



Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 199551/2020/Šk
Č.j.: P10-203692/2021
Vyřizuje: Ing. Karolína Škachová
Telefon: 267 093 259
Email: karolina.skachova@praha10.cz

V Praze, dne 30.9.2021

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 vydání územního rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a žádost o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 4. 11. 2020 a dne 2. 12. 2020 podala společnost:

Skanska Reality a.s., IČO 02445344, Křižíkova č.p. 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

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

- I. **Vydává** podle § 82 a 92 stavebního zákona a § 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o scelování pozemků

**parc. č. 761/10, 723/20, 723/21, 723/22, 723/23, 723/24, 723/30, 723/42, 723/129, 723/130, 723/131, 723/132, 723/133, 723/134, 723/135, 723/136, 723/137
s pozemkem parc. č. 723/16, vše k. ú. Malešice**

- II. **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

**10 bytových domů včetně podzemních kotev, komunikace, zpevněné plochy, přeložky, řady, vedení, přípojky a rozvody inženýrských sítí včetně trafostanic, akumulčních nádrží, retenčních nádrží, průlehů, oplocení, opěrné stěny, informační zařízení, zařízení staveniště a kácení dřevin
Praha 10, k. ú. Malešice, při ul. Polygrafická**

s názvem: "**Malešice Polygrafická**"

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

na navrženém pozemku parc. č. 723/16 (ostatní plocha) a na pozemcích parc. č. 723/2 (ostatní plocha), parc. č. 723/13 (ostatní plocha), parc. č. 723/25 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 723/27 (ostatní plocha), parc. č. 723/39 (ostatní plocha), parc. č. 723/118 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 723/119 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 723/120 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 723/121 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 723/122 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 723/123 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 723/124 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 723/125 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 723/126 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 723/127 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 723/128 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 757/7 (ostatní plocha), parc. č. 757/22 (ostatní plocha), parc. č. 764/2 (ostatní plocha), parc. č. 764/13 (ostatní plocha), parc. č. 764/16 (ostatní plocha), parc. č. 764/17 (ostatní plocha), v katastrálním území Malešice.

Stavba obsahuje:

- 10 bytových domů označených písmeny A-L (A1-A7 o max. 2 podzemních a max. 13 nadzemních podlažích, B1-B4 a C1-C3 o max. třech podzemních a max. 13 nadzemních podlažích, D1 – D6 a E1 – E5 o max. třech podzemních a max. 13 nadzemních podlažích, F1-F2 o max. jednom podzemním a max. 5 nadzemních podlažích, G1-G3 o max. dvou podzemních a max. 6 nadzemních podlažích, H1-H5 o max. třech podzemních a max. 13 nadzemních podlažích, I1-I4 o max. jednom podzemním a max. 4 nadzemních podlažích, J1 – J2 o max. jednom podzemním a max. 4 nadzemních podlažích, K1 – K2 o max. jednom podzemním a max. 4 nadzemních podlažích, L1 – L2 o max. jednom podzemním a max. 4 nadzemních podlažích), podzemní kotvy,
- komunikace a zpevněné plochy,
- přeložky: vodovodního řadu, VN, sdělovacího kabelu a HDPE trubky pro optické kabely,
- řady: kanalizační (dešťová, splašková, jednotná), vodovodní, horkovod,
- vedení: VO, VN, NN, sítě elektronických komunikací,
- přípojky: horkovodní, kanalizační (dešťové, splaškové), vodovodní,
- vnější domovní rozvody: kanalizační (dešťové, splaškové),
- trafostanice,
- akumulční nádrže, průlehy, retenční nádrže (trubní retence),
- oplocení, opěrné stěny,
- 3 x informační zařízení,
- zařízení staveniště – stavba dočasná – buňkoviště, zpevněné plochy, komunikace,
- kácení dřevin.

Stanoví podmínky pro scelování pozemků:

1. Pozemky parc. č. 761/10 (ostatní plocha) o výměře 401 m², 723/20 (ostatní plocha) o výměře 497 m², 723/21 (ostatní plocha) o výměře 554 m², 723/22 (ostatní plocha) o výměře 552 m², 723/23 (ostatní plocha) o výměře 549 m², 723/24 (ostatní plocha) o výměře 517 m², 723/30 (ostatní plocha) o výměře 2103 m², 723/42 (ostatní plocha) o výměře 7 m², 723/129 (ostatní plocha) o výměře 411 m², 723/130 (ostatní plocha) o výměře 395 m², 723/131 (ostatní plocha) o výměře 526 m², 723/132 (ostatní plocha) o výměře 294 m², 723/133 (ostatní plocha) o výměře 208 m², 723/134 (ostatní plocha) o výměře 179 m², 723/135 (ostatní plocha) o výměře 189 m², 723/136 (ostatní plocha) o výměře 923 m², 723/137 (ostatní plocha) o výměře 531 m², budou sceleny s pozemkem parc. č. 723/16 (ostatní plocha) o výměře 54 496 m², vše k. ú. Malešice. Výměra pozemku parc. č. 723/16, k. ú. Malešice, bude po scelení 63 332 m².
2. Způsob využití pozemku parc. č. 723/16, k. ú. Malešice, vzniklým navrhovaným scelováním, bude stávající, tj. ostatní plocha.
3. Přístup na navržený pozemek bude stávající, z komunikace Polygrafická.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Navržený bytový dům A1-A7 půdorysného tvaru písmene „U“ bude umístěn na navrženém pozemku parc. č. 723/16, k. ú. Malešice (dále jen parc. č. bez uvedení katastrálního území), bude mít 7 nadzemních částí (sekce A1-A7). Navržený bytový dům A1-A7 bude mít jedno pro všechny sekce společné podzemní podlaží a druhé podzemní podlaží společné pro sekce A1 – A5. Sekce A4 a A5 budou mít 1 nadzemní podlaží, sekce A6 a A7 budou mít 4 nadzemní podlaží, sekce A1 a A2 budou mít 6 nadzemních podlaží a sekce A3 bude mít 13 nadzemních podlaží. Podzemní podlaží budou o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech 63,20 m (směr západ - východ) x 80,10 m (směr sever – jih).

1.N.P. bytového domu A1-A7 bude rozděleno na dvě hmoty půdorysných tvarů přibližně písmene „L“: sekcí A1–A4 o celkových půdorysných rozměrech max. 43,90 m x 13,75 (směr západ - východ) a 20,00 m x 35,30 m (směr sever – jih, včetně předsazených částí) a sekcí A5 –A7 o celkových půdorysných rozměrech max. 49,15 m x 13,80 (sekce A6-A7) a 21,40 m x 12,30 m (sekce A5 včetně přesahu střechy).

Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce A1-A2 bude mít tvar obdélníku o rozměrech max. 43,70 m x 15,25 m (včetně předsazených částí). Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce A3 bude mít půdorysný tvar obdélníku o rozměrech max. 21,00 m x 23,80 m (včetně předsazených částí). Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce A6-A7 bude mít půdorysný tvar obdélníku o rozměrech max. 49,15 m x 15,50 m (včetně předsazených částí).

2. V podzemních podlažích navrženého bytového domu A1-A7 bude hromadná garáž pro min. 113 stání (navrženo 125 stání), z toho min. 6 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti, skladové a sklepní prostory, prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. 1.N.P. sekce A1-A4 bude využito pro služby a drobné provozovny, 1.N.P. sekce A5-A7 bude využito pro mateřskou školu. 2.N.P. – 13.N.P. bytového domu A1-A7 bude využito pro byty. Vjezd do podzemních garáží při severozápadním nároží sekce A1 bude umožněn pomocí obousměrné rampy o sklonu 15 %.

3. Výškové uspořádání bytového domu A1-A7:

- výchozí kóta - 1.N.P. sekce A1	± 0,00 = 242,15 m n.m. (B. p. v.)
- výchozí kóta - 1.N.P. sekce A2	± 0,00 = 242,48 m n.m. (B. p. v.)
- výchozí kóta - 1.N.P. sekce A3–A5	± 0,00 = 242,65 m n.m. (B. p. v.)
- výchozí kóta - 1.N.P. sekce A6–A7	± 0,00 = 243,15 m n.m. (B. p. v.)
- nejnižší úroveň podlahy 2.P.P. podzemních garáží	max. 236,21 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce A1-A2 – 6.N.P.	max. 262,50 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce A3 - 13.N.P.	max. 282,65 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce A4-A5 - 1.N.P.	max. 247,30 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce A6-A7 - 4.N.P.	max. 256,50 m n.m. (B. p. v.)

4. Odstupy podzemního podlaží bytového domu A1-A7 od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:

- od jižní hranice tohoto pozemku min. 11,60 m,
- od západní hranice tohoto pozemku min. 38,50 m,
- od severní hranice tohoto pozemku min. 0,60 m.

5. Odstupy nadzemních částí bytového domu A1-A7 (včetně předsazených částí) od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:

- západní průčelí bude od západní hranice tohoto pozemku vzdáleno min. 40,90 m, jižní průčelí od jižní hranice tohoto pozemku min. 13,30 m a severní průčelí od severní hranice tohoto pozemku min. 0,60 m.

6. Vzájemný odstup mezi sekcemi A4 a A5 bude min. 5,00 m.

7. Nádobý na směsný odpad navrženého bytového domu A1-A7 budou umístěny v 1.N.P.
8. Navržený bytový dům B1-B4, C1-C3 nepravidelného půdorysného tvaru bude umístěn na navrženém pozemku parc. č. 723/16, bude mít 7 nadzemních částí (sekce B1-B4, C1-C3). Navržený bytový dům B1-B4, C1-C3 bude mít jedno pro všechny sekce společné podzemní podlaží a druhé a třetí podzemní podlaží společná pro sekce B1-B4. Sekce B1-B3 budou mít 6 nadzemních podlaží, sekce B4 bude mít 13 nadzemních podlaží, sekce C2-C3 budou mít 4 nadzemní podlaží a sekce C1 bude mít 5 nadzemních podlaží, z toho poslední z jihu, západu a částečně z východu ustoupené. Podzemní podlaží budou o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech 86,95 m (směr západ - východ) x 69,35 m (směr sever – jih).

1.N.P. bytového domu B1-B4, C1-C3 bude rozděleno do třech hmot. Sekce B1-B4 o půdorysném tvaru přibližně písmene „L“ o celkových rozměrech max. 66,95 m x 15,25 (směr západ – východ, včetně předsazených částí) a 29,40 m x 20,00 m (směr sever – jih – sekce B4), sekce C1 o půdorysném tvaru obdélníku o rozměrech max. 30,50 m x 20,00 m a sekce C2-C3 o půdorysném tvaru obdélníku o rozměrech max. 47,80 m x 13,80 m.

Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce B1-B4 bude mít tvar přibližně písmene „L“ o celkových rozměrech max. 66,95 m x 15,45 m (směr západ – východ – sekce B1-B3, včetně předsazených částí) a 21,00 m x 23,80 m (směr sever – jih - sekce B4, včetně předsazených částí). Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce C1 bude mít půdorysný tvar obdélníku o rozměrech max. 30,50 m x 20,00 m. Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce C2-C3 bude mít půdorysný tvar obdélníku o rozměrech max. 48,20 m x 15,50 m (včetně předsazených částí).

9. V podzemních podlažích navrženého bytového domu B1-B4, C1-C3 bude hromadná garáž pro min. 165 stání (navrženo 176 stání), z toho min. 7 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále obchodní jednotky, technické místnosti, skladové a sklepní prostory, prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. 1.N.P. sekce B1-B4 bude využito pro obchodní jednotky a byty, 2.N.P. – 13.N.P. bude využito pro byty. 1.N.P. – 4.N.P. sekcí C1-C3 bude využito byty. Vjezd do podzemních garáží mezi východními průčelími sekcí B4 a C3 bude umožněn pomocí obousměrné rampy o sklonu 15 %.

10. Výškové uspořádání bytového domu B1-B4, C1-C3:

- výchozí kóta - sekce B1, 1.N.P. sekce B2-B3	± 0,00 = 246,11 m n.m. (B. p. v.)
- výchozí kóta - 1.N.P. sekce B4, C1-C3	± 0,00 = 246,45 m n.m. (B. p. v.)
- nejnižší úroveň podlahy 3.P.P. podzemních garáží	max. 236,99 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce B1-B3 – 6.N.P.	max. 266,30 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce B4 - 13.N.P.	max. 286,45 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce C1 - 4.N.P.	max. 259,80 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce C1 - 5.N.P.	max. 262,80 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce C2-C3 - 4.N.P.	max. 259,80 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky zastřešení vjezdové rampy	max. 249,60 m n.m. (B. p. v.)

11. Odstupy podzemního podlaží bytového domu B1-B4, C1-C3 od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:

- od jižní hranice tohoto pozemku min. 10,30 m,
- od severní hranice tohoto pozemku min. 35,20 m.

12. Odstupy bytového domu B1-B4, C1-C3 (včetně předsazených částí) od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:

- jižní průčelí sekce C3 od jižní hranice tohoto pozemku min. 12,30 m a severní průčelí sekce B1 od severní hranice tohoto pozemku min. 35,20 m.

13. Vzájemný odstup (včetně předsazených částí) mezi sekcemi:

- B1 a C1 bude min. 19,90 m,
- C1 a C2 bude min. 19,10 m,

- B4 a C3 bude min. 14,40 m.

14. Nádoby na směsný odpad navrženého bytového domu B1-B4, C1-C3 budou umístěny v 1.P.P. a 1.N.P.

15. Navržený bytový dům D1-D6, E1-E5 nepravidelného půdorysného tvaru bude umístěn na navrženém pozemku parc. č. 723/16, bude mít 11 nadzemních částí (sekce D1-D6, E1-E5). Navržený bytový dům D1-D6, E1-E5 bude mít jedno pro všechny sekce společné podzemní podlaží a druhé a třetí podzemní podlaží společná pro sekce D1-D5. Sekce D1-D4 budou mít 6 nadzemních podlaží, sekce D5 bude mít 13 nadzemních podlaží, sekce D6 a E5 budou mít 1 nadzemní podlaží. Sekce E2-E4 budou mít 4 nadzemní podlaží a sekce E1 bude mít 5 nadzemních podlaží, z toho poslední z jihu, západu a částečně z východu ustoupené. Podzemní podlaží budou o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech 110,55 m (směr západ - východ) x 73,75 m (směr sever - jih).

1.N.P. bytového domu D1-D6, E1-E5 bude rozděleno do třech hmot. Sekce D1-D6 o půdorysném tvaru přibližně písmene „L“ o celkových rozměrech max. 90,55 m x 15,25 m (směr západ - východ - sekce D1-D4, včetně předsazených částí) a 31,80 m x 20,00 m (směr sever - jih - sekce D5-D6), sekce E1 o půdorysném tvaru obdélníku o rozměrech max. 30,50 m x 20,00 a sekce E2-E5 o půdorysném tvaru přibližně písmene „L“ o celkových rozměrech max. 67,05 m x 13,80 (směr západ - východ - sekce E2-E4) a 17,30 m x 11,35 m (směr sever - jih - sekce E5).

Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce D1-D5 bude mít tvar přibližně písmene „L“ o celkových rozměrech max. 90,95 m x 15,45 m (směr západ - východ - sekce D1-D4) a 21,00 m x 23,80 m (směr sever - jih - sekce D5, včetně předsazených částí). Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce E1 bude mít půdorysný tvar obdélníku o rozměrech max. 30,50 m x 20,00 m. Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce E2-E4 bude mít půdorysný tvar obdélníku o rozměrech max. 67,05 m x 15,50 m (včetně předsazených částí).

16. V podzemních podlažích navrženého bytového domu D1-D6, E1-E5 bude hromadná garáž pro min. 195 stání + 4 vázaná stání bytového domu F1-F2 a 1 vázané stání bytového domu G1-G3 (navrženo 206 stání), z toho min. 8 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále obchodní jednotky, technické místnosti, skladové a sklepní prostory, prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. 1.N.P. sekce D1-D6 bude využito pro obchodní jednotky a byty, 2.N.P. - 13.N.P. bude využito pro byty. 1.N.P. - 5.N.P. sekce E1 bude využito pro byty. 1.N.P. sekce E2-E5 bude využito pro obchodní jednotky a byty, 2.N.P. - 4.N.P. bude využito pro byty. Vjezd do podzemních garáží bude umístěn mezi západními průčelími sekcí D1 a E1.

17. Výškové uspořádání bytového domu D1-D6, E1-E5:

- výchozí kóta - sekce D1, D3-D4, 1.N.P. sekce D2, D5-D6, E1, E4-E5 $\pm 0,00 = 250,45$ m n.m. (B. p. v.)
- výchozí kóta - 1.N.P. sekce E2-E3 $\pm 0,00 = 250,95$ m n.m. (B. p. v.)
- nejnižší úroveň podlahy 3.P.P. podzemních garáží max. 240,79 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce D1-D4 - 6.N.P. max. 270,30 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce D5 - 13.N.P. max. 290,45 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce D6-E5 - 1.N.P. max. 255,10 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce E1 - 4.N.P. max. 263,80 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce E1 - 5.N.P. max. 266,80 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce E2-E4 - 4.N.P. max. 264,30 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky zastřešení vjezdu max. 255,10 m n.m. (B. p. v.)

18. Odstupy podzemního podlaží bytového domu D1-D6, E1-E5 od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:

- od jižní hranice tohoto pozemku min. 8,70 m,
- od severní hranice tohoto pozemku min. 36,10 m.

19. Odstupy bytového domu D1-D6, E1-E5 (včetně předsazených částí) od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:

- jižní průčelí sekce E2 od jižní hranice tohoto pozemku min. 12,50 m a severní průčelí sekce D1 od severní hranice tohoto pozemku min. 36,10 m.

20. Vzájemný odstup (včetně předsazených částí) mezi sekcemi:

- D1 a E1 bude min. 19,55 m,
- E1 a E2 bude min. 22,90 m,
- D6 a E5 bude min. 5,00 m.

21. Nádoby na směsný odpad navrženého bytového domu D1-D6, E1-E5 budou umístěny v 1.P.P. a 1.N.P.

22. Navržený bytový dům F1-F2 nepravidelného půdorysného tvaru bude umístěn na navrženém pozemku parc. č. 723/16 a na pozemku parc. č. 723/25, bude mít 2 nadzemní části (sekce F1-F2). Navržený bytový dům F1-F2 bude mít jedno pro obě sekce společné podzemní podlaží a 5 nadzemních podlaží, sekce F2 bude mít poslední podlaží z jihu, západu a částečně z východu ustoupené. Podzemní podlaží bude o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech 29,30 m (směr západ - východ) x 77,70 m (směr sever - jih). Vjezd do podzemních garáží při severovýchodním nároží sekce F1 bude umožněn pomocí obousměrné rampy o sklonu 15 %.

1.N.P. bytového domu F1-F2 bude rozděleno do dvou hmot. Obě sekce F1 i F2 jsou navrženy o půdorysném tvaru přibližně obdélníku o celkových rozměrech max. 20,00 m x 30,50 m.

23. V podzemním podlaží navrženého bytového domu F1-F2 bude hromadná garáž pro min. 49 stání, z toho min. 3 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti, skladové a sklepní prostory, prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. 1.N.P. sekce F1 bude využito pro obchodní jednotky a byty, 2.N.P. – 13.N.P. bude využito pro byty. 1.N.P. – 5.N.P. sekce F2 bude využito pro byty.

24. Výškové uspořádání bytového domu F1-F2:

- | | |
|--|-----------------------------------|
| - výchozí kóta - 1.N.P. sekce F1 | ± 0,00 = 250,45 m n.m. (B. p. v.) |
| - výchozí kóta - 1.N.P. sekce F2 | ± 0,00 = 250,95 m n.m. (B. p. v.) |
| - nejnižší úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží | max. 247,15 m n.m. (B. p. v.) |
| - výška atiky sekce F1 – 6.N.P. | max. 267,30 m n.m. (B. p. v.) |
| - výška atiky sekce F2 - 4.N.P. | max. 264,30 m n.m. (B. p. v.) |
| - výška atiky sekce F2 - 5.N.P. | max. 267,30 m n.m. (B. p. v.) |
| - výška atiky zastřešení vjezdové rampy | max. 253,93 m n.m. (B. p. v.) |

25. Odstupy podzemního podlaží bytového domu F1-F2 od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:

- od jižní hranice tohoto pozemku min. 11,70 m,
- od východní hranice tohoto pozemku min. 4,90 m.

26. Odstupy bytového domu F1-F2 (včetně předsazených částí) od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:

- východní průčelí sekce F1 od východní hranice tohoto pozemku min. 14,20 m,
- jižní průčelí sekce F2 od jižní hranice tohoto pozemku min. 14,30 m,
- jihovýchodní nároží sekce F2 od východní hranice tohoto pozemku min. 11,50 m,

27. Vzájemný odstup (včetně předsazených částí) mezi sekcemi F1 a F2 bude min. 13,50 m.

28. Nádoby na směsný odpad navrženého bytového domu F1-F2 budou umístěny na navržené zpevněné ploše před severovýchodním nárožím sekce F1.

29. Navržený bytový dům G1-G3 nepravidelného půdorysného tvaru bude umístěn na navrženém pozemku parc. č. 723/16 a na pozemcích parc. č. 723/126, 123/127, 723/128, bude mít 3 nadzemní části (sekce G1-G3). Navržený bytový dům G1-G3 bude mít dvě pro všechny sekce společné podzemní

podlaží, sekce G2-G3 budou mít 6 nadzemních podlaží a sekce G1 bude mít 5 nadzemních podlaží. Podzemní podlaží bude o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech 62,45 m (směr západ - východ) x 26,45 m (směr sever – jih). Vjezd do podzemních garáží bude umožněn pomocí obousměrné rampy o sklonu 10 % umístěné podél severního průčelí bytového domu G1-G3.

Bytový dům G1-G3 bude v jedné hmotě s půdorysem 1.N.P. o tvaru přibližně obdélníku o celkových rozměrech max. 15,05 m x 62,45 m. Půdorys nadzemních podlaží bude mít půdorysný tvar obdélníku o rozměrech max. 15,05 m x 62,90 m (včetně předsazených částí).

30.V podzemním podlaží navrženého bytového domu G1-G3 bude hromadná garáž pro min. 48 stání, z toho min. 3 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále obchodní jednotka, technické místnosti, skladové a sklepní prostory, prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. 1.N.P. bytového domu G1-G3 bude využito pro obchodní jednotky, 2.N.P. – 6.N.P. bude využito pro byty.

31.Výškové uspořádání bytového domu G1-G3:

- výchozí kóta - 1.P.P. sekce G1	± 0,00 = 247,95 m n.m. (B. p. v.)
- výchozí kóta - 1.N.P. sekce G2-G3	± 0,00 = 250,45 m n.m. (B. p. v.)
- nejnižší úroveň podlahy 2.P.P. podzemních garáží	max. 244,51 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce G1 – 5.N.P.	max. 267,30 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky sekce G2-G3 - 6.N.P.	max. 270,30 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky zastřešení vjezdové rampy	max. 250,45 m n.m. (B. p. v.)

32.Vzdálenost podzemního i nadzemních podlaží bytového domu G1-G3 od západní hranice navrženého pozemku parc. č. 723/16 bude min. 3,00 m.

33.Nádoby na směsný odpad navrženého bytového domu G1-G3 budou umístěny v 1.N.P.

34.Navržený bytový dům H1-H5 nepravidelného půdorysného tvaru bude umístěn na navrženém pozemku parc. č. 723/16 a na pozemcích parc. č. 723/123, 723/124, 723/125, bude mít 5 nadzemních částí (sekce H1-H5). Navržený bytový dům H1-H5 bude mít dvě pro všechny sekce společné podzemní podlaží a druhé a třetí podzemní podlaží společná pro sekce H1-H4. Sekce H2–H4 budou mít 6 nadzemních podlaží, sekce H1 bude mít 13 nadzemních podlaží, sekce H5 bude mít 1 nadzemní podlaží. Podzemní podlaží budou o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech 106,05 m (směr západ - východ) x 40,50 m (směr sever – jih). Vjezd do podzemních garáží bude umožněn pomocí obousměrné rampy o sklonu 10 % umístěné podél severního průčelí sekce H1.

Bytový dům H1-H5 bude v jedné hmotě s půdorysem 1.N.P. o tvaru přibližně písmene „L“ o celkových rozměrech max. 87,70 m x 15,05 m (směr západ – východ – sekce H2-H5) (včetně předsazených částí) a 21,75 m x 20,00 m (směr sever – jih – sekce H1).

Půdorys nadzemních podlaží navrženého bytového domu H1-H5 bude mít tvar přibližně písmene „L“ o celkových rozměrech max. 86,50 m x 15,05 m (směr západ – východ – sekce H2-H5) a 21,00 m x 23,80 m (směr sever – jih – sekce H1) (včetně předsazených částí).

35.V podzemních podlažích navrženého bytového domu H1-H5 bude hromadná garáž pro min. 117 stání + 2 vázaná stání bytového domu I1-I4, 3 vázaná stání bytového domu J1-J2 a 3 vázaná stání bytového domu K1-K2 (navrženo 133 stání), z toho min. 6 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti, skladové a sklepní prostory, prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. 1.N.P. bytového domu H1-H5 bude využito pro obchodní jednotky, 2.N.P. – 13.N.P. bude využito pro byty.

36.Výškové uspořádání bytového domu H1-H5:

- výchozí kóta - 1.N.P. sekce H1	± 0,00 = 250,45 m n.m. (B. p. v.)
- výchozí kóta - 1.N.P. sekce H2	± 0,00 = 250,62 m n.m. (B. p. v.)

- výchozí kóta - 1.N.P. sekce H3-H5 ± 0,00 = 250,78 m n.m. (B. p. v.)
 - nejnižší úroveň podlahy 3.P.P. podzemních garáží max. 241,67 m n.m. (B. p. v.)
 - výška atiky sekce H2-H4 – 6.N.P. max. 270,30 m n.m. (B. p. v.)
 - výška atiky sekce H1 - 13.N.P. max. 290,45 m n.m. (B. p. v.)
 - výška atiky sekce H5 - 5.N.P. max. 267,30 m n.m. (B. p. v.)
 - výška atiky zastřešení vjezdové rampy max. 250,45 m n.m. (B. p. v.)
- 37.Odstupy podzemního podlaží bytového domu H1-H5 od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:
- od východní hranice tohoto pozemku min. 15,80 m.
- 38.Odstupy bytového domu H1-H5 (včetně předsazených částí) od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:
- severovýchodní nároží sekce H5 od východní hranice tohoto pozemku min. 15,40 m.
- 39.Nádoby na směsný odpad navrženého bytového domu H1-H5 budou umístěny v 1.N.P.
- 40.Navržený bytový dům I1-I4 nepravidelného půdorysného tvaru bude umístěn na navrženém pozemku parc. č. 723/16 a na pozemku parc. č. 723/120, bude mít 4 nadzemní části (sekce I1-I4). Navržený bytový dům I1-I4 bude mít jedno pro všechny sekce společné podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží. Podzemní podlaží bude o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech 101,85 m (směr západ - východ) x 25,50 m (směr sever – jih). Vjezd do podzemních garáží při severním průčelí, mezi sekcemi I3 a I4 bude umožněn pomocí obousměrné rampy o sklonu 15 %.
- 1.N.P. bytového domu I1-I4 bude rozděleno do dvou hmot s půdorysným tvarem přibližně obdélníku o celkových rozměrech max. 58,45 m x 14,80 m (sekce I1-I3) a max. 25,50 m x 20,00 m (sekce I4, včetně předsazených částí).
- Půdorys nadzemních podlaží navržené sekce I1-I3 bude mít rozměry max. 16,10 m x 58,45 m a sekce I4 bude mít rozměry max. 20,00 m x 25,50 m (včetně předsazených částí).
- 41.V podzemním podlaží navrženého bytového domu I1-I4 bude hromadná garáž pro min. 53 stání, z toho min. 3 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti, skladové a sklepní prostory, prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. 1.N.P.– 4.N.P. bytového domu I1-I4 bude využito pro byty.
- 42.Výškové uspořádání bytového domu I1-I4:
- výchozí kóta - 1.N.P. ± 0,00 = 250,90 m n.m. (B. p. v.)
 - nejnižší úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží max. 247,55 m n.m. (B. p. v.)
 - výška atiky bytového domu – 4.N.P. max. 264,25 m n.m. (B. p. v.)
 - výška atiky zastřešení vjezdové rampy max. 251,10 m n.m. (B. p. v.)
- 43.Odstupy podzemního podlaží bytového domu I1-I4 od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:
- od severní hranice tohoto pozemku min. 56,60 m,
 - od východní hranice tohoto pozemku min. 9,20 m.
- 44.Odstupy bytového domu I1-I4 (včetně předsazených částí) od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:
- severovýchodní nároží sekce I4 od východní hranice tohoto pozemku min. 12,10 m.
- 45.Vzájemný odstup (včetně předsazených částí) mezi sekcemi I3 a I4 bude min. 19,90 m.
- 46.Nádoby na směsný odpad navrženého bytového domu I1-I4 budou umístěny na navržené zpevněné ploše při vjezdu do 1.P.P.
- 47.Navržený bytový dům J1-J2 nepravidelného půdorysného tvaru bude umístěn na navrženém pozemku parc. č. 723/16 a na pozemku parc. č. 723/120, bude mít 2 nadzemní části (sekce J1-J2). Navržený bytový dům J1-J2 bude mít jedno pro obě sekce společné podzemní podlaží a 4 nadzemní
-
- 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

podlaží. Podzemní podlaží bude o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech max. 64,00 m (směr západ - východ) x 25,50 m (směr sever – jih). Vjezd do podzemních garáží při jižním průčelí, mezi sekcemi J1 a J2 bude umožněn pomocí obousměrné rampy o sklonu 15 %.

Nadzemní podlaží bytového domu J1-J2 budou rozdělena do dvou hmot s půdorysným tvarem obdélníku o rozměrech obou sekcí max. 25,50 m x 20,00 m.

48.V podzemním podlaží navrženého bytového domu J1-J2 bude hromadná garáž pro min. 36 stání, z toho min. 2 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti, skladové a sklepní prostory, prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. 1.N.P.– 4.N.P. bytového domu J1-J2 bude využito pro byty.

49.Výškové uspořádání bytového domu J1-J2:

- výchozí kóta - 1.N.P. $\pm 0,00 = 249,70$ m n.m. (B. p. v.)
- nejnižší úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží max. 246,40 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky bytového domu – 4.N.P. max. 263,05 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky zastřešení vjezdové rampy max. 250,05 m n.m. (B. p. v.)

50.Odstupy podzemního podlaží bytového domu J1-J2 od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:

- od severní hranice tohoto pozemku min. 12,60 m,
- od východní hranice tohoto pozemku min. 21,20 m.

51.Odstupy bytového domu J1-J2 (včetně předsazených částí) od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:

- severní průčelí sekce J1 od severní hranice tohoto pozemku min. 12,60 m,
- severovýchodní nároží sekce J2 od východní hranice tohoto pozemku min. 21,20 m.

52.Vzájemný odstup (včetně předsazených částí) mezi sekcemi J1 a J2 bude min. 24,00 m.

53.Nádoby na směsný odpad navrženého bytového domu I1-I4 budou umístěny na navržené zpevněné ploše při vjezdu do 1.P.P.

54.Navržený bytový dům K1-K2 nepravidelného půdorysného tvaru bude umístěn na navrženém pozemku parc. č. 723/16 a na pozemku parc. č. 723/118, bude mít 2 nadzemní části (sekce K1-K2). Navržený bytový dům K1-K2 bude mít jedno pro obě sekce společné podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží. Podzemní podlaží bude o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech max. 64,00 m (směr západ - východ) x 25,50 m (směr sever – jih). Vjezd do podzemních garáží při jižním průčelí, mezi sekcemi K1 a K2 bude umožněn pomocí obousměrné rampy o sklonu 15 %.

Nadzemní podlaží bytového domu K1-K2 budou rozdělena do dvou hmot s půdorysným tvarem obdélníku o rozměrech obou sekcí max. 25,50 m x 20,00 m.

55.V podzemním podlaží navrženého bytového domu K1-K2 bude hromadná garáž pro min. 36 stání, z toho min. 2 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti, skladové a sklepní prostory, prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. 1.N.P.– 4.N.P. bytového domu K1-K2 bude využito pro byty.

56.Výškové uspořádání bytového domu K1-K2:

- výchozí kóta - 1.N.P. $\pm 0,00 = 248,50$ m n.m. (B. p. v.)
- nejnižší úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží max. 245,20 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky bytového domu – 4.N.P. max. 261,85 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky zastřešení vjezdové rampy max. 249,50 m n.m. (B. p. v.)

57.Odstupy podzemního podlaží bytového domu K1-K2 od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:

- od severní hranice tohoto pozemku min. 12,60 m,

- od západní hranice tohoto pozemku min. 11,80 m.
- 58.Odstupy bytového domu K1-K2 (včetně předsazených částí) od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:
- severní průčelí sekce K1 od severní hranice tohoto pozemku min. 12,60 m,
 - západní průčelí sekce K1 od západní hranice tohoto pozemku min. 11,80 m.
- 59.Vzájemný odstup (včetně předsazených částí) mezi sekcemi K1 a K2 bude min. 24,00 m.
- 60.Nádoby na směsný odpad navrženého bytového domu K1-K2 budou umístěny na navržené zpevněné ploše při vjezdu do 1.P.P.
- 61.Navržený bytový dům L1-L2 nepravidelného půdorysného tvaru bude umístěn na navrženém pozemku parc. č. 723/16 a na pozemku parc. č. 723/119, bude mít 2 nadzemní části (sekce L1-L2). Navržený bytový dům L1-L2 bude mít jedno pro obě sekce společné podzemní podlaží a 4 nadzemní podlaží. Podzemní podlaží bude o nepravidelném půdorysném tvaru, který se dá vepsat do obdélníku o maximálních rozměrech max. 62,45 m (směr západ - východ) x 25,50 m (směr sever – jih). Vjezd do podzemních garáží při severním průčelí, mezi sekcemi L1 a L2 bude umožněn pomocí obousměrné rampy o sklonu 15 %.
- Nadzemní podlaží bytového domu L1-L2 budou rozdělena do dvou hmot s půdorysným tvarem obdélníku o rozměrech sekce L1 max. 14,70 m x 24,20 m a sekce L2 max. 20,00 m x 25,50 m.
- 62.V podzemním podlaží navrženého bytového domu L1-L2 bude hromadná garáž pro min. 33 stání, z toho min. 2 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti, skladové a sklepní prostory, prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb a zázemí pro technickou údržbu domu. 1.N.P.– 4.N.P. bytového domu L1-L2 bude využito pro byty.
- 63.Výškové uspořádání bytového domu L1-L2:
- | | |
|--|-----------------------------------|
| - výchozí kóta - 1.N.P. | ± 0,00 = 249,00 m n.m. (B. p. v.) |
| - nejnižší úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží | max. 245,70 m n.m. (B. p. v.) |
| - výška atiky bytového domu – 4.N.P. | max. 262,35 m n.m. (B. p. v.) |
| - výška atiky zastřešení vjezdové rampy | max. 249,00 m n.m. (B. p. v.) |
- 64.Odstupy podzemního podlaží bytového domu L1-L2 od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:
- od západní hranice tohoto pozemku min. 3,70 m.
- 65.Odstupy bytového domu L1-L2 (včetně předsazených částí) od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 budou následující:
- západní průčelí sekce L1 od západní hranice tohoto pozemku min. 3,70 m.
- 66.Vzájemný odstup (včetně předsazených částí) mezi sekcemi L1 a L2 bude min. 18,20 m.
- 67.Nádoby na směsný odpad navrženého bytového domu L1-L2 budou umístěny v 1.P.P.
- 68.Vstupy jednotlivých sekcí do prvního nadzemního (příp. podzemního) podlaží jednotlivých bytových domů budou řešeny jako bezbariérové.
- 69.Zastřešení jednotlivých sekcí bytových domů bude plochými převážně nepochozími střechami, v místech s terasami budou umístěny přístřešky s horní hranou na výškové úrovni max. atiky přilehlého podlaží. Zastřešení nad 1.P.P. bude převážně tvořit pochozí zatravněná střecha se zpevněnými plochami – veřejně přístupnými chodníky, terasami.
- 70.Na střechách navržených bytových domů bude umístěna technologie, která bude opláštěna na výškové úrovni max. 2,00 m od přilehlé atiky střechy.
- 71.Vzájemný odstup (včetně předsazených částí) mezi navrženými domy:
- A1-A7 a B1-B4, C1-C3 bude min. 19,50 m,
 - B1-B4, C1-C3 a D1-D6, E1-E5 bude min. 20,30 m,

- D1-D6, E1-E5 a F1-F2 bude min. 19,00 m,
- D1-D6, E1-E5 a G1-G3 bude min. 22,80 m,
- G1-G3 a H1-H5 bude min. 18,50 m,
- F1-F2 a H1-H5 bude min. 27,50 m,
- H1-H5 a I1-I4 bude min. 17,90 m,
- I1-I4 a J1-J2 bude min. 17,40 m,
- J1-J2 a K1-K2 bude min. 24,00 m,
- K1-K2 a L1-L2 bude min. 17,50 m,
- L1-L2 a I1-I4 bude min. 19,10 m,
- L1-L2 a G1-G3 bude min. 24,70 m.

72. Podél severního, západního a východního průčelí sekcí A1-A5, sekcí B1-B4, sekcí D1-D5, a podél jižního, západního a východního průčelí sekcí H1-H5 navržených bytových domů, bude, na pozemcích parc. č. 723/2 a 723/16, k zabezpečení stavební jámy použito záporové pažení. Na záporách budou situovány tahové kotvy s injektovaným kořenem, v max. dvou řadách nad sebou cca 2,00 m od sebe. Kotvy o půdorysné délce cca 11,00 m budou směřovat do země pod úhlem cca 30° a po provedení spodní stavby budou deaktivovány. Kotvy budou tvořit dočasné statické zajištění záporového pažení stavební jámy během provádění železobetonové konstrukce spodní stavby domu. Pažení stavební jámy a zemní kotvy budou umístěny na pozemcích stavby a po dokončení staveb bytových domů ponechány na místě samovolnému rozpadu.

73. Nádoby na tříděný odpad:

Navržený soubor čtyř podzemních kontejnerů s nadzemními vhazovacími šachtami vložených do železobetonové vany o celkových půdorysných rozměrech max. 2,30 m x 8,20 m bude umístěn při vjezdu do obytného areálu, na pozemku parc. č. 723/16, ve vzdálenosti min. 2,85 m od západní hranice tohoto pozemku a min. 2,80 m od severního průčelí navržené sekce A1.

Navržený soubor čtyř podzemních kontejnerů s nadzemními vhazovacími šachtami vložených do železobetonové vany o celkových půdorysných rozměrech max. 4,20 m x 4,40 m bude umístěn při vjezdu do 1.P.P. bytového domu F1-F2, na pozemku parc. č. 723/16, ve vzdálenosti min. 11,55 m od východní hranice tohoto pozemku a min. 6,35 m od severního průčelí navržené sekce F1.

Nádoby na tříděný odpad budou umístěny na navržených zpevněných plochách při jihozápadním nároží sekce D1 a při severovýchodním nároží sekce L2.

74. Stávající komunikace Polygrafická na pozemcích parc. č. 723/13 a 764/2 bude, pro realizaci okružní křižovatky a chodníku, rozšířena na pozemky parc. č. 764/13, 764/16, 764/17 a na navržený pozemek parc. č. 723/16.

75. V rámci stavby bude umístěna účelová veřejně přístupná komunikace (v dokumentaci označena jako „větev 101-104“) o celkové délce max. 496,00 m, která bude napojena na navrženou okružní křižovatku na komunikaci Polygrafická a vedena východním směrem po navrženém pozemku parc. č. 723/16 a pozemcích parc. č. 723/39 a 723/27 (slepě končící při jeho východní hranici). Podél vozovky o šířce min. 7,00 m bude z obou stran umístěno celkem 77 stání, z toho 4 stání vyhrazená pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, a chodníky o šířce min. 2,00 m. Na této komunikaci jsou navrženy tři okružní křižovatky o vnějším průměru max. 25,00 m, které budou vepsány do přibližně čtverců – zpevněných ploch, o délce strany max. 42,00 m. Na okružní křižovatky budou napojeny účelové veřejně přístupné komunikace:

- Navržená komunikace (v dokumentaci označena jako „větev 105“) o celkové délce max. 101,00 m povede od první navržené okružní křižovatky na navrženém pozemku parc. č. 723/16 jižním směrem mezi bytovými domy A1-A7 a B1-B4, C1-C3 ke společné hranici pozemků parc. č. 723/16 a 757/7, kde se napojí na stávající komunikaci podjezdu při komunikaci Černokostelecká, podél vozovky

o šířce min. 6,00 m bude z východní strany umístěno celkem 11 stání, z toho 1 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, a z obou stran chodníky o šířce min. 1,80 m. Na tuto komunikaci bude kolmo mezi sekcemi A4 a A5 napojena komunikace pro IZS.

- Navržená komunikace (v dokumentaci označena jako „větev 106“) o délce max. 78,00 m povede od druhé navržené okružní křižovatky na navrženém pozemku parc. č. 723/16 jižním směrem mezi bytovými domy B1-B4, C1-C3 a D1-D6, E1-E5, podél vozovky o šířce min. 6,00 m bude z východní strany umístěno celkem 11 stání a chodníky. Na tuto komunikaci bude kolmo mezi sekcemi B4 a C3 napojena komunikace pro IZS.
- Navržená komunikace (v dokumentaci označena jako „větev 107“) o délce max. 90,00 m povede od třetí navržené okružní křižovatky na navrženém pozemku parc. č. 723/16 jižním směrem mezi bytovými domy D1-D6, E1-E5 a F1-F2, podél vozovky o šířce min. 6,00 m bude z východní strany umístěno celkem 18 stání a ze západní strany chodník o šířce min. 3,15 m. Na tuto komunikaci bude kolmo mezi sekcemi D6 a E5 napojena komunikace pro IZS.
- Navržená komunikace (v dokumentaci označena jako „větev 108“) o délce max. 91,00 m povede od třetí navržené okružní křižovatky na navrženém pozemku parc. č. 723/16 severním směrem po pozemcích parc. č. 723/16, 723/125, 723/121, 723/119 mezi bytovými domy G1-G3 a H1-H5 a domy L1-L2 a I1-I4, podél vozovky o šířce min. 6,00 m bude ze západní strany umístěno celkem 11 stání a z obou stran chodník o šířce min. 2,65 m. Na tuto komunikaci naváže kolmo ve směru západ – východ komunikace (v dokumentaci označena jako „větev 109 - 110“) o celkové délce max. 144,00 m, která bude zajišťovat příjezd do bytových domů K1-K2, L1-L2, I1-I4 a J1-J2. Podél vozovky o šířce min. 6,00 m bude z jižní strany umístěno celkem 26 stání, z toho 2 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, a z obou stran chodník o šířce min. 1,90 m.

Na výše uvedené komunikace budou připojeny vjezdy jednotlivých navržených bytových domů.

Komunikace, chodníky a přilehlé zpevněné plochy budou jejich podélným a příčným sklonem odvodněny do nově navržených uličních vpustí do nově navrhovaného systému odvodu dešťových vod z řešeného území.

76. Mezi jednotlivými bytovými domy - sekcemi budou umístěny komunikace pro pěší a cyklisty o šířce min. 1,40 m s vyrovnávacími schodišti a rampami, které budou vetknuty do opěrných zdí.
77. Komunikace a přilehlé zpevněné plochy budou jejich příčným a podélným sklonem odvodněny do nově navržených uličních vpustí do nově navrhovaného systému odvodu dešťových vod z řešeného území.
78. Navrženou stavbou je vyvoláno přeložení stávajícího vodovodního řádu DN 300 (označený jako „V1“) o délce max. 485,00 m, tak že se napojí na pozemku parc. č. 723/13 (v místě navržené okružní křižovatky komunikace Polygrafická), a dále povede východním směrem přes pozemek parc. č. 723/2 a navržený pozemek parc. č. 723/16 na pozemek parc. č. 723/39, kde se napojí na stávající vodovodní řad.
79. Navrženou stavbou je vyvoláno přeložení stávajícího vedení VN (společnosti PREdistribuce a.s., TS 2580 – TS 2350) spolu s kabely SDK (TS 2350 – TS 2580 a TS 8860 – TS 7580). Trasa přeložky kabelů VN a SDK povede v prostoru navržené okružní křižovatky na pozemcích parc. č. 764/13, 723/2, 723/13 (komunikace Polygrafická), 723/16, z místa spojovacího (pozemek parc. č. 723/16) podél jižní strany navržené okružní křižovatky částečně v chodníku a částečně v zeleni. Na východní straně je trasa vedena kolmo přes komunikaci směrem severním až do nového chodníku. Zde se trasa stáčí směrem severozápadním a po přechodu komunikace je trasa kabelu vedena směrem severním až do místa spojovacího (parc. č. 764/13). Celková délka přeložky vedení VN bude max. 73,00 m, přeložky kabelů SDK max. 64,00 m.

80. Navrženou stavbou je vyvoláno přeložení stávajícího vedení VN (společnosti PREdistribuce a.s., TS 1700 – TS 8860, TS 8568 – TS 1594, TS 9906 – TS 8540) spolu s ochrannými HDPE trubkami optických kabelů (TS 8860 – ZK_099) – dále jen „optotrubky“. Trasa přeložky kabelů VN a optotrubek povede v prostoru navržené okružní křižovatky na pozemcích parc. č. 764/13, 723/2, 723/13 (komunikace Polygrafická), 723/16, z místa spojovacího (pozemek parc. č. 723/16, při navržené TS u sekce A1). Dále je trasa vedena kolmo přes komunikaci směrem severním až do nového chodníku. Zde se trasa stáčí směrem severozápadním a po přechodu komunikace je trasa kabelů a optotrubek vedena směrem severním až do místa spojovacího (parc. č. 764/13). Celková délka přeložky vedení VN bude max. 73,00 m, přeložky optotrubek max. 57,00 m.

81. Navržená KT jednotná kanalizační stoka DN 800/400 (označená jako „JK0“) o celkové délce max. 88,00 m, která bude napojena na stávající jednotnou stoku DN 700/1250 na pozemku parc. č. 723/13 (komunikace Polygrafická), povede východním směrem na pozemek parc. č. 723/2 a dále jako DN 400 v délce max. 3,20 m po pozemku parc. č. 723/2.

Do této stoky budou zaústěny:

navržené splaškové stoky:

- stoka (označená jako „SK1“) DN 300 o celkové délce max. 441,00 m, bude napojena na navrženou kanalizační stoku „JK0“ na pozemku parc. č. 723/2 a dále povede navrženou komunikací východním směrem po pozemku parc. č. 723/16 na pozemek parc. č. 723/39, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „SK2“) DN 300 o celkové délce max. 78,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku „SK1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené první okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací jižním směrem mezi bytovými domy A1-A7 a B1-B4, C1-C3, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „SK3“) DN 300 o celkové délce max. 60,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku „SK1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené druhé okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací jižním směrem mezi bytovými domy B1-B4, C1-C3 a D1-D6, E1-E5, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „SK4“) DN 300 o celkové délce max. 66,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku „SK1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené třetí okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací jižním směrem mezi bytovými domy D1-D6, E1-E5 a F1-F2, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „SK5“) DN 300 o celkové délce max. 94,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku „SK1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené třetí okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací severním směrem mezi bytovými domy G1-G3 a H1-H5 a L1-L2 a I1-I4 po pozemcích parc. č. 723/125, 723/ 121, 723/119, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „SK5-1“) DN 300 o celkové délce max. 52,00 m, bude napojena na navrženou kanalizační stoku „SK5“ na pozemku parc. č. 723/119 a dále povede navrženou komunikací při severní hranici tohoto pozemku západním směrem k jihovýchodnímu nároží sekce K1 bytového domu K1-K2, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „SK5-2“) DN 300 o celkové délce max. 79,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku „SK5“ na pozemku parc. č. 723/119 a dále povede navrženou komunikací přes pozemky parc. č. 723/16 a 723/120 východním směrem k jihovýchodnímu nároží sekce J2 bytového domu J1-J2, kde bude ukončena šachtou.
- Pro budoucí výstavbu bude z navržené stoky „SK1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené první okružní křižovatky) odbočena stoka (označená jako „SK6“) DN 300 o celkové délce max. 19,00 m a dále povede severním směrem, kde bude ukončena šachtou.

- Pro budoucí výstavbu bude z navržené stoky „SK1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené druhé okružní křižovatky) odbočena stoka (označená jako „SK7“) DN 300 o celkové délce max. 20,00 m a dále povede severním směrem, kde bude ukončena šachtou.

navržené dešťové stoky:

- stoka (označená jako „DK1“) DN 800/600 o celkové délce max. 311,00 m (včetně trubní retence 2 x DN 2200 o délce max. 53,00 m) bude napojena na navrženou kanalizační stoku „JK0“ na pozemku parc. č. 723/2 a dále povede navrženou komunikací východním směrem po pozemku parc. č. 723/16, kde bude ukončena šachtou (v místě navržené třetí okružní křižovatky),
- stoka (označená jako „DK2“) DN 300 o celkové délce max. 127,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku „DK1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené třetí okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací východním směrem na pozemek parc. č. 723/39, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „DK3“) DN 300 o celkové délce max. 28,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku „DK1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené první okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací jižním směrem k severovýchodnímu nároží sekce A3 bytového domu A1-A7, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „DK4“) DN 300 o celkové délce max. 28,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku „DK1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené druhé okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací jižním směrem k severovýchodnímu nároží sekce B4 bytového domu B1-B4, C1-C3, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „DK5“) DN 300 o celkové délce max. 28,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku „DK2“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené třetí okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací jižním směrem k severovýchodnímu nároží sekce D5 bytového domu D1-D6, E1-E5, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „DK6“) DN 400/300 o celkové délce max. 85,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku v šachtě mezi „DK1“ a „DK2“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené třetí okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací severním směrem mezi bytovými domy G1-G3 a H1-H5 a L1-L2 a I1-I4 po pozemcích parc. č. 723/125, 723/121, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „DK6-2“) DN 300 o celkové délce max. 52,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku „DK6“ na pozemku parc. č. 723/119 a dále povede navrženou komunikací při severní hranici tohoto pozemku západním směrem k jihovýchodnímu nároží sekce K1 bytového domu K1-K2, kde bude ukončena šachtou,
- stoka (označená jako „DK6-3“) DN 300 o celkové délce max. 81,00 m bude napojena na navrženou kanalizační stoku „DK6“ na pozemku parc. č. 723/119 a dále povede navrženou komunikací přes pozemky parc. č. 723/16 a 723/120 východním směrem k jihovýchodnímu nároží sekce J2 bytového domu J1-J2, kde bude ukončena šachtou.
- Pro budoucí výstavbu bude z navržené stoky „DK1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené první okružní křižovatky) odbočena stoka (označená jako „DK7“) DN 400 o celkové délce max. 10,00 m, která povede severním směrem, kde bude ukončena šachtou.
- Pro budoucí výstavbu bude z navržené stoky „DK1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené druhé okružní křižovatky) odbočena stoka (označená jako „DK8“) DN 400 o celkové délce max. 12,00 m, která povede severním směrem, kde bude ukončena šachtou.

82. Navržené bytové domy budou připojeny na navrženou stoku jednotné kanalizace přes výše uvedené navržené stoky splaškové kanalizace navrženými kanalizačními přípojkami DN 200:

- bytový dům A1-A7 bude připojen na navrženou kanalizační stoku SK1 při severní stěně sekce A1 kanalizační přípojkou o délce max. 9,10 m, na navrženou kanalizační stoku SK2 v místě severovýchodního nároží sekce A3 kanalizační přípojkou o délce max. 5,70 m a při východní stěně sekce A6 kanalizační přípojkou o délce max. 5,70 m,
- bytový dům B1-B4, C1-C3 bude připojen na navrženou kanalizační stoku SK2 při západní stěně sekce C1 kanalizační přípojkou o délce max. 13,90 m a před východní stěnou sekce A6 kanalizační přípojkou o délce max. 4,20 m, na navrženou kanalizační stoku SK1 při severní stěně sekce B1 a sekce B3 kanalizačními přípojkami o délce max. 13,90 m a na navrženou kanalizační stoku SK3 při severovýchodním nároží sekce B4 kanalizační přípojkou o délce max. 4,70 m a při severovýchodním nároží sekce C3 kanalizační přípojkou o délce max. 5,30 m,
- bytový dům D1-D6, E1-E5 bude připojen na navrženou kanalizační stoku SK 3 při západní stěně sekce E1 kanalizační přípojkou o délce max. 16,10 m, na navrženou kanalizační stoku SK1 při severní stěně sekce D1, D2 a D3 kanalizační přípojkou o délce max. 10,90 m a na navrženou kanalizační stoku SK4 při severovýchodním nároží sekce D5 kanalizační přípojkou o délce max. 6,10 m a při východní stěně sekce E5 kanalizační přípojkou o délce max. 4,60 m,
- bytový dům F1-F2 bude připojen na navrženou kanalizační stoku SK4 při západní stěně sekce F1 a sekce F2 kanalizační přípojkou o délce max. 13,40 m,
- bytový dům G1-G3 bude připojen na navrženou kanalizační stoku SK1 při jižní stěně sekce G1, G2 a G3 kanalizačními přípojkami o délce max. 12,10 m,
- bytový dům H1-H5 bude připojen na navrženou kanalizační stoku SK1 při jižní stěně sekce H2, H3, H4 a H5 kanalizační přípojkou o délce max. 13,10 m, na navrženou kanalizační stoku SK5 při jihozápadním a severozápadním nároží sekce H1 kanalizačními přípojkami o délce max. 4,90 m,
- bytový dům I1-I4 bude připojen na navrženou kanalizační stoku SK5-2 při severní stěně sekce I1, I2, I3, I4 kanalizačními přípojkami o délce max. 13,20 m,
- bytový dům J1-J2 bude připojen na navrženou kanalizační stoku SK5-2 při jižní stěně sekce J1 a sekce J2 kanalizačními přípojkami o délce max. 2,80 m,
- bytový dům K1-K2 bude připojen na navrženou kanalizační stoku SK5-1 při jižní stěně sekce K1 kanalizační přípojkou o délce max. 6,90 m a při jižní stěně sekce K2 kanalizační přípojkou o délce max. 2,60 m,
- bytový dům L1-L2 bude připojen na navrženou kanalizační stoku SK5-1 při severovýchodním nároží sekce L1 kanalizační přípojkou o délce max. 11,00 m a na navrženou kanalizační stoku SK5 při východní stěně sekce L2 kanalizační přípojkou o délce max. 14,60 m,

Každá přípojka bude ukončena revizní šachtou, na kterou bude v některých případech navazovat vnější domovní rozvod splaškové kanalizace.

Pro odvodnění šachty napojení navrženého horkovodu „H1“ na pozemku parc. č. 723/13 (komunikace Polygrafická) do navržené stoky „JK0“ je navržena kanalizační přípojka DN 300 o délce max. 2,00 m.

Pro vypouštění navržené přeložky vodovodního řadu „V1“ do navržené stoky „JK0“ je na pozemku parc. č. 723/13 (komunikace Polygrafická) navržena kanalizační přípojka o délce max. 7,60 m.

83. Navržené bytové domy, komunikace a přilehlé zpevněné plochy budou napojeny na navrženou stoku jednotné kanalizace přes výše uvedené navržené stoky dešťové kanalizace navrženými kanalizačními přípojkami:

- Navržená kaskáda retenčních nádrží v jižní části území, která bude odvodňovat dešťové vody ze střech bytových domů A1-A7 - F1-F2, bude ukončena u jihozápadního nároží sekce A1

napojením na navrženou přípojku dešťové kanalizace DN 400 o celkové délce max. 24,80 m, která bude napojena na navrženou stoku JK0.

- Srážkové vody navržených bytových domů G1-G3, H1-H5, I1-I4, J1-J2, K1-K2, L1-L2 budou jednotlivě odvedeny vnějšími domovními rozvody přes navržené akumulací a retenční nádrže samostatnou přípojkou dešťové kanalizace do nově navrhovaných stok dešťové kanalizace. Do každé přípojky DN 200 budou napojeny pouze srážkové vody ze střech a zpevněných ploch, které přináležejí k bytovému domu:
 - bytový dům G1-G3 bude připojen na navrženou kanalizační stoku DK6 kanalizační přípojkou o délce max. 4,80 m,
 - bytový dům H1-H5 bude připojen na navrženou kanalizační stoku DK6 kanalizační přípojkou o délce max. 7,00 m,
 - bytový dům I1-I4 bude připojen na navrženou kanalizační stoku DK6 kanalizační přípojkou o délce max. 7,00 m,
 - bytový dům J1-J2 bude připojen na navrženou kanalizační stoku DK6-3 kanalizační přípojkou o délce max. 6,20 m,
 - bytový dům K1-K2 bude připojen na navrženou kanalizační stoku DK6-3 kanalizační přípojkou o délce max. 6,50 m,
 - bytový dům L1-L2 bude připojen na navrženou kanalizační stoku DK6 kanalizační přípojkou o délce max. 4,80 m,

84. Na navrženou přeložku vodovodního řadu „V1“ budou napojeny navržené řady:

- řad (označený jako „V2“) DN 100 o celkové délce max. 37,00 m bude napojen na navržený vodovodní řad „V1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené první okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací jižním směrem k severovýchodnímu nároží sekce A3 bytového domu A1-A7, kde bude ukončen podzemním hydrantem,
- řad (označený jako „V3“) DN 100 o celkové délce max. 81,00 m bude napojen na navržený vodovodní řad „V1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené druhé okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací jižním směrem před východní průčelí sekce C3 bytového domu B1-B4, C1-C3, kde bude ukončen podzemním hydrantem,
- řad (označený jako „V4“) DN 100 o celkové délce max. 87,00 m bude napojen na navržený vodovodní řad „V1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené třetí okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací jižním směrem mezi bytovými domy D1-D6, E1-E5 a F1-F2, k východnímu průčelí sekce E4, kde bude ukončen podzemním hydrantem,
- řad (označený jako „V5“) DN 150 o celkové délce max. 85,00 m bude napojen na navržený vodovodní řad „V1“ na pozemku parc. č. 723/16 (v místě navržené třetí okružní křižovatky) a dále povede navrženou komunikací severním směrem po pozemcích parc. č. 723/16, 723/125 a 723/119 mezi bytovými domy G1-G3 a H1-H5 a L1-L2 a I1-I4,
- řad (označený jako „V5-1“) DN 100 o celkové délce max. 16,00 m bude napojen na navržený vodovodní řad „V5“ na pozemku parc. č. 723/16 a dále povede navrženou komunikací při severní hranici pozemku parc. č. 723/119 západním směrem před jižní průčelí sekce K2 bytového domu K1-K2, kde bude ukončen podzemním hydrantem,
- řad (označený jako „V5-2“) DN 100 o celkové délce max. 22,00 m bude napojen na navržený vodovodní řad „V5“ na pozemku parc. č. 723/16 a dále povede navrženou komunikací východním směrem k jihozápadnímu nároží sekce J1 bytového domu J1-J2, kde bude ukončen podzemním hydrantem.

85. Navržené bytové domy budou připojeny na navrženou přeložku vodovodního řadu přes výše uvedené navržené řady navrženými TLT vodovodními přípojkami DN 80:

- bytový dům A1-A7 bude připojen na navržený vodovodní řad V2 v místě severovýchodního nároží sekce A3 vodovodní přípojkou o délce max. 7,20 m,
- bytový dům B1-B4, C1-C3 bude připojen na navržený vodovodní řad V3 dvěma vodovodními přípojkami - v místě severovýchodního nároží sekce B4 vodovodní přípojkou o délce max. 3,50 m a při východní stěně sekce C3 vodovodní přípojkou o délce max. 3,50 m,
- bytový dům D1-D6, E1-E5 bude připojen na navržený vodovodní řad V4 dvěma vodovodními přípojkami - v místě severovýchodního nároží sekce D5 vodovodní přípojkou o délce max. 4,00 m a při východní stěně sekce E4 vodovodní přípojkou o délce max. 4,40 m,
- bytový dům F1-F2 bude připojen na navržený vodovodní řad V4 v místě severozápadního nároží sekce F1 vodovodní přípojkou o délce max. 15,50 m,
- bytový dům G1-G3 bude připojen na navržený vodovodní řad V5 při východní stěně sekce G3 vodovodní přípojkou o délce max. 15,50 m,
- bytový dům H1-H5 bude připojen na navržený vodovodní řad V5 v místě jihozápadního nároží sekce H1 vodovodní přípojkou o délce max. 4,00 m,
- bytový dům I1-I4 bude připojen na navržený vodovodní řad V5 při západní stěně sekce I1 vodovodní přípojkou o délce max. 4,00 m,
- bytový dům J1-J2 bude připojen na navržený vodovodní řad V5-2 při jižní stěně sekce J1 vodovodní přípojkou o délce max. 4,30 m,
- bytový dům K1-K2 bude připojen na navržený vodovodní řad V5-1 při jižní stěně sekce K2 vodovodní přípojkou o délce max. 3,30 m,
- bytový dům L1-L2 bude připojen na navržený vodovodní řad V5 při východní stěně sekce L2 vodovodní přípojkou o délce max. 15,50 m,

Každá přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou v 1.P.P. navrženého bytového domu.

86.Z navržené přeložky vodovodního řadu budou v místě navržených okružních křižovatek odbočeny celkem tři požární LT vodovodní přípojky DN 100 o délce max. 4,10 m, které budou ukončeny nadzemním hydrantem.

87.Stávající vodovodní přípojky společnosti LOM na pozemcích parc. č. 723/16 a 723/2 budou výškově přeloženy z důvodu zvýšení nivelety navržené přeložky vodovodního řadu „V1“ ve stávajících trasách o cca 3,00 m.

88.Navržené bytové domy budou napojeny na centrální teplotěnskou soustavu rozvodným tepelným zařízením (označené jako horkovod „H1“) 2x DN 125/100/80/65/50 o celkové délce max. 453,00 m, které se napojí na stávající tepelné rozvody na pozemku parc. č. 723/13 (v místě navržené okružní křižovatky komunikace Polygrafická), a dále povede východním směrem přes pozemek parc. č. 723/2 a navržený pozemek parc. č. 723/16 k navržené třetí okružní křižovatce, odkud povede severním směrem přes pozemek parc. č. 723/121 na pozemek parc. č. 723/119, kde bude ukončen vypouštěcí šachtou. Na navržené rozvodné tepelné zařízení H1 bude v místě severovýchodního nároží sekce D4 bytového domu D1-D6, E1-E5 napojena druhá větev (označená jako horkovod „H2“) 2x DN 65/50 o celkové délce max. 43,00 m, která povede jihovýchodním směrem mezi sekce D5 (bytového domu D1-D6, E1-E5) a F1 (bytového domu F1-F2).

89.Navržené bytové domy budou připojeny na navržené rozvodné tepelné zařízení (horkovod H1 a H2) navrženým rozvodným tepelným zařízením (označené jako horkovodní přípojky) 2x DN 40/32:

- bytový dům A1-A7 bude připojen na navržený horkovod H1 v místě severovýchodního nároží sekce A2 horkovodní přípojkou 2x DN 40 o délce max. 8,00 m,
- bytový dům B1-B4, C1-C3 bude připojen na navržený horkovod H1 dvěma horkovodními přípojkami - v místě severovýchodního nároží sekce B3 horkovodní přípojkou 2x DN 40

- o délce max. 13,00 m a mezi bytovými domy B1-B4, C1-C3 a D1-D6, E1-E5 horkovodní přípojkou 2x DN 32 o délce max. 71,00 m,
- bytový dům D1-D6, E1-E5 bude připojen na navržený horkovod H2 dvěma horkovodními přípojkami - v místě severovýchodního nároží sekce D4 horkovodní přípojkou 2x DN 40 o délce max. 5,00 m a v prodloužení horkovodu H2, mezi bytovými domy D1-D6, E1-E5 a F1-F2 horkovodní přípojkou 2x DN 32 o délce max. 60,00 m,
 - bytový dům F1-F2 bude připojen navržený horkovod H2 v místě severozápadního nároží sekce F1 horkovodní přípojkou 2x DN 32 o délce max. 12,50 m,
 - bytový dům G1-G3 bude připojen na navržený horkovod H1 při východní stěně sekce G3 horkovodní přípojkou 2x DN 32 o délce max. 11,80 m,
 - bytový dům H1-H5 bude připojen na navržený horkovod H1 v místě severozápadního nároží sekce H1 horkovodní přípojkou 2x DN 40 o délce max. 8,50 m,
 - bytový dům I1-I4 bude připojen na navržený horkovod H1 v místě severozápadního nároží sekce I1 horkovodní přípojkou 2x DN 32 o délce max. 8,50 m,
 - bytový dům J1-J2 bude připojen na navržený horkovod H1 v místě jihozápadního nároží sekce J1 horkovodní přípojkou 2x DN 32 o délce max. 35,00 m,
 - bytový dům K1-K2 bude připojen na navržený horkovod H1 v místě jihovýchodního nároží sekce K2 horkovodní přípojkou 2x DN 32 o délce max. 16,50 m,
 - bytový dům L1-L2 bude připojen na navržený horkovod H1 v místě jihovýchodního nároží sekce L2 horkovodní přípojkou 2x DN 32 o délce max. 12,00 m,

Horkovodní přípojky budou ukončeny v 1.P.P. navržených bytových domů, v prostoru předávacích stanic.

Podél trasy horkovodu a přípojek bude položen metalický sdělovací kabel, který propojí předávací stanice. Součástí horkovodu a přípojek bude detekce (dva detekční vodiče) a hlášení poruch potrubního rozvodu (Alarm systém). Souběžně s potrubím bude položen sdělovací kabel TCEKPFLE pro budoucí dálkový přenos z měřičů tepla.

90. Řešené území je z pohledu likvidace srážkových vod rozděleno do několika povodí:

Povodí (označené jako „P1“) bude odvodňovat dešťové vody ze střech bytových domů A1-A7 - F1-F2, včetně přilehlých zpevněných ploch. Jedná se o kaskádovité uspořádání povrchových retenčních nádrží:

- retenční nádrž (označená jako „RNF“) o půdorysných rozměrech cca 17,80 m x 6,40 m a objemu cca 40,00 m³ bude umístěna v jihovýchodní části navrženého pozemku parc. č. 723/16, ve vzdálenosti min. 3,85 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 757/6 a min. 6,60 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 723/186, nádrž bude s regulovaným odtokem 3 l/s do otevřeného koryta dešťové kanalizace, která bude zaústěna do
- retenční nádrže (označené jako „RNE“) o půdorysných rozměrech max. 52,50 m x 6,75 m a objemu cca 94 m³, která bude umístěna na pozemku parc. č. 723/16, při jižní stěně podzemního podlaží sekce E1 a E2 bytového domu D1-D6, E1-E5, ve vzdálenosti min. 3,25 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 757/6, nádrž bude s regulovaným odtokem 16,8 l/s do otevřeného koryta dešťové kanalizace, která bude zaústěna do
- retenční nádrže (označené jako „RNC“) o půdorysných rozměrech max. 31,85 m x 5,80 m a objemu cca objemu 102 m³, která bude umístěna na pozemku parc. č. 723/16, ve vzdálenosti min. 2,50 m od jižní stěny podzemního podlaží sekce C1 a C2 bytového domu B1-B4, C1-C3, ve vzdálenosti min. 4,95 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 757/6, nádrž bude s regulovaným odtokem 26 l/s do otevřeného koryta dešťové kanalizace, která bude zaústěna do RNA,

- do retenční nádrže RNC je zaústěna i dešťová kanalizace, která povede z retenční nádrže (označené jako „RND“) o půdorysných rozměrech cca 15,00 m x 7,50 m a objemu 55 m³, která bude umístěna na pozemku parc. č. 723/16, ve vzdálenosti min. 5,15 m od jižní stěny podzemního podlaží sekce D3 a min. 25,20 m od západní stěny sekce D6 bytového domu D1-D6, E1-E5, nádrž bude s regulovaným odtokem 3,8 l/s,
- dešťová kanalizace z RNC je dále zaústěna do retenční nádrže (označené jako „RNA2“) o půdorysných rozměrech cca 32,80 m x 5,10 m a objemu 102 m³, která bude umístěna na pozemku parc. č. 723/16, ve vzdálenosti min. 1,75 m od jižní stěny podzemního podlaží sekce A6 a A7 bytového domu A1-A7 a ve vzdálenosti min. 4,75 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 757/2, nádrž bude s regulovaným odtokem 31,6 l/s dešťovou kanalizací do nové jednotné kanalizační stoky v ul. Polygrafická.
- do retenční nádrže RNA2 je zaústěna i dešťová kanalizace která povede z retenční nádrže (označené jako „RNB“) o půdorysných rozměrech cca 15,00 m x 7,50 m a objemu 38 m³, která bude umístěna na pozemku parc. č. 723/16, ve vzdálenosti min. 3,55 m od jižní stěny podzemního podlaží sekce B1 bytového domu B1-B4, C1-C3, nádrž bude s regulovaným odtokem 2,5 l/s,
- retenční nádrž (označené jako „RNA1“) o půdorysných rozměrech cca 13,00 m x 7,50 m a objemu 40 m³, která bude umístěna na pozemku parc. č. 723/16, ve vzdálenosti min. 4,00 m od jižní stěny podzemního podlaží sekce A1 a min. 18,10 m od západní stěny podzemního podlaží sekce A4 bytového domu A1-A7, nádrž bude s regulovaným odtokem 3,1 l/s.

Povodí (označené jako „P2“) bude odvodňovat přes uliční vpusti hlavní obslužnou komunikaci, navazující pěší komunikace a zpevněné plochy jednotlivých náměstí. Povodí P2 bude odvodněno navrženou stokou dešťové kanalizace DK1.

Povodí (označené jako „P3“) bude odvodňovat dešťové vody ze střech bytových domů G1-G3 - L1-L2, včetně přilehlých zpevněných ploch. Dešťové vody jsou svedeny povrchově do suchých otevřených retenčních nádrží. Regulované odtoky z těchto nádrží jsou zaústěny do jednotlivých navržených dešťových stok (DK6-2, DK6-3, DK6).

- retenční nádrž (označená jako „RNG“) o půdorysných rozměrech cca 7,50 m x 12,00 m a objemu cca 28,00 m³ bude umístěna na pozemcích parc. č. 723/16 a 723/127, při severní stěně podzemního podlaží navrženého bytového domu G1-G3, ve vzdálenosti min. 26,00 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 723/2, nádrž bude s regulovaným odtokem 2,2 l/s do navržené dešťové kanalizace DK6,
- retenční nádrž (označená jako „RNH“) o půdorysných rozměrech cca 7,50 m x 15,00 m a objemu cca 48,00 m³ bude umístěna na pozemcích parc. č. 723/16 a 723/124, ve vzdálenosti min. 1,90 m od severní stěny podzemního podlaží navrženého bytového domu H1-H5, ve vzdálenosti min. 9,90 m od východní stěny vjezdové rampy, nádrž bude s regulovaným odtokem 4 l/s do navržené dešťové kanalizace DK6,
- retenční nádrž (označená jako „RNI“) o půdorysných rozměrech cca 7,50 m x 15,00 m a objemu cca 40,00 m³ bude umístěna na pozemku parc. č. 723/16, ve vzdálenosti min. 3,05 m od jižní stěny podzemního podlaží navrženého bytového domu I1-I4, nádrž bude s regulovaným odtokem 3,8 l/s do navržené dešťové kanalizace DK6,
- retenční nádrž (označená jako „RNJ“) o půdorysných rozměrech cca 5,00 m x 15,00 m a objemu cca 33,00 m³ bude umístěna na pozemku parc. č. 723/16, při severní stěně podzemního podlaží navrženého bytového domu J1-J2, ve vzdálenosti min. 6,70 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 723/2, nádrž bude s regulovaným odtokem 4,3 l/s do navržené dešťové kanalizace DK6-3,

- retenční nádrž (označená jako „RNK“) o půdorysných rozměrech cca 6,00 m x 15,00 m a objemu cca 32,00 m³ bude umístěna na pozemcích parc. č. 723/16 a 723/118, při severní stěně podzemního podlaží navrženého bytového domu K1-K2, ve vzdálenosti min. 6,10 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 723/2, nádrž bude s regulovaným odtokem 3,5 l/s do navržené dešťové kanalizace DK6-3,
- retenční nádrž (označená jako „RNL“) o půdorysných rozměrech cca 6,00 m x 18,00 m a objemu cca 29,00 m³ bude umístěna na pozemcích parc. č. 723/16 a 723/126, při severní stěně podzemního podlaží navrženého bytového domu G1-G3, ve vzdálenosti min. 6,45 m od jižní stěny podzemního podlaží sekce L2 bytového domu L1-L2, nádrž bude s regulovaným odtokem 2,6 l/s do navržené dešťové kanalizace DK6

Všechny retenční nádrže v povodí P1 a P3 (kromě RNA2) mají předřazenu akumulaci nádrž o objemu 10 m³. Retenční nádrž RNA1 má předřazeny 2 akumulaci nádrže o objemu 10 m³. Vody z akumulaci části nádrže budou využívány pro závlaku zeleně.

Retenční nádrže jsou navrženy jako suché nádrže, otevřené, zatravněné, svahy nádrží ve sklonu 1:1 budou opevněny vegetačně, budou stabilizovány hatěmi, rohoží, popř. budou obloženy valouny.

Povodí (označené jako „P0“) je situované před navrženou trubní retencí, obsahuje komunikaci a k ní náležící chodníky a je odvodňováno dvojicí zdvojených uličních vpustí. Dešťové vody je navrženo vypouštět neřízeně přímo do kanalizačního řadu.

91. Součástí záměru je umístění dvou trafostanic (dále jen TS) o půdorysných rozměrech max. 2,40 m x 3,00 m a výšce max. 1,70 m (nad přilehlý terén) budou umístěny na navrženém pozemku parc. č. 723/16:

- při navržené „páteřní“ komunikaci, ve vzdálenosti min. 5,20 m od západní stěny sekce A1 bytového domu A1-A7,
- ve vzdálenosti min. 5,80 m od jihozápadního nároží sekce F2 bytového domu F1-F2 a ve vzdálenosti min. 10,40 od společné hranice s pozemkem parc. č. 723/33.

Okolo TS je navržena zpevněná plocha - chodník o šíři cca 0,50 m, u čelní stěny cca 1,50 m.

92. V rámci přeložek a nové pokládky kabelů VN bude kabel TS 8568 – TS 1594 prodloužen smyčkově novou trasou k navrženým TS u sekcí A1 a F2. Nová kabelová smyčka bude vedena od jihovýchodní strany nové okružní křižovatky na pozemku parc. č. 723/13 východním směrem přes pozemky parc. č. 723/2 a 723/16 k navržené třetí okružní křižovatce a dále jižním směrem k navržené TS u sekce F2 a severním směrem přes pozemky parc. č. 723/126 a 723/121 k severovýchodnímu nároží sekce L2 a odtud západním směrem přes pozemek parc. č. 723/119 k severozápadnímu nároží sekce L1 a dále severním směrem před západní průčelí sekce K1, kde bude kabel ukončen v rezervě pro případnou budoucí výstavbu. Trasa kabelů VN je vedena v chodnících, částečně v zeleni. Celková délka kabelů VN bude cca 643,00 m.

93. V rámci této stavby bude provedena pokládka nových kabelů vedení NN. Trasa kabelů NN povede v prostoru navržené okružní křižovatky na pozemcích parc. č. 764/2, 764/13, 723/2, 723/13 (komunikace Polygrafická), 723/16, z místa spojoviště (pozemek parc. č. 764/2) přes navržené TS (u sekce A1 a F2) přes pozemky parc. č. 723/126, 723/125, 723/121, 723/119 a 723/120 k jednotlivým sekcím bytových domů, kde budou v nice osazeny přípojkové smyčkové skříně SS 102, případně rozpojovací skříně SR. Trasa kabelů NN je vedena v chodnících, částečně v zeleni. Celková délka kabelů NN bude cca 1680,00 m.

94. Navržené bytové domy budou napojeny na síť elektronických komunikací CETIN na pozemku parc. č. 757/7, odkud povedou přes pozemky parc. č. 723/16, 723/125, 723/119. HDPE trubky budou ukládány do zelených pásů, částečně chodníků. Sloupky SDF budou instalovány do zelených pásů. Rezervy páteřních tras HDPE trubek budou protaženy až po hranice zpevněných ploch pro možnost

připojení dalších budoucích obytných souborů. Celková délka kabelů sítě elektronických komunikací bude cca 700,00 m.

95. Navržené veřejné osvětlení bude napojeno z navržené trafostanice u sekce A1 bytového domu A1-A7 na pozemku parc. č. 723/16 novými kabely CYKY-J 4x35 mm² a CYKY-J 4x16mm². Navržené osvětlení okružní křižovatky v Polygrafické ulici a navržených veřejně přístupných účelových komunikací bude 61 stožárů o max. výšce 6,00 m s roztečí cca 20,00 m, ostatní veřejné prostranství, zeleň bude osvětleno 52 stožárů o max. výšce 5,00 m s roztečí cca 25,00 m. Kabelová trasa bude o celkové délce max. 4 250 m.

96. Při západní hranici pozemku parc. č. 723/16 bude v místech navržených sekcí G1, L1 a K1 bytových domů umístěna opěrná zeď o celkové délce max. 87,90 m s horní hranou na výškové úrovni max. 246,20 m n. m. Při východní hranici pozemku parc. č. 723/16 v místech navržených sekcí I4 a J2 bytových domů bude umístěna opěrná zeď o celkové délce max. 63,60 m s horní hranou na výškové úrovni max. 250,00 m n. m. Opěrné stěny budou opatřeny zábradlím. Podél jižní strany navržené retenční nádrže RNC na pozemku parc. č. 723/16 bude umístěna opěrná zeď o celkové délce max. 12,30 m s horní hranou na výškové úrovni max. 245,00 m n. m.

Na pozemku parc. č. 723/16 budou umístěny suché (azylové) kamenné zídky, které jsou navržené jako kompenzační opatření pro úkryt ještěrek.

97. Navržené oplocení o výšce max. 2,00 m bude v severovýchodní části pozemku parc. č. 723/16 navazovat na stávající oplocení areálu LOM, odtud povede jižním směrem po východní hranici tohoto pozemku, dále povede jihovýchodním směrem po pozemcích parc. č. 723/39 a 723/27 k jeho jihovýchodní hranici, po které povede k jeho jižní hranici. Dále navržené oplocení povede západním směrem po jižní hranici pozemků parc. č. 723/27, 723/39, 723/18, a jižním směrem po východní hranici pozemků parc. č. 723/16 a 723/25 a dále západním směrem po jižní hranici pozemku parc. č. 723/16 a severním směrem ke stávajícímu oplocení, ke komunikaci Polygrafická. Oplocení o celkové délce max. 730,00 m bude provedeno z ocelových sloupků s drátěnými plotovými dílci.

Předzahrádky bytů situovaných v 1.N.P. bytových domů budou vymezeny navrženým oplocením o výšce max. 1,20. Oplocení o celkové délce max. 1505,00 m bude provedeno z ocelových sloupků s drátěnými plotovými dílci.

Oplocení zahrady mateřské školy v bytovém domě A1-A7 o výšce max. 2,00 m a celkové délce max. 150,00 m bude provedeno z ocelových sloupků s drátěnými plotovými dílci.

98. Součástí záměru je umístění tří informačních zařízení o ploše 2,20 m x 1,80 m. Jedná se o rámovou ocelovou konstrukci ukotvenou do betonového základu osazeného na povrchu terénu. Výška každé tabule je max. 3,00 m od přilehlého terénu. Identifikační zařízení bude umístěno při vjezdu do území obytného souboru a při stávající komunikaci U Stavoservisu.

- informační zařízení bude umístěno na navrženém pozemku parc. 723/16, při jeho západní hranici,
- informační zařízení bude umístěno na navrženém pozemku parc. 757/22, při jeho jižní hranici,
- informační zařízení bude umístěno na navrženém pozemku parc. 723/27, při jeho východní hranici.

99. Navržené zařízení staveniště:

Buňkoviště:

- staveništní buňka o půdorysných rozměrech max. 3,00 m x 2,40 m a výšce max. 2,60 m bude umístěna na navrženém pozemku parc. č. 723/16, ve vzdálenosti min. 2,10 m od jeho západní a min. 10,10 m od jeho severní hranice, a bude sloužit jako vrátnice,

- 2 stavební buňky o celkových půdorysných rozměrech max. 5,00 m x 8,00 m a výšce max. 2,60 m budou umístěny na navrženém pozemku parc. č. 723/16, před západní stěnou sekce B1 navrženého bytového domu B1-B4, C1-C3 a budou sloužit jako hygienické zázemí.
- 2 stavební buňky o celkových půdorysných rozměrech max. 5,00 m x 8,00 m a výšce max. 2,60 m budou umístěny na navrženém pozemku parc. č. 723/16, v prostoru mezi sekcemi B4 (navrženého bytového domu B1-B4, C1-C3) a D1 (navrženého bytového domu D1-D6, E1-E5) a budou sloužit jako hygienické zázemí.
- celkem 90 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 15,00 m x 40,00 m (včetně schodiště) a celkové výšce max. 8,60 m, bude umístěno nad sebou (jako třípodlažní) na pozemcích parc. č. 723/16 a 723/127, ve vzdálenosti min. 5,70 m od západní hranice pozemku parc. č. 723/16, a budou sloužit jako šatny, kanceláře a hygienické zázemí,
- 2 stavební buňky o celkových půdorysných rozměrech max. 5,00 m x 8,00 m a výšce max. 2,60 m budou umístěny na navrženém pozemku parc. č. 723/16, v prostoru mezi sekcemi D5 (navrženého bytového domu D1-D6, E1-E5) a F1 (navrženého bytového domu F1-F2) a budou sloužit jako hygienické zázemí.
- celkem 90 stavebních buněk o celkových půdorysných rozměrech max. 15,00 m x 40,00 m (včetně schodiště a ochozu) a celkové výšce max. 8,60 m, bude umístěno nad sebou (jako třípodlažní) na pozemku parc. č. 723/16, ve vzdálenosti min. 4,10 m od jeho východní a min. 5,70 m od jeho severní hranice, a budou sloužit jako šatny, kanceláře a hygienické zázemí,
 - buňkoviště budou napojena navrženými staveništními přípojkami na navržené řady (vodovod, kanalizace, elektro),

Zpevněné plochy, komunikace:

- 24 x zpevněná plocha o půdorysných rozměrech max. 5,00 m x 5,00 m pro umístění jeřábů na navrženém pozemku parc. č. 723/16, a pozemcích parc. č. 723/119, 723/120, 723/123, 723/125, 723/126. Zpevněné plochy (označené jako J13 a J14) budou částečně umístěny na pozemku parc. č. 723/39.

Zpevněné plochy budou umístěny ve vzdálenosti min. 1,20 m od západní, min. 2,00 m od severní a min. 0,80 m od jižní hranice pozemku parc. č. 723/16.

- Staveništní komunikace o proměnlivé šířce 4,00 – 6,00 m povede od stávající komunikace Polygrafická po pozemku parc. č. 723/2 a dále povede východním směrem po pozemku parc. č. 723/16. Na tuto „páteřní“ staveništní komunikaci bude napojena síť komunikací, která povede mezi jednotlivými navrženými domy.
- Zpevněné plochy pro skladování materiálu (mezideponie zeminy) na pozemku parc. č. 723/16:
 - zpevněná plocha (označená jako D1) o půdorysných rozměrech max. 61,60 m x 25,60 m bude umístěna ve vzdálenosti min. 8,90 m od jižní hranice pozemku parc. č. 723/16,
 - zpevněná plocha (označená jako D2) o půdorysných rozměrech max. 87,20 m x 31,20 m bude umístěna ve vzdálenosti min. 6,30 m od jižní hranice pozemku parc. č. 723/16,
 - zpevněná plocha (označená jako D3) bude částečně umístěna na pozemku parc. č. 723/25 a bude o půdorysných rozměrech max. 79,70 m x 23,30 m bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,70 m od východní hranice pozemku parc. č. 723/16,
 - zpevněná plocha (označená jako D4) bude částečně umístěna na pozemcích parc. č. 723/123 a 723/124 a bude o půdorysných rozměrech max. 87,40 m x 27,20 m bude umístěna ve vzdálenosti min. 7,10 m od východní hranice pozemku parc. č. 723/16,
 - zpevněná plocha (označená jako D5) bude částečně umístěna na pozemku parc. č. 723/122 a bude o půdorysných rozměrech max. 65,40 m x 29,00 m bude umístěna ve vzdálenosti min. 3,20 m od východní hranice pozemku parc. č. 723/16,

- zpevněná plocha (označená jako D6) bude částečně umístěna na pozemku parc. č. 723/118 a bude o půdorysných rozměrech max. 71,00 m x 27,70 m bude umístěna ve vzdálenosti min. 10,20 m od západní a min. 11,80 od severní hranice pozemku parc. č. 723/16.

100. Stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné na dobu určitou - nejdéle do 15 let od zahájení stavby.

101. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy.

102. Kácení dřevin v rozsahu:

192 ks nadlimitních stromů a 11 souvislých zapojených ploch keřů a stromů zahrnujících celkem 19 290 m²:

Č.	Český název	Obvody kmenů (cm)	Výška (m)
2	trnovník akát	106	19,1
3	jasan ztepilý	80	18,5
4	trnovník akát	99	17,1
12	jírovec maďal	174	17
14	jírovec maďal	158	17,9
15	jírovec maďal	142	17,5
16	jírovec maďal	169	19
18	jírovec maďal	165	17,8
19	bříza bělokorá	123	18,7
20	javor mléč	115	17,5
21	javor mléč	128	18,8
22	javor mléč	135	17,9
23	bříza bělokorá	109	18,1
24	bříza bělokorá	130	17,9
25	bříza bělokorá	140	26
26	bříza bělokorá	168	24,5
27	bříza bělokorá	138	22,7
28	bříza bělokorá	110	21
29	bříza bělokorá	126	21,8
30	bříza bělokorá	95; 97	22,3
32	bříza bělokorá	116	19,7
34	bříza bělokorá	85	6

Č.	Český název	Obvody kmenů (cm)	Výška (m)
38	orešák vlašský	120	14
40	bříza bělokorá	98	19,1
42	bříza bělokorá	110	18,7
43	lípa srdčitá	97	16,4
44	jasan ztepilý	115	19,7
45	bříza bělokorá	138	26,5
46	bříza bělokorá	88	18
50	bříza bělokorá	92	12
51	bříza bělokorá	82	13
57	topol černý	201	17,3
58	bříza bělokorá	115	18,1
59	habr obecný	105	17
60	bříza bělokorá	102	18
70	bříza bělokorá	118	18,2
71	jírovec maďal	152	17,1
72	jasan ztepilý	171	17
73	habr obecný	115	16,5
74	habr obecný	116	17
75	jasan ztepilý	220	19
76	habr obecný	140	17,5
77	jas an ztepilý	105	18,5
78	modřín opadavý	102	16
82	třešeň obecná	100	16
83	třešeň obecná	153	14
84	javor mléč	160	17
85	třešeň obecná	74; 79	17
86	třešeň obecná	80; 70; 40; 37; 52; 91	16
87	hrušeň obecná	140	14

Č.	Český název	Obvody kmenů (cm)	Výška (m)
88	vrba křehká	75; 86; 81; 110; 79; 45; 107; 56; 77	14
89	topol bílý	117; 98	18
90	trnovník akát	170	10
91	trnovník akát	79; 100	11
92	trnovník akát	228	10
93	trnovník akát	84	11
94	trnovník akát	118	11
95	trnovník akát	135	11
97	borovice lesní	131	8
99	hrušeň obecná	103	5,5
104	vrba jíva	139	9
106	jasan ztepilý	119	10
107	jabloň lesní	120	5
108	bříza bělokorá	89	11
109	bříza bělokorá	92	11
110	bříza bělokorá	114,0	12,0
111	bříza bělokorá	113,0	10,0
112	bříza bělokorá	144	11
120	bříza bělokorá	89	10
122	bříza bělokorá	102	12
123	bříza bělokorá	91	12
126	bříza bělokorá	96	11
128	bříza bělokorá	95	11
135	javor mléč	117	12
136	třešeň obecná	89	9
137	bříza bělokorá	97	9
139	bříza bělokorá	85	9
140	bříza bělokorá	99	9

Č.	Český název	Obvody kmenů (cm)	Výška (m)
141	bříza bělokorá	130; 67	12
142	bříza bělokorá	150	12
143	topol černý	222; 133	20
144	topol černý	230	21
145	bříza bělokorá	157	20
146	topol černý	183	21
147	topol černý	137	19
148	slivoň domácí	80; 95; 92; 69	8
149	jasan ztepilý	84	22
150	topol kanadský	104	22
151	topol kanadský	217	23
152	javor mléč	91	18
153	jasan ztepilý	85	18
154	topol kanadský	139	23
155	topol kanadský	121	23
156	topol černý	104; 147	26
157	topol kanadský	162; 144	21
158	topol kanadský	144	21
159	topol černý	96	21
160	topol kanadský	97	21
161	topol černý	153	25
162	topol černý	201	25
163	topol kanadský	207	20
164	topol černý	164; 87	25
165	topol kanadský	93; 73	12
166	topol kanadský	90; 96	12
167	topol kanadský	167	20
168	topol černý	140	25
169	topol černý	92; 118; 128	25

Č.	Český název	Obvody kmenů (cm)	Výška (m)
170	topol černý	117; 74	25
171	topol černý	80	25
172	topol kanadský	110	18
173	topol kanadský	107	18
174	topol kanadský	105	18
175	topol kanadský	113	18
176	topol kanadský	92	18
177	topol kanadský	132; 104	18
178	topol kanadský	104	18
179	topol kanadský	142; 138	20
180	topol kanadský	97	20
181	topol kanadský	170	20
182	topol kanadský	112	20
183	vrba jíva	94	8
184	topol kanadský	112	20
185	topol kanadský	107; 155	20
193	topol kanadský	195	20
194	topol kanadský	137	20
195	topol kanadský	65; 104	20
196	topol kanadský	99; 79	20
197	topol kanadský	118; 109; 119	20
198	topol kanadský	163	20
199	topol kanadský	92; 148	20
200	třešeň obecná	106	11
201	topol kanadský	156	20
202	topol kanadský	80	20
203	topol kanadský	110	20
204	topol kanadský	140	20
205	topol kanadský	134; 137	20

Č.	Český název	Obvody kmenů (cm)	Výška (m)
206	topol kanadský	156	20
207	topol kanadský	122	20
208	topol kanadský	138	20
209	topol kanadský	128; 75	20
210	topol kanadský	126	20
211	topol kanadský	147	20
212	topol kanadský	110	20
213	topol kanadský	105; 153	20
214	topol kanadský	112	20
215	třešeň obecná	80; 88	11
216	bříza bělokorá	126	12
217	bříza bělokorá	123	12
218	javor mléč	128; 116	18
219	javor mléč	116	18
220	jasan ztepilý	148	15
221	javor mléč	109	8
228	jírovec maďal	106	10
234	jírovec maďal	87	9
235	jírovec maďal	82	9
236	lípa srdčitá	93	12
238	lípa srdčitá	100	10
239	lípa srdčitá	115; 52	11
240	lípa srdčitá	89; 61	11
242	topol kanadský	85; 90	15
243	lípa srdčitá	109	11
246	lípa srdčitá	55; 35; 24; 77; 60; 53; 82	12
252	jírovec maďal	136	12
256	jírovec maďal	128	12
263	jírovec maďal	99	12

Č.	Český název	Obvody kmenů (cm)	Výška (m)
264	jírovec maďal	142	12
265	topol kanadský	106	13
266	topol kanadský	104	13
267	topol kanadský	159	13
268	topol kanadský	100	13
269	topol kanadský	81	13
273	topol kanadský	133; 138; 156; 119; 107	20
274	vrba jíva	94; 90	20
275	vrba bílá	152	12
276	topol kanadský	116	12
277	vrba bílá	81; 108	12
278	borovice lesní	91	5
279	borovice lesní	113	11
280	topol kanadský	164	21
281	bříza bělokorá	100	10
282	bříza bělokorá	83	10
283	jasan ztepilý	84	18
284	ořešák vlašský	86	6
286	bříza bělokorá	83	18,5
287	jasan ztepilý	84	13
288	jasan ztepilý	83	14
289	javor mléč	104	8
290	vrba jíva	95	11
291	javor mléč	98	10
302	vrba	100	7

Keř	Česky druhové složení porostu	Plocha celková (m ²)	Kácená plocha v rámci DUR (m ²)
A	dřín obecný, líska obecná, svída krvavá, trnka obecná, růže šípková, vrba sp., bez černý, habr obecný, třešeň obecná, javor mléč, bříza bělokorá, jasan ztepilý, modřín opadavý, jírovec maďal, topol sp.	4 878	4 878
B	dřín obecný, líska obecná, svída krvavá, trnka obecná, růže šípková, vrba sp., bez černý, jalovec čínský, jalovec obecný, habr obecný, třešeň obecná, javor mléč, bříza bělokorá, jasan ztepilý, jírovec maďal, topol sp.	4 102	4 102
C	dřín obecný, svída krvavá, trnka obecná, růže šípková, vrba sp., bez černý, třešeň obecná, javor mléč, bříza bělokorá, jasan ztepilý, jírovec maďal, topol osika, trnovník akát, dub zimní, lípa srdčitá, ořešák královský	779	779
D	dřín obecný, svída krvavá, trnka obecná, růže šípková, vrba sp., bez černý, třešeň obecná, javor mléč, bříza bělokorá, jasan ztepilý, topol osika, trnovník akát, dub zimní	684	684
E	dřín obecný, svída krvavá, trnka obecná, růže šípková, vrba sp., bez černý, třešeň obecná, javor mléč, bříza bělokorá, jasan ztepilý, topol osika, trnovník akát, vrba jíva	667	667
F	dřín obecný, svída krvavá, trnka obecná, růže šípková, vrba sp., bez černý, třešeň obecná, javor mléč, bříza bělokorá, trnovník akát, dub zimní, topol kanadský	1 596	1 471
G	dřín obecný, svída krvavá, trnka obecná, růže šípková, vrba jíva, bez černý	533	202
H	dřín obecný, svída krvavá, trnka obecná, růže šípková, vrba sp., bez černý, třešeň obecná, javor mléč, bříza bělokorá, jasan ztepilý, jírovec maďal, topol osika, trnovník akát, dub zimní, lípa srdčitá, ořešák královský	3 000	3 000

I	dřín obecný, svída krvavá, trnka obecná, růže šípková, vrba sp., bez černý, třešeň obecná, javor mléč, bříza bělokorá, jasan ztepilý, jírovec maďal, topol osika, trnovník akát, dub zimní, lípa srdčitá, ořešák královský	781	550
J	dřín obecný, svída krvavá, trnka obecná, růže šípková, vrba sp., bez černý, třešeň obecná, javor mléč, bříza bělokorá, jasan ztepilý, jírovec maďal, topol osika, trnovník a kát, dub zimní, lípa srdčitá, ořešák královský	1761	1521
M	dřín obecný, svída krvavá, ptačí zob obecný, trnka obecná, růže šípková, vrba sp., bez černý, třešeň obecná, javor mléč, bříza bělokorá, jasan ztepilý, jírovec maďal, trnovník akát	2032	1436

Podmínky převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

Podmínky Odboru ochrany prostředí MHMP (ze závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Szn. S-MHMP 34498/2017 OCP ze dne 3. 9. 2018):

A. Podmínky pro fázi přípravy záměru:

- Po upřesnění plánu organizace výstavby, nasazení strojních sestav a akustických parametrů stavební techniky doložit splnění hygienických limitů vypracováním akustické studie.
- Veřejné osvětlení navrhnout tak, aby bylo minimalizováno světelné znečištění (nulové záření do horního poloprostoru).
- Provéřit technické možnosti prohloubení podjezdu z ul. Černokostelecká pod železniční vlečkou na takovou úroveň vozovky, aby byl možný průjezd vozidel zdravotnické záchranné služby, policie a případně i menších zásahových vozidel hasičů.

B. Podmínky pro fázi výstavby záměru:

- Důsledně dodržovat opatření na omezení emisí prachu a to zejména:
 - V průběhu celé výstavby provádět důsledné čištění a v případě potřeby oplach aut před výjezdem na komunikace.
 - Úklid příjezdových a odjezdových tras v blízkosti staveniště provádět okamžitě v případě jejich znečištění. Pravidelně provádět kontrolu stavu povrchu příjezdových a odjezdových tras.
 - Čištění staveništních ploch a komunikací provádět v době déle trvajících sucha za mokra.
 - Preferovat napájení elektřinou z rozvodné sítě nebo používání baterií před využíváním generátorů na naftový nebo benzinový pohon.
 - V době nepříznivých rozptylových podmínek zamezit souběhu stavebních mechanismů s vysokým výkonem. Redukovat na nezbytné minimum běh naprázdno nákladních automobilů a dalších strojů se spalovacími motory.
- Provádět po dobu stavebních prací mapování a následnou likvidaci invazních druhů rostlin.
- Zabezpečit shromažďovací prostředky na nebezpečný odpad tak, aby nemohlo dojít k neoprávněné manipulaci s odpady nebo k jejich úniku do životního prostředí.

7. Pokud provozovatelé datových center prokážou zvýšené náklady související se zvýšenou prašností v lokalitě vlivem výstavby záměru, bude jim stavebník relevantní náklady kompenzovat.

C. Podmínky pro fázi provozu záměru:

8. Udržovat stacionární zdroje hluku v dobrém technickém stavu.

Podmínky Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (ze závazného koordinovaného stanoviska zn. P10-035780/2020 ze dne 7. 4. 2020):

9. V dalším stupni stavebního řízení (řízení ke stavebnímu povolení) předložte zpracované následující body týkající se stavebních odpadů:
- Jaké odpady budou při stavební akci vznikat (utříděné dle druhů a kategorií pod příslušným katalogovým číslem dle vyhlášky MŽP č. 93/2016 Sb., (Katalog odpadů);
 - Jaké bude předpokládané množství vzniklého odpadu (odhad);
 - V případě zbylé výkopové zeminy - upřesněte trasu a místo uložení (předání oprávněné osobě);
 - Jak bude vyřešeno nakládání s odpady během stavební činnosti (tzn. třídění odpadů dle jednotlivých druhů a kategorií, zajištění odpadů proti nežádoucímu úniku, znehodnocení a odcizení);
 - Upřesněte původce odpadů z pohledu zákona o odpadech (kdo bude zodpovědný za nakládání s odpady v průběhu výstavby).
10. V dalším stupni stavebního řízení (řízení ke stavebnímu povolení) předložte zpracovaný následující bod týkající se odpadů vznikající z vlastní činnosti objektů:
- U objektů A-H vyčleňte další prostor pro umístění kontejnerů pro ukládání směsného a tříděného odpadu určeného pro komerční jednotky v závislosti na způsobu využití jednotlivých komerčních jednotek.
11. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „**Obytný soubor Malešice - Polygrafická**“ podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
12. Kácení lze provést pouze v období od 1. 11. do 31. 3.
13. Stavebník Skanska Reality a. s., IČ: 02445344, se sídlem Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8, zajistí na pozemcích dotčených stavbou (č. parc. 723/16, 723/20, 723/22, 723/23, 723/24, 723/25, 723/30, 723/42, 723/118, 723/119, 723/120, 723/121, 723/122, 723/123, 723/124, 723/125, 723/126, 723/127, 723/128, 723/129, 723/130, 723/131, 723/132, 723/133, 723/134, 723/135, 723/136, 723/137, 757/7, 757/22, 761/10, 764/16, 764/17 k. ú. Malešice) v souladu s projektovou dokumentací (číslo výkresu 308_DUR_OO7_OO situace sadové úpravy) povinné náhradní výsadby. Nebude realizována výsadba druhů *Betula pendula* a *Sorbus aucuparia* z důvodu minimální pravděpodobnosti zdárného růstu, které budou nahrazeny jinými druhy. Proto v tabulce uvádíme doporučenou záměnu, o čemž je možné v následujícím stupni řízení jednat. Výsadby budou realizovány v tomto druhovém složení a počtech:

Druhové složení nově navrhovaných stromů:

Latinský název	Český název	Výška (dospělost)	počet ks
<i>Acer campestre</i>	javor babyka	5-15m	48
<i>Acer platanoides</i>	javor mléč	20-30m	22
<i>Aesculus x carnea 'Briotii'</i>	jírovec	10-15m	10

Latinský název	Český název	Výška (dospělost)	počet ks
Doporučení: Populus tremula	topol osika	18-25m	13
Celtis australis	celtis	15-20m	8
Gleditsiatriacanthos 'Skyline'	dřezovec	15m	38
Koelreuteria paniculata	svitel	6-8m	7
Paulownia tomentosa	pavlovnice	12-15m	21
Platanus x acerifolia	platan javorolistý	20-30m	10
Pinus nigra	borovice černá	20-30m	11
Prunus avium 'Plena'	třešeň ptačka	7-12m	25
Prunus padus	střemcha obecná	6-15m	25
Pseudotsuga menziesii var. caesia	douglaska	30m	5
Quercus palustris	dub bahenní	15-20m	14
Quercus rubra	dub červenolistý	20-25m	15
Sophora japonica	jerlín japonský	15-20m	8
Doporučení: Sorbus 'Dodong', Sorbus aria 'Magnifico',	jeřáb	10-15m	9
Salix caprea	vrba jíva	6-10m	6
POČET STROMŮ CELKEM			295

Druhové složení nově navrhovaných keřů:

xvxdsgeregdfb

Latinský název	Český název	Výška (cm)
Buddleja davidii 'lie de France'	komule Davidova	4/5
Carpinus betulus	habr obecný	6
Cornus alba 'Sibirica'	svída bílá	3
Cornus sanguinea "Winter Beauty"	svída krvavá	do 4m
Cornus sericea 'Flaviramea'	svída výběžkatá	1,5-3m
Corylus avellana	líška obecná	4/6
Euonymus alatus 'Compactus'	brslen krídlatý	2-3m

Latinský název	Český název	Výška (cm)
Forsythia xintermedia 'Lynwood'	zlatice	2-3m
Hedera helix	břečťan	10
Kolkwitzia amabilis	kolkvicie krásná	2/3
Ligustrum vulgare 'Atrovirens ¹	ptačí zob	3-4m
Perovskia atriplicifolia	perovskie	1
Philadelphus coronarius 'Dame Blanche'	pustoryl věncový	1/1,5
Potentilla fruticosa 'Abbotswood'	mochna	0,5-1m
Prunus laurocerasus 'Zabeliana'	bobkovišeň	1,5m
Pyracantha coccinea 'Orange Glow'	hlohyně šarlatová	2,5/3,5
Salix rosmarinifolia	vrba rozmarýnolistá	1/1,8
Sambucus nigra	bez černý	3-5m
Spiraea japonica 'Shirobana'	tavolník japonský	60-80
Spiraea nipponica	tavolník niponský	1,5-2,5m
Spiraea xvanhouttei	tavolník van Houtteův	do 2,5m
Viburnum farreri	kalina vonná	2/3
Viburnum populus	kalina obecná	1/5
Viburnum 'Pragense'	kalina	2,5m
Vinca minor	barvínek menší	10
Weigela florida	vajgélia květnatá	3/3,5

14. Z důvodu lepšího ujímání a zdárnějšího budoucího růstu budou vysazovány stromy ve velikosti 14/16 cm, v důvodných případech 16/18 cm obvod kmínku ve výšce 100 cm nad zemí.
15. Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 - „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
- Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN839011 „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“.
- Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo na jaře před vyrašením pupenů.
16. Stavebník Skanska Reality a. s., IČ: 02445344, se sídlem Křižíkova 682/34a, 186 00 Praha 8, zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
- Řádná závlhka dle potřeby
 - Péče o kořenovou mísu - zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vody a vzduchu do půdy
 - Odborně realizovaný výchovný řez pro řádné zapěstování koruny a zajištění potřebné podjezdny a podchozí výšky provedený při výsadbě a po dalších 2 a 5 letech.

17. V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.

Podmínky Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy (ze závazného koordinovaného stanoviska zn. HSAA-6355-3/2019 ze dne 27. 6. 2019):

18. V dalším stupni dokumentace bude předložena dokumentace zařízení SHZ v souladu s požadavky ČSN 73 0810 a ČSN EN 12845 z 8/2018.

Podmínky Odboru pozemních komunikací a drah MHMP (ze závazného stanoviska SZn. S-MHMP 788102/2019PKD ze dne 31. 5. 2019):

19. Po celou dobu realizace stavby, která má z hlediska připojení přímou vazbu na místní komunikaci I. třídy Černokostelecká, správní obvod Praha 10, k. ú. Malešice:

- budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby
- bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
- bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
- nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu
- bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
- budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě

20. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopy, skládka materiálu, zařízení stavenišť 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.

Podmínky Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad (ze závazného stanoviska SZn. OST 102706/2018/Pa ze dne 5. 11. 2019):

21. 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.

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

Podmínky Drážního úřadu (ze závazného stanoviska zn. MP-SOP2499/16-2/Kr DUCR-76494/16/Kr ze dne 5. 12. 2016):

23. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené a odsouhlasené Drážním úřadem. Případné změny této dokumentace je stavebník povinen předem projednat s Drážním úřadem.

24. Stavbu lze povolit na základě projektové dokumentace zajišťující ochranu proti hluku dle přílohy 1 část B vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Stavba musí být provedena tak, aby byly splněny podmínky ochrany proti hluku stanovené v § 8 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v návaznosti na nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

25. Stavbou nesmí být nepříznivě ovlivněny drážní objekty a zařízení.

26. Při provádění stavby nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost železničního provozu.

27. Souhlas se nevztahuje na stavební objekt podchodu pod vlečkou z ulice Černokostelecká, který je stavbou dráhy. Stavební řízení objektu bude projednávat Drážní úřad. K územnímu řízení tohoto objektu nemáme připomínky.
28. Na stavbě nesmějí být umístěna taková světla nebo barevné plochy, které by mohly vést k záměně s drážními znaky nebo mohly jinak ohrozit provoz dráhy.

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“) - scelování pozemků:

Skanska Reality a.s., Křižíkova č.p. 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 správního řádu) - umístění stavby:

Skanska Reality a.s., Křižíkova č.p. 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
LOM PRAHA s.p., Tiskařská č.p. 270/8, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
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
Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

nar. [redacted]
nar. [redacted]

Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
FRESH REAL s.r.o., Pernerova č.p. 652/55, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
LOM PRAHA TRADE a.s., Tiskařská č.p. 270/8, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108
ALBORG-CONSTRUCTION-MANAGEMENT a.s., Pernerova č.p. 652/55, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
BONUM RENTALIS SE, PNEU Hořejší, U Stavoservisu č.p. 706/1d, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108

nar. [redacted]
nar. [redacted]

Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Odůvodnění výrokové části č. I. a II.:

Dne 4. 11. 2020 pod č. j. P10 – 153897/2020 podal žadatel žádost o vydání územního rozhodnutí o scelování pozemků a dne 2. 12. 2020 pod č. j. P10-199551/2020 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí ze dne 2. 12. 2020 je žádost o sloučení výše uvedených řízení. Žádost o vydání územního rozhodnutí o scelování pozemků byla podána vlastníkem všech dotčených pozemků – společností Skanska Reality a.s., IČO 02445344.

Stavební úřad dne 7. 12. 2020 usnesením pod č. j. P10-205870/2020 obě řízení spojil a dále vede řízení pod spis. zn. OST 199551/2020/Šk.

Územní řízení je navazujícím řízením ve smyslu § 9b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Žadatel předložil závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 34498/2017 OCP ze dne 3. 9. 2018 a závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP dle § 9 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění - Szn. S-MHMP 1812415/2020 ze dne 9. 3. 2021.

Stručná charakteristika stavby: - scelování pozemků parc. č. 761/10, 723/20, 723/21, 723/22, 723/23, 723/24, 723/30, 723/42, 723/129, 723/130, 723/131, 723/132, 723/133, 723/134, 723/135, 723/136, 723/137 s pozemkem parc. č. 723/16, vše k. ú. Malešice
- umístění 10 bytových domů včetně podzemních kotev, komunikace, zpevněné plochy, přeložky, řady, vedení, přípojky a rozvody inženýrských sítí včetně trafostanic, akumulčních nádrží, retenční nádrže, průlehů, oplocení, opěrné stěny, informační zařízení, staveniště a kácení dřevin

Funkce a kapacita stavby:

- bytový dům A1-A7 o max. 2 podzemních a max. 13 nadzemních podlažích:
 - HPP nadzemních podlaží: 11 942 m²
 - celkem 125 garážových stání v podzemních podlažích, z toho 6 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - celkem 124 bytových jednotek, 5 x nebytová jednotka pro služby a drobné provozovny, 1 x mateřská škola
- bytový dům B1-B4 a C1-C3 o max. třech podzemních a max. 13 nadzemních podlažích:
 - HPP nadzemních podlaží: 16 221 m²
 - celkem 176 garážových stání v podzemních podlažích, z toho 9 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - celkem 174 bytových jednotek, 8 x obchodní jednotka,
- bytový dům D1 – D6 a E1 – E5 o max. třech podzemních a max. 13 nadzemních podlažích:
 - HPP nadzemních podlaží: 19 660 m²
 - celkem 206 garážových stání v podzemních podlažích, z toho 10 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - celkem 210 bytových jednotek, 9 x obchodní jednotka,
- bytový dům F1-F2 o max. jednom podzemním a max. 5 nadzemních podlažích:
 - HPP: 5 280 m² nadzemních podlaží
 - celkem 49 garážových stání v podzemních podlažích, z toho 3 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - celkem 55 bytových jednotek, 2 x obchodní jednotka,
- bytový dům G1-G3 o max. dvou podzemních a max. 6 nadzemních podlažích:
 - HPP nadzemních podlaží: 5 250 m²
 - celkem 48 garážových stání v podzemních podlažích, z toho 3 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - celkem 50 bytových jednotek, 6 x obchodní jednotka,

- bytový dům H1-H5 o max. třech podzemních a max. 13 nadzemních podlažích:
 - HPP nadzemních podlaží: 12 231 m²
 - celkem 133 garážových stání v podzemních podlažích, z toho 6 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - celkem 126 bytových jednotek, 9 x obchodní jednotka,
- bytový dům I1-I4 o max. jednom podzemním a max. 4 nadzemních podlažích:
 - HPP nadzemních podlaží: 4 993 m²
 - celkem 53 garážových stání v podzemních podlažích, z toho 3 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - celkem 60 bytových jednotek,
- bytový dům J1 – J2 o max. jednom podzemním a max. 4 nadzemních podlažích:
 - HPP nadzemních podlaží: 3 695 m²
 - celkem 36 garážových stání v podzemních podlažích, z toho 2 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - celkem 44 bytových jednotek,
- bytový dům K1 – K2 o max. jednom podzemním a max. 4 nadzemních podlažích:
 - HPP nadzemních podlaží: 3 680 m²
 - celkem 36 garážových stání v podzemních podlažích, z toho 2 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - celkem 46 bytových jednotek,
- bytový dům L1 – L2 o max. jednom podzemním a max. 4 nadzemních podlažích:
 - HPP nadzemních podlaží: 3 088 m²
 - celkem 33 garážových stání v podzemních podlažích, z toho 2 stání budou vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - celkem 28 bytových jednotek,
- max. 154 parkovacích povrchových stání s veřejným přístupem (včetně zásobovacích stání), z toho min. 7 stání bude vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Projektant: Ing. arch. David Wittassek, autorizovaný architekt, ČKA 03 078

Na řešeném území se nacházejí stávající stavby, přičemž aby mohla být předmětná stavba realizována, vyžadují tyto stavby odstranění. Stavební úřad ÚMČ Praha 10 vydal dne 13. 9. 2018 souhlas s odstraněním těchto staveb pod spis. zn. OST 088863/2018/Prů, č. j. P10-097410/2018 a dne 25. 2. 2020 rozhodnutí o odstranění těchto staveb pod spis. zn. OST 071245/2019/Be, č. j. P10-006026/2020, které nabylo právní moci dne 17. 3. 2020.

Kontrolní prohlídkou dne 12. 2. 2019 bylo zjištěno, že část uvedených staveb (stavby na pozemcích, které jsou navrženy scelit s pozemkem parc. č. 723/16) bylo odstraněno v souladu s výše uvedeným souhlasem.

Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací:

Předmětem tohoto územního řízení je scelování pozemků a umístění souboru staveb, který obsahuje jak stavby, pro které se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí orgán územního plánování, tak stavby uvedené ve výčtu staveb, pro které se podle § 96b stavebního zákona nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí stavební úřad.

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko Szn. S-MHMP 128911/2019 ze dne 11. 7. 2019, 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.

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 požadavkům na výstavbu podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanoví obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (dále jen „nařízení PSP“), zejména:

§ 11 - Obecné zásady vymezení pozemků a veřejných prostranství – Scelením pozemků parc. č. parc. č. 761/10, 723/20, 723/21, 723/22, 723/23, 723/24, 723/30, 723/42, 723/129, 723/130, 723/131, 723/132, 723/133, 723/134, 723/135, 723/136, 723/137 s pozemkem parc. č. 723/16, vše k. ú. Malešice, vznikne pozemek, který svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním, bude umožňovat využití pro navrhovaný účel umístění bytového souboru, bude chráněn, posilován a respektován charakter území. Obsluha souboru staveb je řešena v kontextu celé lokality s navrženou zástavbou obytného souboru. Je navržena propojená a adekvátně hierarchizovaná síť veřejných prostranství.

§ 12 - Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky) – Navržená uliční prostranství jsou vymezena „páteřní“ veřejně přístupnou účelovou komunikací s okružními křižovatkami a dále „podružnými“ komunikacemi.

§ 13 - Urbanistické typy ulic - Navržená ulice („páteřní komunikace“) se stromořadím je navržena jako významná ulice. Tento typ ulice byl zvolen podle typu navrhované zástavby. Zakládá se veřejné prostranství významné pro danou lokalitu. Ulice kolmé na hlavní páteřní komunikaci jsou uvažované jako přístupové ulice s nejnižší mírou významu v systému veřejných prostranství města, určené zejména pro místní obsluhu území.

§ 14 - Šířky uličních prostranství - Navržená základní šířka uličního prostranství je 25 m. Minimální šířka uličního prostranství pro významnou ulici je dle nařízení PSP stanovena na 18 m.

§ 16 - Standard veřejných prostranství - Uliční prostor je rozdělený na několik částí, rozdělení je realizované vyvýšenými dlážděnými náměstími. Náměstí jsou vyvýšená o výšku obrubníku (cca 150 mm). Podél uliční čáry v hlavním veřejném prostranství je u jednotlivých objektů navržený chodník o šířce 3,9 m. V ulicích na jih od hlavního veřejného prostranství, které jsou navrženy jako obytné ulice se smíšeným provozem, je prostor pro chodce navrženy v šířce 3 m. Chodníky v ulici na sever od hlavního veřejného prostranství jsou navrženy v minimální šířce 2,5 m. Veškeré stavby a zařízení ve veřejném prostoru jsou umístěné tak, aby byl zachován průchod o čisté šířce nejméně 1,5 m. Jedná se hlavně o sloupy veřejného osvětlení a dopravní značení,

prvky drobné architektury. Na hlavním veřejném prostranství, které je navrženo jako významná ulice, je navrženo stromořadí, osová vzdálenost stromů maximálně 25 m je dodržena. Skutečné rozestupy stromů v stromořadí jsou 10 – 15 m, podle typu parkovacích stání. Návrh odpovídá příloze č. 1. PSP. Vedení a parametry dopravní a technické infrastruktury jsou v souladu s uvažovaným standardem veřejných prostranství. Zařízení technické infrastruktury jsou v uličním prostranství umístěny tak, že umožňují údržbu a rozšíření navrhovaných stromořadí.

§ 17 - Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost – Křížení pěších a cyklistických tras je řešeno jako povrchové úrovně. Důvodem je výškové řešení celého území, které jiné než úrovně křížení neumožňuje.

Přisvětlení míst pro přecházení je navrženo tak, aby bylo umožněno jeho samostatné zapínání nezávisle na síti okolního osvětlení.

Provoz jízdních kol je přednostně součástí profilu vozovky (hlavního dopravního prostoru), komunikace jsou navrženy jako Zóna 30 a obytné ulice.

§ 18 - Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost - Síť technické infrastruktury jsou navrženy v uličních prostranstvích. Rozvodné energetické vedení a vedení elektronických komunikací je umísťováno pod terénem. Podzemní vedení jsou soustředěné ve společných trasách. Souběh jednotlivých sítí je řešený podle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí.

§ 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.

Uspořádání sítí technické infrastruktury v uličním prostranství respektuje navrženo stromořadí a umožňuje jeho obnovu a doplnění. Síť technické infrastruktury včetně přípojek splňují minimální vzdálenosti sítí od paty kmene stromu. Součástí záměru je vymezený výsadbový pás pro stromořadí o šířce 1,5 m. Ve výsadbovém pásu nejsou navrženy žádné sítě technické infrastruktury s výjimkou příčných křížení

§ 20 - Obecné požadavky na umísťování staveb – Navrhovaný obytný soubor je umísťován na pozemcích původního průmyslového areálu, v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití ploch G a E. Navržená „páteřní“ komunikace s okružními křižovatkami je navržena v ploše DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství.

Pozemky, na kterých jsou navrženy bytové domy umísťovány, jsou z jihu vymezeny vlečkou a následně komunikací Černokostelecká, ze severu průmyslovým areálem společnosti LOM PRAHA s.p., z východu nezastavitelným územím ZMK, na které navazuje průmyslový areál společnosti V.K. INVEST, a.s. a ze západu komunikací Polygrafická a následně výrobním areálem společnosti Feron, a.s. Nejbližší stávající zástavbou v okolí jsou výrobní, skladovací haly, administrativní budovy ve výše zmíněných průmyslových a výrobních areálech.

Navržené stavby s max. třemi podzemními podlažími, využitými dle záměru zejména pro parkovací a odstavná stání, a s max. 13 nadzemními podlažími, využitými převážně pro byty, zachovává územním plánem stanovenou koncepci rozvolněné zástavby městského typu.

Architektonické ztvárnění, měřítko a hmotové uspořádání navrhovaných staveb bytových domů je soudobé a vhodně reaguje na současnou zástavbu v území. Navržené hmotové řešení umísťované stavby je adekvátní kapacitním možnostem jejich pozemků, odpovídá míře zastavění pozemků i měřítku okolní zástavby.

Stavební úřad při posuzování souladu záměru umísťování navrženého obytného souboru s charakterem okolní zástavby vycházel zejména z katastrální mapy a územně plánovací dokumentace (územně analytických podkladů).

- Dle výkresu č. 221 – Struktura městských lokalit, se stavbou záměr nachází ve struktuře O8 – areál produkce. Uspořádání a měřítko struktury zástavby je závislé na využití areálu, míra změn ve struktuře zástavby je vyšší. Přesto, že míra změn je ve struktuře zástavby větší, dopad na sousedící lokality je malý. Proto jsou všechny areály produkce lokality stabilizované flexibilní – s možností se utvářet a přetvářet při dodržení dalších regulativů kladených na intenzitu a výšku zastavění.
- Dle výkresu č. 200 – Struktura území, se záměr nachází v lokalitě – 567 Malešická průmyslová oblast Z (O8) P 0,36 3/14 – zastavitelná produkční lokalita, struktura – areál produkce, s typickým počtem podlaží 3 a maximálním počtem podlaží 14.

Navržená stavba do funkční plochy přináší chybějící významnou funkci „bydlení“. Pokud jde o zachování 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. V dotčeném území se nevyskytuje stávající obytná zástavba. Záměr tedy neovlivní stávající obyvatelstvo.

Hlavními faktory, které lze v dotčené lokalitě očekávat vůči novým obyvatelům, budou hluk a znečištění ovzduší. Posuzovaný záměr nebude zdrojem kontaminace vod ani půdy chemickými látkami ani patogenními organismy či jejich toxiny.

Žadatel předložil studie včetně aktualizací a dodatků:

- Modelové zhodnocení kvality ovzduší, ATEM s.r.o
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, ATEM s.r.o.

Ze závěrů těchto studií:

„Aktuální předpoklad zprovoznění záměru je rok 2026. Dle vyjádření TSK-UDI jsou dopravní data, která byla podkladem pro hodnocení, platná i pro rok 2026 s koeficientem navýšení 1,01. Vzhledem k předpokládanému vývoji vozového parku, díky kterému bude ve vzdálenějším roce vliv dopravy na kvalitu ovzduší nižší, je možné hodnocení rozptylové studie jednoznačně považovat za platné i pro předpokládaný rok zprovoznění 2026.

U žádné ze sledovaných imisních charakteristik není třeba očekávat překročení imisního limitu vlivem provozu záměru.

Ani v případě krátkodobých koncentrací nebylo vlivem provozu záměru vypočteno možné překračování imisních limitů.“

„Znečištění ovzduší

V rámci hodnocení vlivů imisní zátěže na zdraví obyvatel byly sledovány imisní hodnoty pro oxid dusičitý, benzen, suspendované částice frakce PM₁₀ a PM_{2,5} a benzo[a]pyren. Z těchto znečišťujících látek je nutno očekávat v celé výpočtové oblasti zvýšené riziko z expozice částicím PM₁₀, PM_{2,5} a benzo[a]pyrenu. U benzenu nepřekračují hodnoty míru přijatelného rizika; u oxidu dusičitého nebylo zaznamenáno překračování směrné hodnoty pro chronické účinky; velmi mírné překračování směrné hodnoty nelze vyloučit v případě akutních účinků, avšak koncentrace, při kterých byly pozorovány první účinky dosaženy, nebudou.

V případě chronických účinků NO₂ nebylo vlivem hodnoceného záměru zaznamenáno překročení směrné hodnoty WHO, v případě akutních účinků je změna zcela zanedbatelná.

U benzenu byl nárůst zdravotního rizika i v nejméně dotčené části obytné zástavby vypočten pod hranicí reálného zvýšení výskytu účinků. V případě suspendovaných částic lze v lokalitách s nárůstem imisní zátěže očekávat zvýšení zdravotního rizika vyjádřeného jako ztracená doba života nejvýše na úrovni do 53 minut na obyvatele a rok. Ani v případě benzo[a]pyrenu nebylo zaznamenáno rozpoznatelné zvýšení zdravotního rizika vlivem provozu záměru.

Hluková zátěž

Z provedeného hodnocení vyplývá, že v nejméně ovlivněné části zástavby hodnoceného areálu je možné očekávat počet hlukem obtěžovaných a při spánku rušených obyvatel na úrovni cca 95 - 165. V případě rizika výskytu infarktu myokardu lze očekávat zvýšení vlivem hlukové zátěže statisticky na úrovni několika tisíců jednoho nového případu. Lze tedy konstatovat, že v hodnocené části zástavby není třeba očekávat reálné zvýšení výskytu infarktu myokardu.

Kromě toho bude na fasádách s nejvyššími hodnotami provedeno opatření ve formě instalování oken bez možnosti jejich otevírání. Reálné dopady hlukové zátěže tak budou nižší, než jak bylo vypočteno ze vztahů pro venkovní hluk v zástavbě, kde je umožněno otevírání oken.“

Lze konstatovat, že nová zástavba zvýší kvalitu prostředí jako celku.

Pro automobilovou dopravu je v současnosti možný příjezd od křižovatky Sazečská - Černokostelecká, přímo na území je napojení od západu z ohybu Polygrafické ulice. Jako nouzový vjezd do území (Policie ČR, zdravotnická záchranná služba, pohotovost plyn) je uvažované dopravní napojení přímo z ulice Černokostelecká podchodem/podjezdem pod železniční vlečkou.

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

Na navržených náměstích a při navržené „páteřní komunikaci“ jsou navržené bytové domy umístovány tak, aby část jejich přízemí orientovaná do uličního prostranství na něj přímo výškově navazovala a byla využitelná pro obchod a služby.

Navržené stavby bytových domů při navržených veřejných prostranstvích jsou umístěny tak, že vytvářejí přirozené vodící linie pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

Stavby zařízení staveniště jsou umístovány jako dočasné – vzhledem k rozsahu stavby nejdéle do 15 let od zahájení stavby.

§ 22 - Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru – Navrhované stavby jsou umístovány na nezastavěných pozemcích (po odstranění staveb původního průmyslového areálu). Stavby bytových domů jsou situovány symetricky k ose navržené „páteřní komunikace“. V předmětném transformačním území nejsou územním nebo regulačním plánem založena uliční prostranství, uliční a stavební čáry jsou vymezeny v této dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Umístění navrhovaných staveb s ohledem na uliční a stavební čáru je graficky znázorněné na výkresu číslo č. C 13 Situace regulace.

§ 23 - Prostor mezi uliční a stavební čarou - V prostoru mezi uliční a stavební čarou se nacházejí podzemní části navržených staveb nepřekračující uliční čáru a vstupní části do maximální vzdálenosti 3,00 m.

§ 24 - Prvky před stavební čarou - Před stavební čarou jsou navrženy polozapuštěné balkony do vzdálenosti max. 0,50 m a vstupní části staveb do vzdálenosti maximálně 3,00 m, které zároveň nepřekračují čáru uliční a nepřesahují (přesahem) 15 m² zastavěné plochy.

§ 25, 26 - Výšková regulace, Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci – Územní ani regulační plán pro dané území nestanovuje výškovou regulaci. Předmětné území se nachází v transformačním a rozvojovém území, výškové hladiny jsou stanovené předloženou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí. Při návrhu zástavby bylo přihlédnuto k charakteru zástavby v širším okolí, protože v bezprostředním okolí zájmového území se žádá

srovnatelná zástavba nenachází. Záměr navrhuje zástavbu bytových domů ve výškové hladině III – VII (0 - 40 m). Záměr respektuje okolní zástavbu, její výškovou regulaci a vhodně na ni navazuje. Dle výkresu č. 200 – Struktura území územně analytických podkladů, se záměr nachází v lokalitě s typickým počtem podlaží 3 a maximálním počtem podlaží 14. Záměr (bytové domy o max. 13 nadzemních podlažích) požadavky na výškovou regulaci naplňuje.

§ 28 - Odstupy od okolních budov – Pozemky, na kterých jsou navržené bytové domy umístovány, jsou z jihu vymezeny vlečkou a následně komunikací Černokostelecká, ze severu průmyslovým areálem společnosti LOM PRAHA s.p., z východu nezastavitelným územím ZMK, na které navazuje průmyslový areál společnosti V.K. INVEST, a.s. a ze západu komunikací Polygrafická a následně výrobním areálem společnosti Feron, a.s. Nejbližší stávající zástavbou v okolí jsou výrobní, skladovací haly, administrativní budovy ve výše zmíněných průmyslových a výrobních areálech. Okolní zástavba, ve které se nenacházejí obytné místnosti, je v dostatečné vzdálenosti od navržené zástavby bytových domů

§ 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku - Odstupy staveb bytových domů (včetně předsazených částí) od hranic navrženého pozemku parc. č. 723/16 jsou navrženy:

- A1-A7:
západní průčelí bude od západní hranice tohoto pozemku vzdáleno min. 40,90 m, jižní průčelí od jižní hranice tohoto pozemku min. 13,30 m a severní průčelí od severní hranice tohoto pozemku min. 0,60 m,
- B1-B4, C1-C3:
jižní průčelí sekce C3 od jižní hranice tohoto pozemku min. 12,30 m a severní průčelí sekce B1 od severní hranice tohoto pozemku min. 35,20 m,
- D1-D6, E1-E5:
jižní průčelí sekce E2 od jižní hranice tohoto pozemku min. 12,50 m a severní průčelí sekce D1 od severní hranice tohoto pozemku min. 36,10 m,
- F1-F2:
východní průčelí sekce F1 od východní hranice tohoto pozemku min. 14,20 m, jižní průčelí sekce F2 od jižní hranice tohoto pozemku min. 14,30 m, jihovýchodní nároží sekce F2 od východní hranice tohoto pozemku min. 11,50 m,
- G1-G3:
severozápadní nároží sekce G1 od západní hranice navrženého pozemku parc. č. 723/16 bude min. 3,00 m,
- H1-H5:
severovýchodní nároží H5 od východní hranice tohoto pozemku min. 15,40 m,
- I1-I4:
severovýchodní nároží sekce I4 od východní hranice tohoto pozemku min. 12,10 m,
- J1-J2:
severní průčelí sekce J1 od severní hranice tohoto pozemku min. 12,60 m, severovýchodní nároží sekce J2 od východní hranice tohoto pozemku min. 21,20 m,
- K1-K2 :
severní průčelí sekce K1 od severní hranice tohoto pozemku min. 12,60 m, západní průčelí sekce K1 od západní hranice tohoto pozemku min. 11,80 m,
- L1-L2:
západní průčelí sekce L1 od západní hranice tohoto pozemku min. 3,70 m.

Minimální vzdálenost 3,00 m požadovaná výše uvedeným nařízením je dodržena ve všech případech, kromě vzdálenosti severního průčelí sekce A1 od severní hranice pozemku parc. č. 723/16 (min. 0,85 m). V tomto případě je na sousedním pozemku navržena veřejně přístupná účelová komunikace, a proto se požadavek odstupové vzdálenosti dle § 29 odst. 1 neuplatní.

§ 31 - Napojení na komunikace – Navržené stavby bytových domů budou připojeny na navrženou účelovou veřejně přístupnou komunikaci, která bude napojena na navrženou okružní křižovatku na komunikaci Polygrafická. Rozhodnutí o připojení pozemku parc. č. 723/2, k. ú. Malešice, vydal Odbor životního prostředí a rozvoje ÚMČ Praha 10 pod zn. P10-035775/2020/02 dne 28. 4. 2020. K dopravnímu řešení, požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích se vyjádřila Policie ČR - Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy - Oddělení služby dopravní policie - č. j. KRPA-15921-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 8. 2. 2017 a č.j. KRPA-182211-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 13. 6. 2019. Provedení i způsob připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých komunikacích.

§ 32, 33 - Kapacity parkování, Forma a charakter parkování - Podle tohoto ustanovení je pro navrhovanou stavbu obytného souboru požadováno celkem min. 858 vázaných stání a min. 153 návštěvnických stání, z toho min. 20 stání (2 %) vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené.

Součástí tohoto územního rozhodnutí je umístění celkem 895 (min. 858) vázaných stání v podzemních garážích a 154 návštěvnických stání při přilehlých komunikacích, z toho celkem 46 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené v podzemních garážích a celkem 7 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené při navržených komunikacích.

4 vázaná stání bytového domu F1-F2 a 1 stání bytového domu G1-G3 budou umístěna v rámci společně řešeného celku - v bytovém domě D1-D6, E1-E5.

2 vázaná stání bytového domu I1-I4, 3 stání bytového domu J1-J2 a 3 stání bytového domu J1-G3 budou umístěna v rámci společně řešeného celku - v bytovém domě D1-D6, E1-E5.

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

§ 36, 48 – Zásobování pitnou vodou a studny, Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody - Navržené stavby bytových domů budou napojeny na navrženou přeložku stávajícího vodovodního řádu novými vodovodními přípojkami přes nové větve vodovodních řadů.

§ 37, 49 - Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace - Navržené stavby bytových domů budou napojeny na stávající kanalizační stoku v komunikaci Polygrafická novými kanalizačními přípojkami přes nové větve kanalizačních stok.

§ 38 - Hospodaření se srážkovými vodami - Součástí dokumentace k územnímu řízení (průvodní zpráva) je odborný odhad množství splaškových a dešťových vod. Dešťové vody z navržených střech a okolních zpevněných ploch budou svedeny dešťovou kanalizací přes akumulaci a retenční nádrže do kanalizační sítě.

Způsob likvidace dešťových vod zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

§ 45 - Denní a umělé osvětlení – Součástí předložené dokumentace jsou studie oslunění a denního osvětlení z března 2019, ze kterých vyplývá, že navrhované stavby jednotlivých bytových domů splňují požadované hodnoty denního osvětlení i normové hodnoty oslunění.

§ 51 - Odpady - Nádobý na směsný odpad budou umístěny v 1.P.P., 1.N.P. navržených bytových domů. Nádobý na tříděný odpad budou umístěny na přilehlých zpevněných plochách.

§ 63 - Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací - Navržené stavby budou napojeny na distribuční síť z navržených trafostanic. Dále je navrhovaná stavba napojena na telekomunikační infrastrukturu společnosti CETIN.

§ 77 - Obecné požadavky - Informační zařízení je navrženo tak, aby nenarušovalo architektonický, urbanistický, krajinný nebo pietní charakter prostředí, neohrožovalo bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, neobtěžovalo nepřiměřeně okolí hlukem anebo světlem.

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 895 vázaných stání v podzemních garážích je v dokumentaci záměru určeno 46 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (vyhl. č. 398/2009 Sb. požaduje min. 18 stání) a z celkového počtu navržených 154 návštěvnických stání při přilehlých komunikacích je v dokumentaci záměru určeno 7 stání vyhrazených pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (vyhl. č. 398/2009 Sb. požaduje min. 7 stání).

§ 5 odst. 1, neboť vstup do navržených domů je řešen bezbariérově.

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

Pozemky parc. č. 723/16, 723/20, 723/21, 723/22, 723/23, 723/24, 723/25, 723/27, 723/30, 723/39, 723/42, 723/118, 723/119, 723/120, 723/122, 723/123, 723/124, 723/125, 723/126, 723/127, 723/128, 723/129, 723/130, 723/131, 723/132, 723/133, 723/134, 723/135, 723/136, 723/137, 757/7, 757/22, 761/10, 764/16, 764/17, k. ú. Malešice, jsou ve vlastnictví žadatele - Skanska Reality a.s.

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

Vlastník (Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence majetku) pozemků parc. č. 723/13, v katastrálním území Malešice, vyjádřil souhlas se záměrem dopisem pod č. j. MHMP 306805/2020 ze dne 22. 4. 2020 a na situaci.

Vlastník (LOM PRAHA s.p.) pozemků parc. č. 723/2, 723/121, 764/13, v katastrálním území Malešice, vyjádřil dne 1. 10. 2020 souhlas se záměrem podpisem na situaci.


Vlastník (Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost) pozemků parc. č. 764/2, v katastrálním území Malešice, vyjádřil souhlas se záměrem podpisem na situaci.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- Závazná stanoviska a vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 0788980/2019 OCP ze dne 25. 6. 2019.
- Závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 34498/2017 OCP ze dne 3. 9. 2018.
- Závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 1812415/2020 ze dne 9. 3. 2021.
- Rozhodnutí Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 275726/2017 ze dne 11. 5. 2017.
- Závazné stanovisko Odboru bezpečnosti – Oddělení preventivní ochrany MHMP - Szn. S-MHMP 809450/2019 ze dne 30. 5. 2019.
- Závazné stanovisko Odboru pozemních komunikací a drah MHMP - Szn. S-MHMP 788102/2019PKD ze dne 31. 5. 2019.
- Závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP - Szn. S-MHMP 128911/2019 ze dne 11. 7. 2019.
- Závazné stanovisko vodoprávního úřadu Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – Szn. OST 102706/2018/Pa ze dne 5. 11. 2019.

- Závazné stanovisko a vyjádření Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 – zn. P10-035780/2020 ze dne 7. 4. 2020.
- Rozhodnutí Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 – zn. P10-035775/2020/02 ze dne 28. 4. 2020.
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy – Szn. S-HSHMP 29423/2019 ze dne 28. 6. 2019.
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy - zn. HSAA-6355-3/2019 ze dne 27. 6. 2019.
- Závazné stanovisko Drážního úřadu – zn. MP-SOP2499/16-2/Kr DUCR-76494/16/Kr ze dne 5. 12. 2016.

Stanoviska správců sítí:

- PRE distribuce, a.s. – č. 300036274 ze dne 13. 10. 2016 a č. 25099070 ze dne 21. 2. 2017
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. - zn. 2019/OSDS/05171 ze dne 23. 8. 2019
- Pražská teplárenská, a.s. - zn. DAM/1611/2019 ze dne 23. 7. 2019.
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. - zn. 220/17/2/02 ze dne 27. 1. 2017 a zn. 3860/19/2/02 ze dne 16. 9. 2019
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. - zn. PVK 28799/ÚTPČ/19 ze dne 30. 7. 2019
- Alfa Telecom, s.r.o. – ze dne 17. 2. 2020
- CentroNet, a.s. – zn. 3512/2019 ze dne 5. 2. 2020
- CETIN, a.s. – č. j. 613211/20 ze dne 14. 5. 2020
- CoProSys a.s. Czech republic – ze dne 17. 2. 2020
- Cznet, s.r.o. - č.j. 200100677 ze dne 16. 7. 2021
- ČD-Telematika, a.s. - č.j. 1202007249 ze dne 22. 4. 2020
- České radiokomunikace, a. s. - zn. UPTS/OS/245148/2020 ze dne 30. 4. 2020
- ČEPS, a.s. – zn. 197/20/KOC/Ro/2 ze dne 9. 3. 2020
- ČEZ distribuce, a.s. - zn. 0101385071 ze dne 23. 9. 2020
- ČEZ ICT Services, a.s. - zn. 0700203127 ze dne 29. 4. 2020
- Dial Telecom, a.s. – zn. PH762543 ze dne 5. 2. 2020
- Fast Communication, s.r.o., zast. CNL Invest, s.r.o. - č. FACO0105820 ze dne 5. 5. 2020
- Fine Technology Outsource, s.r.o. - č. j. 17337 ze dne 11. 2. 2020
- i-Line, s.r.o. - č.j. 6526 ze dne 5. 5. 2020
- Internet Praha Josefov s.r.o. – ze dne 23. 3. 2020
- INETCO.CZ a.s., zast. UNI Promotion, s.r.o. - zn. 122412570 ze dne 14. 5. 2020
- Kolektory Praha, a.s. – zn. 2020-04-30_0001 ze dne 30. 4. 2020
- Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany – Spis. zn. 114914/2020-1150-OÚZ-PHA ze dne 19. 5. 2020
-  – ze dne 5. 2. 2020 a 22. 9. 2020
- NET4GAS, s.r.o. - zn. 4016/20/OVP/N ze dne 1. 5. 2020
- Netcore services, s.r.o., zast. CNL Invest, s.r.o. - NESE00586/20 ze dne 5. 5. 2020
- New Telekom, s.r.o., zast. UNI Promotion, s.r.o. - zn. 133407408 ze dne 14. 5. 2020
- Optiline, a.s., zast. Sitel, s.r.o. - zn. 1412001030 ze dne 24. 4. 2020
- Praha12.com, s.r.o. – ze dne 5. 3. 2020
- PODA a.s. – zn. TaV/586/2020/Vo ze dne 12. 5. 2020
- Sitel, s.r.o. - zn. 1112001938 ze dne 29. 4. 2020
- T-Mobile Czech Republic, a.s. - zn. E18797/20 ze dne 30. 4. 2020
- Telco Pro Services, a.s. – zn. 0201062927 ze dne 30. 4. 2020
- THMP, a.s. - č. 6927/20 ze dne 20. 4. 2020
- TTC TELEPORT, s.r.o. – ze dne 3. 3. 2020
- ÚVT Internet, s.r.o. - č.j. 20262292 ze dne 14. 10. 2020
- Vodafone Czech Republic, a. s. - zn. 200429-1345166877 ze dne 29. 4. 2020

Razítkem na situaci:

- Ministerstvo vnitra ČR – ze dne 12. 2. 2020
- Ministerstvo obrany – ÚP 573/10-867-1150 ze dne 10. 6. 2020
- Planet A, a.s. - ze dne 4. 3. 2020
- ENGEN s.r.o. – ze dne 11. 2. 2020
- Türk Telekom International CZ, s.r.o., ze dne 6. 2. 2020

Další stanoviska:

- sdělení Odboru památkové péče MHMP - Szn. S-MHMP 809294/2019 ze dne 22. 5. 2019
- sdělení Odboru dopravy MHMP - Szn. S-MHMP 1573400/2019 ze dne 2. 9. 2019
- rozhodnutí o povolení kácení dřevin Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Prahy 10 – zn. R4/P10-140456/2019 ze dne 29. 1. 2020
- rozhodnutí o povolení kácení dřevin Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Prahy 10 – zn. R53/P10-032906/2019 ze dne 29. 4. 2019
- stanovisko Ministerstva životního prostředí – spis. zn. ZN/MZP/2019/500/138138 ze dne 4. 6. 2019
- Svodná komise Dopravního podniku hlavního města Prahy, a.s. – zn. 100630/3Ko118/101 ze dne 24. 1. 2017 a zn. 100630/37Ko2106/2102 ze dne 1. 10. 2018 a zn. 100630/18Ko842/869 ze dne 13. 5. 2019
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s. – úsek technický – Metro – zn. 800210/775/20/Ryd ze dne 6. 5. 2020
- Dopravní podnik hl. m. Prahy a.s. – jednotka Dopravní cesta Tramvaje – č.j. 1160/20 ze dne 15. 9. 2020
- sdělení Drážního úřadu, sekce stavební – zn. MP-SOP1409/19-2/KrDUCR-35974/19/Kr ze dne 4. 7. 2019
- Povodí Vltavy – zn. 31877/2017-263 ze dne 22. 6. 2017 a zn. 39767/2019-263 ze dne 19. 6. 2019
- TSK hl. m. Prahy, a.s. - svodná komise – č.j. TSK/17457/19/5110/Me ze dne 31. 12. 2019
- TSK hl. m. Prahy, a.s. - koordinační vyjádření – č. j. TSK/1413/19/5130/Man ze dne 2. 8. 2019
- TSK hl. m. Prahy, a.s. – telematické systémy – Č. J. 8/741 ZE DNE 7. 5. 2020
- Policie ČR - Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy - Oddělení služby dopravní policie - č.j. KRPA-15921-2/ČJ-2016-0000DŽ ze dne 8. 2. 2017 a č.j. KRPA-182211-1/ČJ-2019-0000DŽ ze dne 13. 6. 2019
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace – zn. S 618/U(MOP)-38253/2016-SŽDC-OŘ PHA-OPS-Voj ze dne 18. 11. 2016 a zn. S 618/du(MOP)-38014/2018-SŽDC-OŘ PHA-710-Voj ze dne 7. 11. 2018
- souhlas provozovatele dráhy vlečky CZ Logistics, s.r.o. ze dne 21. 12. 2016

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. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich níže upozorněn. Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách územního rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót

nemusel být vyvolán proces změny územního rozhodnutí. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby.

Stavební úřad zajistil v průběhu řízení zpřístupnění všech vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů, která byla vydána pro účely navazujícího řízení.

Součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí jsou následující studie:

- Podrobný inženýrskogeologický průzkum a průzkum kontaminace, K+K průzkum s.r.o., červen 2015
- Radonový průzkum, K+K průzkum s.r.o., červen 2015
- Korozní průzkum, K+K průzkum s.r.o., červen 2015
- Akustická studie, ATEM s.r.o., leden 2017, aktualizace srpen 2017
- Akustická studie, ATEM s.r.o., Vypořádání připomínek - dodatek 01, květen 2017
- Akustická studie, ATEM s.r.o., Hodnocení pro stav bez propojky Polygrafická - U Stavoservisu - dodatek 02, srpen 2017
- Akustická studie, ATEM s.r.o., Hodnocení u navrhované mateřské školy záměru - dodatek 03, prosinec 2017
- Akustická studie, ATEM s.r.o., - Vymezení fasád s hlukem nad úrovní hygienických limitů – dodatek 04
- Dendrologický průzkum, ATEM s.r.o, září 2016
- Dendrologický průzkum, ATEM s.r.o, Havarijní kácení - dodatek 01, květen 2017
- Botanické a zoologické zhodnocení lokality, ATEM s.r.o, srpen 2016
- Modelové zhodnocení kvality ovzduší, ATEM s.r.o., prosinec 2016, aktualizace červenec 2017
- Modelové zhodnocení kvality ovzduší, ATEM s.r.o., dodatek 01, srpen 2017
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, ATEM s.r.o., leden 2017, aktualizace srpen 2017
- Vyhodnocení vlivů na veřejné zdraví, ATEM s.r.o., dodatek 01, srpen 2017
- Vliv staré ekologické zátěže v horninovém prostředí na p. č. 723/16 k. ú. Malešice (732451) na okolní životní prostředí a zdraví obyvatel. Analýza rizik, K2H s.r.o., květen 2016
- Vliv staré ekologické zátěže v horninovém prostředí na pozemcích společnosti Polygrafická development s.r.o., v k. ú. Malešice (732451) na okolní životní prostředí a zdraví obyvatel. Analýza rizik, K2H s.r.o., listopad 2016
- Doplnkový průzkum staré ekologické zátěže pozemku p.č. 732/2 bývalý LOM PRAHA. Upřesnění rozsahu znečištění stavebních objektů, zemin a podzemní vody - doplněk č. 1, K2H s.r.o., září 2016
- Protokol o autorizovaném měření – Akustické centrum, březen 2017
- Studie oslunění a osvětlení jednotlivých objektů - aktualizace, DEKPROJEKT s.r.o., 2018, 2019
- Dopravní průzkum na ulici Polygrafická, Atelier Promika, duben 2017
- Doplnkový průzkum stavebních konstrukcí objektů č. 1., 2., 9. a 11, K2H s.r.o., leden 2019
- Dopravně-inženýrské podklady pro akci „Malešice Polygrafická“ Úkol č. 16–7500–H05, TSK-ÚDI Praha, únor 2016
- Aktualizace dopravně inženýrských podkladů, Atelier Promika s.r.o., říjen 2016

Výše uvedené studie byly součástí procesu EIA a jsou veřejně dostupné na internetové stránce: <https://portal.cenia.cz>.

Dle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí.

Podle § 9b odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění: Navazující řízení se vždy považuje za řízení s velkým počtem účastníků podle správního řádu.

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

V souladu s ust. § 9b odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, bylo oznámení o zahájení řízení zveřejněno na úřední desce MČ Praha 10 od 21. 1. 2021 do 23. 2. 2021. Účastníci řízení, obec a dotčené orgány byly o zahájení řízení dle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona informovány oznámením ze dne 20. 1. 2021 jednotlivě.

V oznámení o zahájení řízení stavební úřad uvedl: „*Veřejnost může v navazujícím řízení uplatňovat připomínky k záměru. Připomínky lze uplatnit ve lhůtě do 30 dnů od zveřejnění informací podle § 9b odst. 1 na úřední desce, nestanoví-li zvláštní právní předpis či správní orgán příslušný k vedení navazujícího řízení lhůtu delší.*“.

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 mohou 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.

V územním řízení o scelování pozemků a o umístění výše uvedené stavby na výše uvedených pozemcích se jako účastník řízení v dopise, který Odbor stavební ÚMČ Praha 10 obdržel dne 19. 2. 2021 pod č.j. P10-081918/2021, prohlásily společnosti TTC DATAPARK, spol. s.r.o., TTC CREDIT, s.r.o., TTC TECHKOM CENTRUM, a.s., TTC TELEPORT, s.r.o. a společnost Svoboda Press s.r.o.

Stavební úřad ověřil, že společnosti TTC DATAPARK, spol. s.r.o., TTC CREDIT, s.r.o., TTC TECHKOM CENTRUM, a.s., disponují vlastnickými právy k pozemkům a stavbám v blízkém okolí, která by mohla být navrženým záměrem dotčena. Společnosti TTC DATAPARK, spol. s.r.o., TTC CREDIT, s.r.o., TTC TECHKOM CENTRUM, a.s. zařadil do okruhu účastníků řízení.

Stavební úřad posoudil, že společnosti TTC TELEPORT, s.r.o., IČ 24271705 a společnost Svoboda Press s.r.o., IČ 28214722, nesplňují podmínky účastenství v daném územním řízení a nemůžou být tedy zařazeny do okruhu účastníků řízení. Předmětným územním řízením o scelování pozemků a o umístění výše uvedené stavby na výše uvedených pozemcích, není přímo dotčeno žádné právo nebo povinnost společností TTC TELEPORT, s.r.o., IČ 24271705 a Svoboda Press s.r.o., IČ 28214722, neboť v daném případě nedošlo k naplnění zákonem stanovených podmínek.

Z uvedených důvodů stavební úřad usnesením pod č. j. P10-146690/2021 a č. j. P10-146872/2021 ze dne 26. 3. 2021 rozhodl podle § 28 odst. 1 správního řádu o tom, že společnosti nejsou účastníky řízení. Tato usnesení nabyla právní moci dnem 14. 4. 2021.

V územním řízení o scelování pozemků a o umístění výše uvedené stavby na výše uvedených pozemcích se jako účastník řízení ve vyjádření k existenci sítí ze dne 23. 3. 2020 prohlásila společnost Internet Praha Josefov s.r.o., IČ 24826022. Společnost Internet Praha Josefov s.r.o. ve svém vyjádření uvedla, že se v zájmovém území nenachází v zemi podzemní komunikační vedení v jejím vlastnictví.

Stavební úřad posoudil, že společnost Internet Praha Josefov s.r.o., IČ 24826022, nesplňuje podmínky účastenství v daném územním řízení a nemůže být tedy zařazena do okruhu účastníků řízení. Z uvedeného je zřejmé, že předmětným územním řízením o scelování pozemků a o umístění výše uvedené stavby na výše uvedených pozemcích, není přímo dotčeno žádné právo nebo povinnost společnosti Internet Praha Josefov s.r.o., IČ 24826022, neboť v daném případě nedošlo k naplnění zákonem stanovených podmínek.

Z uvedených důvodů stavební úřad usnesením pod č. j. P10-285395/2021 ze dne 2. 7. 2021 rozhodl podle § 28 odst. 1 správního řádu o tom, že společnost Internet Praha Josefov s.r.o. není účastníkem řízení.

Vzhledem k ust. § 28 odst. 1 správního řádu a vzhledem k tomu, že stavební úřad společnost Internet Praha Josefov s.r.o., IČ 24826022 oznámením o zahájení územního řízení neobeslal, doobeslal účastníka řízení sdělením č. j. P10-285740/2021 ze dne 2. 7. 2021 s přílohou oznámení o zahájení řízení.

Usnesení o tom, že společnost Internet Praha Josefov s.r.o. není účastníkem řízení, nabylo právní moci dnem 20. 7. 2021.

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 při svém rozhodování v navazujícím řízení, pokud jde o podklady pro rozhodnutí, vycházel také z dokumentace, popřípadě oznámení, připomínek veřejnosti (§ 9b odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění).

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby - scelování pozemků a umístění stavby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

- Hl. m. Praha zast. Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Feron, a.s., zast. JUDr. Zdeňkem Kramperou, advokátem, který je dále zastoupen JUDr. Pavlou Boučkovou, Ph.D., advokátkou, [REDACTED] V.K. INVEST, a.s., CNC Invest Group, s.r.o., Michaela Samuel-K, [REDACTED] I.T.A.-Intertact s.r.o., VLTAVA LABE MEDIA a.s., TTC TECHKOM CENTRUM, a.s., TTC CREDIT, s.r.o., TTC DATAPARK, s.r.o.
- Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

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 (scelování pozemků a umístění stavby) žadatel, tj. Skanska Reality a.s., IČO 02445344.

Podle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem územního řízení (scelování pozemků a umístění stavby) 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 (scelování pozemků):

- 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.: LOM PRAHA s.p., PREdistribuce, a.s., LOM PRAHA TRADE a.s., ALBORG-CONSTRUCTION-MANAGEMENT a.s.,

za účastníky řízení (umístění stavby):

- 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.: LOM PRAHA s.p., HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, PREdistribuce, a.s., [REDACTED] Pražská teplotrenská a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., FRESH REAL s.r.o., CETIN a.s., LOM PRAHA TRADE a.s., ALBORG-CONSTRUCTION-MANAGEMENT a.s., BONUM RENTALIS

SE, [REDAKCE] Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražská teplotní 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. Feron, a.s., [REDAKCE] V.K. INVEST, a.s., CNC Invest Group, s.r.o., [REDAKCE] I.T.A.-Intertact s.r.o., VLTAVA LABE MEDIA a.s., TTC DATAPARK, spol. s.r.o., TTC CREDIT, s.r.o. a TTC TECHKOM CENTRUM, a.s.

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

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

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námítky:

1. Ve stanovené lhůtě, dne 1. 2. 2021, uplatnil účastník řízení – [REDAKCE] a [REDAKCE] pod č. j. P10-042280/2021 písemné námítky tohoto znění:

1.1. „Jako účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) požadujeme informaci jaký stavební záměr je v plánu ve vazbě na naše pozemky p. č. 793/6, 793/39 a 793/123?

Upozorňujeme, že v r. 2015 byla na našem pozemku 793/39 provedena (na naše náklady) rekonstrukce chodníku se třemi zpevněnými vjezdy. V případě, že bude potřeba opět stavebně vstoupit na tento pozemek, požadujeme:

- Uzavřít s investorem smlouvu o zřízení budoucího věcného břemene na umístění Stavby v části dotčené nemovitosti. Strpění Stavby v části dotčené nemovitosti a volného přístupu v nezbytném rozsahu za účelem zajištění jejího provozu, údržby, oprav a obnovy, ve prospěch budoucího oprávněného bude upraveno v Konečné smlouvě o zřízení úplatného věcného břemene.

- Uzavřít s investorem nájemní/výpůjční smlouvu na užívání pozemku 793/39 po dobu záboru resp. realizace jeho stavby. Výše nájemného bude sjednána dohodou.

Výše uvedené smlouvy musí být sepsány nejpozději do termínu Rozhodnutí Městské části Praha 10 o umístění stavby.

- Požadujeme, aby pozemek vč. chodníku byly uvedeny bez zbytečného odkladu do původního stavu a to nejpozději v době kolaudace stavby „ Malešice Polygrafická".

Dále upozorňujeme, že k našemu pozemku je vedena nová vodovodní a elektro přípojka a to kolmo na ulici Polygrafickou. Je zde rovněž vedena kanalizační přípojka pro naši budovu. Ve vazbě na plánovanou výstavbu se výrazně změní dopravní zátěž v komunikaci Polygrafická (a to jak po dobu stavby, tak i následně), lze očekávat podstatně vyšší zátěž s možností poškození těchto řádů. Požadujeme tedy smluvní závazek investora, že v případě poškození těchto přípojek v době výstavby, ale i v čase následném (bez časového omezení) v důsledku zvýšeného dopravního provozu ulice Polygrafická uvede tyto přípojky (a příslušnou komunikaci) bez zbytečného odkladu do původního stavu.

1.2. Je třeba zvážit všechny okolnosti, které by mohly zapříčinit připojením plánovaného sídliště omezení dodávky vody (kapacita vodojemu Kozinec) k naší budově na pozemku 793/123. V této souvislosti je třeba ošetřit i kapacitní možnosti a technický charakter uličního kanalizačního řádu.

Upozorňujeme též, že v ulici Polygrafická není dosud zajištěno veřejné osvětlení a odpovídající chodníky nezbytné pro provoz nového sídliště. V souvislosti se zvýšenou dopravní zátěží je třeba řešit v ulici Polygrafická způsob parkování a provoz IZS (sanitky, požárníci).“

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 1.1. [redacted] a [redacted] jsou účastníci tohoto územního řízení z titulu vlastnictví jiného věcného práva (věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě) k pozemku parc. č. 723/13, který je dotčený navrženou stavbou technické infrastruktury. Pozemky ve vlastnictví namítajících účastníků (parc. č. 793/6, 793/39 a 793/123, k. ú. Malešice) nejsou navrženým záměrem dotčeny, nenachází se ani v blízkosti navrženého záměru.

Stávající přípojky včetně komunikace Polygrafická byly povoleny a projektovány dle příslušných zákonů a prováděcích vyhlášek. Zvýšení provozu na stávající komunikaci nemůže mít vliv na jejich kvalitu. Narušení sousedních staveb je spekulativní domněnka. Vypořádání případných souvisejících majetkoprávních vztahů není předmětem územního řízení, ale občanskoprávní rovinou.

add 1.2. Součástí žádosti jsou souhlasná vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí:

- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. - zn. 220/17/2/02 ze dne 27. 1. 2017 a zn. 3860/19/2/02 ze dne 16. 9. 2019

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. - zn. PVK 28799/ÚTPČ/19 ze dne 30. 7. 2019

- THMP, a.s. - č. 6927/20 ze dne 20. 4. 2020

Navržený záměr splňuje požadavky na dopravu v klidu v rámci obytného souboru, řešení stávajícího stavu komunikace Polygrafická ve vlastnictví Hl. m. Prahy není předmětem tohoto řízení.

Souladem záměru s nařízením PSP se stavební úřad zabýval na str. č. 39 - 45 tohoto rozhodnutí.

Námítky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

2. Ve stanovené lhůtě, dne 3. 2. 2021, uplatnil účastník řízení – VLTAVA LABE MEDIA a.s., pod č. j. P10-045881/2021 písemné námitky tohoto znění:

2.1. „Společnost VLTAVA LABE MEDIA a.s., na svých výše uvedených nemovitostech provozuje novinovou tiskárnu, s jejíž výrobou, zásobováním a dopravní logistikou je spojena zvýšená míra hluku, a to zejména v nočních hodinách. Vzhledem k charakteru výroby nelze produkci novin přesunout do příhodnější části dne.

Požaduje, aby v rámci realizace plánované výstavby, ve vztahu k výše uvedeným nemovitostem v jejím vlastnictví, byly zabezpečeny tyto podmínky:

- Bytové domy musí být umístěny v rámci navrženého území tak, aby jejich vzdálenost od nemovitostí a provozovny novinové tiskárny společnosti VLTAVA LABE MEDIA a.s., zabezpečovala, při měření u bytových domů, přípustné hladiny úrovně hluku.
- V případě, že by podmínka přípustné hladiny hluku nebyla splněna, je povinností stavebníka vybudovat odpovídající protihluková opatření na svém území a na své náklady.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 2.1. 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,

kteří 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).

Posouzení hluku je v kompetenci dotčeného orgánu - Hygienické stanice hl. m. Prahy. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod Szn. S-HSHMP 29423/2019 ze dne 28. 6. 2019. Součástí žádosti žadatel předložil příslušné akustické studie (viz str. 47 tohoto rozhodnutí).

Námítky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

3. Ve stanovené lhůtě, dne 4. 2. 2021, uplatnil účastník řízení – Feron, a.s., zast. JUDr. Zdeňkem Kramperou, advokátem, který je dále zastoupen JUDr. Pavlou Boučkovou, Ph.D., advokátkou, pod č. j. P10-048589/2021 písemné námítky tohoto znění:

3.1. „DÚR předpokládá pouze jedinou obslužnou komunikaci - ulici Polygrafická pro umístění stavby 10 bytových domů pro přibližně 2500 obyvatel. Z hlediska dopravní obslužnosti navrhované výstavby jsou nevyhnutelné dopravní komplikace, přetížení místní komunikace Polygrafická a křižovatek Sazečská x Polygrafická a Černokostelecká x Sazečská a zvýšení dopravních kongescí v tomto dopravním uzlu, a to i po skončení výstavby v důsledku obslužné dopravy umístěného areálu. Umístění staveb dle DÚR proto nelze povolit.

V případě havárie v umístěném záměru nebo v ulici Polygrafická hrozí kompletní zablokování této ulice, která dle DÚR má být jediným vjezdem/výjezdem umístěvaného areálu. Současně ulici Polygrafická zajišťují do nemovitostí účastníka těžká nákladní vozidla jeho zákazníků i vozidla zásobující jeho sklad.

Účastník zakládá do spisu znalecké posouzení dopravní situace zpracované Znaleckým ústavem Fakulta dopravní, Ústav dopravních systémů, Ústav soudního znalectví v dopravě, Horská 3, 128 03 Praha 2 (dále jen Znalecký ústav) „Dopravně-inženýrské posouzení předpokládaných negativních dopadů, vzniklých v důsledku realizace záměru „Malešice Polygrafická, Praha 10“ spolu s doplňujícím vyjádřením nazvaným „Reakce na připomínky formulované v dokumentu „Vyjádření Ateliéru PROMIKA, s. r. o. k dokumentu Dopravně - inženýrské posouzení předpokládaných negativních dopadů, vzniklých v důsledku realizace záměru Malešice Polygrafická, Praha 10“ (dále jen Znalecký posudek).

Z realizovaných dopravních průzkumů znalecký ústav uzavřel, že v případě realizace umístěvaného záměru dojde ke zhoršení plynulosti provozu, primárně v době dopravní špičky nejen v ulici Polygrafická, ale i v páteřní (sběrné) komunikaci Černokostelecká a jejím okolí.

Metodický postup realizovaných dopravních průzkumů je uveden ve znaleckém posudku v bodu 2. 1. Dopravní průzkumy, z nichž vychází předkládané dopravně-inženýrské posouzení. Průzkumy byly realizovány v časovém intervalu 6-19 hodin, a to ve středu 5. dubna a v pátek 7. dubna 2017. V rámci procesu zpracování bezpečnostního posouzení byla provedena prohlídka lokality primárně zaměřená na místní komunikaci Polygrafická a přilehlou stykovou křižovatku ulic Sazečská x Polygrafická, která proběhla dne 3. května 2017. Technika pořízení dopravně-inženýrských dat byla založena na pořízení videozáznamu ze sledovaných lokalit, které byly následně vyhodnoceny. Za účelem zjištění konkrétní hodnoty RPDl byly využity přepočtové koeficienty používané TSK Praha, uvedené v odborné literatuře Ročenka dopravy z roku 2016. Pro stanovení sledovaných parametrů dopravního proudu byl použit dopravní portál www.tralys.cz. Záznamová zařízení byla umístěna v těsné blízkosti jednotlivých křižovatek na sloupech veřejného osvětlení, resp. trakčního vedení tramvajové tratě (ve výšce cca 4 metry). Umístění jednotlivých záznamových zařízení v místě sledovaných křižovatek a v místě vjezdu do areálu Feron, resp. náhledy z kamerových zařízení jsou publikovány v textu. Z naměřených hodnot byly zpracovány zátěžové diagramy a data byla využita pro kapacitní posouzení

sledovaných křižovatek.

Znalecký ústav identifikoval jako kritické části dopravní infrastruktury v řešené lokalitě ulici Polygrafickou (ve směru ulice Sazečská) a ulici Sazečskou (severní rameno křižovatky Černokostelecká x Sazečská, směr Černokostelecká). V případě vybudování záměru budou tyto dvě ulice nejvíce postižené kongescí hlavně v době ranní špičky. Vyhodnocení časového zdržení vozidel v koloně je uvedeno v podkapitole 3. 9., kdy při realizaci záměru dochází k nárůstu v řádu minut, resp. ke zdržení vozidel v koloně.

- 3.2. Předložená DUR předpokládá pouze jedinou obslužnou komunikaci - ulici Polygrafická pro umístění stavby 10 bytových domů pro přibližně 2500 obyvatel. Z hlediska dopravní obslužnosti navrhované výstavby zahrnuje tedy záměr vysoké bezpečnostní riziko křížení motorové a nemotorové dopravy, a to v nezanedbatelné míře. Umístění staveb dle DÚR proto nelze povolit.

Znalecký ústav identifikoval dopravně-bezpečnostní rizika v rámci rizika č. Bl. 1 - Rizikový způsob křížení motorové a nemotorové dopravy ve stupni „vysoké riziko“ a „složitě řešení“. Znalecký ústav zdůraznil, že souběh těžké nákladní dopravy a nejzranitelnějších účastníků silničního provozu (pěší a cyklisté) je obecně z pohledu bezpečnosti silničního provozu velmi rizikový. Při vzájemných interakcích může s vysokou pravděpodobností docházet k fatálním následkům na zdraví. A právě tyto nežádoucí děje lze předpokládat v případě navedení pěších do lokalit, které lze svým provozem označit za průmyslové.

Znalecký ústav dále poukázal, že z pohledu bezpečnosti pěších a cyklistů na ulici Polygrafická, která je exponovaným místem pohybu těžkých nákladních vozidel, se umístění bytového komplexu do těsné blízkosti průmyslové zóny, s jedinou vstupní komunikací právě ulicí Polygrafická, jeví jako zcela nevhodné, až rizikové.

Znalecký ústav konstatoval, že jím identifikovaný dopravně-bezpečnostní deficit se nachází podél celé sledované lokality, primárně v místech vjezdů do průmyslových areálů, ale také v místě železničních přejezdů, vjezdů na parkoviště a všude tam, kde lze logicky předpokládat poptávku ze strany pěších o přesun z jedné strany ulice Polygrafická na druhou stranu (hlavně v místě vedlejšího ramena stykové křižovatky ulic Sazečská x Polygrafická). Primární rizikovost je spatřována v délce, kterou musí pěší při přecházení vozovky překonat a také v charakteru motorové dopravy. Znalecký ústav zdůraznil, že lze s velmi vysokou pravděpodobností předpokládat vzájemné interakce mezi pěšimi a těžkou nákladní dopravou, kdy řidiči těchto rozměrných vozidel mají z prostoru kabiny v případě krátkých vzdáleností velmi komplikované výhledové poměry při identifikování pěších ve vzájemných místech křížení

Znalecký ústav konstatuje, že střety pěších, cyklistů a vozidel těžké nákladní dopravy „obvykle generují jen ty nejvýznamnější následky na zdraví. I z toho důvodu je v aktualizovaném strategickém dokumentu „Revize a aktualizace Národní strategie bezpečnosti silničního provozu 2011 — 2020 splatností do roku 2017“, který je publikován Ministerstvem dopravy, obecně doporučeno separovat různé typy dopravy a nikoliv je cíleně sdružovat. Z pohledu bezpečnosti pěších a cyklistů se umístění bytového komplexu do těsné blízkosti průmyslové zóny jeví jako zcela nevhodné, až rizikové.“

Směrem do ulice Polygrafická mají pěší a cyklisté řadu významných cílů. V docházkové vzdálenosti od připravovaného areálu po ulici Polygrafická (10 min. pěšky) se nachází např. stanice metra Depo Hostivař. Znalecký ústav na to upozorňuje a uvádí: „Oporu v námi nastíněném předpokladu lze spatřovat např. v odborné zahraniční literatuře [Elvik, R., VAA T.: The Handbook of Road Safety Measures: Elsevier, Road Safety Manual] která je obecně uznávána mezinárodními odborníky na bezpečnost silničního provozu. Předmětné publikace poukazují na variabilitu tzv. lidského faktoru, která je zde podpořena i atraktivními cíli pro tyto nejzranitelnější účastníky silničního provozu. Konkrétně v ul. Sazečská je situována autobusová zastávka MHD Polygrafická, která s pomocí linky 223 zajišťuje dostupnost území

v severovýchodním kvadrantu hl. m. Prahy (Kyje, Černý Most) ale hlavně přímé spojení na linku B. Zároveň se severozápadně od sledované lokality nachází vyznačená cyklistická trasa č. A244 a dvě naučné pěší stezky (NS Sv. Josefa a NS MČ Prahy 9 - JV Stezka). Z výše uvedených objektivních důvodů lze opodstatněně předpokládat pohyb těchto nejzranitelnějších účastníků silničního provozu prostorem ul. Polygrafická.

Tyto skutečnosti by mohly mít paralyzující vliv na činnosti účastníka na jeho pozemcích, kde má účastník umístěn svůj centrální sklad pro střední Evropu, a prostřednictvím těžké nákladní dopravy i železniční vlečky zde zajišťuje zásobování svých skladů a svých zákazníků.

- 3.3. Přístup do území umístění záměru pro IZS není vyřešen. To ohrožuje nemovitý majetek Ferony a životy a zdraví osob nacházejících se na jejích nemovitostech. V případě jakékoliv živelní události či jiném bezpečnostním problému většího rozsahu v okolí vyžadující zásah IZS (požár nebo výbuch), při zablokování ulice Polygrafická chybí přístup pro vozidla IZS, což negativně ovlivňuje rychlost i možnosti zásahu. Umístění staveb dle DUR proto nelze povolit.

Okolí umístěvaného záměru tvoří průmyslové areály, v nichž jsou používány a skladovány látky a materiály různých tříd hořlavosti, těkavé materiály, zásobníky s plynnými i kapalnými palivy. S ulicí Polygrafická přímo sousedí letecké opravny LOM Praha, kde se kromě jiných látek vysoké třídy hořlavosti používá i vysoce zápalný Kerosin, dále tiskárny Svoboda Press, kde se rovněž pracuje s nebezpečnými hořlavými materiály, a Linde, kde dochází k manipulaci se zásobníky plynu. Dále je zde železniční vlečka do závodu Ferona, a. s.

Za řešení problému nelze považovat „havarijní“ vstup pro vozidla IZS podjezdem pod tělesem železniční vlečky. Podjezd pod železniční vlečkou, jehož výška činí dle DÚR 2,45 m (srov. viz situace k rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor pozemních komunikací a drah, č.j. MHMP-2528100/2019/04/Kf ze dne 18. 12. 2019) nemůže sloužit jako nouzový přístup IZS, a to bez ohledu na možnost rozšíření podjezdu do stran. Ani takto upravený podjezd neumožňuje přístup většiny zásahových vozidel IZS (hasičské cisterny, hasičské vozy, vozidla zdravotnické záchranné služby). Dle dokumentace je s podjezdem počítáno pouze jako s havarijním vjezdem pro osobní automobily jednotek IZS. Alternativní vjezd pro IZS neexistuje.

Nevyřešený přístup IZS do území záměru může ohrozit také majetek a zdraví osob na pozemcích účastníka, a tím i jeho činnosti.

- 3.4. Ulice Polygrafická, která je zamýšlena jako jediný dopravní přístup do území záměru, je v havarijním stavu. Z předložené DÚR vyplývá, že rekonstrukce ulice Polygrafická v úseku od navrhované OK až k ulici Sazečská vůbec není její součástí. Umístění záměru tak nelze povolit, protože vydaná souhlasná závazná stanoviska, a právě tak i Posudek k hodnocení vlivů záměru Malešice Polygrafická, Praha - Malešice na životní prostředí (Posudek EIA) byly vydány k dokumentaci, která rekonstrukci ulice Polygrafická zahrnovala. Tato stanoviska jsou tím pro projednávání DÚR nepoužitelná.

Žadatel v příloze č. 5 k Souhrnné technické zprávě k rekonstrukci ulice Polygrafická pouze uvádí: „Jedná se o samostatnou investiční akci, která je paralelně řešena investorem.“. Souhlasné závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí k posouzení vlivů provedení záměru vydané dne 3. 9. 2018 MHMP OCP, č. j. MHMP 1362637/2018 bylo vydáno jako souhlasné stanovisko k záměru, který kompletní rekonstrukci ulice Polygrafická zahrnuje: „V rámci realizace stavby bude provedena rekonstrukce vozovky a chodníků komunikace Polygrafická v úseku od navrhované okružní křižovatky až po komunikaci Sazečská a budou navržena a realizována požadovaná opatření dle vyjádření TSK a. s. (zn. TSK/45810/16/5400/Me ze dne 7. 4. 2017). Toto závazné stanovisko je tedy jako podklad pro tuto DÚR nelze použít. DÚR má odlišné parametry než předpokládá toto souhlasné stanovisko.

Také Posudek EIA byl vydán k dokumentaci zahrnující rekonstrukci ulice Polygrafická (srov. str. 11 Posudku EIA, Tabulka 7, dále konstatování hodnotitele např. str. 84 Posudku EIA: „V rámci záměru bude provedena rekonstrukce vozovky a chodníků komunikace Polygrafická v souladu

s požadavky technického stanoviska Technické správy komunikací hlavního města Prahy, a.s. Po provedení požadovaných úprav bude komunikace Polygrafická z hlediska dopravy vyhovovat a bezpečnost chodců bude dostatečně zajištěna.", op. cit. na str. 96, 97, 98, 112, 118, 121, 122, 123, 124).

Ferona upozorňuje, že v DUR chybí souhlas vlastníka stavby železniční vlečky souběžné s ulicí Černokostecká, jejímž vlastníkem je společnost V. K. Invest (známá jako vlečka „NEOS“) s realizací stavebního záměru, když stavba je navržena v obvodu a ochranném pásmu vlečky; Žadatel tak dle názoru účastníka musí souhlas vlastníka vlečky doložit, a chybí tak doložení zákonné podmínky dle jedná se o zákonnou podmínku dle § 85 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, a bez tohoto souhlasu nelze záměr dle DÚR povolit.

- 3.5. Ze všech svrchu uvedených důvodů se rovněž nelze ztotožnit se závěrem stavebního úřadu, že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Dle názoru účastníka proto nejsou splněny ani podmínky k upuštění od ústního jednání dle § 87 odst. 1 stavebního zákona.“

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 3.1. Vzhledem k tomu, že otázky související s problematikou dopravy posuzuje příslušný dotčený orgán, musí se stavební úřad opřít o jeho stanovisko. V daném případě jsou závazná stanoviska dotčených orgánů souhlasná. Podmínky týkající se územního řízení byly zapracovány do dokumentace a ostatní podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Součástí předložené dokumentace je odůvodnění souladu záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP (bod A.3.f Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území předložené Průvodní zprávy). Souladem záměru s nařízením PSP (zejména ust. § 31) se stavební úřad zabýval na str. č. 44 tohoto rozhodnutí.

Z hlediska provozu na pozemních komunikacích vydal souhlasné stanovisko silniční správní úřad – Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nyní Odbor dopravy ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-035780/2020 dne 7. 4. 2020 a Odbor pozemních komunikací a drah MHMP pod SZn. S-MHMP 788102/2019PKD dne 31. 5. 2019. V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dotčený orgán uvádí: „Po prostudování žádosti a respektování právního názoru nadřízeného orgánu – PKD MHMP, vysloveném v rozhodnutí ze dne 3. 3. 2020, č. j. MHMP 386637/2020, kterým bylo zrušeno nesouhlasné závazné stanovisko OŽD ÚMČ Praha 10 ze dne 24. 6. 2019 č. j. P10-043962/2019, dospěl správní orgán k závěru, že umístěním záměru nedojde k ohrožení veřejného zájmu hájeného výše uvedenými zákony.“

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP dotčený orgán uvádí: „Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jakožto příslušný silniční správní úřad pro místní komunikace I. třídy, návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť, přičemž stanovil podmínky k minimalizaci negativních dopadů stavby na bezpečnost a plynulost dopravního provozu jak v době výstavby, tak po jejím uvedení do provozu.“

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 vydal dne 28. 4. 2020 pod zn. P10-035775/2020/02 rozhodnutí – povolení zřízení připojení pozemku parc. č. 723/2, k. ú. Malešice, k místní komunikaci Polygrafická pro účely dopravní obsluhy obytného souboru Malešice za podmínek, které byly uplatněny „vzhledem k potřebě realizace připojení ve schválené podobě, která neohrozí bezpečnost provozu ani veřejný zájem.“

Žadatel předložil souhlasné stanovisko dotčeného orgánu - Drážního úřadu MP-SOP2499/16-2/Kr DUCR-76494/16/Kr ze dne 5. 12. 2016 a sdělení pod zn. MP-SOP1409/19-2/KrDUCR-35974/19/Kr ze dne 4. 7. 2019.

Z hlediska ochrany obyvatelstva (zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému) vydal souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019 a Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019.

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy „*Je splněn požadavek na ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí z pohledu vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.*“.

Podmínky dotčených orgánů zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Žadatel spolu s žádostí předložil:

- Dopravní průzkum na ulici Polygrafická, Atelier Promika, duben 2017
- Doplnkový průzkum stavebních konstrukcí objektů č. 1., 2., 9. a 11, K2H s.r.o., leden 2019
- Dopravně-inženýrské podklady pro akci „Malešice Polygrafická“ Úkol č. 16–7500–H05, TSK-ÚDI Praha, únor 2016
- Aktualizace dopravně inženýrských podkladů, Atelier Promika s.r.o., říjen 2016.

add 3.2. 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).

Případné stavební úpravy stávající stavby (komunikace Polygrafická) nevyžadují dle § 79 odst. 5 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Nejsou a ani nemůžou být předmětem tohoto územního řízení.

Požadavek, aby umístěvaná stavba splňovala podmínku minimálně dvou přístupových komunikací, je nad rámec platné právní úpravy. Pokud přístupová komunikace splňuje příslušné zákonné a normové požadavky na tento typ komunikace, není dán zákonný důvod žádost žadatele, z důvodu existence jedné přístupové komunikace, zamítnout. Taková situace navíc nevybočuje z běžné praxe a její posouzení se nemůže podstatně lišit od skutkově shodných nebo podobných případů, neboť by vznikaly nedůvodné rozdíly v posuzování obdobných záměrů.

K námitkám týkajícím se provozu na pozemních komunikacích se stavební úřad vyjádřil pod bodem 3.1.

add 3.3. Z hlediska provozu na pozemních komunikacích vydal souhlasné stanovisko silniční správní úřad – Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nyní Odbor dopravy ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-035780/2020 dne 7. 4. 2020 a Odbor pozemních komunikací a drah MHMP pod SZn. S-MHMP 788102/2019PKD dne 31. 5. 2019. V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dotčený orgán uvádí: „*Po prostudování žádosti a respektování právního názoru nadřízeného orgánu – PKD MHMP, vysloveném v rozhodnutí ze dne 3. 3. 2020, č. j. MHMP 386637/2020, kterým bylo zrušeno nesouhlasné závazné stanovisko OŽD ÚMČ Praha 10 ze dne 24. 6. 2019 č. j. P10-043962/2019, dospěl správní orgán k závěru, že umístěním záměru nedojde k ohrožení veřejného zájmu hájeného výše uvedenými zákony.*“

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP dotčený orgán uvádí: „*Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jakožto příslušný silniční správní úřad pro místní komunikace I. třídy, návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť, přičemž stanovil podmínky k minimalizaci negativních dopadů stavby na bezpečnost a plynulost dopravního provozu jak v době výstavby, tak po jejím uvedení do provozu.*“.

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 vydal dne 28. 4. 2020 pod zn. P10-035775/2020/02 rozhodnutí – povolení zřízení připojení pozemku parc. č. 723/2, k. ú. Malešice, k místní komunikaci Polygrafická pro účely dopravní obsluhy obytného souboru Malešice za podmínek, které byly uplatněny „vzhledem k potřebě realizace připojení ve schválené podobě, která neohrozí bezpečnost provozu ani veřejný zájem.“

Z hlediska ochrany obyvatelstva (zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému) vydal souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019 a Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019.

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy „Je splněn požadavek na ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí z pohledu vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.“

Podmínky dotčených orgánů zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

add 3.4. Stavební úpravy stávající stavby (komunikace) nevyžadují dle § 79 odst. 5 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Nejsou a ani nemůžou být předmětem tohoto územního řízení.

Územní řízení je navazujícím řízením ve smyslu § 9b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Žadatel předložil závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 34498/2017 OCP ze dne 3. 9. 2018 a závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP dle § 9 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění - Szn. S-MHMP 1812415/2020 ze dne 9. 3. 2021, které se vztahuje k podobě záměru podle dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.

§ 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona stanoví účastníky územního řízení:

„Účastníky územního řízení dále jsou:

a) *vlastník 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.*“

Stávající stavba vlečky ani pozemky, na kterých je vlečka umístěna, nejsou navrženým záměrem dotčeny. Vlastník vlečky včetně vlastníka pozemků této stavby je účastníkem dle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

„osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno“.

Dle § 86 odst. 2 stavebního zákona:

„K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí:

a) souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a (Není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo.),

b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, anebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,

c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,

e) dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a dokladovou část; u souboru staveb v areálu jaderného zařízení, stanovuje souhrnná technická zpráva základní vlastnosti a limitní požadavky na vstupy a výstupy nezbytné pro jeho umístění, dokumentace objektů se nezpracovává; u výrobku plnicího funkci stavby může být výkresová část dokumentace nahrazena technickou dokumentací výrobce nebo dovozce nebo jiným dokladem podle zvláštního právního předpisu), z něhož je možné ověřit dodržení technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Stavební zákon tedy nestanovuje povinnost předložit souhlas, ale stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Žadatel předložil souhlas provozovatele dráhy vlečky CZ Logistics, s.r.o. ze dne 21. 12. 2016. Součástí těchto předložených námitek bylo nesouhlasné vyjádření aktuálního provozovatele dráhy vlečky STENO, v.o.s – stavební a inženýrská činnost v kolejové dopravě ze dne 3. 2. 2021:

„Stavba projektu je navrhována v obvodu a ochranném pásmu dráhy vlečky v km 0,349 do 0,750 v minimální vzdálenosti 6,9 m od osy vlečkové koleje. Realizace výstavby projektu není v zájmu provozu vlečky, na něž by měla zřejmý negativní dopad (zvýšený pohyb osob v okolí vlečky nebo na vlečce, stížnosti obyvatel projektu na provoz drážních vozidel apod.). Rovněž lze očekávat negativní vliv ve fázi výstavby projektu (zvýšený pohyb techniky a dělníků v okolí vlečky, vliv vibrací a prachu na kvalitu kolejíště, zasahování stavebních jeřábů do kolejíště apod.).“

Stavební úřad k vyjádření provozovatele dráhy vlečky uvádí:

Negativní dopady navrženého záměru na stavbu vlečky je spekulativní domněnka. Vzhledem k navrženému oplocení při společné hranici pozemku navrženého obytného souboru a stavby vlečky, je zvýšený pohyb osob v blízkosti vlečky nepravděpodobný. Možné stížnosti budoucích obyvatel navržených staveb je předjímání budoucího stavu a nejsou předmětem územního řízení. Z hlediska bezpečnosti (ochrany) obyvatelstva se stavební úřad vyjádřil výše (pod bodem 3.1.). Pokud by se měly stížnosti týkat hluku: žadatel přeložil akustické studie, k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko dotčený orgán - Hygienická stanice hl. m. Prahy pod Szn. S-HSHMP 29423/2019 dne 28. 6. 2019 bez uvedení podmínek.

add 3.5. Dle § 87 odst. 1 stavebního zákona:

„Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námítky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů.“

Posouzení konání ústního jednání je plně v kompetenci stavebního úřadu. Stavební úřad došel k závěru, že jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. A tak v oznámení zahájení řízení ze dne 20. 1. 2021 stanovil účastníkům řízení k uplatnění námitek lhůtu 15 dní.

Stavební úřad posoudil námítky jako nedůvodné.

4. Ve stanovené lhůtě, dne 5. 2. 2021, uplatnil účastník řízení – společnost V.K. INVEST, a.s., pod č. j. P10-051974/2021 písemné námitky tohoto znění:

Námitky vztahující se k dopravnímu napojení projektu

4.1. „Námitky proti přípravě dopravního propojení ulic Polygrafická a U Stavoservisu

Součástí projektové dokumentace k územnímu řízení (dále jen „DÚŘ“) je příprava dopravního propojení ulice Polygrafická s ulicí U Stavoservisu až na hranici pozemku parc. č. 723/38 v k. ú. Malešice, obec Praha, ve vlastnictví V.K. INVEST, na kterém se nachází pás zeleně a část chodníku. Realizace dopravního propojení byla žadateli doporučena ve stanovisku MHMP 306805/2020 ze dne 22. 4. 2020. Žadatel se však s uvedenou skutečností nijak nevypořádal, pouze se omezil na tvrzení, že fyzickému propojení brání V.K. INVEST, aniž by předložil jakékoliv realizovatelné funkční řešení dopravní situace.

V.K. INVEST, resp. společnost NEOS INVEST, a.s., IČO: 61858412 (dále jen „NEOS INVEST“) jako předchozí vlastník pozemku parc. č. 723/38, který s účinností k 1.7.2020 přešel v důsledku rozdělení odštěpením sloučením na V.K. INVEST, již v rámci řízení EIA uvedl důvody, pro které je citované dopravní propojení nevhodné. Jeho realizací by došlo ke skokovému navýšení automobilové dopravy pocházející z projektu, který dle DÚŘ počítá s vytvořením více než 1 000 parkovacích míst, a tím k přetížení komunikace U Stavoservisu a jejího napojení na ulici Černokostelecká. Uvažované řešení propojení ulic dále neřeší omezení provozu vozidel, ke kterému by nepochybně došlo s ohledem na výjezdy z areálu, které jsou v bezprostřední blízkosti uvažovaného dopravního propojení. Jeden z vjezdů je navíc využíván společností ARRIVA pro vjezd a výjezd autobusů MHD. V této souvislosti je třeba upozornit na vysokou frekvenci pohybu nákladních vozidel, autobusů a také strojů údržby areálu po komunikaci U Stavoservisu. Dle názoru V.K. INVEST by uvažované řešení dopravního propojení představovalo značné omezení provozu areálu, ze kterého v podstatě neustále vyjíždějí vozidla včetně nákladních vozidel a autobusů, a nepochybně by tak přispělo ke vzniku velmi nebezpečné dopravní situace.

S ohledem na shora uvedené a negativní zásah do vlastnických práv V.K. INVEST nesouhlasí s uvedeným dopravním propojením a namítá, že žadatel nebude ani v budoucnu schopen výše uvedené dopravní propojení realizovat.

4.2. Připojení z ulice Černokostelecká nesplňuje technické podmínky pro havarijní průjezd vozidel IZS

Ve vztahu k dopravnímu připojení projektu z ulice Černokostelecká přes pozemek parc. č. 757/7, v k. ú. Malešice, V.K. INVEST uvádí, že toto připojení je umístěnou pod stavbou (podjezd) železniční vlečky ve vlastnictví V.K. INVEST a sousedí bezprostředně s pozemky parc. č. 757/2 a 757/6, v k. ú. Malešice. V.K. INVEST, resp. jeho právní předchůdce již dříve dal najevo nesouhlas s rozšířením podjezdu na své pozemky a na tomto stanovisku setrvává.

S ohledem na stávající parametry podjezdu, jehož výška činí dle DÚŘ cca 2,45 m (srov. viz situace k rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor pozemních komunikací a drah, č.j. MHMP-2528100/2019/04/Kf ze dne 18. 12. 2019) nebude možné tento podjezd využívat pro příjezd velké části standardních vozidel IZS (např. hasičské vozy, cisterny, vozidla zdravotnické záchranné služby). Např. výška standardních skříňových sanitních vozů pražské záchranné služby totiž činí běžně téměř 3 m (srov. viz <https://www.zzshmp.cz/vozovy-park/vozy-rychle-zdravotnicke-pomoci/>). Tato skutečnost technicky omezuje a ve vztahu ke značnému množství vozidel IZS vylučuje účel, za jakým bylo uvedeným dotčeným orgánem dopravní napojení povoleno, a tím je umožnění havarijního vjezdu vozidel integrovaného záchranného systému.

V.K. INVEST v této souvislosti upozorňuje na skutečnost, že projekt postrádá možnost plnohodnotného alternativního přístupu pro případ havárií či jiných krizových situací, jak je u obdobně rozsáhlých projektů zásadně požadováno. V případě vzniku havárie v oblasti projektu

a s ní spojeného zablokování ulice Polygrafická se V.K. INVEST tudíž obává, že složky IZS budou mít snahu se do místa havárie dostat přes pozemky v jeho vlastnictví, a to i za cenu poškození těchto pozemků, zeleně, plotů či jiného majetku který se na nich nachází.

Námítky k výstavbě projektu

4.3. Zásah výstavby a z ní plynoucích imisí do vlastnických práv V.K. INVEST

Vlivem výstavby projektu dojde k dlouhotrvajícímu (několikaletému) dotčení vlastnických práv V.K. INVEST nad míru přiměřenou poměrům vlivem zvýšených emisí hluku, prachu, vibrací a dalších, a to s ohledem na rozsah projektu a s ním spojené stavební práce. Důležitou okolností je v tomto směru skutečnost, že některé z budov projektu (např. H5, I4 nebo J2) jsou plánovány v bezprostřední blízkosti (jednotky metrů) od pozemků V.K. INVEST (např. pozemek parc. č. 723/51). Tato skutečnost bude mít významně rušivý dopad na zákazníky V.K. INVEST, kteří užívají blízké kancelářské objekty s okny směrem k projektu. Lze proto očekávat stížnosti zákazníků, dlouhodobé snížení atraktivity pronajímaných prostor a s tím spojený ušlý zisk.

4.4. Zásah a pohyb stavební techniky na pozemky V.K. INVEST

Za zcela nepřijatelné považuje V.K. INVEST umístění stavebních jeřábů tak, že budou takřka celým poloměrem osy otáčení zasahovat na pozemek parc. č. 723/51 (viz situace ZOV, č. výkresu 308_DUR_014_00). Umístění jeřábů navrhuje žadatel bez jakéhokoliv předchozího projednání s V.K. INVEST, ačkoliv je zásah nad uvedený pozemek velmi rozsáhlý (řádkově vyšší stovky m²). V této souvislosti je na místě upozornit i na skutečnost, že umístění jeřábů zasahuje do území výstavby víceúčelových objektů, na které má V.K. INVEST vydáno platné územní rozhodnutí (viz níže).

Námítky týkající se absence hlukových studií

4.5. Absence hlukové studie vyhodnocující vliv projektu s výstavbou víceúčelových objektů

Žadatelem předložená DÚŘ neobsahuje hlukovou studii vyhodnocující vliv projektu na hlukovou situaci v lokalitě při respektování platného územního rozhodnutí na výstavbu víceúčelových objektů č.j. P10-105939/2016 na pozemcích V.K. INVEST a povolené dopravní zátěže při dopravní obslužnosti těchto objektů.

Z důvodu absence uvedené studie neposkytuje žadatelem předložená dokumentace dostatečné podklady pro posouzení podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., které je předpokladem pro použitelnost závazného stanoviska příslušného orgánu hygieny.

4.6. Absence aktuální hlukové studie zohledňující provoz vlečky

Žadatelem předložená DÚŘ neobsahuje aktuální hlukovou studii vyhodnocující vliv provozu železniční vlečky na pozemcích V.K. INVEST na hlukovou situaci v lokalitě s ohledem na splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb projektu. Žadatel již v rámci řízení EIA ignoroval a popíral existenci dopravy drážních vozidel na vlečce, kdy stavbu vlečky a násyp, na kterém se nachází, deklaroval jako protihlukovou bariéru. S ohledem na to, že po vlečce se skutečně pravidelně pohybují drážní vozidla, je povinností žadatele vzít tuto skutečnost v potaz a vyrovnat se s ní v DÚŘ, což žadatel neučinil. Z důvodu absence uvedené studie neposkytuje žadatelem předložená dokumentace dostatečné podklady pro posouzení podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., které je nezbytným předpokladem pro vydání závazného stanoviska příslušného orgánu hygieny.

Námítky týkající se železniční vlečky

4.7. Absence zhodnocení vlivu provozu vlečky na projekt a ochranných opatření proti imisím

V.K. INVEST je vlastníkem stavby železniční vlečky umístěné souběžně s ulicí Černokostelecká

na pozemcích parc. č. 757/6, 757/2 a dalších v k. ú. Malešice, obec Praha, označované jako vlečka „NEOS INVEST“ (dále jako „vlečka“), kterou s účinností k 1. 7. 2020 nabyt v rámci rozdělení odštěpením sloučením od NEOS INVEST. V.K. INVEST postrádá v DÚŘ zhodnocení vlivu provozu vlečky na projekt (hluková zátěž viz čl. III. odst. 2 shora, imise spalovacích motorů drážních vozidel - vlečka není elektrifikovaná, prach, vibrace z pohybu kolejových vozidel apod.). Projekt v navrhované podobě neobsahuje žádná ochranná opatření ve vztahu k uvedeným imisím spojeným s provozem na vlečce, ačkoliv lze důvodně očekávat, že tyto imise budou v případě realizace projektu nepochybně omezovat uživatele bytových jednotek a přispějí tak ke vzniku sporů mezi V.K. INVEST jako vlastníkem vlečky na jedné straně a žadatelem nebo jeho právními nástupci na straně druhé. V této souvislosti V.K. INVEST namítá, že projekt neobsahuje zhodnocení vlivu provozu vlečky na projekt, ani případná opatření proti imisím způsobeným tímto provozem. V.K. INVEST se proto důvodně obává přenášení odpovědnosti za ochranu před imisemi plynoucími z provozu vlečky na jejího vlastníka, ačkoliv tato odpovědnost a případně náklady s tím spojené leží výhradně na žadateli.

4.8. **Negativní stanovisko vlastníka a provozovatele dráhy vlečky**

Žadatel v rámci DÚŘ nedoložil souhlas ani jakékoli jiné platné vyjádření vlastníka nebo provozovatele vlečky s projektem a jeho výstavbou, ačkoliv toto stanovisko mělo být její součástí, neboť se projekt nachází v ochranném pásmu vlečky. V příloze 5 - vypořádání s připomínkami DOSS a správců sítí žadatel pod č. A24a předkládá dopis CZ Logistics, s.r.o. ze dne 21. 12. 2016 a označuje ho za stanovisko provozovatele vlečky. Uvedený dopis však společnost CZ Logistics, s.r.o. vydala zástupci žadatele bez vědomí, jakéhokoliv zmocnění a naopak proti vůli vlastníka vlečky, a proto je takové stanovisko nepoužitelné a neplatné. Z uvedeného důvodu byla navíc okamžitě ukončena spolupráce s CZ Logistics, s.r.o. Nový provozovatel vlečky, společnost „STENO, v.o.s.“, IČO 26176581, s umístěním projektu dle DÚŘ nesouhlasí, přičemž jeho nesouhlasné stanovisko tvoří přílohu tohoto podání.

V.K. INVEST v této souvislosti upozorňuje, že žadatel si musel být při předkládání stanoviska CZ Logistics, s.r.o. vědom, že bylo vydáno neoprávněně, v rozporu s vůlí vlastníka vlečky a je proto nepoužitelné. Na tuto skutečnost byl totiž upozorněn ze strany NEOS INVEST jakožto předchozího vlastníka vlečky již v jejím vyjádření k dokumentaci v rámci procesu EIA a sám na ni reagoval v rámci vypořádání připomínek k této dokumentaci.

4.9. **Absence podkladu pro stanovisko Drážního úřadu**

Žadatel v příloze č. 5 DÚŘ pod položkou A-24 přikládá závazné stanovisko místně příslušného drážního úřadu č.j. DUCR-76494/16/Kr ze dne 5. 12. 2016 a pozdější vyjádření k němu. Obsahem stanoviska i následných vyjádření je i upozornění drážního úřadu, že jeho souhlas nenahrazuje stanovisko vlastníka a provozovatele dráhy vlečky, do jejíhož ochranného pásma stavba projektu zasahuje. Souhlasné stanovisko drážního úřadu tak předpokládá přiložení stanoviska (vyjádření) vlastníka-provozovatele vlečky, což v tomto případě s ohledem na shora uvedené nebylo splněno.

Nesoulad projektu s územním plánem

4.10. **Umístění staveb bytových domů zasahuje do plochy s využitím DU**

Uvedená námitka se týká skutečnosti, že některé z objektů projektu (bytové domy) jsou v rozporu s údaji uvedenými v DÚŘ i v rozporu s předloženým závazným stanoviskem Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje č. j. MHMP 753580/2019 ze dne 11. 7. 2019 umístěny tak, že se nenachází pouze v plochách s využitím SV (smíšené), ale zasahují i do plochy s využitím DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, která dle platného Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „ÚP“) neumožňuje navrhovanou výstavbu.

Konkrétně se uvedená námitka týká umístění objektů B1, B2, B3, D1, D2, D3, D4 a F1. Z porovnání vytyčovacích bodů (souřadnic) polohy uvedených objektů dle DÚŘ (např. Situace koordinační, č. výkresu 308_DUR_003_00) a hranic funkčních ploch ÚP totiž jednoznačně

vyplývá, že tyto objekty na severu zasahují do plochy DU. V.K. INVEST dokládá tuto námitku situačními plány v příloze, ze kterých je namítaný přesah patrný.

4.1.1. **Nepoužitelnost stávajících závazných stanovisek**

Souhlasné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje uvedené v předchozím odstavci bylo žadateli vydáno s předpokladem, že projekt, resp. jeho jednotlivé objekty a části jsou umístěny v souladu s platným ÚP. Tento předpoklad však splněn nebyl, jak vyplývá ze skutečností uvedených výše. Uvedené stanovisko, jakožto i všechna ostatní stanoviska dotčených orgánů podmíněná souladem s ÚP proto nelze použít.

S ohledem na výše uvedené námitky a některé zásadní nedostatky předložené DÚŘ není dle názoru V.K. INVEST možné v této podobě žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby projektu vyhovět.“

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 4.1. Žadatel předložil vyjádření (souhlas) vlastníka pozemku parc. č. 723/13, k. ú. Malešice - Hlavní město Praha, zast. Odborem evidence majetku pod č. j. MHMP 306805/2020 ze dne 22. 4. 2020, tzn. vyjádření účastníka řízení.

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).

Propojení komunikací Polygrafická a U Stavoservisu není předmětem tohoto územního řízení.

add 4.2. Žadatel předložil souhlas provozovatele dráhy vlečky CZ Logistics, s.r.o. ze dne 21. 12. 2016. Součástí těchto předložených námitek bylo nesouhlasné vyjádření aktuálního provozovatele dráhy vlečky STENO, v.o.s – stavební a inženýrská činnost v kolejové dopravě ze dne 3. 2. 2021:

„Stavba projektu je navrhována v obvodu a ochranném pásu dráhy vlečky v km 0,349 do 0,750 v minimální vzdálenosti 6,9 m od osy vlečkové koleje. Realizace výstavby projektu není v zájmu provozu vlečky, na něž by měla zřejmý negativní dopad (zvýšený pohyb osob v okolí vlečky nebo na vlečce, stížnosti obyvatel projektu na provoz drážních vozidel apod.). Rovněž lze očekávat negativní vliv ve fázi výstavby projektu (zvýšený pohyb techniky a dělníků v okolí vlečky, vliv vibrací a prachu na kvalitu kolejiště, zasahování stavebních jeřábů do kolejiště apod.).“

Stavební úřad k vyjádření provozovatele dráhy vlečky uvádí:

Negativní dopady navrženého záměru na stavbu vlečky je spekulativní domněnka. Vzhledem k navrženému oplocení při společné hranici pozemku navrženého obytného souboru a stavby vlečky, je zvýšený pohyb osob v blízkosti vlečky nepravděpodobný. Možné stížnosti budoucích obyvatel navržených staveb je předjímáním budoucího stavu a není předmětem územního řízení. Z hlediska bezpečnosti (ochrany) obyvatelstva se stavební úřad vyjádřil výše (pod bodem 3.1.). Pokud by se měly stížnosti týkat hluku: žadatel přeložil akustické studie, k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko dotčený orgán - Hygienická stanice hl. m. Prahy pod Szn. S-HSHMP 29423/2019 dne 28. 6. 2019.

Vzhledem k tomu, že otázky související s problematikou dopravy posuzuje příslušný dotčený orgán, musí se stavební úřad opřít o jeho stanovisko. V daném případě jsou závazná stanoviska

dotčených orgánů souhlasná. Podmínky týkající se územního řízení byly zpracovány do dokumentace a ostatní podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Součástí předložené dokumentace je odůvodnění souladu záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP (bod A.3.f Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území předložené Průvodní zprávy). Souladem záměru s nařízením PSP (zejména ust. § 31) se stavební úřad zabýval na str. č. 44 tohoto rozhodnutí.

Z hlediska provozu na pozemních komunikacích vydal souhlasné stanovisko silniční správní úřad – Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nyní Odbor dopravy ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-035780/2020 dne 7. 4. 2020 a Odbor pozemních komunikací a drah MHMP pod SZn. S-MHMP 788102/2019PKD dne 31. 5. 2019. V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dotčený orgán uvádí: „Po prostudování žádosti a respektování právního názoru nadřízeného orgánu – PKD MHMP, vysloveném v rozhodnutí ze dne 3. 3. 2020, č. j. MHMP 386637/2020, kterým bylo zrušeno nesouhlasné závazné stanovisko OŽD ÚMČ Praha 10 ze dne 24. 6. 2019 č. j. P10-043962/2019, dospěl správní orgán k závěru, že umístěním záměru nedojde k ohrožení veřejného zájmu hájeného výše uvedenými zákony.“

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP dotčený orgán uvádí: „Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jakožto příslušný silniční správní úřad pro místní komunikace I. třídy, návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť, přičemž stanovil podmínky k minimalizaci negativních dopadů stavby na bezpečnost a plynulost dopravního provozu jak v době výstavby, tak po jejím uvedení do provozu.“.

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 vydal dne 28. 4. 2020 pod zn. P10-035775/2020/02 rozhodnutí – povolení zřízení připojení pozemku parc. č. 723/2, k. ú. Malešice, k místní komunikaci Polygrafická pro účely dopravní obsluhy obytného souboru Malešice za podmínek, které byly uplatněny „vzhledem k potřebě realizace připojení ve schválené podobě, která neohrozí bezpečnost provozu ani veřejný zájem.“.

Z hlediska ochrany obyvatelstva (zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému) vydal souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019 a Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019.

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy „Je splněn požadavek na ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí z pohledu vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.“.

Poškození pozemků ve vlastnictví namítajícího účastníka (společnosti V.K. INVEST), zeleně, plotů či jiného majetku který se na nich nachází je spekulativní domněnka. Vypořádání majetkoprávních vztahů není předmětem územního řízení, ale občanskoprávní rovinou.

add 4.3. Posouzení hluku a vibrační vlivem stavby, je v kompetenci dotčeného orgánu - Hygienické stanice hl. m. Prahy. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod Szn. S-HSHMP 29423/2019 ze dne 28. 6. 2019.

Posouzení prašnosti vlivem stavby, je v kompetenci dotčeného orgánu – Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod zn. P10-035780/2020 ze dne 7. 4. 2020.

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.

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 „atraktivity pronajímaných prostor“, užívání sousedních staveb 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 využití sousedních pozemků nebude výstavbou navrhovaného souboru bytových domů narušeno nad přípustnou míru.

add 4.4. 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.

Stavební jeřáby nejsou stavbou ve smyslu § 2 odst. 3) stavebního zákona: „*Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu*“, stavbou. Nepodléhají umístění územním řízením a nejsou tedy předmětem tohoto územního řízení.

add 4.5. – 4.6. Posouzení hluku je v kompetenci dotčeného orgánu - Hygienické stanice hl. m. Prahy. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod Szn. S-HSHMP 29423/2019 ze dne 28. 6. 2019. Žadatel předložil akustické studie, jejichž součástí je vyhodnocení „*hluku ze všech zdrojů hluku v území, tj. pozemní komunikace a dráha Černokostelecká, komunikace Tiskařská, Teplárenská, Průmyslová, Jižní spojka, Štěrboholská, radiála i stacionární zdroje – areály při ul. Polygrafická.*

Ze závěru Akustické studie, ATEM s.r.o., Hodnocení pro stav bez propojky Polygrafická – U Stavoservisu - dodatek 02, srpen 2017:

„Z výsledků modelového výpočtu vyplývá, že dominantní vliv na akustickou situaci v oblasti má provoz na ulici Černokostelecká. V území se však nenachází chráněná zástavba, akustické změny tak byly vyhodnoceny pouze u ubytoven.

Po zprovoznění záměru při daném zadání ve výhledovém horizontu změna akustické zátěže u jednotlivých zdrojů hluku nepřekročí 0,1 dB v denní ani noční dobu. Vybranými objekty jsou ubytovny, které nemají vymezený chráněný venkovní prostor stavby. Z vyhodnocení je patrné, že jak před realizací záměru, tak po jeho zprovoznění, bude ve vnitřním chráněném prostoru ubytoven hygienický limit splněn.

Posouzení se soustředilo na vlastní záměr. Z vyhodnocení vyplývá, že vlivem provozu navrhovaného záměru bude na hranici venkovního chráněného prostoru plánovaného obytného komplexu překročen limit v noční dobu u 24 fasád 15 domů. U fasád s překročeným hygienickým limitem budou provedena opatření ve formě instalace nuceného větrání vnitřních prostor.“

Stavební úřad vydal dne 26. 10. 2016 územní rozhodnutí o umístění stavby: **2 víceúčelové haly a stavba vrátnice včetně přípojek a areálových rozvodů inženýrských sítí, opěrné zdi, retenčních nádrží, vsakovacích zařízení, zpevněných ploch a zařízení stavenišť, ul. U Stavoservisu, k. ú. Malešice, Praha 10**, na pozemcích parc. č. 721/1, 721/5, 721/35, 721/36, 723/29, 723/34, 723/35, 723/38, 723/51, v k. ú. Malešice, s názvem: **"Výstavba víceúčelových provozních objektů Areál Malešice"**. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dnem 29. 11. 2016. V současné době stavební úřad vede územní řízení o změně územního rozhodnutí na stavbu s názvem: **„Výstavba víceúčelových provozních objektů Areál Malešice“**. Navrhovaná změna spočívá zejména ve změně půdorysných rozměrů stavby haly H1, upuštění od stavby haly H2, umístění stavby

myčky vozidel, umístění stavby čerpací stanice pohonných hmot, umístění dobíjecích stojanů, umístění sítí technické infrastruktury a změnách tras a dimenzí sítí technické infrastruktury. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území. Žadatel (společnost V.K. INVEST, a.s.) byl proto dne 3. 2. 2021 vyzván k doplnění žádosti a z tohoto důvodu bylo též usnesením rozhodnuto o přerušení řízení do 1. 6. 2021. Dne 24. 5. 2021 podal žadatel (společnost V.K. INVEST, a.s.) žádost o prodloužení lhůty k doplnění dokumentace do 31. 8. 2021. Správní orgán shledal žádost jako odůvodněnou, a proto prodloužil lhůtu do 31. 8. 2021. Žadatel (společnost V.K. INVEST, a.s.) svou žádost doplnil dne 31. 8. 2021. Stavebnímu úřadu není zřejmé, jaký výrazný negativní vliv z hlediska hluku by mohla mít navržená obytná zástavba na výše uvedené víceúčelové haly příp. čerpací stanici pohonných hmot (dle platného územního plánu v území VN – služeb a nerušící výroby).

add 4.7. Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP, 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.

Územní řízení je navazujícím řízením ve smyslu § 9b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Žadatel předložil závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 34498/2017 OCP ze dne 3. 9. 2018 a závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP dle § 9 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění - Szn. S-MHMP 1812415/2020 ze dne 9. 3. 2021.

Možné stížnosti budoucích obyvatel navržených staveb je předjímáním budoucího stavu a nejsou předmětem územního řízení.

add 4.8. - 4.9. Dle § 86 odst. 2 stavebního zákona:

„K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí:

a) souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a (*Není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo.*),

b) *závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, anebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,*

c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

d) *smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,*

e) *dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a dokladovou část; u souboru staveb v areálu jaderného zařízení, stanovuje souhrnná technická zpráva základní vlastnosti a limitní požadavky na vstupy a výstupy nezbytné pro jeho umístění, dokumentace objektů se nezpracovává; u výrobku plnění funkce stavby může být výkresová část dokumentace nahrazena technickou dokumentací výrobce nebo dovozce nebo jiným dokladem podle zvláštního*

právního předpisu), z něhož je možné ověřit dodržení technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.

Stavební zákon tedy nestanovuje povinnost předložit souhlas, ale stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Žadatel předložil souhlas provozovatele dráhy vlečky CZ Logistics, s.r.o. ze dne 21. 12. 2016. Součástí těchto předložených námitek bylo nesouhlasné vyjádření aktuálního provozovatele dráhy vlečky STENO, v.o.s – stavební a inženýrská činnost v kolejové dopravě ze dne 3. 2. 2021:

„Stavba projektu je navrhována v obvodu a ochranném pásmu dráhy vlečky v km 0,349 do 0,750 v minimální vzdálenosti 6,9 m od osy vlečkové koleje. Realizace výstavby projektu není v zájmu provozu vlečky, na něž by měla zřejmý negativní dopad (zvýšený pohyb osob v okolí vlečky nebo na vlečce, stížnosti obyvatel projektu na provoz drážních vozidel apod.). Rovněž lze očekávat negativní vliv ve fázi výstavby projektu (zvýšený pohyb techniky a dělníků v okolí vlečky, vliv vibrací a prachu na kvalitu kolejiště, zasahování stavebních jeřábů do kolejiště apod.).“

Stavební úřad k vyjádření provozovatele dráhy vlečky uvádí:

Negativní dopady navrženého záměru na stavbu vlečky je spekulativní domněnka. Vzhledem k navrženému oplocení při společné hranici pozemku navrženého obytného souboru a stavby vlečky, je zvýšený pohyb osob v blízkosti vlečky nepravděpodobný. Možné stížnosti budoucích obyvatel navržených staveb je předjímaní budoucího stavu a není předmětem územního řízení. Z hlediska bezpečnosti (ochrany) obyvatelstva se stavební úřad vyjádřil výše (pod bodem 3.1.). Pokud by se měly stížnosti týkat hluku: žadatel přeložil akustické studie, k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko dotčený orgán - Hygienická stanice hl. m. Prahy pod Szn. S-HSHMP 29423/2019 dne 28. 6. 2019 bez uvedení podmínek.

add 4.10. – 4.11. Dle předložené dokumentace, zejména výkresu „Situace územního plánu“ č. 308_DUR_02, jsou stavby bytových domů navrženy ve funkčním území SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území G a E. Nejbližší k funkčnímu využití území DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, na hranici funkčních území SV a DU, jsou navrženy bytové domy A1-A7, B1-B4 a C1-C3, D1 – D6 a E1 – E5 a F1-F2.

Předmětem umístění je soubor staveb, který obsahuje jak stavby, pro které se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí orgán územního plánování, tak stavby uvedené ve výčtu staveb, pro které se podle § 96b stavebního zákona nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí stavební úřad.

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko Szn. S-MHMP 128911/2019 ze dne 11. 7. 2019, 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.

Z výše uvedeného závazného stanoviska:

„Obytné objekty podél páteřní komunikace jsou v I.NP nebytové (obchod a služby), jedná se o polyfunkční stavby pro bydlení s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše a jsou (jak uvedeno výše) přípustným využitím ploch SV-E a SV-G. Tři bytové objekty s mateřskou školou v I.NP jsou polyfunkční stavbou pro bydlení a občanské vybavení s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše a jsou (jak uvedeno výše) přípustným využitím plochy SV-G. Ostatní

bytové objekty jsou čistě obytné, jedná se o monofunkční stavby pro bydlení a jsou (jak uvedeno výše) podmíněně přípustným využitím ploch SV-E a SV-G. Pro plochy SV-E a SV-G jsou garáže přípustným využitím.

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m² a služby jsou přípustným využitím ploch SV-E a SV-G. Mateřská škola (školské zařízení) je přípustným využitím plochy SV-G.

Pro plochu DU je obslužná komunikace s kruhovými křižovatkami přípustným využitím a odstavné plochy podmíněně přípustným využitím, neboť slouží potřebám souvisejícím s hlavním a přípustným využitím (přilehlá veřejná prostranství a náměstí).“

Základním měřítkem územního plánu je měřítko 1 : 10 000. A v tomto měřítku ve výkresu č. 4 grafické části územního plánu jsou hranice ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny čarou o tloušťce 0,25 mm. V podrobnosti situačních výkresů dokumentace pro vydání územního rozhodnutí v měřítku 1 : 1000 a 1 : 500 nelze například zákres budov v kontaktu s čarou, označující hranici funkční plochy, považovat za přesah budovy do sousední plochy.

Není záměrem definice jednotlivých ploch vymezovat striktně na milimetry, ale jednotlivým určením plochy definovat urbanistické prostory v území.

Stavební úřad posoudil námítky jako nedůvodné.

5. Ve stanovené lhůtě, dne 5. 2. 2021 resp. dne 8. 2. 2021, uplatnil účastník řízení – společnosti FRESH REAL s.r.o. a ALBORG-CONSTRUCTION-MANAGEMENT a.s., pod č. j. P10-051977/2021 a pod č. j. P10-051979/2021, resp. pod č. j. P10-056826/2021 a P10-056845/2021 písemné námítky totožného znění:

5.1. „Povaha a stav Polygrafické ulice: *Polygrafická ulice je místní úzká slepá komunikace v průmyslové oblasti Malešic, kdy také v samotném připravovaném Metropolitním plánu Prahy je toto území vedeno jako plocha pro průmyslovou zástavbu - „Malešická průmyslová oblast“. Stav ulice Polygrafická je možno v současné době označit za havarijní, a i dle Posudku EIA měla být řešena rekonstrukce ulice Polygrafická, což není k dnešnímu dni dle našeho názoru dořešeno. V dokumentaci není navíc vyřešen žádný alternativní vstup do dané oblasti v případě havárie a hrozí kompletní blokáce ulice Polygrafická, která představuje jedinou příjezdovou komunikaci.*

5.2. Zatížení a zhoršení plynulosti provozu Polygrafické ulice: *Nová výstavba 10 bytových domů pro přibližně 2 500 obyvatel s jedinou příjezdovou komunikací (ulicí Polygrafická má zásadní dopad na dopravní obslužnost dané lokality v Malešicích, kdy Novou výstavbou 10 bytových domů dojde k nadměrnému zásadnímu zatížení této ulice a ke zhoršení plynulosti provozu v dané lokalitě. V období výstavby Záměru, resp. i po dokončení Záměru, dojde evidentně k navýšení provozu v ulici Polygrafická a hrozí zde v dané lokalitě dopravní kolaps, zejména v době dopravní špičky, když je evidentní, že záměr předpokládá pouze jedinou obslužnou komunikaci - ulici Polygrafická pro umístění stavby Nové výstavby 10 bytových domů pro přibližně 2500 obyvatel.*

5.3. Rizikový souběh těžké nákladní dopravy a chodců/cyklistů. *Jako velmi rizikový vidíme také možný souběh těžké nákladní dopravy a účastníků silničního provozu, tj. chodců a cyklistů, z důvodu Nové výstavby 10 bytových domů a zvýšeného pohybu osob v dané lokalitě, kdy by mohlo dojít k fatálním kolizím mezi nimi v této průmyslové oblasti Malešic.*

5.4. Komplikace při naší podnikatelské činnosti a činnosti okolních společností: *Navýšení provozu při výstavbě Záměru a po jeho dokončení představuje zásadní komplikace pro provozování naší podnikatelské činnosti v dané lokalitě, kdy evidentně dojde k přetížení dopravy v dané oblasti ulic Černokostelecká a Sazečská. Záměrem scelování pozemků a umístění záměru dle předložené žádosti jsou tak přímo dotčena práva účastníků podnikat, chránit vlastnictví a nakládat se svým*

vlastnictvím. Poukazujeme na to, že tato oblast je průmyslovou oblastí a trváme na tom, aby zde byla zachována naše práva podnikat v tomto území bez větších omezení tak, aby byla řádně a nepřetržitě zajištěna dopravní obslužnost našich pozemků a skladů pro těžkou nákladní dopravu dopravující zboží „do“ a „z“ našich pozemků a skladů.

- 5.5. Parametry kruhového objezdu v lokalitě: Co se týče plánovaného vybudování kruhového objezdu v blízkosti pozemků parcelní čísla 764/16 a 764/17, v k. ú. Malešice, je třeba, aby tento byl vybudován pro řádnou dopravní obslužnost a bezproblémovou jízdu těžké nákladní dopravy k zajištění obslužnosti a zásobování dané lokality pro všechny společnosti - účastníky, včetně našich skladových prostor, tj. navrhovaný kruhový objezd musí disponovat takovými parametry, které umožní řádný průjezd těžké nákladní dopravy, tj. kamionu včetně návěsu. Rovněž je nezbytné neopomenout řádně předem vyjasnit a vyřešit, jak bude zajištěna obslužnost našich nemovitostí a skladů v době, kdy bude realizována výstavba daného kruhového objezdu a přípojek, přeložek inženýrských sítí, tj. v době záboru území, kdy jako účastníci řízení trváme na tom, aby byla zajištěna nepřetržitá dopravní obslužnost k našim pozemkům a skladům a aby tato nebyla v době výstavby zásadním způsobem omezena, resp. jakkoli znemožněna.“

K výše uvedeným námítkám stavební úřad uvádí:

add 5.1. Navrhovaný obytný soubor je umístován na pozemcích původního průmyslového areálu, v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití ploch G a E. Navržená „pátevní“ komunikace s okružními křižovatkami je navržena v ploše DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství. Metropolitní plán Hl. m. Prahy nebyl dosud schválen.

Předmětem umístění je soubor staveb, který obsahuje jak stavby, pro které se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí orgán územního plánování, tak stavby uvedené ve výčtu staveb, pro které se podle § 96b stavebního zákona nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí stavební úřad.

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko Szn. S-MHMP 128911/2019 ze dne 11. 7. 2019, 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.

Stavební úpravy stávající stavby (komunikace Polygrafická) nevyžadují dle § 79 odst. 5 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Nejsou a ani nemůžou být předmětem tohoto územního řízení.

Územní řízení je navazujícím řízením ve smyslu § 9b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Žadatel předložil závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 34498/2017 OCP ze dne 3. 9. 2018 a závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP dle § 9 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění - Szn. S-MHMP 1812415/2020 ze dne 9. 3. 2021, které se vztahuje k podobě záměru podle dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.

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).

Požadavek, aby umístovaná stavba splňovala podmínku minimálně dvou přístupových komunikací, je nad rámec platné právní úpravy. Pokud přístupová komunikace splňuje příslušné zákonné a normové požadavky na tento typ komunikace, není dán zákonný důvod žádost žadatele, z důvodu existence jedné přístupové komunikace, zamítnout. Taková situace navíc nevybočuje z běžné praxe a její posouzení se nemůže podstatně lišit od skutkově shodných nebo podobných případů, neboť by vznikaly nedůvodné rozdíly v posuzování obdobných záměrů.

Z hlediska ochrany obyvatelstva (zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému) vydal souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019 a Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019.

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy „*Je splněn požadavek na ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí z pohledu vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.*“.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP, 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.

add 5.2. – 5.4. Vzhledem k tomu, že otázky související s problematikou dopravy posuzuje příslušný dotčený orgán, musí se stavební úřad opřít o jeho stanovisko. V daném případě jsou závazná stanoviska dotčených orgánů souhlasná. Podmínky týkající se územního řízení byly zpracovány do dokumentace a ostatní podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Součástí předložené dokumentace je odůvodnění souladu záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP (bod A.3.f Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území předložené Průvodní zprávy). Souladem záměru s nařízením PSP (zejména ust. § 31) se stavební úřad zabýval na str. č. 44 tohoto rozhodnutí.

Z hlediska provozu na pozemních komunikacích vydal souhlasné stanovisko silniční správní úřad – Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nyní Odbor dopravy ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-035780/2020 dne 7. 4. 2020 a Odbor pozemních komunikací a drah MHMP pod SZn. S-MHMP 788102/2019PKD dne 31. 5. 2019. V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dotčený orgán uvádí: „*Po prostudování žádosti a respektování právního názoru nadřízeného orgánu – PKD MHMP, vysloveném v rozhodnutí ze dne 3. 3. 2020, č. j. MHMP 386637/2020, kterým bylo zrušeno nesouhlasné závazné stanovisko OŽD ÚMČ Praha 10 ze dne 24. 6. 2019 č. j. P10-043962/2019, dospěl správní orgán k závěru, že umístěním záměru nedojde k ohrožení veřejného zájmu hájeného výše uvedenými zákony.*“

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP dotčený orgán uvádí: „*Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jakožto příslušný silniční správní úřad pro místní komunikace I. třídy, návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť, přičemž stanovil podmínky k minimalizaci negativních dopadů stavby na bezpečnost a plynulost dopravního provozu jak*

v době výstavby, tak po jejím uvedení do provozu.“

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 vydal dne 28. 4. 2020 pod zn. P10-035775/2020/02 rozhodnutí – povolení zřízení připojení pozemku parc. č. 723/2, k. ú. Malešice, k místní komunikaci Polygrafická pro účely dopravní obsluhy obytného souboru Malešice za podmínek, které byly uplatněny „*vzhledem k potřebě realizace připojení ve schválené podobě, která neohrozí bezpečnost provozu ani veřejný zájem.*“

Z hlediska ochrany obyvatelstva (zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému) vydal souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019 a Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019.

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy „*Je splněn požadavek na ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí z pohledu vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.*“

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.

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.

Vliv navrženého záměru na práva namítajících účastníků *podnikat v tomto území bez větších omezení tak, aby byla řádně a nepřetržitě zajištěna dopravní obslužnost našich pozemků a skladů pro těžkou nákladní dopravu dopravující zboží „do“ a „z“ našich pozemků a skladů* jsou spekulativní domněnkou.

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 „*atraktivitu pronajímaných prostor*“, užívání sousedních staveb 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 využití sousedních pozemků nebude výstavbou navrhovaného souboru bytových domů narušeno nad přípustnou míru.

add 5.5. Stávající komunikace Polygrafická bude pro realizaci okružní křižovatky rozšířena na pozemky parc. č. 764/13, 764/16, 764/17 a na navržený pozemek parc. č. 723/16. Stavební úpravy stávající komunikace Polygrafická nejsou předmětem územního řízení.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP. Předložená dokumentace, týkající se dopravní problematiky, je zpracována autorizovanou osobou – autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby a městské inženýrství Ing. Petrem Peštálem, ČKAIT 0012113.

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 posoudil námitky jako nedůvodné.

6. Ve stanovené lhůtě, dne 9. 2. 2021, uplatnil účastník řízení – Feron, a.s., zast. JUDr. Zdeňkem Kramperou, advokátem, který je dále zastoupen JUDr. Pavlou Boučkovou, Ph.D., advokátkou, pod č. j. P10-060238/2021 písemné námitky tohoto znění:

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

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

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

„Přílohou zakládám do spisu svrchu označeného řízení níže uvedené dokumenty:

- Fakulta dopravní, Ústav dopravních systémů, Ústav soudního znaleství v dopravě, Praha, září 2017: *Dopravně-inženýrské posouzení předpokládaných negativních dopadů, vzniklých v důsledku realizace záměru „Malešice Polygrafická, Praha 10,*
- *Reakce na připomínky formulované v dokumentu „Vyjádření Ateliéru PROMIKA, s.r.o. k dokumentu Dopravně - inženýrské posouzení předpokládaných negativních dopadů, vzniklých v důsledku realizace záměru Malešice Polygrafická, Praha 10,*
- *CD s přílohami,*

k námitkám účastníka řízení o vydání územního rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků a umístění stavby - 10 bytových domů s názvem Malešice Polygrafická.“

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 6.1. – 6.2. Ze závěru výše uvedeného Dopravně-inženýrského posouzení:

„Předmětné posouzení je realizováno za účelem objektivního stanovení předpokládaných negativních dopadů vzniklých v důsledku z realizace záměru „Malešice Polygrafická, Praha 10“. Posouzení bylo zaměřeno výhradně na zjištění míry negativního ovlivnění aktuální úrovně bezpečnosti a plynulosti silničního provozu v důsledku předpokládaného nárůstu dopravní zátěže. Pro obstarání objektivních podkladů byl v místě zájmového území proveden průzkum dopravně - inženýrských charakteristik a jejich následné vyhodnocení - sledování dopravních konfliktů, bezpečnostní prohlídka.

V rámci výše uvedených postupů byla zjištěna současná intenzita provozu, skladba dopravního proudu, způsob průjezdu vozidel a byly identifikovány čtyři dopravně - bezpečnostní deficity v rámci bezpečnostní prohlídky (rizikový způsob křížení motorové a nemotorové dopravy, absence usměrnění dopravy v klidu, absence usměrnění křižovatkových pohybů a špatný technický stav chodníkových ploch).

Na základě syntézy zjištěných údajů vyplývajících z provedených dopravních průzkumů, mikrosimulace a bezpečnostní prohlídky a také z pohledu bezpečnosti a plynulosti silničního provozu, organizace a charakteru dopravy

NEDOPORUČUJEME REALIZACI VÝSTAVBY ZÁMĚRU „MALEŠICE POLYGRAFICKÁ, PRAHA 10“.

Z „Reakcí na připomínky ...“

„Cílem posouzení bylo výhradně poukázat na případná zjištěná rizika v oblasti bezpečnosti a plynulosti silničního provozu vyplývající z realizace záměru MP P10. Tematicky obdobné posouzení řešitelský tým již v minulosti zpracovával, a tak mohl na základě kvalifikované zkušenosti poukázat na předpokládané negativní dopady způsobené z umístění bytového objektu do výhradně průmyslové lokality.

Zjištěné náměty ze strany Ateliéru PROMIKA, s.r.o. lze tematicky rozdělit do dvou celků. První kategorii představuje použití „Matematického modelu individuální automobilové dopravy“ (SW PTV Vissim) a druhou skupinu reprezentuje oblast „posouzení bezpečnosti silničního provozu“. Z důvodu, že připomínky nastíněné ve vyjádření od Ateliéru PROMIKA, s.r.o. se vzájemně prolínají je námi formulovaná reakce souhrnná, a to postupně pro výše uvedené kategorie.

1. Norma ČSN 73 6102 odkazuje na použití TP 235 a TP 188 pro výpočet kapacity křižovatek. Ale v žádném z těchto předpisů není uveden postup jak posuzovat vzájemné ovlivnění dvou sousedních křižovatek. V případě, že každá z křižovatek má jiný způsob řízení (světelně řízená křižovatka vs. neřízená křižovatka) lze jejich vzájemnou interakci posoudit pouze využitím matematického modelu (tzv. dopravní simulace). Jsou známé případy, že i když izolovaně každá křižovatka kapacitně vyhoví, ve vzájemném působení mohou vykazovat výrazně nižší rezervu kapacity než každá samostatně. Shodný metodický postup standardně požaduje aplikovat Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s. (dále jen „TSK Praha“) při požadavku napojení

- investora stavebního objektu na komunikační síť hl. m. Prahy, který je takového rozsahu jako MP P10.
2. *Webová aplikace Google byla využita jen z důvodu zjištění průběhu stavu dopravy v den realizace dopravního průzkumu, a to s primárním účelem vyloučení případných dopravních excesů (např. krátkodobá uzavírka z důvodu šetření dopravní nehody) v době průzkumu. Cílem bylo zajistit požadovanou vypovídající hodnotu realizovaných dopravních průzkumů ve sledovaných křižovatkách, kdy právě touto metodou by byly identifikovány případné nestandardní dopravní situace, jež by měly za následek nestandardní přesměrování vozidel do zájmového území. V závislosti na penetraci vozidel, které využívají tuto službu, se jedná o použitelný analytický nástroj. Z detektorů, které má k dispozici TSK Praha nelze takto sledovat stav dopravy v reálném čase. Použití v žádném případě nemělo nahrazovat globální model města, pouze odhalovat případné dopravní excesy ve sledovaném širším území.*
 3. *V matematickém modelu byl použit rozptyl rychlostí 48 - 58 km/h, který odpovídá $v_{85\%}$ dopravního proudu v intravilánu. Přítomnost železničního přejezdu v tomto případě zásadně neovlivňuje rychlost dopravního proudu. Jedná se totiž o vlečku, kde intenzita posunu je obecně velmi nízká. Avšak v žádném případě to neznamená, že by řidiči neměli respektovat nejvyšší dovolenou rychlost v tomto místě, ale realita z tohoto konkrétního místa je jiná. Pokud chceme znát přesnou hodnotu $v_{85\%}$ je nezbytné provést měření rychlosti v tomto místě.*
 4. *Mikrosimulace nezohledňuje dynamické řízení na světelně řízené křižovatce ulic Černokostelecká x Sazečská, protože tyto podklady nebyly dostupné. Proto byl požit signální plán, který ve svém dokumentu používá i Atelier PROMIKA, s.r.o. Zároveň je nutné konstatovat, že dynamické řízení světelné křižovatky nelze posoudit ani podle TP 235. Vždy se posuzuje stav křižovatky v době největšího dopravního zatížení. V souladu s touto skutečností byl koncipován i dopravní model.*
 5. *Prognóza nárůstu dopravní zátěže vlivem výstavby MP P10 byla stanovena na základě charakteru stavebního objektu a zároveň byla zohledněna i zkušenost řešitelského týmu z početných dopravních průzkumů realizovaných v těsné blízkosti obdobných bytových komplexů. Zároveň bychom rádi zdůraznili, že námi navržená hodnota je nižší než prognózovaná intenzita Atelierem PROMIKA, s.r.o, tudíž cílené negativní ovlivnění výsledků v neprospěch stavebního záměru MPP10 ze strany řešitelského týmu ČVUT v Praze, Fakulty dopravní nepřichází v úvahu.*
 6. *Vzhledem tomu, že matematický model ve své logice počítá s výhradním dodržováním definovaných pravidel silničního provozu zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, tak nebylo uvažováno omezení průjezdnosti ul. Polygrafická vlivem oboustranně realizované dopravy v klidu. Řešitelský tým totiž předpokládal, že pokud dojde k realizaci záměru MP P10, tak bude nezbytné zajistit adekvátní průjezdnost. Zároveň pokud by bylo uvažováno ovlivnění průjezdnosti způsobené parkováním po obou stranách ul. Polygrafická, tak zjištěné časové zdržení při lineárním nárůstu dopravy by bylo exponenciálně vyšší. Zde jednoznačně neplatí přímá úměrnost. Ve výsledku by to mělo za následek ještě výraznější negativní hodnocení plánované výstavby objektu MP P10 z pohledu plynulosti silničního provozu.*
 7. *Obecně lze konstatovat, že veškeré námitky Atelieru PROMIKA, s.r.o. k námi realizovaným závěrům v oblasti bezpečnosti silničního provozu jsou směřovány na chybnou prognózu v podobě nárůstu pěších aktivit v ul. Polygrafická v důsledku výstavby MP P10. Druhá strana zastává názor, že pěší aktivity budou výhradně směřovány do ulice Černokostelecká pomocí podchodu pod železniční vlečkou a volnočasové činnosti se budou konat v prostoru areálu. Avšak s tímto předpokladem a prognózovanou distribucí pěších aktivit řešitelský tým ČVUT v Praze, Fakulty dopravní zásadně nesouhlasí. Oporu v námi nastíněném předpokladu lze spatřovat např. v odborné zahraniční literatuře (ELVIK R., VAA T.: The Handbook of Road Safety*

Measures: Elsevier; Road Safety Manual), která je obecně uznávána mezinárodními odborníky na bezpečnost silničního provozu. Předmětné publikace poukazují na variabilitu tzv. lidského fakturu, která je zde podpořena i atraktivními cíli pro tyto nejzranitelnější účastníky silničního provozu. Konkrétně v ul. Sazečská je situována autobusová zastávka MHD Polygrafická, která pomocí linky 223 zajišťuje dostupnost území v severovýchodním kvadrantu hl. m. Prahy (Kyje, Černý Most), ale hlavně přímé spojení na linku metra B. Zároveň se severozápadně od sledované lokality nachází vyznačená cyklistická trasy č. A244 a dvě naučné pěší stezky (NS Sv. Josefa a NS MČ Prahy 9 - JV stezka). Z výše uvedených objektivních důvodů lze opodstatněně předpokládat pohyb těchto nejzranitelnějších účastníků silničního provozu prostorem ul. Polygrafická.

Závěrem je nezbytné zmínit, že stanovení prognózy výhledových přepravních vztahu je obecně velmi složité, a vždy je zatíženo mírou nejistoty (určitou chybovostí). Pouze až reálný provoz ukáže skutečné dopady na plynulost provozu v místě posuzovaného území. Avšak **na základě zjištěných závěrů, vyplývajících z matematického modelu, lze konstatovat, že v případě realizace MP P10 dojde ve sledované lokalitě ke zhoršení plynulosti provozu, a to primárně v období zvýšené dopravní zátěže (denní dopravní špičky). Případná dopravně organizační opatření, spočívající např. v úpravě signálního plánu, resp. dynamického řízení křižovatky ulic Černokostelecká x Sazečská, mohou tyto negativní dopady snížit.** Míra pozitivního ovlivnění je však značně omezena dopravním významem Černokostelecké ulice. Vzhledem tomu, že **ulice Černokostelecká představuje jednu z páteřních komunikací (sběrná komunikace) na území hl. m. Prahy, bude vždy plynulost provozu preferována v této ulici, a to na úkor místních komunikací nižšího významu, které se do ní napojují (např. ul. Sazečská).**

Zároveň je třeba mít na paměti, že vzájemné interakce mezi nejzranitelnějšími účastníky silničního provozu a těžkými nákladními vozidly obvykle generují jen ty **nejvýznamnější následky na zdraví.** I z tohoto důvodu, je v aktualizovaném strategickém dokumentu „**Revize a aktualizace Národní strategie bezpečnosti silničního provozu 2011 - 2020 s platností od roku 2017**“, který je publikován Ministerstvem dopravy, obecně **doporučeno separovat různé typy dopravy a nikoliv je cíleně sdružovat. Z pohledu bezpečnosti pěších a cyklistů se umístění bytového komplexu do těsné blízkosti průmyslové zóny jeví jako zcela nevhodné, až rizikové.**

Vzhledem k tomu, že otázky související s problematikou dopravy posuzuje příslušný dotčený orgán, musí se stavební úřad opřít o jeho stanovisko. V daném případě jsou závazná stanoviska dotčených orgánů souhlasná. Podmínky týkající se územního řízení byly zapracovány do dokumentace a ostatní podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Součástí předložené dokumentace je odůvodnění souladu záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP (bod A.3.f Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území předložené Průvodní zprávy). Souladem záměru s nařízením PSP (zejména ust. § 31) se stavební úřad zabýval na str. č. 44 tohoto rozhodnutí.

Z hlediska provozu na pozemních komunikacích vydal souhlasné stanovisko silniční správní úřad – Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nyní Odbor dopravy ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-035780/2020 dne 7. 4. 2020 a Odbor pozemních komunikací a drah MHMP pod SZn. S-MHMP 788102/2019PKD dne 31. 5. 2019. V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dotčený orgán uvádí: „Po prostudování žádosti a respektování právního názoru nadřízeného orgánu – PKD MHMP, vysloveném v rozhodnutí ze dne 3. 3. 2020, č. j. MHMP 386637/2020, kterým bylo zrušeno nesouhlasné závazné stanovisko OŽD ÚMČ Praha 10 ze dne 24. 6. 2019 č. j. P10-043962/2019, dospěl správní orgán k závěru, že umístěním záměru nedojde k ohrožení veřejného zájmu hájeného výše uvedenými zákony.“

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP dotčený orgán uvádí: „Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jakožto příslušný silniční správní úřad pro místní komunikace I. třídy, návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť, přičemž stanovil podmínky k minimalizaci negativních dopadů stavby na bezpečnost a plynulost dopravního provozu jak v době výstavby, tak po jejím uvedení do provozu.“.

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 vydal dne 28. 4. 2020 pod zn. P10-035775/2020/02 rozhodnutí – povolení zřízení připojení pozemku parc. č. 723/2, k. ú. Malešice, k místní komunikaci Polygrafická pro účely dopravní obsluhy obytného souboru Malešice za podmínek, které byly uplatněny „vzhledem k potřebě realizace připojení ve schválené podobě, která neohrozí bezpečnost provozu ani veřejný zájem.“.

Žadatel spolu s žádostí předložil:

- Dopravní průzkum na ulici Polygrafická, Atelier Promika, duben 2017
- Doplnkový průzkum stavebních konstrukcí objektů č. 1., 2., 9. a 11, K2H s.r.o., leden 2019
- Dopravně-inženýrské podklady pro akci „Malešice Polygrafická“ Úkol č. 16–7500–H05, TSK-ÚDI Praha, únor 2016
- Aktualizace dopravně inženýrských podkladů, Atelier Promika s.r.o., říjen 2016.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP, 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 posoudil námitky jako nedůvodné.

7. Ve stanovené lhůtě, dne 19. 2. 2021, uplatnil účastník řízení – společnosti TTC DATAPARK, spol. s.r.o., TTC CREDIT, s.r.o. a TTC TECHKOM CENTRUM, a.s. pod č. j. P10-081918/2021 písemné námitky tohoto znění:

7.1. „Podavatelé mají za to, že plánovanou výstavbou sídliště „Malešice Polygrafická“ o velikosti 10-ti bytových domů včetně podzemních kotev, komunikace, zpevněné plochy, přeložky, vedení, přípojky a rozvody inženýrských sítí včetně trafostanic, akumulčních nádrží, retenční nádrže, průlehu, oplocení, opěrné stěny, informačního zařízení, staveniště a kácení dřevin budou dotčena jejich vlastnická práva, a to zejména právo nakládat a užívat vlastní nemovitý majetek, podnikat a rozvíjet podnikatelské aktivity.

S ohledem na výše uvedené Podavatelé zasílají nadepsanému úřadu svoje vyjádření k územnímu řízení na projekt „Malešice Polygrafická“ a mají za to, že by na Podavatelé mělo být nahlíženo jako na účastníky dle § 85 odst. 2) zák. č. 183/2006 Sb. (viz např. 6 As 57/2014-41, NSS 1547/2014), protože mohou být rozhodnutími přímo dotčeny, a to především s ohledem na podnikatelskou činnost Podavatelů a její rozvoj.

Podnikatelská činnost může být ohrožena především v důsledku omezování plynulosti osobní soukromé i městské hromadné dopravy, v omezování nákladní dopravy materiálu a hotových výrobků, v omezení při zajištění servisních a obchodních činností a zejména v oblasti zajištění výkonu služeb integrovaného záchranného systému IZS (tj. zdravotnické služby a služby Hasičského záchranného sboru Praha) v dotčených areálech Podavatelů. Příčiny ohrožení jsou uvedeny v dalším textu.

Podavatelé také mají důvodnou obavu z budoucího omezování rozvoje svých podnikatelských činností i přesto, že k některým projektům již mají stavební povolení. Podavatelé se především obávají výhrad vlastníků bytových jednotek v areálu „Malešice Polygrafická“ k provozování

výrobních technologií a datových center (např. úroveň hluku, emise škodlivých a prachových částic, nebo emise pachů), k zatěžování dopravních cest, případně dalších výhrad, které ve svém důsledku mohou přerůst ve snahu o utlumení podnikatelské činnosti i zaměstnanosti Podavatelů, kterou již několik desetiletí provozují ve státěm regulovaném území určeném pro průmyslové činnosti.

7.2. **Doprava**

Soubor 12 resp. 10 umístovaných velkých bytových domů pro cca 2 500 obyvatel má podle DUR jedinou příjezdovou komunikací ulicí Polygrafická a to má zásadní dopad na dopravní obslužnost průmyslových areálů v oblasti, v níž podnikají i Podavatelé.

Žadatel ani v této fázi úředních řízení nedořešil zajištění bezpečného a bezproblémového příjezdu a odjezdu vozidel z dotčené lokality s respektováním stávajícího i budoucího rozsahu provozu z areálů, v nichž působí Podavatelé.

Ulice Polygrafická je svým charakterem místní úzká slepá historicky účelová komunikace, kterou křížuje zásobovací železniční vlečka obsluhující některé zde umístěné průmyslové podniky. Komunikace Polygrafická současně slouží Podavatelům pro obsluhu svých areálů a sítí elektronických komunikací.

V období výstavby navrhovaného projektu může dojít ke zvýšení dopravní zátěže o přibližně 400 nákladních a stavebních vozidel za den, po dokončení výstavby se jedná o cca 1000 osobních vozidel za den.

V průmyslové lokalitě Malešice působíme a podnikáme od 70. let minulého století, a proto můžeme konstatovat, že neustále vzrůstá zatížení místních komunikací liniovou dopravou i dopravou v klidu.

Již podle územního plánu z roku 1964 měla být ulice Polygrafická napojena komunikacemi nejen na ulici Tiskařská a Průmyslová, ale i na ulici Černokostelecká. Tato napojení byla určena pro dopravu z částí polygrafické výroby, leteckých opraven a Stavoservisu a dále se propisují do územního plánu z roku 1971, tedy v době výstavby těchto areálů. Propojení ulic polygrafická s ulicí u Stavoservisu s napojením na ulici Černokosteleckou je plánované i ve stávajícím platném územním plánu, je tedy nasnadě, že návrh komunikací a jejich dopravní zatížení vždy v historii předpokládalo rozmělnění dopravy do více páteřních komunikací. Navržený projekt však toto dopravní napojení přerušuje a celým svým dopravním zatížením jej směřuje do ulice Polygrafická. Z místní obslužné účelové komunikace by se tak měla stát veřejná komunikace. Předložená DUR nereaguje odpovídajícím stavebním opatřením či jinými opatřeními na potřeby zkapacitnění komunikace a na návaznost na hlavní komunikace v Sazečské, Tiskařské a zejména v Černokostelecké ulici tak, aby Podavatelé ujistily, že nedojde k omezení jejich vlastnických práv a jejich podnikatelské činnosti.

Podavatelé jsou přesvědčeni, že záměr oznamovaného rozsahu, musí mít alespoň dvě příjezdové komunikace. Konstatování žadatele, že nebylo dosaženo dohody s vlastníkem komunikace v ulici U Stavoservisu, ukazuje, že DUR je v nedořešeném stavu a neměla by být vůbec předložena k projednání.

Podavatelé vzhledem k čl. I. tohoto vyjádření podávají tuto námitku:

Záměr předložený žadatelem nelze povolit s ohledem na řešení žadatele, které předpokládá pouze jednu obslužnou - ulici Polygrafická, která svými rozměry, technickým stavem, kapacitou i historickým určením není dostačující pro umístění stavby 10-ti bytových domů s cca. 1000 byty a je více než pravděpodobné, že by došlo k neřešitelné dopravní situaci a zvýšení bezpečnostního rizika provozu.

7.3. **Bezpečnost**

Přes úsilí Podavatelů o maximální zajištění bezpečnosti při své podnikatelské činnosti, které jde často nad limity stanovené právními předpisy, nelze v případě průmyslové činnosti v průmyslové lokalitě Malešice vyloučit havárii či jinou mimořádnou situaci, která si vyžádá rychlý zásah integrované záchranné služby. Že se nejedná o pouhé teoretické úvahy, ale že jde o reálnou

zkušenost, svědčí případ požáru v areálu LOM Praha dne 17. 12. 2010, který zplodinami a spadem ohořelých částic zasáhl lokalitu do stovek metrů od místa požáru. Podavatelé se domnívají, že výstavbou projektu „Malešice Polygrafická“ bude kvůli intenzitě dopravy, absenci odstavných a parkovacích ploch a zvýšení pohybu chodců docházet k úplnému zablokování přístupových komunikací Polygrafická a Sazečská, které představují klíčové vstupy do areálů, což není v návrhu žadatele nijak řešeno. Zablokování komunikací v mimořádných situacích, kdy se bojuje o každou minutu, způsobí prodloužení dojezdového času k zásahu složek integrovaného záchranného sboru, a tím k oddálení záchrany lidských životů a majetku. Podavatelé jsou přesvědčeni, že tímto jsou dotčeni na svých právech a právech a bezpečnosti svých zaměstnanců.

Domníváme se, že plánovaný počet parkovacích míst pro sídliště, který vychází z Pražských stavebních předpisů, zpravidla nepostačuje reálnému provozu. Parkovací plochy tak budou obsazovat i nerezidenti, zejména zákazníci či zaměstnanci služeb nebo návštěvy. Přebývající vozidla pak budou parkovat v ulicích Polygrafická a Sazečská nebo případně na dvoupruhové Černokostelecké ulici. Situaci ještě zhorší skutečnost, že pro průmyslovou oblast Malešic se nepočítá s vytvořením parkovacích zón. To způsobí, že ulice Polygrafická a Sazečská budou odkladištěm vozidel řidičů, kteří budou směřovat metrem nebo povrchovou MHD do jiných částí Prahy, a kteří nebudou chtít platit za parkování na parkovišti P+R nebo v budoucím parkovacím domě u stanice metra Depo Hostivař. Tento stav je již dnes patrný například v ulici Služeb.

Podavatelé dále namítají, že zvýšením intenzity motorové a nemotorové dopravy v ulici Polygrafická, kdy tato ulice slouží jako obsluha průmyslové lokality Malešice, a s tím související vyšší intenzita provozu nákladních vozidel, povede k řadě nebezpečných incidentů během i po dostavbě projektu „Malešice Polygrafická“ a to mezi motorovými (nákladními) vozidly, chodci a cyklisty.

Navržená úprava podchodu pod železniční vlečkou z ulice Černokostelecká, která by umožnila průjezd „malých“ vozidel IZS, je podle Podavatelů naprosto nedostačující s ohledem na množství zaměstnanců v lokalitě a budoucích obyvatel a měla by být předmětem posouzení jak Hasičského záchranného sboru, tak i zdravotní záchranné služby.

Dále Podavatelé upozorňují na bezpečnostní rizika stávajícího nechráněného přejezdu železniční vlečky do areálu FERONA v ulici Polygrafická a na bezpečnostní rizika přejezdu železniční vlečky v ulici Sazečská, která jsou dnes osazena pouhou světelnou signalizací.

Podavatelé vzhledem k čl. I. tohoto vyjádření podávají tuto námitku:

Záměr předložený žadatelem nelze povolit s ohledem na zvýšení intenzity pohybu motorových a nemotorových vozidel, chodců a absenci dostatečných parkovacích odstavných ploch, které v důsledku povede k ohrožení bezpečnosti a postupu při vzniku mimořádných havárií a zásahu integrovaného záchranného sboru, které ohrožují nemovitý i movitý majetek Podavatelů a zdraví a životy zaměstnanců a jiných osob pohybujících se v průmyslové lokalitě Malešice.

7.4. Udržitelnost a rozvoj podnikání

V oblasti dotčené záměrem Žadatele převažují vysokou měrou průmyslové objekty a s nimi spojená průmyslová činnost, kterou určoval územní plán Prahy a tento charakter nadále deklaruje i připravovaný Metropolitní plán Prahy. Toto území vede jako plochu pro průmyslovou zástavbu - „Malešická průmyslová oblast“ a z tohoto důvodu i nadále hodlají Podavatelé provozovat svoji podnikatelskou činnost průmyslového typu v této lokalitě.

Podavatelé mají obavu, že v případě realizace projektu „Malešice Polygrafické“ dojde ke zhoršení podmínek provozu a bezpečnostních pravidel průmyslových podniků v této lokalitě resp. k růstu jejich nákladů vyvolaných záměrem Žadatele, ke sporům s novými vlastníky bytových jednotek po dostavbě projektu „Malešice Polygrafická“ kvůli negativním provozním produktům jako je hluk, prašnost nebo zápach. Výše uvedené může vést k paralyzování podnikatelské činnosti Podavatelů a vzniku škody ušlému zisku, a to například omezeními souvisejícími s bytovou výstavbou a následnými omezeními, které souvisí s nároky na obytnou oblast, jako je omezení výroby,

investice do výroby, odchod nájemců Podavatelů z důvodu omezení jejich podnikatelské činnosti apod. Podavatelé by v takovém případě byli nuceni využít všech právních prostředků k tomu, aby jim veškerá vzniklá škoda včetně ušlého zisku byla nahrazena tzv. škůdcem.

Podavatelé se tedy s ohledem na výše uvedené důvodně obávají o omezení jejich podnikatelské činnosti a nepovažují za vhodné umístění bytového komplexu do této průmyslové oblasti. Zejména očekávají budoucí interakce s obyvateli a uživateli bytového komplexu, které budou mít negativní vliv na provoz tiskáren Svoboda Press, datových center společnosti TTC TELEPORT i dalších provozoven v okolí záměru. Obávají se také, že v případě tlaku obyvatel, upřednostní orgány státní správy jejich zájmy, na úkor zájmů podnikatelských subjektů, které již v dotčené lokalitě dlouhodobě působí. V krajním případě může dojít k tomu, že dojde ke zmaření investic Podavatelů. Škody, které by tím Podavatelům vznikly, lze hrubě odhadnout ve výši jednotek miliard Kč a k tomu by došlo k přímé ztrátě cca 1000 pracovních míst a dalších cca stovek pracovních míst v navazujících dodavatelských firmách.

Žadatel se v žádosti o vydání rozhodnutí a související dokumentaci buď vůbec, nebo dostatečně nevypořádal s výše uvedeným, tedy nezajistil dostatečnou ochranu obyvatel v nově vzniklém projektu „Malešice Polygrafická“ při současném zachování Podavatelů na právo podnikat a nakládat se svým majetkem, a to i během rozvoje těchto podnikatelských aktivit. Žadatel především ani jednoho z Podavatelů nekontaktoval s žádostí o součinnost nebo s žádostí o návrh řešení této problematiky.

Drobným pozitivem je skutečnost, že se Žadatel podle svého prohlášení v předchozím řízení EIA seznámil se všemi projekty a jejich schváleným rozsahem v okolí výstavby sídliště a konstatuje, že nebudou mít vliv na jeho záměr. Vzhledem k tomu, že nevedl, s jakými konkrétními projekty se seznámil, máme za to, že se jednalo o dostavbu motorgenerátoru v areálu TTC TECHKOM CENTRUM a o rozšíření DC2 v Sazečské ulici do cílového stavu. Domníváme se však, že se např. neseznámil se záměrem výstavby betonárky, která má být vzdálena cca 200 metrů od hranice sídliště.

Podavatelé taktéž plánují rozvoj svých podnikatelských aktivit v této oblasti, přičemž k některým projektům rozvoje je již vydáno i stavební povolení a intenzivně se pracuje na přípravě těchto projektů. V průběhu projednávání vlivů záměru na životní prostředí již bylo avizováno plánované navýšení produkce tiskáren o 20 %. Toho bylo dosaženo počátkem roku 2021, kdy byla uvedena do provozu vysoce výkonná moderní rotačka, jejíž pořizovací hodnota představuje několik stovek milionů Kč. O uvedené procento byl zvýšen počet zaměstnanců a narostl objem dopravovaného materiálu a expedice hotových výrobků.

Podavatelé považují za nezbytné tímto sdělit odpovědným úřadům, že ne všechny průmyslové areály musí nutně skončit jako brownfieldy a naopak se jim daří rozvíjet své podnikání. V takovém případě by bylo logické, aby mohly rozšiřovat produkci ve svém okolí. Příkladem je TTC, které nejprve vybudovalo datové centrum DC1 v Tiskařské ulici a následně přeměnilo objekt bývalé Poštovní a novinové služby PNS další na mezinárodně významné datové centrum DC2. Dalším příkladem může být společnost Valeo, která v Sazečské ulici přeměnila areál Výrobních družstev v moderní objekt pro lehkou výrobu. V okolí jsou i další firmy, kterým se daří a mohly by využít pozemky sousedních areálů ke svému rozvoji (a tvorbě zaměstnaneckých míst). Rozvoj a výstavba nových podnikatelských aktivit s sebou přinese i nová zaměstnanecká místa, ale bude narážet na požadavky obecně závazných předpisů, které chrání obyvatelstvo a které by neexistovaly v případě zachování čisté průmyslové lokality bez sídliště.

Podavatelé vzhledem k čl. I. tohoto vyjádření podávají tuto námitku:

Záměr předložený žadatelem nelze povolit bez dořešení koexistence bytového komplexu se stávajícími uživateli průmyslové oblasti Malešice. Dokumentace předložená žadatelem neobsahuje návrhy řešení fungování podniků v průmyslových oblasti spolu s nerušeným užíváním bytových jednotek jejich vlastníky.

7.5. Územní plánování

Před celoměstsky významnou změnou územního plánu Z 2832/00 fungovalo celé území mezi ulicemi Tiskařská, Černokostelecká a Sazečská, Průmyslová, jako jeden funkční celek pro průmyslové využití. Do jeho středové části byly umístěny činnosti, které měly největší vliv na své okolí, tj. výroba VN a VS. Na tyto plochy pak navazovaly plochy s menším zatížením, tj. SV a okrajové části funkčního celku tvořily plochy izolační zeleně IZ. Do té doby bylo téměř nemožné postavit v území SV domy pro bydlení.

Přesto, že uvedená změna územního plánu změnila poměr zastavěnosti z 60/40 na 90/10 lze se domnívat, že výstavba bytů je nepřijatelným využitím, které Významná změna Z 2832/00 ve své specifikaci uvádí. Stavba pro bydlení je „neslučitelná s charakterem lokality a s podmínkami a limity pro využití území v ní stanovenými“. V tomto konkrétním případě se jedná o území historicky vyčleněné pro průmysl a o využití účelových lokálních komunikací. Kontinuita tohoto určení se odráží i ve všech doposud zveřejněných verzích návrhů metropolitního plánu, který přímo vnímá lokalitu jako stabilizovanou průmyslovou lokalitu Malešice, v níž není přípustné bydlení, natož výstavba tisíce bytů.

Záměr výstavby bytů v průmyslové oblasti bez jakéhokoliv určení podmínek koexistence se stávajícími areály považujeme za ryze účelové a ziskem vedené úsilí žadatele, který po dokončení výstavby opustí území a bez jakékoliv odpovědnosti nechá řešení očekávatelných problémů na státních samosprávách, podnikatelích a obyvatelích nového sídliště.

Rozhodování o umístění stavby sídliště do průmyslové oblasti bude vyžadovat mimořádně uvážlivé rozhodnutí. Jedná se o záležitost, která se svým rozsahem a dopady dotýká celé Prahy, což bylo konstatováno na společném jednání zástupců MHMP, IPR Praha, ÚMČ Praha 10 a několika zástupců vlastníků areálů z průmyslových Malešic, které se konalo za předsednictví člena Zastupitelstva pana Ing. Arch. P. Hlaváčka dne 21.1.2020 v budově MHMP na Mariánském náměstí. MHMP navrhlo a se souhlasem ÚMČ Praha 10 a ostatních přítomných uložilo IPR Praha zpracovat studii pro budoucí směřování využití průmyslových Malešic. Tato lokalita je poslední průmyslovou zónou na území celé Prahy a bude posouzeno, kde bude Praha soustřeďovat průmyslové činnosti, jaký vliv budou mít případné změny na zaměstnanost a hospodaření Prahy a další koncepční otázky. Studie by měla být základem pro územní rozhodnutí o sídlišti v průmyslové lokalitě Malešice. Bohužel pandemie způsobuje zpoždění naplánovaných činností zpracování studie.

Pokud by obytné budovy dostaly ve zmíněné studii zelenou, pak současně očekáváme konkrétní a zcela jasnou formulaci pravidel pro koexistenci území pro bydlení s okolní průmyslovou zástavbou tak, aby se předešlo bezvládným situacím a konfliktům mezi obyvateli a podnikatelskými areály. V krajním případě očekáváme, že dotčené orgány stanoví alespoň 40 letou ochrannou lhůtu na změnu využití území ve prospěch bydlení s příslušnými kompenzacemi pro vlastníky areálů.

Při vši úctě k místně příslušnému Stavebnímu úřadu ÚMČ Praha 10 se domníváme, že rozhodování v tomto případě přesahuje rámec městské části a bez koordinace s MHMP nelze vydat územní rozhodnutí. Pokud nyní rozhodne ve prospěch bytů, bez vyřešení souvislostí, na něž v tomto dokumentu upozorňujeme, pak ztíží nejen svojí činností i činnost MHMP, ale i ostatních dotčených subjektů na dlouhé desítky let.

Podavatelé vzhledem k čl. I. tohoto vyjádření podávají tuto námitku:

Záměr předložený žadatelem nelze povolit bez souladu s rozvojovými záměry MHMP.

7.6. Odborná posouzení

Předložená DUR vychází z dokumentace, která byla projednávána v rámci posuzování vlivů na životní prostředí a během doby doznala změn.

V Závazném stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, ze dne 3.9.2018,

č.j. MHMP 1362637/2018, sp. zn.: S-MHMP 24498/2017 OCP, které je přílohou Oznámení, bylo zpracováno pro záměr, v němž měla být celková plocha bytů 58 099 m², plocha nebytových a obchodních prostor 6 212 m², administrativa (ateliéry) 768 m². Předložená dokumentace pro DUR však uvádí, že celková plocha bytů bude větší o 786 m² a to 58 885 m² a celková plocha nebytových / obchodních ploch bude 6213 m² se téměř nemění (nárůst o 1 m²). Z toho vyplývá, že (786+1-768= 19) celkový rozsah ploch projektu se zvýšil o 19 m².

Za podstatnější pro územní řízení však považujeme vlivy změny, která spočívá v současném posuzování 10 obytných domů oproti předchozím 12 domům, resp. v nezbytnosti získat aktualizovaná vyjádření dotčených orgánů státní správy.

Mezi aktualizovanými dokumenty by mělo být i vyjádření TSK Praha (zn. TSK/45810/16/5400/Me) ze dne 7.4.2017, které obsahuje podmínky rekonstrukce vozovky a chodníků v ulici Polygrafická. To se týká i navrhovaného kruhového objezdu na výjezdu ze sídliště, který není na pozemcích vlastněných Žadatelem. Pokud bude zřízen kruhový objezd, bude v době ranní špičky znevýhodněn provoz z areálů, které se nacházejí v severní části ulice Polygrafická.

Dále požadujeme vyjádření HZS Praha a Záchraného systému Praha k využití podchodu pod železniční vlečkou (viz výše).

Podavatelé se také domnívají, že obsah dokumentace pro územní řízení, která se týká nakládání s povrchovými vodami, neodpovídá aktuálním zpřísněným požadavkům příslušných předpisů.

Podavatelé se také domnívají, že se žadatel dostatečně nevypořádal s hlukem železniční vlečky. V souvislosti s hlukem opět připomínáme, že měření v lokalitě byla provedena v době, kdy datové centrum DC2 nebylo dostavěno do plánovaného stavebním povolením schváleného rozsahu. Zároveň Podavatelé znovu připomínají, že hluk může být jedním z konfliktních prvků mezi průmyslovým využitím a obyvatelstvem sídliště.

TTC TELEPORT bude sledovat prašnost a je připraven uplatnit vzniklé náklady, které mu stavebník slíbil kompenzovat v průběhu předchozího řízení EIA.

Podavatelé vzhledem k čl. I. tohoto vyjádření podávají tuto námitku:

Záměr předložený žadatelem nelze povolit bez aktualizací vyjádření dotčených orgánů státní správy a bez změny záměru, tak aby výstavbou nedošlo k zásahu do práv a oprávněných zájmů Podavatelů.

7.7. Závěr

Závěrem si Podavatelé dovoluují zopakovat, že s ohledem na výše uvedené, by Podavatelé měli být účastníky řízení a žádají, aby s nimi bylo příště takto zacházeno, neboť záměrem Žadatele jsou přímo a bezprostředně dotčeni na svých právech jako je nerušené užívání vlastnického práva, práva na podnikání a rozvíjení podnikatelské činnosti a v neposlední řadě taktéž zajištění bezpečného provozu, který je nutný pro ochranu života a zdraví nejen zaměstnanců, ale také obyvatel okolí.

Podavatelé jsou si vědomi potřeby výstavby nových bytových komplexů, mají však za to, že záměr předložený Žadatelem nedostatečně nebo vůbec nevypořádal všechny aspekty výstavby a umístění staveb při zohlednění oprávněných zájmů výstavbou zasažených subjektů, což Podavatelé dostatečně prokázali v námitkách tohoto vyjádření. Zároveň si dovoluují sdělit, že Žadatel s Podavatelem vůbec nejednal, ani je nekontaktoval, ač si musel být vědom toho, že svým záměrem zasáhne do práv Podavatelů.

Podavatelé mají za to, že Žadatel nesplnil podmínky dle § 87 odst. 1. zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, pro upuštění od ústního jednání, kdy nepředložil dostatečný podklad pro posouzení záměru a ústní jednání tedy považujeme za nutné.

Skupina společností podnikající v průmyslové oblasti Malešice (Podavatelé) se dohodly, že toto vyjádření a námitky v něm uvedené podávají společně, a to prostřednictvím datové schránky společnosti TTC DATAPARK, spol. s.r.o.“.

K tomuto podání se připojily i společnosti TTC TELEPORT, s.r.o. a společnost Svoboda Press s.r.o.

Stavební úřad posoudil, že společnosti TTC TELEPORT, s.r.o., IČ 24271705 a společnost Svoboda Press s.r.o., IČ 28214722, nesplňují podmínky účastenství v daném územním řízení a nemůžou být tedy zařazeny do okruhu účastníků řízení. Předmětným územním řízením o scelování pozemků a o umístění výše uvedené stavby na výše uvedených pozemcích, není přímo dotčeno žádné právo nebo povinnost společností TTC TELEPORT, s.r.o., IČ 24271705 a Svoboda Press s.r.o., IČ 28214722, neboť v daném případě nedošlo k naplnění zákonem stanovených podmínek.

Z uvedených důvodů stavební úřad usnesením pod č. j. P10-146690/2021 a č. j. P10-146872/2021 ze dne 26. 3. 2021 rozhodl podle § 28 odst. 1 správního řádu o tom, že společnosti nejsou účastníky řízení. Tato usnesení nabyla právní moci dnem 14. 4. 2021.

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 7.1. Stavební úřad ověřil, že společnosti TTC DATAPARK, spol. s.r.o., TTC CREDIT, s.r.o., TTC TECHKOM CENTRUM, a.s., disponují vlastnickými právy k pozemkům a stavbám v blízkém okolí, která by mohla být navrženým záměrem dotčena. Společnosti TTC DATAPARK, spol. s.r.o., TTC CREDIT, s.r.o., TTC TECHKOM CENTRUM, a.s. zařadil do okruhu účastníků řízení.

Vzhledem k tomu, že otázky související s problematikou dopravy posuzuje příslušný dotčený orgán, musí se stavební úřad opřít o jeho stanovisko. V daném případě jsou závazná stanoviska dotčených orgánů souhlasná. Podmínky týkající se územního řízení zapracovány do dokumentace a ostatní podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Součástí předložené dokumentace je odůvodnění souladu záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP (bod A.3.f Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území předložené Průvodní zprávy). Souladem záměru s nařízením PSP (zejména ust. § 31) se stavební úřad zabýval na str. č. 44 tohoto rozhodnutí.

Z hlediska provozu na pozemních komunikacích vydal souhlasné stanovisko silniční správní úřad – Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nyní Odbor dopravy ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-035780/2020 dne 7. 4. 2020 a Odbor pozemních komunikací a drah MHMP pod SZn. S-MHMP 788102/2019PKD dne 31. 5. 2019. V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dotčený orgán uvádí: *„Po prostudování žádosti a respektování právního názoru nadřízeného orgánu – PKD MHMP, vysloveném v rozhodnutí ze dne 3. 3. 2020, č. j. MHMP 386637/2020, kterým bylo zrušeno nesouhlasné závazné stanovisko OŽD ÚMČ Praha 10 ze dne 24. 6. 2019 č. j. P10-043962/2019, dospěl správní orgán k závěru, že umístěním záměru nedojde k ohrožení veřejného zájmu hájeného výše uvedenými zákony.“*

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP dotčený orgán uvádí: *„Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jakožto příslušný silniční správní úřad pro místní komunikace I. třídy, návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť, přičemž stanovil podmínky k minimalizaci negativních dopadů stavby na bezpečnost a plynulost dopravního provozu jak v době výstavby, tak po jejím uvedení do provozu.“*

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 vydal dne 28. 4. 2020 pod zn. P10-035775/2020/02 rozhodnutí – povolení zřízení připojení pozemku parc. č. 723/2, k. ú. Malešice, k místní komunikaci Polygrafická pro účely dopravní obsluhy obytného souboru Malešice za podmínek, které byly uplatněny *„vzhledem k potřebě realizace připojení ve schválené podobě, která neohrozí bezpečnost provozu ani veřejný zájem.“*

Podmínky dotčených orgánů zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Žadatel spolu s žádostí předložil:

- Dopravní průzkum na ulici Polygrafická, Atelier Promika, duben 2017

- Doplňkový průzkum stavebních konstrukcí objektů č. 1., 2., 9. a 11, K2H s.r.o., leden 2019
- Dopravně-inženýrské podklady pro akci „Malešice Polygrafická“ Úkol č. 16–7500–H05, TSK-ÚDI Praha, únor 2016
- Aktualizace dopravně inženýrských podkladů, Atelier Promika s.r.o., říjen 2016.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP, 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.

Omezení podnikatelské činnosti je spekulativní námitka. Možné stížnosti budoucích obyvatel navržených staveb je předjímání budoucího stavu a není předmětem územního řízení. Z hlediska bezpečnosti (ochrany) obyvatelstva se stavební úřad vyjádřil výše (pod bodem 3.1.).

Vzhledem k předloženým studiím, stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů lze konstatovat, že využití sousedních pozemků nebude výstavbou navrhovaného souboru bytových domů narušeno nad přípustnou míru.

add 7.2. K námitkám týkajícím se bezpečnosti a plynulosti na přilehlých komunikacích se stavební úřad vyjádřil v bodě 7.1.

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.

Odůvodněním souladu záměru s nařízením PSP (doprava v klidu) se stavební úřad zabýval na str. č. 44 tohoto rozhodnutí.

K námitce směřující k souladu záměru s platným územním plánem se stavební úřad vyjádřil v bodě 7.5.

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).

Požadavek, aby umístěvaná stavba splňovala podmínku minimálně dvou přístupových komunikací, je nad rámec platné právní úpravy. Pokud přístupová komunikace splňuje příslušné zákonné a normové požadavky na tento typ komunikace, není dán zákonný důvod žádost žadatele, z důvodu existence jedné přístupové komunikace, zamítnout. Taková situace navíc nevybočuje z běžné praxe a její posouzení se nemůže podstatně lišit od skutkově shodných nebo podobných případů, neboť by vznikaly nedůvodné rozdíly v posuzování obdobných záměrů.

add 7.3. K námitkám týkajícím se bezpečnosti a plynulosti na přilehlých komunikacích se stavební úřad vyjádřil v bodě 7.1.

Dle § 90 odst. 1 stavebního zákona: „V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky:

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,*
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.“

Součástí předložené dokumentace je odůvodnění souladu záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP (bod A.3.f Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území předložené Průvodní zprávy). Odůvodněním souladu záměru s nařízením PSP (doprava v klidu) se stavební úřad zabýval na str. č. 44 tohoto rozhodnutí.

Z hlediska ochrany obyvatelstva (zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému) vydal souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019 a Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019.

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy „*Je splněn požadavek na ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí z pohledu vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.*“.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP, 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.

add 7.4. Předmětem umístění je soubor staveb, který obsahuje jak stavby, pro které se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí orgán územního plánování, tak stavby uvedené ve výčtu staveb, pro které se podle § 96b stavebního zákona nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí stavební úřad.

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko Szn. S-MHMP 128911/2019 ze dne 11. 7. 2019, 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.

Posouzení hluku a vibrací je v kompetenci dotčeného orgánu - Hygienické stanice hl. m. Prahy. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod Szn. S-HSHMP 29423/2019 ze dne 28. 6. 2019.

Posouzení prašnosti je v kompetenci dotčeného orgánu – Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod zn. P10-035780/2020 ze dne 7. 4. 2020.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP, 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.

Vzhledem k předloženým studiím, stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů lze konstatovat, že využití sousedních pozemků nebude výstavbou navrhovaného souboru bytových domů narušeno nad přípustnou míru.

Žádné ust. stavebního zákona neukládá žadateli povinnost kontaktovat účastníky územního řízení.

Omezení podnikatelské činnosti je spekulativní námitka. Možné stížnosti budoucích obyvatel navržených staveb je předjímání budoucího stavu a není předmětem územního řízení.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Tato vyhl. neukládá žadateli povinnost v rámci dokumentace pro územní řízení předložit namítajícím účastníkem požadované „návrhy řešení fungování podniků v průmyslových oblastech spolu s nerušeným užíváním bytových jednotek jejich vlastníky.“

add 7.5. K námitkám týkajícím se souladu záměru s platným územním plánem se stavební úřad vyjádřil v bodě 7.4. Případná změna územního plánu hl. m. Prahy není předmětem územního řízení.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP, 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.

add 7.6. Územní řízení je navazujícím řízením ve smyslu § 9b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Žadatel předložil závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 34498/2017 OCP ze dne 3. 9. 2018 a závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP dle § 9 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění - Szn. S-MHMP 1812415/2020 ze dne 9. 3. 2021, které se vztahuje k podobě záměru podle dokumentace pro vydání územního rozhodnutí.

K původnímu označení záměru umístění 12 bytových domů došlo z důvodu chybného označení dvou bytových domů (B1-B4, C1-C3 a D1 – D6, E1 – E5) jako čtyř jednotlivých bytových domů. Vzhledem k propojení jednotlivých sekcí se jedná o jednu stavbu bytového domu B1-B4, C1-C3 a jednu stavbu bytového domu D1 – D6, E1 – E5. Záměr se od projednání s dotčenými orgány nezměnil.

Případné stavební úpravy stávající stavby (komunikace Polygrafická) nevyžadují dle § 79 odst. 5 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Nejsou a ani nemůžou být předmětem tohoto územního řízení.

Stávající komunikace Polygrafická bude pro realizaci okružní křižovatky rozšířena na pozemky parc. č. 764/13, 764/16, 764/17 a na navržený pozemek parc. č. 723/16.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP. Předložená dokumentace, týkající se dopravní problematiky, je zpracována autorizovanou osobou – autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby a městské inženýrství Ing. Petrem Pešťálem, ČKAIT 0012113.

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 nepožadoval předložení závazných stanovisek ke stávající stavbě podchodu pod stávající vlečkou na sousedním pozemku, neboť tato stavba není předmětem tohoto územního rozhodnutí. Z hlediska provozu na pozemních komunikacích vydal souhlasné stanovisko silniční správní úřad – Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nyní Odbor dopravy ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-035780/2020 dne 7. 4. 2020 a Odbor pozemních komunikací

a drah MHMP pod SZn. S-MHMP 788102/2019PKD dne 31. 5. 2019. V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dotčený orgán uvádí: „Po prostudování žádosti a respektování právního názoru nadřízeného orgánu – PKD MHMP, vysloveném v rozhodnutí ze dne 3. 3. 2020, č. j. MHMP 386637/2020, kterým bylo zrušeno nesouhlasné závazné stanovisko OŽD ÚMČ Praha 10 ze dne 24. 6. 2019 č. j. P10-043962/2019, dospěl správní orgán k závěru, že umístěním záměru nedojde k ohrožení veřejného zájmu hájeného výše uvedenými zákony.“

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP dotčený orgán uvádí: „Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jakožto příslušný silniční správní úřad pro místní komunikace I. třídy, návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť, přičemž stanovil podmínky k minimalizaci negativních dopadů stavby na bezpečnost a plynulost dopravního provozu jak v době výstavby, tak po jejím uvedení do provozu.“.

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 vydal dne 28. 4. 2020 pod zn. P10-035775/2020/02 rozhodnutí – povolení zřízení připojení pozemku parc. č. 723/2, k. ú. Malešice, k místní komunikaci Polygrafická pro účely dopravní obsluhy obytného souboru Malešice za podmínek, které byly uplatněny „vzhledem k potřebě realizace připojení ve schválené podobě, která neohrozí bezpečnost provozu ani veřejný zájem.“.

Žadatel předložil souhlasné stanovisko Drážního úřadu – zn. MP-S0P2499/16-2/Kr DUCR-76494/16/Kr ze dne 5. 12. 2016.

Posouzení z hlediska ochrany vod je v kompetenci dotčeného orgánu – vodoprávního úřadu Odboru stavebního ÚMČ Praha 10. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil v závazném stanovisku pod zn. OST 102706/2018/Pa ze dne 5. 11. 2019.

Posouzení hluku a vibrací je v kompetenci dotčeného orgánu - Hygienické stanice hl. m. Prahy. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod Szn. S-HSHMP 29423/2019 ze dne 28. 6. 2019.

Posouzení prašnosti je v kompetenci dotčeného orgánu – Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod zn. P10-035780/2020 ze dne 7. 4. 2020.

Žadatel dále předložil koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy - zn. HSAA-6355-3/2019 ze dne 27. 6. 2019.

add 7.7. K námitkám týkajícím se účastenství v územním řízení se stavební úřad vyjádřil v bodě 7.1. Stavební zákon nepožaduje po žadateli předchozí projednání s vlastníky sousedních nemovitostí – účastníky řízení.

Soulad záměru s nařízením PSP uvedl stavební úřad na str. 39 – 45 tohoto rozhodnutí.

K námitkám týkajícím se vlivu navržené stavby na okolí se stavební úřad vyjádřil v bodě 7.1.

Dle § 87 odst. 1 stavebního zákona:

„Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání, a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení o konání ústního jednání se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Upustí-li stavební úřad od ústního jednání, stanoví lhůtu, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit námitky a dotčené orgány závazná stanoviska; tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů.“

Posouzení konání ústního jednání je plně v kompetenci stavebního úřadu. Stavební úřad došel k závěru, že jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. A tak v oznámení zahájení řízení ze dne 20. 1. 2021 stanovil účastníkům řízení k uplatnění námitek lhůtu 15 dní.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP, 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 posoudil námitky jako nedůvodné.

8. Ve stanovené lhůtě, dne 19. 2. 2021, uplatnil účastník řízení – Městská část Praha 10, pod č. j. P10-081959/2021 písemné námitky tohoto znění:

8.1. „*Trváme bezpodmínečně na vystavění mateřské školy s kapacitou alespoň čtyř tříd, což je nejen v souladu s demografickým vývojem na území městské části Praha 10, ale také v souladu s plánovaným rozvojem školství na našem území a v návaznosti na dikci školského zákona o povinnosti obce zajistit předškolní vzdělávání pro všechny děti s trvalým pobytem na území obce od tří let (od roku 2020 pak všechny děti od dvou let). Nejbližšími mateřskými školami jsou MŠ Troilova a MŠ Tuchorazská (dostupnost je však přes půl hodiny cesty městskou hromadnou dopravou) a dále MŠ Přetlucká a MŠ Rembrandtova, kde je situace obdobná. Kapacita zmíněných mateřských škol je navíc dlouhodobě naplněna a s nárokem na umístění - přijetí tříletých dětí do mateřských škol v Praze 10 se může objevit vážný problém s nedostatečnou kapacitou mateřských škol.*

Po důkladném zvážení jsme dále dospěli k názoru, že v dotčené lokalitě je výstavba malotřídní školy (tedy školy s pouze prvním stupněm) zcela nedostačující a je více než vhodné se zasadit o zbudování školy v plném režimu povinné školní docházky, tedy od 1. do 9. ročníku, s dostatečnou kapacitou souvisejících školských zařízení - školní družiny a školní jídelny. Důvodem je zejména skutečnost, že nejbližší základní školou je ZŠ V Rybníčkách, ZŠ Nad Vodovodem či ZŠ Brigádníků, které již nyní přijímají další nové žáky na druhý stupeň a výhledově (s narůstajícím počtem žáků nižších ročníků) se situace může (při jejich přechodu na druhý stupeň) vyhroutit. Není tedy možné, aby stavební záměr „Malešice Polygrafická, Praha 10“ nepočítal s výstavbou úplné základní školy (+ školní družiny pro žáky prvního stupně) a školní jídelny. V rámci nové výstavby je nutné (v souladu s platnými právními předpisy) uvažovat o školách bezbariérových, které budou zároveň splňovat požadavky na moderní trendy ve výuce - multifunkční místnosti, odborné učebny s laboratořemi (pro ZŠ) včetně školního hřiště s možností realizace plnohodnotné výuky tělesné výchovy, relaxačních činností žáků, výchovných aktivit školní družiny (ZŠ), pohybového rozvoje, vzdělávání i relaxace dětí (MŠ) apod.

8.2. *Dopravně je obytný soubor obslužen nově navrhovanou páteří komunikací navrženou jako „Zóna 30“, na kterou jsou z jihu napojeny tři obytné zóny a ze severu obslužná komunikace rovněž s dopravním režimem „Zóna 30“. Boční ulice jsou k páteří komunikaci připojeny okružními křižovatkami. Páteří komunikace je na západě napojena na stávající komunikační síť k ul. Polygrafická v místě stávajícího směrového lomu (obratěště) realizací okružní křižovatky.*

Navrhovaný obytný soubor je pro automobilovou dopravu do stávající dopravní sítě napojen pouze v jednom místě, a to do ulice Polygrafická. Pro pěší je soubor dále připojen podchodem stávající vlečky do ul. Černokostelecká s vazbou na MHD.

Fakt, že předložený záměr takovéto kapacity osob, je připojen do stávající komunikační sítě pouze jedním „vjezdem“, což je skutečnost, je nepřijatelným řešením, neboť v případě uzavření jediného příjezdu (například při nutných opravách inženýrské infrastruktury) je obytný soubor vozidlem nedostupný nejen pro vlastní obyvatele, ale i pro jednotky integrovaného záchranného systému (IZS). Tím by bylo zásadně ohroženo zdraví i majetek zde žijících osob nebo návštěvníků. Stávající podjezd pod železniční vlečkou má výšku 2,47 - 2,49 m a klasická Tatra T815 přes kabinu

2,9 m s hasičskou nástavbou CAS cca 3,3 m a to bez žebříku, proto není možné počítat s podjezdem pod vlečkou jako s možným nouzovým přístupem IZS. Dle PD je počítáno pouze jako s havarijním vjezdem pro osobní automobily jednotek IZS, což nepovažujeme za dostačující. Podjezdem této světlosti neprojde ani klasický vůz zdravotní záchranné služby hl. m. Prahy MERCEDES BENZ Sprinter 519 CDI s výškou 2995 mm. Podobně tomu je u stávající panelové komunikaci U Stavoservisu, která je pod uzamčenou bránou. Na tyto zmíněné nouzové vjezdy/výjezdy z areálu není možné ve stávajícím stavu brát ohled. S ohledem na výše uvedené konstatování požadujeme prověření technické možnosti prohloubení podjezdu z ul. Černokostelecká pod železniční vlečkou na takovou úroveň vozovky, aby byl možný průjezd vozidel zdravotnické záchranné služby, policie a případně i menších zásahových vozidel hasičů. Komunikace Polygrafická je slepá místní komunikace III. třídy připojená na komunikaci Sazečská, směrově ve tvaru „L“ (s obratištěm ve směrovém lomu), v úseku od ul. Sazečská po obratiště s oboustranným chodníkem a vozovkou šířky cca 10 m, která v současné době dopravně obsluhuje přilehlé průmyslové areály. Technický stav vozovky je špatný. Severní chodník je přerušován až 22 m širokými vjezdy do průmyslových areálů, které nejsou bezbariérově upraveny, a to ho činí nevhodný pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Úpravy komunikací je nutné zahrnout do projektové dokumentace.

- 8.3. Realizací stavby nedojde ke zhoršení kvality ovzduší v důsledku zásobování areálu teplem. Zhoršení kvality ovzduší lze očekávat v důsledku nárůstu dopravy a dále v době výstavby. Tyto faktory budou působit po omezenou dobu. Rozsáhlé zemní práce budou probíhat po dobu několika týdnů, avšak vzhledem k absenci obytné zástavby v blízkosti lokality záměru budou vlivy výstavby na obyvatelstvo velmi omezené až nulové. V rámci rozptylové studie byl hodnocen také vliv výdechů z garáží na vlastní výškové budovy záměru. Podle provedených výpočtů bude nárůst maximálních hodinových koncentrací u výškových částí činit maximálně 1 až 2 $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$, tj. vliv výdechů z garáží bude v reálné situaci nevýznamný.

V předložené dokumentaci jsou uvedeny údaje z Rozptylové studie, které hodnotí lokalitu z hlediska stávajícího emisního zatížení. Vzhledem ke skutečnosti, že celé území Prahy se řadí mezi lokality se zhoršenou kvalitou ovzduší, soustředují se závěry Rozptylové studie především na znečištění benzo(a)pyrenem, který v této lokalitě překračuje stanovený imisní limit. Minimální zvýšení jeho hodnoty je řešeno výsadbou minimálně 286 stromů, které by mohly uvedený nárůst imisního zatížení kompenzovat. V rámci celého území hl. m. Prahy je rovněž nutné řešit snižování imisí prašných částic. Také z tohoto důvodu je z hlediska ochrany ovzduší v případě realizace záměru nutné trvat na maximálním ozelenění stavby a to nejen stromy, ale i keři a druhy bylinného patra tak, aby listová plocha byla co největší.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti požadujeme též v maximální možné míře ozelenění střech a fasád, to vše s ohledem na aktuální trendy adaptace měst na klimatickou změnu a zelené architektury.

- 8.4. Požadujeme doplnění projektové dokumentace o podrobný výkres modelace terénu ve vztahu k bilanci výkopových prací, který by jednoznačně prokázal budoucí způsob s nakládáním uvedeného množství zeminy.
- 8.5. Po zpracování přesného plánu organizace výstavby, nasazení strojních sestav a akustických parametrů stavební techniky požadujeme předložení splnění hygienických limitů vypracováním akustické studie.
- 8.6. Požadujeme dodržení ochranných pásem stávajících prvků technické infrastruktury.
- 8.7. Požadujeme dodržení navržené výškové hladiny jednotlivých budov.
- 8.8. Požadujeme dodržení navržené veřejně přístupné cestní sítě na pozemcích záměru, díky níž bude podpořena prostupnost územím.
- 8.9. Požadujeme, aby návrh veřejného osvětlení zajistil minimalizaci světelné znečištění (nulové záření do horního poloprostoru).

8.10. V další projektové fázi požadujeme doplnění projektové dokumentace o přesný časový harmonogram výstavby včetně etapizace stavby.

Z hlediska námi chráněných veřejných zájmů není možné posuzovanou stavbu v místě umístit. Z tohoto důvodu žádáme stavební úřad o zohlednění námi podaných námitek a **umístění předmětné stavby nepovolit.**“

K výše uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

add 8.1. Součástí záměru je umístění bytového domu A1-A7. 1.N.P. sekce A5-A7 bude využito pro mateřskou školu. HPP navržené mateřské školy bude 800 m². 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 8.2. Z hlediska požadavků a návrhů na odlišné řešení záměru se stavební úřad vyjádřil pod bodem č. 7.1. Požadavek, aby umístěvaná stavba splňovala podmínku minimálně dvou přístupových komunikací, je nad rámec platné právní úpravy. Pokud přístupová komunikace splňuje příslušné zákonné a normové požadavky na tento typ komunikace, není dán zákonný důvod žádost žadatele, z důvodu existence jedné přístupové komunikace, zamítnout. Taková situace navíc nevybočuje z běžné praxe a její posouzení se nemůže podstatně lišit od skutkově shodných nebo podobných případů, neboť by vznikaly nedůvodné rozdíly v posuzování obdobných záměrů. Vzhledem k tomu, že otázky související s problematikou dopravy posuzuje příslušný dotčený orgán, musí se stavební úřad opírat o jeho stanovisko. V daném případě jsou závazná stanoviska dotčených orgánů souhlasná. Podmínky týkající se územního řízení byly zapracovány do dokumentace a ostatní podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Součástí předložené dokumentace je odůvodnění souladu záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP (bod A.3.f Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území předložené Průvodní zprávy). Souladem záměru s nařízením PSP (zejména ust. § 31) se stavební úřad zabýval na str. č. 44 tohoto rozhodnutí.

Z hlediska provozu na pozemních komunikacích vydal souhlasné stanovisko silniční správní úřad - Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nyní Odbor dopravy ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-035780/2020 dne 7. 4. 2020 a Odbor pozemních komunikací a drah MHMP pod SZn. S-MHMP 788102/2019PKD dne 31. 5. 2019. V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dotčený orgán uvádí: „Po prostudování žádosti a respektování právního názoru nadřízeného orgánu - PKD MHMP, vysloveném v rozhodnutí ze dne 3. 3. 2020, č. j. MHMP 386637/2020, kterým bylo zrušeno nesouhlasné závazné stanovisko OŽD ÚMČ Praha 10 ze dne 24. 6. 2019 č. j. P10-043962/2019, dospěl správní orgán k závěru, že umístěním záměru nedojde k ohrožení veřejného zájmu hájeného výše uvedenými zákony.“

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP dotčený orgán uvádí: „Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jakožto příslušný silniční správní úřad pro místní komunikace I. třídy, návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť, přičemž stanovil podmínky k minimalizaci negativních dopadů stavby na bezpečnost a plynulost dopravního provozu jak

v době výstavby, tak po jejím uvedení do provozu.“

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 vydal dne 28. 4. 2020 pod zn. P10-035775/2020/02 rozhodnutí – povolení zřízení připojení pozemku parc. č. 723/2, k. ú. Malešice, k místní komunikaci Polygrafická pro účely dopravní obsluhy obytného souboru Malešice za podmínek, které byly uplatněny „vzhledem k potřebě realizace připojení ve schválené podobě, která neohrozí bezpečnost provozu ani veřejný zájem.“

Z hlediska ochrany obyvatelstva (zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému) vydal souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019 a Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019.

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy „Je splněn požadavek na ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí z pohledu vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.“

Případné stavební úpravy stávající stavby (komunikace Polygrafická) nevyžadují dle § 79 odst. 5 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Nejsou a ani nemůžou být předmětem tohoto územního řízení.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP, 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.

add 8.3. Z hlediska požadavků a návrhů na odlišné řešení záměru se stavební úřad vyjádřil pod bodem č. 7.1.

Navrhovaný obytný soubor je umístován na pozemcích původního průmyslového areálu, v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití ploch G a E s pevně stanoveným koeficientem HPP a koeficientem zeleně. Pozemky, na kterých jsou navrženy bytové domy umístovány, jsou z jihu vymezeny vlečkou a následně komunikací Černokostelecká, ze severu průmyslovým areálem společnosti LOM PRAHA s.p., z východu nezastavitelným územím ZMK, na které navazuje průmyslový areál společnosti V.K. INVEST, a.s. a ze západu komunikací Polygrafická a následně výrobním areálem společnosti Feron, a.s. Nejbližší stávající zástavbou v okolí jsou výrobní, skladovací haly, administrativní budovy ve výše zmíněných průmyslových a výrobních areálech. Architektonické ztvárnění, měřítko a hmotové uspořádání navrhovaných staveb bytových domů je soudobé a vhodně reaguje na současnou zástavbu v území. Navržené hmotové řešení umístované stavby je adekvátní kapacitním možnostem jejích pozemků, odpovídá míře zastavění pozemků i měřítku okolní zástavby.

K námitce směřující proti provádění stavby se stavební úřad vyjádřil pod bodem 8.5.

Z hlediska souladu záměru s územním plánem (dodržení koeficientu zeleně) se souhlasně vyjádřil Odbor územního rozvoje MHMP - Szn. S-MHMP 128911/2019 ze dne 11. 7. 2019.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se souhlasně vyjádřil Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nyní Odbor životního prostředí a rozvoje ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-035780/2020 ze dne 7. 4. 2020. V tomto stanovisku uvedl dotčený orgán podmínky náhradní výsadby, které stavební úřad zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Sadové úpravy nejsou předmětem územního řízení.

add 8.4. Vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb nepožaduje předložení „podrobného výkresu modelace terénu ve vztahu k bilanci výkopových prací“. Z hlediska nakládání s odpady vydal

souhlasné závazné stanovisko Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nyní Odbor životního prostředí a rozvoje ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-035780/2020 ze dne 7. 4. 2020. Podmínky výše uvedeného stanoviska (zejména podmínka: „*V případě zbylé výkopové zeminy - upřesněte trasu a místo uložení (předání oprávněné osobě)*“), stavební úřad zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

add 8.5. Posouzení hluku a vibrací vlivem stavby, je v kompetenci dotčeného orgánu - Hygienické stanice hl. m. Prahy. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod Szn. S-HSHMP 29423/2019 ze dne 28. 6. 2019.

Posouzení prašnosti vlivem stavby, je v kompetenci dotčeného orgánu – Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod zn. P10-035780/2020 ze dne 7. 4. 2020.

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.

add 8.6. Součástí žádosti předložil žadatel 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 8.7. Navrhovaný obytný soubor je umístován na pozemcích původního průmyslového areálu, v zastavitelném území, určeném platnou územně plánovací dokumentací pro SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití ploch G a E. Navržené stavby s max. třemi podzemními podlažními, využitými dle záměru zejména pro parkovací a odstavná stání, a s max. 13 nadzemními podlažními, využitými převážně pro byty, zachovává územním plánem stanovenou koncepci rozvolněné zástavby městského typu.

Územní ani regulační plán pro dané území nestanovuje výškovou regulaci. Předmětné území se nachází v transformačním a rozvojovém území, výškové hladiny jsou stanovené předloženou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí. Při návrhu zástavby bylo přihlédnuto k charakteru zástavby v širším okolí, protože v bezprostředním okolí zájmového území se žádná srovnatelná zástavba nenachází. Záměr navrhuje zástavbu bytových domů ve výškové hladině III – VII.

Navrhovaný stavební záměr svojí výškou charakter území respektuje.

add 8.8. Podmínky umístění pěších komunikací stanovil stavební úřad v podmínkách č. 75-76 na str. č. 11-12 tohoto rozhodnutí.

add 8.9. Žadatel předložil závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí dotčeného orgánu - Odboru ochrany prostředí MHMP pod Szn. S-MHMP 34498/2017 OCP ze dne 3. 9. 2018 s podmínkou:

„Veřejné osvětlení navrhnout tak, aby bylo minimalizováno světelné znečištění (nulové záření do horního poloprostoru).“, kterou stavební úřad zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí.

Dle § 4 odst. 6 stavebního zákona: *„Stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.“*

add 8.10. Dle přílohy č. 12 vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení obsahuje v části B.2.1.i.) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy. V rozsahu požadovaném vyhláškou bude tedy výše uvedené součástí předložené projektové dokumentaci pro stavební povolení. Vzhledem k ukotvení požadavku v prováděcí vyhlášce, nezahrnul jej stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

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. Vzhledem k předloženým studiím, stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů lze konstatovat, že pohoda bydlení nebude výstavbou navrhovaného bytového domu narušena nad přípustnou míru.

Stavební úřad posoudil záměr podle ust. § 90 stavebního zákona, z hlediska v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s obecnými požadavky na využívání území, danými 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. Umísťovaná stavba požadavky stavebně právních předpisů splňuje.

Námítkám č. 8.8. a 8.9. se částečně vyhovuje v podmínce č. 75, 76 a 2 (str. 31 – podmínky dotčených orgánů), ostatní námítky posoudil stavební úřad jako nedůvodné.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

9. Ve stanovené lhůtě, dne 22. 2. 2021, uplatnila společnost NEOS INVEST, a.s. - jako dotčená veřejnost pod č. j. P10-083483/2021 písemné připomínky tohoto znění:

9.1. „Doprava a bezpečnost v území

Projekt je koncipován jako sídliště s byty pro přibližně 2 500 obyvatel, přesto žadatel v dokumentaci k územnímu řízení (dále jen „DÚŘ“) počítá pouze s jediným dopravním napojením skrze ulici Polygrafickou, která je slepou místní komunikací. Ulice Polygrafická je přitom již dnes velmi dopravně zatížena provozem souvisejícím s na ní napojenými objekty, a to z velké míry provozem nákladních vozidel. Vlivem zásadního navýšení dopravy po ulici Polygrafická a na ní návazné komunikace o více než 1 000 osobních vozidel bude v případě realizace projektu pravidelně docházet ke kolapsu dopravy v ulici Polygrafický i přilehlém okolí. Tato skutečnost ve svém důsledku povede ke vzniku škod subjektům nyní napojeným na ulici Polygrafická. Současně lze důvodně očekávat i nátlak obyvatel projektu na dodatečné dopravní napojení přes pozemky sousedící s projektem i na omezování stávající nákladní dopravy vše na úkor vlastníků objektů v okolí projektu.

V tomto směru je třeba rovněž upozornit na skutečnost, že v ulici Polygrafická by v případě realizace projektu došlo k míšení těžké nákladní dopravy nebo dopravy po železniční vlečce s dopravou osobních vozidel, cyklistů a chodců, včetně dětí. Žadatel však v DÚŘ tuto skutečnost a otázku zajištění bezpečnosti dostatečně neřeší.

NEOS INVEST v této souvislosti dále upozorňuje, že žadatel nemá zajištěný alternativní přístup k projektu pro vozidla IZS v případě omezeného či znemožněného příjezdu přes ulici Polygrafická. Jím deklarovaný alternativní přístup z ulice Černokostelecká přes pozemek parc. č. 757/7 v k.ú. Malešice totiž dle údajů z DÚŘ zjevně nesplňuje parametry pro průjezd běžných vozidel IZS jako jsou skříňová sanitní vozidla nebo hasičská vozidla s cisternou, a to kvůli malému rozměru podjezdu pod železniční vlečkou, jehož výška nedosahuje ani 2,5 metrů. DÚŘ neobsahuje stanoviska či vyjádření příslušných složek IZS k navrženým parametrům pro havarijní přístup, ačkoliv jsou v tomto případě zásadní pro jeho schválení k požadovanému účelu.

NEOS INVEST jakožto předchozí vlastník nesouhlasil se záměrem rozšíření podjezdu a toto stanovisko zastává i jeho současný vlastník, společnost V.K. INVEST, a.s. Nutno dodat, že uvedená stanoviska souvisí i s absolutním nezájmem žadatele tuto situaci jakkoliv aktivně a upřímně řešit, když žadatel v minulosti pouze zaslal NEOS INVESTu jako tehdejšímu vlastníkově sousedních

pozemků své jednostranné požadavky na rozšíření podjezdu. V případě vzniku rozsáhlejší havárie či živelné události proto projekt neposkytuje alternativní havarijní příjezd a tím nesplňuje základní bezpečnostní standardy, které by s ohledem na jeho rozsah měly být žadatelem jako investorem zajištěny.

9.2. Vliv projektu na železniční vlečku

NEOS INVEST jako předchozí dlouholetý vlastník železniční vlečky umístěné souběžně s ulicí Černokostelecká na pozemcích parc. č. 757/6, 757/2 a dalších, v k.ú. Malešice, obec Praha, (dále jako „vlečka“), kterou s účinností k 1. 7. 2020 nabyta v rámci rozdělení odštěpením sloučením od NEOS INVEST společnost V.K. INVEST postrádá v DÚŘ zhodnocení vlivu provozu vlečky na projekt (imise spalovacích motorů drážních vozidel - vlečka není elektrifikovaná, prach, vibrace z pohybu kolejových vozidel apod.). Projekt v navrhované podobě neobsahuje žádná ochranná opatření ve vztahu k uvedeným imisím spojeným s provozem na vlečce, ačkoliv lze důvodně očekávat, že tyto imise budou v případě realizace projektu nepochybně omezovat uživatele bytových jednotek. Projekt neobsahuje zhodnocení vlivu provozu vlečky na projekt, ani případná opatření proti imisím způsobeným tímto provozem.

NEOS INVEST v této souvislosti uvádí, že již v rámci řízení EIA jako tehdejší vlastník vlečky vyjádřil nesouhlas s projektem a jeho výstavbou. Již tehdy rovněž NEOS INVEST upozornil na skutečnost, že dopis CZ Logistics, s.r.o. ze dne 21. 12. 2016 (v DÚŘ uveden v příloze 5 - vypořádání s připomínkami DOSS a správců sítí pod č. A24a) byl vydán bez vědomí NEOS INVEST a proti naší vůli, přičemž je z těchto důvodů neplatný a nepoužitelný. Přes to jej žadatel v DÚŘ založil, ačkoliv o jeho nepoužitelnosti věděl. Platné stanovisko vlastníka a provozovatele vlečky proto DÚŘ postrádá.

9.3. Nesoulad projektu s územním plánem

NEOS INVEST ve vztahu k DÚŘ upozorňuje na skutečnost, že některé ze staveb bytových domů zasahují do plochy s využitím DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, která dle platného Územního plánu hl. m. Prahy (dále jen „ÚP“) neumožňuje navrhovanou výstavbu, ačkoliv žadatel deklaruje jejich umístění pouze v plochách s využitím SV (smíšené).

Konkrétně se uvedená připomínka týká umístění objektů B1, B2, B3, D1, D2, D3, D4 a F1. Z porovnání vytyčovacích bodů (souřadnic) polohy uvedených objektů dle DÚŘ (např. Situace koordinační, č. výkresu 308_DUR_003_00) a hranic funkčních ploch ÚP totiž jednoznačně vyplývá, že tyto objekty na severu zasahují do plochy DU.

Z uvedeného vyplývá, že žadatel při umístění projektu nedodržel požadavky vyplývající z platného ÚP a rovněž souhlasné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje není nepoužitelné, neboť zjevně nedošlo k řádnému a důkladnému ověření souladu DÚŘ s ÚP.

9.4. Nevhodnost a nekoncepčnost projektu

NEOS INVEST je přesvědčen, že samotná koncepce záměru, tj. rozsáhlá bytová výstavba, neodpovídá charakteru daného území jako tradiční průmyslové oblasti, čemuž odpovídá i návrh nového metropolitního územního plánu. Ten sice prozatím není právně závazný, nicméně odráží směr koncepce územního plánování hl. m. Prahy a rozvoje metropolitního území. Zjevnou nevhodnost umístění bytové výstavby v dané lokalitě dokládá mimo jiné i absence jakékoliv jiné výstavby s obdobnou funkcí (vyjma ubytoven, které však slouží dané průmyslové oblasti) na západ až po ulici Limuzská, na jih po ulici Rabakovská, na východ po ulici Nedokončená a na sever až po ulici Českobrodská.

Realizace záměru by znamenala zcela zásadní zhoršení dopravní situace v území a lze důvodně předpokládat, že by s sebou přinesla velmi problematické soužití nových obyvatel sídliště s převážně podnikatelskými subjekty, které v dané oblasti dlouhodobě podnikají.

S ohledem na výše uvedené připomínky a některé zásadní nedostatky předložené DÚŘ nelze projekt v této podobě žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby povolit.“

K výše uvedeným připomínkám stavební úřad uvádí:

add 9.1. Požadavek, aby umístovaná stavba splňovala podmínku minimálně dvou přístupových komunikací, je nad rámec platné právní úpravy. Pokud přístupová komunikace splňuje příslušné zákonné a normové požadavky na tento typ komunikace, není dán zákonný důvod žádost žadatele, z důvodu existence jedné přístupové komunikace, zamítnout. Taková situace navíc nevybočuje z běžné praxe a její posouzení se nemůže podstatně lišit od skutkově shodných nebo podobných případů, neboť by vznikaly nedůvodné rozdíly v posuzování obdobných záměrů.

Vzhledem k tomu, že otázky související s problematikou dopravy posuzuje příslušný dotčený orgán, musí se stavební úřad opírat o jeho stanovisko. V daném případě jsou závazná stanoviska dotčených orgánů souhlasná. Podmínky týkající se územního řízení byly zapracovány do dokumentace a ostatní podmínky zahrnul stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí.

Součástí předložené dokumentace je odůvodnění souladu záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP (bod A.3.f Údaje o dodržení obecných požadavků na využití území předložené Průvodní zprávy). Souladem záměru s nařízením PSP (zejména ust. § 31) se stavební úřad zabýval na str. č. 44 tohoto rozhodnutí.

Z hlediska provozu na pozemních komunikacích vydal souhlasné stanovisko silniční správní úřad - Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 (nyní Odbor dopravy ÚMČ Praha 10) pod zn. P10-035780/2020 dne 7. 4. 2020 a Odbor pozemních komunikací a drah MHMP pod SZn. S-MHMP 788102/2019PKD dne 31. 5. 2019. V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 dotčený orgán uvádí: „Po prostudování žádosti a respektování právního názoru nadřízeného orgánu - PKD MHMP, vysloveném v rozhodnutí ze dne 3. 3. 2020, č. j. MHMP 386637/2020, kterým bylo zrušeno nesouhlasné závazné stanovisko OŽD ÚMČ Praha 10 ze dne 24. 6. 2019 č. j. P10-043962/2019, dospěl správní orgán k závěru, že umístěním záměru nedojde k ohrožení veřejného zájmu hájeného výše uvedenými zákony.“

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Odboru pozemních komunikací a drah MHMP dotčený orgán uvádí: „Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jakožto příslušný silniční správní úřad pro místní komunikace I. třídy, návrh posoudil z hlediska širších dopravních vztahů a vlivu záměru na stávající komunikační síť, přičemž stanovil podmínky k minimalizaci negativních dopadů stavby na bezpečnost a plynulost dopravního provozu jak v době výstavby, tak po jejím uvedení do provozu.“

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 vydal dne 28. 4. 2020 pod zn. P10-035775/2020/02 rozhodnutí – povolení zřízení připojení pozemku parc. č. 723/2, k. ú. Malešice, k místní komunikaci Polygrafická pro účely dopravní obsluhy obytného souboru Malešice za podmínek, které byly uplatněny „vzhledem k potřebě realizace připojení ve schválené podobě, která neohrozí bezpečnost provozu ani veřejný zájem.“

Z hlediska ochrany obyvatelstva (zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému) vydal souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019 a Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod zn. HSAA-6355-3/2019 dne 27. 6. 2019.

V odůvodnění výše uvedeného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy „Je splněn požadavek na ochranu zdraví osob a zvířat, zdravých životních podmínek a životního prostředí z pohledu vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.“

Výše uvedené rozšíření stávajícího podjezdu na sousedním pozemku parc. č. 757/7, k. ú. Malešice, není předmětem tohoto územního řízení.

add 9.2. Posouzení hluku a vibrací je v kompetenci dotčeného orgánu - Hygienické stanice hl. m. Prahy. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod Szn. S-HSHMP 29423/2019 ze dne 28. 6. 2019.

Posouzení prašnosti je v kompetenci dotčeného orgánu – Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10. Tento dotčený orgán se k záměru souhlasně vyjádřil ve stanovisku pod zn. P10-035780/2020 ze dne 7. 4. 2020.

„K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí:

a) souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a (*Není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo.*),

b) *závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, anebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,*

c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

d) *smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,*

e) *dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a dokladovou část; u souboru staveb v areálu jaderného zařízení, stanovuje souhrnná technická zpráva základní vlastnosti a limitní požadavky na vstupy a výstupy nezbytné pro jeho umístění, dokumentace objektů se nezpracovává; u výrobku plnicího funkce stavby může být výkresová část dokumentace nahrazena technickou dokumentací výrobce nebo dovozce nebo jiným dokladem podle zvláštního právního předpisu), z něhož je možné ověřit dodržení technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby.*

Stavební zákon tedy nestanovuje povinnost předložit souhlas, ale stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Žadatel předložil souhlasné stanovisko dotčeného orgánu - Drážního úřadu MP-SOP2499/16-2/Kr DUCR-76494/16/Kr ze dne 5. 12. 2016 a sdělení pod zn. MP-SOP1409/19-2/KrDUCR-35974/19/Kr ze dne 4. 7. 2019.

Žadatel předložil souhlas provozovatele dráhy vlečky CZ Logistics, s.r.o. ze dne 21. 12. 2016. Součástí těchto předložených námitek bylo nesouhlasné vyjádření aktuálního provozovatele dráhy vlečky STENO, v.o.s – stavební a inženýrská činnost v kolejové dopravě ze dne 3. 2. 2021:

„*Stavba projektu je navrhována v obvodu a ochranném pásu dráhy vlečky v km 0,349 do 0,750 v minimální vzdálenosti 6,9 m od osy vlečkové koleje. Realizace výstavby projektu není v zájmu provozu vlečky, na něž by měla zřejmý negativní dopad (zvýšený pohyb osob v okolí vlečky nebo na vlečce, stížnosti obyvatel projektu na provoz drážních vozidel apod.). Rovněž lze očekávat negativní vliv ve fázi výstavby projektu (zvýšený pohyb techniky a dělníků v okolí vlečky, vliv vibrací a prachu na kvalitu kolejiště, zasahování stavebních jeřábů do kolejiště apod.).“*

Stavební úřad k vyjádření provozovatele dráhy vlečky uvádí:

Negativní dopady navrženého záměru na stavbu vlečky je spekulativní domněnka. Vzhledem k navrženému oplocení při společné hranici pozemku navrženého obytného souboru a stavby

vlečky, je zvýšený pohyb osob v blízkosti vlečky nepravděpodobný. Možné stížnosti budoucích obyvatel navržených staveb je předjímání budoucího stavu a nejsou předmětem územního řízení. Z hlediska bezpečnosti (ochrany) obyvatelstva se stavební úřad vyjádřil výše (pod bodem 3.1.). Pokud by se měly stížnosti týkat hluku: žadatel přeložil akustické studie, k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko dotčený orgán - Hygienická stanice hl. m. Prahy pod Szn. S-HSHMP 29423/2019 dne 28. 6. 2019 bez uvedení podmínek.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP, 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.

add 9.3. - 9.4. Dle předložené dokumentace, zejména výkresu „Situace územního plánu“ č. 308_DUR_02, jsou stavby bytových domů navrženy ve funkčním území SV – všeobecně smíšené s kódem míry využití území G a E. Nejblíže k funkčnímu využití území DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, na hranici funkčních území SV a DU, jsou navrženy bytové domy A1-A7, B1-B4 a C1-C3, D1 – D6 a E1 – E5 a F1-F2.

Metropolitní plán Hl. m. Prahy nebyl dosud schválen.

Předmětem umístění je soubor staveb, který obsahuje jak stavby, pro které se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí orgán územního plánování, tak stavby uvedené ve výčtu staveb, pro které se podle § 96b stavebního zákona nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí stavební úřad.

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko Szn. S-MHMP 128911/2019 ze dne 11. 7. 2019, 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.

Z výše uvedeného závazného stanoviska:

„Obytné objekty podél páteřní komunikace jsou v I.NP nebytové (obchod a služby), jedná se o polyfunkční stavby pro bydlení s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše a jsou (jak uvedeno výše) přípustným využitím ploch SV-E a SV-G. Tři bytové objekty s mateřskou školou v I.NP jsou polyfunkční stavbou pro bydlení a občanské vybavení s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše a jsou (jak uvedeno výše) přípustným využitím plochy SV-G. Ostatní bytové objekty jsou čistě obytné, jedná se o monofunkční stavby pro bydlení a jsou (jak uvedeno výše) podmíněně přípustným využitím ploch SV-E a SV-G. Pro plochy SV-E a SV-G jsou garáže přípustným využitím.

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m² a služby jsou přípustným využitím ploch SV-E a SV-G. Mateřská škola (školské zařízení) je přípustným využitím plochy SV-G.

Pro plochu DU je obslužná komunikace s kruhovými křižovatkami přípustným využitím a odstavné plochy podmíněně přípustným využitím, neboť slouží potřebám souvisejícím s hlavním a přípustným využitím (přílehlá veřejná prostranství a náměstí).“

Základním měřítkem územního plánu je měřítko 1 : 10 000. A v tomto měřítku ve výkresu č. 4 grafické části územního plánu jsou hranice ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny čarou o

tloušťce 0,25 mm. V podrobnosti situačních výkresů dokumentace pro vydání územního rozhodnutí v měřítku 1 : 1000 a 1 : 500 nelze například zákres budov v kontaktu s čarou, označující hranici funkční plochy, považovat za přesah budovy do sousední plochy.

Není záměrem definice jednotlivých ploch vymezovat striktně na milimetry, ale jednotlivým určením plochy definovat urbanistické prostory v území.

Zhoršení dopravní situace v území a problematické soužití nových obyvatel sídliště s převážně podnikatelskými subjekty, které v dané oblasti dlouhodobě podnikají je nekonkrétní a spekulativní domněnka.

K připomínkám (námitkám) týkajícím se bezpečnosti a plynulosti na přilehlých komunikacích se stavební úřad vyjádřil mimo jiné v bodě 7.1.

Žadatel předložil dokumentaci zpracovanou dle vyhl. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Součástí předložené Průvodní zprávy je soulad záměru s jednotlivými §§ nařízení PSP, 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 této připomínce z důvodů výše uvedených nevyhověl.

Stavební úřad vyhodnotil předmětný záměr v souladu s požadavky stavebního zákona i prováděcími předpisy včetně splnění požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů a neshledal, že by umísťovaná stavba vybočovala v podstatné míře z poměrů v místě obvyklých. Stavební úřad neshledal žádné důvody, kdy by nějaký zájem převážil nad zájmem žadatele jako vlastníka předmětných pozemků realizovat projekt. Stavebnímu úřadu je zřejmé, že každá výstavba s sebou zpravidla nese negativní vliv na sousední nemovitosti, ale v souladu s názorem z rozsudku např. MS v Praze ze dne 19. 4. 2018 č. j. 9 a 46/2015-93 sousedé, resp. účastníci řízení žijí v dané lokalitě v hustě zastavěném území, kde ovlivňování prostředí mezi sousedními nemovitostmi je přirozenou a nezbytnou součástí běžného stavu věci.

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 – situace katastrální v měř. 1:1000, situace koordinační v měř. 1:500, situace ZOV v měř. 1:1000, situace kácení, situace sadové úpravy v měř. 1:500. Ověřenou grafickou přílohu stavební úřad zašle pro evidenci obci.

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

- bod 1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení (trafostanice);
- bod 4. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovací bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítí elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov;
- bod 5. distribuční soustava v elektroenergetice s výjimkou budov;
- bod 7. rozvodné tepelné zařízení s výjimkou budov;
- bod 8. vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;
- bod 10. vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní;
- bod 14. oplocení;
- bod 15. reklamní a informační zařízení;

Tyto stavby lze provést na základě pravomocného územního rozhodnutí.

Ve smyslu § 119 stavebního zákona tyto stavby, pod výše uvedenými body lze provést na základě pravomocného územního rozhodnutí, stavby uvedené pod bodem 4., 5., 7., 8. lze užívat na základě kolaudačního souhlasu. 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 zpracuje dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby a též v souladu s § 92 odst. 1 stavebního zákona dokumentaci pro provádění stavby.

Ze stanoviska Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 – vodoprávní úřad – spis. zn. OST 102706/2018/Pa ze dne 5. 11. 2019:

Retenční nádrže, vodovodní řady, splaškové kanalizační stoky a dešťové kanalizační stoky jsou vodní díla v souladu s ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona.

- Stavební povolení ke stavbě vodního díla a povolení k nakládání s povrchovými vodami (u retenčních nádrží) vydává vodoprávní úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis t.j. vyhl. č. 183/2018 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení vodního zákona.

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

- retenční nádrže, vodovodní řady, splaškové kanalizační stoky a dešťové kanalizační stoky,
- veřejně přístupné komunikace,

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

Ze závazného stanoviska a vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP - Szn. S-MHMP 0788980/2019 OCP ze dne 25. 6. 2019:

Technologie zdvihu výtahů není v PD uvedena, proto ji OCP MHMP posoudí s ohledem na zacházení se závadnými látkami v navazujícím stupni projektové přípravy, a to v případě, že se bude jednat o hydraulické výtahy.

Ze závazného stanoviska Odboru bezpečnosti – Oddělení preventivní ochrany MHMP - Szn. S-MHMP 809450/2019 ze dne 30. 5. 2019:

V dalším stupni projektové dokumentace budeme požadovat vyhodnotit a doložit využitelnost stavby z hlediska možnosti improvizovaného ukrytí, tj. návrh nezbytných stavebních úprav, zajištění plynutnosti, technologické vybavenosti, potřebné dodávky vzduchu, zásobování el. energií, potřebných výkonů technologií, celkové náročnosti realizace, apod., včetně grafického zpracování řešení improvizovaného ukrytí. Řešení by mělo být samostatnou částí dokumentace.

Ze závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí Odboru ochrany prostředí MHMP Szn. S-MHMP 34498/2017 OCP ze dne 3. 9. 2018:

Příslušný úřad dále upozorňuje na nutnost splnění opatření uvedených v kapitole D.IV. dokumentace (prosinec 2017), která jsou součástí záměru a s jejichž splněním se automaticky počítá, aniž by bylo nutné je ve stanovisku výslovně uvádět ve formě podmínek:

Fáze přípravy záměru

- Bude zpracován projekt sanačních prací, který bude schválen ČIŽP.
- V projektu budou zahrnuta opatření pro kompenzaci vlivů na zvláště chráněné druhy v souladu s podmínkami uvedenými v rozhodnutí o udělení výjimky z ochranných podmínek pro zvláště chráněných druhů živočichů; budou navrženy budky pro rorýse a netopýry.
- V návrhu sadových úprav budou určeny některé plochy jako nestříhané keřové porosty pro výsadbu vzrůstných druhů a kultivarů (obzvláště na obvodu), do prostoru budou doplněny solitéry velkých keřů.

Fáze realizace

- Příprava území začne v době aktivity plazů.
- Kácení zeleně bude provedeno mimo hnízdní období ptáků.
- Bude provedena sanace znečištění na úroveň stanovených sanačních limitů.
- V případě havárie (únik nebezpečných látek, např. ropných produktů do prostředí) bude postupováno dle havarijního plánu. Sanaci havárie provede odborná firma.

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

- V průběhu celé výstavby bude prováděn důsledný oplach aut před výjezdem na komunikace, čištění povrchu příjezdových a odjezdových tras v blízkosti staveniště čistícím vozem se skrápěním kartáčů a sběrem prachu; v době déletrvajícího sucha bude zajištěno skrápění staveniště. To odpovídá opatření BD3 - omezování prašnosti ze stavební činnosti formulovanému v Programu zlepšování kvality ovzduší (PZKO) aglomerace Praha - CZ01.
- Bude minimalizován pojezd nákladních vozidel po nebezpečné ploše staveniště, případně je možné nejvíce pojížděné úseky na staveništi zpevnit.
- Sypký odpad ze stavby bude na korbách nákladních automobilů buď kropen vodou, nebo zakrýván plachtami, zakrývány budou i dovážené sypké stavební materiály.
- Budou provedeny sadové úpravy dle navrženého projektu. Odpovídá opatření AB 17 - omezení prašnosti výsadbou liniové zeleně formulovanému v PZKO aglomerace Praha - CZ01.
- Dřeviny v místě stavby, které budou zachovány, budou chráněny v souladu s ČSN DIN 18 920, O ochraně stromů při stavebních činnostech.

Fáze provozu

- Před zahájením provozu záměru bude provedena úprava signálního plánu křižovatky Černokostecká x Sazečská
- Bude zajištěno třídění odpadů - v areálu bude umístěn dostatečný počet a objem sběrných nádob na tříděný odpad (papír, plasty, sklo, příp. kov).
- Vysazené dřeviny budou udržovány v dobrém stavu a v případě potřeby bude neprodleně provedena náhradní výsadba.
- Bude zajištěn úklid a údržba komunikací (dle opatření AB16 - úklid a údržba komunikací formulovaného v PZKO aglomerace Praha - CZ01)

Účinkem uvedených opatření bude minimalizace vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví tak, že záměr nebude mít nepřijatelné vlivy. Veškeré negativní vlivy budou dostatečně kompenzovány navrženými opatřeními. Opatření při výstavbě mají za cíl omezit produkci prachu pro ochranu kvality ovzduší a tím i veřejného zdraví. Opatření pro ochranu fauny snižují negativní vlivy spočívající v dotčení zvláště chráněných druhů do té míry, že vlivy záměru je při realizaci opatření možné hodnotit jako přijatelné.

V ochranném pásmu inženýrských sítí se musí výkopové práce provádět ručně s maximální opatrností.

Při výkopových pracích budou respektovány požadavky vlastníků a správců inženýrských sítí na ochranu jejich vedení.

Poučení účastníků:

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

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

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 Borovková
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. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, 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. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 30 500 Kč byl zaplacen.

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

1. Skanska Reality a.s., IDDS: wx58zau

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

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

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

4. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6

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

6. ██████████ IDDS: ██████████

7. ██████████ IDDS: ██████████

8. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

9. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

10. FRESH REAL s.r.o., IDDS: 8jz678g

11. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

12. LOM PRAHA TRADE a.s., IDDS: ancgqdg

13. ALBORG-CONSTRUCTION-MANAGEMENT a.s., IDDS: pw8cp5e

14. BONUM RENTALIS SE, IDDS: sxnn87i

15. ██████████ IDDS: ██████████

16. ██████████ IDDS: ██████████

17. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

18. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

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

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

IV. účastníci územního řízení dle 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) (dodejky):

20. Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

V. účastníci územního řízení – dotčená veřejnost, veřejnost - dle § 3 ve spojení s § 9b zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění:

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

VI. účastníci územního řízení dle ust. § 85 odst. 2 b) stavebního zákona (dodejky):

20. Feron, a.s., zast. JUDr. Pavla Boučková, Ph.D., advokátní kancelář, IDDS: rnwhxc8

21. ██████████ IDDS: ██████████

22. ██████████ IDDS: ██████████

23. ██████████ IDDS: ██████████

24. ██████████ IDDS: ██████████

25. V.K. INVEST, a.s., IDDS: y9yngxj

26. CNC Invest Group, s.r.o., IDDS: yjfv6py

27. ██████████ IDDS: ██████████

28. ██████████ IDDS: ██████████

29. I.T.A.-Intertact s.r.o., IDDS: ssyc2ip

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

33. TTC TECHKOM CENTRUM, a.s., IDDS: 688gsbm

34. TTC CREDIT, s.r.o., IDDS: gk58pjr

35. TTC DATAPARK, s.r.o., IDDS: ehba2gj

V. dotčené správní úřady (dodejky):

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

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

38. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

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

40. 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

41. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

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

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

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

45. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

ostatní

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