekt C

z 1.PP a 1.NP bude ve třech ramenech celkem 25 stupňů (5+10+10)

z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)

z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 4.NP a 5.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Objekt D

z 1.PP a 1.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)

z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)

z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 4.NP a 5.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 5.NP a 6.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 6.NP a 7.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Objekt E

z 1.PP a 1.NP bude ve třech ramenech celkem 27 stupňů (9+9+9)

z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)

z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 4.NP a 5.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Objekt F

z 1.PP a 1.NP bude ve třech ramenech celkem 27 stupňů (9+9+9)

z 1.NP a 2.NP bude v obou ramenech celkem 20 stupňů (10+10)

z 2.NP a 3.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 3.NP a 4.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

z 4.NP a 5.NP bude v obou ramenech celkem 18 stupňů (9+9)

Ve smyslu § 2 odst. 2 písm. e) původního stavebního zákona se obecnými požadavky na výstavbu rozumí též obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy.

Podle § 169 odst. 2 původního stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dle odst. 4 téhož ustanovení o výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Dle odst. 6 téhož ustanovení rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchýlného řešení lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlně řešení týká.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, vydal usnesení ze dne 03.01.2025, č.j. MCP09/002884/2025/OVUR/JR, kterým v souladu s ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil řízení o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu s řízením o umístění stavby nazvané „Nové Vysočany - NV BLOK C“, již se předmětná výjimka týká. Takové usnesení se dle ust. § 140 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, pouze poznamenává do

spisu a podle ust. § 76 odst. 3 uvedeného zákona stavební úřad účastníky řízení vyrozuměl o vydaném usnesení v rámci níže uvedeného oznámení o zahájení řízení.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, oznámil stavební úřad opatřením ze dne 24.07.2025 pod č.j. MCP09/289833/2025/OVUR/JB zahájení řízení o výjimce z obecných požadavků na výstavbu účastníkům řízení, a stanovil lhůtu pro uplatnění jejich případných námitek a připomínek do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Tato lhůta uplynula dne 11.08.2025. Účastníci řízení o povolení výjimky neuplatnili v řízení žádné připomínky ani námítky.

Okruh účastníků řízení o povolení výjimky stanovil stavební úřad takto:

Dle ust. § 27 správního řádu je účastníkem řízení žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu, dále dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon.

V daném případě je to pouze žadatel společnost Nové Vysočany III, s.r.o. (dříve CC Sampi s.r.o.), IČO 17070414, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje Tomáš Sekanina, IČO 44834250, místem podnikání Čihákova 1791/20, 190 00 Praha 9-Libeň (*doručovací adresa: Terronská 580/19, 160 00 Praha 6-Bubeneč*).

U vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že povolením výjimky pro navrhovanou stavbu nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva a právem chráněné zájmy.

Posouzení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce

Stavební úřad posoudil žádost o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, týkající se nedodržení vyhláškou požadovaného stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště.

Přitom zejména zkoumal, zda povolením výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, z něhož se dle § 14 citované vyhlášky povolení výjimky umožňuje za podmínek stanovených v § 169 původního stavebního zákona, bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Dle ust. § 169 odst. 2 původního stavebního zákona je možné povolit výjimku jen, pokud se tím neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby.

Ustanovením bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je stanoveno, že „*Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.*“

Žádost byla ze strany žadatele podrobně odůvodněna, zejména bylo uvedeno, že nová residenční čtvrť nebude oplocena, ani nebude jinak zamezena prostupnost územím nové zástavby. Všechny bytové domy i nebytové prostory budou bezbariérově přístupné z veřejného prostoru, u některých segmentů bloků bytových domů bude vzhledem ke konfiguraci terénu, zajištěn bezbariérový přístup pouze k hlavnímu vchodu ve vnitrobloku. Bezbariérový přístup bude zajištěn stavebními úpravami koridorů pro pěší v souladu s požadavky vyhl. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. V návrhu jsou zohledněny maximální povolené příčné i podélné sklony chodníků, včetně umělých i přirozených vodicích linií, úprav povrchů pro nevidomé, jakož i vyhrazená parkovací stání pro osoby se sníženou možností pohybu a orientace. Budovy jsou řešeny jako vícepodlažní, schodiště i výtahy jsou navrhovány v souladu s požadavky vyhlášky 398/2009 Sb., pouze pro části schodišť je v podzemních podlažích, z důvodu mnoha výškových úrovní, žádáno o výjimku. Všechna podlaží jsou však obsloužena výtahy ve všech vertikálách.

Dále bylo v rámci odůvodnění žádosti uvedeno, jak bude řešením podle povolované výjimky dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky zabezpečujícími bezbariérové užívání staveb a současně bylo prokázáno, že nedojde k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků nebo staveb. Navrhovaná stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání a úsporu energie a tepla. Projektová dokumentace je zpracována v souladu s požadavky stanovenými v § 39 PSP. Návrh schodiště je proveden na základě stavebně - technického a provozního řešení 1.PP a 1.NP, kde má objekt nestejně/atypické konstrukční výšky. Jsou dodrženy požadavky na délku a výšku schodišťového ramene, průchodnou šířku, podchodnou a průchodnou výšku a průchodný profil a sklon schodišťových ramen dle ČSN 73 4130. V nadzemních

podlažích od 2.NP výše, je počet stupňů v ramenech téhož schodiště stejný. Nařízení PSP v ust. § 43 pojednává o obecných požadavcích na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí a stanoví, že stavba musí být navržena a následně i provedena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. Navržením stavby je splnění těchto požadavků dosaženo. Návrh technického řešení počtu schodišťových stupňů nebude mít vliv na životní prostředí. Povolená výjimka nemá vliv na sousední pozemky ani stavby, neboť se týká návrhu technického řešení vnitřního schodiště předmětné stavby.

Povolením výjimky z bezbariérové vyhlášky nebude ohroženo zdraví budoucích uživatelů, neboť lze reálně předpokládat, že invalidní osoby budou využívat výtahy, kterými jsou objekty vybaveny. Minimální a maximální vyhláškou stanovený počet stupňů za sebou je dodržen.

Podle ust. § 169 odst. 6 původního stavebního zákona lze vydat rozhodnutí o povolení výjimky jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchylné řešení týká. Vzhledem k tomu, že předmětné odchylné řešení se nedotýká zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů, nepožadoval stavební úřad žádná podkladová stanoviska. Vlastní posouzení bezbariérovosti stavby je v kompetenci pouze stavebního úřadu a žádný z dotčených orgánů není příslušný splnění požadavků bezbariérové vyhlášky vyhodnotit.

V řízení o výjimce stavební úřad dospěl k závěru, že řešením podle požadované výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, bude nadále účelu sledovaného požadavky uvedeného právního předpisu v daném případě dosaženo a nebude přitom ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a ani ohroženy pozemky nebo stavby.

Na základě výsledku provedeného řízení a s přihlédnutím ke shora zjištěným skutečnostem, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku.

Ad II.)

Dne 27.06.2024 obdržel stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění ve výroku II. uvedené stavby. 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.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, vydal usnesení ze dne 03.01.2025, č.j. MCP09/002884/2025/OVUR/JR, kterým v souladu s ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil územní řízení s řízením o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu (viz výroková část I. tohoto rozhodnutí). Takové usnesení se dle ust. § 140 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, pouze poznamenává do spisu a podle ust. § 76 odst. 3 uvedeného zákona stavební úřad účastníky řízení vyrozuměl o vydaném usnesení v rámci níže uvedeného oznámení o zahájení řízení.

Protože návrh nebyl doložen všemi podklady potřebnými pro jeho řádné posouzení, byl žadatel výzvou ze dne 03.01.2025 pod č.j. MCP09/002895/2025/OVUR/JR vyzván k doplnění návrhu ve lhůtě nejpozději do 30.04.2025 a současně bylo spojené řízení o umístění stavby a povolení výjimky přerušeno. Žádost byla na základě výzvy stavebního úřadu doplněna dne 12.03.2025 a 25.04.2025, naposledy pak byla o další podklady doplněna dne 25.06.2025. V řízení bylo následně pokračováno.

Charakteristika umístěvané stavby v žádosti a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí:

Řešené území se nachází na ploše stávajícího areálu, který je v současné době funkčně rozdělen na více samostatných částí (skladové haly, kanceláře, dílny apod.), které jsou využívány především komerčními provozovny typu drobná výroba. Na západní straně sousedí plocha záměru s pozemkem stávající střední školy, na severní straně se nachází ulice Novovysočanská a Libeňské nádraží, z jižní strany přiléhá k areálu pozemek sousedního již povoleného záměru s názvem „Revitalizace areálu Kazeto“ a na východní straně se nacházejí pozemky bývalých pražírny, na nichž byl povolen záměr s původním názvem „Inovační centrum Pražírny – revitalizace areálu objekt A, B, C, D“, nově pod názvem „Nové Vysočany I – Pražírny“, na který v současné době probíhá řízení o změně stavby před dokončením, které dosud není ukončeno. Se sousedními záměry bude předmětný záměr koordinován.

Záměr spočívá v novostavbě polootevřeného bloku (bloku C) při ulici Novovysočanská, který má nepravidelný tvar písmene „U“ a je otevřený směrem k jihu. Hmotu bloku je rozdělena na 6 částí - objektů, a to na objekty A, B, C, D, E, F (dle projektové dokumentace označené jako SO 01-A, SO 01-B, SO 01-C, SO 01-D, SO 01-E, SO 01-F). Objekty A až E mají tvar obdélníku, objekt F má tvar lichoběžníku. Vnější vzhled objektů je členěn balkony a lodžii. Směrem do vnitrobloku a ulice jsou navrženy předzahrádky. Celý blok bude mít 1 společně podzemní podlaží, jednotlivé jeho objekty budou mít od 4 do 7 nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží budou řešena jako ustoupená, s výjimkou objektu C. Celková hrubá podlažní plocha novostavby činí 8442 m².

Celkem je v bloku navrženo 111 bytových jednotek a 2 obchodní jednotky. Pro potřeby navrhovaného záměru je celkově požadováno zajistit min. 96 parkovacích stání. Tato potřeba bude z větší části uspokojena v navrhovaných podzemních garážích. Vjezd do podzemních garáží je řešen pomocí nového sjezdu z ulice Novovysočanská. Ulice Novovysočanská bude v rámci posuzovaného záměru upravena a prodloužena východním a jižním směrem, kde naváže na komunikaci sousedního záměru „Nové Vysočany I“. Podél této komunikace je navrženo 7 parkovacích stání, a to ve formě parkovacích pásů a zálivů. Součástí záměru budou rovněž související sítě technické infrastruktury, opěrné stěny a zpevněné plochy, včetně dočasných stavby zařízení stavenišť.

Stavba je členěna na tyto stavební a inženýrské objekty:

SO01 - Stavební objekt NV-C

SO02 - Komunikace a zpevněné plochy

SO03 - Krajinářské úpravy

IO01 - Přípojky kanalizace a vodovodu

IO02 - Retenční a akumulární nádrže

IO03 - Prodloužení plynovodního řadu a plynovodní přípojka

IO04 - Veřejná kanalizační stoka a odvodnění ulic

IO05 - Kabelové vedení NN - PREDi

IO06 - Kabelové vedení SEK

IO07 - Veřejné osvětlení

Součástí územního řízení je **povolení kácení dřevin** (1 ks topol kanadský, 3 ks bříza bělokorá, 2 ks pajasan žláznatý, 11 m² zapojeného porostu) na pozemcích parc.č. 810, 811, 2105 v k.ú. Vysočany, v areálu bývalých skladů při ulici Novovysočanská, Praha 9, k jejichž kácení vydal souhlas orgán ochrany přírody, Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí, jak vyplývá ze závazného stanoviska ze dne 17.02.2025, sp.zn. S MCP09/423761/2024, č.j. MCP09/060613/2025.

Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, na základě žádosti podané u tohoto správního orgánu dne 05.12.2024, resp. 06.01.2025, provedl prohlídku dřevin na místě za účelem zhodnocení jejich estetického a funkčního významu a posouzení důvodů ke kácení, přičemž vycházel z doložených podkladů žádosti.

Orgán ochrany přírody dospěl k názoru, že po posouzení všech skutečností a porovnání všech zájmů u tohoto případu převažuje zájem na pokácení dřevin, které jsou přímo v kolizi s navrhovaným stavebním záměrem, jež lze považovat za závažný důvod ke kácení předmětných dřevin.

Zájmové území se nachází v území bývalých skladů a průmyslové výroby vedle vyšší odborné školy na konci ulice Novovysočanská. Území je mírně svažité, k nejnižší položenému místu v severovýchodním rohu se svažuje o cca 3 m. V současné době je areál obsazený skladovými halami, kancelářemi, dílnami. V území převažují zpevněné plochy, vegetační plochy jsou zastoupeny minimálně. Topol a porost dřevin se nacházejí ve slepé části komunikace ulice Novovysočanská. Předmětné břízy se nacházejí uprostřed areálu mezi budovami a jsou cílená výsadba. Topol, porost dřevin a pajasany jsou typické narostlé nálety. Všechny dřeviny jsou dlouhodobě bez zásahů. Na pajasany orgán ochrany přírody nahlíží jako na invazivní dřevinu. Pajasan žláznatý je rychle rostoucí dřevina s velmi časným nástupem plodnosti. Od srpna 2019 je zařazen na seznamu invazivních nepůvodních druhů. Představuje tak hrozbu pro biologickou rozmanitost. Je to výrazně rozšířený druh, vysoce invazivní. Je předmětem regulačních opatření Evropské unie, resp. České republiky. Tyto skutečnosti jsou dostačujícími důvody pro jejich kácení. Předmětné dřeviny nelze ponechat, nelze je začlenit do nově vznikajících vegetačních ploch. Jednak kvůli jejich poloze, stavu, pajasany jsou celkově nežádoucí. Dřeviny jsou kolizní s novou rezidenční čtvrtí, která je širším záměrem výstavby na místě sousedních bývalých Pražíren a Včely. Navrhují se nové objekty, které přetváří plochy původního průmyslového brownfieldu na plochy residenční s kvalitním veřejným prostorem doplněným o služby. Součástí stavby jsou komunikace, chodníky, cyklostezky, inženýrské sítě, opěrné stěny. Součástí stavby je také zahradnická rekultivace nezastavěných částí pozemku, nové vegetační prvky. Územně plánovací dokumentace v řešeném území dovoluje stavět a stavebně technické postupy nedovolují tyto stromy zachovat. Využití zájmového území definují

územně plánovací studie a územní plán, který určuje funkční a kapacitní využití. Je vnímán jako soulad všech dotčených zájmů. V daném případě není možné umístění stavby v dané podobě předmětným dřevinám přizpůsobit. Bez předmětného kácení nelze stavbu realizovat. Z hlediska nezbytného poměření funkčního a estetického významu dřevin a závažnosti důvodu ke kácení, lze zájem stavebníka nadřadit nad zájem zachování předmětných dřevin. Navrhovaný záměr revitalizuje jeden z posledních brownfieldů ve Vysočanech na moderní městskou čtvrť s bydlením, administrativou, službami. Stavba přispěje k oživení městské části. Bude ve prospěch trochu vyloučené lokality. Na předmětnou stavbu, která je důvodem ke kácení předmětných dřevin, je možné také nahlédnout jako na obnovu území, začlenění nových bytových objektů do širšího území Vysočan. Jedná se o stavbu pro bydlení a bytů se nedostává. Nové bytové domy přispějí k oživení této lokality městské části a především podpoří řešení špatné bytové situace.

Kácením předmětných dřevin vznikne určitá estetická a ekologická újma. V souvislosti s plánovaným stavebním záměrem žadatel o kácení-investor stavby, navrhuje výsadbu nových vegetačních prvků. Navržené výsadby orgán ochrany přírody vidí jako dostatečnou kompenzaci kácením vzniklé újmy rozsahem (43 ks stromů) i funkcností, včetně následné péče.

Výsadbu nové zeleně správní orgán ukládá jako náhradní výsadbu ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Současně je uložena následná péče o nově vysazené dřeviny na maximální hranici 5 let, protože se jedná o výsadbu do nově vytvořených stanovištních podmínek a do městských podmínek, ve kterých je nutná intenzivní a odborná povýsadbová péče. V uložení pěti letech se předpokládá úspěšné užití a rozvoj mladých sazenic a jejich aklimatizace na výsadbovém stanovišti.

Oznámení o zahájení řízení:

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. MCP09/289833/2025/OVUR/JB ze dne 24.07.2025. 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 14.08.2025. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 89 odst. 5 původního stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Opatřením ze dne 24.07.2025, č.j. MCP09/290133/2025/OVUR/JB, stavební úřad ve smyslu § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny) informoval občanská sdružení o zahájení územního řízení. Občanská sdružení jsou oprávněna za podmínek a v případech podle ustanovení § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny účastnit se správního řízení, pokud podle § 70 odst. 3 tohoto zákona oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy jim bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě mají postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě žádné občanské sdružení svou účast ve správním řízení neoznámilo.

Účastníci územního řízení neuplatnili ve stanovené lhůtě žádné připomínky ani námítky.

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

Dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí (DUR), datovanou 06/2024, jejíž generálním projektantem (autorem) je společnost ov architekti s.r.o. a hlavním inženýrem projektu je společnost OMEGA project, s.r.o., zpracovali:

Část A – Průvodní zpráva, Část B – Souhrnná technická zpráva: Ing. Jan Škopek (ČKAIT – 0007228)

Část C – Situační výkresy: Ing. Jan Škopek (ČKAIT – 0007228), Ing. arch. Štěpán Valouch (ČKA 03 488)

Část D.1 SO01 – Stavební objekt NV-C: Ing. arch. Štěpán Valouch (ČKA 03 488)

Část D.2 SO02 – Komunikace a zpevněné plochy: Ing. Petr Zajíc (ČKAIT – 0010881)

Část IO-01 – Připojky kanalizace a vodovodu: Ing. Pavel Jakubů (ČKAIT – 0011428)

Část IO-02 – Retenční a akumulční nádrže: Ing. Petr Bujárek (ČKAIT – 0014296)

Část IO-03 – Prodloužení plynovodního řadu a plynovodní přípojka: Ing. Michal Hadraba (ČKAIT – 0008359)

Část IO-04 – Veřejná kanalizační stoka a odvodnění ulic: Ing. Petr Bujárek (ČKAIT – 0014296)

Část IO-05 – Kabelové vedení NN PRE-di: Ing. Alois Ziskal (ČKAIT – 0004009)

Část IO-06 – Kabelové vedení SEK: Ing. Alois Ziskal (ČKAIT – 0004009)

Část IO-07 – Veřejné osvětlení: Ing. Alois Ziskal (ČKAIT – 0004009)

SO03 – Krajinářské úpravy: Ing. Martina Forejtová (ČKA 03 779)

Požárně bezpečnostní řešení: Jan Drahoš (ČKAIT – 0009528)

B.4 Stavebně technické řešení, datované 05/2024, které zpracoval Ing. Jan Pohl ČKAIT – 0012709)

B.5 Dendrologický průzkum a kácení dřevin, datovaný 05/2024, který zpracovala spol. Land05 s.r.o., zodpovědný projektant Ing. Martina Forejtová.

Dokladová část obsahuje:

Akustickou studii, datovanou 06/2024, kterou zpracovala spol. A.W.A.L. s.r.o. a autorizoval Ing. Marcel Pelech.

Energetický posudek, datovaný 11.09.2024, který zpracovala spol. CEVRE Consultants s.r.o., energetický specialista Ing. Lukáš Staněk.

Studii zastínění, datovanou 04-06/2024, kterou zpracovala spol. DEKPROJEKT s.r.o., Ing. Viktor Zwiener, Ph.D.

Studii denního osvětlení bloku C, datovanou 04-07/2024, kterou zpracovala spol. DEKPROJEKT s.r.o., Ing. Viktor Zwiener, Ph.D.

Dopravně inženýrské podklady, datované únor 2024, které zpracovala Technická zpráva komunikací hl.m. Prahy, a.s., Ing. Jaroslav Svoboda.

Základní inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, datovaný 10.07.2024, které zpracovala spol. KHSanace s.r.o. Mgr. Radek Heřmánek.

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1/ majetkoprávní doklady:

- plná moc od žadatele pro Tomáše Sekaninu ze dne 31.05.2024 a ze dne 27.06.2024
- vyjádření (souhlas) vlastníka dotčených pozemků parc.č. 807/5, 2105, 2106, k.ú. Vysočany - Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku, ze dne 13.12.2024, sp.zn. S-MHMP 1978164/2024, č.j. MHMP 2043996/2024, vyznačený rovněž na situačním výkresu dokumentace
- souhlas vlastníků sousedních pozemků – spol. Nové Vysočany I, s.r.o. a spol. ŠTIMÁK s.r.o., vyznačený na situačním výkresu dokumentace
- Smlouva o spolupráci – prvky HDV ev.č. 0421/24 uzavřená dne 18.11.2024 mezi žadatelem a spol. Pražská vodohospodářská společnost a.s.
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832408049, uzavřená dne 30.10.2024 mezi žadatelem a spol. PREdistribuce, a.s.
- Smlouva o spolupráci při výstavbě plynárenského zařízení připojovaného k distribuční soustavě č. 535/2024 uzavřená dne 09.09.2024 mezi žadatelem a spol. Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 0040839381 uzavřená dne 19.06.2024 mezi žadatelem a spol. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.

2/ stanoviska dotčených orgánů:

- vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 25.07.2024, Sp.zn. S-HSHMP 36219/2024, č.j. HSHMP 36219, 39684/2024
- vyjádření orgánu státního požárního dozoru – koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 13.08.2024, č.j. HSAA-6781-7/PRES-2024
- vyjádření silničního správního úřadu – závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 15.07.2024, sp.zn. S MCP09/189431/2024/2, č.j. MCP09/189431/2024/OD/Tum a dále rozhodnutí o trvalém připojení nemovitosti na místní komunikaci Novovysočanská ze dne 19.02.2025, spis.zn. S MCP09/015483/2025/6, č.j. MCP09/058375/2025/OD/SC/Pro, které nabylo právní moci dne 14.03.2025 a rozhodnutí o dočasném staveništním připojení na komunikaci Novovysočanská ze dne 19.02.2025, spis.zn. S MCP09/015483/2025/7, č.j. MCP09/058400/2025/OD/SC/Pro, které nabylo právní moci dne 14.03.2025
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší a vlivu na životní prostředí – vyjádření a sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 29.07.2024, Sp.zn.

S-MHMP 1172648/2024, č.j. MHMP 1408326/2024

- vyjádření orgánu odpadového hospodářství, orgánu ochrany přírody a krajiny a ovzduší – závazné stanovisko, vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 15.10.2024, sp.zn. S MCP09/189432/2024, č.j. MCP09/197422/2024 a závazné stanovisko (souhlas s kácením dřevin) ze dne 17.02.2025, sp.zn. S MCP09/423761/2024, č.j. MCP09/060613/2025
- stanovisko Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 09.07.2024, č.j. KRPA-213176-3/ČJ-2024-0000DŽ a ze dne 04.02.2025, č.j. KRPA-42759-2/ČJ-2025-0000DŽ
- vyjádření vodoprávního úřadu – závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 04.12.2024, spis.zn. S MCP09/189430/2024/OVÚR/Val, č.j. MCP09/414638/2024/OVÚR/Val
- vyjádření orgánu ochrany obyvatelstva – závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru bezpečnosti, odd. krizového plánování, ze dne 01.08.2024, Sp.zn. S-MHMP 1172474/2024, č.j. MHMP 1458538/2024
- vyjádření drážního správního úřadu – závazné stanovisko Drážního úřadu, Regionálního odboru Praha – Sekce provozní, ze dne 22.07.2024, sp.zn. PP-SOP1347/24, č.j. DUCR-36832/24/Do
- vyjádření orgánu územního plánování – závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 18.10.2024, Sp.zn. S-MHMP 1173210/2024, č.j. MHMP 1702008/2024
- vyjádření orgánu památkové péče – osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, ze dne 30.07.2024, Sp.zn. S-MHMP 1173178/2024, č.j. MHMP 1412475/2024
- závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 30.09.2024, Sp.zn. 181081/2024-1322-OÚZPHA, č.j. MO 788147/2024-1322
- závazné stanovisko Úřadu pro civilní letectví ze dne 02.07.2024, č.j. 009840-24-701

3/ ostatní rozhodnutí, vyjádření a stanoviska:

- rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, o povolení odstranění staveb, ze dne 27.03.2025, spis.zn. S MCP09/124100/2024/OVÚR/Ha, č.j. MCP09/100913/2025/OVÚR/Ha, které nabylo právní moci dne 18.04.2025
- stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru dopravy, k zařazení komunikací ze dne 11.07.2024, Sp.zn. S-MHMP 1172695/2024, č.j. MHMP 1205685/2024
- stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru investičního, ze dne 04.10.2024, Sp.zn. S-MHMP 1172493/2024, č.j. MHMP 1837084/2024
- souhrnné stanovisko Správy železnic, státní organizace, ze dne 29.08.2024, zn. S10046/U-33860/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS
- technické stanovisko TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 25.11.2024, č.j. TSK/31150/24 3309/Me
- koordinační vyjádření TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 03.09.2024, č.j. TSK/31150/24/3310/Še
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. – Svodná komise ze dne 10.07.2024, č.j. DP/1895/24/100630/OH/25/1034
- Letiště Praha, a.s. ze dne 03.07.2024, zn. 649/24/LP RSM/RIP
- Řízení letového provozu ČR, s.p. ze dne 15.07.2024, zn. 8123/2024/RLPCR
- Povodí Vltavy, s.p. ze dne 02.08.2024, zn. PVL-49359/2024-263
- Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro hl.m. Prahu, ze dne 05.08.2024, sp.zn. V3-2024-121, č.j. 10923/3.42/24-2
- PREdistribuce, a.s. ze dne 08.10.2024, č.žádosti 25216536, včetně sdělení podmínek připojení ze dne 24.06.2024, č.žádosti 300124504
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 21.11.2024, č.j. ZADOST202408911
- Pražská teplárenská a.s. ze dne 16.07.2024, zn. DAM/1824/2024
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ze dne 14.10.2024, zn.2024/OSDS/05483, včetně podmínek pro připojení odběrného místa k distribuční soustavě č. 0040839381 ze dne 18.06.2024
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. ze dne 24.09.2024, č.j. VPD-02461/2024 ze dne 16.12.2024, č.j. VPD-03335/2024.

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 30.8.2024, ev.č. 2024437776

- ADC Systems s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 26.8.2024, č.žádosti: ADSY00155/24
- Airwaynet.a.s. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 30.8.2024, zn. 177404399
- CoProSys a.s. ze dne 29.8.2024
- ČD-Telematika a.s. ze dne 26.8.2024, č.j. 2202418557 a ze dne 26.8.2024, č.j. 3202418557
- ČEPRO, a.s. ze dne 26.8.2024, č.j. 12248/24
- ČEPS, a.s. ze dne 26.8.2024, zn. 08879/2024/CEPS
- České Radiokomunikace, a.s. ze dne 27.8.2024, zn. UPTS/OS/371989/2024
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 26.8.2024, zn. 0102201236
- CETIN a.s. ze dne 3.9.2024, č.j. 250451/24
- Fast Communication s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 26.8.2024, č.žádosti: FACO01573/24, včetně udělení souhlasu s realizací stavební činnosti ze dne 7.10.2024
- Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 29.8.2024, č.j. 67078
- Levný.net s.r.o. (Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 29.8.2024, č.j. 67076
- Internet Praha Josefův s. r. o. ze dne 12.9.2024
- ICT Support, s.r.o. ze dne 16.10.2024
- Irongate s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 26.8.2024, č.žádosti: IRGA00915/24
- Kaora s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 26.8.2024, č.žádosti: KAOR01466/24
- Neuron online, s.r.o. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 30.8.2024, zn. 188401130
- Pranet s.r.o. ze dne 2.9.2024
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 2.9.2024
- New Telekom, spol.s r.o. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 30.8.2024, zn. 133418274
- PT Distribuční, s.r.o. ze dne 26.8.2024, č.j. 2024437776
- Rychlý drát, s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 26.8.2024, č.žádosti: RYDR01839/24, včetně udělení souhlasu s realizací stavební činnosti ze dne 4.9.2024
- SPOJE.NET s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 26.8.2024, č.žádosti: SPNE01259/24, včetně udělení souhlasu s realizací stavební činnosti ze dne 4.9.2024
- Sys-DataCom s.r.o. (Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 29.8.2024, č.j. 67077
- TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 26.8.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 26.8.2024, zn. E48925/24
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 26.8.2024, zn. 0201772200
- TC net – data s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 26.8.2024, č.žádosti: TCNE01419/24
- ÚVT Internet s.r.o. ze dne 2.10.2024, č.j. 242098971
- Veolia Energie ČR, a.s. a Veolia Energie Praha, a.s. ze dne 27.8.2024, zn. REVE/20240826-002/ES
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 26.8.2024, zn. MW9910258689728643.

Majetkoprávní vztahy:

Pozemky parc.č. 809, včetně stavby bez čp/če na něm, parc.č. 810, včetně stavby č.p. 281 na něm, parc.č. 811 v katastrálním území Vysočany, jsou ve vlastnictví žadatele společnosti Nové Vysočany III, s.r.o.

Pozemky parc.č. 807/5, 2105, 2106 v katastrálním území Vysočany jsou ve vlastnictví Hlavního města Praha.

K žádosti byl doložen souhlas vlastníka pozemku podle § 86 odst. 2 písm. a) původního stavebního zákona, resp. § 184a původního stavebního zákona, a to vyjádřením Hl.m.Prahy, zast. odborem evidence majetku MHMP, ze dne 13.12.2024, sp.zn. S-MHMP 1978164/2024, č.j. MHMP 2043996/2024, a současně vyznačením na situačním výkresu dokumentace.

Podle evidence katastru nemovitostí nejsou pozemky dotčené stavbou součástí zemědělského půdního fondu.

Účastníci řízení:

Podle § 85 odst. 1 původního 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 původního stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) původního stavebního zákona jsou:

- žadatel, kterým je společnost Nové Vysočany III, s.r.o. (dříve CC Sampi s.r.o.), IČO 17070414, Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha-Nové Město, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje Tomáš

Sekanina, IČO 44834250, místem podnikání Čihákova 1791/20, 190 00 Praha 9-Libeň (*doručovací adresa: Terronská 580/19, 160 00 Praha 6-Bubeneč*).

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) původního 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 původního 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 původního 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. 807/5, 2105, 2106 v katastrálním území Vysočany.

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

- CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 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:

- Nové Vysočany I, s.r.o., IČO 19178212, Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město, jako vlastník sousedních pozemků parc.č. 812/1, 812/2, 812/3, 812/4, 812/5, 812/6, 812/7, 812/8, 1899/1, 1899/8, 1901/18, 1901/31, včetně staveb na nich, a dále stavby na pozemku parc.č. 1901/30, v katastrálním území Vysočany
- ŠTIMÁK s.r.o., IČO 26748924, Vejražkova č.p. 592/55, 150 00 Praha 5-Košíře, jako vlastník sousedních pozemků parc.č. 1901/13, 1901/30 v katastrálním území Vysočany

-

- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, jako vlastník sousedních pozemků parc.č. 808/3, včetně stavby č.p. 280 na něm, parc.č. 808/4, 1901/11, 1901/14, 1901/25, včetně stavby bez čp/če na něm, parc.č. 1901/32, včetně stavby bez čp/če na něm, v katastrálním území Vysočany
- PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, jako vlastník stavby technického vybavení bez čp/če na sousedním pozemku parc.č. 808/4 v katastrálním území Vysočany
- MEL - IMO s.r.o., IČO 26494906, Novovysočanská č.p. 2225/35, 190 00 Praha 9-Libeň, jako vlastník stavby č.p. 2225 na sousedním pozemku parc.č. 4029/14 v katastrálním území Libeň
- Správa železnic, státní organizace, IČO 70994234, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město, mající právo hospodařit s majetkem státu, tj. sousedním pozemkem parc.č. 2148/1 v katastrálním území Vysočany a sousedními pozemky parc.č. 4029/13, 4029/14 v katastrálním území Libeň
- České dráhy, a.s., IČO 70994226, nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město, jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 4029/1 v katastrálním území Libeň.

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

- Fast Communication s.r.o., Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
- Pranet s.r.o., Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
- Rychlý drát, s.r.o., Internacionální č.p. 1225/19, Praha 6-Suchdol, 165 00 Praha 620
- SPOJE.NET s.r.o., Závěrka č.p. 473/8, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice.

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.

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 původního 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 původního stavebního zákona a projednal ji dle ust. § 87, ust. § 89 původního 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 původního 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 níže uvedeným závěrům, přičemž co se týká rozsahu jednotlivých staveb, posuzuje stavební úřad v rámci územního řízení pouze celkový objem stavby a hrubou podlažní plochu, nikoliv dispoziční rozvržení vnitřních prostor a jednotlivých bytů:

- stavba je v souladu s § 12, kterým jsou stanoveny požadavky na vymezení uličního prostranství, neboť bloky v lokalitě jsou vymezeny uliční čarou, která je rozlišuje na stavební, určené převážně k zastavění budovami, a nestavební určené převážně k nestavebním účelům,
- stavba je v souladu s § 13 a § 14, kterými jsou stanoveny urbanistické typy ulic a šířky uličních prostranství, přičemž při změně stávající ulice Novovysočanská bylo postupováno přiměřeně podmínkám v území a při stanovování šířky nové ulice navazující na ulici Novovysočanská byl zohledněn charakter území,
- stavba je v souladu s § 16, kterým jsou stanoveny požadavky na standard veřejných prostranství, neboť při jejich navrhování bylo přihlédnuto k jejich obytné kvalitě, významu místa a potřebám pěšího provozu. Podél všech komunikací je navržen chodník. Šířka chodníku odpovídá požadavku na lokální ulice. Minimální šířka chodníku je v navrženém území 2 metry, v úseku smíšeného provozu cyklo/pěší je šířka min 4,5 m. Podél hlavních komunikací je šířka chodníku až 3,5 m.
- stavba je v souladu s § 17, kterým jsou stanoveny požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, neboť v lokalitě je upřednostněna pěší doprava před automobilovou. Celé území je řešeno jako zóna s omezenou rychlostí 30 km/hod. Podél upravovaných komunikací nejsou zřizována žádná svodidla ani protihlukové stěny.
- stavba je v souladu s § 18, kterým jsou stanoveny požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť sítě technické infrastruktury budou umístěny pod terénem a do prostoru uličního prostranství, technické vybavení je navrženo jako součást budov.
- stavba je v souladu s § 19, kterým jsou stanoveny požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť dle doložené dokumentace jsou souběhy a křížení sítí technické infrastruktury navrženy tak, aby odpovídali normovým požadavkům. Nové vedení sítí bylo uspořádáno tak, aby bylo možné v území vysadit nová stromořadí. Pás pro vysazení stromů má minimální šířku 0,8 m a odpovídá uličnímu profilu lokálního významu 12 metrů.

- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, kdy při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Řešené území se nachází na ploše stávajícího areálu, který je v současné době funkčně rozdělen na více samostatných částí (skladové haly, kanceláře, dílny apod.), které jsou využívány především komerčními provozny typu drobná výroba. Na západní straně sousedí plocha záměru s pozemkem stávající střední školy, na severní straně se nachází ulice Novovysočanská a Libeňské nádraží, z jižní strany přiléhá k areálu pozemek sousedního již povoleného záměru s názvem „Revitalizace areálu Kazeto“ a na východní straně se nacházejí pozemky bývalých pražirén, na nichž byl povolen záměr s původním názvem „Inovační centrum Pražírny – revitalizace areálu objekt A, B, C, D“, nově pod názvem „Nové Vysočany I – Pražírny“, na který v současné době probíhá řízení o změně stavby před dokončením, které dosud není ukončeno. Se sousedními záměry bude předmětný záměr koordinován. Návrh negativně neovlivní charakter území. Vzhledem k transformačnímu charakteru lokality je navržena zcela nová zástavba, která však vychází z principu města krátkých vzdáleností. Otevřená bloková struktura vychází z formy tradičního města a charakterem navazuje na tradiční zástavbu Vysočan první republiky. Výška domů se pohybuje od čtyř do sedmi nadzemních podlažích a navazuje tak na stanovenou výšku v lokalitě. Vstupy do jednotlivých domů a obchodních jednotek jsou přímo orientovány do veřejných prostranství, kde výškově plynule navazují na okolní terén a svoji polohou vytváří přirozené vodící linie. Míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Stavby zařízení staveniště jsou navrženy jako dočasné.
- stavba je v souladu s § 21, § 22, § 23, kterými jsou stanoveny požadavky na způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím, který se zpravidla vymezuje stavební čarou, požadavky na umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru a požadavky na prostor mezi uliční a stavební čarou. Stavební čára v rámci stavebních bloků především vymezuje hranici zastavění budovami. Vždy je vymezována po jeho obvodu, tzn. směrem k uliční čáře, může ale blok organizovat v celé jeho hloubce, např. rozdělovat na menší zastavitelné části nebo vymezovat vnitrobloky. V daném případě se jedná o rozvojové území, kde v souladu s § 22 odst. 3) se stavební čára vymezuje v předkládané dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, neboť územní studie nebyla zpracována. Stávající zástavba podél ulice Novovysočanská je charakteristická stavební čarou volnou. Z této stavební čáry je možné ustoupit navrženou zástavbou. Z hlediska urbanistického je navrhovaná zástavba na jižní straně řešená jako otevřený blok. Stavba je rovněž v souladu s § 23, neboť prostor mezi uliční a stavební čarou je zahradně upraven, případně je určen pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem. V prostoru mezi uliční a stavební čarou jsou umístěny pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu, příp. zahradní úpravy okolí stavby. Z okolní zástavby je zřejmá hranice uličních prostranství a rozsah veřejného prostranství. Návrh je komponován tak, aby z těchto limitů vycházel a na okolí vhodně navazoval.
- stavba je v souladu s § 25, § 26, § 27, které se týkají umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci a požadavků na určení výšky budovy, neboť záměr se nachází v rozvojovém území, kde se postupuje podle § 26 odstavce b), kdy v transformačním a rozvojovém území se výškové hladiny odvozují z územní studie, popřípadě v případě hladin I–VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) se stanovují v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že pro dané území nebyla zpracována územní studie, je výšková hladina stanovena v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, přičemž je dodržena míra využití území stanovená v územním plánu pro zastavitelné území vyjádřená kódem míry využití území (SV-E), což bylo mimo jiné posouzeno orgánem územního plánování, tj. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem územního rozvoje, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 18.10.2024, Sp.zn. S-MHMP 1173210/2024, č.j. MHMP 1702008/2024. Navrhovaný záměr svým měřítkem, hmotovým řešením a celkovým působením respektuje okolní zástavbu i výšky budov v okolí.
- stavba je v souladu s § 28, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních stávajících budov s okny obytných místností, neboť splnění odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k PSP bylo prokázáno grafickým znázorněním na výkrese č. C.4.3.1 „Situace odstupových vzdáleností“, které je součástí spisu,
- stavba je v souladu s § 29, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které se uplatní výhradně při umístování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění, neboť umístovaná stavba splňuje minimální odstup 3 m od hranice pozemků parc.č. 1901/13, 1901/3, 1901/11, 807/5, 812/3,

812/5, 812/6, 812/7, k.ú. Vysočany, které se nacházejí v zastavitelném území. Severním směrem se nachází stávající komunikace ul. Novovysočanská (veřejné prostranství), kde se stanovené požadavky na minimální odstup dle odst. (1) ust. § 29 neuplatní. Požadavky na odstupy se dle odst. (2) písm. c) tohoto ustanovení rovněž neuplatní mezi pozemky v rámci společně řešeného celku.

- stavba je v souladu s § 30, kterým jsou stanoveny požadavky na oplocení, neboť celý areál bude neoplocený. Jednotlivé předzahrádky přizemních bytů budou mít oplocení, které požadavky splňuje, tedy s neprůhlednou částí, která bude ukončena nejvýše 1,2 m nad upraveným terénem a následně na ni může navazovat průhledná část do maximální výšky 2 m.
- stavba je v souladu s § 31, kterým jsou stanoveny požadavky na napojení na komunikace, kdy u staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje, neboť stavba bude dopravně napojena na místní komunikaci ulici Novovysočanská, která bude v rámci záměru upravena a prodloužena východním a jižním směrem, kde naváže na komunikaci sousedního záměru „Nové Vysočany I“.
- stavba je v souladu s § 32, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, kdy pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Výpočet dopravy v klidu vychází z hrubých podlažních ploch navrhované funkce stavby a je přehledně zpracovaný v oddílu B.4.c) Souhrnné technické zprávy. Pro navrhovaný bytový dům je přepočtem na základě centrality území (zóna 05) požadováno minimálně 96 parkovacích stání, z toho 89 vázaných stání. Pro potřeby záměru je navrženo celkem 93 parkovacích stání v hromadných garážích, dalších 7 venkovních parkovacích stání bude umístěno podél nově budované komunikace (prodloužení ulice Novovysočanská východním a jižním směrem), a to ve formě parkovacích pásů a zálivů. Z celkového počtu parkovacích stání bude pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace vyhrazen minimální vyhláškou č. 398/2009 Sb. požadovaný počet stání.
- stavba je v souladu s § 33, kterým jsou stanoveny požadavky na formu a charakter parkování, neboť dle požadavků tohoto ustanovení jsou stání umístěna na stavebním pozemku mimo stávající uliční prostranství. Všechna vázaná parkovací stání jsou umístěna v podzemních garážích, včetně části návštěvnických stání, přičemž zbývajících 7 návštěvnických stání je umístěno podél nově budované komunikace v rámci společně řešeného celku. Návštěvnická stání budou veřejně přístupná, resp. se stanoveným režimem užívání.
- stavba je v souladu s § 33a, kterým jsou stanoveny požadavky pro stavby s více než 10 stánkami, neboť v rámci energetické bilance je navrhována příprava pro nabíjení elektromobilů, pro rozvody nabíjecích stanic bude sloužit rozvaděč garáží umístěný v samostatné místnosti v 1.PP. Systém nabíjení bude opatřen automatickou regulací příkonu.
- stavba je v souladu s § 34, kterým jsou stanoveny požadavky na odkládání jízdních kol, neboť jednotlivé domy v rámci bloku jsou vybaveny prostory pro uskladnění jízdních kol,
- stavba je v souladu s § 35, § 36, § 37, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, požadavky na zásobování pitnou vodou a na likvidaci odpadních vod, neboť stavba bytového domu bude napojena na síť technického vybavení, připojení budou samostatně uzavíratelná. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody budou přístupná a trvale označená. Bytový dům bude napojen na vodovod a kanalizaci pro veřejnou potřebu novými přípojkami napojenými na stávající řady vedené ulicí Novovysočanská.
- stavba je v souladu s § 38, kterým jsou stanoveny požadavky na hospodaření se srážkovými vodami. Dešťové vody z novostavby budou svedeny do dvou vnějších akumulčních nádrží AN1 a AN2, které budou primárně sloužit pro závlahu. Přebytečné vody budou odtékat do retenčních nádrží RN1 a RN2 a následně přes regulovaný odtok do přípojkových soutokových šachet jednotné kanalizace. Dešťové vody z nově budované komunikace (prodloužení ulice Novovysočanská východním a jižním směrem) budou odváděny novou dešťovou kanalizační stoukou, která bude napojena v ulici Novovysočanská na stávající jednotnou stoku DN 500 v nově vysazené revizní šachtě. Způsob řešení likvidace dešťových vod vychází z doloženého hydrogeologického posudku (Základní inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, datovaný 10.07.2024, které zpracovala spol. KHSanace s.r.o. Mgr. Radek Heřmánek), který zasakování vod v daném prostředí hodnotí jako nevhodné.
- stavba je v souladu s § 45 – denní a umělé osvětlení, jak dokládá „Studie denního osvětlení bloku C“ a „Studie zastínění“, zpracované v 04-07/2024 společností DEKPROJEKT s.r.o., Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D. Předmětem studie bylo mimo jiné i posouzení vlivu plánované výstavby na zastínění okolní zástavby. Šetření provedená ve světelně technické studii prokázala, že navrhovaný

objekt nezastíní nadměrně stávající okolní zástavbu, která bude splňovat normové požadavky a vyhoví v tomto smyslu platným předpisům.

- stavba je v souladu s § 51, kterým jsou stanoveny požadavky na odpady, neboť stavba je vybavena místem pro umístění odpadních nádob situovaným na stavebním pozemku, tzn. v severozápadním rohu pozemku parc.č. 811, k.ú. Vysočany, bude vybudován přístřešek na odpad o půdorysu cca 4,5 x 6 m a výšce 3 m.

Dokumentace pro územní řízení je zpracována tak, aby vyhovovala požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a aby na ni bylo možno navázat při zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení.

Bezbariérové užívání stavby je řešeno a popsáno v části B.2.4 Souhrnné technické zprávy. Vstupy do jednotlivých objektů jsou řešeny bezbariérově po přístupových pěších komunikacích. Společné prostory objektu umožňují pohyb osob na vozíku a jsou bezbariérově přístupné pro osoby zdravotně postižené, vstupní dveře do bytů jsou min. 900 mm široké. Výškový rozdíl ve vstupu činí max. 20 mm. Všechna podlaží domů jsou přístupná výtahy umožňujícími užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace s vnitřním rozměrem kabiny 1100/1400 mm. Sklony přístupových chodníků a chodníků v uličním profilu odpovídají požadavkům vyhlášky. Z celkového počtu navržených parkovacích stání bude předepsaný počet splňovat požadavky na stání vozidel osob s omezenou schopností pohybu a orientace, přičemž parkovací stání budou mít min. šířku 3,5 m.

Z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, kterým je stanoveno „*Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.*“, byla pro potřebu umístění navrhované stavby povolena výjimka – viz výroková část I. tohoto rozhodnutí. V daném případě nebude stejný počet schodišťových stupňů dodržen z 1.PP a 1.NP, kde má objekt nestejně/atypické konstrukční výšky podlaží. V nadzemních podlažích od 2.NP výše, bude počet stupňů v ramenech téhož schodiště stejný.

Podrobnější řešení projektové dokumentace ve smyslu vyhl.č. 398/2009 Sb. bude předloženo v rámci dalšího stupně řízení o povolení stavby.

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) původního 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 a smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky dopravního napojení navrhovaného záměru byly stanoveny v podmínce č. 14 výrokové části II. a) tohoto rozhodnutí. Stavba bude dopravně napojena pomocí nového sjezdu na místní komunikaci ulici Novovysočanská.

Podmínky napojení na technickou infrastrukturu byly stanoveny v podmínce č. 15 výrokové části II. a) tohoto rozhodnutí.

K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením vlastníků (správceů), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, která mají omezenou platnost, stavební úřad uvádí, že obecně platí povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti. Tato povinnost je zakotvena především v § 79 odst. 4 původního stavebního zákona, ale rovněž v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umístování staveb, zemní práce, uskladňování materiálů, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech) v ochranných pásmech elektřiny, plynu nebo rozvodů tepelné energie, nebo dále v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro zahájení stavebních prací až po vyjádření provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi. Obdobná povinnost vyplývá i ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde jsou k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezena ochranná

pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Povinnost obstarat si před zahájením stavební činnosti tzv. aktuální vyjádření či stanovisko vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá tedy z výše uvedených zákonů. V obecné rovině lze uvést, že platnost jednotlivých vyjádření je obvykle časově omezena tak, že před zahájením stavební činnosti stavebník bezesporu musí splnit uvedenou povinnost a zajistit si aktuální informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu, která vyplývá z výše uvedeného.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správce), 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 umístěvaných souvisejících staveb, které následně nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, a lze je tak realizovat na základě pravomocného územního rozhodnutí (zejména přípojky inženýrských sítí), byly podmínky pro jejich provádění souhrnně zahrnuty do podmínky č. 22 výrokové části II. a) 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 vyplývající z doloženého závazného stanoviska, vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 15.10.2024, sp.zn. S MCP09/189432/2024, č.j. MCP09/197422/2024, byly zahrnuty do podmínky č. 16 výrokové části II. a) tohoto rozhodnutí.

Podmínky stanovené v doloženém závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 15.07.2024, sp.zn. S MCP09/189431/2024/2, č.j. MCP09/189431/2024/OD/Tum, byly převzaty do podmínky č. 17 výrokové části II. a) tohoto rozhodnutí, s výjimkou podmínky uvedené pod bodem 4) tohoto stanoviska, neboť byla splněna již k žádosti o vydání územního rozhodnutí.

Podmínka stanovená v doloženém stanovisku Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, ze dne 09.07.2024, č.j. KRPA-213176-3/ČJ-2024-0000DŽ, byla převzata do podmínky č. 18 výrokové části II. a) tohoto rozhodnutí.

Podmínky stanovené v doloženém závazném stanovisku Drážního úřadu, Regionálního odboru Praha – Sekce provozní, ze dne 22.07.2024, sp.zn. PP-SOP1347/24, č.j. DUCR-36832/24/Do, byly převzaty do podmínky č. 19 výrokové části II. a) tohoto rozhodnutí.

Podmínky stanovené v doloženém závazném stanovisku Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 17.02.2025, sp.zn. S MCP09/423761/2024, č.j. MCP09/060613/2025, vydaném podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, byly zpracovány do podmínek č. 1 až 4 výrokové části II. b) tohoto rozhodnutí.

Ostatní dotčené orgány ve svých závazných stanoviscích žádné podmínky nestanovily, případně uvedly, že jimi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Podle § 90 odst. 2 původního 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 18.10.2024, Sp.zn. S-MHMP 1173210/2024, č.j. MHMP 1702008/2024, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona, se stavební záměr nachází z části v zastavitelném území v plochách s využitím VV - veřejné vybavení, v území stabilizovaném, a SV-E-všeobecně smíšené se stanoveným kódem míry využití plochy E, v území rozvojovém, a dále z části v nezastavitelném území v ploše s využitím IZ - izolační zeleň.

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

„Z hlediska plošných regulativů je novostavba bloku C, tj. objektů A, B, C, D, E a F, podmíněně přípustným využitím plochy SV, jelikož se jedná o monofunkční stavby pro bydlení, a to vzhledem k převažující bytové funkci. Posuzovaný záměr je navržen při slepém konci ulice Novovysočanská, v blízkosti tělesa železniční dráhy a je lemován halami, sklady, a dílnami v přilehlých areálech, tudíž v území, které není příliš atraktivní. Vzhledem k výše uvedenému a charakteru veřejných prostranství tak není opodstatněné umístění dalších funkcí. I přesto jsou v rámci záměru navrženy obchodní jednotky v parteru objektů D a F. S přihlédnutím k této skutečnosti a k tomu, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků, je záměr monofunkční stavby pro bydlení, posouzen jako přípustný. Umístění obchodních jednotek je v ploše SV posuzováno jako přípustné, jelikož se jedná o obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m². Realizace zeleně je v ploše SV posuzována jako přípustná. Umístění podzemních garáží, parkovacích a odstavných ploch, liniových vedení technické infrastruktury, plošných zařízení technické infrastruktury, pěších komunikací a prostorů, vozidlových komunikací, cyklistické stezky a sportovních zařízení je v ploše SV posuzováno jako přípustné.

Umístění liniového vedení technické infrastruktury je v ploše VV posuzováno jako přípustné. Realizace zeleně je v ploše IZ posuzována jako přípustná. Umístění liniových vedení technické infrastruktury, pěších komunikací a prostorů a cyklistické stezky je v ploše IZ posuzováno jako přípustné. Umístění plošných zařízení technické infrastruktury (zařízení staveniště) je v ploše IZ posuzováno jako přípustné, jelikož se jedná o dočasnou stavbu, která bude po realizaci záměru demontována, a tudíž je zřejmé, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Umístění části odstavné plochy se zelení (odstavná plocha pro zásobování při severní části záměru), úprava stávající komunikace, resp. její prodloužení a umístění vjezdu do podzemních garáží, tj. vozidlových komunikací, je v ploše IZ posuzováno jako podmíněně přípustné. Vzhledem k tomu, že se všechny výše zmíněné části záměru nachází při okrajové části plochy IZ, která i nadále bude disponovat dostatečným množstvím zeleně, bude dominantní podíl zeleně v ploše IZ zachován a nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. S ohledem na výše uvedené jsou předmětné části záměru v ploše IZ posouzeny jako přípustné.

Předmětný stavební záměr se z části (části záměru na poz. parc.č. 809, 810 a 811 v k.ú. Vysočany) nachází v rozvojovém území, v ploše SV se stanoveným kódem míry využití plochy E. Rozvojové území je dle oddílu 15 odst. 41 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj, zpravidla se stanovenou mírou využití ploch“. Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 1 dále platí: „V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO)“. A dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 5: „Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. Tomu odpovídající závažné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ)“.

Posouzení míry využití území je v dokumentaci obsaženo. Podle předloženého výpočtu předmětný záměr splňuje kód míry využití plochy E společně řešeného celku o výměře 6298 m² (poz. parc. č. 809, 810 a 811 v k.ú. Vysočany), pro nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch KPPp = 1,4. Hrubé podlažní plochy bloku jsou 8442 m² (= toho HPP 1.NP 1678,18 m², 2.NP 1665,90 m², 3.NP 1665,90 m², 4.NP 1634,70 m², 5.NP 1273,23 m², 6.NP 285,81 m², 7.NP 238,27 m²), KPPp = 1,34 < 1,4. Plochy zeleně celkem tvoří 3235 m² (= toho zeleň na rostlém terénu 1801 m², ostatní zeleň 1433 m²), při průměrné podlažnosti 5 a více, KZ = 0,51 > 0,5.“

Dle orgánu územního plánování bylo prokázáno, že jsou splněny podmínky pro uplatnění nejvyššího podmíněně přípustného koeficientu podlahových ploch KPPp uvedené v oddílu 7a odst. 14 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018, dle něhož platí:

„Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší, než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené míry využití), při splnění následujících podmínek:

- a) *stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);*
- b) *vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;*
- c) *řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu.“*

Z hlediska umístění stavby z části do stabilizovaného území orgán územního plánování uvedl:

„Část stavebního záměru (napojení kabelů NN na stávající DTS PREDi) se nachází ve stabilizovaném území, v ploše VV. Stabilizované území je dle platného územního plánu zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7a odst. 3 přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. ni. Prahy platí: Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití území: z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Do stabilizovaného území zasahuje záměr v podobě sítí technické infrastruktury, které neovlivňují strukturu okolní zástavby.“

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.

K ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení stavební úřad uvádí:

Rozsah použití míry ochrany práv vlastníků sousedních nemovitostí (v řízeních podle původního stavebního zákona) se liší druhem či velikostí stavby, jež je pro ochranu práv vlastníků sousedních nemovitostí rozhodné. Ve fázi umísťování stavby se řeší předně otázky půdorysné velikosti a výšky stavby, odstupové vzdálenosti stavby od hranic se sousedním pozemkem, míra zastavěnosti pozemku, vzhled stavby či způsob jejího užívání.

Ochrana zájmů je zakotvena již v obecných ustanoveních a ve společných postupech v územním plánování, spočívající ve veřejném projednání územně plánovací dokumentace, tedy ve schváleném ÚP HMP, v definici zveřejňování písemností, ve veřejném projednání se zástupci veřejnosti ohledně územně plánovací dokumentace. Územně plánovací dokumenty jsou základním východiskem pro umísťování staveb, ale v zásadě pro umístění stavby je třeba celá řada dalších rozhodnutí a povolení či stanovisek získaných v příslušných řízeních.

Územní rozhodnutí je nezbytné u všech záměrů, u nichž nepostačí územní souhlas. Územní rozhodnutí tedy vyžadují zejména stavby většího rozsahu, které nejsou uvedeny v § 103 a 104 původního stavebního zákona. V územním řízení lze rozlišit „dvoji účastníky“. Účastníci územního řízení tedy jsou (do jisté míry privilegovaní účastníci, obdobně jako ve správním řízení podle správního řádu) žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a vedle toho další účastníci řízení podle § 85 odst. 2 původního stavebního zákona (tj. vlastníci pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám, sousedním pozemkům či stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno).

Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, musí dbát požadavků uvedených v § 90 původního stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Při plnění povinností podle § 152 odst. 1 původního stavebního zákona musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Definice pojmu „šetrnost k sousedství“, v původním stavebním zákoně ani v jiných právních předpisech není. Sousedství nelze zužovat pouze na pozemky, které mají společnou hranici s pozemkem, na němž má být uskutečněn stavební záměr, či být realizován, ale je nutné vycházet z nálezu Ústavního soudu publikovaného pod č. 96/2000 Sb. Slovem „šetrnost“ lze běžně rozumět hospodárnost, šetrivost, spořivost, ale také ohleduplnost, brání zřetele na něco/někoho. Šetrnost k sousedství ve smyslu stavebního zákona nespočívá jen v dodržování právních a technických předpisů nebo technických norem při umístění stavby, přípravě a provádění stavby, tedy dodržování a splnění požadavků veřejného práva, ale spočívá též v seriózním jednání stavebníka vůči sousedům ve smyslu nikomu neškodit, zdržet se jednání, které by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovalo jiného. Tedy při umísťování a navrhování stavby zvažovat nejen výhodnost řešení ze svého hlediska, ale také nevýhody a problémy, které mohou vzniknout sousedům, účastníkům řízení.

Ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení spočívá též v tom, že zahájení územního řízení oznamuje stavební úřad (je-li v území vydán územní nebo regulační plán) „privilegovaným“ účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou. V opačném případě se jim musí doručit do vlastních rukou. V daném případě, kdy se nejedná o řízení

s velkým počtem účastníků (tj. dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu „s více než 30 účastníky“), postupoval stavební úřad v souladu s ust. § 87 odst. 1 původního stavebního zákona tak, že doručoval oznámení o zahájení řízení všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě. V oznámení o zahájení územního řízení jsou účastníci poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek v tom směru, že dotčení vlastníci sousedních nemovitostí mohou uplatňovat námitky v rozsahu, ve kterém je jejich právo přímo dotčeno, obec, že uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce s tím, že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Upustit od ústního jednání lze jen v případě, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska. V daném případě stavební úřad upustil od ústního jednání, neboť z úřední činnosti je mu místo stavby a poměry v území dobře známy, nebylo třeba provádět šetření na místě stavby, v době před oznámením zahájení řízení nevznikly žádné pochybnosti o zjištěném stavu věci, doložená stanoviska a vyjádření nebyla rozporná, a tudíž při posuzování záměru z hlediska jeho začlenění do dané lokality bylo možné vycházet z doložených podkladů.

K ochraně svých práv se mohou účastníci územního řízení do doby konání ústního jednání (v daném případě ve stanovené lhůtě) bránit podáním námitek a dotčené orgány podáním závazných stanovisek. Pokud se v řízení vyskytnou námitky, o kterých nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad v odůvodnění územního rozhodnutí posoudí a vyhodnotí námitky na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Stavební úřad nemůže posuzovat námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.

Ochranu práv na soukromí řeší obecné požadavky na využívání území a zejména obecné požadavky na výstavbu (v daném případě Pražské stavební předpisy), přičemž soulad s těmito požadavky zkoumá stavební úřad z úřední povinnosti. V rozsahu těchto požadavků stavební úřad posoudil žádost o vydání územního rozhodnutí, včetně přiložené dokumentace k územnímu řízení, a závěry dotčených orgánů. V daném případě stavební úřad v potřebné míře zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim. Účastníci územního řízení neuplatnili proti umístění stavby žádné námitky. Dotčené orgány se ve stanovené lhůtě k záměru nevyjádřily a stavební úřad tudíž považuje za platná jejich stanoviska doložená k žádosti.

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 původního 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 námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a původního 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 umístěvané stavby s požadavky původního stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a původního stavebního zákona. Stanovil požadavky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby a zajistil časovou a věcnou koordinaci stavby s ostatními stavbami v území. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, tak, jak ve výroku uvedeno.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 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.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

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, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16, 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, nejdéle však 5 let.
- Podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby, změně využití území nebo změně vlivu užívání stavby na území 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. Na řízení o prodloužení lhůty platnosti rozhodnutí se vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska, námítky nebo připomínky lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení, jinak se k nim nepřihlíží.
- 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 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.
- Projektová dokumentace musí v dalším stupni obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 30.06.2024, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 18 odst. 14 ve výši 5000 Kč, celkem 34000 Kč, byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Příloha rozhodnutí:

- výkres č. C.4.1 „Celkový situační výkres“ v měřítku 1:500

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

- ověřené situační výkresy, tzn. „Katastrální situační výkres“ v měřítku 1:250 (výkres č. C.2), „Koordinační situační výkres“ v měřítku 1:250 (výkres č. C.3), „Celkový situační výkres“ v měřítku 1:500 (výkres č. C.4.1) a „Situace ZOV“ v měřítku 1:250 (výkres č. C.4.4.a), s vyznačením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy
- stejnopis územního rozhodnutí s doložkou právní moci.

Obdrží:

I. Účastníci řízení o povolení výjimky dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. a) původního stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

Tomáš Sekanina, IDDS: 4sstt4n (*zástupce žadatele*)

místo podnikání: Čihákova č.p. 1791/20, 190 00 Praha 9-Libeň

II. Účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) původního stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

za obec Hl.m.Praha

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

III. Účastníci územního řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a ust. § 85 odst. 2 písm. a) a písm. b) původního stavebního zákona doporučeně do vlastních rukou:

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

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

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

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

sídlo: Tomičkova č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Nové Vysočany I, s.r.o., IDDS: 93zwwq2r

sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město

ŠTIMÁK s.r.o., IDDS: qrx5zxcg

sídlo: Vejražkova č.p. 592/55, 150 00 Praha 5-Košíře

MEL - IMO s.r.o., IDDS: mn6k52b

sídlo: Novovysočanská č.p. 2225/35, 190 00 Praha 9-Libeň

České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf

sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

Správa železnic, státní organizace, IDDS: ucchjhm

sídlo: Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město

Fast Communication s.r.o., IDDS: c65izsc

sídlo: Ke klubovně č.p. 1650/9, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Pranet s.r.o., IDDS: mujx9vy
sídlo: Lipenecká č.p. 24, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516
Rychlý drát, s.r.o., IDDS: qsnkyvh
sídlo: Internacionální č.p. 1225/19, Praha 6-Suchdol, 165 00 Praha 620
SPOJE.NET s.r.o., IDDS: eaakutv
sídlo: Závěrka č.p. 473/8, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

IV. Účastníci územního řízení dle podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m. Praze:
Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

V. Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
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-OCF Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-ODO Odbor dopravy, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 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 dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Dražní úřad, Sekce provozní, regionální odbor Praha, IDDS: 5mjaatd
sídlo: Wilsonova č.p. 300/8, 120 00 Praha 2-Vinohrady
Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5
sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

VI. Na vědomí

Nové Vysočany III, s.r.o., IDDS: 2473hfu (*žadatel*)
sídlo: Na Florenci č.p. 2116/15, 110 00 Praha 1-Nové Město
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Co: spis, evidence

1x stejnopis