



**Městská
část
Praha 10**

Vypraveno dne:

04-09-2015

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 083888/2015/Pa

Č.j.: P10-089669/2015

Vyřizuje: Ing. Kateřina Paulíny

Telefon: 267093682

V Praze, dne 3.9.2015

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazné stanovisko odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10, jako vodoprávního úřadu příslušného podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon"), dle § 149 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, jako dotčeného orgánu státní správy podle ust. § 104 odst. 9 vodního zákona z hlediska ochrany vod pro potřeby územního a stavebního řízení ke stavbě s názvem:

**"Novostavba Administrativní budovy Záběhllice"
Praha 10, Záběhllice, ul. Šalvějová**

na pozemcích parc. č. 2162, 2163, 2164 a 2170 v katastrálním území Záběhllice,

na základě žádosti, kterou dne 17.8.2015 podala společnost VC Property s.r.o., IČO 01821792, Vojtěšská č.p. 231/17, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje na základě plné moci ARCHZONE architects, s. r. o., Ing. arch. Jaroslav Šimek, IČO 29148472, U průhonu č.p. 827/5, 170 00 Praha 7-Holešovice a dokumentace záměru, kterou vypracovala v prosinci 2014 [REDACTED].

Záměr spočívá ve stavbě třípodlažní nepodsklepené polyfunkční budovy, včetně inženýrských sítí, terénních úprav, zpevněných ploch a parkoviště ze zatravněvacích tvárnic Guttagarden odvodněné do vsakovacího objektu se šterkovou náplní o rozměrech 2,5 x 15 x 0,5 m a objemu 18,75 m³.

Orientační určení polohy místa záměru souřadnicemi S-JTSK:

X 1046648,30

Y 737919,03

Z hlediska ochrany vod dle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) v platném znění:

Z hlediska ochrany vod dle ust. § 104 odst. 9 vodního zákona a ust. § 32 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, vydává vodoprávní úřad toto závazné stanovisko:

Souhlasíme s umístěním a parametry stavby podle předložené dokumentace za těchto podmínek:

1. Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí.
2. Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.
3. Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.
4. Vsakovací těleso bude realizováno dle předloženého hydrogeologického posudku.

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

Odůvodnění:

Dne 17.8.2015 podal žadatel žádost o závazné stanovisko vodoprávního úřadu k výstavbě nové administrativní budovy. K možnosti částečné likvidace dešťových vod na vlastním pozemku vsakem byl doložen hydrogeologický posudek Ing. Pavla Ziky, CSc. ze srpna 2014 a výpočet objemu vsakovacího objektu dle ČSN 75 9010.

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy.

Upozornění:

- Upozorňujeme, že retenční nádrž je vodním dílem v souladu s ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Pro tuto stavbu je vodoprávní úřad speciálním stavebním úřadem a tudíž nemá postavení dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ust. § 104 odst. 9 vodního zákona.
- Stavební povolení ke stavbě vodního díla a povolení k nakládání s povrchovými vodami vydává vodoprávní úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis t.j. vyhl. č. 432/2001 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení vodního zákona.

V souladu s ustanovením odst. 1) § 17 zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů se adresátům nedoručuje prostřednictvím datových schránek, neboť příloha dokumentu to neumožňuje.

otisk úředního razítka

Ing. Jaroslav Albert

vedoucí oddělení územního
a speciálního řízení, kontrola staveb
odboru stavebního

Příloha:

Projektová dokumentace

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Obdrží:

1. ARCHZONE architects, s. r. o., U průhonu č.p. 827/5, 170 00 Praha 7-Holešovice + **PŘÍLOHA**
2. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
3. spis OST/evidence vodoprávního úřadu

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 135005/2016/Ce
Č.j.: P10-023070/2017
Vyřizuje: Václava Čermáková
Telefon: 267093578

V Praze, dne 28.2.2017

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 21.12.2016 podal

VC Property s.r.o., IČO 01821792, Vojtěšská č.p. 231/17, 110 00 Praha 1-Nové Město,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost
ARCHZONE architects, s. r. o., IČO 29148472, U průhonu č.p. 827/5, 170 00 Praha 7-Holešovice

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

nazvané

"Administrativní budova Záběhlice"
včetně přípojek inženýrských sítí, retenční nádrže, vsakovacího objektu, venkovních schodišť a ramp,
zpevněných ploch, opěrných zdí, oplocení a zařízení staveniště
při ulici Šalvějová, Praha 10-Záběhlice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2162 (zahrada), 2163 (zahrada), 2164 (zahrada), 2170 (ostatní plocha, jiná plocha), 2172 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v katastrálním území Záběhlice (dále jen parcelní čísla bez uvedení katastrálního území).

Druh a účel umísťované stavby:

- "Administratívna budova Záběhllice" - polyfunkční stavba o jednom podzemním a dvou nadzemních podlažích, využitá pro administrativu, obchod a služby
- vodovodní přípojka
- jednotná kanalizační přípojka
- STL plynovodní přípojka
- přípojka silnoproudu
- retenční nádrž (vodní dílo)
- vsakovací objekt
- venkovní schodiště, rampy a zpevněné plochy o celkové výměře max. 570 m²
- opěrné zdi
- oplocení
- chodník
- dočasná stavba zařízení staveniště - buňky šatny a kanceláře

Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Navrhovaná polyfunkční stavba o jednom podzemním podlaží (dále 1. PP) a max. dvou nadzemních podlažích (dále 1.-2. NP) bude umístěna na pozemcích parc.č. 2162, 2163, 2164 a 2170.
2. Půdorys podzemního podlaží navrhované stavby bude ve tvaru obdélníku o půdorysných rozměrech max. 19,00 m (ve směru východ-západ) x 24,50 m (ve směru sever-jih). Nadzemní část navrhované stavby bude tvořena dvěma hranolovými hmotami, a to západní částí o dvou nadzemních podlažích, o půdorysných rozměrech max. 9,00 m (ve směru východ-západ) x 24,50 m (ve směru sever-jih) a východní částí o jednom nadzemním podlaží, o půdorysných rozměrech max. 10,00 m (ve směru východ-západ) x 17,50 m (ve směru sever-jih).
3. Zastřešení 1. NP a 2. NP navrhované stavby bude plochými střechami, zastřešení nad 1. PP bude tvořit pochozí terasa.
4. Výškové uspořádání stavby polyfunkčního domu bude následující:

úroveň podlahy 1. NP	±0,00 = 238, 48 m n.m. Bpv.
úroveň podlahy 1. PP	max. -4,96 m pod úrovní ±0,00
úroveň atiky střechy nad 1. NP	max. +4,76 m nad úrovní ±0,00
úroveň atiky střechy nad 2. N.P.	max. +9,22 m nad úrovní ±0,00
5. Odstupové vzdálenosti navrhované stavby polyfunkčního domu budou následující:
 - a) vzdálenost severního průčelí od společné hranice s pozemkem parc.č. 2159 bude min. 13,90 m;
 - b) vzdálenost západního průčelí od společné hranice s pozemky parc.č. 2161 a 2171 bude min. 2,70 m;
 - c) vzdálenost jižního průčelí od společné hranice s pozemkem parc.č. 2172 (komunikace Šalvějová) bude min. 3,50 m, jeho vzdálenost od severních průčelí domů č.p. 276 a 277 s okny obytných místností bude min. 16,80 m;
 - d) vzdálenost severovýchodního nároží od společné hranice s pozemkem parc.č. 2165 bude min. 3,90 m;
 - e) vzdálenost východního průčelí (1.NP) od společné hranice s pozemkem parc. č. 2169 bude min. 5,20 m, jeho vzdálenost od stávajícího domu označeného č.p. 2391 bude min. 10,20 m. Vzdálenost ustoupené východní stěny (2. NP) od západní stěny domu č.p. 2391 bude min. 20,10 m.
6. Z ulice Šalvějové bude navrhovaná stavba přístupná pomocí chodníků o šířce min. 1,50 m, dvou jednoramenných venkovních schodišť o šířce min. 1,50 a 3,60 m a přímou venkovní rampou o šířce

- min. 1,50 m a sklonu max. 6 %, umístěných v jižní části pozemku parc.č. 2170. V severní části pozemků parc.č. 2162, 2163 a 2164 bude umístěna zpevněná plocha ze zatravněvacích tvárnic pro parkování osobních automobilů. Vjezd na parkovací plochu bude zajištěn venkovní rampou o šířce min. 3,00 m a sklonu max. 15 %, která bude umístěna podél východní hranice pozemků parc.č. 2170 a 2164. Přístup pro pěší k parkovací ploše bude zajištěn přístupovým chodníkem a venkovním schodištěm o šířce min. 1,20 m, umístěným při západní hranici pozemků parc.č. 2170 a 2162. Venkovní schodiště bude opatřeno opěrnou zdí o tloušťce max. 0,30 m, jejíž horní hrana bude ve výšce max. -1,60 m pod úrovní $\pm 0,00$. Celková výměra zpevněných ploch, venkovních ramp a schodišť bude max. 570,00 m².
7. Bezbariérový přístup do 1. NP z ulice Šalvějové bude po navrženém chodníku a venkovní rampě, bezbariérový přístup na parkovací plochu bude zajištěn v rámci dispozice 1. NP a 1. PP.
 8. Chodník o šíři min. 1,5 m a délce min. 28,0 m je navržen na pozemku parc. č. 2172 (komunikace Šalvějová) při jeho severním okraji, na společné hranici s pozemkem parc. č. 2170. Sklon chodníku v příčném směru (jih) je navržen 0,5 %, niveleta chodníku při jeho východním okraji je na úrovni max. 238,34 m n.m., niveleta chodníku při jeho západním okraji je na úrovni max. 236,76 m n.m.
 9. Doprava v klidu bude zajištěna celkem dvanácti parkovacími stáními, z toho jedenáct stání bude na zpevněné ploše v severní části pozemků parc.č. 2162, 2163 a 2164 a jedno stání bude v garáži v 1. PP navrhované stavby. Jedno stání na zpevněné ploše bude vyhrazeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
 10. Zásobování pitnou vodou bude zajištěno navrženou přípojkou DN 50 délky max. 11,00 m, napojenou ze stávajícího uličního řadu v ulici Šalvějové. Přípojka bude ukončena vodoměrnou šachtou na pozemku parc.č. 2170.
 11. Odkanalizování bude zajištěno navrženou jednotnou kanalizační přípojkou DN 200 délky max. 6,00 m, napojenou na stávající jednotnou kanalizační stoku v ulici Šalvějové. Přípojka bude zakončena revizní šachtou na pozemku parc.č. 2170.
 12. Zásobování plynem bude zajištěno navrženou STL plynovodní přípojkou DN 25 délky max. 7,00 m. Přípojka bude zakončena hlavním uzávěrem plynu v zemním provedení, který bude ve veřejně přístupné komunikaci – chodníku před navrhovanou polyfunkční stavbou.
 13. Zásobování elektrickou energií bude zajištěno navrženým podzemním kabelovým vedením v délce max. 17,00 m, které bude napojeno smyčkou na stávající kabelové vedení v ulici Šalvějové. Přípojka bude zakončena přípojkovou skříní na pozemku parc.č. 2170.
 14. Dešťové vody ze zpevněné plochy pro parkování osobních automobilů budou likvidovány v navrženém vsakovacím objektu, umístěném pod parkovací plochou, o objemu max. 19,00 m³. Dešťové vody ze střechy navrhované stavby, zbylých zpevněných ploch, venkovních schodišť a ramp budou svedeny do navržené retenční nádrže o objemu max. 30,00 m³, umístěné v jižní části pozemku parc.č. 2170, která bude havarijním případem napojena na navrženou přípojku jednotné kanalizace.
 15. Oplocení v celkové délce max. 140 m bude umístěno na hranách terasy nad 1. PP, v prodloužení jižního průčelí navrhované polyfunkční stavby a dále podél společné hranice s pozemky parc.č. 2171, 2161, 2159, 2165 a 2169. Výška oplocení bude následující:

oplocení podél terasy nad 1. PP	horní hrana nejvýše +1,00 m nad úrovní $\pm 0,00$
západní část oplocení	horní hrana v úrovni max. $\pm 0,00$
severní část oplocení	horní hrana nejvýše -4,10 m pod úrovní $\pm 0,00$
východní část oplocení	horní hrana nejvýše +1,00 m úrovní $\pm 0,00$
 16. Plocha zařízení staveniště na pozemcích parc.č. 2162, 2163, 2164 a 2170 bude po celém obvodu zabezpečena neprůhledným oplocením z plných prvků výšky min. 2,50 m. Vjezd a výjezd na staveniště bude z ulice Šalvějové. Součástí zařízení staveniště budou buňky šaten a kancelář

o celkových půdorysných rozměrech max. 7,00 x 6,00 m. Objekty zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné s omezením doby užívání nejdéle do doby dokončení stavby polyfunkčního domu.

17. Stavba bude časově koordinována se stavbou "Propoj vodovodního řadu DN 800 pro vodojem Kozinec", jejímž investorem je Pražská vodohospodářská společnost a.s. Zkolaudování navrhované stavby je možné až po kolaudaci stavby "Propoj vodovodního řadu DN 800 pro vodojem Kozinec".
18. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy dle novelizované ČSN 73 061 - Ochrana staveb proti radonu (účinnost 1.3.2006).

Podmínky pro vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

Podmínky ze souhlasu odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 s trvalým odnětím zemědělské půdy (č.j. P10-095758/2015 ze dne 30.9.2015):

19. Před zahájením výstavby bude na ploše určené k zastavění a zpevnění provedena skrývka kulturních vrstev půdy o průměrné mocnosti 25 cm (celkem 157 m³). Skrytá zemina bude deponována na pozemku vlastníka a následně využita pro ohumusování a výsadbu zeleně v rámci uvedené stavby.

Podmínky ze závazného stanoviska vodoprávního úřadu odboru stavebního ÚMČ Praha 10 (č.j. P10-089669/2015 ze dne 3.9.2015):

20. Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být provedena tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrozily jejich prostředí.
21. Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.
22. Realizací záměru nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Podmínky ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy (č.j. HSHMP 30019/2015 ze dne 24.7.2015):

23. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení budou zapracovány závěry hlukové studie, zpracované [redacted], v listopadu 2014.

Podmínky ze závazného stanoviska odboru dopravních agend MHMP (č.j. MHMP-1809169/2014/ODA-O4/Kr ze dne 22.12.2014):

24. Při realizaci stavby bude zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům na stavbou dotčené komunikaci ul. Šalvějové.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen "správní řád"):

VC Property s.r.o., Vojtěšská č.p. 231/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 31.7.2015 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Stručná charakteristika stavby: novostavba polyfunkční stavby nazvané "Administrativní budova Záběhlice" o jednom podzemním a dvou nadzemních podlažích, využitá pro administrativu, obchod a služby, včetně přípojek inženýrských sítí, retenční nádrže, vsakovacího objektu, venkovních schodišť a ramp, zpevněných ploch, opěrných zdí, chodníku, oplocení a zařízení staveniště.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

Funkce a kapacita stavby: 503,6 m² HPP kancelářské plochy
76,9 m² HPP obchod (showroom)
345,9 m² HPP služby – servis, zkušebna
12 parkovacích stání, z toho 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace

Projektant: Ing. Jan Zelinka, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0010386

Posouzení záměru z hlediska platné územně plánovací dokumentace

Funkční využití území hl.m. Prahy je dáno územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, které nabylo účinnosti 1.1.2000 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy (dále jen "územní plán hl.m. Prahy"). Podle platných změn a změny územního plánu hl.m. Prahy č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 se záměr nachází v zastavitelném území v polyfunkčním území SV – všeobecně smíšené bez stanoveného kódu míry využití území. Ulice Šalvějová, kam jsou umísťovány přípojky inženýrských sítí, se nachází v polyfunkčním území OB – čistě obytné bez stanoveného kódu míry využití území.

V území SV jsou stavby pro administrativu, služby a obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² základním funkčním využitím. Zároveň žádná s těchto funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity, a to ani v rámci vlastní stavby, ani v rámci celého území vymezeného danou funkcí. V rámci vlastní stavby tvoří administrativa 54,4 % hrubé podlažní plochy - HPP (503,6 m²), obchod 8,3 % HPP (76,9 m²) a služby 37,3 % HPP (345,9 m²). V dané funkční ploše SV, kam je navrhovaná stavba umísťována, se nachází také stavba č.p. 2391, která je podle posledního kolaudovaného stavu rodinným domem s hrubou podlažní plochou pro bydlení 240 m². Stavební úřad vede pod spis.zn. OST 060506/2014/Jar řízení o dodatečném povolení změn stavby č.p. 2391, které dosud není pravomocně ukončeno, stavební úřad proto při posouzení záměru v tomto územním řízení vychází z posledního kolaudovaného stavu stavby č.p. 2391.

Pěší a vozidlové komunikace a parkovací a odstavné plochy jsou v území SV doplňkovým funkčním využitím.

V území OB, kam jsou umísťovány navržené přípojky inženýrských sítí, jsou nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení doplňkovým funkčním využitím.

Z výše uvedeného vyplývá, že navrhovaná stavba je v souladu s požadavky na funkční využití území dle platného územního plánu hl. m. Prahy.

Z hlediska míry využití území a prostorového uspořádání se jedná o území bez stanoveného kódu míry využití území, tedy o území stabilizované, kde je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Vzhledem k tomu, že v daném území SV se v současné době nachází pouze stavba č.p. 2391, přihlédl stavební úřad při posouzení míry využití území také k navazující zástavbě mezi ulicemi Šalvějová a Želivecká, ležící v území OB – čistě obytném.

Stávající zástavba v lokalitě mezi ulicemi Šalvějová a Želivecká je tvořena převážně jedno- až dvoupodlažními stavbami samostatně stojících domů nebo dvojdomů, na východním konci ulice Šalvějové pak čtyřpodlažními stavbami samostatně stojících bytových domů. Stavby jsou situovány s odstupem cca 4-6 m od uliční čáry. Ve střešní krajině mírně převažují stavby s šikmými střechami, ploché střechy se vyskytují např. u staveb č.p. 3318, 2959, 3022 a 3023.

Navrhovaná stavba svou podlažností a výškou odpovídá stávající zástavbě v lokalitě. Dodržení koeficientu zastavěné plochy a koeficientu podlažních ploch v lokalitě obvyklých doložil žadatel výpočtem, který je obsažen v průvodní zprávě. Hmotové řešení navrhované stavby a její umístění

na pozemku reaguje na stávající zástavbu. Mírně vyšší celkovou zastavěnou plochu pozemku, která je dána především rozdílným způsobem využití polyfunkční stavby a staveb pro bydlení, návrh kompenzuje rozdělením stavby do dvou hranolových hmot a ustoupením vyšší hmoty do hloubky pozemku, díky čemuž má uliční průčelí navrhované stavby obdobné proporce jako okolní převážně obytná zástavba.

Podíl zeleně na pozemcích navrhované stavby je nižší než u okolní zástavby. Stavební úřad při posouzení záměru přihlédl k rozdílnému způsobu využití navrhované stavby v ploše SV a okolní stávající obytné zástavby v ploše OB, k faktu, že dle platného územního plánu se nejedná o území se zvýšenou ochranou zeleně ani není stanoven koeficient zeleně, a k bezprostřední návaznosti pozemků navrhované stavby na pás izolační zeleně podél komunikace Jižní spojky.

Vzhledem k výše uvedenému dospěl stavební úřad k závěru, že navrhovaná stavba je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy.

Posouzení záměru z hlediska stavebně právních předpisů

Dne 1.10.2014 nabylo účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, jež nahradilo do té doby platnou a účinnou vyhlášku č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů. Dne 16.1.2015 však rozhodlo Ministerstvo pro místní rozvoj o pozastavení účinnosti tohoto nařízení, ovšem s výjimkou jeho ust. § 85, dle jehož odst. 1 dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována přede dnem účinnosti tohoto nařízení a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do dvou let od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle dosavadní právní úpravy. V důsledku uvedeného rozhodnutí o pozastavení účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy tedy nebylo možné stavební záměry dle tohoto nařízení posuzovat, neboť bylo neúčinné. V účinnosti zůstalo pouze zmíněné ust. § 85, což znamenalo, že dokumentace a projektové dokumentace zpracované do 30.9.2014 dle vyhlášky OTPP a u stavebního úřadu uplatněné do 30.9.2016 podléhají režimu vyhlášky OTPP. Pro dokumentace a projektové dokumentace zpracované od 1.10.2014 musely být aplikovány platné a účinné právní předpisy, a to právní úprava celorepubliková představovaná vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Uvedené vyplývá ze základní zásady správního rozhodování, dle níž správní orgán při rozhodování vychází ze skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí.

Tento stav trval až do 1.8.2016, kdy nabylo účinnosti 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). Toto nařízení svým ust. § 86 zrušilo předchozí nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy a v ust. § 85 stanovilo přechodná ustanovení. Dle odst. 1 tohoto ustanovení se dokumentace a projektové dokumentace, zpracované do 30.9.2014 podle vyhlášky OTPP, předložené stavebnímu úřadu do 30.9.2016, posuzují dle vyhlášky OTPP. Dle odst. 2 ust. § 85 nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy, se dokumentace a projektové dokumentace zpracované od 1.10.2014 do 15.1.2015 podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, a předložené stavebnímu úřadu do 15.1.2017, posuzují dle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy a podle odst. 3 se dokumentace a projektové dokumentace zpracované od 16.1.2015 do 31.7.2016 podle vyhlášek č. 501/2006 Sb., a č. 268/2006 Sb., a předložené stavebnímu úřadu do 31.7.2017, posuzují dle těchto vyhlášek. Ve všech ostatních případech se dle odst. 4 postupuje dle nového nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, tzn. dle účinných Pražských stavebních předpisů. Ze všech výše uvedených skutečností vyplývá, že dokumentace záměru s datem 12/2014 podaná jako příloha žádosti dne 21.12.2016 podléhá posouzení v režimu vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to zejména:

- § 20 odst. 5 písm. a) – Doprava v klidu je řešena celkem dvanácti parkovacími stáními, z toho jedno stání je situováno v garáži v 1. PP a jedenáct stání na zpevněné ploše na pozemku navrhované stavby. Počet stání vyhovuje požadavkům ČSN 73 6116, jak je doloženo výpočtem v souhrnné technické zprávě.
- § 20 odst. 5 písm. b) – Při západním průčelí je na pozemku stavby vyčleněna plocha pro nádoby na komunální odpad. Odpadní vody jsou odváděny do jednotné kanalizace.
- § 20 odst. 5 písm. c) – Dle předloženého hydrogeologického posudku není možná plná likvidace dešťových vod vsakem. Dešťové vody z navržené parkovací plochy budou vsakovány, dešťové vody z navržené stavby a ostatních zpevněných ploch budou odváděny do retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do jednotné kanalizace a dále využívány pro závlivku zeleně na pozemcích stavby.
- § 23 odst. 1 a 2 – Navrhovaná stavba je napojena na pozemní komunikaci a inženýrské sítě. Žadatel doložil rozhodnutí o připojení na místní komunikaci ul. Šalvějovou. Přístup pro požární techniku je možný z ulice Šalvějové, zřízení nástupní plochy pro zásah požární techniky není vzhledem k výšce stavby požadováno.

Navrhovaná stavba ani její část nepřesahuje na sousední pozemky. Zástavba sousedních pozemků není umístěním navrhované stavby znemožněna, jak je doloženo v situaci se zakreslenými odstupovými vzdálenostmi, která je součástí průvodní zprávy.

- § 25 odst. 1 a 4 – Odstupové vzdálenosti navržené stavby splňují urbanistické a architektonické požadavky, zejména s ohledem na charakter stávající zástavby v ulici Šalvějové, která je tvořena převážně jedno- až dvoupodlažními stavbami samostatně stojících domů a dvojdomů. Začlenění navrhované stavby do stávající zástavby je doloženo ve výkresech pohledů. Navrhovaná stavba je umístěna v obdobném odstupu od uliční čáry a od sousední stavby č.p. 2391, jaký mají stávající stavby v ulici Šalvějové. Požadavky životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany hodnotily příslušné dotčené orgány, které daly k záměru souhlasná závazná stanoviska.

Co se týče požadavku na zachování kvality prostředí, stavební úřad posoudil, že mezi činitele, jimiž by mohla hodnota odstupové vzdálenosti narušit kvalitu prostředí v současnosti převážně obytného prostředí, patří zejména omezení míry osvětlení a oslunění a úbytek oblohové složky, omezení výhledu a narušení soukromí. Splnění požadavků na denní osvětlení a oslunění je doloženo studií, podle které budou hodnoty denního osvětlení a oslunění ve stavbách navrhovaných stavbou ovlivněných (zejména č.p. 2391, 276 a 277) i po umístění navrhované stavby splňovat požadované normové hodnoty. Omezení výhledu vlivem navrhované stavby bude minimální, protože je navrhována stavba obdobných objemových parametrů, jaké má stávající zástavba v lokalitě, v odstupových vzdálenostech splňujících požadavky vyhl. č. 501/2006 Sb. Při posuzování míry soukromí přihlédl stavební úřad ke skutečnosti, že stavba je umístěna v ploše, určené územním plánem pro území SV - všeobecně smíšené. Žadatel v návrhu minimalizuje negativní vlivy na sousední území OB - čistě obytné situováním parkovací plochy v severní části pozemků stavby, do sousedství izolační plochy zeleně podél komunikace Jižní spojky.

- Odstupové vzdálenosti navrhované stavby vyhovují požadavkům § 25 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. Z ust. § 25 odst. 4, týkající se odstupu sousedících staveb, které mají v protilehlých stěnách okna obytných místností, povolil stavební úřad výjimku rozhodnutím ze dne 31.8.2016, č.j. P10-089643/2016 pod spis. z. OST 084764/2016/Ce (NPM dnem 17.9.2016). Citovaným rozhodnutím povolil, že odstupová vzdálenost mezi navrhovanou stavbou a sousedním domem č.p. 2391, který má ve své západní fasádě dle posledního kolaudovaného stavu okna obytných místností, bude činit 10,20 m, místo vyhl. č. 501/2006 Sb. požadovaných 10,96 m.

Odstupová vzdálenost mezi navrhovanou stavbou a domy č.p. 276 a 277 (při protější jižní straně ulice Šalvějové), které mají ve své severní fasádě dle posledního kolaudovaného stavu okna obytných místností, činí 16,80 m. Vyšší z protilehlých stěn, severní průčelí domů č.p. 276 a 277, mají výšku 12,50 m. V archivu stavebního úřadu nebyly dohledány doklady o tom, že předsazené garáže před severními průčelími domů č.p. 276 a 277 byly v minulosti povoleny.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, a to zejména s § 4 odst. 2, neboť z celkového počtu 12 odstavných a parkovacích stání je 1 stání určeno pro vozidla osob s omezenou možností pohybu, a s § 5 odst. 1, protože vstup do 1. NP navrhované stavby z ulice Šalvějové je řešen bezbariérově, po chodníku a rampě bez vyrovnávacích stupňů. Šířky a sklony navrhovaných komunikací pro pěší k hlavnímu vstupu vyhovují požadavkům přílohy č. 1 a 2 k vyhlášce (šířka min. 1,50 m, podélný sklon max. 6 %). Bezbariérový přístup na parkovací plochu v severní části pozemků stavby je řešen v rámci dispozice 1. NP a 1. PP.

Předložený podlimitní záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění.

Dle údajů výpisu z Katastru nemovitostí jsou pozemky parc.č. 2162, 2163 a 2164 součástí zemědělského půdního fondu, žadatel doložil souhlas s vynětím ze ZPF, který vydal odbor životního prostředí dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10.

Pozemky parc.č. 2162, 2163, 2164 a 217 jsou ve vlastnictví žadatele. Pozemek parc.č. 2172 je ve vlastnictví Hlavního města Prahy – doložen souhlas odboru evidence, správy a využití majetku MHMP.

Navržená stavba je umísťována na pozemcích se středním radonovým indexem.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- vodoprávní úřad odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – č.j. P10-089888/2015 ze dne 3.9.2015
- Hygienická stanice hl. m. Prahy – č.j. HSHMP 30019/2015 ze dne 24.7.2015
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy – HSAA-15237-3/2014 ze dne 5.1.2015
- odbor dopravních agend MHMP – č.j. MHMP-1809169/2014/ODA-O4/Kr ze dne 22.12.2014
- odbor ochrany prostředí MHMP – č.j. S-MHMP-1166755/2015/1/OCP/VI ze dne 27.7.2015
- odbor územního rozvoje MHMP – č.j. S-MHMP/1152198/2015/UZR ze dne 30.6.2015
- odbor bezpečnosti a krizového řízení MHMP – č.j. S-MHMP 1797363/2014/BKR ze dne 6.1.2015
- odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 – č.j. P10-134418/2014 ze dne 24.2.2015

Vyjádření vlastníků a správců dopravní infrastruktury a inženýrských sítí:

- ABAK, spol. s r.o. – zn. 8/15 SS ze dne 12.1.2015
- Air Telecom, a.s. – zn. 111401904 ze dne 23.2.2015 ČD – Telematika a. s. – č.j. 11836/2015 ze dne 12.6.2015
- České radiokomunikace a.s. – zn. UPTS/OS/112291/2015 ze dne 21.1.2015
- Dial Telecom, a.s. – zn. PH272462 ze dne 18.12.2014
- ELTODO-CITELUM, s.r.o. – zn. EC 0400/5669/14 ze dne 21.1.2015
- GTS Czech s.r.o. – zn. 1211403829 ze dne 18.12.2014
- ICT Support, s.r.o. – dne 9.1.2015
- iLine s.r.o. – dne 23.12.2014 INETCO.CZ, a.s. – zn. 155000015 ze dne 16.1.2015
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy – zn. TSK/43346/14/2200/Me ze dne 17.2.2015
- Kolektory Praha, a.s. – zn. 1497/022/15 ze dne 13.1.2014
- Miracle Network, spol. s r.o. – zn. MW 8453/15/MZA ze dne 13.1.2015
- MVV Energie CZ a.s. – dne 18.2.2015
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – zn. 845/OH/OSDS/15 ze dne 12.3.2015
- Pražská tepleňská a.s. – zn. DAM/O160/2015 ze dne 15.1.2015

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – zn. PVK 860/OTPČ/15
- PREDistribuce, a. s. – zn. 25071777 ze dne 11.3.2015
- SITEL, spol. s r.o. – zn. 1111500056 ze dne 8.1.2015
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. – zn. 00030/15/2/02 ze dne 15.1.2015
- Správa železniční a dopravní cesty – zn. 4063/2015-OŘ PHA-OPS-4609-MOP(U)-713/Ri ze dne 4.2.2015
- O2 Czech Republic a.s. – č.j. 533273/15 ze dne 18.2.2015
- TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s. – zn. 1311500029 ze dne 8.1.2015
- T-Mobile Czech Republic a.s. – zn. ÚR/58024/15-1 ze dne 15.1.2015
- Türk Telekom International CZ s.r.o. – zn. 029/2015/ila ze dne 6.7.2015
- UPC Česká republika s.r.o. – zn. 69/2015 ze dne 12.1.2015

Razítkem na situaci:

- Agentura hospodaření s nemovitým majetkem – dne 29.6.2015
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost – dne 23.6.2015
- Fast Communication s r.o. – dne 25.6.2015
- Ministerstvo vnitra ČR – dne 29.6.2015
- Planet A a.s. – dne 23.6.2015
- Vodafone Czech Republic a.s. – dne 10.7.2015

Další doklady:

- plná moc
- souhlas odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 s trvalým odnětím zemědělské půdy zemědělskému půdnímu fondu – č.j. P10-095758/2015 ze dne 30.9.2015
- inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum – Ing. Pavel Zika, CSc., 08/2015
- rozhodnutí odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 o připojení vjezdu k pozemní komunikaci ul. Šalvějové – č.j. P10-084536/2015 ze dne 26.8.2015
- souhlas odboru evidence, správy a využití majetku MHMP – č.j. SVM/VP/285272/15/kas ze dne 19.3.2015
- vyjádření odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – č.j. P10-072374/2015 ze dne 8.7.2015

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně stanovil, že účastníci řízení mohou uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení a upozornil je, že na později podané námítky nebude možno brát zřetel. Oznámení o zahájení řízení ze dne 16.1.2017 bylo doručeno účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale žadatel je na některé z nich upozorněn níže.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení o umístění stavby obec, tj. Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby podle § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky územního řízení dále uvedené vlastníky pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (nejedná-li se o žadatele) nebo jejichž práva mohou být územním rozhodnutím přímo dotčena - Hlavní město Praha - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Jiří Domas, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREDistribuce, a.s., ELTODO-CITELUM, s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., MUDr. Blanka Šindelářová, Ing. Petr Šindelář, Dušan Kello, Ing. Petr Kello, Raiffeisenbank a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení o umístění stavby podle ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18 odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení o umístění stavby Městská část Praha 10, zastoupená Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, uvolněným členem RMČ Praha 10.

Zvláštním zákonem, který přiznává dalším osobám postavení účastníka územního řízení je zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek § 70 občanská sdružení, která mají v předmětu činnosti ochranu přírody a krajiny. Stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovanou stavbou nebudou občanskými sdruženími chráněné zájmy dotčeny. Při posuzování dotčenosti zájmů ochrany přírody a krajiny vycházel stavební úřad ze stanovisek dotčených správních orgánů na úseku ochrany přírody.

Další vlastníci pozemků a staveb v okolí nebyli zařazeni do okruhu účastníků územního řízení o umístění stavby, neboť stavební úřad zjistil, že jejich práva nemohou být umístěním navrhované stavby přímo dotčena. Záměrem žadatele je umístění novostavby polyfunkční stavby, která ze severní strany sousedí s pásem izolační zeleně podél Jižní spojky, ze západní strany s nezastavěnými pozemky, z jižní strany s ulicí Šalvějovou a rodinnými domy na jižní straně ulice Šalvějové a z východní strany s domem č.p. 2391. Navržená stavba není vzhledem k povaze provozu zdrojem škodlivých exhalací, vibrací, prachu zápachu, zastínění, znečišťování vod ani hluku, který by svými vlivy přesáhl hranice pozemků, jejichž vlastníky stavební úřad zařadil do okruhu účastníků řízení.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Ve stanovené lhůtě, tj. do 15 dnů od doručení oznámení zahájení územního řízení, uplatnili námitky tyto účastníci řízení:

- A. Městská část Praha 10, zastoupená Ing. arch. Jiřím Zákostelným, vedoucím referátu rozvoje veřejných prostor, oddělení koncepce a rozvoje odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje MČ Praha 10 dne 1.2.2017 pod č.j. P10-012840/2017 – námitky týkající výšky severního průčelí navrhované stavby.

K námitce Městské části Praha 10 stavební úřad uvádí, že výšku severního průčelí navrhované stavby cca 13 m neposoudil stavební úřad jako prvek, který by způsobil narušení urbanistické struktury dané lokality. Vyšší výška severního průčelí je dána svažitostí terénu. Pozemky navrhované stavby ze severní strany sousedí s pásem izolační zeleně podél komunikace celoměstského významu - Jižní spojky s minimálním pohybem osob. Námitka není důvodná.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

B. [REDAKCE] dne 6.2.2017 pod č.j. P10-014615/2017 – vlastník sousedních pozemků parc. č. 2165, 2169 a domu č.p. 2391 na pozemku parc. č. 2168 k.ú. Záběhllice uplatnil námitky, ve kterých uvádí:

- 1) Západní část stavby Administrativní budova Záběhllice je v podané žádosti o vydání územního rozhodnutí navržena v odstupové vzdálenosti 2,7 m v nejužším místě od hranice se sousedním pozemkem parc. č. 2171 při výšce cca 13 m nad terénem a v odstupové vzdálenosti 4,8 m od sousedního pozemku parc. č. 2161 při výšce 14,7 m nad terénem a v odstupové vzdálenosti 3,9 m od sousedního pozemku parc. č. 2165, jehož jsem vlastníkem. Dále uvádí, že při takto navržených odstupových vzdálenostech a výškovém řešení stavby, by se tyto pozemky staly nezastavitelnými.

K této námitce stavební úřad uvádí: Namítající účastník je v daném případě účastníkem územního řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, tzn. osobou, jejíž vlastnické právo k sousední stavbě nebo sousednímu pozemku může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Dle ust. § 89 odst. 4 věty druhé stavebního zákona, *osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno.* K námitkám, které překračují rozsah stanovený v odst. 4, se dle ust. § 89 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že pozemky parc. č. 2161 a 2171 jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy ve svěřené správě městské části Praha 10, navíc jsou situovány na opačné straně, než jsou pozemky namítajícího účastníka, jde o námitku, ke které se nepřihlíží. O tom, v jakém rozsahu mohou uplatňovat námitky, byli účastníci územního řízení poučeni v oznámení o zahájení územního řízení č.j. P10-006300/2017 ze dne 16.1.2017.

Co se týče pozemku parc. č. 2165, který je ve vlastnictví [REDAKCE], k tomu stavební úřad uvádí, že se jedná o pozemek, který se dle platné územně plánovací dokumentace nachází ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené. Navržená stavba je z východního směru ustoupená a vzhledem k pozemku parc. č. 2165 je v odstupové vzdálenosti 3,9 m navržena ustoupená část o 1.NP, přičemž ve stěně přivrácené k pozemku parc. č. 2165 nejsou umístěna okna obytných místností. To je v souladu s požadavky § 23 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., takže nic nebrání zastavět pozemek parc. č. 2165 adekvátním způsobem. Námitka je nedůvodná.

- 2) Namítající účastník uvádí, že umístění navržené stavby je ze strany stavebního úřadu posuzováno opakovaně, a dále uvádí citace z předchozího rozhodnutí. K tomu je nutno dodat, že územní řízení je řízením návrhovým, zahájeným podáním žádosti, o níž se vede řízení a již je, resp. jejím rozsahem, stavební úřad vázán. Pouze pro úplnost stavební úřad uvádí, že v předchozím řízení, z kterého namítající účastník uvádí citace vytržené z kontextu, byl posuzován záměr umístění jiné stavby (na pozemcích parc.č. 2162, 2163, 2164 a 2170 byla navrhována stavba o 3 nadzemních podlažích, s jiným podílem funkcí, s terasami v nadzemních podlažích). Toto předchozí řízení bylo zastaveno usnesením č.j. P10-051832/2015 ze dne 18.5.2015. K námitce se nepřihlíží.
- 3) Namítající účastník uvádí, že ulice Šalvějová je ve svažitém terénu a stávající zástavba kopíruje terénní profil. Navržená stavba bude mít atiku o 0,9 m nad úroveň římsy sousední stavby č.p. 2391 a hmota navržené stavby administrativní budovy bude o 202,5 cm vyšší než stávající dům č.p. 2391, přičemž navržená stavba je umístěna ve svahu a její absolutní výška by tak měla být nižší.

K této námitce stavební úřad uvádí: Navržený objekt je zastřešen plochou střechou, objekt domu č.p. 2391 je zastřešen šikmou střechou. Dle předloženého výškového řešení je atika střechy navržené stavby (navržená v odstupové vzdálenosti 20,10 m od západního průčelí domu č.p. 2391) na výškové úrovni **247,70 m n.m.** Výška střešní římsy domu č.p. 2391 je na úrovni **247,20 m n.m.** Výška hřebene střechy domu č.p. 2391 je na úrovni **251,31 m n.m.** Hřeben střechy domu č.p. 2391 se nachází na úrovni o **3,6 m** vyšší než max. výšková úroveň navržené stavby a navržený objekt tak svou výškou nepřevyšuje okolní zástavbu. Námitka je nedůvodná.

- 4) [redacted] dále namítá, že vlivem dopravy v klidu dojde k radikálnímu snížení pohody bydlení v domě č.p. 2391 a provozování obchodu způsobí neprůjezdnost ulice Šalvějové. Dále namítá, že oplocením staveniště a stavebním zábořem dojde k zúžení již tak nedostatečně široké komunikace Šalvějová.

Rovněž tuto námitku shledal stavební úřad nedůvodnou. Plochy určené pro dopravu v klidu jsou situovány v severní části pozemku navržené stavby, tedy v místě, kde sousední pozemek parc. č. 2169 (ve vlastnictví [redacted]) není využíván jako zahrada. Podle předložené akustické studie zpracované v listopadu 2014 nebude samotné vyjíždění a zajištění vozidel na parkovací stání navrženého objektu relevantním zdrojem hluku v chráněném venkovním prostoru staveb. K záměru se kladně vyjádřila hygienická stanice hl. m. Prahy, která hájí zájmy na úseku veřejného zdraví. Co se týče neprůjezdnosti ulice Šalvějové, nutno dodat, že dne 26.8.2015 bylo vydáno odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 rozhodnutí č.j. P10-084536/2015, kterým bylo povoleno připojení vjezdu na pozemek parc. č. 2170. Toto rozhodnutí bylo vydáno se souhlasem Policie ČR, Krajského ředitelství policie HMP, odboru služby dopravní policie, oddělení dopravního inženýrství, a to po zjištění, že povolená úprava v dopravní situaci je z veřejného zájmu únosná. V místě komunikace podél stavebního pozemku je ve výkresech vyznačen pruh na komunikaci, který bude sloužit pro staveništní dopravu. Komunikace v části, u které se počítá s tím, že bude používána pro staveništní dopravu, nakládku a vykládku vozidel stavby nebo pro obsluhu stavby autojeřáby, nebude oplocena v rámci zařízení staveniště a komunikace Šalvějová bude po celou dobu výstavby udržována ve sjízděném stavu. Námitka je nedůvodná.

- 5) [redacted] namítá, že dešťové vody ze zpevněné plochy pro parkování budou likvidovány ve vsakovacím objektu v těsné blízkosti hranice s pozemkem parc. č. 2165, čímž bude způsobeno jeho podmáčení.

K této námitce stavební úřad uvádí, že vzhledem ke sklonu terénu, který se svažuje severním směrem, se nedá předpokládat, že by dešťové vody stékaly na sousední, v témže severním svahu situovaný pozemek namítajícího účastníka a tento jakkoliv podmáčely. Vsakovací objekt je navržen na výškové úrovni 232,67 m n.m., sousední pozemek parc. č. 2165 má v severní části, která sousedí s plochou pro parkování, úroveň 232,99 m n.m. Námitka je nedůvodná.

Stavební úřad dospěl k závěru, že navrhovaná stavba vyhovuje požadavkům na odstupové vzdálenosti staveb dle § 25 odst. 1 a 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., nezhoršuje denní osvětlení ani oslunění stavby č.p. 2391 pod požadované normové hodnoty, umístěním navrhované stavby není znemožněno využití ani zástavba pozemků parc.č. 2165, 2166, 2167, 2168 a 2169 ve vlastnictví namítajícího účastníka řízení, a kvalita prostředí ani pohoda bydlení není vlivem navrhované stavby zhoršena nad míru v lokalitě obvyklou.

Upozornění:

Provedení přípojek inženýrských sítí, vsakovacího objektu a oplocení podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. a 14. stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení a lze provést na základě pravomocného územního rozhodnutí.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Retenční nádrž je vodním dílem. K vydání stavebního povolení ke stavbě vodního díla a povolení k nakládání s povrchovými vodami je příslušný vodoprávní úřad odboru stavebního ÚMČ Praha 10.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Územní rozhodnutí podle § 93 odst. 4 stavebního zákona nepozbývá platnosti:

- 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,
- bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,
- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- 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 dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se územní rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena.

Územní rozhodnutí lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad v rozsahu této změny.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí bude v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona předán ověřený katastrální situační výkres v měřítku 1:1000, koordinační situační výkres v měřítku 1:250 a situační výkres – výškové uspořádání v měřítku 1:250 v jednom vyhotovení žadateli a obci.

K žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, je nutno předložit souhlas odboru stavebního ÚMČ Praha 10, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.

Řešení předmětné stavby v projektové dokumentaci pro stavební povolení musí splňovat požadavky stanovené vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Projektová dokumentace pro stavební povolení bude obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, PD sadových úprav, PD vytápění, projekt organizace výstavby s popisem staveništních tras, použité techniky a množství dopravovaného materiálu a souhlasy vlastníků / správců dotčených komunikací s vedením staveništní dopravy.

Pro výkopové práce v místních komunikacích je zapotřebí požádat příslušný silniční správní úřad (odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10) o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace podle zák. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (v platném znění).

Budou dodrženy podmínky ochrany veřejné dopravní a technické infrastruktury dle podmínek společností ELTODO-CITELUM, s.r.o., GTS Czech s.r.o., Technická správa komunikací hl.m.Prahy, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., PREDistribuce, a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN) - dříve síť O2 Czech Republic a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Türk Telekom International CZ s.r.o., UPC Česká republika, s.r.o.

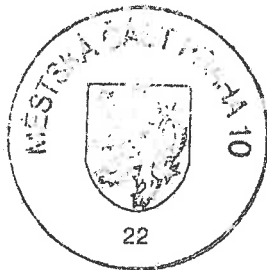
Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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



otisk úředního razítka

Ing. Dana Rafflová
vedoucí odboru stavebního**Obdrželi:****I. účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona (dodejky)**

1. ARCHZONE architects, s. r. o., IDDS: 54gqack
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

II. účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (dodejky)

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor evidence, správy a využití majetku MHMP, IDDS: 48ia97h
4. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
5. Městská část Praha 10, zastoupená Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, uvolněným členem RMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
6. [REDACTED]
7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
8. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fsfp
9. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
10. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
11. ELTODO-CITELUM, s.r.o., IDDS: k3h3xq2
12. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
13. [REDACTED]
14. [REDACTED]
15. [REDACTED]
16. [REDACTED]
17. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u
18. Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

III. dotčené správní úřady

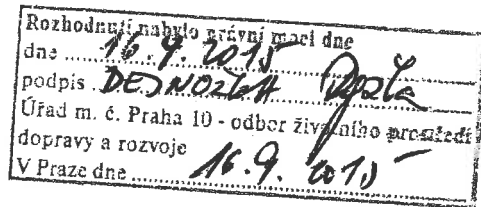
19. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
20. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
21. HMP - Kancelář ředitele MHMP, oddělení krizového managementu, IDDS: 48ia97h
22. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor dopravních agend MHMP, IDDS: 48ia97h
23. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
24. Městská část Praha 10, - Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
25. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
26. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

IV. ostatní

27. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101



**Městská
část
Praha 10**



Úřad městské části Praha 10
Odbor životního prostředí, dopravy
a rozvoje

Ing. Arch. Jaroslav Šimek
ARCHZONE architects, s. r. o.
U Průhonu 827/5
170 00 PRAHA 7

Váš dopis zn.:
Naše značka: P10-084536/2015
Vyřizuje/linka: Ing. Dejnožka/267
V Praze dne: 26.8.2015

Rozhodnutí

Úřad městské části Praha 10, odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje, jako silniční správní úřad na území městské části Praha 10, příslušný podle § 40, odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č.55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, v řízení vedeném podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, se souhlasem Policie ČR, Krajské ředitelství policie HMP, odbor služby dopravní policie, oddělení dopravního inženýrství č.j.: KRPA-103883-1/Čj 2015-0000DŽ ze dne 16.3.2015 aktualizováno 24.8.2015 a Technické správy komunikací hl. m. Prahy, Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1, ze dne 17.2.2015, Č.j.: TSK/43346/14/2200/Me vydává toto rozhodnutí:

Podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, se **povoluje připojení vjezdu na pozemek parc. č. 2170 k. ú. Záběhllice k pozemní komunikaci ulice Šalvějová** pro účely novostavby administrativní budovy žadateli:

VC Property s. r. o.
Vojtěšská 231/17
110 00 PRAHA 1
IČO 01821792

Platnost tohoto rozhodnutí je omezena na dobu jednoho roku od nabytí právní moci, pokud do této doby nebude vydáno rozhodnutí o umístění stavby (Novostavba administrativní budovy na pozemcích parc. č. 2170, 2162, 2163 a 2164 k. ú. Záběhllice). Nebude-li v době platnosti rozhodnutí o umístění stavby požádáno o stavební povolení, končí platnost tohoto rozhodnutí současně s platností rozhodnutí o umístění stavby (novostavby administrativní budovy). Nebude-li stavba zahájena v době platnosti stavebního povolení, končí platnost tohoto rozhodnutí současně s platností stavebního povolení (novostavby administrativní budovy).

Toto rozhodnutí se vydává za podmínek:

- 1) Stavba vjezdu bude projednána se speciálním stavebním úřadem - OŽD ÚMČ P10.
- 2) Připojení bude realizováno v souladu s odsouhlasenou situací. Před zahájením stavebních prací zasahujících do veřejné komunikace požádá zhotovitel v předstihu příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace.
- 3) Je nutno splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace, pro vlastní realizaci vjezdu je nutné dodržet podmínky

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10 Úřední hodiny: tel.: +420-2-670 93 512
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10 Pondělí 8:00 - 12:00 a 13:00 - 17:30 fax: +420-2-670 93 481
IČ: 00063941 Středa 8:00 - 12:00 a 13:00 - 17:30 <http://www.praha10.cz>
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Praha, číslo účtu: 19-2000733369/0800 e-mail: posta@praha10.cz

uvedené ve stanovisku TSK/43346/14/Me ze dne 17.2.2015.

5) Používaná komunikace musí být udržována v pořádku a čistotě. Při znečištění komunikace je nutné v souladu s § 28 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění znečištění bez průtahů odstranit a uvést komunikaci do původního stavu.

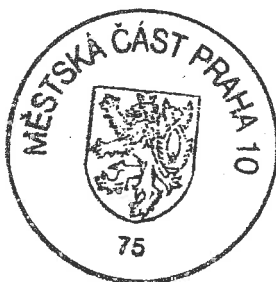
Odůvodnění

Rozhodnutí o připojení bylo vydáno se souhlasem Policie ČR, Krajské ředitelství policie HMP, odboru služby dopravní policie oddělení dopravního inženýrství na základě doložené žádosti čj.: P10-027120/2015 ze dne 11.3.2015 a po zjištění, že povolená úprava v dopravní situaci je z veřejného zájmu únosná.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání podle § 81 odst. 1 č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, do 15 dnů ode dne doručení k odboru dopravních agend Magistrátu hl. m. Prahy prostřednictvím odboru životního prostředí dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10.

otisk úředního razítka



Ing. Martin Dejnožka
vedoucí referátu posuzování projektové dokumentace
a kontroly v oblasti dopravy a inž. sítí

Přílohy

situace potvrzená příslušným silničním správním úřadem

Vydání tohoto rozhodnutí podléhá podle zákona č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, v platném znění, a jeho přílohy sazebníku poplatků, položky 36, zaplacení správního poplatku před vydáním tohoto rozhodnutí podle § 5 odst. 2 téhož zákona. **Správní poplatek je 500,- Kč.**

Účastníci řízení

TSK hl. m. Prahy, Řásnovka 770/8, 110 15 Praha 1

VC Property s. r. o., Vojtěšská 231/17, 110 00 Praha 1 zastoupen na základě plné moci

ARCHZONE architectc s. r. o., U Průhonu 827/5, 170 00 Praha 7

- vypraveno poštou

- osobní převzetí

Na vědomí

Policie ČR-KŘP hl. m. Prahy, odb. služby dopravní policie - ODI

- datová zpráva

Ostatní

OŽD spis

Potvrzuji, že jsem dne.....převzal(a) toto rozhodnutí a vzdávám - nevzdávám

se možnosti odvolání.

.....
Příjmení oprávněné osoby

.....
Č OP.

.....
podpis



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Odbor životního prostředí, dopravy
a rozvoje**

**Ing. Jan Zelinka
ARCHZONE architects s.r.o.,
U Průhonu 827/5
170 00 Praha 7**

Váš dopis zn.:
Naše značka: P10-134418/2014
Vyřizuje linka: Ing. Dejnožka/267
V Praze dne: 24.2.2015

Věc: Závazné koordinované stanovisko a vyjádření odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dle §§ 149 a 154 zákona č. 500/2004 Sb. "správní řád" v platném znění, jako dotčeného orgánu státní správy dle § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, ke stavbě

„Novostavba Administrativní budovy Záběhllice na pozemcích parc. č. 2162, 2163, 2164 a 2170, k. ú. Záběhllice-Praha 10.“

Dne 19.12.2014 podala společnost ARCHZONE architects s.r.o., U Průhonu 827/5, Praha 7 na odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje žádost o stanovisko k územnímu řízení na stavbu výše uvedenou. Předložena dokumentace zpracovaná Ing. Janem Zelinkou, ČKAIT: 0010386 v prosinci 2014.

I. Závazné stanovisko dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (v platném znění):

Z hlediska odpadového hospodářství dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: (Ing. Bavorová/609) Souhlasíme.

Upozorňujeme, že z § 10 výše uvedeného zákona vyplývá povinnost, při své činnosti nebo v rozsahu své působnosti předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti a nakládat s nimi způsobem, který neohrožuje lidské zdraví a životní prostředí a který je v souladu s tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy. V rámci odpadového hospodářství dle §9a musí být dodržována hierarchie způsobů nakládání se vzniklými odpady. Přednostně musí být zajištěno využití odpadů (materiálové – recyklace) před jejich konečným odstraněním (skládkováním).

Podle zákona o odpadech §16 odst. 1 písm. e) a f), se mohou odpady shromažďovat pouze utříděné podle jednotlivých druhů odpadů a zabezpečené před nežádoucím znehodnocením (smíšením, znečištěním), odcizením nebo únikem do okolí.

V dalším stupni řízení rozpracujte podrobně kapitolu odpady. Z projektové dokumentace má být patrné, jaké odpady budou při stavební akci vznikat (utříděné dle druhů a kategorií pod příslušným katalogovým číslem dle vyhlášky MŽP č. 381/2001 Sb., Katalog odpadů) včetně odhadu množství; jakým způsobem bude s odpadem, který při stavební akci vznikne, naloženo; jak bude vyřešeno nakládání s odpady během užívání stavby.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení:

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Telefon: +420 267 093 609
Fax: +420 272 739 587
E-mail: posta@praha10.cz
www.praha10.cz

Z hlediska ochrany přírody a městské zeleně dle § 77 odst. 1 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění: (Ing. Bavorová/609)

Souhlasíme.

V dalším stupni řízení předložte PD- sadové úpravy.

Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění: (Ing. Růžičková/483)

Dle předložené PD bude hlavním zdrojem tepla pro celý objekt tepelné čerpadlo vzduch-voda o výkonu cca 42 kW. Doplnkovým zdrojem tepla bude závěsný plynový kondenzační kotel v provedení turbo o výkonu do 28 kW. **Kotel musí být emisní třídy NOx 5.** Přívod spalovacího vzduchu bude proveden z venkovního prostředí. Odtah spalin bude zajištěn komínovým průduchem, vyvedeným nad střechu objektu.

V dalším stupni předložte PD vytápění.

II. Vyjádření dle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (v platném znění):

Z hlediska ochrany vod dle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon) v platném znění:

K vydání závazného stanoviska je příslušným dotčeným orgánem vodoprávní Úřad městské části Praha 10 - odbor stavební ÚMČ Praha 10.

Z hlediska silničního správního úřadu podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a dle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích v platném znění souhlasíme s umístěním stavby za těchto podmínek (Ing. Dejnožka/267):

- Před realizací prací zasahujících do místní komunikace bude zhotovitel v předstihu konsultovat návrh dopravně inženýrských opatření a požádá příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace.
- Následná úprava povrchu komunikací bude realizována dle *Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě* vydaných radou HMP a požadavků TSK hl. m. Prahy.
- Před vydáním územního rozhodnutí požádá stavebník příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o změně připojení sousední nemovitosti (parc. č. 2170 k. ú. Záběhllice) na pozemní komunikaci ul. Šalvějová.
- V dalším stupni požadujeme v rámci DSP předložit podrobný projekt organizace výstavby s popisem staveništních tras, použité techniky a množství dopravovaného materiálu. Zároveň požadujeme předložit souhlasy vlastníků / správců dotčených komunikací s vedením navržené staveništní dopravy po místní komunikaci Šalvějová a účelové komunikaci Šalvějová (panelka).
- Doprava v klidu bude realizována v souladu s platnými právními předpisy.
- Po celou dobu stavby bude umožněna dopravní obsluha a zajištěn přístup ke všem objektům dopravně napojeným na stavbou dotčenou komunikaci ul. Šalvějová.

Dotčeným orgánem ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. příslušným pro vydání závazného stanoviska pro územní řízení dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb. z hlediska dopravy je odbor dopravních agend MHMP.

Ing. Daniel Čech

vedoucí oddělení státní správy – životní prostředí a doprava



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor životního prostředí, dopravy
a rozvoje

Rozdělovník

Váš dopis zn./ze dne: 21. 9. 2015
Naše značka: P10-095758/2015
Vyřizuje linka: Ing. Štefková/327
V Praze dne: 2015-09-30

Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy zemědělskému půdnímu fondu pro stavbu: „Administrativní budova Záběhllice, k. ú. Záběhllice, Praha 10“.

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje Úřadu městské části Praha 10 (dále jen OŽD ÚMČ Praha 10) jako věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen zákon) a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze v platném znění a dle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy v platném znění a místně příslušný ve smyslu § 11, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, uděluje na základě Vaší žádosti ze dne 21. 9. 2015 po posouzení předložených dokladů, pro žadatele VC Property s.r.o., Vojtěšská 231/17, Praha 1, IČ: 01821792 zastoupeného na základě plné moci společností ARCHZONE architects, s.r.o., U Průhonu 827/5, IČ: 29148472, podle § 9, odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění

souhlas

s trvalým odnětím zemědělské půdy o celkové výměře 628 m² pro výše uvedenou stavbu a zároveň vymezuje dle § 9 odst. 8 písm. a) zákona pozemky, kterých se odnětí týká:

K. ú.	Parc. č.	Kultura	Celková výměra v m ²	Odnětí v m ²	Vlastník
Záběhllice	2162	zahrada	278	278	VC Property s.r.o., Vojtěšská 231/17, 11000 Praha
Záběhllice	2163	zahrada	174	174	VC Property s.r.o., Vojtěšská 231/17, 11000 Praha
Záběhllice	2164	zahrada	176	176	VC Property s.r.o., Vojtěšská 231/17, 11000 Praha
Odnětí celkem			628 m²		

OŽD ÚMČ Praha 10 stanovuje dle § 9 odst. 8 písm. b) zákona tyto podmínky nezbytné k zajištění ochrany ZPF:

1. Před zahájením výstavby provedete na ploše určené k zastavění a zpevnění skryvku kulturních vrstev půdy o průměrné mocnosti 25 cm (celkem cca 157 m³). Skrytá zemina bude deponována na pozemku vlastníka a následně využita pro ohumusování a výsadbu zeleně v rámci uvedené stavby.

2. Deponovaná skrývka zeminy na pozemku vlastníka, bude zabezpečena před znehodnocením a ztrátami.

OŽD ÚMČ Praha 10 vymezuje dle § 9 odst. 8 písm. d) zákona odvod za trvalé odnětí zemědělské půdy ve výši 30,76 Kč/m².

Odvod je stanoven orientačně. Skutečná výše odvodu Vám bude ve smyslu § 11 odst. 2 zákona stanovena OŽD ÚMČ Praha 10 samostatným rozhodnutím po zahájení realizace záměru dle právního stavu ke dni nabytí právní moci právního rozhodnutí vydaného ve věci podle zvláštních předpisů.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas k odnětí podkladem, a to do 1 roku ode dne jeho platnosti
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen oznámit a doložit orgánu ochrany ZPF tuto změnu, a to do jednoho měsíce od této změny.

OŽD ÚMČ Praha 10 uděluje tento souhlas, protože navrhované využití pozemku je v souladu s územním plánem hl.m. Prahy. Pozemek se nachází v zastavěné části obce. Zemědělská půda je v této lokalitě zařazena do III. třídy ochrany zemědělských půd, tedy půda s průměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu. Ekologické váhy vlivu na životního prostředí se při vymezení odvodu neuplatnily.

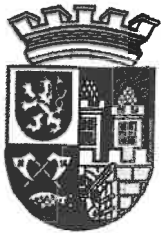
Tento souhlas je závazným stanoviskem ve smyslu ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a bude závaznou částí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů (stavební zákon). Žadatel, případně jiná právnická či fyzická osoba, která nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů. Na návrh žadatele může OŽD ÚMČ Praha 10 dle § 10 odst. 2 zákona změnit podmínky a další skutečnosti v tomto souhlase stanovené při eventuálním řízení o změně rozhodnutí, vydaných podle zákona č. 183/2006 Sb. – stavební zákon. Souhlas pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů. Jedná-li se o trvalé odnětí půdy ze ZPF, je podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

Tento souhlas není správním rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, proti jeho obsahu se lze odvolat pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, kterého je souhlas závaznou součástí. Tento souhlas neřeší majetkoprávní ani užitelské vztahy k dotčeným pozemkům.

Ing. Daniel Čech
vedoucí oddělení státní správy
životního prostředí a doprava

Rozdělovník:

- 1) VC Property s.r.o., Vojtěšská 231/17, 110 00 Praha 1;
- 2) ARCHZONE architects, s.r.o., U Průhonu 827/5, 170 00 Praha 7;
- 3) Spis – Úřad městské části Praha 10, Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje, Vršovická 68, 101 38 Praha 10.



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 084764/2016/Ce
Č.j.: P10-089643/2016
Vyřizuje: Václava Čermáková
Telefon: 267093578

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 17. 9. 2016
podpis <i>[Signature]</i>
v Praze dne 19. 9. 2016
č. 19

01. 09. 2016 *[Signature]*

V Praze, dne 31.8.2016

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ VÝJIMKY

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 169 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal žádost o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vyhl. č. 501/2006 Sb.) pro umístění stavby, kterou dne 16.8.2016 podala společnost

VC Property s.r.o., IČO 01821792, Vojtěšská č.p. 231/17, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje společnost ARCHZONE architects, s. r. o., zastoupená Ing. arch. Jaroslavem Šimkem, IČO 29148472, U Průhonu č.p. 827/5, 170 00 Praha 7-Holešovice

(dále jen "žadatel"), a podle § 169 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona a v souladu s ustanovením §26 vyhl. č. 501/2006 Sb. a § 67 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů

p o v o l u j e

v ý j i m k u z u s t a n o v e n í § 25 o d s t. 4 v y h l. č. 501/2006 S b.,

týkající se odstupové vzdálenosti mezi stavbami, jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností. Tato výjimka se povoluje pro umístění stavby nazvané:

"Administrativní budova Záběhllice"

včetně přípojek inženýrských sítí, retenční nádrže, vsakovacího objektu, venkovních schodišť a ramp, zpevněných ploch, opěrných zdí, oplocení a zařízení staveniště, při ulici Šalvějová, Praha 10-Záběhllice

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2162, 2163, 2164, 2170, 2172 v katastrálním území Záběhllice

za této územně technické podmínky:

- Stavba s názvem "Administrativní budova Záběhllice" navržená na pozemcích parc. č. 2162, 2163, 2164, 2170, 2172 v katastrálním území Záběhllice, bude umístěna ve vzdálenosti min. 10,20 m od stávajícího bytového domu č.p. 2391 na pozemku parc. č. 2169 k.ú. Záběhllice, místo vyhl. č. 501/2006 Sb. požadovaných 10,96 m.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

VC Property s.r.o., Vojtěšská č.p. 231/17, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 16.8.2016 podal žadatel žádost o povolení výjimky z ustanovení § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb., pro možnost umístění stavby uvedené ve výroku. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení. Stavební úřad oznámil zahájení řízení opatřením ze dne 17.8.2016 účastníkům řízení.

Popis záměru:

Jedná se o víceúčelový objekt pro administrativu, služby a obchod, přičemž žádná z těchto funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity. Předmětný objekt bude mít jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží a bude zastřešený plochou střechou. V polyfunkčním objektu budou umístěny prostory pro administrativu (54,4%), obchod (8,3%) a služby (37,3%). Na jižní straně od polyfunkčního objektu budou umístěna dvě vyrovnávací schodiště a vyrovnávací rampa. Na severní straně objektu bude umístěna zpevněná plocha pro parkovací stání, z této zpevněné plochy bude zajištěn vjezd do dvou garáží umístěných v 1. podzemním podlaží objektu. Podél východní strany polyfunkčního objektu bude umístěna příjezdová rampa k parkovacím stáním, jež bude napojena na komunikaci Šalvějová. Z východní strany sousedí navržená stavba s domem č.p. 2391.

Stavební úřad v provedeném řízení zkoumal, zda jsou splněny podmínky, na které je v ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona možnost povolení výjimky vázána. Dle ust. § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku obecných požadavků na výstavbu lze 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. Dle ust. § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., je možné z ust. § 25 odst. 4 citované vyhlášky povolit výjimku.

Dne 1.10.2014 nabylo účinnosti nařízení č. 11/2014 Sb. hlavního města Prahy, Pražské stavební předpisy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. městě Praze, kde v Části páté Společná, přechodná a závěrečná ustanovení je v § 85 Přechodná ustanovení uvedeno, že „Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do dvou let od nabytí účinnosti tohoto nařízení se posuzuje podle dosavadní právní úpravy“. Tedy pro projektovou dokumentaci zpracovanou do 30.9.2014 se posuzuje soulad s vyhl. č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů. Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo dne 16.1.2015 pod č.j. 830/2015 rozhodnutí, na základě kterého účinnost nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, s výjimkou § 85, pozastavuje. V probíhajících dosud pravomocně neukončených řízeních správního orgánu, kde je k žádosti doložená dokumentace zpracovaná po dni nabytí účinnosti PSP (tj. po 1.10.2014). Dokumentace záměru byla vypracována v prosinci 2014, proto je nutno tuto dokumentaci posoudit podle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Vzájemné odstupy staveb upravuje právní předpis § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., který v odst. 4 stanoví: *Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro rodinné domy umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.*

Pro povolení předmětné výjimky žadatel uvádí následující důvody: byla vypracována technická situace, kde jsou vyneseny výšky navrhovaného objektu a plocha reprezentující sklopený obrys navrhovaného objektu s ohledem na měření kolmých vzdáleností k hranicím pozemku a profil stávajícího svažitého terénu. Ze situace je zřejmé, že sklopené výšky nikde nedosahují k nadzemní částem sousedních domů. Ve vztahu k domu č.p. 2391 se navrhovaná stavba chová tak, že sklopená výška jeho posuzované

dvoupodlažní části (přivracené k domu č.p. 2391) dosahuje v nejkritičtějších místě hodnotu 7,32 m. Odstupová vzdálenost obou objektů je v tomto místě 10,2 m. Dále uvádí, že bylo provedeno geodetické zaměření západního průčelí domu č.p. 2391, z něhož vyplývá, že výška římsy domu č.p. 2391 je v posuzovaném kritickém místě na výškové úrovni 10,96 m nad upraveným terénem. Je třeba vzít v úvahu, že posuzované domy jsou situovány v poměrně velkém svahu a jejich vzájemná vzdálenost se směrem k ulici Šalvějové zvětšuje. To znamená, že výška římsy u jihozápadního nároží domu č.p.2391 (nejblíže k ulici Šalvějová v horní úrovni svahu) je na výškové úrovni 8,75 m nad upraveným terénem a navržená odstupová vzdálenost 10,2 m tak značně překračuje vzdálenost 8,75 m požadovanou vyhláškou.

K žádosti žadatel doložil studii oslunění a denního osvětlení ve vztahu k sousedním domům, ze které je zřejmé, že navržená stavba nezhorší oslunění ani denní osvětlení v sousedních domech pro bydlení. Navržená stavba byla projednána s dotčenými orgány, které hájí zájmy na úseku životního prostředí, veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, ochrany vod, dopravy a památkové péče. Dotčené orgány, které hodnotily konkrétní záměr na úseku jim svěřeném, vydaly k tomuto záměru souhlasná stanoviska, která budou posouzena stavebním úřadem v navazujících správních řízeních (územní řízení, stavební řízení).

Splnění architektonických a urbanistických požadavků na odstupy staveb žadatel dokládá pohledy dokumentujícími začlenění navrhované stavby do stávající zástavby. Z hlediska urbanistického a architektonického řešení navrhovaná stavba respektuje sousední domy svým tvarem a orientací. Stávající zástavba v lokalitě je tvořena převážně jedno- až dvoupodlažními stavbami samostatně stojících domů nebo dvojdomů, na východním konci ulice Šalvějové pak čtyřpodlažními stavbami samostatně stojících bytových domů. Stavby jsou situovány s odstupem cca 4-6 m od uliční čáry. Ve střešní krajině mírně převažují stavby s šikmými střechami, ploché střechy se vyskytují např. u staveb č.p. 3318, 2959, 3022 a 3023.

Navrhovaná stavba svou podlažností a výškou odpovídá stávající zástavbě v lokalitě. Dodržení koeficientu zastavěné plochy a koeficientu podlažních ploch v lokalitě obvyklých doložil žadatel výpočtem, který je obsažen v průvodní zprávě. Hmotové řešení navrhované stavby a její umístění na pozemku reaguje na stávající zástavbu. Mírně vyšší celkovou zastavěnou plochu pozemku, která je dána především rozdílným způsobem využití polyfunkční stavby a staveb pro bydlení, návrh kompenzuje rozdělením stavby do dvou hranolových hmot a ustoupením nižší hmoty do hloubky pozemku, díky čemuž má uliční průčelí navrhované stavby obdobné proporce jako okolní převážně obytná zástavba.

K tomu stavební úřad uvádí, že tyto důvody jsou pro něj akceptovatelné, neboť nedodržení odstupové vzdálenosti o 0,76 m pouze v jednom místě vůči sousední stavbě, není v kontextu celkového posouzení dodržení všech ostatních požadavků vyhl. č. 501/2006 Sb. podstatné. Dle ust. § 23 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., se stavby umísťují tak, aby „stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby na hranici nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.“ Při dodržování zásad procesní rovnosti to znamená, že vlastníku sousedního pozemku musí být umožněno umístit stavbu stejných výškových a objemových parametrů ve stejné odstupové vzdálenosti jako posuzovaná stavba. Stávající dům č.p. 2391 má od paty západní stěny výšku +10,96 m k římsě, přičemž vzdálenost této stěny od společné hranice pozemku parc. č. 2170 činí 5,0 m. Daným uspořádáním je zásadně omezena zástavba sousedního pozemku a bez povolení výjimky nemohou být dodrženy zásady procesní rovnosti, neboť dle ust. § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., musí být odstup protilehlých stěn sousedících staveb s okny obytných místností roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn. Dále vycházel stavební úřad z úvahy, že stávající dům č.p. 2391 je svými výškovými a hmotovými parametry výrazným omezujícím faktorem, který negativně ovlivňuje zástavbu sousedního pozemku.

Dle ust. § 25 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence

závažných havárií, požadavky na denní oslunění a osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, např. technickou infrastrukturu.

Stavební úřad dospěl k názoru, že žadatel prokázal, že povolením výjimky se neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky či stavby. Účelu sledovaného obecnými technickými požadavky na výstavbu obsaženými ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. bude v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení:

Okruh účastníků řízení o výjimce z obecných technických požadavků na výstavbu upravuje § 27 správního řádu. Dle odst. 1 písm. a) jsou účastníky řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Z tohoto důvodu je účastníkem řízení pouze žadatel VC Property s.r.o., který je zároveň vlastníkem dotčených pozemků.

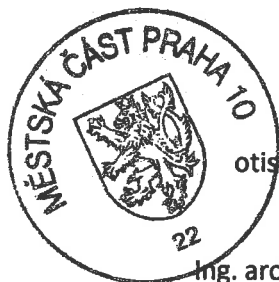
Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

Dle odst. 2 jsou účastníky též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech. V tomto daném případě má řízení o povolení výjimky z ust. vyhl. č. 501/2006 Sb., povahu předběžné otázky, které předchází rozhodnutím ve věci samé (meritorním rozhodnutím), vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich proto nemohou být dotčeni ve svých vlastnických či jiných právech. Povolení výjimky nenahrazuje rozhodnutí potřebná pro provedení předmětné stavby, je pouze jedním z dokladů, kterými žadatel dokládá soulad s prováděcími předpisy stavebního zákona při žádosti o umístění stavby. Vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich mohou být účastníky řízení až v následném územním řízení, ve kterém budou moci uplatnit případné námítky či připomínky. Případný zásah do vlastnických či jiných práv je až umožnění realizace záměru prostřednictvím rozhodnutí ve věci, tj. rozhodnutím o umístění navržené stavby. Teprve na základě tohoto rozhodnutí může být předmět výjimky skutečně realizován, či slovy dosavadní judikatury „uveden v život“ (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu 8 As 8/2011-66).

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu. Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. **Povolení výjimky nenahrazuje rozhodnutí potřebná pro umístění a provedení předmětné stavby.**



otisk úředního razítka

Ing. arch. Danuše Barochová
vedoucí oddělení územního řízení
odboru stavebního

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. ARCHZONE architects, s. r. o., IDDS: 54gqack

ostatní

2. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267093477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz