



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 071138/2017/Kli/Šk
Č.j.: P10-070340/2020
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267 093 259
Email: karolina.skachova@praha10.cz

Toto rozhodnutí nabylu právní moci
dnem 17. 2021
podpis
v Praze dne 24. 8. 2021
6. 25

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická tř. 68, 101 38 Praha 10
-22-

21-07-2020

V Praze, dne 10.7.2019

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, ve spojení s Čl. II Přejícná ustanovení bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 3. 7. 2017 podala společnost EXAFIN Investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO 29019087, se změnou žadatele na společnost:

Exafin otevřený podílový fond, IČO 75160218, obhospodařovaný investiční společností Winstor investiční společnost a.s., IČO 08315868, Plzeňská č.p. 345/5, 150 00 Praha 5-Smíchov, zastoupený na základě písemné plné moci Ing. arch. Žižka Martin, IČO 67802109, Ječná č.p. 506/4, 120 00 Praha 2-Nové Město

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

Vydává podle § 79 a 92 stavebního zákona, ve spojení s Čl. II Přejícná ustanovení bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

2 bytové domy včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště při ulicích Michelangelova a Přetlucká, Praha 10 - k. ú. Strašnice

s názvem: "Domy MGA"

na pozemcích parc. č. 4045/1 (ostatní plocha), 4045/12 (ostatní plocha), 4045/32 (ostatní plocha), 4045/35 (ostatní plocha), 4529/5 (ostatní plocha), 4550/1 (ostatní plocha), v katastrálním území Strašnice.

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

Stavba obsahuje:

- 2 bytové domy,
- přeložku vodovodního řadu, vodovodní řady a přípojky,
- kanalizační stoky, přípojky a rozvody,
- přeložku horkovodu, rozvodné tepelné zařízení,
- kabely veřejné komunikační sítě,
- vedení NN
- vedení veřejného osvětlení včetně stožárů,
- rozvody dešťové kanalizace včetně retenčních nádrží,
- opěrné zdi,
- vozidlové i pěší komunikace,
- zpevněné plochy pro parkovací stání a dětské hřiště,
- oplocení,
- zařízení staveniště – buňkoviště, oplocení a staveništní přípojky - stavba dočasná.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1) Bytový dům „A“ bude umístěn na pozemku parc. č. 4045/12, k. ú. Strašnice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území) a bude mít 1 podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží, z toho poslední podlaží bude ze severozápadní strany (mimo výtahových šachet) ustoupené o min. 3,00 m. Podzemní podlaží bude mít tvar obdélníku o půdorysných rozměrech max. 98,45 m x 16,50 m. Nadzemní část bytového domu „A“ bude mít půdorysný tvar obdélníku o půdorysných rozměrech 1.N.P. max. 75,65 m x 16,80 m. Na severozápadní a jihovýchodní straně bytového domu „A“ budou umístěny balkóny o hloubce max. 2,00 m.

2) V podzemním podlaží navrženého bytového domu „A“ bude hromadná garáž pro min. 64 parkovacích a odstavných stání, z toho min. 5 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti, úklidové komory a prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb. Pro vjezd do garáže bude na pozemku parc. č. 4045/12, při jihozápadním průčelí navrženého bytového domu „A“, umístěna zpevněná plocha – rampa o šířce min. 6,00 m a sklonu max. 2,00 %. 1.N.P. - 6.N.P. bude využito pro byty.

3) Výškové uspořádání stavby bytového domu „A“:

- výchozí kóta - 1.N.P. $\pm 0,00 = 239,95$ m n. m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží max. $- 2,90$ m = 237,20 m n. m. (B. p. v.)
- výška atiky nad 6.N.P. max. $+ 18,10$ m = 258,05 m n. m. (B. p. v.)
- výška římsy nad 5.N.P. (bez zábradlí) max. $+ 14,85$ m = 254,80 m n. m. (B. p. v.)

4) Odstupy bytového domu „A“ od hranic pozemků budou následující (včetně předsazených částí):

- podzemní podlaží bude umístěno ve vzdálenosti min. 5,65 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4045/14,
- podzemní podlaží bude umístěno ve vzdálenosti min. 18,40 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4045/33,
- severovýchodní průčelí bude umístěno ve vzdálenosti min. 28,45 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4045/14,
- severozápadní průčelí bude umístěno ve vzdálenosti min. 16,40 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4045/33.

5) Bytový dům „B a C“ bude umístěn na pozemku parc. č. 4045/12 a bude mít 2 nadzemní části (sekce „B“ a „C“) a jedno společné podzemní podlaží, které bude mít přibližný tvar obdélníku o půdorysných rozměrech max. 140,95 m x 16,50 m.

Sekce „B“ bude mít 5 nadzemních podlaží, z toho poslední podlaží bude ze severozápadní strany o min. 1,90 m ustoupené. Sekce „B“ bude mít půdorysný tvar obdélníku o půdorysných rozměrech 1.N.P. max. 60,85 m x 12,00 m (v místě výtahových šachet max. 14,95 m). Na jihovýchodní straně sekce „B“ bytového domu budou umístěny balkóny o hloubce max. 0,75 m, resp. max. 1,50 m.

Sekce „C“ bude mít 4 nadzemní podlaží, 1.N.P. bude mít půdorysný tvar obdélníku o půdorysných rozměrech max. 60,40 m x 12,00 m (v místě výtahových šachet max. 14,95 m). Na jihovýchodní straně sekce „B“ bytového domu budou umístěny balkóny o hloubce max. 0,75 m, resp. max. 1,50 m.

6) V podzemním podlaží navrženého bytového domu „B a C“ bude hromadná garáž pro min. 80 parkovacích a odstavných stání, z toho min. 7 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti, úklidové komory a prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb. Pro vjezd do garáže bude na pozemku parc. č. 4045/12 umístěna zpevněná plocha – rampa o šířce min. 6,00 m a sklonu max. 12,50 %. 1.N.P. - 5.N.P. bytového domu „B a C“ bude využito pro byty.

7) Výškové uspořádání stavby bytového domu „B a C“:

sekce „B“:

- výchozí kóta - 1.N.P. ± 0,00 = 238,60 m n. m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží max. - 2,90 m = 235,70 m n. m. (B. p. v.)
- výška atiky nad 5.N.P. max. + 15,00 m = 253,60 m n. m. (B. p. v.)
- výška výtahové šachty max. + 15,25 m = 253,85 m n. m. (B. p. v.)
- výška římsy sekcí nad 4.N.P. (bez zábradlí) max. + 11,90 m = 250,50 m n. m. (B. p. v.)

sekce „C“:

- výchozí kóta - 1.N.P. ± 0,00 = 237,80 m n. m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží max. - 2,90 m = 234,90 m n. m. (B. p. v.)
- výška atiky nad 4.N.P. max. + 12,05 m = 249,85 m n. m. (B. p. v.)
- výška výtahové šachty max. + 12,35 m = 250,15 m n. m. (B. p. v.)

8) Odstupy bytového domu „B a C“ od hranic pozemků budou následující (včetně předsazených částí):

- nadzemní část podzemního podlaží v místech sekce „B“ bude umístěno ve vzdálenosti min. 9,75 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4045/16,
- nadzemní část podzemního podlaží v místech sekce „C“ bude umístěno ve vzdálenosti min. 3,00 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4045/43,
- severozápadní průčelí sekce „B“ bude umístěno ve vzdálenosti min. 11,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4045/16,
- severozápadní průčelí sekce „C“ bude umístěno ve vzdálenosti min. 4,70 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4045/43,
- jihozápadní průčelí sekce „C“ bude umístěno ve vzdálenosti min. 25,55 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4045/35.

9) Severovýchodní fasáda nadzemní části sekce „B“ bude ve vzdálenosti min. 28,25 m od jihozápadní fasády nadzemní části bytového domu „A“. Severovýchodní fasáda nadzemní části sekce „C“ bude ve vzdálenosti min. 19,85 m od jihozápadní fasády nadzemní části sekce „B“.

10) Vstupy při severozápadním průčelí do prvního podzemního podlaží navržených bytových domů budou řešeny jako bezbariérové.

11) Zastřešení jednotlivých bytových domů bude nepochozími plochými střechami, střechy nad posledním plnohodnotným podlažím budou z části tvořit terasy, zastřešení nad 1.P.P. bude převážně tvořit pochozí ozeleněná střecha se zpevněnou plochou - chodníkem.

12) Nádoby na směsný a tříděný odpad bytových domů budou umístěny na navržené zpevněné ploše před severovýchodní fasádou sekce „B“, při vjezdu do podzemních garáží.

- 13) Bytové domy budou dopravně napojeny na komunikaci Michelangelova.
- 14) Pro zkapacitnění stávajícího vodovodního řadu LT DN 100 v ulici Michelangelova bude vodovodní řad v délce cca 50,80 m, v místech od pozemku parc. č. 4049/19 až k místu napojení navržených bytových domů, nahrazen za nový řad LT DN 200. Nové potrubí bude vedeno po pozemku parc. č. 4529/5 v trase a hloubce původního potrubí. Stávající vodovodní řady v ulici Michelangelova budou na tento přeložený řad přepojeny. Na přeložený řad bude v ulici Michelangelova na pozemku parc. č. 4529/5 napojen nový vodovodní řad „V1“ LT DN 150 o délce cca 30,70 m, který povede přes pozemek parc. č. 4045/32 na pozemek parc. č. 4045/12. Tento řad bude dále rozvětven na dva řady, a to vodovodní řad „V2“ LT DN 150 délky cca 18,20 m vedený před bytovým domem „A“ a vodovodní řad „V3“ LT DN 150 délky cca 131,60 m vedený před bytovým domem „B a C“.
- 15) Na navržené vodovodní řady „V2“ a „V3“ budou na pozemku parc. č. 4045/12 napojeny celkem tři vodovodní přípojky. Přípojky budou provedeny z PE 90, délka přípojky pro bytový dům „A“ bude cca 12,80 m, délka vodovodní přípojky pro sekci „B“ bude cca 2,60 m a délka vodovodní přípojky pro sekci „C“ bude cca 10,90 m.
- 16) Navržená stoka jednotné kanalizace DN 300 bude napojena v ulici Michelangelova na pozemku parc. č. 4529/5 na stávající kanalizační stoku DN 250, odtud povede po pozemku parc. č. 4045/32 na pozemek parc. č. 4045/12, kde bude v revizní šachtě ukončena.
- 17) Z navržené stoky budou pro oba navržené bytové domy „A“ a „B a C“ odbočeny KT kanalizační přípojky DN 200. Pro bytový dům „A“ bude při jeho jihozápadním nároží odbočena z navržené stoky přípojka o délce max. 3,00 m, která bude ukončena šachtou, ze které budou napojeny vnější části domovního rozvodu kanalizace. Pro sekci „B“ bude (v místě severozápadního nároží) odbočena z navržené stoky přípojka o délce max. 5,70 m, která bude ukončena šachtou, ze které budou napojeny vnější části domovního rozvodu kanalizace. Sekce „C“ bude napojena na veřejnou kanalizační stoku v ulici Přetlucká na pozemku parc. č. 4550/1 kanalizační přípojkou KT DN 200 o délce cca 17,20 m, která bude ukončena revizní šachtou v jižní části pozemku parc. č. 4045/12, ze které budou napojeny vnější části domovního rozvodu kanalizace.
- 18) Navrženou stavbou bytových domů je vyvoláno přeložení stávajícího horkovodu. Navržená přeložka horkovodu DN 40 o délce cca 26,10 m bude umístěna na pozemku parc. č. 4045/12, v místě navržené pěší komunikace podél navržené sekce „C“. Navržená přeložka horkovodu DN 100 o délce cca 68,50 m bude umístěna na pozemku parc. č. 4045/12, v místě navržené komunikace v prostoru mezi bytovými domy „A“ a „B a C“. Na přeložce bude umístěna šachta pro vypouštění s napojením na navrženou kanalizaci (DN 200) v místě revizní šachty mezi bytovými domy.
- 19) Navržený bytový dům „B a C“ bude napojen na stávající horkovod na pozemku parc. č. 4045/12 navrženou přípojkou 2 x DN 80 o délce cca 5,00 m, která bude ukončena ve výměňkové stanici v 1.P.P. bytového domu „B a C“. Navržený bytový dům „A“ bude napojen na centrální toplovodní soustavu rozvodným tepelným zařízením 2x DN 32 o celkové délce cca 29,20 m, které se napojí v bytovém domě „B a C“.
- 20) Navržené bytové domy budou na stávající síť elektronických komunikací napojeny na pozemku parc. č. 4045/1 v ulici Přetlucká novou přípojkou o délce cca 36,50 m. Od místa napojení bude nová přípojka vedena severovýchodním směrem přes pozemky parc. č. 4045/1 a 4045/35 až do síťového rozvaděče situovaného v sekci „C“. Ze síťového rozvaděče budou kabely vedeny severovýchodním směrem v nových komunikacích pro pěší po pozemku parc. č. 4045/12 v délce cca 245,50 m a budou zavedeny do účastnických rozvaděčů.
- 21) Stávající kabel 1 kV bude v ulici Michelangelova před pozemkem parc. č. 4048/29 přerušen a naspojován novým kabelem AYKY 3x240+120, který bude veden přes přípojkové skříně v navržených bytových domech. Kabel bude ukončen v nové rozpínací skříně SR402 situované v objektu B. Stávající kabel 1 kV bude v ulici Michelangelova (před pozemkem parc. č. 4048/32) odpojen a naspojován novým kabelem AYKY 3x240+120, který bude veden přes přípojkové skříně v navržených bytových domech. Kabel bude ukončen v nové rozpínací skříně SR402, která bude umístěna v objektu B. Kabely

budou umístěny na pozemcích parc. č. 4529/5, 4045/32 a 4045/12. Celková délka přípojovacích kabelů 1 kV bude cca 493,50 m.

22) Nové komunikace pro pěší a nová účelová komunikace budou osvětleny novým veřejným osvětlením napojeným na stávající kabely při společné hranici pozemků parc. č. 4529/5 (ulice Michelangelova) a 4045/32. Od místa napojení budou kabely vedeny v nových komunikacích a osazeny 12 stožáry o výšce max. 5,00 m. Celková délka kabelů bude cca 618,00 m. Kabely budou vedeny po pozemcích parc. č. 4045/32, 4045/12.

23) Dešťové vody z navržené střechy bytového domu „A“ a přilehlých zpevněných ploch budou svedeny dešťovou kanalizací přes retenční nádrž do kanalizační sítě. Navržená nádrž o půdorysných rozměrech max. 11,20 m x 3,20 m a celkovém objemu cca 47,50 m³ bude umístěna na pozemku parc. č. 4045/12, při jihozápadním nároží navrženého bytového domu „A“. Dešťové vody z navržené střechy sekce „B“ a přilehlých zpevněných ploch budou svedeny dešťovou kanalizací přes retenční nádrž do kanalizační sítě. Navržená nádrž o půdorysných rozměrech max. 8,00 m x 3,20 m a celkovém objemu cca 33,80 m³ bude umístěna na pozemku parc. č. 4045/12, při severovýchodním nároží navržené sekce „B“. Dešťové vody z navržené střechy sekce „C“ a přilehlých zpevněných ploch budou svedeny dešťovou kanalizací přes retenční nádrž do kanalizační sítě. Navržená nádrž o půdorysných rozměrech max. 6,40 m x 3,20 m a celkovém objemu cca 27,00 m³ bude umístěna na pozemku parc. č. 4045/12, při jihozápadním nároží navržené sekce „C“.

24) Podél společné hranice pozemků parc. č. 4045/43 a 4045/12 bude umístěna opěrná zeď 1 o celkové délce max. 41,60 m s horní hranou na výškové úrovni max. 236,20 m n. m. Rovnoběžně se společnou hranicí pozemků parc. č. 4045/16 a 4045/12 (ve vzdálenosti min. 5,00 m) bude umístěna opěrná zeď 2 o celkové délce max. 73,50 m s horní hranou na výškové úrovni max. 237,10 m n. m.

25) V rámci stavby bude umístěna účelová komunikace s veřejným přístupem, která bude napojena na komunikaci Michelangelova a vedena po pozemcích parc. č. 4045/32 a 4045/12. Šířka vozovky bude min. 6,00 m, šířka chodníku pro pěší, který bude po obou stranách lemovat vozovku, bude min. 2,00 m. Navržená komunikace bude zakončena vjezdy do podzemních garáží obou navržených bytových domů. Navržená komunikace bude s živičným povrchem. Navržená komunikace bude odvodněna pomocí dešťové kanalizace, která zaústěna do navržených retenčních nádrží. V prostoru mezi bytovými domy bude na pozemku parc. č. 4045/12, při nové komunikaci, umístěno celkem 7 parkovacích a odstavných stání, z toho min. 1 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

26) V rámci stavby bude umístěna komunikace pro pěší (pojízdná) o proměnlivé šířce max. 3,00 m vedená od navržené účelové komunikace severovýchodním směrem podél severozápadní fasády bytového domu „A“. Tato komunikace pro pěší bude dále jako zúžená vedena kolem severozápadního a severovýchodního nároží, kde bude napojena na stávající komunikaci pro pěší. Na komunikaci pro pěší bude napojen další chodník v místě před jihozápadní fasádou bytového domu „A“, který bude veden jihovýchodním směrem a prostřednictvím schodiště napojen na rekonstruované komunikace pro pěší. Komunikace pro pěší, včetně schodiště budou umístěny na pozemku parc. č. 4045/12.

27) V rámci stavby bude umístěna komunikace pro pěší (pojízdná) o šířce max. 3,00 m vedená od navržené účelové komunikace jihozápadním směrem podél severozápadní fasády bytového domu „B a C“. Za sekci C bude dále vedena jihovýchodním směrem ke společné hranici s pozemkem parc. č. 4045/12.

28) Mezi jihozápadní fasádou navržené sekce „C“ a pěší komunikací bude na pozemku parc. č. 4045/12 umístěno dětské hřiště o nepravidelném půdorysném tvaru a rozměrech max. 11,15 m x 20,50 m. Po obvodu dětského hřiště bude umístěno drátěné oplocení o celkové délce max. 57,00 m a výšce max. 1,20 m.

29) Navržené zařízení staveniště:

- Buňkoviště – celkem 12 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 7,00 m x 11,80 a celkové výšce max. 9,00 m budou umístěny nad sebou (jako třípodlažní) na pozemku

parc. č. 4045/12, ve vzdálenosti min. 7,80 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 4045/49 a budou sloužit jako šatny, kanceláře a umývárna.

- Navržené buňkoviště bude napojeno navrženými staveništními přípojkami a rozvody na navržené řady (vodovod, kanalizace a elektro).
- Navržené mobilní oplocení o výšce max. 2,00 m bude umístěno podél hranic pozemků parc. č. 4045/32 a 4045/1.

30) Stavba zařízení staveniště bytových domů je umísťována na dobu určitou - nejdéle do tří let od zahájení stavby.

31) Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě vedených v místě stavby do koordinčního výkresu, včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace
- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením
- na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky.

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

Podmínky Odboru dopravních agend MHMP (nyní Odbor pozemních komunikací a drah MHMP) č.j. MHMP-1758140/2016/O4/Kf ze dne 5. 10. 2016:

- 1) Po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD; nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu; budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby; bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí; budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě,
- 2) Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat návrh dopravních opatření po dobu realizace stavby.

Podmínky vodoprávního úřadu Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 sp. zn. OST 097776/2016/Pa, č.j. P10-124663/2016 ze dne 29. 11. 2016:

- 3) Realizací záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod, veškerá manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod neohrožily jejich prostředí.
- 4) Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.
- 5) Podzemní garáže nesmí být odvodněny do kanalizace, podlaha garáže bude opatřena proti působení a průsaku ropných látek.

Podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 66521/2017, sp. zn. S-HSHMP 66521/2017 ze dne 22. 1. 2018:

- 6) Součástí dokumentace pro stavební řízení bude akustická studie vyhodnocující hluk ze stavební činnosti s ohledem na dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru sousedních staveb.

- 7) Součástí dokumentace pro stavební řízení bude vyhodnocení hluku ze stacionárních zdrojů umístovaných v rámci stavby (VZT jednotky, garážová vrata, výtahy, apod.) s ohledem na dodržení hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru stavby a chráněném venkovním prostoru staveb,
- 8) Součástí dokumentace ke stavebnímu řízení budou protihluková opatření vycházející z akustických posouzení, hlukových studií, včetně projektu VZT zařízení.

Podmínky Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č. j. HSAA-13953-2/2016 ze dne 21. 11. 2016:

- 9) V dalším stupni projektové dokumentace budou rozvaděče elektrické energie řešeny podle ČSN 73 0848.

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):

- 10) Exafin otevřený podílový fond, Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5

Odůvodnění:

Dne 3. 7. 2017 podal žadatel – společnost EXAFIN Investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO 29019087, Myslíkova 174/23, Praha 1, zastoupený na základě plné moci Ing. arch. Martinem Žižkou, IČO 67802109, Ječná 506/4, Praha 2, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Žadatel – společnost EXAFIN Investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO 29019087, udělil dne 12. 4. 2016 plnou moc k zastupování v tomto územním řízení Ing. Martinu Žižkovi, IČO 67802109.

Žadatel – společnost EXAFIN otevřený podílový fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO 29019087, udělil dne 12. 4. 2016 plnou moc k zastupování v tomto územním řízení Ing. Martinu Žižkovi, IČO 67802109.

Dne 10. 7. 2019 pod č. j. P10-079496/2019 předložil žadatel „Prohlášení stavebníka“ o změně žadatele na EXAFIN otevřený podílový fond, IČ: 75160218 v důsledku sloučení společností a aktualizovanou plnou moc od EXAFIN otevřený podílový fond, obhospodařován investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s. IČ: 274 37 558 na Ing. arch. Martina Žižku, IČO 67802109. 15. 1. 2020 došlo ke změně obhospodařovatele, kterým je nově společnost Winstor investiční společnost a.s., IČ: 083 15 868.

Dne 6. 4. 2020 předložil žadatel pod č. j. P10 - 036675/2020 aktualizovanou plnou moc od EXAFIN otevřený podílový fond, obhospodařován investiční společností Winstor investiční společnost a.s., IČ: 083 15 868 na Ing. arch. Martina Žižku, IČO 67802109.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel dne 1. 8. 2017 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo usnesením pod č. j. P10-079535/2017 přerušeno do 15. 11. 2017.

Žadatel podal dne 30. 10. 2017 žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu (doplnění žádosti) o 90 dnů, z důvodu probíhajících jednání s dotčenými orgány.

Správní orgán shledal žádost jako odůvodněnou, a proto podle § 39 odst. 2 správního řádu dne 10. 11. 2017 lhůtu usnesením přiměřeně prodloužil do 15. 2. 2018.

Dne 24. 1. 2018 podal žadatel další žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu (doplnění žádosti) o šest měsíců, z důvodu jednání s MČ Praha 10 o rozsahu a místě náhradní výsadby.

Správní orgán shledal žádost jako odůvodněnou, a proto podle § 39 odst. 2 správního řádu dne 25. 1. 2018 lhůtu usnesením přiměřeně prodloužil do 15. 8. 2018.

Žadatel podal dne 2. 8. 2018 žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu (doplnění žádosti) do 15. 2. 2019, z důvodu jednání s MČ Praha 10 o rozsahu a místu náhradní výsadby.

Správní orgán shledal žádost jako odůvodněnou, a proto podle § 39 odst. 2 správního řádu dne 9. 8. 2018 lhůtu usnesením přiměřeně prodloužil do 15. 2. 2019.

Žadatel podal dne 4. 2. 2019 žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu (doplnění žádosti) do 15. 8. 2019, z důvodu jednání s MČ Praha 10 o rozsahu a místu náhradní výsadby.

Správní orgán shledal žádost jako odůvodněnou, a proto podle § 39 odst. 2 správního řádu dne 18. 2. 2019 lhůtu usnesením přiměřeně prodloužil do 15. 8. 2019.

Dne 10. 7. 2019 žadatel doplnil **nesouhlasné závazné stanovisko** OŽD ÚMČ Praha 10. Z odůvodnění závazného stanoviska vyplývá, že důvodem nesouhlasu je skutečnost, že: „*odstraňování funkčních celků, které neztratily své původní účelové určení, umístováním nové stavby do tohoto prostoru není z pohledu zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. přínosné*“. Stavební úřad žádost o umístění stavby rozhodnutím č.j. P10-081565/2019, sp. zn. OST 071138/2017/Kli vydaným dne 17. 7. 2019 zamítl.

Proti rozhodnutí o zamítnutí žádosti podal žadatel dne 5. 9. 2019 odvolání. Odbor stavebního řádu MHMP, jako odvolací orgán, vydal dne 13. 12. 2019 rozhodnutí pod č.j. MHMP 2501486/2019 a spis. zn. S-MHMP 1866444/2019/STR, kterým rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a věc vrátil k novému projednání. Rozhodnutí odboru stavebního řádu MHMP nabylo právní moci dne 16. 12. 2019.

V rámci odvolacího řízení byl proveden Odborem ochrany prostředí MHMP i přezkum závazného stanoviska odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10. Odbor ochrany prostředí vydal závazné stanovisko č. j. MHMP 2220462/2019 ze dne 6. 11. 2019, kterým původně nesouhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 změnil na souhlasné.

Žadatel svou žádost naposledy doplnil dne 6. 4. 2020 pod č. j. P10 - 036675/2020. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stručná charakteristika záměru: 2 bytové domy včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště

Funkce a kapacita stavby: celkem 196 bytů

v bytovém domě „A“ - celkem 64 garážových stání v podzemním podlaží bytového domu, z toho min. 5 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

v bytovém domě „B a C“ - celkem 80 garážových stání v podzemním podlaží bytového domu, z toho min. 7 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

- max. 7 parkovacích povrchových stání, z toho min. 1 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

Projektant: Ing. arch. Martin Žižka, autorizovaný architekt, ČKA 3151

Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací:

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26. 10. 1999, s účinností od 1. 1. 2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny 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 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6. 9. 2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které navrhovaná stavba leží, je určeno územním plánem hl. m. Prahy včetně platných změn pro bydlení „OB – čistě obytné“ (veřejně přístupná účelová komunikace, vedení inženýrských sítí) a „SV-F – všeobecně smíšené“ s kódem míry využití ploch F (bytové domy, vedení inženýrských sítí, zpevněné plochy, zařízení stavenišť).

Kód F je definován koeficientem podlažních ploch $KPP = 1,4$, koeficientem zeleně $KZ = 0,25 - 0,45$ v závislosti na podlažnosti zástavby. Podle předložené dokumentace záměr vyhovuje stanovené míře využití území SV, určené koeficientem F, což je doloženo výpočtem, který je součástí spisu. Navržený záměr umístění bytových domů splňuje koeficient podlažních ploch $1,03 (\leq 1,4)$ a splňuje min. stanovenou hodnotu koeficientu zeleně $0,4 (\leq 0,59)$, odpovídající podlažnosti ≤ 4 (dle výpočtu v předložené dokumentaci - podlažnost = 3,84).

Hlavním využitím plochy SV (všeobecně smíšené) je umístění polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Jako přípustné využití lze v ploše umístit polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy a garáže. Jako podmíněně přípustné využití lze v daném území umístit monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

V ploše SV jsou navrženy stavby bytových domů, včetně dopravní a technické infrastruktury. Monofunkční stavby bytových domů jsou v dané ploše podmíněně přípustné, pokud nedojde ke znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. V ploše SV se v současné době nachází monofunkční stavba, a to stavba obchodního domu. Není tedy účelné, aby v bezprostřední blízkosti stavby obchodního domu byly umísťovány drobné obchody či služby. Z toho důvodu stavební úřad vyhodnotil, že záměr lze jako monofunkční objekt v území umístit, neboť se jedná o dvě monofunkční stavby, a to stavbu pro bydlení a stavbu pro obchod. V rámci jedné plochy s rozdílným způsobem využití bude tedy zajištěna polyfunkčnost. Protože se v daném území již vyskytuje monofunkční stavba zajišťující obchod a služby, není účelné včleňovat do staveb pro bydlení využití pro obchod a služby. Technická a dopravní infrastruktura je zařazena mezi přípustné využití plochy SV.

Záměr zasahuje i do plochy s rozdílným využitím OB – čistě obytné, a to stavbami dopravní a technické infrastruktury. Tyto stavby jsou v ploše OB zařazeny do přípustného využití a jsou tedy z hlediska funkčního v souladu s územně plánovací dokumentací.

Z hlediska funkčního i prostorového uspořádání je záměr v souladu s využitím plochy SV a OB, a tedy s Územním plánem hl. m. Prahy.

Žadatel předložil vyjádření Odboru územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 1649957/2016, sp. zn. S-MHMP 1587884/2016 ze dne 30. 9. 2016, tj. vydané před změnou č. Z 2830/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6. 9. 2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl. m. Prahy včetně platných změn").

Pozemek leží v hranicích ochranného pásma Pražské památkové rezervace. K záměru vydal Odbor památkové péče MHMP souhlasné závazné stanovisko, pod č. j. MHMP 2226227/2016, sp. zn. S-MHMP 1644500/2016 ze dne 2. 1. 2017

Navrhované stavby bytových domů „B1 a B2“ se nachází na pozemcích s nízkým radonovým rizikem.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: posta@praha10.cz

Posouzení souladu záměru s obecnými technickými 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 a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, zejména:

§ 18: Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – sítě technické infrastruktury jsou umístěny v uličním prostranství, pod terémem.

§ 19: Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury Nově umísťované inženýrské sítě splňují požadavky prostorového uspořádání území stanovené normou ČSN 73 6005.

§ 20: Obecné požadavky na umísťování staveb: Při umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, do kterého se stavba umísťuje. Stavba je dle Územního plánu hl. m. Prahy umísťována do rozvojového území. Z hlediska souladu stavby se zastavěností a charakterem území stavební úřad vycházel z vazeb navrženého záměru na okolí. Podle Územně analytických podkladů se záměr nachází v modernistické struktuře charakterizované zejména rezidenčními celky (sídlišti) charakteristickými střídáním kompozic solitérů v parku ve volné zástavbě a uzavřených areálů občanské vybavenosti. Veřejná prostranství jsou obtížně fyzicky vymezitelná. Jde o kontinuální prostor zpravidla velkého měřítka, tvořený zejména systémem obslužných komunikací, parkovišť, segregovaných pěších cest a ploch zeleně. Charakteristická pro oblast je volná stavební čára. Všechny uvedené parametry modernistické struktury záměr naplňuje, stanoví volnou stavební čáru, jedná se o komplex bytových domů s množstvím zelených ploch a jde o stavbu většího měřítka odpovídající okolní zástavbě. Výška okolních stávajících objektů při ulici Michelangelova, na kterou záměr navazuje, se nachází ve výškové hladině IV (9 až 16 m) a ve výškové hladině V (12 až 21 m). Navržený záměr na výškové hladiny stávající zástavby navazuje, neboť objekt A zasazuje do výškové hladiny V (výška římsy max. 18 m), objekty B a C do výškové hladiny IV (objekt B výška římsy max. 15 m, objekt C výška římsy max. 12, 05 m). Naplnění výškové hladiny je patrné i z výkresu č. 223 - Střední výšky ulic, který je součástí Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, z něhož vyplývá, že střední výška ulice Michelangelova je od 16,1 až 21 m a ulice Přetlucká, kam je orientovaný objekt C, od 12,1 do 16 m. Z výše uvedených údajů vyplývá, že z hlediska výškové hladiny záměr respektuje okolní zástavbu, stejně jako z hlediska prostorových parametrů staveb, stavby mají tvar obdélníku o rozměrech odpovídajících rozměrům a tvarům okolní zástavby. Objekt obchodního centra je solitérní stavbou, která je jakýmsi samostatným areálem občanské vybavenosti v modernistické struktuře. Návrh svojí hmotou a půdorysnými rozměry respektuje charakter území, zejména ke vztahu zástavby k půdorysným rozměrům okolních staveb, a to zejména k rozměrům obdobné stávající zástavby v ulici Michelangelova (bytové domy č. p. 1993-1999, 2006-2008).

§ 21 - § 23: Uliční a stavební čára – záměr se nachází v rozvojovém území, v němž jsou uliční a stavební čára vymezeny navrženým záměrem. Stavební i uliční čára je tedy vymezena dle ust. § 22 nařízení PSP dokumentací pro vydání územního rozhodnutí, tedy navrženým řešením. Navrhované objekty vytvářejí novou volnou stavební čáru, která přirozeně navazuje na stavební a uliční čáru při ulici Michelangelova. Volná stavební čára je typická pro modernistickou strukturu, v níž se navržený záměr nachází. Všechny nově umísťované stavby respektují tuto návrhovou čáru, nově vytvářejí v jejím souběhu uliční čáru novou, respektující vztahy v okolí a která vytváří průchozí pěší cestu napříč územím, kde propojuje ulici Přetlucká (veřejně dopravní a nákupní bod) a ulici Hornoměcholupská (stávající rezidenční bydlení).

§ 25 - § 27: Výšková regulace – územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy výškovou regulaci ve smyslu pražských stavebních předpisů nestanovuje, v posuzovaném území je výška dána dokumentací pro vydání územního rozhodnutí. Výška je stanovena s přihlédnutím k okolní zástavbě, jak je podrobně popsáno v posouzení souladu záměru s ustanovením § 20 pražských stavebních předpisů.

§ 28: Odstupy od okolních budov – odstupové úhly od stávajících oken obytných místností jsou splněny. Tato skutečnost plyne z výkresů koordinační situace MGA_DUR_C3_KOO

§ 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – odstupy stavby minimálně 3 m od hranic sousedních pozemků určených k zastavění jsou dodrženy.

§ 31: Napojení na komunikace – stavba je dopravně napojena novou obslužnou komunikací na stávající komunikaci v ulici Michelangelova. Návrh respektuje veškeré požadavky na připojení stavby na komunikaci. Ulice Michelangelova je dostatečně kapacitní ulicí pro zajištění napojení této stavby. Součástí žádosti je i rozhodnutí o připojení na tuto komunikaci vydané odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 č.j. P10-046529/2019/04, sp. zn. SZ-P10-046529/2019/6 ze dne 1.7.2019.

§ 32: Kapacity parkování - Podle tohoto ustanovení je pro navrhovanou stavbu požadováno min. 150 parkovacích a odstavných stání z toho min. 6 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V rámci tohoto územního rozhodnutí je umísťováno celkem 144 parkovacích a odstavných stání, z toho 12 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, v podzemních garážích. V celkovém počtu stání jsou zahrnuta vázaná i návštěvnická parkovací stání. Při navržené komunikaci je umísťováno max. 7 parkovacích a odstavných podélných stání, z toho 1 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou je tak splněn.

§ 33: Forma a charakter parkování – všechna navrhovaná stání jsou umístěna na stavebním pozemku, a to vázaná stání v garážích a návštěvnická stání na povrchu.

§ 35 - § 37: Připojení na technickou infrastrukturu – stavba je napojena novými přípojkami na stávající síť v ulici Michelangelova a Přetlucká, nebo na nové síť vedené v nových komunikacích podél navržených objektů. Odkanalizování nové komunikace bude uličními liniovými žlaby u vjezdu do bytových domů.

§ 38: Hospodaření se srážkovými vodami – V rámci žádosti o vydání územního rozhodnutí byla předložena Archivní rešerše – hydrogeologické posouzení možnosti nakládání se srážkovými vodami zpracovaná společností 4G consite, s.r.o., v lednu 2020 se závěrem, že geologické a hydrogeologické poměry pro zasakování zachycených atmosférických srážek na lokalitě Praha 10 – Strašnice lze hodnotit jako nevhodné a nepříznivé pro plánovaný záměr. Jako možné řešení se jeví řešení formou akumulčních jímek s regulovaným odtokem. Záměr tento požadavek naplňuje, neboť řeší hospodaření se srážkovými vodami formou retenčních nádrží s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace. Vsakování v daném území není navrženo, voda z retenčních nádrží může být využita pro případné zalévání zelených ploch.

§ 51: Odpady - Stanoviště kontejnerů pro sběr komunálního a tříděného odpadu je umístěno u vjezdu do garáží sekce „B“. Toto stanoviště se nachází na pozemku stavebníka a je snadno dostupné pro svoz komunálního a tříděného odpadu.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a to zejména s ustanovením:

§ 4 odst. 2, neboť z celkového počtu navržených 151 odstavných a parkovacích stání jsou v dokumentaci záměru určena min. 13 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (vyhl. č. 398/2009Sb. požaduje min. 7 stání)

§ 5 odst. 1, neboť vstup do navrženého bytového domu je řešen bezbariérově

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

Pozemky parc. č. 4045/12, 4045/32 a 4045/35, k. ú. Strašnice, jsou ve vlastnictví žadatele - Exafin otevřený podílový fond.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 3 stavebního zákona:

Vlastník (Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence majetku) pozemků parc. č. 4529/5, 4550/1, v katastrálním území Strašnice, vyjádřil souhlas se záměrem dopisem pod č. j. SVM/VP/2213793/16/kas ze dne 15. 12. 2016.

Vlastník (Tesco Stores ČR, a.s.) pozemku parc. č. 4045/1, v katastrálním území Strašnice, vyjádřil souhlas na situačním výkresu ze dne 26. 2. 2020.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- Odboru památkové péče MHMP č. j. MHMP 2226227/2016, sp. zn. S-MHMP 1644500/2016 ze dne 2. 1. 2017
- Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. 1867300/2016, sp. zn. S-MHMP 1644514/2016 OCP ze dne 21. 10. 2016 a č. j. MHMP 1721262/2017, sp. zn. S-MHMP 2102350/2016 OCP ze dne 1. 11. 2017
- Odboru ochrany prostředí č. j. MHMP 2220462/2019 ze dne 6.11.2019
- vyjádření Odboru územního rozvoje MHMP č. j. MHMP 1649957/2016, sp. zn. S-MHMP 1587884/2016 ze dne 30. 9. 2016
- Odboru kancelář ředitele Magistrátu MHMP (nyní Odbor bezpečnosti MHMP) č. j. MHMP 1812756/2016, sp. zn. S-MHMP 1650069/2016 RED-KM ze dne 13. 10. 2016,
- Odboru dopravních agend MHMP (nyní Odbor pozemních komunikací a drah MHMP), č. j. MHMP-1758140/2016/O4/Kf ze dne 5. 10. 2016
- Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 sp. zn. P10-019697/2019 ze dne 8. 4. 2019
- rozhodnutí o připojení účelové komunikace Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 č. j. P10-046529/2019/04, sp. zn. SZ-P10-046529/2019/6 ze dne 1. 7. 2019
- Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 66521/2017, sp. zn. S-HSHMP 66521/2017 ze dne 22. 1. 2018
- Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy č. j. HSA-13953-2/2016 ze dne 21. 11. 2016

Stanoviska správců sítí:

- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. 2020/OSDS/00599 ze dne 30.1.2020
- Pražská teplárenská a.s., č.j. DAM/0272/2020 ze dne 7.2.2020 a č.j. DAM/2226/2018 ze dne 30.8.2018
- PRE distribuce, a.s., zn. 25143049 ze dne 11.2.2020
- Vodafone Czech Republic a.s. č.j. MW9910142938147215 ze dne 15.1.2020
- Technologie hl. m. Prahy č.j. 6631/20 ze dne 2.3.2020
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., zn. 188/20/2/02 ze dne 28.1.2020
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. PVK 4137/ÚTPČ/20 ze dne 12.2.2020
- České Radiokomunikace, a.s., č.j. UPTS/OS/236333/2020 ze dne 15.1.2020
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesta Tramvaje ze dne 29.1.2020
- Alfa Telecom ze dne 29.1.2020
- Archaia č.j. 480/16 ze dne 22.12.2016
- Cznnet s.r.o., č.j. 200100203 ze dne 27.2.2020
- Coprosys a.s. ze dne 29.1.2020
- CETIN a.s., č.j. 512094/20 ze dne 24.1.2020
- CentroNet, a.s., č.j. 3284/2019 ze dne 24.1.2020
- ČD-Telematika a.s., zn. 1202001824 ze dne 31.1.2020
- ČEZ ICT Services, a.s., zn. 0700178797 ze dne 5.3.2020
- Čepro zn. 5829/20 ze dne 5.3.2020
- Dial Telecom, a.s., č.j. PH772377 ze dne 6.3.2020
- eHamnet, s.r.o., č.j. 19181/16 ze dne 23.9.2016 a č.j. 52107/20 ze dne 26.3.2020

- Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 18088 ze dne 6.3.2020
- Fast Communication č.j. FACO00084/20 ze dne 1.2.2020
- iLine, s.r.o., č.j. 6382 ze dne 15.1.2020
- INETCO.CZ a.s., č.j. 122411704 ze dne 31.1.2020
- ICT SUPPORT, s.r.o. ze dne 23.1.2020
- KPE, s.r.o., č. 18089 ze dne 6.3.2020
- Levný.net, s.r.o., č.j. 16527 ze dne 14.1.2020
- MO-SNM ze dne 25.10.2016 a ze dne 9.3.2020
- MV-správa kabelů ze dne 15.1.2020
- New telecom, s.r.o., zn. 133406698 ze dne 22.1.2020
- Net4gas zn. 428/20/OVP/N ze dne 14.1.2020
- NIPI zn. 110200030 ze dne 8.2.2020
- Nordic telecom ze dne 5.3.2020
- Optiline, a.s., zn. 1412000193 ze dne 21.1.2020
- Planet A a.s. ze dne 7.2.2020
- Praha4Net č.j. 18090 ze dne 6.3.2020
- Praha 12net ze dne 27.2.2020
- Sitel, spol. s r.o., č.j. 1112000364 ze dne 21.1.2020
- T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E25515/16 ze dne 12.9.2016 a č.j. E10509/20 ze dne 5.3.2020
- Telco Pro Services, a.s., zn. 0201012263 ze dne 15.1.2020
- Trustia Czech Republic, s.r.o., ze dne 14.2.2020
- Turk telekom, s.r.o., č.j. TUTE00024/20 ze dne 2.2.2020
- UPC Česká republika, s.r.o., č.j. E000698/20 ze dne 23.1.2020

Další stanoviska:

- vyjádření Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 č. j. P10-099856/2016, sp. zn. OST 097688/2016 ze dne 27. 9. 2016
- vyjádření Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 sp. zn. OST 097776/2016/Pa, č. j. P10-124663/2016 ze dne 29. 11. 2016 (vodoprávní úřad)
- TSK - svodná komise, zn. TSK/32732/16/5400/Me ze dne 18.11.2016
- TSK - odb. koordinace, zn. 2247/16/5600/Man ze dne 11.11.2016
- SŽDC zn. S 7809/U-14927/2018-SŽDC-OŘ PHA 710-Šik ze dne 9.3.2018
- Policie ČR č.j. KRPA-395148-1/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 20.10.2016
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., zn. 100630/4Ko129/78 ze dne 28.1.2020
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., jednotka Dopravní cesty Metro, zn. 800210/65/20/Ryd ze dne 21.1.2020
- Povodí Vltavy, s.p., zn. 51166/2016-263 ze dne 25.10.2016 a č.j. 19863/2020-263 ze dne 13.3.2020
- ČR - Státní energetické inspekce, zn. SEI-556/2020/10.101-2 ze dne 30.1.2020

Vyjádření správců inženýrských sítí dokládající, že se v daném území nenacházejí sítě ve vlastnictví příslušného provozovatele, byla vydána na dobu určitou v době před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad ověřil, že během průběhu řízení v předmětné lokalitě nepovolil umístění žádného vedení inženýrských sítí a z toho důvodu posoudil předložená vyjádření jako platná.

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.

Součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí jsou následující studie:

- Hluková studie (hluk z dopravy na blízkých komunikacích a železniční trati šířící se k budoucí zástavbě) zpracovaná společností MERTL Akustika, s.r.o., dne 26.11.2017
- Hluková studie (hluk z dopravy na blízkých komunikacích a železniční trati a hluk z technologií sousedícího OD TESCO šířící se k budoucí zástavbě – stávající stav a výhled do roku 2030) zpracovaná společností MERTL Akustika, s.r.o., dne 7.4.2017
- Archivní rešerše – hydrogeologické posouzení možnosti nakládání se srážkovými vodami zpracované společností 4G consite, s.r.o., v lednu 2020
- Studie denního osvětlení (vliv na stávající okolní zástavbu) zpracovaná Ing. Lenkou Prokopovou, PhD. a Ing. Ondřejem Prokopem v únoru 2020
- Rozptylová studie zpracovaná Mgr. Radomírem Smetanou dne 18.7.2017
- Sadové úpravy zpracované společností Křeček a Plundra, s.r.o., v listopadu 2018
- Posouzení vlivů na veřejné zdraví – Hodnocení zdravotních rizik zpracované společností Beryl, s.r.o., v červenci 2017

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Dle ust. § 144 odst. 1, 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, oznámení o zahájení řízení se doručuje účastníkům řízení podle § 87 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. V souladu s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona bylo oznámení o zahájení řízení zveřejněno na úřední desce MČ Praha 10 od 21. 5. 2020 do 8. 6. 2020. Žadatel a dotčené orgány byli o zahájení řízení informováni oznámením ze dne 19. 5. 2020 jednotlivě. Obsah úřední desky byl současně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. 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 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.

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):

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a Oborem evidence majetku MHMP, Tesco Stores ČR a.s., KLC Kryštof s.r.o., Pražská teplárenská a.s., CETIN a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s.
- Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou,
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:
 - parc. č. 4045/3, 4045/4, 4045/5, 4045/16, 4045/18, 4045/17, 4045/19, 4045/20, 4045/33, 4045/34, 4045/37, 4045/43, 4045/45, 4045/48, 4046/172, 4046/189, 4046/190, 4048/28,

- 4048/29, 4048/30, 4048/31, 4048/32, 4049/13, 4049/14, 4049/15, 4049/18, 4049/19, vše k. ú. Strašnice
- č. p. 1735, 1993 – 1996, 1997 – 1999, 2006 – 2008, 3295, 3368, vše k. ú. Strašnice.

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

Podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení žadatel, tj. Exafin otevřený podílový fond, IČO 75160218, obhospodařovaný investiční společností Winstor investiční společnost a.s., IČO 08315868, zastoupený: Ing. arch. Žižka Martin, IČO 67802109,

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

Při vymezení okruhu účastníků podle ust. § 85 odst. 2 a) a b) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení:

a) vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (není-li sám žadatelem) nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě: tj. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a Oborem evidence majetku MHMP, Tesco Stores ČR a.s., KLC Kryštof s.r.o., Pražská teplárenská a.s., CETIN a.s., PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s.,

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno: tj. Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:

parc. č. 4045/3, 4045/4, 4045/5, 4045/16, 4045/18, 4045/17, 4045/19, 4045/20, 4045/33, 4045/34, 4045/37, 4045/43, 4045/45, 4045/48, 4046/172, 4046/189, 4046/190, 4048/28, 4048/29, 4048/30, 4048/31, 4048/32, 4049/13, 4049/14, 4049/15, 4049/18, 4049/19, vše k. ú. Strašnice, č. p. 1735, 1993 – 1996, 1997 – 1999, 2006 – 2008, 3295, 3368, vše k. ú. Strašnice.

Stavební úřad posoudil postavení dalších účastníků územního řízení 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. 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 starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

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.

Dnem 1. 1. 2018 nabyt účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se v části šesté mění související zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kterým dochází mimo jiné ke změně § 70 odst. 3 tohoto zákona. Vzhledem k tomu, že se přechodná ustanovení netýkají změny § 70 odst. 3 tohoto zákona, stavební úřad zahájení řízení občanským sdružením (spolkům) neoznámil a nezařadil je do okruhu účastníků řízení dle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

Dle § 144 odst. 1, 2 zákona č. 500/2044 Sb., správní řád se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, dle § 92 odst. 3 stavebního zákona se v souladu s § 87 odst. 1 rozhodnutí doručuje postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Dnem 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. S ohledem na Čl. II Přejícná ustanovení, bod 10 tohoto zákona se správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Upozornění:

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

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 situační výkres „Zákres do KN“ v měř. 1:1000, „situace zařízení staveníště“ v měř. 1:500, a koordinační situaci v měř. 1:500, v jednom vyhotovení žadateli a obci.

Stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona nevyžadují tyto stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce:

- bod 4. - nadzemní a podzemní komunikační vedení sítě elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovací bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojné komunikační vedení sítě elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov;
- bod 5. - podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
- bod 7. - rozvody tepelné energie a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
- bod 8. - vedení sítě veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
- bod 10. - vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné síti a kanalizaci stavby hlavní;
- bod 14. - oplocení;

- bod 17. - odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí (dětské hřiště).

Ve smyslu § 119 stavebního zákona lze tyto stavby provést na základě pravomocného územního rozhodnutí, stavby uvedené pod bodem 4., 5., 7., 8. lze užívat na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklady o provedení stavby, ze kterých bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možno užívat bez závad, dále v souladu s § 121 odst. 1 stavebního zákona předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby a též v souladu s § 92 odst. 1 stavebního zákona dokumentaci pro provádění stavby.

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

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.

K žádosti o stavební povolení stavby nebo její části, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad

- retenční nádrže, vodovodní řady, splašková kanalizační stoka,
- veřejně přístupné účelové komunikace (včetně chodníků),

je nutno předložit souhlas odboru stavebního Úřadu MČ Praha 10, který ověří dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí v projektové dokumentaci.

Z vyjádření Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 sp. zn. OST 097776/2016/Pa, č. j. P10-124663/2016 ze dne 29. 11. 2016 (vodoprávní úřad):

- Retenční nádrže a vodovodní řady jsou vodní díla v souladu s ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona. Pro tyto stavby 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 vodních děl a povolení k nakládání s povrchovými vodami (pro retenční nádrže) 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 případě nutnosti čerpání podzemní vody za účelem snižování její hladiny při výstavbě, je nutné požádat vodoprávní úřad o povolení dle § 8 vodního zákona.

Na základě závazného stanoviska Správy železniční a dopravní cesty sp. zn. S 7809/U-14927/2018-SZDC-OŘ PHA 710-Šik ze dne 9.3.2018 je nutné dodržet tyto požadavky:

- stavba bude navržena a provedena tak, aby ani v budoucnu nedošlo k porušení její funkce vlivem provozu dráhy. Stavba musí respektovat a zohlednit možný výskyt hluku a vibrací způsobených provozem dráhy i zhoršení životního prostředí při případných opravách a rekonstrukcích zařízení dráhy,
- budoucí realizací stavby nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení, nesmí být ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy, ani nesmí být narušena plynulost železničního provozu,

- realizace stavebních prací musí respektovat minimální hranici přiblížení stavby k trakčnímu vedení dle ČSN 34 1530
- v dokumentaci pro stavební povolení musí být zapracována protihluková opatření.

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. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

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. arch. Jan Kupka
vedoucí odboru stavebního**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, celkem 29000 Kč byl zaplacen dne 10.7.2020.

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

- ✓ 1. Ing.arch. Žižka Martin, Ječná č.p. 506/4, 120 00 Praha 2-Nové Město **PRÍLOHA** **21.7.2020**

II. účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 b) a 2 a), b, c) stavebního zákona (doručení veřejnou

- ✓ vyhláškou pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů):

Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) odst. 2 písm. a) a c) stavebního zákona:

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a Odborem evidence majetku MHMP, Tesco Stores ČR a.s., KLC Kryštof s.r.o., Pražská teplotní a.s., CETIN a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s.
- Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:**Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:**

- parc. č. 4045/3, 4045/4, 4045/5, 4045/16, 4045/18, 4045/17, 4045/19, 4045/20, 4045/33, 4045/34, 4045/37, 4045/43, 4045/45, 4045/48, 4046/172, 4046/189, 4046/190, 4048/28, 4048/29, 4048/30, 4048/31, 4048/32, 4049/13, 4049/14, 4049/15, 4049/18, 4049/19, vše k. ú. Strašnice
- č. p. 1735, 1993 – 1996, 1997 – 1999, 2006 – 2008, 3295, 3368, vše k. ú. Strašnice.

2. Městská část Praha 10, -úřední deska, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

III. dotčené správní úřady

- ✓ 3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
- ✓ 4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
- ✓ 5. 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
- ✓ 6. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
- ✓ 7. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
- ✓ 8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
- ✓ 9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
- ✓ 10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

IV. ostatní

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



**Městská
část
Praha 10**

MC Praha 10
Doručeno: 19.08.2020
P10 – 084559/2020

listy: 1 přílohy: 4 sv.příloh:



mp10es7a31a324

Souhlasí s originálem

Datum: 19-08-2020 8.30

Podpis
oprávněné osoby



Úřad městské části Praha 10
Kancelář starostky

Váš dopis zn.: P10-070340/2020
Naše značka: P10-076109/2020
V Praze dne: 19. 8. 2020

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor stavebního řádu
*PRÁV
40 U*
prostřednictvím
Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební
Vršovická 1429/68
101 38 Praha 10

**Odvolání proti územnímu rozhodnutí o umístění stavby ze dne 10. 7. 2020, č. j. P10-070340/2020,
sp. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk**

Městská část Praha 10, odbor stavební Úřadu městské části Praha 10 (dále jen „stavební úřad“), vydala dne 10. 7. 2020 (datum vydání však odvolatel pouze dovozuje, když na Rozhodnutí je uvedeno datum 10. 7. 2019) rozhodnutí č. j. P10-070340/2020, sp. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, o umístění stavby 2 bytových domů včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště při ulicích Michelangelova a Přetlucká, Praha 10 - k. ú. Strašnice s názvem "Domy MGA" na pozemcích parc. č. 4045/1 (ostatní plocha), 4045/12 (ostatní plocha), 4045/32 (ostatní plocha), 4045/35 (ostatní plocha), 4529/5 (ostatní plocha), 4550/1 (ostatní plocha), v katastrálním území Strašnice (dále jen „Rozhodnutí“), jejímž stavebníkem je společnost Exafin otevřený podílový fond, IČO 75160218, obhospodařovaný investiční společností Winstor investiční společnost a.s., IČO 08315868, Plzeňská č. p. 345/5, 150 00 Praha 5-Smíchov.

Městská část Praha 10, se sídlem Vršovická 68, PSČ 101 38 Praha 10, IČO: 00063941, zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou MČ Praha 10, jako účastník územního řízení dle § 85 odst. 1 b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen „odvolatel“) tímto v zákonné lhůtě podává proti Rozhodnutí

odvolání

Odvolatel napadá Rozhodnutí v celém rozsahu, jelikož je přesvědčen, že řízení, které vydání Rozhodnutí předcházelo, je v rozporu s právními předpisy, a že Rozhodnutí je nesprávné a nezákonné, a to z dále uvedených důvodů.

I.

Popis projektu „Domy MGA“

Předmětem předložené dokumentace k územnímu Rozhodnutí je návrh 2 bytových domů obdélného půdorysu s označením „A, B, C“, včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí,

komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště. Bytový dům A, umístěný na pozemku parc. č. 4045/12 v k. ú. Strašnice, disponuje 1 podzemním a 6 nadzemními podlažími (poslední ustoupené). Bytový dům B a C, umístěný na pozemku parc. č. 4045/12 v k. ú. Strašnice, disponuje 2 nadzemními částmi (sekce B a C) a jednou společnou podzemní částí. Sekce B má 5 nadzemních podlaží (poslední ustoupené) a sekce C má 4 nadzemní podlaží. Zastřešení jednotlivých objektů je pomocí ploché střechy či terasových úprav posledního podlaží, zastřešení podzemního podlaží bude řešeno jako ozeleněná střecha s chodníky.

V bytovém domě „A“ je celkem 64 garážových stání v podzemním podlaží bytového domu, z toho min. 5 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V bytovém domě „B“ a „C“ je celkem 80 garážových stání v podzemním podlaží bytového domu, z toho min. 7 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Dále bude umístěno max. 7 parkovacích povrchových stání, z toho min. 1 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Dopravní napojení objektů bude řešeno přes komunikaci v ulici Michelangelova.

V návrhu je umísťováno celkem 196 bytů.

Kromě terénních úprav, výsadeb zeleně a výstavby komunikací bude při jihozápadní fasádě objektu „C“ zřízeno dětské hřiště.

Dle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ HMP) navrhovaná stavba leží ve funkční ploše „OB - čistě obytné“ (veřejně přístupná účelová komunikace, vedení inženýrských sítí) a „SV-F - všeobecně smíšené“ s kódem míry využití ploch F (bytové domy, vedení inženýrských sítí, zpevněné plochy, zařízení staveniště). Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s regulativy plochy SV a OB, danými platným ÚP SÚ HMP.

II.

Neaktuálnost dříve vydaných stanovisek

Proces před vydáním územního Rozhodnutí byl ze strany žadatele opakovaně a neúměrně prodlužován. Toto má za následek to, že vydaná stanoviska či vyjádření dotčených orgánů, správců sítí, podkladů pro rozhodování aj. jsou již neaktuální. Odvolatel například výslovně zmiňuje:

1. Hlukovou studii (hluk z dopravy na blízkých komunikacích a železniční trati šířící se k budoucí zástavbě) zpracovanou společností MERTL Akustika, s.r.o., dne 26. 11. 2017.
2. Hlukovou studii (hluk z dopravy na blízkých komunikacích a železniční trati a hluk z technologií sousedícího OD TESCO šířící se k budoucí zástavbě – stávající stav a výhled do roku 2030) zpracovaná společností MERTL Akustika, s.r.o., dne 7. 4. 2017.

Intenzita dopravy, zejména železniční, prochází dynamickým nárůstem. Plánovaná akce „Modernizace traťového úseku Praha-Libeň – Praha-Malešice“ je v tomto případě neopominutelným činitelem v budoucím hlukovém zatížení lokality Skalka jak pro stávající zástavbu, tak pro zástavbu novou. Realizace stavby zkapacitnění železniční trati traťového úseku Praha-Libeň – Praha-Malešice vybudováním nové dvoukolejné trati s mimoúrovňovým křížením bude mít dopad na okolní území jak během stavby, tak při následujícím provozu. Odvolatel proto považuje posuzování předmětné stavby pomocí zastaralých hlukových studií namísto aktualizované podoby plánovaného diametrálně odlišného stavu provozu železniční trati za zásadní a neopominutelné pochybení. Z tohoto důvodu podklady staré více jak 3 roky nemohou být dostatečným podkladem pro relevantní rozhodování o projektu.



III.

Zkrácení práv občanů sdružených v občanských sdruženích

V průběhu řízení předcházejícího vydání rozhodnutí došlo ke zkrácení práv občanů sdružených v občanských sdruženích (spolcích) vystupujících jako účastníci řízení dle § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Jedná se tak o nezákonný postup, a došlo tak k nesprávnému vymezení okruhu účastníků řízení.

Stavební úřad zahájil správní řízení dnem podání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, tedy dnem 3. 7. 2017. Stavební úřad tak měl toto řízení dokončit dle v té době platných právních předpisů – tedy informovat o řízení registrovaná občanská sdružení. Tento postup je jednoznačně uveden v č. II, bod 10 zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Tuto skutečnost však stavební úřad v Rozhodnutí nijak nereflektuje, což tak vzbuzuje oprávněnou pochybnost, podle jakého znění právních předpisů prvoinstanční stavební úřad postupoval. Tedy zda postupoval podle právních předpisů ve znění účinném do 1. 1. 2018 nebo ve znění účinném až po 1. 1. 2018.

IV.

Stavební úřad se nezabýval negativním vyjádřením a nezajistil dostatečné podklady pro vydání rozhodnutí

Ze strany stavebního úřadu nebyla respektována některá předložená závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky. Ve stanovisku odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 sp. zn. P10-019697/2019 ze dne 8. 4. 2019 (vizte přílohu č. 1) je v části, které se vztahuje k zákonu č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, uvedeno negativní vyjádření. **Tímto negativním vyjádřením se stavební úřad v rámci svého rozhodování nijak nezabýval a neprokázal tak možnost umístění stavby.** Pokud by se totiž tímto stanoviskem zabýval, nemohl by vydat v této věci rozhodnutí umožňující umístění stavby.

Pokud by však stavební úřad postupoval podle znění stavebního zákona účinného po 1. 1. 2018, má být součástí správního spisu a podkladem pro rozhodnutí závazné stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny, protože stavební záměr se nachází v zásadní kolizi s dřevinami rostoucími mimo les. V tomto závazném stanovisku by měla být řešena problematika kácení v souladu s § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody a krajiny stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení. **Toto závazné stanovisko však orgánem ochrany přírody a krajiny vydáno nebylo a do současné doby tedy není kácení dřevin (včetně náhradní výsadby) na předmětných pozemcích vyřešeno. Bez tohoto podkladu neměl stavební úřad dostatečné podklady pro rozhodování a měl územní řízení dle § 86 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, přerušit a vyzvat žadatele k doplnění nebo řízení zastavit.**

Z důvodu nedořešení problematiky rozsahu a místa náhradní výsadby bylo řízení třikrát přerušováno na základě žádosti žadatele. Stavební úřad tady měl v rámci posuzování pokladů pro vydání územního rozhodnutí tuto oblast detailně prověřit a neměl vydat Rozhodnutí bez dořešení této problematiky, a to bez ohledu podle jaké právní úpravy postupoval.

Souhlasí s originálem	
Datum: 19-08-2020	č. 30
Podpis oprávněné osoby	

Dále je nutné zmínit, že od 1. 4. 2019 nelze náhradní výsadby po uplynutí nařízené následné péče kácet bez povolení jako dřeviny o obvodu kmene do 80 cm měřeného ve výšce 130 cm nad zemí, ve smyslu ust. § 3 písm. a) vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů. Na tyto dřeviny se již vztahuje povolovací režim. Na předmětných pozemcích se nachází dřeviny, které jsou náhradními výsadbami dle vydaného rozhodnutí o povolení kácení dřevin L-Ro35/05/396-Šp ze dne 24. 3. 2005 (vizte přílohu č. 2), na základě kterého byly v rámci výstavby obchodního centra Skalka vysazeny dřeviny, jakožto náhrada vzniklé ekologické újmy pokácením dřevin z důvodu předmětné výstavby.

V.

Chybějící podklady pro rozhodnutí ve spisu

Rozhodnutí Odboru stavebního řádu MHMP, č.j. MHMP 2501486/2019, ze dne 13. 12. 2019, bylo zrušeno původní rozhodnutí Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 č.j. P10-081565/2019, sp. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk. a řízení ve věci o umístění stavby 2 bytové domy s názvem „Domy MGA“ při ulicích Michelangelova a Přetlucká, Praha 10 - Strašnice, na pozemcích č. parc. 4045/1, 4045/12, 4045/32, 4045/42, 4529/5, 4530/1 a 4550/1 v k.ú. Strašnice, byla vrácena k novému projednání. Rozhodnutí č.j. MHMP 2501486/2019 ze dne 13.12.2019 se opírá o skutečnost, která vyplynula z odvolání proti obsahu závazného stanoviska z hlediska odpadového hospodářství vydaného dne 8. 4. 2019 odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10. Odvolací správní orgán totiž v souladu s § 149 odst. 4 správního řádu přípisem sp. zn. S-MHMP 1866444/2019/STR, č.j. MHMP 1990067/2019 ze dne 8.10.2019 požádal o přezkum tohoto závazného stanoviska (potvrzení nebo změnu) nadřízený správní orgán, tedy odbor ochrany prostředí MHMP. Výsledkem přezkumu je změna uvedeného závazného stanoviska spočívající ve změně nesouhlasného závazného stanoviska na stanovisko souhlasné.

Na základě tohoto rozhodnutí měl Stavební úřad dále pokračovat v zahájeném územním řízení s tím, že jedním z podkladů je uvedené souhlasné závazné stanovisko z hlediska odpadového hospodářství vydané změnou závazného stanoviska, a to Odborem ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 2220462/2019 dne 6. 11. 2019 (vizte přílohu č. 3).

Na základě nahlédnutí do spisu k Rozhodnutí odvolatel konstatuje, že změna závazného stanoviska ÚMČ Praha 10 - Domy MGA, č.j. MHMP 2220462/2019 ze dne 6. 11. 2019 není v tomto spisu obsažena. Na základě původního nesouhlasného závazného stanoviska z hlediska odpadového hospodářství vydaného dne 8. 4. 2019, sp. zn. P10-019697/2019 ,odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 byla původní žádost o umístění 2 bytových domů „MGA Skalka“ zamítnuta. Není-li nějaký dokument součástí příslušného správního spisu, nemůže být ani podkladem pro vydání rozhodnutí. **Pokud tedy není změněné závazné stanovisko vydané Odborem ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 2220462/2019 dne 6. 11. 2019 součástí spisu k Rozhodnutí, lze dojít k závěru, že stavební úřad nemohl Rozhodnutí vydat, protože pro jeho vydání chybí zásadní podklad – závazné stanovisko z hlediska odpadového hospodářství. Řízení předcházející vydání Rozhodnutí a samotné Rozhodnutí je tak v rozporu se zákonem, když stavební úřad nenashromáždil podklady nezbytné pro vydání rozhodnutí. Tím mimo jiné porušil zásadu materiální pravdy obsaženou v § 3 správního řádu [Nevyplyvá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (...)].**

Souhlasí s originálem	
Datum:	19-08-2020 6, 30
Podpis oprávněné osoby	

VI.

Nesprávnost závazného stanoviska

Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 10 dne 8. 4. 2019 vydal nesouhlasné závazné stanovisko, sp. zn. P10-019697/2019, ve kterém konstatuje, že: „*odstraňování funkčních celků, které neztratily své původní účelové určení, umístováním nové stavby do tohoto prostoru není z pohledu zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. přínosné*“. S tímto závěrem odvolatel souhlasí a je nutné na něm trvat. Jiný závěr je nesprávný, proto je nesprávné i závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, č. j. MHMP 2220462/2019 ze dne 6. 11. 2019, kterým bylo původně nesouhlasné závazné stanovisko Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje Úřadu městské části Praha 10 změněno na souhlasné.

Odbor ochrany prostředí MHMP ve stanovisku konstatuje, že „*[u]místěním záměru nejsou významněji dotčeny zájmy na úseku odpadového hospodářství, tak jak je definuje zákon o odpadech. Proto orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství shledal záměr na umístění předmětných bytových domů za přípustný a vydal k předložené projektové dokumentaci souhlasné závazné stanovisko*.“ Odbor ochrany prostředí tedy jako důvod pro změnu stanoviska na souhlasné předkládá skutečnost, že záměrem nejsou významněji dotčeny zájmy na úseku odpadového hospodářství. Přiznává tedy, že tyto zájmy dotčeny jsou, jen nejsou dotčeny významněji. Odbor ochrany prostředí však nijak svůj závěr neodůvodňuje. Odbor ochrany prostředí měl například zejména vymezit, za jaké situace by již byly zájmy na úseku odpadového hospodářství dotčeny významněji, a tedy také jakým způsobem záměr docílil toho, že zájmy nejsou významněji dotčeny. **Stanovisko tedy v této věci není žádným způsobem odůvodněno, a je tedy z tohoto důvodu nepřezkoumatelné, tj. nezákonné.**

Toto stanovisko Odbor ochrany prostředí je zásadním – a v zásadě jediným – důvodem pro vydání Rozhodnutí. Je tedy třeba na něj klást zvýšené nároky. **I kdyby to však třeba nebylo, i tak absence odůvodnění způsobuje jeho nezákonnost a stavební úřad na jeho základě nemůže vydat žádné rozhodnutí.**

Odvolatel je sice přesvědčen, že souhlasné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, č. j. MHMP 2220462/2019 ze dne 6. 11. 2019 nebylo podkladem pro vydání Rozhodnutí (viz výše), nicméně pokud by bylo, navrhuje odvolatel, aby toto souhlasné stanovisko bylo v celém rozsahu přezkoumáno a změněno na nesouhlasné ve smyslu § 149 odst. 5 správního řádu.


VII.

Nesprávnost Rozhodnutí s ohledem na umístění projektu „Domy MGA“

Předložený návrh projektu „Domy MGA“ se nachází v lokalitě sídliště Skalka, jež se vyznačuje strukturou zástavby modernistického typu. Ta ze své podstaty vyžaduje zachování svého prostorového uspořádání a velmi citlivé nakládání s budoucími stavebními intervencemi. Zároveň je nedílnou součástí modernistické struktury i veřejně přístupná zeleň, která jako „park“ obklopuje jednotlivé stavební bloky a dává tak vzniknout volné struktuře zástavby.

Zde se však návrh stavebního záměru „Domů MGA“ rozchází hned v několika bodech:

1. Hmotové řešení objektů je jakýmsi přidávaným novotvarem ve stávající stabilizované struktuře, která nepřiměřeně zahušťuje tamní napjaté dimenze mezi stávající bytovou zástavbou a komerční jednotkou, dnešní OC Tesco extra. Veřejná vybavenost tak zde přichází o možnou rozptýlovou plochu svého předprostoru. **Obyvatelé bytových domů v těsné blízkosti budou**


Souhlasí s originálem	
Datum:	19-08-2020
Podpis:	

navíc trpět výrazným zhoršením kvality tamního prostředí (požadavek na vzájemné odstupy staveb dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dříve označováno jako „pohoda bydlení“). Ta je jednou ze základních pilířů požadavků na výstavbu a zdravé životní prostředí, jež MČ Praha 10 zastává a vyžaduje při ochraně veřejného zájmu v případě umísťování nových staveb.

2. Dlouhodobou koncepcí v nakládání s veřejnou zelení v lokalitě Skalka je zkvalitňování dnes poměrně stagnujícího stavu. Iniciačním bodem v tomto případě je zelená plocha rozprostírající se od ul. Dubečská po ul. Přetlucká (tzv. plocha pod vedením VVN), s přesahem až do návazných ploch, jímž je i předmětný pozemek parc. č. 4045/12 v k. ú. Strašnice. Cílem v takto provázaném systému veřejných prostranství je zachovat a nadále podporovat veřejnou rekreaci v zeleni, posílit síť její dostupnosti a vytvořit tak vizi plnohodnotného „parku Skalka“. Zatížení plochy pozemku parc. č. 4045/12 novou výstavbou, byť by byla pouze „plochou návaznou“, celek degraduje a zablokuje jeho další potenciální rozvoj do dalších směrů (např. k transformační ploše s plánovanou železniční zastávkou Praha – Depo Hostivař). Objekt sekce B a C navíc jako jedna souvislá hmota brání příčné průchodnosti v místě, kde je zaužívaná stávající propojka.
3. Potřeba výsadby zeleně je v dnes velice extrémním klimatu městských center neodmyslitelná. Z tohoto důvodu se zdá být alarmující, že v takto exponovaném místě by mělo dojít k dalšímu zatížení. To vychází z nerespektování faktu, že byla tato plocha určena k náhradní výsadbě dřevin již dnes stávajícího stavebního záměru. I nadále trvá MČ Praha 10 jako odvolatel na tom, že dřeviny uložené rozhodnutím nelze vykácet bez povolení, vzhledem k tomu, že jsou do předmětné plochy umístěny na základě vydaného rozhodnutí. Jednalo se o rozhodnutí č.j. L-Ro 35/05/396-Šp v rámci výstavby Centra Skalka. Vzhledem k tomu, že je dle předloženého záměru zjevná nemožnost investora nahradit kvůli výstavbě kácenou zeleň, považujeme její realizaci v tomto místě za nepřijatelnou.
4. Napojení celého stavebního záměru „Domy MGA“ je řešeno přes slepou komunikaci v ulici Michelangelova, která má již dnes nedostačující dimenze pro automobilovou dopravu. Důvodem je realizace bytových objektů v předcházejících letech, případně právě realizovaných objektů. Vnášení další dopravní zátěže je z tohoto pohledu nepřijatelné. Tento záměr by měl být z dopravního hlediska posuzován dle aktuální dopravní situace.
5. Dle předložené dokumentace by se hmotové řešení a architektonický výraz stavebního záměru „Domů MGA“ daly označit za typologicky obdobné zástavbě modernistické struktury, která se v lokalitě Skalka také nachází. Měřítko objektů a jejich celkové pojetí však v tomto místě považujeme za nevhodné a „neměstotvorné“, stejně tak jako zastavění této plochy jakoukoliv jinou zástavbou.

Odvolatel konstatuje, že umístění záměru „Domy MGA“ v daném území zásadně zhorší hodnotu území a kvalitu prostředí pro místní občany, kteří musí mít právo vyjádřit svůj názor k uvažované výstavbě. Stavební úřad v Rozhodnutí nedbal v rozporu s § 2 odst. 4 správního řádu souladu projektu s veřejným zájmem a porušil tak zásadu ochrany veřejného zájmu. Pokud by veřejného zájmu dbal, nemohl by z výše uvedených důvodů vydat Rozhodnutí. Odvolatel je proto přesvědčen, že Rozhodnutí má být z důvodu veřejného zájmu přezkoumáno nejen v rozsahu všech námitek uvedených v odvolání, ale jako celek ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu.

Pochybnosti o věcné správnosti rozhodnutí může vzbuzovat i skutečnost, že stavební úřad v záhlaví rozhodnutí uvedl nesprávné datum. Může jít samozřejmě o pouhou písařskou chybu, nicméně vzbuzuje pochybnosti o tom, zda se stavební úřad nedopustil dalších lapsů ve výrokové části rozhodnutí při

Souhlasí s originálem	
Datum: 19-08-2020	č. 30
Podpis	

stanovení podmínek pro umístění stavby. Umístění projektu takového rozsahu, jako jsou „Domy MGA“, je zásadní pro rozvoj dané lokality. I proto je z důvodu veřejného zájmu na místě přezkoumat Rozhodnutí jako celek ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu, a to i z toho důvodu, aby byl zjištěn stav věci, o němž není důvodné pochybnosti ve smyslu zásady materiální pravdy (§ 3 správního řádu).

VIII.

Nezákonnost řízení z důvodu opominutých účastníků a nezákonnost rozhodnutí pro jeho nepřezkoumatelnost

Na straně 14 Rozhodnutí stavební úřad konstatuje, že: „*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.*“ Rozhodnutí však nijak neuvádí, jak ono údajné posouzení proběhlo, jakým úvahám se stavební úřad věnoval, které osoby jako případné účastníky zvažoval a proč s nimi nakonec jako s účastníky nezacházel.

Obdobné závěry lze dovodit pro konstatování stavebního úřadu na straně 15: „*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.*“ Nikterak zde totiž není uvedeno, z jakých důvodů stavební úřad upustil od ohledání na místě či ústního jednání. Navíc, pokud by mu byly „*dobře známy poměry v území*“, nemohl by vydat Rozhodnutí, když umístění projektu „Domy MGA“ do území je naprosto nevhodné a nesprávné (viz výše).

Z těchto důvodů je Rozhodnutí nezákonné pro jeho nepřezkoumatelnost. V rozhodnutí přitom správní orgán musí mimo jiné uvést úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů (srov. § 68 odst. 3 správního řádu). Požadavek dostatečného a přezkoumatelného odůvodnění rozhodnutí je přitom civilní i správní judikaturou opakovaně dovozován jako základní předpoklad zákonnosti rozhodnutí a předpoklad pro řádnou možnost účastníků řízení uplatnit v odvolání odvolací důvody. Pokud totiž rozhodnutí není řádně odůvodněno, přichází účastník řízení o možnost uplatnit odvolací důvody.

IX.

Porušení dalších základních zásad správního řízení

Stavební úřad projednává žádost, která je podkladem pro vydání Rozhodnutí, od roku 2017. Důvod je ten, že žádost nebyla úplná a stavebník ji více než 2 roky postupně doplňoval, což je v Rozhodnutí konstatováno (viz např. strana 7 a násl. Rozhodnutí). **Tento přístup je však rozporu se zásadou rychlosti a hospodárnosti správního řízení dle § 6 správního řádu, neboť řízení předcházející vydání Rozhodnutí bylo tímto způsobem zbytečně prodlužováno.**

Navíc tímto postupem byla narušena rovnost účastníků řízení vyjádřená v § 7 odst. 1 správního řádu, přičemž stavební úřad neučinil žádná opatření k zajištění rovnosti účastníků, což je jeho základní procesní povinností stanovenou § 7 odst. 2 správního řádu. Došlo totiž k situaci, kdy žadatel měl v zásadě několik let na dispozici s řízením a svou žádostí, ve kterých mu byly opakovaně prodlužovány lhůty k doplnění jeho neúplné žádosti, na základě které nemohlo být vydáno souhlasné rozhodnutí. Naproti tomu ostatní účastníci řízení měli k uplatnění svých procesních práv, tedy zejména ke sdělení svých námitek a vyjádření se k podkladům rozhodnutí, stanoveny velice krátké lhůty.

Po celou dobu více než 2 let byl žadateli dáván prostor k doplňování dalších podkladů pro vydání rozhodnutí, ale ostatní účastníci byli v této době kráceni na svých procesních právech, jelikož je po celou tuto dobu nemohli uplatňovat. Stavební úřad tak neumožnil dotčeným osobám uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy ve smyslu § 4 odst. 4 správního řádu.

Souhlasí s originálem	
Datum	19-08-2020
	č. 30
Podpis oprávněné osoby	

I z těchto důvodů je nutné konstatovat, že řízení předcházející vydání Rozhodnutí je stiženo nezákonností.

X.

Závěr

S ohledem na výše uvedené skutečnosti odvolatel konstatuje, že odvoláním napadené územní Rozhodnutí vykazuje zásadní právní vady, je v rozporu se zákonem, je nesprávné a řízení předcházející vydání Rozhodnutí je v rozporu se zákonem. Z toho důvodu odvolatel navrhuje, aby odvolací orgán napadené Rozhodnutí zrušil a řízení zastavil ve smyslu § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu nebo Rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání ve smyslu § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu.

Renata
Chmelová
á

Digitálně
podepsal Renata
Chmelová
Datum:
2020.08.19
12:48:25 +02'00'

Renata Chmelová
starostka MČ Praha 10

Přílohy: č. 1 - stanovisko odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 sp. zn. P10-019697/2019 ze dne 8. 4. 2019

č. 2 - vydané rozhodnutí o povolení kácení dřevin L-Ro35/05/396-Šp ze dne 24. 3. 2005

č. 3 - závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 2220462/2019 ze dne 6. 11. 2019

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

Telefon: +420 267 093 448
www.praha10.cz
E-mail: posta@praha10.cz

Souhlasí s originálem

Datum: 19-08-2020 č. 30

Podpis
oprávněné osoby





**Městská
část
Praha 10**

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

**Ing. arch. Martin Žižka
Ječná 4/506
120 00 PRAHA 2**

Váš dopis zn.:

Naše značka: P10-019697/2019

Vyřizuje linka: viz níže

V Praze dne: 8. 4. 2019

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. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, ke stavbě:

„Domy MGA při ul. Michelangelova, parc. č. 4045/12, 4045/32, 4529/5, 4045/1, 4550/1, 4045/35, 4045/42 a 4530/1 k. ú. Strašnice, Praha 10“.

Dne 13. 2. 2019 podal Ing. arch. Martin Žižka, IČ: 67802109, Ječná 4/506, 120 00 Praha 2 v zastoupení na základě plné moci ze dne 12. 11. 2018 za EXAFIN otevřený podílový fond, a. s., IČ: 75160218, doručovací adresa Myslíkova 23/174, 110 00 Praha 1 na odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje žádost o stanovisko pro územní řízení stavby výše uvedené. Předložena byla autorizovaná dokumentace od Ing. Arch. Martina Žižky ze srpna 2016 (aktualizace 26. 11. 2018) týkající se novostavby bytových domů (196 bytových jednotek a 150 stání) a s tím souvisejících přeložek a nových přípojek sítí, komunikací, terénních a sadových úprav. Vzhledem k předpokládanému nárůstu dopravy v ulici Michelangelova je součástí záměru také celková rekonstrukce povrchů v této ulici a to v úseku od křižovatky s ulicí Úvalskou až po napojení nově navrženou účelovou komunikací k domům MGA. V úseku ul. Michelangelova od tohoto napojení směrem k ul. Přetlucká je navržena realizace lokální výspravy povrchů.

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

Městská část Praha 10 - odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Prahy 10 vydává z hlediska pozemních komunikací dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a z hlediska bezpečnosti provozu dle § 124 odst. 5 písm. m) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění, v souladu s § 32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, a ustanovením Přílohy č. 4 části A obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, k územnímu řízení (Ing. Dejnožka/267)

souhlasné stanovisko za těchto podmínek:

1. Doprava v klidu bude řešena dle předložené dokumentace.

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.: +420 267 093 519

Fax: +420 272 739 587

E-mail: posta@praha10.cz

www.praha10.cz



2. Před vydáním územního rozhodnutí požádá vlastník pozemku parc. 4045/32 k. ú. Strašnice příslušný silniční správní úřad o povolení připojení sousední nemovitosti (účelové komunikace) na pozemní komunikaci ul. Michelangelova.
3. Stavba bude navržena a realizována dle požadavků vyhl. č. 398/2009 Sb. a ČSN 736110 pro užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

Dále upozorňujeme na nutnost dodržení příslušných ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, zejména § 24 a 25.

Odůvodnění:

Po prostudování žádosti dospěl správní orgán k závěru, že při dodržení výše stanovených podmínek nedojde umístěním záměru k ohrožení veřejného zájmu hájeného výše uvedenými zákony.

Dodržením podmínky č. 1 by měl být zajištěn dostatečný počet nových parkovacích stání k pokrytí poptávky po parkování vyvolané navrhovanou stavbou tak, aby nedocházelo z důvodu vyčerpání kapacit parkovacích stání na veřejných komunikacích, k odstavování vozidel na veřejných komunikacích v rozporu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění, a v důsledku toho byla ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích

Podmínkou č. 2 je vlastníkově předmětného pozemku uložena povinnost si v předstihu zajistit u příslušného silničního správního úřadu povolení o připojení sousední nemovitosti /účelové komunikace k místní komunikaci ve smyslu § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění tak, aby jej mohl přiložit k žádosti o územní rozhodnutí. Tím bude zajištěno, že připojení bude navrženo a realizováno v souladu s požadavky zákona č. 13/1997 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky, a to s ohledem na bezpečnost a plynulost provozu na dotčené komunikaci.

Jelikož v rámci stavby jsou navrhovány nové veřejně přístupné komunikace a úpravy místní komunikace Michelangelova, považuje správní orgán za důležité, aby tyto úpravy byly uzpůsobeny k samostatnému bezpečnému užívání osobami se sníženou schopností pohybu a orientace, proto stanovil podmínku č. 3.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, podat samostatné odvolání, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím ve věci, ale jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět žádosti, příslušný správní orgán, který rozhoduje ve věci samé, v souladu s § 149 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. Až proti rozhodnutí příslušného správního orgánu lze podat odvolání.

Z hlediska odpadového hospodářství dle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“), ve spojení s ustanovením § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 4 a přílohou č. 4 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů (Ing. Bavorová/609):

vydává na základě posouzení předložené projektové dokumentace **nesouhlasné stanovisko k řízení podle zvláštního právního předpisu.**



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne: 5.4.2005

Podpis:



razítko:



Váš dopis zn.

Naše značka

L-Ro 35/05/396-Šp.

Vyřizuje/linka

Špírková/500

V Praze dne

2005-03-24

ROZHODNUTÍ

o povolení kácení dřevin

Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 10, jako funkčně a místně příslušný správní orgán na základě vyhlášky HMP č. 55/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve smyslu § 46 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů a § 76 odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů **r o z h o d l** dnešního dne po provedeném správním řízení

t a k t o

P o v o l u j e podle § 8 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb. a § 8 odst. 3, 5 vyhl. MŽP ČR č. 395/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti navrhovatele, firmy FABIONN s.r.o., sídlem Jirsíkova 5, Praha 8, IČ: 26148293 zastoupené ředitelem Ing. Ivanam Bazikou, zastupujícího investora – TESCO STORES ČR, a.s., Veselská 663, Praha 18 – Letňany, pokácet na pozemcích níže uvedených, které jsou částí budoucího staveniště stavby Obchodní zařízení & P+R Skalka II, v terénu geometricky zaměřeného a vykolíkováného prostoru, který bude po dobu výstavby oplocen:

č. parc. 4045/1 k.ú. Strašnice

- 1 ks vrba bílá (*Salix alba*) obvod kmene 116 cm
- 4 ks jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) obvod kmene 37, 47, 40, 119 cm
- 10 ks břiza bílá (*Betula pendula*) obvod kmene 47, 44, 44, 47, 47, 31, 50, 37, 88, 28 cm
- 3 ks borovice vejmutovka (*Pinus strobus*) obvod kmene 56, 37, 4+3 cm
- 1 ks douglaska (*Pseudotsuga menziesii*) obvod kmene 60 cm
- 2679 m² zapojeného porostu druhu jasan, šípek, bezinka

č. parc. 4045/12 k.ú. Strašnice

- 4 ks jabloň planá (*Malus sp.*) obvod kmene 34, 34, 28, 26 cm
- 3 ks javor mléč (*Acer platanoides*) obvod kmene 31, 29, 28 cm
- 6 ks vrba jíva (*Salix caprea*) obvod kmene 60, 38, 50, 31, 56, 31 cm
- 1 ks jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*) obvod kmene 16 cm
- 1 ks dub letní (*Quercus robur*) obvod kmene 25 cm

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: +420-2-670 93 500

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.00

fax: +420-2-670 93 291

č. parc. 4045/14 k.ú. Strašnice

- 2 ks trnovník akát (*Robinia pseudoaccacia*) obvod kmene 56, 53 cm
- 1 ks javor jasnolistý (*Acer negundo*) obvod kmene 50 cm
- 1 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*) obvod kmene 63 cm
- 2 ks ořešák královský (*Juglans regia*) obvod kmene 25, 44 cm
- 1 ks bez černý (*Sambucus nigra*) – keř
- 1 ks vrba jíva (*Salix caprea*) obvod kmene 41 cm

č. parc. 4045/21 k.ú. Strašnice

- 9 ks javor klen (*Acer pseudoplatanus*) obvod kmene 56, 34, 38, 38, 44, 91, 44, 28, 33 cm
- 1 ks trnovník akát (*Robinia pseudoaccacia*) obvod kmene 47 cm
- 2 ks dub letní (*Quercus robur*) obvod kmene 38, 44 cm
- 3 ks dub zimní (*Quercus petrae*) obvod kmene 40, 94, 78 cm
- 1 ks vrba jíva (*Salix caprea*) obvod kmene 154 cm
- 13 ks jasanů (*Fraxinus excelsior*) obv. 47, 38, 85, 50, 47, 28, 50, 28, 35, 38, 113, 40, 66 cm
- 10 ks jabloní (*Malus sp.*) obvod kmene 31, 28, 21, 37, 53, 69, 40, 31, 28, 3+4+3+3 cm
- 4ks javor mléč (*Acer platanoides*) obvod kmene 60, 44, 75, 50 cm
- 2 ks javor jasnolistý (*Acer negundo*) obvod kmene 30, 23 cm
- 2 ks topol kanadský (*Populus x canadensis*) obvod kmene 129, 107 cm
- 1 ks bříza bílá (*Betula pendula*) obvod kmene 85 cm
- 3002 m² zapojeného porostu druhu jasan, šípek, bezinka, javor, jabloň topol, ostružina, akát, bříza, svída, ptačí zob, dub, jíva

č. parc. 4037 k.ú. Strašnice

- 1 ks ořešák královský (*Juglans regia*) obvod kmene 144 cm

Ukládá podle § 7 zákona č.114/1992 Sb. odstranění odumřelé jabloně na pozemku č. parc. 4045/12 k.ú. Strašnice a na pozemku č. parc.4045/21 odstranění odumřelého javoru.

Ukládá podle § 9, zákona č. 114/1992 Sb. náhradní výsadbu na pozemcích č.parc. 4045/1, 4045/12, 4045/14 a 4045/21 k.ú. Strašnice dle projektové dokumentace ke stavebnímu povolení v celkovém množství 49 ks vzrostlých stromů, 3040 ks keřů a 30 ks pnoucích dřevin:

8 ks babyk (*Acer campestre 'Elsrijk'*), 8 ks katalpa (*Catalpa bignonioides*), 16 ks okrasných jabloní (*Malus 'Professor Sprenger'* a *Malus 'Rudolph'*), 11 ks platanů (*Platanus x acerifolia*), 2 ks ptáčnice (*Prunus avium*), 4 ks dub červený (*Quercus rubra*). Platany budou o velikosti obvodu 20-25 cm, ostatní stromy min. 16-18 cm obvodu kmene.

Dále ukládá dosadby , včetně následné péče o vysazené dřeviny po dobu dvou let, v parku u Dürerovy ulice na pozemku č. parc. 4021/1 k.ú. Strašnice dle projektu vypracovaného Ing. Vymazalovou dne 30.1.2005, na základě kterého bude provedena výsadba 9 ks jehličnatých stromů o velikosti 150 cm výšky, 8 ks listnatých stromů velikost obv. 16-18 cm a 397 ks listnatých keřovitě rostoucích dřevin do zapojeného porostu.

Při výsadbě bude dodržena ČSN DIN 18 916 Sadovnictví a krajinářství – Výsadby rostlin.

Výsadby budou provedeny k termínu kolaudace stavby „Obchodní zařízení & P+R Skalka II“.

Odůvodnění

Žádost o povolení kácení dřevin z důvodu výstavby obchodního zařízení Tesco a městského parkoviště typu P+R byla podána dne 1.2.2005. Ve smyslu § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění byla o zahájeném řízení informována všechna nám známá občanská sdružení, které uvedená problematika zajímá. V řádném termínu se přihlásila k účasti na řízení sdružení „Zdravý život“ sídlem U Slavie 1387/2, Praha 10 a Obrana životního prostředí sídlem Pražského 28, Praha 5.

Ústního jednání dle § 83 zákona č. 114/1992 Sb. spojeného s místním ohledáním, které se konalo dne 11.3.2005, se nezúčastnil pouze zástupce občanského sdružení Obrana životního prostředí, který nevyužil možnosti k nahlédnutí do spisu v průběhu řízení ani na základě oznámení o ukončení důkazního šetření před vydáním rozhodnutí v souladu s ustanovením § 3 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, ve znění pozdějších předpisů.

Při rozhodování jsme přihlédlí k logické připomínce [redacted] zástupce občanského sdružení „Zdravý život“, že kácení by mělo být realizováno mimo vegetační období bez ohledu na termín vydání stavebního povolení, protože již v této věci bylo vydáno pravomocné rozhodnutí.

Přesná lokalizace dřevin potřebných k odstranění byla zajištěna v terénu geodetickým zaměřením stavební ohrady, jejíž půdorys je vytyčen dřevěnými kolíky. Specifikace dřevin byla provedena dle aktualizovaného dendrologického průzkumu.

Ostatní ponechávané dřeviny na pozemcích investora budou při stavbě chráněny dle ČSN DIN 18920 Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

Sadové úpravy včetně náhrad za likvidovanou zeleň budou dokončeny ke kolaudaci objektu.

Uložená náhradní výsadba je uložena jednak na pozemcích investora jako doprovodná zeleň stavby, parkoviště, protihlukového valu a dosadeb v zachovaných plochách veřejně přístupné zeleně, a dále pak na ploše veřejné zeleně, která je ve správě M.Č. Praha 10, kde bude tvořit přírodní izolační clonu podél ulice Přetlucké směrem k obytnému prostředí sídliště. Takto bude doplňovat a zkvalitňovat zeleň v blízkém i širším okolí místa výstavby a kompenzovat vzniklou ekologickou újmu.

P o u ě e n í : Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání do 15 ti dnů ode dne doručení odboru životního prostředí Magistrátu hl. m. Prahy. Odvolání podejte na odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 10.



Bc. Martin Pecánek
vedoucí odboru životního prostředí

Rozdělovník – účastníci řízení:

FABIONN, s.r.o., Jirsíkova 2, Praha 8

Občanské sdružení Obrana životního prostředí, Pražského 28, Praha 5

Občanské sdružení „ZDRAVÝ ŽIVOT“, U Slavie 1387/2, Praha 10

Na vědomí:

MAGISTRÁT HL. M. PRAHY, Odbor životního prostředí

PRAHA
PRAHA
PRAHA
PRAHA

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení právní



Magistrát hlavního města Prahy
Odbor stavebního řádu
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 2220462/2019
Sp. zn.:

Vyřizuje/tel.:
Mgr. David Čuřík
236 004 366
Počet stran/příloh: **4 / 0**
Datum:
6. 11. 2019

Změna závazného stanoviska ÚMČ Praha 10 - Domy MGA

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „OCP MHMP“) jako příslušný nadřízený správní orgán podle ustanovení § 149 odst. 5 a § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy přezkoumal nesouhlasné závazné stanovisko vydané odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje Úřadu městské části Praha 10 (dále jen „ÚMČ Praha 10“) podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), v rámci souhrnného stanoviska č. j. P10-019697/2019 ze dne 8. 4. 2019 k umístění stavby „Domy MGA, při ul. Michelangelova, parc. č. 4045/12, 4045/32, 4045/35, 4529/5, 4045/1, 4550/1, 4045/42, 4530/1, k. ú. Strašnice, Praha 10“, jehož obsah byl napaden v odvolání společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, spravující podílový fond s názvem Exafin otevřený podílový fond, směřujícím proti rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10, č. j. P10-081565/2019, ze dne 17. 7. 2019, a

m ě n í

podle ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu výše uvedené závazné stanovisko ÚMČ Praha 10 vydané podle § 79 odst. 4 zákona o odpadech k umístění stavby „Domy MGA, při ul. Michelangelova, parc. č. 4045/12, 4045/32, 4045/35, 4529/5, 4045/1, 4550/1, 4045/42, 4530/1, k. ú. Strašnice, Praha 10“, tak, že celý text stanoviska nahrazuje novým textem v tomto znění:

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

Elektronický podpis: 6.11.2019
Certifikát autora podpisu:
Jméno: JUDr. Jitka Malá
Vydal: AC/As/O=ČMÚP

„Úřad městské části Praha 10 jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství dle ust. § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 4 odst. 1 a bodu 395 přílohy č. 4 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, vydává na základě žádosti společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., IČO 27437558, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, spravující podílový fond s názvem Exafin otevřený podílový fond,

souhlasné závazné stanovisko dle ust. § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), k umístění záměru „Domy MGA, při ul. Michelangelova, parc. č. 4045/12, 4045/32, 4045/35, 4529/5, 4045/1, 4550/1, 4045/42, 4530/1, k. ú. Strašnice, Praha 10“ dle projektové dokumentace s názvem „Domy MGA“, projekt pro územní řízení, zodpovědný projektant Ing. arch. Martin Žižka, ČKA 03151, datum vydání 08/2016.

Odůvodnění:

Předmětem předložené projektové dokumentace je umístění nových bytových domů, označených jako objekty „A“, „B“ a „C“, a s nimi související přeložky a nové přípojky sítí, nové komunikace, terénní a sadové úpravy. Bytové domy jsou umístovány do prostoru mezi stávající zástavbou bytových domů při ulici Michelangelova a obchodním domem Tesco.

Samotné umístění bytových domů negeneruje vznik odpadů, v rámci provozu bytových domů pak bude produkován komunální odpad z činnosti fyzických osob při užívání 200 navržených bytových jednotek. Komunální odpad bude shromažďován ve sběrných nádobách umístěných na stavebním pozemku při bytovém objektu „B“. Zvolené řešení shromažďování komunálního odpadu považuje dotčený orgán za standardní, respektující požadavky 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). Jiný typ odpadu (než komunální odpad) nebude v případě realizace záměru v území vznikat.

Umístěním záměru nejsou významněji dotčeny zájmy na úseku odpadového hospodářství, tak jak je definuje zákon o odpadech. Proto dotčený orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství shledal záměr na umístění předmětných bytových domů za přípustný a vydal k předložené projektové dokumentaci souhlasné závazné stanovisko.

Poučení:

Závazné stanovisko ve smyslu ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného podle zvláštních zákonů. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ust. § 149 odst. 5 správního řádu.“

Odůvodnění změny závazného stanoviska

Územní řízení ve věci umístění stavby s názvem „Domy MGA“ bylo zahájeno podáním žádosti dne 3. 7. 2017. S ohledem na přechodné ustanovení čl. II bodu 10. zákona č. 225/2017 Sb. se dané územní řízení dokončí podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním

řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017. S ohledem na danou skutečnost se nepoužije speciální úprava přezkumu závazných stanovisek obsažená v ust. § 4 odst. 9 a 10 stavebního zákona, v platném znění. OCP MHMP proto postupoval výhradně dle příslušných obecných ustanovení správního řádu.

Zákonem č. 225/2017 Sb. došlo rovněž ke změně povahy podkladového úkonu dotčeného orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství. Původní forma vyjádření vydávaného pro účely územního řízení byla s účinností od 1. 1. 2018 změněna na formu závazného stanoviska. V době podání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby „Domy MGA“ však stavebník žádné vyjádření dotčeného orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství nedoložil. O tento podkladový akt požádal až v průběhu roku 2019. Protože samotná změna zákona o odpadech provedená zákonem č. 225/2017 Sb. neobsahovala žádné přechodné ustanovení, vydal ÚMČ Praha 10 svůj úkon správně v nově stanovené formě závazného stanoviska.

ÚMČ Praha 10 vyslovil v předmětném závazném stanovisku nesouhlas s umístěním bytových domů, který odůvodnil následovně: *„Projekt řeší umístění tří bytových domů v k. ú. Strašnice do prostoru mezi obchodní dům Tesco a bytové domy při ul. Michelangelova. V tomto prostoru se v současné době nachází funkční celky jako dětské hřiště, sadové úpravy podmíněné při výstavbě obchodního domu Tesco, horkovodní přípojky ke stávajícím bytovým domům v ulici Michelangelova a další. Po prostudování předložené projektové dokumentace dospěl správní orgán k závěru, že odstraňování těchto funkčních celků, které neztratily své původní účelové určení, umístěním nové stavby do tohoto prostoru není z pohledu zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. přínosné.“*

OCP MHMP shledal závazné stanovisko ÚMČ Praha 10 nezákonným. Dle ust. § 79 odst. 4 zákona o odpadech vydává obecní úřad obce s rozšířenou působností (v daném případě úřad městské části) závazné stanovisko k umístění stavby, ke změně využití území, k povolení stavby a k řízením podle zvláštního právního předpisu z hlediska nakládání s odpady. Dotčený orgán je při své činnosti v souladu se zásadou zákonnosti přísně vázán rozsahem své kompetence, která určuje okruh otázek, jimiž se při vydávání závazného stanoviska může tento orgán zabývat. Přitom musí respektovat žadatelem vymezený předmět řízení, pro jehož účely je podkladové závazné stanovisko vydáváno.

ÚMČ Praha 10 odůvodnil svůj nesouhlas existencí funkčních celků v území dotčeném umístěním navržených bytových domů. Dotčený orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství však není povolán k posuzování obecné vhodnosti či nevhodnosti umístění záměru do určité lokality. Řešení dané otázky ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci a s ohledem na poměry v území přísluší primárně stavebnímu úřadu či dotčenému orgánu územního plánování. Pokud se jedná o kolizi záměru s dřevinami rostoucími mimo les (úřadem zmiňované výsadby) upravuje danou oblast komplexně zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Pomineme-li samu skutečnost, že záměr počítá s přesunutím dětského hřiště na jinou lokaci v jižní části pozemku parc. č. 4045/12, k. ú. Strašnice, a přeložení stávající technické infrastruktury, není případné odstranění těchto zařízení předmětem vedeného správního řízení o umístění stavby „Domy MGA“. Možný vznik odpadu související s odstraněním či přesunutím daných *„funkčních celků“* tedy rozhodně nemůže být

důvodem pro vyslovení nesouhlasu s umístěním stavby ze strany dotčeného orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství.

ÚMČ Praha 10 se v rámci svého závazného stanoviska měl zabývat výhradně nakládáním s odpady, které budou v území generovány v důsledku samotného umístění bytových domů. Při užívání bytových domů bude v území vznikat komunální odpad. Tříděné složky i směsná část vznikajícího komunálního odpadu bude standardně shromažďována ve sběrných nádobách, přičemž umístění stanoviště těchto sběrných nádob je v předložené dokumentaci pro územní řízení dostatečně specifikováno. OCP MHMP proto neshledal důvody pro vyslovení nesouhlasu s předloženým záměrem z hlediska nakládání s odpady.

OCP MHMP shrnuje, že ÚMČ Praha 10 překročil meze své zákonné kompetence a vyjadřoval se v rámci vydaného závazného stanoviska k otázkám, jejichž hodnocení orgánu veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství na základě zákona o odpadech nepřísluší. OCP MHMP se tak ztotožnil s námitkou uplatněnou v podaném odvolání stavebníka. Ve vztahu k nakládání s odpady generovanými v budoucnosti v důsledku umístění předmětných bytových domů naopak závazné stanovisko ÚMČ Praha 10 neobsahuje přezkoumatelné odůvodnění.

Vzhledem ke skutečnosti, že předložené podklady umožňovaly rovnou změnit nesouhlasné závazné stanovisko na stanovisko souhlasné, postupoval OCP MHMP v souladu se zásadou hospodárnosti a celý text přezkoumávaného závazného stanoviska nahradil novým textem ve výše uvedeném znění.

OCP MHMP při změně závazného stanoviska vycházel z následujících podkladů:

- Souhrnné stanovisko ÚMČ Praha 10 ze dne 8. 4. 2019, č. j. P10-019697/2019;
- Rozhodnutí odboru stavebního ÚMČ Praha 10 o umístění stavby „Domy MGA“ ze dne 17. 7. 2019, č. j. P10-081565/2019;
- Odvolání společnosti AMISTA investiční společnost, a.s., proti rozhodnutí odboru stavebního ÚMČ Praha 10 ze dne 4. 9. 2019;
- Projektová dokumentace s názvem „Domy MGA“, projekt pro územní řízení, zodpovědný projektant Ing. arch. Martin Žižka, ČKA 03151, datum vydání 08/2016.

S pozdravem

JUDr. Ivana **Hrušová**
vedoucí právního oddělení
Odbor ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1/ adresát

2/ na vědomí (DS)

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 071138/2017/Kli/Šk/Op
Č.j.: P10-089590/2020
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267 093 259
Email: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze, dne 1.9.2020

USNESENÍ

OPRAVA ZŘEJMÝCH NESPRÁVNOSTÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako příslušný správní orgán vydal dne 10. 7. 2020 (chybně uvedeno 10. 7. 2019) pod č.j. P10-070340/2020 územní rozhodnutí, které se týká umístění stavby:

2 bytové domy včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště při ulicích Michelangelova a Přetlucká, Praha 10 - k. ú. Strašnice

s názvem: "Domy MGA"

na pozemcích parc. č. 4045/1 (ostatní plocha), 4045/12 (ostatní plocha), 4045/32 (ostatní plocha), 4045/35 (ostatní plocha), 4529/5 (ostatní plocha), 4550/1 (ostatní plocha), v katastrálním území Strašnice.

Správní orgán usnesením podle § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů opravuje v písemném vyhotovení rozhodnutí zřejmou nesprávnost v uvedení data územního rozhodnutí na straně 1 a to tak, že text zřejmé nesprávnosti:

" V Praze, dne 10. 7. 2019"

opravuje textem:

" V Praze, dne 10. 7. 2020"

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):

Exafin otevřený podílový fond, obhospodařovaný investiční společností **Winstor investiční společnost a.s., IČO 08315868, Plzeňská č.p. 345/5, 150 00 Praha 5-Smíchov**

Odůvodnění:

V písemném vyhotovení územního rozhodnutí č.j. P10-070340/2020 ze dne 10. 7. 2019 se vyskytla zřejmá nesprávnost, která se netýkala výroku rozhodnutí - na str. 1 je uveden jako datum vyhotovení „10. 7. 2019“ namísto „**10. 7. 2020**“. Správní orgán usnesením zřejmou nesprávnost opravil. Touto nesprávností nebyla způsobena újma některé z dotčených osob, práva ani povinnosti účastníků řízení v tomto územním řízení nebyla dotčena.

Dnem 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. S ohledem na Čl. II Přejícná ustanovení, bod 10 tohoto zákona se správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí podle dosavadních právních předpisů.

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

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a Oborem evidence majetku MHMP, Tesco Stores ČR a.s., KLC Kryštof s.r.o., Pražská teplárenská a.s., CETIN a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s.
- Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou,
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:
 - parc. č. 4045/3, 4045/4, 4045/5, 4045/16, 4045/18, 4045/17, 4045/19, 4045/20, 4045/33, 4045/34, 4045/37, 4045/43, 4045/45, 4045/48, 4046/172, 4046/189, 4046/190, 4048/28, 4048/29, 4048/30, 4048/31, 4048/32, 4049/13, 4049/14, 4049/15, 4049/18, 4049/19, vše k. ú. Strašnice
 - č. p. 1735, 1993 – 1996, 1997 – 1999, 2006 – 2008, 3295, 3368, vše k. ú. Strašnice.

Poučení účastníků:

Podle § 70 správního řádu právo podat odvolání proti tomuto usnesení má pouze účastník, který jím může být přímo dotčen. Proti tomuto usnesení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek.

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 jen proti odůvodnění usnesení je nepřipustné.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Jan Kupka
vedoucí odboru stavebního

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

1. Ing.arch. Žižka Martin, IDDS: ngvcqrf

II. účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 1 b) a 2 a), b, c) stavebního zákona (doručení veřejnou vyhláškou pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů):**Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) odst. 2 písm. a) a c) stavebního zákona:**

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a Oborem evidence majetku MHMP, Tesco Stores ČR a.s., KLC Kryštof s.r.o., Pražská teplárenská a.s., CETIN a.s., PREDistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Technologie Hlavního města Prahy, a.s.
- Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:

- parc. č. 4045/3, 4045/4, 4045/5, 4045/16, 4045/18, 4045/17, 4045/19, 4045/20, 4045/33, 4045/34, 4045/37, 4045/43, 4045/45, 4045/48, 4046/172, 4046/189, 4046/190, 4048/28, 4048/29, 4048/30, 4048/31, 4048/32, 4049/13, 4049/14, 4049/15, 4049/18, 4049/19, vše k. ú. Strašnice
- č. p. 1735, 1993 – 1996, 1997 – 1999, 2006 – 2008, 3295, 3368, vše k. ú. Strašnice.

2. Městská část Praha 10, -úřední deska, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

III. dotčené správní úřady

3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
5. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
6. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
7. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
9. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
11. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

IV. ostatní

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



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 724723/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 1424582/2020/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Radka Peterová

236 00 4815

Počet listů/příloh: 1/0

Datum:

24.5.2021

SEZNÁMENÍ S PODKLADY ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako příslušný správní orgán v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů oznamuje, že v odvolacím řízení vedeném proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního, spis.zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10.7.2020, kterým bylo povoleno umístění stavby **2 bytové domy včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště při ulicích Michelangelova a Přetulucká, Praha 10 – k.ú. Strašnice s názvem „Domy MGA“** na pozemcích č. parc. 4045/1, 4045/12, 4045/32, 4045/35, 4529/5 a 4550/1 v k.ú. Strašnice, byly v řízení **doplněny podklady** pro vydání rozhodnutí. Konkrétně bylo do spisu doplněno:

- opatření odboru pozemních komunikací a drah MHMP sp. zn. S-MHMP 1689675/2020, č.j. MHMP 265565/2021/O4/Lo ze dne 26.2.2021 – změna závazného stanoviska odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje č.j. P10-019697/2019 ze dne 8.4.2019
- opatření Ministerstva životního prostředí sp. zn. ZN/MZP/2020/500/568, č.j. MZP/2020/500/2561 ze dne 4.11.2020 – potvrzení závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 2220462/2019 ze dne 6.11.2019

Ve smyslu ust. § 36 odst. 3 správního řádu mají účastníci řízení právo se k podkladům pro vydání rozhodnutí vyjádřit. Účastníci se mohou vyjádřit k doplněným podkladům ve lhůtě do **10 dnů** ode dne doručení tohoto vyrozumění.

Do podkladů pro vydání rozhodnutí mohou účastníci řízení nahlédnout v budově MHMP, na adrese Jungmannova 29, Praha 1, v kanceláři odboru stavebního řádu č. dveří **318**, 3. patro, a to v pondělí a ve středu od 8.30 - 12.00 hod. a od 13.00-18.00 hod, po předchozí telefonické domluvě.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

1. Ing. arch. Martin Žižka, IDDS: ngvcqrf
místo podnikání: Ječná č.p. 506/4, 120 00 Praha 2-Nové Město
zastoupení pro: EXAFIN otevřený podílový fond, Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1-
Nové Město
2. Městská část Praha 10, zastoupená starostkou Renatou Chmelovou, IDDS: irnb7wg
sídlo: Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
3. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
4. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení, Mariánské
náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. Úřad městské části Praha 10, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků
doručení, IDDS: irnb7wg
sídlo: Vršovická č.p. 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 101

na vědomí
MHMP STR-spis



**Městská
část
Praha 10**

**Úřad městské části Praha 10
Kancelář starostky**

Váš dopis zn.: MHMP 724723/2021
Naše značka: P10-245327/2021
Vyřizuje linka: Zákostelný/580
V Praze dne: 02. 06. 2021

Hlavní město Praha

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor stavebního řádu
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Věc: Vyjádření MČ Praha 10 k doplněným podkladům pro vydání rozhodnutí v rámci odvolacího řízení vedeném proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního, spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10. 7. 2020

V návaznosti na Váš dopis č.j. MHMP 724723/2021 ze dne 24. 5. 2021, spis. Zn. S-MHMP 1424582/2020/STR, ve věci Seznámení s podklady pro vydání rozhodnutí v rámci odvolacího řízení vedeném proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního, spis. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020 ze dne 10. 7. 2020 (dále také jen „Rozhodnutí“), týkající se umístění stavby celým názvem **2 bytové domy včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště při ulicích Michelangelova a Přetlucká, Praha 10 - k.ú. Strašnice**, s názvem „Domy MGA“ na pozemcích č. parc. 4045/1, 4045/12, 4045/32, 4045/35, 4529/5 a 4550/1, vše v k.ú. Strašnice, Vám sdělujeme následující.

Dne 27. 5. 2021 byla MČ Praha 10 prostřednictvím pověřeného zaměstnance svého Odboru životního prostředí a územního rozvoje seznámena s doplněnými podklady na půdě Magistrátu hlavního města Prahy. Konkrétně se jednalo o následující součásti spisu:

- opatření odboru pozemních komunikací a drah MHMP sp. zn. S-MHMP 1689675/2020, č.j. MHMP 265565/2021/04/Lo ze dne 26. 2. 2021 - změna závazného stanoviska odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje č.j. P10-019697/2019 ze dne 8. 4. 2019;
- opatření Ministerstva životního prostředí sp. zn. ZN/MZP/2020/500/568, č.j. MZP/2020/500/2561 ze dne 4. 11. 2020 — potvrzení závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 2220462/2019 ze dne 6. 11. 2019.

Uvedené podklady potvrzují stav, proti kterému MČ Praha 10 podala odvolání k územnímu rozhodnutí o umístění stavby 2 bytových domů včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště při ulicích Michelangelova a Přetlucká, Praha 10 - k. ú. Strašnice s názvem "Domy MGA" (dále také jen „Odvolání“), č. j. P10-076109/2020 ze dne 19. 8. 2020.

Městská část Praha 10, zastoupená Renatou Chmelovou, starostkou MČ Praha 10, se vyjadřuje jako účastník územního řízení dle § 85 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a tímto sděluje, že

považuje podané odvolání nadále za aktuální a zásadně nesouhlasí s umístěním stavby „Domy MGA“.

Městská část Praha 10 žádá řádné vypořádání Odvolání, mimo jiné a zejména bodu č. IV. uvedeného Odvolání.

Dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ustanovení § 8 odst. 6 je ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Vlastní povolení kácení dřevin včetně uložení náhradní výsadby pak následně vydává příslušný stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení.

Stavební úřad byl již z dřívějších sdělení čj. P10-097702/2016 a vyjádření čj. P10-019697/2019 orgánu ochrany přírody srozuměn, že dotčená stavba je v kolizi se vzrostlými stromy a jejich kácení včetně náhradních výsadeb není právně ošetřeno.

Pokud tedy stavební úřad neměl k dispozici závazné stanovisko orgánu ochrany prostředí, měl si jej vyžádat a řízení přerušit. Stavební úřad tak neučinil a vydal rozhodnutí o umístění předmětné stavby a tím vydal nezákonné rozhodnutí.

Na základě výše uvedeného je Městská část Praha 10 nadále přesvědčena, že vydání Rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy a tedy Rozhodnutí je nesprávné, resp. nezákonné. Z tohoto důvodu požadujeme zrušení vydaného Rozhodnutí a vrácení záměru k novému projednání u prvoinstančního stavebního úřadu.

S pozdravem

Renata

Chmelová

Digitálně podepsal

Renata Chmelová

Datum: 2021.06.03

12:36:29 +02'00'

Renata Chmelová

starostka MČ Praha 10

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

Telefon: +420 267 093 429

www.praha10.cz

E-mail: posta@praha10.cz



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor stavebního řádu
Oddělení právní



MHMPXPG5WMO3

dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 794625/2021

Sp. zn.:

S-MHMP 1424582/2020/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Radka Peterová

236 00 4815

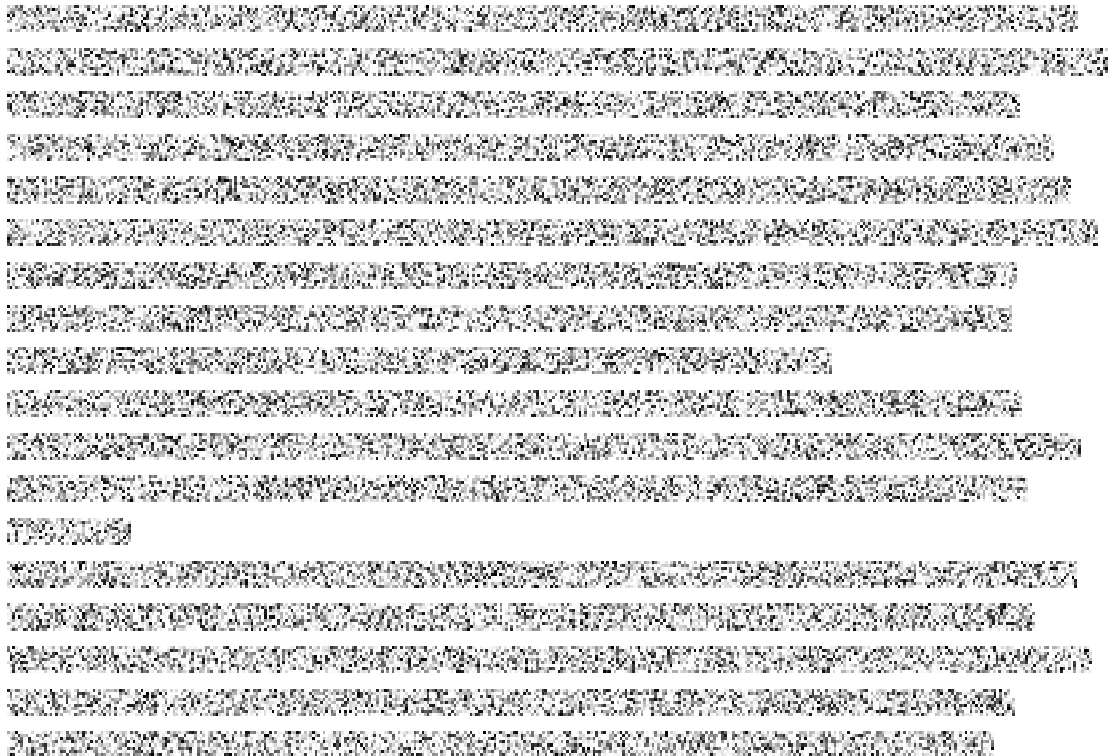
Počet listů/příloh: 12/0

Datum:

30.6.2021

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu jako odvolací správní orgán, příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, která podali



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

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....

Koalice VLASTA, z.s., IČO 02947609, U záběhlického zámku 3253/1a, 106 00 Praha 10 - Záběhlice,

Městská část Praha 10, zastoupená starostkou Renatou Chmelovou, IČO 00063941, Vršovická 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101,

Michel81012, bytové družstvo, IČO 25726277, Michelangelova 1998/10, 100 00 Praha 10- Strašnice,

Společenství vlastníků Michelangelova 1993,1994,1995,1996, Praha 10, IČO 01701665, Michelangelova 1994/18, 100 00 Praha 10- Strašnice,

práv. zast. Mgr. Vojtěchem Peštukou, advokátem, IČO 01659022, AK se sídlem Rumunská 1798/1, 120 00 Praha 2-Nové Město,

Společenství vlastníků Michelangelova 2,4,6, Praha 10, IČO 28990501, Michelangelova 2006/6, 100 00 Praha 10- Strašnice

(dále jen "odvolatelé") proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 10, odboru stavebního (dále jen "stavební úřad") č.j. **P10-070340/2020, spis.zn. OST 071138/2017/Kli/Šk ze dne 10.7.2020**, kterým bylo na základě žádosti EXAFIN otevřený podílový fond, IČO 75160218, se sídlem Myslíkova 174/23, Praha 1, zast. Ing. arch. Martinem Žižkou, IČO 67802109, Ječná 506/4, Praha 2, povoleno umístění stavby

2 bytové domy včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště při ulicích Michelangelova a Přestlucká, Praha 10 – k.ú. Strašnice

s názvem: „Domy MGA“

na pozemcích parc. č. 4045/1, 4045/12, 4045/32, 4045/35, 4529/5, 4550/1 v katastrálním území Strašnice, **rozhodl** takto:

I.

Rozhodnutí stavebního úřadu č.j. P10-070340/2020, spis.zn. OST 071138/2017/Kli/Šk ze dne 10.7.2020 se

m ě n í

tak, že do podmínek pro vypracování dokumentace pro stavební povolení převzatých ze stanovisek dotčených orgánů, konkrétně ze závazného stanoviska odboru životního prostředí,

dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 č.j. P10-019697/2019 ze dne 8.4.2009, se vkládají další podmínky, které znějí:

- *Je nutné dodržet všechny podmínky vydaného pravomocného rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti a v případě skončení platnosti tohoto rozhodnutí je třeba požádat o nové povolení, zejména v případě stavebních úprav či zásahů do stávajícího sjezdu, nájezdu na komunikaci v rámci řízení o povolení stavby, bude dle typu vedeného řízení požádáno o povolení připojení nemovitosti (nebo zrušení připojení) dle ustanovení uvedeného zákona.*
- *Veškeré nové i upravované komunikace (včetně nových chodníků a parkovacích stání) musí být navrženy a realizovány v souladu s platnou legislativou v době realizace a navazujícími normami (např. TP 103 – navrhování obytných zón, ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací a ČSN 73 6102 – projektování křižovatek na pozemních komunikacích) a budou umožňovat bezpečný pohyb zdravotně postižených, v souladu s podmínkami vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Garážová stání musí být řešena v souladu s normou ČSN 73 6058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže, v platném znění, venkovní parkovací stání musí být řešena v souladu s normou ČSN 73 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, v platném znění.*
- *V případě budoucího záboru místních komunikací pro účely stavby (výkopy, skládka materiálu, zařízení staveniště, aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích. Žádost s návrhem dopravně inženýrského opatření včetně navržených tras staveništní dopravy bude předložena k posouzení a schválení nejpozději 30 dní před začátkem realizace akce. Dále je třeba splnit požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, a dodržet všechny podmínky dle stanovisek správců dotčených komunikací (oddělení koordinace TSK hl. m. Prahy, a.s., a příslušné oblastní správy TSK hl. m. Prahy, a.s., a dalších).*
- *V případě zásahu do zeleně bude požádáno v dostatečném předstihu o zábor veřejného prostranství. Materiál, ani případné odpady, nebudou ukládány na pozemních komunikacích a komunikačních plochách mimo povolené prostory.*
- *Dešťové srážky z objektu a zpevněných ploch budou svedeny na pozemek bytového domu, nikoliv na pozemní komunikaci.*
- *Po celou dobu realizace stavby:*
 - *bude vždy zachován přístup k přilehlým objektům*

- *nebude v žádném případě omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu*
- *budou minimalizovány zábery komunikací pro účely stavby, vždy dle podmínek příslušných povolení (viz výše)*
- *budou veškeré dotčené vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě, stavebník zajistí, aby stavba prováděla průběžné čištění komunikací (např. v areálu staveniště budou pojezdové plochy zpevněné a vybavené plochou pro dočištění vozidel s funkčními mycími linkami, atd.), do skutečné vzdálenosti kontaminace stavebními nečistotami. Po dokončení prací dojde k vyčištění dotčené kanalizační vpustí.*
- *Podrobné podmínky pro realizaci budou silničním správním úřadem stanoveny v rámci projednávání dalších stupňů projektové dokumentace (DSP, DIO respektive povolení dle § 24 a 25 zákona o pozemních komunikacích).*

Ve zbytku se rozhodnutí potvrzuje.

II.

Odvolání [redacted] a [redacted] dle ust. § 92 odst. 1 správního řádu **zamítá jako nepřipustné.**

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

EXAFIN otevřený podílový fond, Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Stavební úřad vydal dne 10.7.2020 rozhodnutí č.j. P10-070340/2020, spis.zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, kterým na základě žádosti EXAFIN otevřený podílový fond, IČO: 751 60 218, obhospodařovaný investiční společností Winstor investiční společnost a.s., IČO: 083 15 868, se sídlem Plzeňská 345/5, Praha 5, zast. Ing. arch. Martinem Žížkou, IČO: 678 02 109, Ječná 506/4, Praha 2, dle ust. § 79 a 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2017, povolil umístění stavby *2 bytové domy včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště při ulicích Michelangelova a Přetlucká, Praha 10 – k.ú. Strašnice* s názvem „Domy MGA“ na pozemcích č. parc. 4045/1, 4045/12, 4045/32, 4045/35, 4529/5 a 4550/1 v k.ú. Strašnice.

Proti tomuto rozhodnutí podali **městská část Praha 10** zast. starostkou Renatou Chmelovou, **Společenství vlastníků jednotek Michelangelova 1993, 1994, 1995, 1996, Praha 10**, IČO: 017 01 665, se sídlem Michelangelova 1994/18, Praha 10, **Společenství vlastníků Michelangelova 2, 4, 6, Praha 10**, IČO: 289 90 501, se sídlem Michelangelova 2006/6, Praha 10, **Michel81012, bytové družstvo**, IČO: 257 26 277, se sídlem Michelangelova 1998/10, Praha 10, **Koalice Vlasta, z.s.**, IČO: 029 47 609, se sídlem U záběhlického zámku

3253/1a, Praha 10, [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted], odvolání.
K jednotlivým námitkám viz dále.

Vzhledem k tomu, že dle ust. § 81 odst. 1 správního řádu může podat odvolání proti rozhodnutí pouze účastník, odvolací správní nejprve zjišťoval, zda odvolatelé vystupovali jako účastníci předmětného územního řízení. Dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona *jsou účastníky územního řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.* Pokud jde o odvolatele jako fyzické osoby, tito jsou vesměs spoluvlastníky domů č.p. 1993 – 1996 a č.p. 2006 – 2008 v k.ú. Strašnice, ul. Michelangelova, Praha 10. U dvou odvolatelů, konkrétně [redacted] a [redacted], však bylo nahlédnutím do katastru nemovitostí zjištěno, že jim vlastnické (ani jiné věcné) právo k uvedeným nemovitostem nesvědčí. [redacted] v odvolání uvádí, že je podává z titulu spoluvlastnictví nemovitosti na pozemku č. parc. 4045/4 a 4045/5 v k.ú. Strašnice, konkrétně domu č.p. 2008, nicméně ve výpisu z katastru nemovitostí jako spoluvlastník těchto nemovitostí uveden není (je zde uvedena pouze [redacted]). Pokud jde o [redacted] který odvolání taktéž podal z titulu spoluvlastnictví uvedených pozemků a domu č.p. 2007 v k.ú. Strašnice, ani ten není v katastru nemovitostí mezi spoluvlastníky těchto nemovitostí uveden. S ohledem na tyto skutečnosti je tedy třeba považovat **odvolání [redacted] a [redacted] za nepřijatelná.**

Následně odvolací správní orgán zkoumal, zda byla odvolání dalších odvolatelů podána v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta **15 dnů ode** dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že z důvodu velkého počtu účastníků řízení bylo všem odvolatelům rozhodnutí doručováno veřejnou vyhláškou (viz ust. § 87 odst. 1 a § 92 odst. 3 stavebního zákona) V daném případě bylo napadené územní rozhodnutí vyvěšeno na úřední desce dne 21.7.2020, dnem 5.8.2020 tedy bylo doručeno (viz ust. § 25 odst. 2 správního řádu). Jak ze spisu vyplývá, dne 17.8.2020 podalo odvolání Michel81012, bytové družstvo, Společenství vlastníků Michelangelova 2, 4, 6, Praha 10 a [redacted], dne 18.8.2020 pak [redacted]. Naprostá většina odvolatelů, konkrétně [redacted]
[redacted]
[redacted],

Společnost Koalice Vlasta, z.s., městská část Praha 10, podala odvolání dne 19.8.2020. Dne 20.8.2020 podali odvolání [redacted]. S ohledem na uvedené je tedy zřejmé, že všechna odvolání jmenovaných osob jsou **včasná**.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, **uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.**

Přezkoumáním předloženého spisového materiálu zjistil odvolací správní orgán následující skutečnosti:

Dne 3.7.2017 byla podána ke stavebnímu úřadu žádost EXAFIN investičního fondu, a.s., o vydání rozhodnutí o umístění stavby *Novostavba bytových domů „Domy MGA“, Praha 10 – Strašnice, na pozemcích parc. č. 4045/12, 4045/32, 4045/35, 4529/5, 4045/42, 4550/1, 4530/1, k.ú. Strašnice*. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala předepsané náležitosti, vydal stavební úřad dne 1.8.2017 výzvu k jejímu doplnění. Po několikerém prodloužení lhůty pro doplnění žádosti byla tato dne 10.7.2019 doplněna, mimo jiné o závazné stanovisko odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 č.j. P10-019697/2019 ze dne 8.4.2019, které bylo z hlediska odpadového hospodářství nesouhlasné. Na základě této skutečnosti stavební úřad žádost již dále neprojednával a svým rozhodnutím sp. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-081565/2019 ze dne 17.7.2019 ji dle ust. § 149 odst. 3 správního řádu ve spojení s ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítl.

Proti uvedenému rozhodnutí bylo podáno ze strany žadatele odvolání, které směřovalo především proti obsahu výše uvedeného závazného stanoviska z hlediska odpadového hospodářství vydaného dne 8.4.2019. Odvolací správní orgán tedy v souladu s ust. § 149 odst. 4 správního řádu požádal přípisem ze dne 8.10.2019 správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který stanovisko vydal, tedy odbor ochrany prostředí MHMP, o jeho přezkum (potvrzení nebo změnu). Výsledkem tohoto přezkumu byla změna uvedeného závazného stanoviska z nesouhlasného na souhlasné. Na základě této změny bylo tedy rozhodnutí stavebního úřadu sp. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-081565/2019 ze dne 17.7.2019 rozhodnutím o odvolání sp. zn. S-MHMP 1866444/2019/STR, č.j. MHMP 2501486/2019 ze dne 13.12.2019 zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání.

Poté, co byla žádost o vydání územního rozhodnutí na základě výzvy stavebního úřadu žadatelem doplněna, oznámil stavební úřad přípisem ze dne 19.5.2020 zahájení územního řízení všem jeho známým účastníkům, kterým poskytl lhůtu 15 dnů pro uplatnění případných námitek a připomínek.

Po provedeném řízení vydal stavební úřad dne 10.7.2020 rozhodnutí sp. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk, č.j. P10-070340/2020, kterým umístění stavby *2 bytové domy včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště při ulicích Michelangelova*

a Přetlucká, Praha 10 – k.ú. Strašnice na pozemcích č. parc. 4045/1, 4045/12, 4045/32, 4045/35, 4529/5, 4550/1 v k.ú. Strašnice dle ust. § 79 a 92 stavebního zákona povolil.

Jak je tedy zřejmé již z výroku napadeného rozhodnutí, předmětem záměru je stavby bytových domů včetně umístění inženýrských sítí, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikací, zpevněných ploch pro parkovací stání a dětské hřiště, oplocení a zařízení staveniště při ulicích Michelangelova a Přetlucká v k.ú. Strašnice, Praha 10, s názvem „Domy MGA“. Bytový dům A má jedno podzemní podlaží o rozměrech 16,5 x 98,41 m a 6 nadzemních podlaží o půdorysném rozměru 20,8 (resp. 16,8 bez balkonů na východních i západních fasádách) x 75,4 m – podzemní podlaží je půdorysně větší směrem na sever. Bytové domy B a C mají společné podzemní podlaží o rozměru 16,5 x 140,95 m, dům B má 5 nadzemních podlaží o rozměru 20,8 (resp. 14,91 bez balkonů na východní fasádě) x 60,40 m, dům C má 4 nadzemní podlaží o rozměru 16,41 (resp. 14,91 bez balkonů na východní fasádě) x 60,40 m. Domy B a C mají vnější štítové stěny na severní a východně straně podzemního podlaží, zastřešení části 1.PP mezi domy B a C a severně od domu A budou zatravněny zelení na konstrukci s mocností vegetačního souvrství 0,9 m. Výšková úroveň atiky domu A je +18,1 m od ±0,000 = 239,95 m n.m. = podlaha 1.NP, výšková úroveň atiky domu B je +15,00 m od ± 0,000 = 238,60 m n.m. = podlaha 1.NP, výšková úroveň atiky domu C je +12,50 m od ± 0,000 = 237,80 m n.m. = podlaha 1.NP, společná garáž domů B a C je výškově ve dvou úrovních propojená vyrovnávací rampou. Záměr obsahuje celkem 196 bytových jednotek velikosti 1+kk až 4+kk. Doprava v klidu je zajištěna celkem 150 parkovacími stáními, z toho 7 návštěvnických na terénu mezi A a B a 143 vázaných v hromadných garážích; do celkového počtu je zahrnuto 13 stání pro vozidla přepravující osoby těžce tělesně postižené. Napojení na dopravní infrastrukturu bude novým sjezdem na komunikaci Michelangelova mezi domy A a B – zde budou vjezdy do podzemních garáží a parkovací stání na terénu. Napojení na technickou infrastrukturu bude na stávající veřejné řady (prodloužení řady a přípojky kanalizace i vodovodu, NN, horkovod včetně přeložky horkovodu). Likvidace dešťových vod je navržena akumulací v retenčních nádržích s využitím pro závlahu zeleně na pozemku, retenční nádrže mají bezpečnostní přepad s odtokem do jednotné kanalizační stoky. Plochy nezastavěné stavbami a nevyužité jako zpevněné plochy budou zatravněny, osázeny dřevinami, na jižním konci pozemku bude dětské hřiště.

Dne 1.8.2016 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 č. 26/1999 Sb. HMP o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů, předložené stavebnímu úřadu do 30.9.2016 posuzují dle vyhlášky OTPP. Dle odst. 2 ust. § 85 nařízení 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. 268/2009 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. V daném případě

byla projektová dokumentace zpracována v srpnu 2016 (revize 03/2020) a stavebnímu úřadu předložena v červenci 2019, podléhá tedy posouzení dle Pražských stavebních předpisů (PSP).

Nutno ještě dodat, že v průběhu řízení došlo s účinností od 1.1.2018 k novelizaci stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a to zákonem č. 225/2017 Sb. Dle čl. II odst. 10 tohoto zákona *se správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů.* S ohledem na tuto skutečnost tedy bude předmětné územní řízení zahájené podáním žádosti dne 3.7.2017 projednáno a dokončeno dle stavebního zákona účinného do 31.12.2017.

Pokud jde o odvolání **městské části Praha 10**, jejíž některé námitky se shodují s námitkami většiny odvolatelů (viz dále), odvolací správní orgán uvádí následující:

Odvolatelka namítá neaktuálnost některých podkladů pro rozhodnutí, konkrétně zmiňuje hlukovou studii (hluk z dopravy na blízkých komunikacích a železniční trati šířící se k budoucí zástavbě) zpracovanou společností MERTL Akustika, s.,r.o., dne 26.11.2017 a hlukovou studii téže společnosti (hluk dopravy na blízkých komunikacích a železniční trati a hluk z technologií sousedícího OD TESCO šířící se k budoucí zástavbě – stávající stav a výhled do roku 2030) ze dne 7.4.2017. V této souvislosti odvolatelka upozorňuje na plánovanou akci „Modernizace traťového úseku Praha-Libeň – Praha-Malešice“, která bude mít dopad na okolní území jak během stavby, tak při následném provozu.

Nutno dodat, že doložené podklady mapují současný stav intenzity dopravy na dotčených komunikacích a uvádějí výhledový modelový stav pro realizaci záměru. Zmíněný záměr ve výhledu (rok 2020, resp. 2030) dostavby části pražského okruhu nelze v probíhajícím řízení zohlednit, neboť nejde o skutečnosti jednoznačně dané, ale pouze předpokládané. Obě studie jsou zpracované oprávněnou autorizovanou osobou a jako takové byly podkladem pro souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy (stejně jako Rozptylová studie, Akustický posudek /Akustická zátěž v zájmové lokalitě Michelangelova, Mirošovická, Praha 10 – Strašnice/, Protokol o měření hluku v mimopracovním prostředí, Posouzení vlivů na veřejné zdraví). Námitka je tudíž **nedůvodná**.

Další námitkou odvolatelky, městské části Praha 10, je zkrácení práv občanů sdružených v občanských sdruženích vystupujících jako účastníci řízení dle ust. § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Územní řízení bylo zahájeno dne 3.7.2017, stavební úřad je tedy měl dokončit dle v té době platných právních předpisů a o řízení informovat registrovaná občanská sdružení. Tento postup jednoznačně vyplývá z čl. II bodu 10 zákona č. 225/2017 Sb. (novela stavebního zákona).

Případné účastenství občanského sdružení (spolku) ve správním řízení (dnes pouze řízení dle zákona o ochraně přírody a krajiny – viz dále) se odvíjí od jeho oznámení, které je limitováno osmidenní lhůtou, jejíž běh počíná dnem, kdy bylo spolku zahájení řízení ze strany příslušného správního orgánu oznámeno. Adresátem této oznamovací povinnosti je pouze takové občanské sdružení, resp. spolek, které si o příslušné oznámení platně požádalo a avizovalo tím svoji vůli a připravenost hájit zájmy ochrany přírody a krajiny v každém jednotlivém správním řízení, které se jich může dotýkat. Přes značnou nekonkrétnost uvedené námitky (není zřejmé, o jaké spolky konkrétně, jejichž práva by měla být postupem stavebního úřadu zkrácena, se jedná) je však třeba zdůraznit, že v předmětném územním řízení bylo pro jeho velký počet účastníků

oznamováno jeho zahájení veřejnou vyhláškou. Z rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 15A 39/2012 ze dne 3.2.2016 přitom jednoznačně vyplývá, že za sdělení informace o zahájení řízení se považuje nejen doručení informace o zahájení řízení občanskému sdružení v písemné podobě listovní zásilkou, ale i první den zveřejnění této informace na úřední desce správního orgánu za současného zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup. Z obsahu spisu vyplývá, že oznámení o zahájení předmětného územního řízení bylo na úřední desce ÚMČ Praha 10 vyvěšeno dne 21.5.2020; tímto dnem tedy bylo všem přihlášeným občanským sdružením (spolkům) hájícím zájmy ochrany přírody a krajiny zahájení územního řízení oznámeno. Postup stavebního úřadu dle právních předpisů byl tedy v tomto případě zachován a námitku odvolatelky je třeba považovat za **nedůvodnou**.

Další námitka odvolatelky (stejně jako některých dalších odvolatelů) se týká kácení dřevin a náhrady výsadby. Dle odvolatelky pokud by stavební úřad postupoval dle znění stavebního zákona účinného po 1.1.2018, mělo být součástí správního spisu a podkladem pro rozhodnutí závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny, neboť se stavební záměr nachází v kolizi s dřevinami rostoucími mimo les. Povolení ke kácení dřevin by pak měl na základě tohoto stanoviska vydat stavební úřad jako součást územního rozhodnutí. Takové závazné stanovisko však v daném případě vydáno nebylo a kácení dřevin (včetně náhradní výsadby) tak není na předmětných pozemcích vyřešeno. Bez tohoto podkladu nemělo být tudíž územní rozhodnutí vůbec vydáno.

Faktem je, že až do novelizace zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. (zákonem č. 225/2017 Sb. – novela stavebního zákona) právní předpisy upravující ochranu dřevin a povolování jejich kácení ani stavební právní předpisy otázku časové posloupnosti vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a povolení ke kácení dřevin, které jsou se stavbou v kolizi, neřešily. Bylo tak na vůli žadatele, ve které fázi řízení podle stavebního zákona o povolení ke kácení dřevin požádá (zda před vydáním územního rozhodnutí, před vydáním stavebního povolení či až následně po jejich vydání). Nová právní úprava v ust. § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody, která nabyla účinnosti 1.1.2018, stanoví, že ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, tedy jinými slovy pro všechny formy územního rozhodnutí, je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení ke kácení dřevin. Vlastní povolení ke kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí stavebního úřadu. Ze znění ust. § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny vyplývá, že v případech, kdy již bylo územní rozhodnutí vydáno, se postupuje podle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, tedy tak jako doposud. To se týká jednak územních rozhodnutí vydaných před 1.1.2018 a dále územních rozhodnutí vydaných po tomto datu v řízeních, která byla zahájena před tímto datem, protože ta se dokončí podle dosavadních právních předpisů na základě čl. II bodu 10 zákona č. 225/2017 Sb. Tento názor sdílí též odbor ochrany prostředí MHMP (viz Metodický pokyn ke sjednocení postupu orgánů ochrany přírody při povolování kácení dřevin rostoucích mimo les č.j. MHMP 90795/2018 ze dne 18.1.2018). S ohledem na tuto skutečnost má tedy odvolací správní orgán za to, že v daném územním řízení nebylo závazné stanovisko orgánu ochrany přírody ke kácení dřevin nezbytné, a že zcela

postačí, pokud bude povolení kácení dřevin doloženo ke stavebnímu řízení. Nutno dodat, že bez takového povolení by stejně nebylo možné stavební záměr realizovat. Námitka je tudíž **nedůvodná**.

Další námitkou odvolatelky, městské části Praha 10, jsou chybějící podklady pro rozhodnutí ve spisu, konkrétně jde o změnu nesouhlasného závazného stanoviska z hlediska odpadového hospodářství na souhlasné. Pokud tedy není tento podklad ve spise, v němž se naopak nachází původní nesouhlasné závazné stanovisko, které však nebylo podkladem pro rozhodnutí, je nutno dojít k závěru, že nebyly shromážděny podklady nezbytné pro vydání rozhodnutí, čímž byla mimo jiné porušena zásada materiální pravdy obsažená v ust. § 3 správního řádu.

Jak je již výše uvedeno, k žádosti o vydání územního rozhodnutí bylo nejprve doloženo nesouhlasné závazné stanovisko z hlediska odpadového hospodářství vydané dne 8.4.2019 odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 pod č.j. P10-019697/2019. V rámci předchozího odvolacího řízení bylo toto závazné stanovisko přezkoumáno, přičemž výsledkem tohoto přezkumu byla jeho změna na souhlasné (závazné stanovisko odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 2220462/2019 ze dne 6.11.2019). Vzhledem k tomu, že tento postup je popsán i v odůvodnění nyní napadeného územního rozhodnutí a uvedená změna závazného stanoviska na souhlasné je zahrnuta mezi stanovisky dotčených orgánů, na jejich základě bylo rozhodnutí vydáno, nelze se ztotožnit s tvrzením odvolatelky, že změněné závazné stanovisko z hlediska odpadového hospodářství nebylo podkladem pro vydání napadeného rozhodnutí. Ona sama byla s tímto podkladem obeznámena, když jej v rámci svého odvolání napadla (jeho kopie byla přiložena k odvolání) a vyjádřila s ním nesouhlas. I na základě jejího odvolání bylo toto změněné závazné stanovisko přezkoumáno správním orgánem nadřízeným správnímu orgánu, který stanovisko vydal, tedy Ministerstvem životního prostředí, které předmětné souhlasné závazné stanovisko z hlediska odpadového hospodářství potvrdilo. S tímto potvrzením vydaným dne 4.11.2020 pod sp. zn. ZN/MZP/2020/500/568, č.j. MZP/2020/500/2561 se mohli všichni účastníci v rámci odvolacího řízení seznámit, čehož odvolatelka využila, když dne 27.5.2021 nahlédla do spisu a poté se i k doplněným podkladům vyjádřila. Námitku je tudíž třeba posoudit jako **nedůvodnou**.

Odvolatelka dále pokládá napadené rozhodnutí za nesprávné s ohledem na umístění navrženého stavebního záměru. Navržené „Domy MGA“ se nacházejí v lokalitě Skalka vyznačující se strukturou zástavby modernistického typu vyžadující zachování svého prostorového uspořádání a velmi citlivé nakládání s budoucími stavebními intervencemi. Nedílnou součástí této struktury je i veřejně přístupná zeleň, která jako „park“ obklopuje jednotlivé stavební bloky a dává tak vzniknout volné struktuře zástavby. Hmotové řešení navržených objektů je pak jakýmsi přidávaným novotvarem ve stávající stabilizované struktuře, která nepřiměřeně zahušťuje tamní napjaté dimenze mezi stávající bytovou zástavbou a komerční jednotkou (dnešní OC TESCO extra). Obyvatelé bytových domů v těsné blízkosti budou navíc trpět výrazným zhoršením kvality tamního prostředí (požadavek na vzájemné odstupy staveb dle ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dříve označováno jako „pohoda bydlení“). K námitce uvádí odvolací správní orgán následující:

Zmiňovaná stavba OC TESCO byla realizovaná mezi r. 2003 – 2007, dokumentace této stavby tedy byla pravděpodobně posuzována dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (OTPP), ve znění pozdějších předpisů,

z níž vyplýval požadavek na rozptylovou plochu. Dle čl. 10 odst. 1 vyhlášky OTPP *musí mít stavby před vstupem rozptylovou plochu (například chodník, veřejnou plochu) odpovídající druhu stavby. Řešení rozptylových ploch musí umožnit plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace, do okolí stavby.* Před vchodem do objektu a podél jihovýchodní stěny objektu je širší dlážděná plocha s přístupem na zastávku MHD na obou stranách komunikace a s návazností na chodník podél komunikace Přetlucká směrem ke světelné křižovatce ulic Přetlucká, Úvalská, Na Padesátém a V Rybníčkách a na chodníky podél obchodního domu směrem k parkovišti na jihovýchodní straně objektu a podél severozápadní stěny směrem na zatravněnou plochu se stromy a zelení za objektem. Tento chodník je vyústěn na chodník podél ulice Michelangelova mezi objekty č.p. 1993 a 3368, chodník podél komunikace Michelangelova je na jižní straně napojen na chodník podél komunikace Přetlucká – pro automobily je komunikace Michelangelova na jižním konci zaslepena, prostupnost je pouze pro pěší. Prostor mezi stávajícími bytovými domy a objektem OC TESCO je dosud využíván jako veřejně přístupná plocha se zelení v ploše (dle územního plánu) SV – všeobecně smíšené, která umožňuje zástavbu v souladu s funkčním využitím dle územního plánu, ale není primárně rozptylovou plochou obchodního domu. Nutno dodat, že k záměru se vyjádřily jednotlivé dotčené orgány hájící příslušné veřejné zájmy. Stavební záměr podléhá posouzení dle Pražských stavebních předpisů (viz výše), jímž se stavební úřad zabýval, např. i z hlediska namítaných odstupových vzdáleností, které jsou pro umístění stavby podstatné. V projektové dokumentaci (v koordinační situaci a ve výkresech řezů) je zakreslením horizontálních i vertikálních úhlů dle ust. § 28 PSP prokázáno splnění požadavků na odstupové vzdálenosti od okolních budov, a to s rezervou. Námitka je tudíž **nedůvodná**.

V další námitce se odvolatelka zabývá nakládáním s veřejnou zelení, jako iniciační bod je dle jejího názoru zelená plocha rozprostírající se od ulice Dubečská po ulici Přetlucká (tzv. plocha pod vedením VVN), s přesahem až do návazných ploch, jímž je i předmětný pozemek č. parc. 4045/12 v k.ú. Strašnice. Cílem v takto provázaném systému veřejných prostranství je zachovat a nadále podporovat veřejnou rekreaci v zeleni, posílit síť její prostupnosti a vytvořit tak vizi plnohodnotného „parku Skalka“. Zatížení plochy pozemku č. parc. 4045/12 novou výstavbou celek degraduje a zablokuje jeho další potenciální rozvoj do dalších směrů (např. k transformační ploše s plánovanou železniční zastávkou Praha – Depo Hostivař). Objekt sekce B a C navíc jako jedna souvislá hmota brání příčné průchodnosti v místě, kde je zaužívaná stávající spojka.

Pod vedením VVN je stanoveno ochranné pásmo, zde využívané převážně jako zelené plochy. VVN je vedeno ve směru jihozápad – severovýchod a míjí objekt OC TESCO ze strany jihovýchodní – je tedy na opačné straně než jsou pozemky záměru. Funkčně nemá s plochou záměru žádnou návaznost, neboť plocha záměru je ohraničena OC TESCO, komunikací Přetlucká, stávajícími bytovými domy podél komunikace Michelangelova a dalšími nezastavěnými pozemky podél železniční trati. Průchod mezi domy B a C možný nebude, ale prostupnost územím bude zajištěna mezi objekty A a B. Zrušená spojka je jednou ze dvou stávajících stezek vedoucích příčně přes pozemek záměru. Prostupnost územím nebude omezena, budou využívány stávající chodníky a upravené propojení mezi domy A a B. K transformační ploše s plánovanou železniční zastávkou Praha – Depo Hostivař je třeba uvést, že z veřejně dostupných zdrojů lze dohledat, že odvolatelkou uváděná plánovaná zastávka by

mohla být v blízkosti stávajícího depa Hostivař s návazností na metro a tramvajovou trať, tedy za stávající železniční tratí a za plánovaným úsekem pražského okruhu; záměr výstavby domů MGA tyto plánované stavby žádným způsobem neomezí, s plochami nesousedí a nijak na ně nenavazuje. Námitka je tak **nedůvodná**.

Další námitka odvolatelky se týká napojení záměru na ulici Michelangelova, která má již dnes nedostačující dimenze pro automobilovou dopravu. Vnášení další dopravní zátěže je tudíž z tohoto pohledu nepřijatelné.

S ohledem na tuto námitku bylo závazné stanovisko z hlediska pozemních komunikací vydané dne 8.4.2019 odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 předloženo k přezkumu správním orgánům nadřízeným správním orgánům příslušným k jeho vydání, tedy odboru pozemních komunikací a drah MHMP, který vydal dne 26.2.2021 pod sp. zn. S-MHMP 1689675/2020, č.j. MHMP-265565/2021/O4/Lo změnu předmětného závazného stanoviska spočívající ve změně jeho podmínek. Současně bylo v tomto závazném stanovisku měnícím původní závazné stanovisko konstatováno, že *zdejší správní orgán neshledal žádné nesrovnalosti v navrhovaném záměru z hlediska jeho vlivu na stávající komunikační síť, v případě dodržení všech stanovených podmínek a zákonných postupů... Na základě výše uvedených skutečností odbor pozemních komunikací a drah MHMP vyhodnotil výše uvedené závazné stanovisko místně i věcně příslušného orgánu ÚMČ Praha 10, odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje, z hlediska požadavků právních předpisů za souladný... Zároveň je třeba dodat, že dne 1.7.2019 vydal odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 pod sp. zn. SZ-P10-046529/2019/6, č.j. P10-046529/2019/04 rozhodnutí o povolení připojení účelové komunikace ležící na pozemku parc. č. 4045/32 k.ú. Strašnice k místní komunikaci Michelangelova pro účely dopravní obsluhy novostavby bytových domů MGA, přičemž podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí byl dle jeho znění souhlas Policie ČR, Krajského ředitelství policie HMP, odboru služby dopravní policie, oddělení dopravního inženýrství. Policie ČR pak vydala obecně souhlasné stanovisko k projektové dokumentaci pro dané územní řízení č.j. KRPA-395148-1/ČJ-2016-0000DŽ. Námitku odvolatelky týkající se dopravní situace v souvislosti s umístěním předmětného stavebního záměru je tak třeba považovat za **nedůvodnou**.*

Odvolatelka dále považuje měřítko objektů a jejich celkové pojetí v tomto místě za nevhodné a „neměstotvorné“, stejně jako zastavění této plochy jakoukoliv jinou zástavbou. Umístění předmětného záměru dle jejího názoru zhorší hodnotu území a kvalitu prostředí pro místní občany, kteří musí mít právo vyjádřit veřejně svůj názor k uvažované výstavbě. Rozhodnutí by tak mělo být přezkoumáno nejen v rozsahu všech uplatněných námitek, ale také jako celek ve smyslu ust. § 89 odst. 2 správního řádu. Pochybnost o správnosti napadeného rozhodnutí a obavu, zda se stavební úřad nedopustil dalších pochybení, vyvolává i nesprávné datum uvedené v jeho záhlaví.

Pokud jde o uvedení chybného data napadeného rozhodnutí, součástí spisu je usnesení sp. zn. OST 071138/2017/Kli/Šk/Op, č.j. P10-089590/2020 ze dne 1.9.2020, kterým byla provedena oprava této zjevné nesprávnosti. Jde o zcela běžný a zákonný postup (ust. § 70 správního řádu), kterým lze opravit nesprávnost v písemném vyhotovení rozhodnutí; není přitom žádný důvod domnívat se, že by se mohly v souvislosti s tím ve výroku rozhodnutí objevit další chyby.

Návrh „domů MGA“ není v rozporu s popisem modernistické struktury v textové části ÚAP 200 Město, 220 – Prostorové uspořádání, 221 – Rozbor prostorového uspořádání, neboť modernistická struktura je v textové části ÚAP popisována jako *4 až 6ti patrové prostupné bloky zasazené do parku. Modernistická struktura je téměř bez výjimky homogenní princip periferie (= struktura je komponována bez hierarchie a rozpoznatelných hranic veřejných a neveřejných ploch. Definována otevřenou až převážně volnou stavební čarou, uliční čára je nedefinovatelná. Veřejná prostranství prostupují volnou zástavbou. Struktura je koncipována na masový automobilismus, bez parteru, provoz souvisejícího veřejného prostranství je přítomen v malé míře nebo nepřítomen a redukován na transport). Velké měřítko, struktury organizovány do velkých rezidenčních celků, střídání zástavby v parku a ve volné zástavbě a s uzavřenými areály občanské vybavenosti. Vymezení veřejného prostranství neurčité, předzahrádky plynule přecházejí do ploch trávníků a parku ve volné zástavbě a zpevněných ploch parkovišť vytvářející kontinuální prostor velkého měřítka. Veřejná prostranství nejsou komponovaná, nepravidelná osnova komunikací s vyšší mírou automobilové dopravy na obvodu lokality doplněna o vnitřní, převážně slepé obslužné komunikace. Náměstí je často nahrazeno centrálním parkem, spolu s nezpevněným a zpevněným prostranstvím vytváří park ve volné zástavbě.*

Jak je již výše uvedeno, podkladem pro vydání napadeného územního rozhodnutí byla souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů hájících příslušné veřejné zájmy, k posouzení souladu stavebního záměru s Pražskými stavebními předpisy byl příslušný stavební úřad, který v tomto směru neshledal žádné nedostatky. Vzhledem k tomu, že řízení probíhá a bude dokončeno dle stavebního zákona účinného do 31.12.2017, byl stavební úřad rovněž příslušný k posouzení souladu záměru s územním plánem. Přesto bylo v řízení (nad rámec požadovaných náležitostí žádosti) doloženo i vyjádření odboru územního rozvoje MHMP sp. zn. S-MHMP 1587884/2016, č.j. MHMP 1649957/2016 ze dne 30.9.2016, dle něhož předložený záměr není v rozporu s funkčním využitím dle platného územního plánu hl. m. Prahy. Stavební úřad se souladem stavebního záměru nacházejícím se v ploše SV – všeobecně smíšené s územním plánem zabýval i s ohledem na změnu Z 2832/00, přičemž záměr posoudil jako podmíněně přípustný, neboť sousedí s monofunkčním objektem OC TESCO, které v ploše SV zajišťuje obchod a služby. I v tomto směru je tedy námitka odvolatelky **nedůvodná**.

Další námitka odvolatelky, městské části Praha 10, se týká okruhu účastníků územního řízení, který stavební úřad stanovil, aniž by odůvodnil, jakými úvahami se při jeho stanovení řídil, které osoby jako případné účastníky zvažoval a proč s nimi nakonec jako s účastníky řízení nejednal. Stejně tak v rozhodnutí absentují důvody, pro které upustil od ústního jednání či ohledání na místě samém; vzhledem k nevhodnosti umístění předmětného stavebního záměru má odvolatelka za to, že mu nemohly být dobře známy poměry v území. Ze všech těchto důvodů považuje odvolatelka napadené rozhodnutí za nezákonné a nepřezkoumatelné. K této námitce, která se však netýká odvolatelky jako takové, uvádí odvolací správní orgán následující:

Okruh účastníků (územního) řízení určuje (v intencích ust. § 85 stavebního zákona) stavební úřad. Zároveň je však třeba zmínit rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové č.j. 52A 96/2018 ze dne 12.4.2019 týkající se obecně právních účinků doručování písemností veřejnou vyhláškou vůči osobám, které se cítí být účastníky řízení, dle něhož ač nebyl v rozhodnutí doručovaném veřejnou vyhláškou uveden určitý konkrétní subjekt vymezený či identifikovaný

vlastnictvím daného pozemku či stavby, nelze se dovolávat nedoručení takové písemnosti tomuto subjektu, který se cítil být v dané věci účastníkem, když sám na takto doručovanou písemnost (ať již oznámení o zahájení řízení či rozhodnutí) mohl sám jako účastník reagovat. Pouhá absence identifikace jako účastníka řízení při doručování písemností veřejnou vyhláškou neznámá, že by s tímto subjektem, pokud by mu svědčilo postavení účastníka řízení, nebylo jednáno jako s účastníkem řízení. Pokud jde o danou věc, okruh účastníků územního řízení sice stanovil stavební úřad, nicméně každý, kdo se účastníkem takového řízení cítil být, mohl na oznámení o zahájení řízení či územní rozhodnutí jako účastník řízení reagovat. Městská část Praha 10 jako účastník předmětného řízení vystupovala a písemnosti jí byly v tomto směru řádně doručovány. Je pak na každém, aby si svá procesní práva hájil sám.

Pokud jde o ústní jednání či ohledání na místě, stavební zákon ve svém ust. § 87 odst. 1 umožňuje od takových postupů upustit, pokud mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Zdali jsou tyto podmínky splněny závisí čistě na posouzení stavebního úřadu. Pokud tedy stavební úřad v daném případě upustil od ústního jednání i ohledání na místě, nelze považovat jeho postup za protizákonný. Námitka je tudíž opět **nedůvodná**.


Poslední námitka odvolatelky je procesního charakteru, dle jejího názoru byla v řízení porušena rovnost účastníků, neboť žadatel svou žádost více než 2 roky doplňoval, k čemuž mu byly opakovaně prodlužovány lhůty, naproti tomu ostatní účastníci řízení měli lhůty pro podání svých případných námitek a připomínek velice krátké.

Nutno dodat, že žadatel je dle správního řádu oprávněn disponovat svou žádostí, může zúžit její předmět či vzít žádost zpět. V případě, že žádost nemá předepsané náležitosti či trpí jinými vadami, stavební úřad žadatele vyzve k jejich odstranění, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu a současně může řízení přerušit (viz ust. § 45 odst. 2 správního řádu). Dle ust. § 64 odst. 2 správního řádu je pak správní orgán povinen řízení o žádosti na požádání žadatele přerušit. Pokud jde o lhůty k provedení úkonu (např. právě k doplnění žádosti), tyto lze dle ust. § 39 odst. 2 za určitých podmínek prodloužit. V době, kdy žádost o územní rozhodnutí ještě nebyla kompletní a žadatel ji teprve postupně doplňoval, žádná újma ostatním účastníkům řízení vzniknout nemohla. Stavební úřad posuzuje teprve až kompletní žádost včetně projektové dokumentace, přičemž v této fázi poskytuje účastníkům řízení i dotčeným orgánům možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí a uplatnit tak případné námitky a připomínky. Nutno dodat, že v daném případě nikdo z účastníků řízení tohoto práva nevyužil. S ohledem na uvedené skutečnosti tedy nelze mít v žádném případě za to, že byla porušena rovnost účastníků; postup, který stavební úřad v územním řízení uplatnil, byl zcela v souladu se stavebním zákonem. Námitka je tudíž **nedůvodná**.

V podstatě totožná odvolání podali ~~Společenství vlastníků Michelangelova 2, 4, 6, Praha 10, zast. Mgr. Monikou Váchalovou~~, a dále **Společenství vlastníků Michelangelova 2, 4, 6, Praha 10**, zast. Mgr. Monikou Váchalovou. Své námitky shrnuli celkem do 5 bodů, přičemž jde o námitky v zásadě se shodující s námitkami uvedenými v odvolání městské části Praha 10 (viz výše). Kromě námitek vypořádaných výše tedy jmenovaní spoluvlastníci navíc apelují na zhoršení

pohody bydlení v důsledku umístění bytového domu v těsné blízkosti. K této námitce uvádí odvolací správní orgán následující:




Podle judikatury správních soudů pojem kvalita prostředí, respektive pohoda bydlení, je souhrnem činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací, aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním, apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (viz např. též rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 2As 44/2005-116 ze dne 2.2.2006). Přitom je však nutno vzít v potaz, že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, pokud je přiměřené poměrům a nevybočuje v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení s přihlédnutím ke konkrétním zvláštnostem lokality (viz také rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 8As 27/2012-113 ze dne 1.11.2012). K tomu je ještě třeba dodat, že zmínění odvolatelé žijí v poměrně hustě zastavěném území, kde ovlivňování prostředí mezi sousedními nemovitostmi je přirozenou a nezbytnou součástí běžného stavu věci. Výstavbu předmětných bytových domů v okolí, kde se nacházejí bytové domy obdobného rázu, nelze v žádném případě považovat za zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení v dané lokalitě. Jak je již výše uvedeno, předmětná stavba splňuje požadavky Pražských stavebních předpisů z hlediska odstupových vzdáleností, není tedy důvod se domnívat, že by odvolatele coby spoluvlastníky okolních bytových domů jakkoliv výrazně omezila či ohrozila. Tuto námitku je tedy třeba považovat za **nedůvodnou**.



Odvolání  obsahuje navíc dodatek, v němž nesouhlasí s výstavbou předmětných bytových domů z důvodu zachování „zeleného pásu“. Jednou z účinných zbraní, jak bojovat se zahříváním měst, je ředění betonových lokalit vhodně rozmístěnými stromy nebo trávniky, které mají ve městě nejen okrasnou a relaxační funkci. Bez nich by se z měst staly žhavé výhně, které by za několik desítek let nebyly k žití.

K uvedené námitce je třeba dodat, že město sestává jak ze zastavěných a zpevněných ploch, tak z ploch tzv. „zelených“, tj. zatravněných, zatravněných s porosty či zalesněných. Záměr se dle územního plánu nachází v rozvojovém území, v němž je stanovena přípustná míra využití, a to nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch KPP a minimální koeficient zeleně KZ. Záměr tyto požadavky splňuje (viz výše), zeleň je podle požadavků územního plánu taktéž zachována. Námitka je tedy **nedůvodná**.

Dalším odvolatelem, jehož námitky se v podstatě shodují s veškerými námitkami již výše uvedenými a vypořádanými, je **Michel81012, bytové družstvo**. Na rámec těchto námitek uvedené bytové družstvo namítá, že zeleň nacházející se na dotčeném pozemku, je též útočištěm volně žijících živočichů (např. slavík obecný). Opěrné zdi, které mají být vystavěny v těsné blízkosti stávajících bytových domů, zcela oddělí park a znemožní průchod obyvatelům, přičemž obyvatelům nižších pater znemožní nebo výrazně omezí vstup světla.

K námitce odvolací správní orgán uvádí, že umístěním záměru sice dochází ke zmenšení stávajících veřejně přístupných zelených ploch, nicméně záměr neomezuje přístupnost zbývajících zelených veřejných ploch, nedochází k oplocení pozemků záměru, příčná prostupnost územím je zajištěna severně od objektu A, mezi objekty A a B a jižně podél objektu C, podél záměru na východní i západní straně jsou veřejně přístupné chodníky napojené na severu na komunikaci Michelangelova, na jihu na komunikaci Přetlucká. Dvě opěrné stěny jsou umístěny na pozemku záměru podél části nově budovaného chodníku pro přístup do bytových domů. Studie denního osvětlení a proslunění prokazuje, že v žádném z kontrolních bodů nebude snížena úroveň denního osvětlení ani oslunění pod normové hodnoty, ač v některých bodech dojde ke snížení stávajících hodnot (byly posouzeny kontrolní body v oknech obytných místností orientovaných směrem k záměru v 1.NP stávajících objektů podél komunikace Michelangelova). K námitce týkající se ohrožení volně žijících živočichů třeba dodat, že v řízení bylo doloženo závazné stanovisko orgánu ochrany přírody (sp. zn. S-MHMP 1644514/2016 OCP, č.j. MHMP 1867300/2016 ze dne 21.10.2016), dle něhož *vedený záměr nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (dále jen EVL) ani ptačí oblasti*. Námitka je tudíž **nedůvodná**.

Dalšími odvolateli, kteří podali poměrně rozsáhlé odvolání, jsou  a  . K jejich námitkám (kromě těch, které jsou shodné s námitkami dalších odvolatelů a byly vypořádány výše), odvolací správní orgán uvádí:

Dle  a  návrh nerespektuje ani základní teze metropolitního plánu. Metropolitní plán respektuje původní koncepcie modernistického města. Ve strukturách sídlišť vymezuje park ve volné zástavbě jako klíčovou část návrhu modernistického města. V dané lokalitě byla už stejným developerem zlikvidována parková lokalita včetně dětského hřiště, bez jakékoliv náhrady, a žádná další parková lokalita už nezbyvá.

Nutno uvést, že Metropolitní plán pro hl. m. Prahu není dosud v platnosti, výstavba v hlavním městě Praze tak musí být v souladu s aktuálně platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleným usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9.9.1999 v platném znění po změně Z 2832/00 vydané opatřením obecní povahy č. 55 z roku 2018. Pokud jde o jiný záměr, ač údajně stejného developera, tento není předmětem daného řízení a s projednávaným záměrem nesouvisí, nelze je tedy posuzovat a zohledňovat. Namítané dětské hřiště bude v rámci projednávaného stavebního záměru posunuto na jižní okraj pozemku záměru, nicméně bude zachováno. Námitka je tak **nedůvodná**.


K námitce, dle níž jde napadené územní rozhodnutí zcela proti plánům hlavního města Prahy na výsadbu tisíců stromů, které jako přirozená klimatizace město ochlazují, nelze opět než dodat, že možnost stavbu umístit a realizovat je limitována především jejím souladem s územním plánem a dalšími právními předpisy, zejména tedy stavebním zákonem a obecnými předpisy na využívání území a obecnými technickými požadavky na stavby (Pražské stavební předpisy). Ochrana veřejných zájmů je zajištěna souhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů, dále též stanovisky a vyjádřeními majitelů či správců technické a dopravní infrastruktury, apod. Rozsah potřebných dokladů je dán stavebním zákonem a prováděcími právními předpisy. K nutnosti zajištění povolení ke kácení dřevin viz výše. Námitka je tudíž **nedůvodná**.

Další námitka obou odvolatelů poukazuje na „dlouhodobou devastaci veřejného prostoru a zeleně“ a na zastavění posledního zbývajících parku ve volné zástavbě, zmiňuje též opět dětské hřiště.

Jak je již výše uvedeno, stavební záměr se nachází dle územního plánu v území SV-F, jako monofunkční stavba je podmíněně přípustná, pokud nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. Dětské hřiště, které se nachází v místě záměru, bude v rámci stavby přemístěno jižně od objektu bytového domu C. Nezastavěná část pozemků záměru bude nadále využívána jako volně přístupný park. Záměr tak splňuje požadavky územního plánu stanovené kódem míry využití F (viz výše). Dotčenými pozemky jsou pozemky sousedící s pozemky záměru, tyto jsou však již zastavěny – východně též v ploše SV je monofunkční stavba OC TESCO a železnice, západně je plocha OB, která je zastavěna stavbami pro bydlení, jižně se nachází komunikace, severovýchodně a severně je izolační zeleň (plocha IZ) a plánovaná část pražského okruhu. Žádné ze současných i plánovaných využití dotčených pozemků záměr neohrožuje a neznehodnocuje, podmínka podmíněné přípustnosti je zde splněna. Námitka je **nedůvodná**.

Další námitka odvolatelů je procesního charakteru – upozorňují na nedodržení zákonné lhůty pro vydání rozhodnutí, čímž dle jejich názoru došlo k porušení práv účastníků vyjádřit se k předmětu řízení.

Nutno dodat, že postup stavebního úřadu v územním řízení je striktně dán stavebním zákonem. Je tedy běžné, že žadatel doplňuje svou žádost často postupně, na základě výzvy či výzev stavebního úřadu, přičemž současně s takovou výzvou dochází zpravidla k přerušování řízení, kdy lhůty týkající se provádění úkonů a lhůty pro vydání rozhodnutí ve věci neběží (ust. § 65 správního řádu). Případné překročení lhůty pro vydání rozhodnutí přitom nemá vliv na jeho zákonnost či správnost, námitka je tak v tomto směru **nedůvodná**. Ochrana před nečinností upravuje ust. § 80 správního řádu, žádný z účastníků řízení však žádost o uplatnění opatření proti nečinnosti v řízení nepodal.

Další námitka manželů  se týká dopravy v klidu, konkrétně je namítána nedostatečná kapacita parkovacích míst. Návrh počítá s umístěním celkem 144 parkovacích a odstavných stání pro 196 nově navržených bytů. Tento poměr 0,75 auta na byt naprosto nerespektuje současnou situaci, která je již nyní katastrofální.


Výpočet dopravy v klidu pro záměr provedený podle požadavku ust. § 32 PSP je součástí dokumentace. Potřebný počet parkovacích stání byl stanoven na celkových 150, kdy 143 vázaných stání je umístěno v obou podzemních garážích a 7 návštěvnických stání je na terénu mezi objekty A a B. Z celkového počtu je celkem 13 stání pro vozidla přepravující osoby těžce tělesně postižené. Záměr tak má pro své účely vyřešenou dopravu v klidu v souladu s požadavky PSP – viz textová část dokumentace (str. 33). Námitka je **nedůvodná**.


Další námitka odvolatelů se týká údajně nesprávného poučení stavebního úřadu ohledně podání odvolání, konkrétně v souvislosti s počtem potřebných stejnopisů. Stavební úřad nespécifikoval počet účastníků, počet potřebných stejnopisů tak není zřejmý. Tímto postupem stavební úřad vytváří na případné odvolatele nezákonný nátlak a určuje sankční politiku, neboť případní odvolatelé tak nemohou požadavek stavebního úřadu splnit a vystavují se tak sankcím a nezákonným platbám.

V tomto případě je třeba odkázat na ust. § 144 odst. 5 správního řádu, dle něhož *v řízení s velkým počtem účastníků správní orgán účastníky uvědomí o podaném odvolání veřejnou vyhláškou, v níž určí lhůtu k podání vyjádření, která nesmí být kratší než 5 dnů. Odvolatel není povinen podávat odvolání s potřebným počtem stejnopisů podle § 82 odst. 2.* Uvedené ustanovení sice není v poučení účastníků zmíněno, nicméně vyplývá ze správního řádu. Bylo by jistě vhodné účastníky řízení v tomto směru řádně poučit, nicméně toto opomenutí či pochybení nemůže mít vliv na správnost či zákonnost rozhodnutí. Pokud odvolatelé žádají, aby bylo jejich odvolání též vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů a poté sejmuto, je třeba dodat, že stavební úřad tak učinil (vyvěšeno od 27.8.2020 do 14.9.2020). Námitka odvolatelů ohledně nesprávného poučení účastníků řízení je sice **do určité míry důvodná**, avšak z hlediska správnosti a zákonnosti rozhodnutí **irelevantní**.

V neposlední řadě odvolatelé namítají, stejně jako ostatní odvolatelé, nerespektování modernistické zástavby sídlišť jako nedílné součásti dnešního města, konkrétně pak zmiňují *takzvanou volnou stavební čáru o šířce pouhých 50 m mezi sousedními objekty, která neposkytuje dostatek otevřeného prostoru a neumožňuje vložení nové vrstvy zástavby plánovaných parametrů („Domy MGA“) a současného respektování modernistické zástavby sídlišť jako nedílné součásti dnešního města.*

Záměr vytváří novou stavební čáru volnou, kterou podle ust. § 22 odst. 3 písm. b) PSP projektant vymezil v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí ve výkrese Koordinační situace. Bytové domy v pásu o šířce cca 50 m mezi stávajícími bytovými domy a OC TESCO jsou umístěny tak, že požadavky na odstup od společných hranic pozemku a odstupovou vzdálenost mezi stavbami prokázanou zakresleným odstupovým úhlem od oken obytných místností stávajících okolních budov splňují. Námitka je tak **nedůvodná**.

Dalším z odvolatelů je , který ve svém odvolání uplatnil kromě jiných zejména námitku nedostatečného osvětlení a proslunění svého bytu v důsledku realizace předmětné stavby, zhoršení kvality ovzduší, zhoršení kvality bydlení obyvatel okolních domů a zhoršení dopravní situace v přilehlých ulicích.

Pokud jde o namítané zhoršení světelných podmínek jeho bytu 1+kk v domě  v k.ú. Strašnice, součástí dokumentace je Studie denního osvětlení a proslunění, která prokazuje, že v žádném z kontrolních bodů nebude snížena úroveň denního osvětlení a oslunění pod normové hodnoty, ač v některých místech ke snížení stávajících hodnot dojít může (viz výše). Nebyly provedeny výpočty pro všechna okna, kontrolní body byly voleny na jižních a východních fasádách na krajích a prostředku. Vzhledem k tomu, že v žádném okně nedošlo ke snížení vypočtených hodnot pod hodnoty normové, je reálný předpoklad, že ani v mezilehlých oknech mezi kontrolními body ke snížení pod normové hodnoty nedojde. Námitka je tak **nedůvodná**.

K námitce zhoršení kvality ovzduší je nutno uvést, že stromy se nacházejí v prostoru mezi stávající zástavbou bytovými domy a objektem OC TESCO již nyní a v mnohem větším množství než po realizaci záměru. Odvětrávání volného prostoru mezi zástavbou je závislé na proudění vzduchu, objekt podobných parametrů jako stávající bytové domy v poloze souběžné se stávající zástavbou nemůže mít na proudění vzduchu významný vliv. Na provětrávání exteriéru se navíc nevztahuje žádný hygienický předpis. Námitka je tudíž **nedůvodná**.

Ke zhoršení kvality bydlení ostatních obyvatel a výraznému zhoršení dopravní situace viz výše.

Dalším z odvolatelů je **Spolek Koalice Vlasta, z.s.**, který kromě námitek výše uvedených upozorňuje především na nedostatečný odstup navrženého objektu C od pozemku č. parc. 4045/43 v k.ú. Strašnice (3 m, resp. 4,70 m), na nejasnou výšku opěrné zdi podél společné hranice pozemků č. parc. 4045/43 a 4045/12 a na zmenšení a poškození stávajícího parku staveništěm a přeložkou stávajícího teplovodu, přičemž není řešena obnova zbylé části parku.

Dle ust. § 29 odst. 2 PSP *nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m*. V daném případě tedy navržený záměr požadavek tohoto ustanovení splňuje. Pokud jde o zmíněnou opěrnou zeď, dle výkresu Koordinační situace jsou součástí záměru dvě opěrné zdi – jedna z nich se nachází částečně na společné hranici pozemků č. parc. 4045/3 a 4045/12, druhá pak na pozemku č. parc. 4045/12, vše v k.ú. Strašnice. Opěrná zeď nacházející se při společné hranici uvedených pozemků má dle výkresu MGA_DUR_AS_D.1 maximální výšku 1,3 m. Jak je již výše uvedeno, záměr se dle územního plánu nachází v rozvojovém území, v němž je stanovena přípustná míra využití, a to nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch KPP a minimální koeficient zeleně KZ. Vzhledem k tomu, že žádost o územní rozhodnutí byla podána před změnou územního plánu Z 2832/00, je v dokumentaci proveden výpočet pro celou funkční plochu. Vlastním přepočtem na plochu záměru bylo nicméně zjištěno, že KPP i KZ jsou v souladu s požadavky územního plánu i po této změně. Součástí dokumentace je část Sadové úpravy, která obsahu náhradní výsadbu i úpravu ploch nezastavěných stavbami a zpevněnými plochami. S ohledem na uvedené skutečnosti tak **nelze považovat** ani námítky odvolatele, **Spolek Koalice Vlasta, z.s.**, **za důvodné**.

Dalším z odvolatelů je spolek **Koalice Vlasta, z.s.** Dle tohoto odvolatele stavební úřad zásadně pochybil, když zahájení územního řízení neoznámil občanským sdružením (spolkům) a nezahrnul je do okruhu účastníků řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Žádost o územní rozhodnutí byla podána před novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb., na jejímž základě došlo ke změně zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nicméně přechodná ustanovení se této změny netýkají, proto mělo být řízení dokončeno dle ust. § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny též za jeho účasti.

V daném případě není pochyb o tom, že v řízeních zahájených před 1.1.2018, a to i v případě, že se dokončují po účinnosti zákona č. 225/2017 Sb., jsou spolky za splnění podmínek dle zákona o ochraně přírody a krajiny jejich účastníky. Vzhledem k tomu, že dle rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č.j. 15A 39/2012 ze dne 3.2.2016 se za sdělení informace o zahájení řízení považuje nejen doručení informace o zahájení řízení občanskému sdružení (spolku) v písemné podobě listovní zásilkou, ale i první den zveřejnění této informace na úřední desce správního orgánu za současného zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup, lze mít v daném případě za to, že zahájení územního řízení bylo spolku Koalice Vlasta, z.s., oznámeno, a že tedy tento odvolatel byl účastníkem řízení. Stejným způsobem mu bylo doručeno i napadené rozhodnutí, proti němuž se odvolal. Jeho procesní práva tak nebyla v žádném případě zkrácena. Námitka je tak **nedůvodná**.

Další námítky spolku Koalice Vlasta, z.s., se týkají ochrany přírody a krajiny – umístění stavby je dle jeho názoru významným zásahem do zeleně, navíc koordinované stanovisko odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 ze dne 8.4.2019 bylo právě v části se

závazným stanoviskem dle zákona o ochraně přírody a krajiny vydáno jako negativní. Další námitky se týkají především kácení dřevin a náhradní výsadby, dle odvolatele je napadené rozhodnutí protizákonné, neboť je v kolizi s náhradní výsadbou zřizovanou z důvodu realizace stavby *obchodního centra Skalka*. Tím, že by tato výsadba měla být nyní odstraněna, dochází ke změně této stavby, jež podléhala posuzování EIA. V závěru odvolatel požaduje přezkum závazných stanovisek odboru ochrany prostředí MHMP sp. zn. S-MHMP 1644514/2016, č.j. MHMP 1867300/2016 ze dne 21.10.2016, sp. zn. S-MHMP 2102350/2016, č.j. MHMP 1721262/2017 ze dne 1.11.2017 a č.j. MHMP 2220462/2019 ze dne 6.11.2019.

K námitce týkající se zásahu do zeleně, kácení dřevin a náhradní výsadby viz výše. Pokud jde o požadované přezkumy uvedených stanovisek z hlediska ochrany přírody a krajiny, odvolací správní orgán uvádí následující:

Přípisem sp. zn. S-MHMP 1424582/2020/STR, č.j. MHMP 1611260/2020 ze dne 20.10.2020 bylo požádáno Ministerstvo životního prostředí jako správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který předmětná stanoviska vydal, o jejich potvrzení či změnu (ust. § 149 odst. 5 správního řádu). Výsledkem tohoto přezkumu bylo potvrzení závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 2220462/2019 ze dne 6.11.2019, kterým bylo změněno původně nesouhlasné závazné stanovisko z hlediska odpadového hospodářství vydané dne 8.4.2019 odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 č.j. P10-019697/2019 na souhlasné. Ministerstvo životního prostředí se svým přípisem sp. zn. ZN/MZP/2020/500/568, č.j. MZP/2020/500/2561 ze dne 4.11.2020 zároveň vyjádřilo i k požadavku na přezkum vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (sp. zn. S-MHMP 1644514/2016 OCP, č.j. MHMP 1867300/2016 ze dne 21.10.2016), když uvedlo, že tento úkon přezkoumat ve smyslu ust. § 149 odst. 5 správního řádu nelze, neboť se nejedná o závazné stanovisko vydané dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu, ale z důvodu absence krajiny se jedná o vyjádření dle ust. § 154 správního řádu. Ze stejného důvodu nebylo přezkoumáno ani sdělení odboru ochrany prostředí MHMP sp. zn. S-MHMP 2102350/2016 OCP, č.j. MHMP 1721262/2017 ze dne 1.11.2017 o tom, že předmětný záměr nepodléhá ani po novele zákona č. 100/2001 Sb., jeho posuzování. Z uvedených důvodů je tedy třeba vyhodnotit námitku odvolatelky jako **nedůvodnou**.

Ostatní odvolatelé, ~~Společenství vlastníků jednotek Michelangelova 1993, 1994, 1995, 1996, Praha 10~~ a **Společenství vlastníků jednotek Michelangelova 1993, 1994, 1995, 1996, Praha 10**, zast. advokátem Mgr. Vojtěchem Peštukou, podali textově totožná, později upřesněná odvolání obsahující vesměs námitky vypořádané výše; k ostatním námitkám uvádí odvolací správní orgán následující:

Dle odvolatelů v dokumentaci chybí model intenzity dopravy pro stávající stav a pro výhledový stav s navrženým záměrem. Bez takové dopravní studie nelze korektně provést ani akustickou studii s vlivem dopravy, ani rozptylovou studii s vlivem dopravy a nelze tak vyhodnotit vliv navrženého záměru na „znečištění životního prostředí nad přípustnou míru“ spojený s nárůstem dopravy v lokalitě, a tedy ke splnění podmínky podmíněně přípustného využití území.

Kromě souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí je součástí spisu i rozptylová studie zpracovaná Mgr. Radomírem Smetanou v červenci 2017, která prokazuje, že očekávané přetížení imisní situace bude zanedbatelné. Dopravní studie

pro záměr nebyla vyžadována. Jak je již výše uvedeno, zjišťovací řízení k záměru nebylo zahájeno, neboť na základě oznámení podlimitního záměru bylo sděleno, že záměr nenaplňuje dikci ust. § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a nepodléhá tak jeho posuzování. Pokud jde o nově navrženou silniční komunikaci, jejíž připojení na komunikaci Michelangelova bylo povoleno příslušným silničním správním úřadem, pozemek, na němž je plánována, leží dle územního plánu v ploše OB, kde je jako přípustné využití možné umístit mimo jiné i vozidlové komunikace.

Odvolatelé se dále podrobně zabývají umístěním předmětné stavby z hlediska jejího souladu s územním plánem, konkrétně mají za to, že posouzení využitelnosti území v souladu s regulativy nezohlednilo splnění regulativů v celé funkční ploše SV-F s ohledem na stávající zástavbu OC TESCO, který koeficienty zeleně při výstavbě svého záměru již jednou „zkonzumoval“ a plochu navrženého záměru bytových domů vykázal v rámci svých pozemků a svého záměru jako zeleň pro splnění koeficientů KPP i KZ.

Jak je již výše uvedeno, napadené rozhodnutí bylo vydáno až po změně územního plánu Z 2832/00 účinné od 12.10.2018, která však nemá přechodná ustanovení. Splnění obou koeficientů tak bylo nutno prokázat pro plochu záměru. Požadavek na výpočet pro celou plochu záměru byl již v územním plánu před uvedenou změnou, zde se každá nová stavba v území přepočítala se stávajícími stavbami. Po změně se započítává jen plocha záměru, ač mohou nastat případy, že se započítá i pozemek, který byl již do některého z předchozích záměrů započítán před uvedenou změnou. Dokumentace je v daném případě vypracována před touto změnou, výpočet je však proveden jak pro plochu záměru, tak pro celou funkční plochu. V obou případech bylo přitom prokázáno dodržení obou koeficientů. Námitka je tudíž **nedůvodná**.

V této souvislosti odvolatelé dále namítají, že posouzení navrženého záměru je mimo jiné v rozporu s metodickým pokynem k územnímu plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleným usnesením ZHMP č. 10/05, které v čl. 1.3 taxativně uvádí: „KZ se stanoví pro celou vymezenou funkční plochu“. K této námitce nutno uvést, že předmětný metodický pokyn byl vydán před změnou územního plánu Z 2832/00, která je účinná od 12.10.2018 a nemá přechodná ustanovení.

Dle odvolatelů je dále předmětný záměr v rozporu s územně analytickými podklady (ÚAP), kde je plocha, do níž je záměr umístován, definována jako parkově upravená plocha (RPU). Záměr je tak v rozporu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v ÚAP a je typickým příkladem nepřípustného využití definovaného v charakteristice ploch smíšených SV v územním plánu hl. m. Prahy.

Dle ust. § 90 písm. a) a b) stavebního zákona *v územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.* Jak již bylo výše uvedeno a vysvětleno, předmětný stavební záměr je s územním plánem hl. m. Prahy v souladu. Pokud jde o ÚAP, tyto slouží jako zdroj při plánování rozvoje území včetně přípravy územního plánu města a dalších dokumentací. Je to aktuální popis města, na kterém lze sledovat jeho postupný vývoj podklady charakterizují významné hodnoty města, limity i možnosti jeho dalšího rozvoje. Kromě prostorových vztahů ÚAP zohledňují také ekonomické, sociálně demografické a kulturní aspekty nebo úroveň životního prostředí. To vše totiž se změnami ve městě úzce souvisí. Pro posouzení, zda je

možné záměr umístit, platí, že musí být v souladu s územním plánem, jeho požadavky na limity v území a s cíli a úkoly územního plánování. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 21/2016-83 ze dne 26.7.2016 přitom vyplývá, že pokud byla vydána územně plánovací dokumentace, musí stavební úřad vycházet primárně z ní, a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost s cíli a úkoly územního plánování, neboť ty plynou přímo z územně plánovací dokumentace. Při vydávání územního plánu jakožto druhu územně plánovací dokumentace jsou již také zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území. Proto lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem, je taktéž souladný s cíli a úkoly územního plánování. V takovém případě je tudíž nadbytečné, aby stavební úřad hodnotil specifický soulad záměru podle § 90 písm. b) stavebního zákona. Vytýkají-li tedy odvolatelé stavebnímu úřadu povolení umístění předmětné stavby z důvodu jejího rozporu s cíli a úkoly územního plánování, přičemž stavba je v souladu s územním plánem, jde o námitku **nedůvodnou**, neboť soulad s územním plánem v sobě již pojímá soulad s cíli a úkoly územního plánování.

Nad rámec námitek shora vypořádaných odvolatelé namítají rozpor předmětné stavby s ust. § 38 PSP (Hospodaření se srážkovými vodami), neboť likvidace srážkových vod je řešena nikoliv vsakem, ale retencí a následným vypouštěním do jednotné kanalizace.

Stavební úřad vyšel při hodnocení likvidace dešťových vod a jejího souladu s ust. § 38 PSP z hydrogeologického posouzení společnosti 4G consite s.r.o., které jako podklad pro posouzení využilo archivní podklady podrobného inženýrskogeologického průzkumu z roku 1960 a z něho vyplývající nevhodné zasakovací poměry. Z toho důvodu byla navržena retence s využitím dešťových vod pro zálivku zeleně kapénkovým systémem. Jsou navrženy tři retenční nádrže o čistých využitelných objemech 44,9 m³ pro objekt A, 32,1 m³ pro objekt B a 26,65 m³ pro objekt C, retenční nádrže budou opatřeny bezpečnostními přepady s regulovaným odtokem 1,8 l/s (A), 1,2 l/s (B) a 1,0 l/s (C) do jednotné kanalizace. K tomu bylo vydáno souhlasné vyjádření PVS a.s., (zn. 188/20/2/02 ze dne 28.1.2020). Řešení dle ust. § 38 odst. 1 písm. a) PSP, tj. zasakováním na vlastním pozemku, není dle hydrogeologického posouzení v daném případě možné, vhodné není ani řešení dle ust. § 38 odst. 1 písm. b) PSP (zadržování srážkových vod a jejich regulované odvádění oddílným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových), neboť v blízkosti stavby není možnost odvodu srážkových vod do vod povrchových. Navržené řešení je tak v souladu s ust. § 38 PSP a námitku je tak třeba považovat za **nedůvodnou**.

V neposlední řadě odvolatelé rozporují využitelnost venkovních stání na terénu přístupných z příjezdové komunikace do podzemních garáží pod objekty A a B.

Tato stání jsou zakreslena do výkresu Koordinační situace. Příjezdová komunikace od komunikace Michelangelova je ve spádu 1,5%, doleva je příjezd do objektu A, doprava do objektu B. Část komunikace doleva k vratům v jižní stěně objektu A je ve spádu 2%, část komunikace doprava k vratům v severní stěně objektu B je ve spádu 12,5% - na tyto plochy mezi objekty A a B navazují plochy se sedmi návštěvními parkovacími stáními, z toho jedno pro vozidlo přepravující osoby těžce pohybově postižené. Výkresová část neobsahuje řezy tímto místem, obsahuje mj. pohled na jižní stěnu objektu A a pohled na severní stěnu objektu B – zde je průběh navazujícího terénu směrem na východ vedle vrat (u objektu A od terénu u vrat 237,2 m n.m. na terénní vlnu 239,95m n.m., u objektu B od terénu u vrat 235,70 m n.m. na

terénní vlnu 238,60 m n.m.), souběžně s jižní stěnou objektu A je podél krajního bezbariérového parkovacího stání chodník, na který navazuje terénní schodiště, je tedy zřejmé, že těchto 7 parkovacích stání je obklopeno svahem. PSP neodkazují na normové hodnoty jako na závazný požadavek, parametry (např. základní rozměry jednotlivých stání) jsou uvedeny v textu (PSP v ust. § 57 stanovují požadavky pro stání v garážích, požadavky na formu a charakter parkování upravuje ust. § 33), s nímž je předmětný záměr z hlediska parkování v souladu. Námitku, která se však nemůže dle názoru odvolacího správního orgánu přímo dotýkat vlastnických práv odvolatelů, je tak třeba vyhodnotit jako **nedůvodnou**.

Jak tedy z výše uvedeného vyplývá, v průběhu odvolacího řízení byl spisový materiál doplněn o dva přezkumy závazných stanovisek (z hlediska pozemních komunikací a ochrany životního prostředí), s nimiž měli všichni účastníci řízení možnost se před vydáním rozhodnutí o odvolání seznámit. Přípisem ze dne 2.6.2021 se k doplněným podkladům vyjádřila odvolatelka – městská část Praha 10, která vyjádřila i nadále své přesvědčení o nezákonnosti napadeného rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že odvolací správní orgán nezjistil v řízení, jež předcházelo vydání napadeného rozhodnutí, žádné zásadní procesní pochybení ani nedostatky, kvůli nimž by bylo třeba napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit k novému projednání, rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí – výrok napadeného rozhodnutí změnil, resp. upravil dle změny závazného stanoviska z hlediska pozemních komunikací (viz výše), v podstatném však potvrdil.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí o odvolání se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, doporučeně, fyz. os. do vl. rukou

1. Ing. arch. Martin Žižka, IDDS: ngvcqrf

místo podnikání: Ječná č.p. 506/4, 120 00 Praha 2-Nové Město

zastoupení pro: EXAFIN otevřený podílový fond, Myslíkova 174/23, 110 00 Praha 1-
Nové Město

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu a odvolatelé veřejnou vyhláškou
2. Magistrát hlavního města Prahy, **úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení**,
Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

III. ostatní

3. Městská část Praha 10, zastoupená starostkou Renatou Chmelovou, IDDS: irnb7wg
sídlo: Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

4. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

5. Úřad městské části Praha 10, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků
doručení, IDDS: irnb7wg

sídlo: Vršovická č.p. 1429/68, Vršovice, 101 00 Praha 101

6. Úřad městské části Praha 10, odbor stavební, Vršovická č.p. 1429/68, Vršovice, 101 00
Praha 101 + **spis**

IV. na vědomí

7. MHMP STR-spis