

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:
MHMP 908276/2025

Sp. zn.:
S-MHMP 641412/2025

Vyřizuje/tel.:

Bc. Daniela Rosinová, DiS.

236 004 252

Počet listů/příloh: **3/0**

Datum:

02.09.2025

Rozhodnutí

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OCP MHMP), jako krajský stavební úřad příslušný podle ust. § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a dále podle ust. § 30 odst. 1 písm. e) ve spojení s ust. § 34 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), a jako místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), projednal v řízení vedeném podle shora citovaných zákonů žádost, kterou podal dne 3.6.2025

účastník řízení (dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu): **Skanska Residential a.s., Křižíkova 682/34a, Praha 8, IČO: 02445344** (dále také jen „stavebník“),

a na základě zjištěných skutečností

podle ust. § 224 odst. 2 stavebního zákona povoluje změnu záměru před dokončením navrženou v rámci stavby „Malešice – Polygrafická, Etapa 2“: Vodovodní řady, dešťové a kanalizační stoky a retenční nádrže povolené v rámci stavby „Malešice – Polygrafická, Etapa 1“,

Záměr byl povolen postupy vedenými podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním rozhodování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění účinném do 31.12.2023, a to ve výroku I. rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10 č.j. P10-009560/2024 ze dne 19.1.2024, které nabylo právní moci dne 28.2.2024.

Základní údaje o povolené změně záměru před dokončením:

Tímto rozhodnutím se povolují následující změny (podrobnosti jsou uvedeny v dokumentaci změn záměru před dokončením), které spočívají v:

1. změně délky vodovodního řadu V3, původní délka 81,0 m, nově povolená délka 31,5 m,
2. změně dimenze vodovodních řadů V2 a V3, původní dimenze DN 100, nově povolená dimenze DN 150,
3. změně délky dešťové kanalizace DK3, původní délka 28,0 m, nově povolená délka 77,0 m,

vše na pozemku parc. č. 723/16 v k.ú. Malešice.

Název stavby: Vodovodní řady, dešťové a kanalizační stoky a retenční nádrže v rámci stavby „Malešice – Polygrafická, Etapa 1“, změna záměru před dokončením se navrhuje v rámci stavby „Malešice – Polygrafická, Etapa 2“.

Druh stavby: vodní dílo podle ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona, tedy stavby vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Účel stavby: vodovodní řady zásobovací sítě, stoková síť.

Popis prostorového řešení stavby:

stavba bude provedena na pozemku parc. č. 723/16 v k.ú. Malešice, který je ve vlastnictví stavebníka, jedná se o podzemní síť technické infrastruktury v rámci navrhovaného bytového souboru.

Umístění stavby: pozemek parc. č. 723/6 (ostatní plocha) v k.ú. Malešice [732451], Praha 10.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby: změna záměru bude mít vliv pouze na pozemek, na němž se změna záměru povoluje.

Členění stavby na stavební objekty a provozní soubory: není členěno.

Doba trvání stavby: stavba trvalá.

Určení polohy umístění stavby (orientačně souřadnicemi určenými v souřadnicovém systému X; Y Jednotné trigonometrické sítě katastrální):

V2: začátek X=1045027.703, Y=735443.647; konec X= 1045061.555, Y=735460.008.

V3: začátek X=1045066.046, Y=735350.250; konec X=1045096.883, Y=735362.926.

DK3: začátek X=1045097.604, Y=735478.664; konec X=1045026.898, Y=735448.171.

Stavební úřad stanovuje podmínky pro provedení stavby se zohledněním povolených změn záměru před dokončením podle ust. § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

- 1) Změna záměru před dokončením (stavby vodovodních řadů V2, V3 a kanalizační stoky DK3) bude provedena podle projektové dokumentace zpracované v 06/2024 společností AFRY CZ s.r.o., hlavní projektant Ing. Daniel Šimpach, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102403, část D.2 Vodovodní řady a nadzemní hydranty a D.2.5 Stoka dešťové kanalizace: zodpovědný projektant Ing. Martin Gorek, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 3000346.

Ostatní parametry stavby a podmínky stavebního povolení dle výše uvedeného rozhodnutí nejsou tímto řízením o povolení změny záměru před dokončením dotčeny.

Účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu:

Skanska Residential a.s., Křižíkova 682/34a, Praha 8, IČO: 02445344,
PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, IČO: 27376516.

Odůvodnění

Stavebník podal dne 3.6.2025 žádost o povolení změny záměru Vodovodní řady, dešťové a kanalizační stoky a retenční nádrže v rámci stavby „Malešice – Polygrafická, Etapa 1“ před dokončením podle ust. § 224 stavebního zákona. Změna záměru před dokončením se navrhuje v rámci stavby „Malešice – Polygrafická, Etapa 2“. Dnem doručení žádosti věcně a místně příslušnému správnímu orgánu bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením podle ust. § 224 stavebního zákona.

Záměr „Malešice – Polygrafická“ podléhá posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí),

ve znění pozdějších předpisů, a proto předmětné řízení je podle ust. § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí navazujícím řízením.

V souvislosti se změnou legislativy je ode dne 01.07.2024 k projednání žádostí dle stavebního zákona příslušný OCP MHMP, jako krajský stavební úřad. Výše uvedené stavby vodních děl jsou souvisejícími stavbami záměru „Malešice – Polygrafická“. Jelikož se jedná o záměr EIA, je k projednání věci příslušný krajský stavební úřad.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta písemností č.j.: MHMP 711281/2025 ze dne 24. 6. 2025. Stavební úřad v souladu s ust. § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařídil ústní jednání a určil lhůtu 15 dnů ode dne doručení vyrozumění, po kterou mohli účastníci řízení podat námítky. Stavební úřad v souladu s ust. § 188 odst. 2 stavebního zákona současně poučil o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení podle ust. § 190 stavebního zákona. Současně tímto přípisem poskytl stavební úřad informaci dle ust. § 9b zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

K oznámení o zahájení řízení nevznese žádný z účastníků řízení ani veřejnost k dnešnímu dni námítky. Stavební úřad současně vyrozuměl všechny účastníky řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu. Tohoto práva nebylo využito.

Při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z ust. § 182 stavebního zákona a ust. § 27 správního řádu.

Účastníkem řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona je stavebník, tj. Skanska Residential a.s., Křížíkova 682/34a, Praha 8, IČO: 02445344. Účastníkem řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona je Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2, IČO: 70883858. Účastníkem řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona je PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, IČO: 27376516 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 723/16 v k.ú. Malešice). Účastníky řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona jsou: LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Praha 10, IČO: 00000515 (jako vlastník sousedních pozemků parc. č. 723/2, 723/3 a 723/138 v k.ú. Malešice) a Hlavní město Praha zastoupené: Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Evropská 866/67, Praha 6, IČO: 25656112 (jako vlastník provozně souvisejících vodovodních řadů). Při stanovení okruhu účastníků řízení byl posouzen možný dopad záměru v rozsahu jeho povolené změny.

Z předložených dokladů a podkladů byly zjištěny následující skutečnosti:

Stavebník: Skanska Residential a.s., Křížíkova 682/34a, Praha 8, IČO: 02445344.

Projektant části D.2: Ing. Martin Gorek, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 3000346.

Hlavní projektant: Ing. Daniel Šimpach, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102403.

Stavby vodních děl jsou umístěné na pozemku v k.ú. Malešice:

Pozemek parc. č.	Vlastník
723/16	Skanska Residential a.s., Křížíkova 682/34a, Karlín, 18600 Praha 8

Stavba byla povolena ve výroku I. rozhodnutí odboru stavebního Úřadu městské části Praha 10 č.j. P10-009560/2024 ze dne 19.1.2024, které nabylo právní moci dne 28.2.2024.

K žádosti podané na předepsaném formuláři dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 149/2024, o provedení některých ustanovení stavebního zákona, byly předloženy následující doklady:

Souhlasné společné stanovisko společností Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (dále jen PVS, a.s.) a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (dále jen PVK, a.s.) ze dne 17.10.2024 č.j. ZADOST202411079.

Stanovisko společnosti PREdistribuce, a.s. ze dne 30.5.2025 zn. 0125002951 - nedochází ke střetu.

Stanovisko společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 20.9.2024 č.j. E53722/24 – v dané lokalitě se nachází technická infrastruktura, konkrétně mikrovlnné (MW) spoje, se kterými dojde ke kolizi. Stavební úřad vyhodnotil, že kolize se dotýká bytových domů a jejich provádění v rámci Etapy 2 a vzhledem k předmětu řízení (podzemní stavby) nebudou tyto MW spoje změnou záměru před dokončením dotčeny.

Stanovisko společnosti Pranet s.r.o. ze dne 23.12.2024 – v lokalitě dojde ke styku se sítěmi (MW spoje), a to ve výšce 280 m n.m. Stavební úřad vyhodnotil, že kolize se dotýká bytových domů a jejich provádění v rámci Etapy 2 a vzhledem k předmětu řízení (podzemní stavby) nebudou tyto MW spoje změnou záměru před dokončením dotčeny.

Stanovisko společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s. ze dne 4.9.2024 zn. 2024/OSDS/04935 – v dané lokalitě se nenachází žádné zařízení této společnosti.

Stanovisko společnosti CETIN a.s. ze dne 20.9.2024 č.j. 275359/24 – nedojde ke střetu se sítí elektronických komunikací.

Stanovisko společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 20.9.2024 zn. MW9910260560737865 – v zadaném zájmovém území a uvedené výšce (výška stavby 49 m, výška jeřábu 67 m) se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení.

V průběhu řízení bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko OCP MHMP jako příslušného úřadu dle ust. § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, č.j. MHMP 850546/2025 ze dne 11.8.2025, ve kterém úřad ověřil, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména ke zvýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo k neplnění podmínek stanoviska, které by mohlo mít významný negativní vliv na životní prostředí.

Stručný technický popis změn záměru před dokončením:

- Vodovodní řad V3 bude zkrácen na celkovou délku 31,5 m.
- Dojde ke změně dimenze vodovodních řadů V2 a V3 z DN 100 na DN 150.
- Dešťové kanalizace DK3 bude prodloužena v nové komunikaci podél navrhovaných domů C1, B1 až do prostoru nově navrhovaného kruhového objezdu na celkovou délku 77,0 m.

V podrobnostech se odkazujeme na projektovou dokumentaci pro povolení změny záměru před dokončením, kterou v 06/2024 zpracovala společnost AFRY CZ s.r.o., hlavní projektant Ing. Daniel Šimpach, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0102403, část D.2 Vodovodní řady a nadzemní hydranty a D.2.5 Stoka dešťové kanalizace: zodpovědný projektant Ing. Martin Gorek, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, ČKAIT 3000346.

Žadatel předložil doklady požadované dle ust. § 184 stavebního zákona a dle prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu. Stavební úřad posoudil žádost a připojené doklady podle ust. § 193 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s územně plánovací dokumentací a obecnými technickými požadavky na výstavbu v hlavním městě Praze. Uskutečněním stavby v podobě povolených změn záměru nebudou ohroženy veřejné zájmy ani omezena nebo ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Předložená projektová dokumentace je vypracována oprávněnou osobou a v souladu s ust. § 158 odst. 1 stavebního zákona a dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Podmínka byla stanovena v souladu s ust. § 197 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení změny záměru před dokončením z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se dotýká práv účastníků původního řízení ve věci záměru – stavby, jakož i zájmů chráněných jinými právními předpisy, a zjistil, že uskutečněním změny nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna stavby před dokončením je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny stavby před dokončením. Z uvedených důvodů rozhodl OCP MHMP tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.

Z uvedených důvodů rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Stavební úřad též stanovil podmínku pro provedení stavebního záměru se zohledněním změn záměru před dokončením. Za předpokladu splnění uvedené podmínky budou ochráněna práva a zájmy účastníků řízení a dotčených orgánů.

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Toto rozhodnutí je rozhodnutím OCP MHMP jako krajského stavebního úřadu a nenahrazuje žádná jiná rozhodnutí, stanoviska nebo vyjádření OCP MHMP podle zvláštních předpisů.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 81 a násl. správního řádu odvolání, ve kterém se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo, ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj podáním učiněným u OCP MHMP. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

RNDr. Štěpán Kyjovský

ředitel odboru ochrany prostředí

podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

Doručuje se:

Účastníku řízení dle ust. § 182 písm. a) stavebního zákona:

1. Skanska Residential a.s., Křížíkova 682/34a, Praha 8, IČO: 02445344, IDDS: wx58zau

Účastníkům řízení dle ust. § 182 písm. b) stavebního zákona:

2. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2, IČO: 70883858, IDDS: c2zmahu

Účastníku řízení dle ust. § 182 písm. c) stavebního zákona:

3. PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, IČO: 27376516, IDDS: vgsfsr3 (věcné břemeno k pozemku parc. č. 723/16 v k.ú. Malešice)

Účastníku řízení dle ust. § 182 písm. d) stavebního zákona:

4. LOM PRAHA s.p., Tiskařská 270/8, Praha 10, IČO: 00000515, IDDS: drpizqr (jako vlastník sousedních pozemků parc. č. 723/2, 723/3 a 723/138 v k.ú. Malešice)
5. Hlavní město Praha zastoupené: Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Evropská 866/67, Praha 6, IČO: 25656112, IDDS: a75fsn2 (jako vlastník provozně souvisejících vodovodních řadů)

Doručení veřejnou vyhláškou:

6. dotčené veřejnosti dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů – **úřední deska Magistrátu hlavního města Prahy po dobu 15 dnů s účinky doručení** (vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup).

Dotčeným orgánům:

7. OCP MHMP – odd. VI – zde

Na vědomí:

8. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Ke Kablu 971/1, Praha 10, IČO: 25656635, IDDS: ec9fspf
9. Úřad městské části Praha 10, IČO: 00063941, IDDS: irnb7wg – **se žádostí o vyvěšení písemnosti vč. přílohy na úřední desce po dobu 15 dní** (pouze pro informaci bez účinků doručení)
10. MHMP OCP/ II – spis