



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 227812/2020/Me/Šk
Č.j.: P10-511752/2022
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267 093 259
Email: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze, dne 17.2.2023

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění 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 změny územního rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), vydaného pod spis. zn.: OST 021847/2016/Šk, č. j. P10-105939/2016 dne 26. 10. 2016 s nabytím právní moci dne 29. 11. 2016, kterou dne 21. 12. 2020 podala společnost:

V.K. INVEST, a.s., IČO 45797226, U Stavoservisu č.p. 659/3, 108 00 Praha-Malešice,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost **R E S T I O, spol. s r.o., IČO 45270716,**
Milady Horákové č.p. 42/127, 160 00 Praha-Hradčany

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

Vydává podle § 79 a 92 a 94 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu změnu

rozhodnutí o umístění stavby

**2 víceúčelové haly a stavba vrátnice včetně přípojek a areálových rozvodů inženýrských sítí, opěrné zdi, retenčních nádrží, vsakovacích zařízení, zpevněných ploch a zařízení staveniště
ul. U Stavoservisu, k. ú. Malešice, Praha 10**

s názvem: **"Výstavba víceúčelových provozních objektů Areál Malešice"**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 721/1 (ostatní plocha), parc. č. 721/5 (ostatní plocha), parc. č. 723/29 (ostatní plocha), parc. č. 723/34 (ostatní plocha), parc. č. 723/35 (ostatní plocha), parc. č. 723/51 (ostatní plocha) v katastrálním území Malešice.

Změna územního rozhodnutí spočívá v ustoupení od záměru umístit halu H2, ve změně půdorysných rozměrů haly H1, ve změně řešení likvidace dešťových vod a zařízení staveniště a v umístění opěrných zdí, čerpací stanice pohonných hmot, stavby myčky s čistírnou odpadních vod, dobíjecích stojanů, včetně souvisejících staveb a rozvodů inženýrských sítí (retenční a akumulční nádrže).

Změna územního rozhodnutí se týká pozemků parc. č. 721/1, 723/29, 723/34, 723/35, 723/51, (vše ostatní plocha) v katastrálním území Malešice.

Podmínky změny územního rozhodnutí vydaného pod spis. zn.: OST 021847/2016/Šk, č. j. P10-105939/2016 ze dne 26. 10. 2016, č. 2, 6, 17 zůstávají v platnosti, mění se podmínky č. 1, 3-5, 7-16, ruší se podmínka č. 18.

Stavba bude obsahovat:

- 1 víceúčelovou halu,
- stavbu vrátnice,
- areálové rozvody inženýrských sítí - přeložka kabelů VN a sdělovacího vedení, areálové rozvody dešťové i splaškové kanalizace, plynovodu, vodovodu a elektro NN, dobíjecí stojany),
- opěrné zdi,
- retenční nádrž,
- akumulční nádrž,
- zpevněné plochy - komunikace, chodníky, parkovací stání,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- stavba myčky s čistírnou odpadních vod,
- zařízení staveniště – stavba dočasná.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Navržená stavba haly č. H1 o půdorysných rozměrech max. 114,50 m x 18,00 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 723/29, 723/35, 723/51, 723/34 a 721/1, k. ú. Malešice (dále jen parc. č. pozemků bez uvedení katastrálního území), ve vzdálenosti min. 51,65 m od západní hranice pozemku parc. č. 723/51 a min. 13,80 m od severní hranice pozemku parc. č. 723/39. Stavba bude mít max. 1 nadzemní podlaží (v části s vloženým podlažím).
2. Výškové uspořádání stavby haly č. H1 bude respektovat následující údaje:
výchozí kóta – úroveň 1. N. P. $\pm 0,00$ m = 251,05 m n. m. (B. p. v.)
úroveň atiky ploché střechy max. $+ 8,00$ m = 259,05 m n. m.
3. Navržená stavba čerpací stanice pohonných hmot se skládá z:
 - Přístřešku pro výdejní stojany o půdorysných rozměrech max. 11,90 m x 4,45 m s výškou horní hrany pultové střechy max. 4,75 m. Přístřešek bude umístěn na pozemku parc. č. 723/51, ve vzdálenosti min. 54,00 m od západní hranice tohoto pozemku. Žlábek pro úkapy bude napojen navrženým rozvodem kanalizace do navržené záchytné jímky o objemu 3,80 m³.
 - Max. 5 nadzemních nádrží pro pohonné hmoty o objemech max. 9,00 m³ na pozemku parc. č. 723/51 při východní straně přístřešku.
4. Navržená stavba myčky s čistírnou odpadních vod o půdorysných rozměrech max. 27,25 m x 9,90 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 721/1, 723/34 a 723/51, ve vzdálenosti min. 55,25 m od západní hranice pozemku parc. č. 723/51. Stavba myčky bude zastřešena pultovou střechou s horní hranou na výškové úrovni max. 6,25 m a bude napojena rozvodem kanalizace

na akumulční jímku o objemu cca 12 m³, usazovací nádrž hrubých nečistot o objemu cca 10 m³ a usazovací jímku o objemu cca 8 m³. Za usazovací jímku bude umístěn lapol.

5. Navržená stavba haly H1 bude sloužit jako výrobní a skladovací prostory s administrativním zázemím.
6. Navržená stavba vrátnice o půdorysných rozměrech max. 6,50 m x 4,90 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 723/35, 721/5 a 721/1, v místě sjezdu z komunikace U Stavoservisu do areálu. Stavba bude mít max. 1 nadzemní podlaží a bude napojena na domovní rozvody kanalizace, vodovodu a elektro.
7. Navržená přeložka vedení VN o celkové délce max. 345 m bude naspojkována v jižní části pozemku parc. č. 723/29, odkud povede severním směrem přes pozemek parc. č. 723/35 a dále podél jižní a západní hranice pozemku parc. č. 723/51 a dále kolmo východním směrem do trafostanice TS2220 na pozemku 720/12. Navržená přeložka sdělovacího vedení PRE bude o stejné celkové délce a trase jako výše uvedená přeložka vedení VN.
8. Navržená stavba haly bude přes pozemek parc. č. 721/1 napojena navrženým vedením NN o celkové délce max. 205 m ze stávající trafostanice TS2220 na pozemku parc. č. 720/12. Navržená stavba čerpací stanice pohonných hmot, stavba myčky s čistírnou odpadních vod a dobíjecí stojany, budou přes pozemky parc. č. 721/1, 723/34 a 723/51 napojena navrženým vedením NN ze stávající trafostanice TS2220 na pozemku parc. č. 720/12.
9. Navržená stavba haly a stavba myčky s čistírnou odpadních vod budou napojeny navrženým areálovým PE vodovodem DN 100 o celkové délce max. 259,00 m na stávající areálový vodovod DN 100 na pozemku parc. č. 723/4 (ulice U Stavoservisu). Odtud povede přes pozemky parc. č. 723/29, 723/35, 721/1, 723/35, 721/1, 723/34 až k východní stěně stavby myčky a navržené usazovací nádrži.
10. Navržená stavba haly a stavba myčky budou napojeny navrženým vnějším domovním rozvodem plynu PE DN 90 na stávající areálový rozvod STL plynu DN 110. Rozvod povede od východní stěny navržené haly kolmo k západní stěně stavby na pozemku parc. č. 720/13. Stavba myčky bude napojena rozvodem vedoucím od její východní stěny kolmo k západní stěně stavby na pozemku parc. č. 720/17.
11. Navržená stavba haly bude napojena při východním průčelí na stávající rozvod splaškové kanalizace DN 300 třemi přípojkami DN 200 na stávající rozvod splaškové kanalizace DN 300.
12. Navržená opěrná zeď o délce max. 200,00 m, s horní hranou na výškové úrovni max. 251,20 m n. m., bude umístěna na pozemku parc. č. 723/51, ve vzdálenosti min. 40,00 m od jeho západní hranice. Navržené opěrné zdi podél vjezdových ramp do navržené haly, s horní hranou na výškové úrovni max. 251,00 m n. m., budou umístěny na pozemku parc. č. 723/51, ve vzdálenosti min. 35,00 m od jeho západní hranice.
13. Dešťové vody z navržené stavby haly a z okolních zpevněných ploch budou svedeny novou areálovou dešťovou kanalizací do navržené retenční nádrže na pozemku parc. č. 723/51 o objemu 60 m³ s bezpečnostním přepadem do areálové dešťové kanalizace a budou využity pro požární účely. Dešťové vody ze střechy myčky autobusů a z okolní zpevněné plochy budou svedeny do akumulční nádrže o objemu 12 m³ s bezpečnostním přepadem do areálové kanalizace a dále využity v mycím procesu autobusů. Dešťové vody ze střechy čerpací stanice PHM budou svedeny přímo do stávající areálové dešťové kanalizace (cca 1 l/s).
14. Navržená zpevněná plocha – komunikace bude, po odstranění stávající zpevněné plochy, umístěna na pozemcích parc. č. 721/1, 721/5, 721/35, 721/36, 723/29, 723/34, 723/35, 723/51 a povede podél západní strany navržených staveb severním směrem od vjezdu do areálu (z komunikace U Stavoservisu). Navržená zpevněná plocha bude v kombinaci živičného povrchu

a betonové dlažby (pěší komunikace a parkovací a odstavná stání). V rámci areálových komunikací bude umístěno celkem 71 odstavných a parkovacích stání.

15. **Navržené zařízení staveniště – 3 vedle sebe umístěné staveništní buňky o celkových půdorysných rozměrech max. 6,00m x 9,00 m budou umístěny v severní části pozemku parc. č. 723/51, ve vzdálenosti min. 1,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 788.**
16. **Stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné na dobu určitou - nejdéle do tří let od zahájení stavby.**
17. Navržené stavby budou dopravně napojeny na komunikaci U Stavoservisu.

Podmínky převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

Podmínky Odboru dopravních agend MHMP (stanovisko č.j. MHMP-2031130/2015/ODA-04/Kj ze dne 25. 11. 2015):

- Součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení (projekt předkládaný ke stavebnímu řízení) budou zásady organizace výstavby, které budou zpracovány tak, aby:
 - po celou dobu realizace byl zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
 - byla zajištěna čistota okolních komunikací (u výjezdu ze staveniště budou oklepové a mycí rampy),
 - byly minimalizovány zábory stávajících veřejně přístupných komunikací včetně parkovacích stání.
- Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. Pro provádění stavby budou využívány pracovní pruhy určené rozhodnutím příslušného správního úřadu ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích.

Podmínky Hygienické stanice hl. města Prahy (stanovisko č.j. HSHMP 58283/2015 ze dne 4. 1. 2016):

- v dalším stupni řízení musí být uvedeny podrobné informace o technologii a časovém rozvržení výstavby, vyhodnocení hlukové zátěže ze stavební činnosti a ze zásobování staveniště a konkrétní návrh protihlukových opatření tak, aby byly dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
- v dalším stupni řízení musí být v projektové dokumentaci uveden způsob přívodu vzduchu pro všechny prostory hal

Podmínky Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (závazné stanovisko a vyjádření zn. P10-117692/2017 ze dne 18. 12. 2017):

- Při stavebních pracích a při transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace se stavebním materiálem a odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
- V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací, bude neprodleně provedeno jejich očištění.

Podmínky Odboru životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ Praha 10 (závazné stanovisko a vyjádření zn. P10-227804/2020 ze dne 8. 2. 2021):

- V dalším stupni stavebního řízení (řízení ke stavebnímu povolení) předložte zpracované body týkající se odpadového hospodářství stavby:
 - Jaké odpady budou při stavební akci vznikat (včetně demolice malých staveb a parkoviště), utříděné dle druhů a kategorií pod příslušným katalogovým číslem dle vyhlášky MŽP č. 8/2021 Sb., (Katalog odpadů);

- Jaké bude předpokládané množství vzniklého odpadu (odhad);
 - V případě zbylé výkopové zeminy - upřesněte trasu a místo uložení (předání oprávněné osobě);
 - Jak bude vyřešeno nakládání s odpady během stavební činnosti (tzn. třídění odpadu dle jednotlivých druhů a kategorií, zajištění odpadu proti nežádoucímu úniku, znehodnocení a odcizení);
 - Upřesněte původce odpadů z pohledu zákona o odpadech (kdo bude zodpovědný za nakládání s odpady v průběhu výstavby).
- Dále v dalším stupni stavebního řízení (řízení ke stavebnímu povolení) předložte zpracovaný následující bod týkající se odpadů vznikající z vlastní činnosti objektů:
- a) U objektů myčka, čerpací stanice pohonných hmot, Hala H 1, upřesněte nakládání s odpady během činnosti objektů (jaké odpady budou vznikat, jak s nimi bude nakládáno, umístění sběrných nádob).

Podmínky vodoprávního úřadu Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 (závazné stanovisko Spis. zn. OST 227822/2020/Vo ze dne 15. 11. 2021):

- 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.
- Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.

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):

V.K. INVEST, a.s., U Stavoservisu č.p. 659/3, 108 00 Praha-Malešice
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov
VLTAVA LABE MEDIA a.s., U Trezorky č.p. 921/2, 158 00 Praha-Jinonice

Odůvodnění:

Dne 21. 12. 2020 podal žadatel žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby vydaného pod spis. zn.: OST 021847/2016/Šk, č. j. P10-105939/2016 dne 26. 10. 2016. Výše uvedené rozhodnutí nepozbylo platnosti, neboť část záměru - stavba vrátnice, byla provedena.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území. Žadatel byl proto dne 3. 2. 2021 vyzván k doplnění žádosti a z tohoto důvodu bylo též usnesením pod č. j. P10-047386/2021 rozhodnuto o přerušení řízení do 1. 6. 2021.

Dne 24. 5. 2021 podal žadatel pod č. j. P10-231440/2021 žádost o prodloužení lhůty k doplnění dokumentace do 31. 8. 2021. Správní orgán shledal žádost jako odůvodněnou, a proto podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením ze dne 29. 7. 2021 přiměřeně prodloužil (do 31. 8. 2021). Součástí doplnění žadatele ze dne 31. 8. 2021 pod č.j. P10-370832/2021 byla žádost o prodloužení lhůty k doplnění. Stavební úřad výše uvedenou žádost akceptoval.

Žadatel svou žádost naposledy doplnil dne 27. 4. 2022 pod č. j. P10 – 177807/2022.

Stručná charakteristika záměru (změna ÚR): Změna územního rozhodnutí spočívá v ustoupení od záměru umístit halu H2, ve změně půdorysných rozměrů haly H1, ve změně řešení likvidace dešťových vod a zařízení staveniště a v umístění opěrných zdí, čerpací stanice pohonných hmot, stavby myčky s čistírnou odpadních vod, dobíjecích stojanů, včetně souvisejících staveb a rozvodů inženýrských sítí (retenčních nádrží).

Změna územního rozhodnutí se týká pozemků parc. č. 721/1, 723/29, 723/34, 723/35, 723/51, (vše ostatní plocha), v katastrálním území Malešice.

Projektant: Ing. Blanka Keimová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0002733

Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací:

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování a platné vydané závazné stanovisko Szn. S-MHMP 1942298/2020 ze dne 27. 1. 2021 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu. Závazné stanovisko bylo vydáno pro záměr jako celek (tzn. i pro stavby podle § 96b odst. 1 stavebního zákona), proto se již stavební úřad souladem s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování nezabýval.

Posouzení souladu záměru s obecnými požadavky na výstavbu:

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání územní a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, zejména:

- § 18 - Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost - Rozvodné energetické vedení a vedení elektronických komunikací je umísťováno pod terémem.
- § 19 - Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury - Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle příslušné normy.
- § 20 - Obecné požadavky na umísťování staveb – Umístěním navržené stavby čerpací stanice pohonných hmot, stavby myčky s čistírnou odpadních vod, dobíjecích stojanů, včetně souvisejících staveb a rozvodů inženýrských sítí (retenční a akumulční nádrže) nebudou narušeny urbanistické architektonické hodnoty stávající zástavby průmyslových areálů.
- § 25, 26, 27 – Výšková regulace, Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci, Určení výšky - Navržené stavby čerpací stanice pohonných hmot, stavba myčky s čistírnou odpadních vod, dobíjecí stojany, včetně souvisejících staveb a rozvodů inženýrských sítí (retenční a akumulční nádrže) nenaruší výškovou hladinu okolních staveb.
- § 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – Navržené nadzemní stavby budou umístěny ve vzdálenosti větší než 3,00 m.
- § 32, 33 - Kapacity parkování, Forma a charakter parkování - Doprava v klidu bude zajištěna na pozemku stavby 71 parkovacími stáními.
Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou je tak splněn.
- § 38 - Hospodaření se srážkovými vodami - Součástí dokumentace k územnímu řízení (průvodní zpráva) je odborný odhad množství splaškových a dešťových vod.
Dešťové vody z navržené stavby haly a z okolních zpevněných ploch budou svedeny novou areálovou dešťovou kanalizací do navržené retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do areálové dešťové kanalizace a budou využity pro požární účely. Dešťové vody ze střechy myčky autobusů a z okolní zpevněné plochy budou svedeny do akumulční nádrže s bezpečnostním přepadem do areálové kanalizace a dále využity v mycím procesu autobusů. Dešťové vody ze střechy čerpací stanice PHM budou svedeny přímo do stávající areálové dešťové kanalizace.
Způsob likvidace dešťových vod zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 2 stavebního zákona:

Pozemky parc. č. 721/1, 723/29, 723/34, 723/35, 723/51, v k. ú. Malešice, jsou ve vlastnictví žadatele - V. K. INVEST, a.s., IČO 45797226.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- Závazná stanoviska a vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 1942316/2020 OCP ze dne 20. 1. 2021.
- Závazné stanovisko Odboru bezpečnosti – Oddělení preventivní ochrany MHMP - Szn. S-MHMP 1944148/2020 ze dne 13. 1. 2021.
- Závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP - Szn. S-MHMP 1942298/2020 ze dne 27. 1. 2021.
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – Spis. zn. OST 227822/2020/Vo ze dne 15. 11. 2021.
- Závazné stanovisko a vyjádření Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 – zn. P10-117692/2017 ze dne 18. 12. 2017.
- Závazné stanovisko a vyjádření Odboru životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ Praha 10 – P10-227804/2020 ze dne 8. 2. 2021.
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy – Szn. S-HSHMP 80003/2020 ze dne 6. 5. 2021.
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy - zn. HSAA- 17948-3/2020 ze dne 21. 1. 2021.

Stanoviska správců sítí:

- PRE distribuce, a.s. – č. 25174770 ze dne 20. 4. 2022, včetně smlouvy o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy s pověřením žadatele č. 99/S24/ZD/2258367,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražská vodohospodářská společnost, a.s. - zn. ZADOST202102786 ze dne 22. 4. 2021,
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. - zn. 11840/2020/02/Ma ze dne 11. 1. 2021.

Další stanoviska:

- vyjádření Odboru pozemních komunikací a drah MHMP - Szn. S-MHMP 1942094/2020PKD ze dne 30. 12. 2020,
- Povodí Vltavy, státní podnik – zn. 3387/2021-263 ze dne 28. 1. 2021.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí, a to v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich níže upozorněn. Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách územního rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny územního rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Žadatel, účastníci řízení a dotčené orgány byly o zahájení řízení informovány oznámením ze dne 28. 4. 2022 jednotlivě.

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.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Stavební úřad současně stanovil, že účastníci řízení se mohou vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí a uplatnit své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení a upozornil je, že dle ust. § 89 odst. 1 stavebního zákona, na později podané námítky nebude možno brát zřetel.

Dne 13. 5. 2022 uplatnil účastník řízení – společnost VLTAVA LABE MEDIA a.s., pod č. j. P10-208193/2022 písemné námítky. Dne 17. 5. 2022, uplatnil účastník řízení – společnost Skanska Reality a.s., v zastoupení advokátem Mgr. Jiřím Oswaldem (nyní s novým názvem Skanska Residential a.s.), pod č. j. P10-211656/2022 písemné námítky.

Na základě podaných námitek doplnil žadatel svou žádost pod č. j. P10 – 360905/2022 dne 31. 8. 2022.

Dne 1. 9. 2022 seznámil stavební úřad pod č. j. P10-362875/2022 účastníky řízení a dotčené orgány s doplněnými podklady. K doplněným podkladům se účastníci řízení ani dotčené orgány nevyjádřili.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

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):

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Skanska Residential a.s., LOM PRAHA s.p., VLTAVA LABE MEDIA a.s.,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle ust. § 85 stavebního zákona.

Podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je účastníkem územního řízení žadatel, tj. společnost V.K. INVEST, a.s., IČO 45797226, zast. společností R E S T I O, spol. s r.o., IČO 45270716.

Podle § 85 odst. 1 písm. b) je účastníkem územního řízení obec, tj. Hl. m. Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků **podle § 85 odst. 2 písm. a) a b)** stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy ke stavbou dotčeným pozemkům a stavbám na nich – PREdistribuce, a.s., VLTAVA LABE MEDIA a.s.,

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám na nich: Skanska Residential a.s. (s původním názvem Skanska Reality a.s., která byla dle předložené plné moci do 31. 12. 2022 zast. advokátem Mgr. Jiřím Oswaldem), LOM PRAHA s.p.

Další vlastníci pozemků a staveb v okolí nebyli zařazeni do okruhu účastníků řízení, neboť stavební úřad posoudil, že jejich práva nemohou být navrhovanou stavbou přímo dotčena.

Dále stavební úřad posuzoval postavení dalších účastníků územního řízení, jejichž účastenství vyplývá z jiného právního předpisu. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18 odst. 1 písm. h) 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 Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky:

1. Ve stanovené lhůtě, dne 13. 5. 2022, uplatnil účastník řízení – společnost VLTAVA LABE MEDIA a.s., vlastník pozemků parc. č. 720/9, 721/39, 721/42 a stavby č. p. 646, k. ú. Malešice, pod č. j. P10-208193/2022 písemné námitky tohoto znění:

„...tímto ve výše referovaném řízení požaduje, aby v rámci realizace plánované výstavby byly investorem zabezpečeny tyto podmínky:

- a) *Zachovat průjezdnost po parcele č. 721/1 podél nemovitostí p.č. 720/9, 721/39 a 721/42, která je nezbytnou komunikací pro přístup k těmto nemovitostem, kde je provozována novinová tiskárna.*
- b) *Po dobu výstavby zachovat plně funkční veškeré přípojky elektrické energie, plynu a vody.*
- c) *V případě, že by bylo nutné provést přeložky tras energií, nebo jiné práce vyžadující časově omezené odstavení dodávek energií, zavazuje se investor projednat tento záměr s účastníkem a dohodnout s ním časový harmonogram prací.“*

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 1. Předložený záměr – změna územního rozhodnutí spočívající v ustoupení od záměru umístit halu H2, ve změně půdorysných rozměrů haly H1, ve změně řešení likvidace dešťových vod a zařízení staveniště a v umístění opěrných zdí, čerpací stanice pohonných hmot, stavby myčky s čistírnou odpadních vod, dobíjecích stojanů, včetně souvisejících staveb a rozvodů inženýrských sítí (retenční a akumulační nádrže), se netýká stávající areálové komunikace na pozemku parc. č. 721/1, podél nemovitostí parc. č. 720/9, 721/39 a 721/42, vše k. ú. Malešice.

Žadatel předložil stanovisko dotčeného orgánu - Odboru dopravních agend MHMP pod č.j. MHMP-2031130/2015/ODA-04/Kj ze dne 25. 11. 2015. Podmínky tohoto stanoviska převzal do výrokové části tohoto rozhodnutí:

- *Součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení (projekt předkládaný ke stavebnímu řízení) budou zásady organizace výstavby, které budou zpracovány tak, aby:*
 - *po celou dobu realizace byl zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí,*
 - *byla zajištěna čistota okolních komunikací (u výjezdu ze staveniště budou oklepové a mycí rampy),*
 - *byly minimalizovány zábery stávajících veřejně přístupných komunikací včetně parkovacích stání.*
- *Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby. Pro provádění stavby budou využívány pracovní pruhy určené rozhodnutím příslušného správního úřadu ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích.*

Předložený záměr – změna územního rozhodnutí spočívající v ustoupení od záměru umístit halu H2, ve změně půdorysných rozměrů haly H1, ve změně řešení likvidace dešťových vod a zařízení staveniště a v umístění opěrných zdí, čerpací stanice pohonných hmot, stavby myčky s čistírnou odpadních vod, dobíjecích stojanů, včetně souvisejících staveb a rozvodů inženýrských sítí (retenční a akumulační nádrže) se netýká stávajících vnějších domovních rozvodů (přípojek) inženýrských sítí v majetku namítajícího účastníka řízení.

Případné dohody mezi jednotlivými účastníky řízení nejsou předmětem územního řízení, řeší se v občanskoprávní rovině.

Námitky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

2. Ve stanovené lhůtě, dne 17. 5. 2022, uplatnil účastník řízení – společnost Skanska Reality a.s., zast. advokátem Mgr. Jiřím Oswaldem, nyní s názvem Skanska Residential a.s., vlastník pozemku parc. č. 723/16, k. ú. Malešice, pod č. j. P10-211656/2022 písemné námitky tohoto znění:

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.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

- 2.1. „Po prostudování dokumentace musíme trvat na tom, že žadatel nesplnil podmínky zpracování žádosti dle §86 Stav. Z. Zejména nepředložil řádná souhlasná stanoviska všech vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Tato stanoviska nelze nahradit čestným prohlášením žadatele, které žadatel přiložil k žádosti. Žádost je proto neúplná a v předložené podobě neprojednatelná. Je nezbytné, aby žadatel podanou žádost řádně doplnil a podmínky správců sítí do projektové dokumentace řádně zapracoval.
- 2.2. Projektová dokumentace pro změnu územní rozhodnutí je zmatečná. DUR neodpovídá náležitostem dle vyhl. 499/2006 Sb., v platném znění. Neobsahuje přesné kóty odstupů od stávajících staveb a stávající technické infrastruktury. Vzhledem k absenci aktuálních stanovisek správců sítí, máme pochybnosti, zda zpracovaná dokumentace odpovídá skutečnosti.
- 2.3. Žadatel neprokázal dostatečně nemožnost zasakování dešťových vod. Z toho důvodu nesouhlasíme s navrženou likvidací srážkových vod tj. jejím zaústěním do dešťové kanalizace. Retenční nádrž by měla být navržena tak, aby vlastník likvidoval srážkové vody na svém pozemku. Částečná likvidace vsakováním je nedostatečná a nesplňuje požadavky dle § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.
- 2.4. Vzhledem k tomu, tomu, že se jedná o lokalitu s dlouhou průmyslovou tradicí, kde lze předpokládat úniky PHM do půdy, požadujeme, aby žadatel doložil, že zasakováním dešťových vod, které zatím byt v nedostatečné míře navrhuje, nedoje ke kontaminaci podzemních vod.

V souladu s výše uvedeným žádám, aby stavební úřad řízení přerušil a vyzval žadatele k úpravám projektové dokumentace a k odstranění nedostatků podané žádosti.

Pokud tak žadatel řádně neučiní, nezbyvá, než aby stavební úřad žádost o změnu umístění stavby zamítl.“

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 2. 1. Dle § 86 odst. 2 stavebního zákona:

(2) K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí:

- a) souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a,
- b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, anebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,
- c) **stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**
- d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- e) dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a dokladovou část; u souboru staveb v areálu jaderného zařízení, stanovuje souhrnná technická zpráva základní vlastnosti a limitní požadavky na vstupy a výstupy nezbytné pro jeho umístění, dokumentace objektů se nezpracovává; u výrobku plnicího funkci stavby může být výkresová část dokumentace nahrazena technickou dokumentací výrobce nebo dovozce nebo jiným dokladem podle zvláštního právního předpisu, z něhož je možné ověřit dodržení technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Předmětem změny územního rozhodnutí je napojení na vnější domovní rozvody inženýrských sítí v rámci průmyslového areálu a vedení trasy po pozemcích ve vlastnictví žadatele, tj. nejedná se o veřejnou technickou infrastrukturu. Na dotčených pozemcích je dle výpisu z KN zapsáno jediné věcné břemeno ve prospěch vlastníka veřejné technické infrastruktury (spočívající ve strpění práva umístění a provozování kabelového vedení a ve strpění práva volného přístupu, vstupu a vjezdu za účelem zajištění provozu, oprav a údržby kabelového vedení 22 kV a optotrubky dle čl. III smlouvy) - společnosti PREDistribuce a.s. Dle předložené dokumentace – koordinační situace, obsahující zakres stávajících

inženýrských sítí, se na dotčených pozemcích nevyskytují stavby veřejné technické infrastruktury. Žadatel k předložené žádosti připojil „Prohlášení – sítě a vedení“, vyjádření společností - PREdistribuce, a.s., včetně smlouvy o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy s pověřením žadatele, vyjádření Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražská vodohospodářská společnost, a.s.

add 2. 2. Na základě podaných námitek doplnil žadatel svou žádost dne 31. 8. 2022 pod č. j. P10 – 360905/2022. Žadatel předložené situační výkresy doplnil o půdorysné kóty tak, aby žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru. Předložená dokumentace splňuje požadavky vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

add 2. 3. – 2. 4. Dle § 38 PSP Hospodaření se srážkovými vodami:

„Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami:

a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky,

b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových, nebo

c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace.“

Dešťové vody z navržené stavby haly a z okolních zpevněných ploch budou svedeny novou areálovou dešťovou kanalizací do navržené retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do areálové dešťové kanalizace a budou využity pro požární účely. Dešťové vody ze střechy myčky autobusů a z okolní zpevněné plochy budou svedeny do akumulární nádrže s bezpečnostním přepadem do areálové kanalizace a dále využity v mycím procesu autobusů. Dešťové vody ze střechy čerpací stanice PHM budou svedeny přímo do stávající areálové dešťové kanalizace. Předmětem záměru je umístění lapolu a ČOV. Součástí záměru není, vzhledem k množství zpevněných ploch v areálu, řešení likvidace dešťových vod zasakováním.

K řešení likvidace dešťových vod vydal dotčený orgán – Odbor stavební ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad souhlasné stanovisko pod Spis. zn. OST 227822/2020/Vo ze dne 15. 11. 2021. Podmínky tohoto stanoviska převzal do výrokové části tohoto rozhodnutí:

- *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.*
- *Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.*

Námítky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

Upozornění:

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 „zákres do katastrální mapy“ v měř. 1:1000, koordinační situaci v měř. 1:500, v jednom vyhotovení žadateli a obci.

Ze závazného stanoviska vodoprávního úřadu Odboru stavebního ÚMČ Praha 10, Spis. zn. OST 227822/2020/Vo ze dne 15. 11. 2021:

ČOV je vodní dílo v souladu s ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

- **Stavební povolení** ke stavbě vodního díla vydává vodoprávní úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis t.j. vyhl. č. 183/2018 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení vodního zákona.

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 Úřadu MČ Praha 10, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.

V ochranném pásmu inženýrských sítí se musí výkopové práce provádět ručně s maximální opatrností.
Při výkopových pracích budou respektovány požadavky vlastníků a správců inženýrských sítí na ochranu jejich vedení.

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.

Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



otisk úředního razítka



Ing. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položek 17 a poznámky č. 5 ve výši celkem 11 500 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**I. účastník územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (dodejky):**

1. R E S T I O, spol. s r.o., IDDS: 5schv22k

II. účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 b) stavebního zákona (dodejky):

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

III. účastník řízení podle ust. § 27 odst. 3) správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1) písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů):

3. Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

IV. účastník řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona (dodejky):

4. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

5. LOM PRAHA s.p., IDDS: drpizqr

6. VLTAVA LABE MEDIA a.s., IDDS: v3crx6n

7. Skanska Residential a.s., IDDS: wx58zau

V. dotčené správní úřady (dodejky)

8. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h

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

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

11. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

12. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

13. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

14. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

ostatní

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

