



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 114952/2022/Šk
Č.j.: P10-413560/2022
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267 093 259
Email: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze, dne 10.11.2022

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 16. 3. 2022 podala společnost

LEGAL OFFICE střed s. r. o., IČO 05523478, Branická č.p. 213/53, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47,
kterou na základě písemné plné moci zastupuje společnost **FES czech s.r.o., IČO 05828635,**
Londýnská č.p. 608/52, 120 00 Praha 2-Vinohrady

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

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

rozhodnutí o umístění stavby

**Bytový dům, zpevněné plochy, připojení na inženýrské sítě včetně retenční nádrže, opěrné zdi,
oplocení, zařízení staveniště a kácení dřevin
Praha 10, k. ú. Malešice, ul. U Tvrze**

s názvem: **"Obytný soubor Malešice"**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 208/1 (ostatní plocha), parc. č. 216 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 217 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 218/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 932/1 (ostatní plocha), v katastrálním území Malešice.

Stavba obsahuje:

- bytový dům,
- zpevněné plochy, pěší komunikace
- připojení na inženýrské sítě (kanalizační přípojky, vodovodní přípojka, vedení NN) včetně retenční nádrže,
- opěrné zdi, oplocení,
- stavbu dočasnou - zařízení staveniště (buňkoviště, oplocení),
- kácení dřevin.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Navržená stavba bytového domu nepravidelného půdorysného tvaru bude umístěna na pozemcích parc. č. 216, 217 a 218/1, k. ú. Malešice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území) a bude mít 3 nadzemní části – sekce A, B, C. Bytový dům bude o dvou podzemních a max. čtyřech nadzemních podlažích s využitým podkrovím. Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce A bude mít tvar přibližně obdélníku o rozměrech max. 55,20 m x 16,00 m (včetně předsazených částí). Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce BC bude mít půdorysný tvar přibližně písmene „L“ o rozměrech jižního „křídla“ max. 34,40 m x 15,50 m a východního „křídla“ max. 39,25 m x 16,00 m. Podzemní podlaží budou o nepravidelném půdorysném tvaru o maximálních rozměrech max. 15,45 m + 42,40 m x 20,05 m + 34,80 m x 16,00 m + 3,30 m + 23,10 m x 5,00 m + 55,15 m.
2. V podzemních podlažích navržené stavby bude hromadná garáž pro 92 (min. 88) parkovacích stání z toho 5 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, technické místnosti, prostory pro nádoby na odpad a sklepní prostory. 1.N.P. navržené sekce A bude sloužit pro byty a služby (kavárnu), 2.N.P. – podkroví bude sloužit pro byty. 1.N.P. navržené sekce BC bude sloužit pro byty, administrativu a obchody, 2.N.P. – podkroví bude sloužit pro byty.
3. Výškové uspořádání stavby:

- výchozí kóta - 1.N.P.	$\pm 0,00 = 228,84$ m n.m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 2.P.P. podzemních garáží	max. - 7,05 m = 221,79 m n.m. (B. p. v.)
- úroveň střešní římsy	max. + 9,80 m = 238,64 m n.m. (B. p. v.) resp. max. + 7,20 m = 236,04 m n.m. (B. p. v.)
- výška okapní hrany vikýřů	max. + 12,25 m = 241,09 m n.m. (B. p. v.) resp. max. + 9,30 m = 238,14 m n.m. (B. p. v.)
- výška okapní hrany „průběžného vikýře“ sekce C	max. + 12,55 m = 241,39 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky pochozí střechy vikýře sekce C	max. + 10,80 m = 239,64 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky pochozí střechy nad 3.N.P. sekce C	max. + 9,65 m = 238,49 m n.m. (B. p. v.)
- výška hřebene střechy – nad podkrovím	max. + 17,30 m = 246,14 m n.m. (B. p. v.) resp. max. + 13,80 m = 242,64 m n.m. (B. p. v.)
4. Odstupy nadzemních podlaží navržené stavby budou od hranic pozemků následující:
 - od společné hranice s pozemkem parc. č. 210/1 min. 3,00 m,
 - od společné hranice s pozemkem parc. č. 219/1 a 220 min. 3,45 m,
 - od společné hranice s pozemkem parc. č. 935/2 min. 1,45 m,
 - od jižní hranice pozemku parc. č. 935/3 min. 0,40 m,
 - severozápadní nároží sekce B na východní hranici pozemku parc. č. 935/3
 - na společné hranici s pozemkem parc. č. 932/1 (komunikace U Tvrze),
 - na společné hranici s pozemkem parc. č. 208/1 (komunikace Kaňkova).
5. Vstupy do prvního nadzemního podlaží navržené stavby budou řešeny jako bezbariérové.
6. Zastřešení navržené stavby bude sedlovými střechami s vikýři, zastřešení nad 1. P. P. bude tvořit plochá pochozí, z části zatravněná střecha.

7. Navržená stavba bude dopravně napojena novými vjezdy na komunikaci U Tvrze a Kaňkova. Pro vjezd do podzemních garáží bude v jihovýchodní části pozemku parc. č. 216 umístěna obousměrná rampa o sklonu max. 2,00 %, o šířce max. 6,30 m a délce max. 3,85 m.
8. Podél jihozápadního nároží, jižních průčelí a východního průčelí navržené stavby bude umístěna veřejně přístupná komunikace - chodník pro pěši o šířce při komunikaci min. 1,50 m. V rámci uzavřeného vnitrobloku bytového domu, bude na pozemcích parc. č. 216 a 217 umístěna zpevněná plocha o nepravidelném půdorysném tvaru, která bude sloužit jako přístupový chodník, nástupní plocha HZS a pro zásobování. Při severním průčelí sekce B bude na pozemku parc. č. 216 pro umístění nádob na tříděný odpad umístěna zpevněná plocha o nepravidelném půdorysném tvaru.
9. Navržená stavba bytového domu bude napojena na stávající veřejný vodovodní řad DN 80 na pozemku parc. č. 932/1 (ulice U Tvrze) navrženou vodovodní přípojkou PE 100 o délce max. 2,80 m, která povede severním směrem k jižnímu průčelí sekce A, kde bude v 1.P.P. ukončena vodoměrnou sestavou.
10. Navržená stavba bytového domu bude napojena na stávající kanalizační stoku dvěma kanalizačními přípojkami DN 200. Splašková kanalizační přípojka „1“ o délce max. 9,50 m bude napojena na stávající stoku na pozemku parc. č. 932/1 (ulice U Tvrze) a povede přes pozemek parc. č. 218/1 severním směrem k jižnímu průčelí sekce A, kde bude v 1.P.P. ukončena „čisticím kusem“. Splašková kanalizační přípojka „2“ o délce max. 7,80 m bude napojena na stávající stoku na pozemku parc. č. 932/1 (ulice U Tvrze) a povede severozápadním směrem k jižnímu průčelí sekce BC, kde bude v 1.P.P. ukončena „čisticím kusem“.
11. Dešťové vody z navržené stavby budou odváděny přes podzemní retenční nádrž o nepravidelném půdorysném tvaru a rozměrech max. 10,10 m x 5,90 m x 8,40 m x 5,70 m a objemu 120 m³, která bude umístěna ve vnitrobloku na pozemcích parc. č. 216 a 217, do jednotné kanalizace v množství 0,90 l/s. Dešťová kanalizační přípojka DN 200 o délce max. 9,90 m bude napojena na stávající stoku na pozemku parc. č. 932/1 (ulice U Tvrze) a povede přes pozemek parc. č. 216 severozápadním směrem k jižnímu průčelí sekce BC.
12. Stávající kabel směrem RIS 53/5 - RIS 53/98 bude přerušen a naspojován novým kabelem typu AYKY-OT 3x240+120mm², který bude smyčkově zatažen do nových přípojkových skříní SS102-OT pro vstup A1, A2 a dotažen do nové SR402, která bude vybudována u vstupu B2. Stávající kabel směr TS 2846-RIS 53/98 bude přerušen a naspojován novým kabelem typu AYKY-OT 3x240+120mm², který bude zasmyčkován přes novou přípojkovou skříní SS102-OT u B1 a dotažen bude do nové SR402 u B2. Z nově vybudované SR402 bude vytažen nový kabel typu AYKY-OT 3x240+120mm², který bude položen do stávající SP5 u č.p. 694 v ul. Kaňkova.
13. Navržená opěrná zeď s proměnlivou výškou s horní hranou na výškové úrovni - 0,20 m až + 2,00 m a celkovou délkou max. 56,00 m bude umístěna při společné hranici pozemků parc. č. 218/1, 217 a 219/1, 220, 935/2, 935/3.
Navržená opěrná zeď s proměnlivou výškou s horní hranou na výškové úrovni + 2,00 m až + 2,90 m a celkovou délkou max. 9,20 m bude umístěna na pozemcích parc. č. 216 a 217, při severovýchodním nároží sekce A a povede k západnímu průčelí sekce B.
Navržená opěrná zeď s proměnlivou výškou s horní hranou na výškové úrovni + 3,45 m až + 4,00 m a celkovou délkou max. 19,80 m bude umístěna při společné hranici pozemků parc. č. 216 a 935/3, 210/1.
Navržená opěrná zeď s proměnlivou výškou s horní hranou na výškové úrovni max. + 1,20 m a celkovou délkou max. 5,20 m bude umístěna na pozemku parc. č. 216, při vstupu do sekce B.
14. Navržené oplocení o celkové délce max. 9,00 m a výšce max. 2,00 m bude umístěno na pozemcích parc. č. 218/1 a 216 a bude oddělovat pozemek bytového domu od veřejného prostoru (komunikace U Tvrze a Kaňkova).
15. Navržené zařízení staveniště:

Buňkoviště – celkem 12 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 7,50 m x 16,50 (včetně schodiště) a celkové výšce max. 5,00 m budou umístěny nad sebou (jako dvoupodlažní) v jihozápadní části pozemku parc. č. 216 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 při hranicích pozemků parc. č. 216, 217 a 218/1.

16. Stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné na dobu určitou - nejdéle do tří let od zahájení stavby.
17. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy.
18. Kácení dřevin v rozsahu:
 - Betula pendula* (bříza bělokorá)
 - Robinia pseudoaccia* (trnovník akát)

Podmínky převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

Podmínky Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (ze závazného koordinovaného stanoviska zn. P10-406003/2021 ze dne 21. 3. 2022):

1. Kotle musí splňovat 6. emisní třídu NO_x.
2. V dalším stupni požadujeme předložit aktuální PD vytápění.
3. V dalším stupni bude předložen energetický posudek zpracovaný dle zákona č. 406/2000 Sb., zdůvodňující volbu plynových kotlů pro zásobování komplexu teplem (viz § 16 odst. 7 zákona č. 201/2012 Sb.).
4. Realizace náhradní výsadby v rozsahu:
 - 1 ks *Celtis occidentalis*
 - 2 ks *Prunus 'Accolade'*
 - 1 ks *Acer campestre*
5. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „Obytný soubor Malešice - Malešice“ podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
6. Kácení lze provést pouze v období od 1. 11. do 31. 3.
7. Náhradní výsadba bude realizována na pozemcích p. č. 216, 217, 218/1, 932/1 a 208/1, v k. ú. Malešice, Praha 10, v případě změny očíslování parcel v katastru nemovitostí musí tato skutečnost být oznámena na odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10.
8. Stromy budou splňovat minimálně tyto požadavky:
 - obvod kmene o min. velikosti 16-18 cm,
 - výška kmene o min. velikosti 1,8 m,
 - správně založená a vytvarovaná koruna odpovídající vybranému druhu a kultivaru, (standardně - nepřerušovaná středová větev (terminál) a min. 3 větve bočního kosterního obrostu. Koruna by měla být pravidelná do všech stran.),
 - kmen průběžný s nepoškozeným terminálem (netýká se speciálních kultivarů), bez poškození kůry nebo báze kmene,
 - kořenový bal pevný a neporušený, dostatečně veliký, bez zbytečné neprokořeněné půdy,
 - jedinci bez příznaků chorob či znetvořených nebo polámaných větví,
 - kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 464902 - „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
9. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav

- v krajině - Rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
10. Výsadba stromu S3 (*Acer campestre*) do zpevněné plochy podél ulice U Tvrze, bude provedena do prokořenitelných buněk dle výkresu D.6.3, DETAIL ULOŽENÍ STROMU.
 11. Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo na jaře před vyrašením pupenů.
 12. Žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
 - řádná zálivka dle potřeby,
 - péče o kořenovou mísu - zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vody a vzduchu do půdy.
 13. V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.
 14. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 12 měsíců po skončení stavebních prací.

Podmínky Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 (ze závazného stanoviska zn. P10-425925/2021/03 ze dne 27. 4. 2022):

15. Po celou dobu realizace stavby bude:
 - minimalizován zábor veřejné komunikace pro účely stavby,
 - zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
 - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD apod.
 - zachován příjezd pohotovostních vozidel a vozidel svozu odpadu,
 - udržována v čistotě vozovka a chodníky přilehající ke stavbě,
16. Následná úprava povrchu dotčené komunikace bude realizována dle *Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě* vydaných RHMP a požadavků TSK hl. m. Prahy.
17. V dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádá zhotovitel příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění, popř. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou podle § 24 zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění.
18. Stávající dopravně bezpečnostní zábradlí v ul. U Tvrze bude zachováno (přízpusobeno nové poloze sjezdu). Pro zlepšení rozhledu budou odstraněny desky proti ostríku.
19. Dokumentace pro stavební řízení musí být koordinována s rekonstrukcí ul. Kaňkova (č. akce 1062 TSK hl. m. Prahy) a obsahovat návrh dopravně inženýrských opatření při výkopech v ul. U Tvrze řešených pomocí SSZ, včetně intervalu SSZ, stanicování MHD apod.

Podmínky Odboru stavebního ÚMČ Prahy 10 – vodoprávní úřad (ze závazného stanoviska Szn. OST 134454/2019/Pa ze dne 23. 9. 2020):

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

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

LEGAL OFFICE střed s. r. o., Branická č.p. 213/53, Praha 4-Braník, 147 00 Praha 47
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
 TUKA s.r.o., Kaňkova č.p. 704/4, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
 Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
 Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1-Nové Město
 CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
 ČD - Telematika a.s., Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
 České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
 OPTILINE a.s., Mlýnská č.p. 22/4, 160 00 Praha 6-Bubeneč
 Quantcom, a.s., Křížíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
 SITEL, spol. s r.o., Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle
 T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
 Telco Pro Services, a. s., Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle
 Telia Carrier Czech Republic a.s., K Červenému dvoru č.p. 3269/25a, 130 00 Praha 3-Strašnice
 TTC TELEPORT, s.r.o., Tiskařská č.p. 257/10, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
 Türk Telekom International CZ s.r.o., Mistrovská č.p. 597/29, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
 Vegacom a.s., Novodvorská č.p. 1010/14, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411
 Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
 Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
 Unilad Corporation s. r. o., Bulharská č.p. 996/20, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

Odůvodnění:

Dne 16. 3. 2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel ústně vyzván k doplnění žádosti.

Žádost byla nejpozději doplněna dne 2. 5. 2022 pod č. j. P10-186970/2022. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Žadatel – společnost LEGAL OFFICE střed s. r. o., IČO 05523478 udělila dne 14. 1. 2021 plnou moc k zastupování v tomto územním řízení společnosti FES czech s.r.o., IČO 05828635, které stavební úřad v tomto územním řízení písemnosti doručuje.

Stručná charakteristika stavby: Bytový dům, zpevněné plochy, připojení na inženýrské sítě včetně retenční nádrže, opěrné zdi, oplocení, zařízení staveniště a kácení dřevin.

Funkce a kapacita stavby:

HPP: bydlení	cca 6858 m ²
služby a drobné provozovny	cca 124 m ²
administrativa	cca 200 m ²
obchody	cca 178 m ²

celkem: 92 parkovacích stání z toho 5 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené v podzemní garáži a 2 stání pro zásobování na zpevněné ploše.

Projektant: Ing. arch. Jakub Mareš, autorizovaný architekt, ČKA 04 259.

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování. Odbor územního rozvoje MHMP

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

posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko Szn. S-MHMP 1216817/2021 ze dne 7. 9. 2021, kde dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a je možno ho z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat. Stavební úřad se seznámil s odůvodněním závazného stanoviska, ztotožnil se s jeho závěry a toto vydané závazné stanovisko se stalo podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

Pozemek leží v hranicích ochranného pásma Pražské památkové rezervace. K záměru vydal Odbor památkové péče MHMP osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP - Szn. S-MHMP 1481369/2021 ze dne 23. 11. 2021.

Navrhovaná stavba se nachází na pozemku se středním radonovým indexem. Řešení opatření proti pronikání radonu z podloží je stanoveno v podmínkách tohoto územního rozhodnutí.

Posouzení souladu záměru s obecnými požadavky na výstavbu

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

§ 18 - Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost - Rozvodné energetické vedení a vedení elektronických komunikací je umisťováno pod terénem.

§ 19 - Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury - Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle příslušné normy.

§ 20 - Obecné požadavky na umisťování staveb – Navrhovaná stavba je umisťována v zastavěném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro polyfunkční území SV – všeobecně smíšené bez uvedení kódu míry využití plochy.

V území při ulici U Tvrze se vyskytují převážně stavby o dvou až třech nadzemních podlažích se šikmými střechami a obytným podkrovím. V Kaňkově ulici se vyskytují rodinné domy o maximálně dvou podlažích a jednopodlažní domy s obytnými podkrovími. V nedalekém okolí v ulicích Tomsova a Počernická jsou pětipodlažní bytové domy s plochými střechami a v ulici U Tvrze pětipodlažní bytové domy také s plochými střechami. Dokumentace obsahuje pohled jižní rozvinutý z ulice U Tvrze a pohled východní rozvinutý z Kaňkovy ulice, z kterých je patrné měřítko a výška nové zástavby ve srovnání se stávající zástavbou. Z tohoto je možné konstatovat, že měřítko a výška novostavby obytného souboru je mírně převýšena oproti stávající zástavbě. Nicméně záměr vychází z poměrně těžké úlohy původních hospodářských staveb s typickým uspořádáním hospodářských dvorů, z čehož vychází tvarové a hmotové uspořádání nových staveb se sedlovými střechami a vikýři. Obytný soubor nepřevyšuje výškami hlavních říms výšku charakteristickou pro okolní zástavbu a reaguje na kopcovitý terén tak, že dodržuje výšku dvou podlaží a obytného podkroví při podhledech z ulice U Tvrze a z ulice Kaňkova. Navrhované sedlové střechy respektují střešní krajinu typickou pro stávající zástavbu v centru Malešic. Objekty obytného souboru se vůči ulici U Tvrze natáčejí a uskakují, což je typické pro hlavní ulici v jádru Malešic, v ulici Kaňkova záměr vytváří souvislou stavební čáru a umožňuje přímý kontakt stavby s ulicí. Stavba dotváří a rehabilituje urbanistické stavební struktury, které byly narušeny demolice budov v areálu stavby při ulici U Tvrze za účelem transformace území v 60-70. letech minulého století a vytváří širší a rozmanitější veřejné prostory zejména do ulice U Tvrze.

Stavba respektuje historický charakter zástavby, vytváří novou strukturu veřejného prostranství, mírně překračuje výškovou hladinu a podlažnost, nikoli však v neopodstatněné míře, a vhodně dotváří a rehabilituje stávající urbanistickou strukturu.

Navržená stavba bytového domu s max. dvěma podzemními podlažími, využitými dle záměru zejména pro parkovací a odstavná stání, sklady, technické místnosti,... a s max. čtyřech nadzemních podlažích využitých pro obchod a služby v parteru a zejména pro bydlení s využitým podkrovím zachovává územním plánem stanovenou koncepci rozvolněné zástavby městského typu.

Architektonické ztvárnění, měřítko a hmotové uspořádání navrhované stavby je soudobé a vhodně reaguje na současnou zástavbu v území. Tvarově kompaktní hmota je navržena tak, aby výškově reagovala na okolní zástavbu.

Navržené hmotové řešení umísťované stavby je adekvátní kapacitním možnostem jejich pozemků, odpovídá míře zastavění pozemků i měřítku okolní zástavby reaguje na okolní zástavbu.

Provozem stavby nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích.

§ 22 - Umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru – Navrhovaná stavba je umísťována v zastavitelné části území, na pozemcích vymezených v jižní části ulic U Tvrze a ve východní části ulic Kaňkova. V dané lokalitě převládá stavební čára volná, což návrh respektuje.

§ 25, 26 – Výšková regulace, Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci - V území při ulici U Tvrze se vyskytují převážně stavby o dvou až třech nadzemních podlažích se šikmými střechami a obytným podkrovím. V Kaňkově ulici se vyskytují rodinné domy o maximálně dvou podlažích a jednopodlažní domy s obytnými podkrovími. V nedalekém okolí v ulicích Tomsova a Počernická jsou pětipodlažní bytové domy s plochými střechami a v ulici U Tvrze pětipodlažní bytové domy také s plochými střechami. Dokumentace obsahuje pohled jižní rozvinutý z ulice U Tvrze a pohled východní rozvinutý z Kaňkovy ulice, z kterých je patrné měřítko a výška nové zástavby ve srovnání se stávající zástavbou. Z tohoto je možné konstatovat, že měřítko a výška novostavby obytného souboru je mírně převýšena oproti stávající zástavbě. Nicméně záměr vychází z poměrně těžké úlohy původních hospodářských staveb s typickým uspořádáním hospodářských dvorů, z čehož vychází tvarové a hmotové uspořádání nových staveb se sedlovými střechami a vikýři. Obytný soubor nepřevyšuje výškami hlavních říms výšku charakteristickou pro okolní zástavbu a reaguje na kopcovitý terén tak, že dodržuje výšku dvou podlaží a obytného podkroví při podhledech z ulice U Tvrze a z ulice Kaňkova. Navrhované sedlové střechy respektují střešní krajinu typickou pro stávající zástavbu v centru Malešic. Objekty obytného souboru se vůči ulici U Tvrze natačí a uskakují, což je typické pro hlavní ulici v jádru Malešic, v ulici Kaňkova záměr vytváří souvislou stavební čáru a umožňuje přímý kontakt stavby s ulicí. Stavba dotváří a rehabilituje urbanistické stavební struktury, které byly narušeny demolicemi budov v areálu stavby při ulici U Tvrze za účelem transformace území v 60-70. letech minulého století a vytváří širší a rozmanitější veřejné prostory zejména do ulice U Tvrze.

§ 28 - Odstupy od okolních budov - Součástí předložené dokumentace je výkres „situace – odstupy staveb C.4“, který dokumentuje splnění uvedeného ustanovení.

§ 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku - Odstupy nadzemních podlaží navržené stavby budou od hranic pozemků následující:

- od společné hranice s pozemkem parc. č. 210/1 min. 3,00 m,
- od společné hranice s pozemkem parc. č. 219/1 a 220 min. 3,45 m,
- na společné hranici s pozemkem parc. č. 932/1 (komunikace U Tvrze),
- na společné hranici s pozemkem parc. č. 208/1 (komunikace Kaňkova).

Dne 27. 8. 2018 vydal stavební úřad pod spis. zn. OST 038131/2018/Šk a č. j. P10-082523/2018 výjimku z tohoto ustanovení: „stavba bytového domu bude umístěna ve vzdálenosti min. 1,45 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 935/2, min. 0,40 m od jižní hranice pozemku parc. č. 935/3

a její nároží na východní hranici tohoto pozemku, vše v k. ú. Malešice, místo nařízením PSP požadovaných min. 3,00 m.“ Výjimka nabyla právní moci dnem 1. 5. 2019.

§ 31 - Napojení na komunikace – Navržená stavba bude dopravně připojena na stávající komunikaci U Tvrze. Provedení i způsob připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých komunikacích. Součástí žádosti jsou pravomocná rozhodnutí o připojení pozemku k místní komunikaci Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 – zn. P10-087311/2022/04 ze dne 27. 4. 2022 a zn. P10-087310/2022/04 ze dne 27. 4. 2022.

§ 32, 33 - Kapacity parkování, Forma a charakter parkování - Podle tohoto ustanovení je pro navrhovanou stavbu požadováno min. 88 parkovacích stání z toho min. 5 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Součástí tohoto územního rozhodnutí je v rámci podzemních garáží umístováno celkem 92 parkovacích stání, z toho celkem 5 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a 2 stání pro zásobování na navržené zpevněné ploše.

Požadavek na uspokojení potřeb dopravy v klidu, vyvolaný stavbou je tak splněn.

§ 36, 48 – Zásobování pitnou vodou a studny, Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody - Navržená stavba bude napojena na vodovodní řád v komunikaci U Tvrze novou vodovodní přípojkou.

§ 37, 49 - Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace - Navržená stavba bude napojena na stávající kanalizační stoku v komunikaci U Tvrze dvěma kanalizačními přípojkami DN 200.

§ 38 - Hospodaření se srážkovými vodami - Součástí dokumentace k územnímu řízení (technická zpráva D.3 SO3 Přípojka splaškové a dešťové kanalizace) je odborný odhad množství splaškových a dešťových vod.

Dešťové vody z navržené stavby budou odváděny přes podzemní retenční nádrž do jednotné kanalizace.

Způsob likvidace dešťových vod zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

§ 45 – Denní a umělé osvětlení - navržená velikost a rozmístění oken zajišťuje dostatečné denní osvětlení, doloženo studií denního osvětlení. Všechny obytné místnosti ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných mají zajištěno denní osvětlení i proslunění stanovené právním předpisem uvedeným v § 84 PSP - doloženo Studií denního osvětlení. Dle předložené Studie zastínění, kterou zpracovala společnost DEKPROJEKT s.r.o., v květnu 2019: „Ve studii bylo provedeno posouzení vlivu navrhovaného souboru bytových domů v Praze Malešicích na objekty okolní zástavby z hlediska zastínění. Míra stínění okolních objektů vlivem projektované budovy je vyhovující a splňuje požadavky ČSN 73 4301 a Nařízení 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.“

§ 51 - Odpady - Nádoby na směsný a tříděný odpad navržené stavby budou umístěny na navržené zpevněné ploše, pro provozy obchodů, služeb a provozoven v 2.P.P. navržené stavby.

§ 63 - Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací - Navržená stavba bude napojena na distribuční síť.

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 92 parkovacích stání je v dokumentaci záměru určeno 5 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. (vyhl. č. 398/2009 Sb. požaduje min. 5 stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené),

§ 5 odst. 1, neboť vstup do navržené stavby je řešen bezbariérově.

Pokud jde o zachování „pohody bydlení“ (pojem, který však není v PSP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č. j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně jako souhrn 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 dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, osluněním apod. Pro posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby stavební úřad zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Stavební úřad došel k závěru, že vlivem umístění navrhované stavby nedojde ke zhoršení pohody bydlení v předmětné lokalitě. Umísťovaná funkce doplňkové stavby k bydlení je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby a je nejvhodnějším využitím z možností, které územní plán ve funkční ploše SV – všeobecně smíšené, nabízí.

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

Pozemek parc. č. 216, k. ú. Malešice, je ve vlastnictví žadatele - LEGAL OFFICE střed s. r. o.

Vlastník (Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence majetku) pozemků parc. č. 208/1, 932/1, v katastrálním území Malešice, vyjádřil souhlas se záměrem dopisy pod č. j. MHMP 1928280/2021 ze dne 24. 11. 2021 a pod č. j. MHMP 189369/2022 ze dne 2. 2. 2022 a na situaci.

Vlastník (Unilad Corporation s. r. o.) pozemků parc. č. 217, 218/1, v katastrálním území Malešice, vyjádřil souhlas se záměrem podpisem na situaci.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle sdělení Katastrálního úřadu Praha – město nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 208/1, 216, 217, 218/1, 932/1, k. ú. Malešice, součástí ZPF.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- Osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP - Szn. S-MHMP 1481369/2021 ze dne 23. 11. 2021.
- Závazná stanoviska a vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 1481382/2021 OCP ze dne 12. 10. 2021.
- Závazné stanovisko Odboru bezpečnosti – Oddělení krizového plánování MHMP - Szn. S-MHMP 1482302/2021 ze dne 30. 11. 2021.
- Závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP - Szn. S-MHMP 1216817/2021 ze dne 7. 9. 2021.
- Stanovisko Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 – zn. P10-425925/2021/03 ze dne 27. 4. 2022.
- Rozhodnutí – připojení pozemku k místní komunikaci Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 – zn. P10-087311/2022/04 ze dne 27. 4. 2022.
- Rozhodnutí – připojení pozemku k místní komunikaci Odboru dopravy ÚMČ Praha 10 – zn. P10-087310/2022/04 ze dne 27. 4. 2022.

- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – Szn. OST 134454/2019/Pa ze dne 23. 9. 2020 a sdělení pod Szn. OST 406018/2021/Pa ze dne 12. 10. 2021.
- Závazné stanovisko a vyjádření Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 – zn. P10-406003/2021 ze dne 21. 3. 2022.
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy – Szn. S-HSHMP 56991/2021 ze dne 14. 10. 2021.
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy - zn. HSAA- 11285-3/2021 ze dne 18. 10. 2021.

Stanoviska správců sítí:

- PRE distribuce, a.s. – č. 25159975 ze dne 14. 4. 2021
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. - zn. 2022/OSDS/00794 ze dne 11. 2. 2022
- Pražská teplárenská, a.s. - zn. DAM/0033/2022 ze dne 4. 1. 2022
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. a Pražská vodohospodářská společnost, a.s. - zn. ZADOST202111989 ze dne 26. 11. 2021
- Airwaynet a.s., zast. UNI Promotion, s.r.o. - zn. 177401413 ze dne 10. 12. 2021
- Alfa Telecom, s.r.o. – ze dne 6. 1. 2022
- BTS Support s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. – č. BTS00015/22 ze dne 10. 1. 2022
- CETIN, a.s. – č. j. 877545/21 ze dne 21. 12. 2021
- CNL INVEST s.r.o. - č. CNIN00008/22 ze dne 10. 1. 2022
- CoProSys a.s. Czech republic – ze dne 6. 1. 2022
- ČD-Telematika, a.s. - č.j. 1202123290 ze dne 12. 1. 2022
- České radiokomunikace, a. s. - zn. UPTS/OS/291874/2021 ze dne 9. 12. 2021
- ČEPS, a.s. – zn. 11119/2021/CEPS ze dne 13. 12. 2021
- Dial Telecom, a.s. – zn. PH972289 ze dne 10. 12. 2021
- ECO REC s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. - č. ECRE00007/22 ze dne 10. 1. 2022
- Fast Communication, s.r.o., zast. CNL Invest, s.r.o. - č. FACO00072/22 ze dne 10. 1. 2022
- Fine Technology Outsource, s.r.o. - č. j. 37161 ze dne 12. 1. 2022
- ICT Support, s.r.o. - č. j. 2021329534rsti ze dne 10. 3. 2021
- i-Line, s.r.o. - č.j. 7227 ze dne 21. 12. 2021
- Internet Praha Josefov s.r.o. – ze dne 22. 12. 2021
- Irongate s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. - č. IRGA00038/22 ze dne 10. 1. 2022
- INETCO.CZ a.s., zast. UNI Promotion, s.r.o. - zn. 122416343 ze dne 10. 12. 2021
- Levný.net, s.r.o., zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. - č. j. 37162 ze dne 12. 1. 2022
- Michal Košík – e-mail ze dne 31. 1. 2022
- Ministerstvo vnitra ČR – č. j. MV-200204-4/SIK5-2021 ze dne 13. 12. 2021
- NET4GAS, s.r.o. - zn. 47/22/OVP/N ze dne 3. 1. 2022
- Netcore services, s.r.o., zast. CNL Invest, s.r.o. – č. NESE00040/22 ze dne 10. 1. 2022
- New Telekom, s.r.o., zast. UNI Promotion, s.r.o. - zn. 133411360 ze dne 10. 12. 2021
- Nej.cz s.r.o. – zn. VYJNEJ-2021-08829-01 ze dne 14. 12. 2021
- Optiline, a.s., zast. Sitel, s.r.o. - zn. 1412102759 ze dne 7. 12. 2021
- PODA a.s. – zn. TaV/116/2022/Vo ze dne 14. 1. 2022
- Praha12.net, s.r.o. – ze dne 10. 1. 2022
- Pranet.cz, s.r.o. - ze dne 10. 1. 2022
- Rychlý drát, s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. - č. RYDR00078/22 ze dne 10. 1. 2022
- Sitel, s.r.o. - zn. 1112104815 ze dne 7. 12. 2021
- Sys-DataCom s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. - č. j. 37613 ze dne 12. 1. 2022
- T-Mobile Czech Republic, a.s. - zn. E60686/21 ze dne 6. 12. 2021
- Telco Pro Services, a.s. – zn. 0201339399 ze dne 6. 12. 2021
- THMP, a.s. - č. VPD-03757/2021 ze dne 13. 12. 2021
- TC NET s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o. - č. TCNE00060/22 ze dne 10. 1. 2022
- Türk Telekom International CZ, s.r.o., zast. CNL Invest, s.r.o. - č. TUTE00059/22 ze dne 10. 1. 2022

- ÚVT Internet, s.r.o. - č.j. 222003855 ze dne 14. 1. 2022
- Vodafone Czech Republic, a. s. - zn. 220103-1502373471 ze dne 4. 1. 2022

Razítkem na situaci:

- Planet A, a.s. - ze dne 6. 1. 2022
- ENGEN s.r.o.
- Pe3ny Net s.r.o. - ze dne 31. 12. 2021
- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru – Szn. ÚP-623/19-439-2021-1150 ze dne 12. 1. 2022

Další stanoviska:

- vyjádření Odboru Kanceláře hlavního architekta ÚMČ Praha 10 ze dne 19. 11. 2021
- Svodná komise Dopravního podniku hlavního města Prahy, a.s. – zn. 100630/40Ko1784/1768 ze dne 26. 10. 2021
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s. – jednotka Dopravní cesta Metro – ze dne 1. 12. 2022
- TSK hl. m. Prahy, a.s. - svodná komise – č. j. TSK/36903/21/1109/Me ze dne 22. 12. 2021
- TSK hl. m. Prahy, a.s. - koordinační vyjádření – č. j. TSK/36903/21/1110/Man ze dne 20. 10. 2021
- Policie ČR - Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy - Oddělení služby dopravní policie - č.j. KRPA-246314-1/ČJ-2021-0000DŽ ze dne 26. 10. 2021
- NIPI Bezbariérové prostředí, o. p. s. – zn. 111210022 ze dne 4. 4. 2021

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:

- Vyhodnocení expresní hydrodynamické zkoušky - zpracovala společnost Aquabo, v dubnu 2018.
- Stavebně geologický průzkum – zpracoval Šimek Milan, v květnu 2018.
- Studie zastínění - zpracovala společnost DEKPROJEKT s.r.o., v květnu 2019.
- Studie denního osvětlení - zpracovala společnost DEKPROJEKT s.r.o., v březnu 2021.
- Posouzení hluku z dopravy a stacionárních zdrojů - zpracovala společnost DEKPROJEKT s.r.o., v září-říjen 2019, leden-březen 2021.
- Geologický a radonový průzkum - zpracovala společnost NV engineering, dubnu 2018

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Žadatel, účastníci řízení a dotčené orgány byly o zahájení řízení informovány oznámením ze dne 21. 7. 2022 jednotlivě. Stavební úřad současně stanovil, že účastníci řízení se mohou vyjádřit k podkladům pro rozhodnutí a uplatnit své námitky 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 námitky nebude možno brát zřetel.

Dne 8. 8. 2022 podal účastník řízení – pan [redacted] pod č. j. P10-331309/2022 „Žádost o doručení v elektronické podobě všech podkladů“ včetně „Po doručení podkladů žádám na zjištění a prozkoumání podkladů tři týdny odklad“.

Dne 16. 8. 2022 vydal stavební úřad pod č. j. P10-337932/2022 sdělení: „Dle § 168 odst. 2 stavebního zákona: „Vedení spisové služby a nahlížení do spisu se řídí ustanoveními správního řádu a zvláštního právního předpisu). Kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká. V odůvodněných případech lze usnesením odepřít nahlížení do vybraných částí dokumentace u staveb důležitých pro obranu státu, staveb civilní ochrany a bezpečnosti, popřípadě z důvodů ochrany osob a jejich majetku.“

Na základě výše uvedeného sdělujeme, že Vašemu požadavku na zaslání podkladů nelze vyhovět.“

Téhož dne vydal stavební úřad pod č. j. P10-338031/2022 usnesení o prodloužení lhůty k provedení úkonu (uplatnění námitek a závazných stanovisek) určenou oznámením o zahájení územního řízení pod č. j. P10-280218/2022 ze dne 21. 7. 2022 účastníku řízení – [redacted] tak, že účastník řízení může uplatnit námitky do 10 dnů od doručení tohoto usnesení. Dne 1. 9. 2022 se pod č. j. P10-364727/2022 pan [redacted] proti tomuto usnesení odvolal.

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

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky:

1. Ve stanovené lhůtě, dne 8. 8. 2022, uplatnil účastník řízení – pan [redacted], spoluvlastník pozemků parc. č. 218/2, 219/1, 219/2, 220, 935/2, 935/3 a staveb na nich, stavby č. p. 6, pod č. j. P10-331309/2022 písemné námitky tohoto znění:

1.1. „Osobně se dostavit nemohu z důvodu nemoci a šířící se pandemie. Podmínky pro tuto akci nejsou určité splněny

- bytový dům,
- zpevněné plochy,
- připojení na inženýrské sítě včetně retenční nádrže,
- opěrné zdi, oplocení,
- stavbu dočasnou - zařízení staveniště,
- kácení dřevin nejsou


a proto žádám o doručení v el. podobě všech podkladů ke sdělení včetně umístění nových staveb. Po doručení podkladů žádám na zjištění a prozkoumání podkladů tři týdny odklad. Do té doby se zahájením řízení nesouhlasím.“

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 1.1. Na žádost o doručení podkladů reagoval stavební úřad sdělením ze dne 16. 8. 2022 pod č. j. P10-337932/2022:

„Dle § 168 odst. 2 stavebního zákona: „Vedení spisové služby a nahlížení do spisu se řídí ustanoveními správního řádu a zvláštního právního předpisu). Kopii dokumentace stavby stavební úřad poskytne, pokud žadatel předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká. V odůvodněných případech lze usnesením odepřít nahlížení do vybraných částí dokumentace u staveb důležitých pro obranu státu, staveb civilní ochrany a bezpečnosti, popřípadě z důvodů ochrany osob a jejich majetku.“

Na základě výše uvedeného sdělujeme, že Vašemu požadavku na zaslání podkladů nelze vyhovět.“

Správní orgán shledal žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu (uplatnění námitek a závazných stanovisek) jako odůvodněnou, a proto podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu usnesením pod č. j. P10-338031/2022 přiměřeně prodloužil za podmínek stanovených v § 39 odst. 1 správního řádu o 10 dnů od doručení výše uvedeného usnesení. Dne 1. 9. 2022 se pod č. j. P10-364727/2022 proti tomuto usnesení pan  odvolal. Účastník řízení byl upozorněn, že podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek. Stavební úřad proto pokračoval v řízení.

Namítající účastník neuvedl konkrétní podmínky, které navržená stavba dle jeho názoru nesplňuje.

Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 90 stavebního zákona, z hlediska souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s obecnými požadavky na využívání území, danými zejména nařízením PSP, z hlediska souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené dokumentace je odůvodnění souladu záměru s jednotlivými §§ nařízením PSP (Souhrnná technická zpráva Příloha 3 – dodatek). Souladem záměru s nařízením PSP se stavební úřad zabýval na str. č. 7-10 tohoto rozhodnutí. Dále žadatel předložil studie, prokazující možnost umístění navržené stavby na dotčených pozemcích. K navrženému záměru se souhlasně vyjádřily dotčené orgány, jejichž podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad došel k závěru, že daná stavba nepřekračuje limity stanovené právními předpisy a splňuje požadavky stavebně právních předpisů.

Výše uvedené námitky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

2. Ve stanovené lhůtě, dne 9. 8. 2022, uplatnil účastník řízení – Městská část Praha 10, pod č. j. P10-332961/2022 písemné námitky tohoto znění:

- 2.1. *„Požadujeme dodržení navržených výškových úrovní všech nadzemních sekcí bytového domu;*
- 2.2. *Požadujeme dodržení navrženého řešení střešní roviny a fasád bytového domu;*
- 2.3. *Požadujeme realizovat navrženou úpravu veřejných prostranství v okolí objektu spolu s doplňujícími vegetačními úpravami v úrovni parteru, a to včetně retenčních nádrží na dešťovou vodu;*
- 2.4. *Požadujeme dodržení navržené veřejně přístupné cestní sítě na pozemcích záměru;*
- 2.5. *Požadujeme umístit navrženou výměru ploch určené veřejné vybavenosti minimálně v rozsahu*

dle předložené dokumentace, a to ve smyslu zamezení snižování této výměry;

- 2.6. *Požadujeme realizovat počet parkovacích stání v rozsahu minimálně dle předložené dokumentace, a to vše ve smyslu zamezení snížení jejich počtu;*
- 2.7. *Požadujeme dodržení ochranných pásem stávajících prvků technické infrastruktury;*
- 2.8. *Obecně při výstavbě požadujeme dbát na to, aby obyvatelé rodinných domů v těsné blízkosti záměru netrpěli výrazným zhoršením kvality tamního prostředí, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dříve označováno jako „pohoda bydlení“, kterou MČ Praha 10 zastává a vyžaduje při ochraně veřejného zájmu v případě umístování nových staveb. Navržený záměr nesmí ve fázi své výstavby ani svou existencí způsobit snížení úrovně pohody a kvality bydlení v dotčené lokalitě, zejména:*
- *při stavbě musí být dodrženy limitní hodnoty hluku ze stavební činnosti po dobu provádění stavebních prací v chráněném vnitřním i venkovním prostoru nejbližších umístěných obytných staveb, dle nařízení vlády č. 241/2018 Sb. kterým se mění nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb., současně požadujeme omezení stavebních prací a pracovní činnosti o sobotách nad rámeček tzv. doby „nočního klidu“ v čase 20 - 08 hod., o nedělích a ve dnech pracovního volna zcela,*
 - *požadujeme, aby příjezdové komunikace pro výstavbu záměru byly výhradně z ulice U Tvrze, nikoliv z ulice Kaňkova, která má v daném místě rezidenční charakter;*
 - *po ukončení vlastní stavby dojde k opravě či rekonstrukci (dle povahy potřeb a poškození) všech staveb dotčených komunikací v majetku hl. m. Prahy i soukromých vlastníků dle zákona č. 13/1997 Sb. - Zákon o pozemních komunikacích, §28.*

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Stavební úřad je při rozhodování vázán předloženým návrhem a posuzuje předložený konkrétní návrh. Stavební úřad nemůže předjímat, že stavebník nedodrží předložený záměr.

add 2.1. V území při ulici U Tvrze se vyskytují převážně stavby o dvou až třech nadzemních podlažích se šikmými střechami a obytným podkrovím. V Kaňkově ulici se vyskytují rodinné domy o maximálně dvou podlažích a jednopodlažní domy s obytnými podkrovími. V nedalekém okolí v ulicích Tomsova a Počernická jsou pětipodlažní bytové domy s plochými střechami a v ulici U Tvrze pětipodlažní bytové domy také s plochými střechami. Dokumentace obsahuje pohled jižní rozvinutý z ulice U Tvrze a pohled východní rozvinutý z Kaňkovy ulice, z kterých je patrné měřítko a výška nové zástavby ve srovnání se stávající zástavbou. Z tohoto je možné konstatovat, že měřítko a výška novostavby obytného souboru je mírně převýšena oproti stávající zástavbě. Nicméně záměr vychází z poměrně těžké úlohy původních hospodářských staveb s typickým uspořádáním hospodářských dvorů, z čehož vychází tvarové a hmotové uspořádání nových staveb se sedlovými střechami a vikýři. Obytný soubor nepřevyšuje výškami hlavních říms výšku charakteristickou pro okolní zástavbu a reaguje na kopcovitý terén tak, že dodržuje výšku dvou podlaží a obytného podkroví při podhledech z ulice U Tvrze a z ulice Kaňkova.

Dle územně analytických podkladů se záměr nachází v území s výškovou hladinou II. (0 m – 9 m). Navržená stavba bude mít střešní římsu na proměnlivé výškové úrovni, při ul. U Tvrze bude regulovaná výška max. 7,80 m, při ul. Kaňkova cca 7,70 m (lokálně vzhledem k svažitému terénu max. 10,40 m).

Navrhovaný stavební záměr svojí výškou charakter území respektuje.

Podmínky navržených výškových úrovní záměru stanovil stavební úřad v podmínce č. 3 na str. č. 2 tohoto rozhodnutí.

add 2.2. Podmínky tvarového řešení střech stanovil stavební úřad v podmínce č. 6 na str. č. 2 tohoto rozhodnutí.

- add 2.3. Podmínky umístění zpevněných ploch, komunikací a retenční nádrže stanovil stavební úřad v podmínce č. 8 a 11 na str. č. 3 tohoto rozhodnutí.
- add 2.4. Podmínky umístění veřejných pěších komunikací stanovil stavební úřad v podmínce č. 8 na str. č. 3 tohoto rozhodnutí.
- add 2.5. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování a platné vydané závazné stanovisko Szn. S-MHMP 1216817/2021 ze dne 7. 9. 2021 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.
- Stavební úřad upozorňuje namítajícího účastníka, že žádný právní předpis neuvádí požadavky na procentuální zastoupení jednotlivých funkcí v navržené stavbě v daném území.
- add 2.6. Podmínky řešení dopravy v klidu (počet požadovaných x navržených parkovacích stání) stanovil stavební úřad v podmínce č. 2 na str. č. 2 tohoto rozhodnutí.
- add 2.7. Součástí žádosti jsou vyjádření vlastníků a správců technické infrastruktury, stanoviska dotčených orgánů. Podmínky dotčených orgánů jsou součástí výrokové části, na dodržení podmínek správců a vlastníků technické infrastruktury byl žadatel upozorněn.
- add 2.8. V současné době na území Hl. m. Prahy platí dle § 194 písm. e) stavebního zákona nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, nikoliv vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Pokud jde o zachování kvality prostředí (dříve pohody bydlení - pojem, který však není v nařízení PSP definován), stavební úřad posoudil pohodu bydlení (v souladu se stanoviskem MMR ČR č. j. 21280/99-32) jako takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně apod., tj. objektivně jako souhrn 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 dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a hluku, osluněním apod. Pro posouzení zabezpečení pohody bydlení vlivem navrhované stavby stavební úřad zkoumal intenzitu narušení a jeho důsledky, nicméně vzal v úvahu i určitá subjektivní hlediska daná způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Stavební úřad došel k závěru, že vlivem umístění navrhované stavby nedojde ke zhoršení pohody bydlení v předmětné lokalitě, zejména stávajících bytových domů, situovaných západně od navrhované stavby. Umísťovaná bytová funkce je maximálně šetrná k požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí v okolí stavby a je jedním z možností využití, které územní plán ve funkční ploše SV nabízí. Provozem stavby nebude obtěžováno okolí a ohrožena bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých komunikacích, neboť dopravní řešení vychází, z předchozích rozhodnutí o využití území a dopravní přetížení stávající komunikační sítě nebude významné. Z hlediska hluku žadatel předložil souhlasné stanovisko dotčeného orgánu - Hygienické stanice hl. m. Prahy – Szn. S-HSHMP 56991/2021 ze dne 14. 10. 2021.

Právo stavby má každý vlastník pozemku, který je určen k zastavění, za předpokladu, že jeho návrh bude souhlasně projednán ve veřejnoprávním řízení a v souladu s právními předpisy, které na konkrétní návrh dopadají. Je možné, že vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich budou tuto realizaci vnímat jako snížení „pohody bydlení“, avšak to nemůže být, vzhledem k zásadě rovných vlastnických práv, důvod pro zamítnutí žádosti. Vzhledem k předloženým studiím, stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů lze konstatovat, že pohoda bydlení nebude výstavbou navrhovaného bytového domu narušena nad přípustnou míru.

K námitce směřující proti provádění stavby stavební úřad uvádí: Smyslem a úkolem územního rozhodnutí je stanovení podmínek pro umístění a projektovou přípravu stavby, nikoliv podmínek pro fázi realizaci stavby.

Sousední komunikace – ulice U Tvrze a Kaňkova, je ve vlastnictví Hl. m. Prahy. Žadatel předložil souhlas Hl. m. Prahy, zast. Odborem evidence majetku MHMP pod č. j. MHMP 1928280/2021 ze dne 24. 11. 2021 a pod č. j. MHMP 189369/2022 ze dne 2. 2. 2022 a vyjádření společnosti TSK hl. m. Prahy, a.s. - svodná komise, pod č. j. TSK/36903/21/1109/Me ze dne 22. 12. 202.

Narušení sousedních staveb – komunikací, je spekulativní domněnka, není předmětem územního řízení.

Námitkám č. 1. - 4. a 6. se částečně vyhovuje ve výše uvedených podmínkách, ostatní námitky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

3. Ve stanovené lhůtě, dne 1. 9. 2022, uplatnil účastník řízení – pan [REDAKCE] spoluvlastník pozemků parc. č. 218/2, 219/1, 219/2, 220, 935/2, 935/3 a staveb na nich, stavby č. p. 6, pod č. j. P10-364701/2022 písemné námitky tohoto znění:

3.1. „*Nebyla oznámením oslovena společnost Unilad Corporation s.r.o. IČO 04822013 se sídlem Bulharská 996/20, 101 00 Praha 10 a proto nemůže být usnesení platné.*“

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 3.1. Účastník řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) - vlastníkem stavbou dotčených pozemků parc. č. 217, 218/1, v katastrálním území Malešice - Unilad Corporation s. r. o., je dle předložené plné moci zastoupen společností FES czech s.r.o., IČO 05828635, které stavební úřad v tomto územním řízení písemnosti doručuje.

Výše uvedenou námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

4. Ve stanovené lhůtě, dne 30. 9. 2022, uplatnil účastník řízení – pan [REDAKCE] spoluvlastník pozemků parc. č. 218/2, 219/1, 219/2, 220, 935/2, 935/3 a staveb na nich, stavby č. p. 6, pod č. j. P10-405904/2022 písemné námitky tohoto znění:

4.1. „*Námitky Stavebnímu úřadu: nesouhlasíme se zahájením územního řízení, bez účastníka Unilad Corporation s.r.o., parc. č. 217.*“

4.2. *Předně je třeba poznamenat, že Stavební odbor Úřadu MČ Praha 10 si nevšiml, že by měl spolupracovat a postupovat dle znění Stavebního zákona a PSP, nezáhodnotovat ostatní účastníky, neznehodnocovat pozemky sousedů a ne vše zneužívat.*

Dále nesouhlasíme se zahájením územního řízení dle přiloženého projektu p.č. 217 s odstupem cca 36 - 40 cm od hranice pozemku a p.č. 216 bez odstupe na stavbě přímo na hranici pozemku kde při oplocení cca 10 cm zbývá max. 30 cm. K tomuto nesmyslnému návrhu byla p. Škáchovou vydaná ze dne na den nepravdivá stupidní výjimka, proti které jsme se prostřednictvím advokáta JUDr. Jelínka odvolali. Později na naléhání žadatelů jsme odvolání v dobré víře vzali zpět na základě oboustranné dohody viz příloha a to nalepením obou objektů na sebe na hranici pozemku, která je součástí zpětného vzetí. Dohoda dodržena nebyla ze strany žadatelů, byla pouze účelová a sloužila jenom k podvodu na čemž se dle našeho názoru za něco podílí p. Škáchová a dokonce si myslím, že celou tuto záležitost režíruje a hodlá vydat další nějaké stupidní rozhodnutí jako se jí podařilo ze dne na den u výjimky.

4.3. *Zahájení řízení lze vydat jako nejvýhodnější dle výjimky a oboustranné dohody s majiteli již odsouhlasené viz příloha na hranicích pozemků nalepením na sebe obou stejných objektů. Bohužel dohoda byla účelová a posloužila pouze k podvodu.*

- 4.4. Dle PSP a zákona s umístěním staveb s. předepsaným odstupem od hranic všech našich pěti pozemků je jediné možné řešení a tom jsme nuceni trvat vzhledem k různým spekulacím, podvodům, lžím a intrikám s podporou stav. úřadu.
- 4.5. Dle oboustranných výjimek se stejnými vzdálenostmi cca 90 cm od obou hranic pozemků dle doporučení Magistrátu, by bylo možné postavit objekty, kde vznikne nějaký nevyhovující, nevzhledný, nesouměrný a neprůchozí prostor mezi objekty, který se běžně v ČR nazývá paskvil, ale tomu se zřejmě říká na stav. Úřadě v Praze 10 a na územním plánování rozvoj bez ohledu na urbanistiku atd. v dané lokalitě.
- 4.6. **Námítka:** to že by se jednalo o stavbu dle přiloženého projektu je nevyhovující ze strany hygieny, požární atd. a po umístění odvětrávacího zařízení v podstatě navíc neprůchozí z obou stran a ostatní vše co je nepřípustné, je již uvedeno v odvolání k výjimce advokátem.
Pokud bude povoleno nebo odsouhlaseno to co je v projektu žadatelů, nebo bude vydáno cokoli jiné než dle vzájemné dohody nebo zákona a PSP, bude se jednat o účelový podvod ze strany paní Škáchové, která nás vědomě neustále poškozují.“

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 4.1. Účastník řízení dle § 85 odst. 2 písm. a) - vlastník stavbou dotčených pozemků parc. č. 217, 218/1, v katastrálním území Malešice - Unilad Corporation s. r. o., je dle předložené plné moci zastoupen společností FES czech s.r.o., IČO 05828635, které stavební úřad v tomto územním řízení písemnosti doručuje.

add 4.2. Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 90 stavebního zákona, z hlediska souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s obecnými požadavky na využívání území, danými zejména nařízením PSP, z hlediska souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené dokumentace je odůvodnění souladu záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP (Souhrnná technická zpráva Příloha 3 – dodatek). Souladem záměru s nařízením PSP se stavební úřad zabýval na str. č. 7-10 tohoto rozhodnutí. Dále žadatel předložil studie, prokazující možnost umístění navržené stavby na dotčených pozemcích. K navrženému záměru se souhlasně vyjádřily dotčené orgány, jejichž podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad došel k závěru, že daná stavba nepřekračuje limity stanovené právními předpisy a splňuje požadavky stavebně právních předpisů.

add 4.3. – 4.5. Dne 27. 8. 2018 vydal stavební úřad pod spis. zn. OST 038131/2018/Šk a č. j. P10-082523/2018 výjimku z tohoto ustanovení: „stavba bytového domu bude umístěna ve vzdálenosti min. 1,45 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 935/2, min. 0,40 m od jižní hranice pozemku parc. č. 935/3 a její nároží na východní hranici tohoto pozemku, vše v k. ú. Malešice, místo nařízením PSP požadovaných min. 3,00 m.“. Výjimka nabyla právní moci dnem 1. 5. 2019.

Stavební úřad je při rozhodování vázán předloženým návrhem a posuzuje předložený konkrétní návrh. Žádný zákonný předpis nepřipouští, aby stavební úřad jakýmkoliv způsobem do projektu zasahoval a měnil záměr žadatele. K požadavku namítajícího účastníka, aby záměr dle žádosti o vydání územního rozhodnutí byl změněn, stavební úřad uvádí, že neshledal důvody, které mají oporu v platných předpisech a které by odůvodňovaly změnu žádosti. Požadavky a návrhy na odlišné řešení záměru, podané účastníkem řízení, který je odlišný od žadatele, se stavební úřad neřídí (viz § 52 správního řádu).

add 4.6. Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 90 stavebního zákona, z hlediska souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s obecnými požadavky na využívání území, danými zejména nařízením PSP, z hlediska souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Žadatel předložil zejména souhlasné stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy – Szn. S-HSHMP 56991/2021 ze dne 14. 10. 2021 a Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy – zn. HSAA- 11285-3/2021 ze dne 18. 10. 2021.

Z odůvodnění odvolání proti rozhodnutí o povolení výjimky spis. zn. OST 038131/2018/Šk a č. j. P10-082523/2018: „*Nepravdivá a skutečnosti odporující je i ta část odůvodnění, v níž stavební úřad konstatuje setrvalý stav zastínění pozemku č. 935/3 po výstavbě. Stavba se totiž bude nacházet přibližně 40 cm od dotčené hranice s pozemkem č. 935/3 a při výši výstavby 12-14 metrů bude pozemek zastíněn v podstatě téměř celý den a na této skutečnosti nemělní nic ani svažítost terénu, neboť ten je odkloněn od uvažované stavby, takže zastínění bude vyšší.*

Na straně tři se tvrdí, že navrhovaná výstavba zlepší stávající stav na pozemkové parc. č. 216, což je rovněž tvrzení nepravdivé. Stavba by totiž byla vybudována na společné hranici pozemků p.č.216 a 935/3 s okny a s výhledem ještě na další pozemek p.č. 210/8. Na pozemcích žádné stavby nyní nejsou. Navíc není rozhodné, zda bude na této straně uvažovaná výstavba počítat s okenními otvory ve větším počtu, nebo nikoliv, neboť i při jediném okenním otvoru bude pozemek č. 935/3, 210/8 dotčen možným omezením v podobě otevřeného pohledu obyvatelů uvažovaného domu na tento pozemek. Pozemek č. 935/3 není nijak tvarově složitý, jde o čtyřstranný lichoběžník a v rozměrech, které dovolují jeho snadnou využitelnost případnou zástavbou.

Také je třeba mít na paměti, že pokud nedojde k závazné dohodě vlastníků sousedících pozemků, tedy žadatelů a odvolatelů, bude při hranici mezi pozemky č. parc. 217 a 935/3 pro odvolatele podstatným způsobem ohrožena možnost vlastní výstavby, pokud by byla uvažována na společných hranicích těchto pozemků.“

Vzhledem k tomu, že odvolatelé vzali odvolání zpět, rozhodnutí o povolení výjimky nabylo právní moci.

Otázku zastínění pozemků neupravuje žádný závazný stavebně právní předpis. Norma ČSN 73 4301 v článku 4.3.5 uvádí požadavek: „Venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužících k rekreaci jejich obyvatel, mají mít aspoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března.“

Nezastavěný pozemek parc. č. 935/3, k. ú. Malešice, je dle KN o výměře 217 m² a jako druh pozemku je uvedena ostatní plocha a jako využití pozemku jiná plocha. Dle fotodokumentace z kontrolní prohlídky dne 5. 3. 2019 není daný pozemek využíván pro rekreaci obyvatel, ale skladování stavebního materiálu.

Na pozemcích ve vlastnictví namítajícího účastníka se na pozemku parc. č. 219/1, k. ú. Malešice, při společné hranici s pozemkem parc. č. 220, k. ú. Malešice, nachází rodinný dům č. p. 6, který je situován přes dva další pozemky jihozápadním směrem.

Dle názoru stavebního úřadu se v případě pozemku parc. č. 935/3, k. ú. Malešice, nejedná o okolí obytné budovy sloužící k rekreaci jejich obyvatel. Požadavek výše uvedené normy je tedy bezpředmětný.

Dle § 29 odst. 4 PSP: „Je-li stavba umístěna na hranici pozemku, nesmí být ve stěně umístované stavby orientované k sousednímu pozemku žádné stavební otvory a musí být zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek.“

Na společné hranici pozemků parc. č. 935/3 a 216, k. ú. Malešice, je umístováno nároží navržené stavby. Na společné hranici tedy nejsou navržené žádné stavební otvory. V severním průčelí sekce

B navržené stavby jsou navrženy okna ve vzdálenosti min. 2,15 m. V západním průčelí sekce B navržené stavby jsou navrženy okna ve vzdálenosti min. 4,95 m.

Stavební úřad došel k závěru, že daná stavba nepřekračuje limity stanovené právními předpisy a splňuje požadavky pražských stavebních předpisů. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (srov. např. rozsudky ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014-57 a ze dne 28. 1. 2016, č. j. 5 As 31/2014-49) lze dovodit, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí a že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se rovněž za to, že neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou míru. V rozsudcích je také uvedeno, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.

Výše uvedené námítky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

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

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- [redacted], TUKA s.r.o.,
FOERSTER-TECOM, s.r.o.,
- Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

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

Podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení žadatel, tj. společnost LEGAL OFFICE střed s. r. o., IČO 05523478, zast. společností FES czech s.r.o., IČO 05828635.

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.: Česká spořitelna, a.s., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, PREDistribuce, a.s., TUKA s.r.o., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Správa železnic, státní organizace, CETIN a.s., ČD - Telematika a.s., České Radiokomunikace a.s., OPTILINE a.s., Quantcom, a.s., SITEL, spol. s.r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Telco Pro Services, a. s., Telia Carrier Czech Republic a.s., TTC TELEPORT, s.r.o., Türk Telekom International CZ s.r.o., Vegacom a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Pražská teplárenská a.s., Unilad Corporation s. r. o., zast. na základě písemné plné moci společností FES czech s.r.o., IČO 05828635,

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.: [redacted], TUKA s.r.o., FOERSTER-TECOM, s.r.o.

Dále stavební úřad posuzoval postavení dalších účastníků územního řízení, jejichž účastenství vyplývá z jiného právního předpisu. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v §18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení Městská část Praha 10, zastoupená starostou MČ Praha 10.

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.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou – zákres do katastrální mapy v měř. 1:1000, koordinační situační výkres v měř. 1:200, situace – zařízení staveniště v měř. 1:300/1:200. Ověřenou grafickou přílohu stavební úřad zašle pro evidenci obci.

Ze závazného stanoviska Odboru stavebního ÚMČ Prahy 10 – vodoprávní úřad, Szn. OST 134454/2019/Pa ze dne 23. 9. 2020:

- *„Retenční nádrž je vodní dílo v souladu s ust. § 55 odst. 1 vodního zákona.*
- *Stavební povolení ke stavbě vodního díla a povolení k nakládání s povrchovými vodami vydává vodoprávní úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis t.j. vyhl. č. 183/2018 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení vodního zákona.“*

Z vyjádření Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 zn. P10-406003/2021 ze dne 21. 3. 2022:

„V Dokumentaci pro stavební řízení budou uvedeny odpady, které mohou vzniknout při stavební činnosti dle kategorie a druhu. K jednotlivým položkám bude uvedeno jejich předpokládané množství a způsob jejich likvidace, vše v souladu se zákonem o odpadech č. 541/2020 Sb. a jeho prováděcími předpisy.“

Z vyjádření společnosti TSK hl. m. Prahy, a.s. - koordinační vyjádření – č. j. TSK/36903/21/1110/Man ze dne 20. 10. 2021:

Stavba bude časově a věcně koordinována s akcí:

- č. 2017-1025-01632 Univerzitní a ok., rozšíření sítě Vodafone P10, jejímž investorem je Vodafone Czech Republic, a. s.

Dále upozorňujeme na nové kryty:

- akce č. 2015-1025-02977 U Tvrze, BBP 60180.

Poučení účastníků:

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

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.



otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovkova
vedoucí odboru stavebního**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 9 000 Kč byl zaplacen.

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

1. FES czech s.r.o., IDDS: q8cc6qz

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

2. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h

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

5. TUKA s.r.o., IDDS: k228qjs

6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

7. Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm

8. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

9. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzjrp

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

10. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
11. OPTILINE a.s., IDDS: 88gfhz9
12. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
13. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
14. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
15. Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc
16. Telia Carrier Czech Republic a.s., IDDS: ubzkg9a
17. TTC TELEPORT, s.r.o., IDDS: pduksxn
18. Türk Telekom International CZ s.r.o., IDDS: hd8cr4p
19. Vegacom a.s., IDDS: nzygvas
20. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
21. Pražská teplotní a.s., IDDS: jngcgsq
22. [REDACTED]
23. [REDACTED]
24. [REDACTED]
25. [REDACTED]
26. [REDACTED]
27. FOERSTER-TECOM, s.r.o., IDDS: rv76spk

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

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

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

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

V. dotčené správní úřady (dodejky):

30. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
31. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h
32. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
33. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h
34. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
35. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
36. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101
37. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
38. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Průběžná 74, Praha 10, IDDS: jm9aa6j

VI. ostatní

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

