

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

11.10.2023

Č. j.:

MHMP 2311668/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 2122805/2023

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Michala Kotnauerová

236 002 871

Počet listů/příloh: -/5

Datum:

06.11.2023

Poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane,

hlavní město Praha – Magistrát hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“), jako povinný subjekt podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), obdržel dne 11. 10. 2023 Vaši žádost o poskytnutí informace (dále jen „Žádost“).

Z důvodu vyhledávání a sběru informací v jiných úřadovnách povinného subjektu (MHMP) odlišných od odboru vyřizujícího danou Žádost, byla prodloužena lhůta pro poskytnutí informace přípisem ze dne 23. 10. 2023 pod č. j. MHMP 2195047/2023.

Žadostí konkrétně požadujete následující:

„Podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, od Vás jako povinného subjektu požaduji zaslání kopií všech stanovisek / odpovědí, které vydal Magistrát hlavního města Prahy či hlavní město Praha jako dotčený orgán od 1.1.2021 do 11.10.2023 ve věci využití pozemku parc. č. 1873/105 v k. ú. Vršovice.

Dle dopisu č.j. MHMP 2069914/2023 ze dne 5.10.2023 vím, že existují žádosti (neznámo, zda je jich bylo u některého odboru více), které vyřizovaly odbory územního rozvoje, odbor památkové péče a odbor ochrany životního prostředí.

Pokud existuje u povinného subjektu žádost o stanovisko dotčeného orgánu, která nebyla ze strany povinného subjektu do vyřízení žádosti o informace vyřízena, žádám o sdělení této skutečnosti včetně bližší identifikace takové žádosti.“

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 36/31, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

V souladu s § 14 odst. 5 písm. d) InfZ Vám poskytujeme ve spolupráci s odborem územního rozvoje MHMP, odborem ochrany prostředí MHMP, odborem památkové péče a odborem bezpečnosti MHMP následující dokumenty (v anonymizované podobě):

1. vyjádření odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 83770/2021 ze dne 3. 2. 2021;
2. závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 706868/2023 ze dne 12. 4. 2023;
3. závazné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 692646/2023 ze dne 3. 4. 2023
4. závazné stanovisko odboru památkové péče MHMP č.j. MHMP 775998/2023 ze dne 13. 4. 2023;
5. závazné stanovisko odboru bezpečnosti MHMP č.j. MHMP 860780/2023 ze dne 24. 4. 2023.

Prosíme Vás o potvrzení přijetí tohoto oznámení e-mailem na adresu posta@praha.eu.
Děkujeme.

S pozdravem

JUDr. Tomáš Havel, Ph.D.

zástupce ředitele Magistrátu pro sekci průřezových činností
pověřen řízením odboru právní podpory
podepsáno elektronicky

Přílohy:

dle textu

Rozdělovník:

1. Žadateli emailem
2. Dotčené osoby do datové schránky:
VMS projekt s.r.o. - IDDS: 4s5a3wi
XEDUS CREDIT s.r.o. - IDDS: va5cbgb



VMS projekt s.r.o.
Novorossijská 977/16
10000 Praha 10

Váš dopis zn./ze dne:
-----/03.03.2023

Č. j.:

MHMP 860780/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 556549/2023

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jana Soldátová

236 004 810

Počet listů/příloh: 1/0

Datum:

24.04.2023

Závazné stanovisko ke stavbě

Novostavba bytového domu, na pozem. parc. č. 1873/105 v k. ú. Vršovice, ulice Magnitogorská, Praha 10.

Magistrát hlavního města Prahy, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a dle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává ke shora uvedené stavbě toto

ZÁVAZNÉ STANOVISKO pro územní řízení.

Odbor bezpečnosti Magistrátu hlavního města Prahy

SOUHLASÍ s umístěním výše uvedené stavby.

Odůvodnění:

1. V oblasti dotčené stavbou se nenachází stavby civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidované podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 102
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

2. Stavba se nenachází v inundačním území Vltavy dle zákona č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně a ovlivnění odtokových režimů na území hl. m. Prahy a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce v dotčeném území.
3. Stavba se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není tak nutné posuzovat ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

Upozornění:

Každá žádost o závazné stanovisko ke stavbě musí obsahovat z důvodů nezaměnitelnosti jednoznačné a přesné určení stavby, a to jak svým názvem, tak jejím umístěním, včetně soupisu všech pozemků, na kterých se stavba nachází. Pokud žádost tyto informace o stavbě nebude obsahovat, bude možné vydat závazné stanovisko až po jejich doplnění.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku není možné podat v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Odvolání proti obsahu závazného stanoviska lze podat pouze prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí podmíněnému tímto závazným stanoviskem.

Ing. Michal Kroužek

vedoucí oddělení krizového plánování
podepsáno elektronicky

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/tel.:

Č. j.:

ak.arch. Jelena Hochmanová

MHMP 775998/2023

236 002 453

Sp. zn.:

Počet listů/příloh: 2/0

S-MHMP 556540/2023

Datum:

13.04.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče (dále jen MHMP OPP), jako dotčený orgán státní památkové péče na území hlavního města Prahy věcně a místně příslušný podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost vlastníka dotčených nemovitostí XEDUS CREDIT s.r.o., IČ 28395573, se sídlem Náchodská 762/65, Praha 20, kterou podala společnost VMS projekt, s.r.o., IČ 27394361, se sídlem Přístavní 1363/1, 170 00 Praha 7 v zastoupení na základě plné moci ze dne 10.12.2022, o vydání závazného stanoviska ve věci **výstavby bytového domu na parc. č. 1873/105, k. ú. Vršovice, Magnitogorská, Praha 10,**

která je v ochranném pásmu památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplnkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm,

spočívající v umístění novostavby bytového domu na parcele č. 1873/105, k. ú. Vršovice, s následujícími podrobnostmi:

- objekt je novostavba o 10 NP a 1 PP při ulici Magnitogorská;
- výkop pro novostavbu hloubkově zasahuje až cca 7,20 m pod úroveň terénu;
- prostorové řešení stavby je navrženo ve dvou základních věžových objemech A + B propojených střešní terasou nad 2. NP. Věže jsou konstrukčně zrcadleny proti sobě s tím, že každá dvě podlaží půdorysně ustupují a tím vytvářejí mezi sebou průzor ve tvaru „V“;
- půdorysní tvar vychází z pozemku stavby a jeho napojení na stávající infrastrukturu území stavby. Stavba je členěna na spodní podzemní část 1.PP, nadzemní komerční (podnož) 1 a 2. NP a obytnou část stavby 3. – 10. NP. Na podnož navazují dvě bytové věže o 8 NP. Svoji

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

podélnou osou je stavba orientována východ – západ a obdélníkovým tvarem podnože kopíruje tvar pozemku;

- konstrukčně se jedná o železobetonovou monolitickou stavbu, podrobný popis viz konstrukční a materiálové řešení. Nenosné svislé konstrukce jsou navrženy zděné z pórobetonových tvárnic. Opláštění podnože je navrženo fasádním systémem s prosklenou nebo plnou výplní;
- fasáda obytných věží je navržena dvouplášťová s větranou fasádou s tepelnou minerální izolací (MW) s hliníkovým nebo keramickým obkladem;
- součástí stavby BD je retenční nádrž pro likvidaci dešťových vod s regulovaným odtokem do veřejné dešťové kanalizace a nádrž pro potřeby SHZ.

a vydává podle ustanovení § 14 odst. 2 v souladu s § 14 odst. 3, § 44a odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto **závazné stanovisko podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád**, ve znění pozdějších předpisů:

Příprava navrhovaných prací v rozsahu předložené dokumentace „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU NA POZEMKU P.Č. 1873/105 k. ú. VRŠOVICE, MAGNITOGORSKÁ ULICE PRAHA 10 – VRŠOVICE“, kterou zpracoval VMS projekt, s.r.o., IČ 27394361, Novorossijská 977/16, Praha 10, [REDAKCE] 10/2020 pro **územní řízení**, jsou z hlediska zájmů státní památkové péče **p ř í p u s t n á** bez podmínek.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, byla dne 16.3.2023 podána oprávněnou osobou žádost o vydání závazného stanoviska k návrhu umístění výše uvedené stavby v rozsahu předložené dokumentace.

Žádost obsahuje následující doklady a podklady:

- výpis z katastru nemovitostí, plné moci, projekt identifikovaný

MHMP OPP požádal dne 23.3. 2023 Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v hl. m. Praze (dále jen NPÚ ÚOP PR), o zpracování písemného vyjádření k předloženému návrhu v zákonné lhůtě 20 dnů ode dne doručení žádosti o jeho vypracování.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ ÚOP PR č. j. NPÚ - 311/25094/2023 ze dne 12.4.2023. Ve svém vyjádření tato odborná organizace konstatuje, že posuzované práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany stanoveným pro dané území. Současně ve svém vyjádření tato odborná organizace upozorňuje:

*Dotčené území můžeme klasifikovat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Proto je povinností stavebníka již v době přípravy stavby tento záměr oznámit archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést v dostatečném předstihu veškerých zemních prací **záchranný archeologický výzkum**, jehož náklady hradí stavebník. Archeologické pracoviště vhodné pro tuto práci doporučí Pražská archeologická komise. O jejím názoru je možno se informovat*

v archeologickém oddělení Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v hlavním městě Praze, Na Perštýně 12, Praha 1, tel.: 234 653 307 (Dr. Lochmann). O podmínkách archeologického výzkumu bude v dostatečném předstihu uzavřena dohoda mezi stavebníkem a oprávněnou organizací (viz § 21-22 zák. 20/1987 Sb.). Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o provedení archeologického výzkumu.

MHMP OPP, který žádost posoudil, se ztotožnil s písemným vyjádřením NPÚ ÚOP PR s tím, že příprava prací, uvedených v předloženém návrhu, je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná bez podmínek.

Lokalita, ve které se řešená nemovitost nachází, je součástí ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze, vyhlášeném rozhodnutím býv. odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981 o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterými se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Ochranné pásmo se určuje pro zabezpečení kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot v území památkové rezervace před rušivými vlivy, vyvolanými stavebními nebo jinými změnami v jejím okolí. Na území ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze je pak třeba dodržovat tyto podmínky:

- I.V ochranném pásmu není povoleno provádět takové stavební a jiné zásahy, které by narušily nebo ohrozily hodnoty památkové rezervace v hl. m. Praze.
- II.Při pořizování územně plánovací, přípravné a projektové dokumentace, při provádění staveb a stavebních úprav, zásazích do terénních útvarů a městské zeleně je nutno dbát, aby nebyla změnami půdorysné, hmotové a výškové konfigurace zástavby a přírodních prvků v území ochranného pásma oslabena nebo porušena urbanistická kompozice, měřítko a silueta památkové rezervace v hl. m. Praze.
- III.V ochranném pásmu nelze umísťovat zařízení a stavby, které by svými důsledky narušovaly životní prostředí a stavební fondy památkové rezervace (zejména znečišťováním ovzduší a vod, únikem škodlivých látek, hlukem, vibracemi, veškerými druhy záření, hromaděním odpadů apod.)
- IV.Při veškeré nové výstavbě a přestavbě je třeba zvláště sledovat působení stavebních souborů a výškových objektů na terénních horizontech města, které se pohledově uplatňují ve vztahu k památkové rezervaci.

Navržené práce nejsou v rozporu s režimem památkové ochrany na dotčeném území.

Zamýšlená stavební činnost se má provádět na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Jeho zajištění je nutno projednat v dostatečném předstihu před zahájením výkopových prací a stavební činnosti.

Podle § 29 odst. 2 písm. b), § 44a odst. 3 památkového zákona, § 136 odst. 1 a § 149 správního řádu je toto závazné stanovisko úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

v z. Ing. Ivana Síbrtová

vedoucí oddělení státní správy památkové péče

Mgr. Jiří S k a l i c k ý

ředitel odboru

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

I. Doručuje se prostřednictvím datové schránky:

VMS projekt, s.r.o., Novorossijská 977/16, Praha 10, IDDS: 4s5a3wi

II. Na vědomí:

OVýs ÚMČ Praha 10

NPÚ ÚOP PR



MHMPXPL8YXP1

VMS projekt s.r.o.

Čerčanská 640/30b
140 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

- / 03.03.2023

Č. j.:

MHMP 692646/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 0556547/2023 OCP

Vyřizuje/tel.:

Ing. Jan Kulendík

236 004 219

Počet listů/příloh: 3/0

Datum:

03.04.2023

Název stavby:

"Novostavba bytového domu na pozemku p.č. 1873/105, k.ú. Vršovice, Magnitogorská ulice Praha 10 - Vršovice"

Dokumentace:

Zpracovatel: VMS projekt, s.r.o., odpovědný projektant:

zpracování:

10/2022, stupeň řízení: DÚR

Datum podání:

16.03.2023

Lhůta:

15.04.2023

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy **vydává pro účely územního řízení** ke shora uvedené stavbě ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany složek životního prostředí následující **závažná stanoviska, sdělení a vyjádření** dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

1. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 písm. a) a h) a § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů:

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

2. Z hlediska lesů dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

3. Z hlediska nakládání s odpady dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů:

Z hlediska nakládání s odpady nebo vedlejšími produkty je dle § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydáváno závazné stanovisko pouze k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona. Změna dokončené stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona pak vyžaduje vyjádření orgánu odpadového hospodářství. Závazná stanoviska a vyjádření ve výše uvedených případech vydává místně příslušný úřad městské části Praha 10.

Toto je sdělení dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

4. Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

Marie Káplocky, tel.: 236 004 448, e-mail: marie.kaplocky@praha.eu

Předmětem předložené projektové je novostavba bytového domu o 10 NP. V 1. a 2.NP budou situovány prostory pro komerční využití, ve 3.-10. NP bude celkem 100 b.j.

Objekt bude vytápěn teplem z centrálního zdroje zásobování teplem externího provozovatele.

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je sdělení dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

5. Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Ing. Martina Němečková, DiS., tel.: 236 004 353, e-mail: martina.nemeckova@praha.eu

1) Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 76 odst. 2 písm. a) až c), § 77 a § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), ve spojení s ustanovením § 31 odst. 1 a 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti VMS projekt s.r.o., Čerčanská 640/30b, 140 00 Praha 4, IČO: 27394361, posoudil projektovou dokumentaci "**Novostavba bytového domu na pozemku p.č. 1873/105, k.ú. Vršovice, Magnitogorská ulice Praha 10 - Vršovice**", kterou zpracovala VMS projekt, s.r.o., odpovědný projektant: [REDAKCE] a sděluje, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska OCP MHMP, jako orgánu ochrany přírody pro umístění stavby.

Odůvodnění:

Záměr se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů.

Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty.

Z výše uvedeného tedy plyne, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska podle § 4 odst. 2, § 12 odst. 1, § 37 odst. 2, § 44 odst. 3 ani podle § 46 odst. 3 zákona.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

2) Stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí (dále jen „OCP MHMP“), jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v návaznosti na žádost VMS projekt s.r.o., Čerčanská 640/30b, 140 00 Praha 4, IČO: 27394361, posoudil záměr **"Novostavba bytového domu na pozemku p.č. 1873/105, k.ú. Vršovice, Magnitogorská ulice Praha 10 - Vršovice"** (dále jen „záměr“), a vydává podle § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko:

záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) ani ptačí oblasti (dále jen „PO“).

Odůvodnění:

Jde o novostavbu bytového domu na pozemku parc. č. 1873/105, k.ú. Vršovice, ul. Magnitogorská, včetně infrastruktury. Objekt bude mít 1 PP a 10 NP. Záměr ovlivní jen místo stavby.

Záměr je situován mimo hranice ptačích oblastí a mimo hranice evropsky významných lokalit, resp. v dostatečných vzdálenostech od nich. Mezi ohrožující faktory pro předměty ochrany evropsky významné lokality patří zejména nevhodné obhospodařování či jeho absence ať již vodních ploch či luk a lesů např.: intenzivní pastva a sečení luk v nevhodnou dobu, zarůstání a zalesňování podmáčených luk či jejich odvodňování, zarůstání stepních a lesostepních stanovišť křovinami a zarůstání skalních stěn a bradel, stejnověkost lesních porostů nevhodného druhového složení ad.

Dalšími negativními vlivy mohou být záměry výstavby na plochách s předměty ochrany či vlivy znečišťující životní prostředí.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený záměr se nachází zcela mimo území EVL a PO a záměr může mít pouze lokální vliv dotýkající se vlastního území záměru a jeho nejbližšího okolí. Návrh záměru tedy nemůže mít vliv na chemismus půdy, obsah živin či vláhové poměry či způsob hospodaření na území EVL. Ptačí oblasti nejsou na území hlavního města Prahy vymezeny.

Jako podklad pro vydání tohoto stanoviska sloužila OCP MHMP žádost o vydání tohoto stanoviska, výše uvedená projektová dokumentace, Zásady managementu stanovišť druhů v evropsky významných lokalitách soustavy Natura 2000, souhrny doporučených opatření pro EVL, Pravidla hospodaření pro typy lesních přírodních stanovišť v EVL (zdroj https://www.mzp.cz/cz/evropsky_vyznamne_lokality) a plány péče pro jednotlivá zvláště

chráněná území, mapy lokalit. Z těchto podkladů lze učinit kvalifikovaný závěr o možném vlivu na EVL v působnosti OCP MHMP.

Toto stanovisko nenahrazuje jiná rozhodnutí, závazná stanoviska či vyjádření OCP MHMP, není samostatným rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

6. Z hlediska myslivosti dle § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů:

Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

7. Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

Předmětem předložené žádosti je novostavba bytového domu na pozemku parc. č. 1873/105, k.ú. Vršovice, ul. Magnitogorská, včetně zpevněných ploch a infrastruktury. Objekt bude mít 1 PP a 10 NP. Součástí záměru je umístění 100 parkovacích stání.

Předložený záměr není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Toto je vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

8. Z hlediska ochrany vod dle § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Ing. Jaromír Kačer, tel: 236 00 4267, e-mail: jaromir.kacer@praha.eu

Z hlediska ochrany vod dle ust. § 104 odst. 3 vodního zákona a ust. § 31 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením Přílohy č. 4 část A vyhlášky č. 55/2000 Sb., hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, se vydává ve věci zacházení se závadnými látkami toto **závazné stanovisko**:

Umístění předmětné stavby je z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona možné.

Odůvodnění:

Předložená projektová dokumentace řeší soubor stavebních objektů souvisejících s novostavbou bytového domu. Mimo samotný bytový dům jsou navrženy veřejně přístupné zpevněné plochy, sadové úpravy, přípojky na sítě technické infrastruktury. Dále jsou navrženy přeložky sítí včetně vodovodu pro veřejnou potřebu DN 300 a stoky splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Těžištěm záměru je bytový dům doplněný o komerční prostory. Budova je navržena s 1PP a 10NP a s celkovým počtem 100 bytových jednotek. Vytápění bude zajištěno napojením na CZT. Likvidace dešťových vod je z nevhodných vsakovacích poměrů podloží řešena návrhem dešťové akumulární nádrže s celkovým objemem 88,00 m³. Z tohoto objemu bude tvořit 10,00 m³ stálý objem pro závlahu, zbylý objem bude pro zachycení přívalového deště s regulovaným odtokem 2,49 l/s do dešťové kanalizace vedené v ulici Magnitogorská.

Střecha objektu bude opatřena vegetačním souvrstvím s akumulací vrstvou. Parkování vozidel bude zajištěno parkovacími zakladači v 1PP objektu. Celkem je navrženo 17 zakladačů Wöhr Parklift 450 s hydraulickými agregáty. Odvodnění šachet pod zakladači není navrženo. Předpokládá se vyspádování do vysychací jímky. Na betonových konstrukcích jámy zakladačů bude proveden nátěr na epoxidové bázi, který bude omyvatelný, otěruvzdorný a paropropustný. Na základové desce pod zakladači je navržen kombinovaný nátěr, který je voděodolný a odolný působení ropných látek. V souvislosti s prováděním stavby se předpokládá čerpání průsakových vod ze stavební jámy.

Vodoprávní úřad posoudil předloženou projektovou dokumentaci z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, zejména z hlediska ochrany jakosti vod při nakládání se závadnými látkami, a dospěl k závěru, že umístěním předmětné stavby nebudou tyto zájmy ohroženy. Projektová dokumentace navrhuje dostatečná stavební a technologická opatření, která zabezpečí zařízení využívající závadné látky tak, aby nedošlo k ohrožení jakosti podzemních a povrchových vod a k zabránění smísení srážkových vod se závadnými látkami v souladu s ust. § 39 vodního zákona.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Z výše uvedených důvodů vydal vodoprávní úřad souhlasné závazné stanovisko bez podmínek.

OCP MHMP upozorňuje, že:

- Z hlediska ostatních zájmů chráněných vodním zákonem je příslušným vodoprávním úřadem Úřad Městské části Praha 10.
- V rámci stavby dojde ke změně stavby vodního díla (přeložky vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu), pro potřeby územního řízení vydává vodoprávní úřad závazné stanovisko, v navazujících postupech vedených podle části čtvrté stavebního zákona je vodoprávní úřad pro stavby vodních děl speciálním stavebním úřadem podle ust. § 15 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.
- Rozhodnutí o tom, zda stavba objektu pro hospodaření se srážkovými vodami je vodním dílem, přísluší vodoprávnímu úřadu městské části Praha 10.
- Pokud bude při provádění stavby čerpána průsaková voda ze stavební jámy, je vyžadováno povolení k nakládání s vodami podle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bod 3 vodního zákona, k jehož projednání je příslušný také vodoprávní úřad MČ Praha 10.

Toto je **závazné stanovisko** dle ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného podle zvláštních zákonů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu.

V souladu s ust. § 149 odst. 8 správního řádu lze nezákonné závazné stanovisko zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

v z. Ing. Tomáš Novotný

Ing. Jana Cibulková

vedoucí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí

podepsáno elektronicky

VMS projekt s.r.o.

Čerčanská 640/30b
140 00 Praha 4

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 706868/2023

Sp. zn.:

S-MHMP 556534/2023

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Stanislav Stránský

236 004 849

Počet listů/příloh: **7 / 0**

Datum:

12.04.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, jako orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle § 6 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a zároveň jako dotčený orgán ve smyslu ustanovení § 136 odst. (1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona žádost ze dne 16.03.2023, kterou podala společnost Xedus Credit s.r.o., se sídlem Náchodská 762/65, 198 00 Praha – Horní Počernice, IČ: 28395573, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 10.12.2022 společnost VMS projekt, s.r.o., se sídlem Novorossijská 977/16, 110 00 Praha 10 – Vršovice, IČ: 27394361, a ve které požaduje vydání závazného stanoviska ve věci:

„Novostavba bytového domu Magnitogorská ulice, Praha 10 - Vršovice“ na pozemku parc.č. 1873/105 k.ú. Vršovice,

(dále jen „stavební záměr“).

Úřad územního plánování na základě posouzení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7, 9 a 11, platným ÚPn SÚ hl. m. Prahy a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vydává ke stavebnímu záměru dle ustanovení § 4 odst. (2) písm. a) stavebního zákona, ustanovení § 6 odst. (1) písm. e) stavebního zákona, ustanovení § 96b odst. (1) stavebního zákona a § 149 odst. (1) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, toto

souhlasné závazné stanovisko.

Toto závazné stanovisko má dle §96b odst. (5) stavebního zákona platnost dva roky ode dne vydání.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157

E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Odůvodnění:

Společnost Xedus Credit s.r.o., se sídlem Náchodská 762/65, 198 00 Praha – Horní Počernice, IČ: 28395573, kterou zastupuje na základě plné moci ze dne 10.12.2022 společnost VMS projekt, s.r.o., se sídlem Novorossijská 977/16, 110 00 Praha 10 – Vršovice, IČ: 27394361, podáním ze dne 16.03.2023 požádala úřad územního plánování o vydání závazného stanoviska dle ustanovení § 96b stavebního zákona k navrhovanému stavebnímu záměru.

Jako podklad pro vydání závazného stanoviska byla předložena žadatelem dokumentace pro společné územní a stavební řízení s datem 10/2022, kterou zpracovala VMrok.r.o.e. sídlem Novorossijská 977/16, 110 00 Praha 10 – Vršovice, IČ: 27394361, (dále jen „dokumentace“).

Z uvedené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že stavební záměr spočívá v novostavbě bytového domu při ulici Magnitogorská na pozemku parc.č. 1873/105 k.ú. Vršovice. Vlastní lokalita, tj. areál plánovaného komplexu objektů bytového domu, je situována v prostoru mezi ulicemi Moskevská na západě, Magnitogorská na jihu a Uzbecká na východě. Předmětem dokumentace je novostavba domu o jednom podzemním podlaží a 10-ti nadzemních podlaží ukončená plochou střechou. Stavba je členěna na spodní podzemní část 1.PP, nadzemní podnož 1. a 2.NP a obytnou část stavby 3.-10. N.P. Objemové řešení stavby ve tvaru kváдру je redukováno výsečí ve středové části objektu. Výseč simulující písmeno „V“ umožňuje zachovat průhled a propustnost osvětlení a oslunění stávající zástavbě. Tímto vzniká variabilita jednotlivých bytových podlaží s různými kategoriemi bytů s terasami nebo s lodžii. Další redukce ve středu domu je průhled v úrovni 1. a 2. NP navazující na umění ve veřejném prostoru – mozaiku s názvem Den a noc umístěnou na stěně schodišťové rampy polosoukromého prostoru na pozemku parc.č. 1873/100, k.ú. Vršovice. Prostorové řešení stavby je navrženo ve dvou základních věžových objemech (A, B) na podnoží propojených na úrovni 3.NP pochozí terasou. Terasa bude přístupná pro obyvatele obou věží domu. Podnož stavby, t.j. 1. a 2. NP, která je dělena středovým podchodem, je navržena s proskleným fasádním systémem. Podchod propojuje ulici Magnitogorská a vnitroblok. Zároveň podchod slouží pro přístup ke stávající pěší rampě a k bytovým sousedícím domům. Obě bytové věže budou oplášťeny větranou fasádou. Dům je celkově navržen na úrovni 1.NP ve tvaru obdélníku o rozměrech cca 106150 x 19500 mm, atika střechy je v úrovni + 33,750 m. Půdorys 1.PP obsahuje vjezdovou rampu, garáž a technickou vybavenost domu. Z ulice Uzbecká je dům napojen sjezdem na přímou obousměrnou rampu. Společnou součástí 1. i 2. NP je veřejný podchod. Od 3.NP, kde jsou propojené obě části domu terasou, jsou navrženy bytové jednotky. Půdorys 1.NP domu obsahuje kavárnu, 2 obchodní jednotky s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m² a 2 jednotky určené službám, půdorys 2.NP obsahuje kavárnu a jednotku určenou službám, dále se zde nachází domovní kóje. V jedné věži půdorys 3.NP obsahuje 8 bytových jednotek, půdorys 4.NP 8 bytových jednotek, půdorys 5.NP 7 bytových jednotek, půdorys 6.NP 7 bytových jednotek, půdorys 7.NP 5 bytových jednotek, půdorys 8.NP 5 bytových jednotek, půdorys 9.NP 5 bytových jednotek a půdorys 10.NP 5 bytových jednotek. V jedné věži je celkem 50 bytů, tudíž bytový dům obsahuje ve dvou věžích celkem 100 bytů. Byty jsou velikosti 1+kk, 1+1, 2+kk, 3+kk, 4+kk. Hlavní vstup do domu je navržen jižní fasádou, vedlejší vstup severní fasádou. Střecha slouží pro umístění VZT jednotek, jedná se o vegetační střechu s akumulací vrstvou pro odtok. Dopravní připojení domu je navrženo ve 2 místech, jedná se o připojení z ulice Moskevská, resp. Uljanovská, kde je navrženo povrchové parkoviště, které bude veřejně nepřístupné a bude odděleno závorou. Druhé připojení je navrženo z ulice Uzbecká, které navazuje na rampu do podzemní hromadné garáže. Obě připojení budou veřejně nepřístupná a budou pouze pro obyvatele a návštěvy záměru. Třetí lokalita, která je řešena v rámci záměru je zřízení kolmých stání při ul. Magnitogorská a úprava parametrů křižovatky ulice Magnitogorská, Uzbecká a Bakširská a návazného úseku k vjezdu do garáže. Přes pozemek investora je vedený vodovodní řad 300L. Vzhledem k řešené výstavbě domu je nutné tento vodovod přeložit v rámci pozemku investora. Přes pozemek stavby je vedena stávající přípojka vody pro objekt na pozemcích parc.č. 1873/101 a 1873/99, k.ú. Vršovice. Vzhledem k řešené výstavbě je nutno tuto stávající přípojku rekonstruovat. Přes pozemek stavby

je veden jednotný kanalizační řad 300K. Vzhledem k řešené výstavbě domu je tuto kanalizaci přeložit. Podél ulice Magnitogorská bude zrušeno 5 ks stávajících stožárů a zároveň dojde k jejich nahrazení novými stožáry v nových pozicích.

Nová přípojka vodovodu je navržena o délce 5,70 m s napojovacím místem na pozemku stavby (parc.č. 1873/105, k.ú. Vršovice). Nová přípojka splaškové kanalizace je navržena o délce 7,30 m s napojovacím místem v ulici Magnitogorské (parc.č. 1873/103, k.ú. Vršovice). Nová přípojka dešťové kanalizace je navržena o délce 7,20 m s napojovacím místem v ulici Moskevská (parc.č. 2477/3, k.ú. Vršovice). Nová přípojka horkovodu je navržena o délce 8,5 m s napojovacím místem v ulici Magnitogorská (parc.č. 1873/105, k.ú. Vršovice). Nová přípojka NN je navržena o délce $2 \times 20,0 \text{ m} = 40,0 \text{ m}$ s napojovacím místem v ulici Magnitogorská (parc.č. 1873/76, k.ú. Vršovice). Nová přípojka sítí elektronických komunikací je navržena s napojovacím místem na pozemku stavby (parc.č. 1873/105, k.ú. Vršovice). Dešťové vody ze střechy domu a ze zpevněných ploch budou odvedeny gravitačně do 2 retenčních nádrží umístěných na pozemku investora a dále odvedeny povoleným odtokem do dešťové kanalizace, která je vedena v přilehlé komunikaci v ulici Moskevská. Retenční nádrž bude navržena s regulací na odtoku, s bezpečnostním přepadem do kanalizace.

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 5 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 6, 7, 9 a 11 (dále jen „ZÚR“) nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny.

Úřad územního plánování dále posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s územním plánem.

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **OB – čistě obytné**, ve stabilizovaném území, **SV-D – všeobecně smíšené**, se stanoveným kódem míry využití plochy D, v rozvojovém území (inženýrské sítě), a **S4 – ostatní dopravně významné komunikace** (inženýrské sítě).

Současně se záměr nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášeném rozhodnutím bývalého Odboru kultury NVP č.j. Kul/5-932/81 ze dne 19.5.1981, o určení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze a jeho doplňkem ze dne 9.7.1981, kterým se určuje toto ochranné pásmo a podmínky pro činnost v něm.

Jižní částí předmětného pozemku prochází stávající tepelný napáječ, severní částí předmětného pozemku prochází stávající optický kabel úložný nebo uložený v kolektoru 3. řádu.

Záměr se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně.

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu: stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativu v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m², stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení,

parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

S4 - ostatní dopravně významné komunikace

Hlavní využití:

Provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Ostatní komunikace funkčních skupin B⁵ a C⁵ zařazené do vybrané komunikační sítě.

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s podmínkami a limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Využití záměru pro bydlení je dle výše uvedeného hlavním využitím plochy OB – čistě obytné. Umístění garáže a parkovacích stání je podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že je splněna podmínka, že garáž a parkovací stání slouží pro uspokojení potřeb, které souvisí s hlavním využitím (bydlení), je umístění přípustné. Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², nerušící služby místního významu a zařízení veřejného stravování jsou podmíněně přípustným využitím plochy OB. Vzhledem k tomu, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků a zároveň nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí ani znehodnocení dotčených pozemků, je tato stavba shledána jako přípustná. Plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu (2 retenční nádrže) a liniová vedení technické infrastruktury jsou přípustným využitím plochy OB. Zeleň a pěší komunikace a prostory jsou přípustným využitím téže plochy.

Liniová vedení technické infrastruktury jsou přípustným využitím plochy SV.

Technická infrastruktura (liniová vedení) je přípustným využitím plochy S4.

Úřad územního plánování shledal, že novostavba bytového domu daného rozsahu nesníží kvalitu prostředí a zároveň nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí ani znehodnocení dotčených pozemků.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Podle oddílu 7 odst. 7a) bodu (3) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy platí:

(3) Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

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 (dále ÚAP).

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že novostavba bytového domu neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury.

Z předložené dokumentace úřad územního plánování zjistil, že v případě stavebního záměru se jedná o novostavbu bytového domu o deseti nadzemních podlažích navrženou mezi ulicemi Moskevská, Magnitogorská a Uzbecká. Stavba se dle ÚAP nachází v heterogenní struktuře.

Záměr se nachází v souvislé zástavbě s ustálenou hmotovou strukturou. Hmota domu odpovídá stávající zástavbě, navržená hmota s ustupujícími podlažími vychází v základu taktéž z kvádrů jako stávající bytové domy. Obdobné věže na společné podnoži se zároveň vyskytují ve stávající zástavbě na pozemku parc.č. 1873/100 k.ú. Vršovice. Podlažnost bytových domů dle ÚAP dosahuje 9-12 NP a ≥ 13 NP. Výška navrženého domu stávající okolní zástavbu nepřevyší. Ve stávajícím nejbližším okolí záměru převažují ploché střechy, tomu záměr odpovídá. Novostavba bytového domu respektuje stavební čáru stávající bytové zástavby v ulici Magnitogorská. V kolmém směru k ulici Magnitogorská (souběžně s ulicemi Moskevská a Uzbecká) záměr respektuje stavební čáry na pozemcích parc.č. 1873/99 a 1873/101, k.ú. Vršovice. Navržený stavební záměr respektuje charakter a strukturu zástavby v daném místě.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování konstatujeme, že předložený stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Poučení:

Závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu ve znění pozdějších předpisů, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení; nelze se proti němu odvolat. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti o vydání rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) podmíněného závazným stanoviskem, příslušný správní orgán (stavební úřad) nebude, podle § 149 odst. 6 správního řádu, provádět další dokazování a žádost zamítne. Proti takovému rozhodnutí správního orgánu (stavebního úřadu) lze, podle § 81 a násl. správního řádu, podat odvolání, ve kterém lze, podle § 149 odst. 7 správního řádu, napadnout i toto závazné stanovisko."

Upozornění:

Toto je závazné stanovisko dotčeného orgánu dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Obec hlavní město Praha může případné námitky ke stavebnímu záměru uplatnit jako účastník

řízení v rámci územního řízení prostřednictvím Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Ing. Marie Jindrová
vedoucí oddělení
podepsáno elektronicky

Ing. arch. Filip Foglar
ředitel odboru
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

- 1 Adresát
- 2 Na vědomí
IPR Praha
MHMP UZR/V archiv

VMS projekt s.r.o.

Čerčanská 640/30b
140 00 Praha 4 - Krč

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 83770/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 1922154/2020

Vyřizuje/tel.:

Ing. arch. Stanislav Stránský

236 004 849

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

03.02.2021

Vyjádření k záměru "Bytový dům Magnitogorská" na pozemku parc.č. 1873/105 k.ú. Vršovice

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy obdržel žádost o vyjádření k výše uvedenému záměru.

Dle předložené studie (zpracovatel VMS projekt s.r.o., z 12/2020) se jedná o novostavbu bytového domu podél ulice Magnitogorská na pozemku parc.č. 1873/105 k.ú. Vršovice. Jedná se o návrh dvou hmot vystupujících ze společné podnože a parteru s ustupujícími obytnými podlažími, které vytváří průhled do stávajícího společného poloveřejného prostoru okolní zástavby. Ustoupení podlaží vytváří terasy a umožňuje prosvětlení nově navrhovaných bytů, zároveň umožňuje prosvětlení obytných místností ve stávající zástavbě. Nový bytový dům obsahuje jedno podzemní podlaží v půdorysném tvaru písmene „L“ navrženém podlé ulic Moskevská a Magnitogorská určené pro parkování. Vjezd do garáží je navržen z ulice Moskevské a výjezd na ulici Uzbeckou. První dvě nadzemní podlaží obsahují max. 300 m² obchodních prostor a zbylý prostor obsahuje nerušící služby místního významu. První nadzemní podlaží navíc obsahuje parkovací stání. Druhé nadzemní podlaží obsahuje navíc sklepní kóje. Průchod domem na úrovni parteru je pohledově koncipován na stávající mozaiku s názvem „Den a noc“. Půdorys 3.-12.NP domu obsahuje byty s terasy a balkony. Podlaží jsou ustoupena od 6.NP, od 9.NP a poslední 12.NP. Vzhledem k ustoupeným podlažím vzniká široká variabilita bytů. Byty jsou navrženy od 1+kk do 5+kk, celkový počet bytů je 122. Dům je od ulice Magnitogorská výrazně ustoupen, prostor je využit na zpevněné a zelené plochy včetně parkovacích stání pro residenty.

Odbor územního rozvoje Magistrátu hl.m. Prahy, jako úřad územního plánování podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedené žádosti vydává toto **vyjádření**:

Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím **OB – čistě obytné**, ve stabilizovaném území.

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 12 444, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

Využití pozemků musí být v souladu s obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. HMP, o závazné části Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ze dne 26.10.1999, ve znění všech pozdějších předpisů, tj. s přílohou č. 1 (Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy) dle opatření obecné povahy č. 55/2018, pro které platí:

OB - čistě obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativu a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu: stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m²) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Využití záměru pro bydlení je dle výše uvedeného hlavním využitím plochy OB – čistě obytné. Umístění garáže a parkovacích stání je podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že je splněna podmínka, že garáž a parkovací stání slouží pro uspokojení potřeb, které souvisí s hlavním využitím, je umístění přípustné. Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m² a nerušící služby místního významu je podmíněně přípustným využitím téže plochy.

Úřad územního plánování shledal, že novostavba bytového domu daného rozsahu nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v přilehlých obytných lokalitách. Dále nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Nabídka bytů přispěje k řešení bydlení v dané lokalitě. Zároveň nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí ani znehodnocení dotčených pozemků, a proto je tato stavba shledána jako přípustná.

Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj.

Podle oddílu 7 odst. 7a) bodu (3) přílohy č.1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy platí:

(3) Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); 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 (dále ÚAP).

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že novostavba bytového domu neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury.

Urbanistická struktura je v současné době tvořena převážně bytovými domy. Podlažnost bytových domů dle ÚAP dosahuje 9 - 13 a více NP, záměr se nachází v heterogenní struktuře. Navržená hmota s ustupujícími podlažími vychází v základu taktéž z kvádrů jako stávající bytové domy, oproti stávající zástavbě se liší redukovanou hmotou, nicméně tento koncept dvou hmot je architektonicky zajímavější. Výška navrženého domu okolní zástavbu nepřevyší. Ve stávající zástavbě převažují ploché střechy, tomu odpovídá i záměr. Novostavba bytového domu respektuje stavební čáru stávající bytové zástavby v ulici Magnitogorská. V kolmém směru k ulici Magnitogorská (souběžně s ulicemi Moskevská a Uzbecká) záměr respektuje stavební čáry stávajících dvou budov na pozemcích parc.č. 1873/99 a 1873/101, k.ú. Vršovice. Navržený stavební záměr respektuje charakter a strukturu zástavby v daném místě.

Charakteristiku ploch, základní regulativy plošného a prostorového uspořádání a další informace o Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy lze najít na webových stránkách <http://upn.praha.eu>.

Závěr:

Uvedený záměr “Bytový dům Magnitogorská“ je dle využití platného územního plánu SÚ hl.m. Prahy přípustný, zároveň záměr odpovídá stabilizovanému území.

Záměr byl posouzen výhradně z hledisek územního plánování. Jeho soulad s dalšími předpisy a nařízeními posoudí příslušné orgány státní správy a další subjekty, které se k záměru vyjadřují.

Upozornění:

Nejedná se o závazné stanovisko odboru územního rozvoje, jako orgánu územního plánování podle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

K vaší žádosti je přiložena pouze jednoduchá dokumentace – studie, která nesplňuje náležitosti pro vydání závazného stanoviska podle § 96b stavebního zákona.

v z. Ing. Marie Jindrová

Ing. Martin Čemus

ředitel odboru

Rozdělovník:

1. adresát
2. MHMP UZR/V archiv