



# Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 016520/2023/Mik  
Č.j.: P10-190489/2023  
Vyřizuje: Ing. Petra Mikešová  
Telefon: 267 093 582  
Email: [petra.mikesova@praha10.cz](mailto:petra.mikesova@praha10.cz)

V Praze, dne 30.6.2023

## ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A ZMĚNĚ STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

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 ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle ust. § 84 až 90, § 94 a § 118 stavebního zákona žádost o změnu územního rozhodnutí a o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 16.1.2023 podala

**Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941,  
Vršovická č.p. 1429/68, 101 00 Praha-Vršovice,  
kterou na základě písemné plné moci zastupuje  
D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s., IČO 26760312, Sokolovská č.p. 45/16, 186 00 Praha-Karlín**

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

- I. Vydává podle § 79, § 92 a 94 odst. 1** stavebního zákona a **§ 9** vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

**z m ě n u**

**rozhodnutí o umístění stavby**

**Výstavba pavilonů mateřské školky Bajkalská včetně umístění vedení, přípojek a rozvodů inženýrských sítí včetně retenční nádrže, opěrných stěn, zpevněných ploch (chodníky, parkoviště, pro umístění herních prvků), altánu, oplocení a kácení dřevin  
Praha 10, k. ú. Vršovice č.p. 1534, Bajkalská 19**

na pozemku parc. č. 1538/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 1536/4 (ostatní plocha), 1537/7 (ostatní plocha), 1538/1 (ostatní plocha), 1538/6 (ostatní plocha), 1538/7 (zastavěná plocha a nádvoří), 1538/8 (ostatní plocha), 1572/1 (ostatní plocha), v katastrálním území Vršovice – původní územní rozhodnutí,

nyní na pozemcích parc. č. 1538/4 (zastavěná plocha a nádvoří), 1536/4 (ostatní plocha), 1537/7 (ostatní plocha), 1538/1 (ostatní plocha), 1538/6 (ostatní plocha), 1538/7 (zastavěná plocha a nádvoří), 1538/8 (ostatní plocha), 1572/1 (ostatní plocha), **parc. č. 1539/2 (ostatní plocha), parc. č. 1539/8 (ostatní plocha)**, vše v katastrálním území Vršovice.

#### Změna územního rozhodnutí spočívá v:

- nové oplocení výšky 2,0 m a výšky 1,8 m,
- nové zpevněné plochy – přístupové cesty k herním prvkům,
- nové areálové rozvody vody (pitné a užitkové vody) a dešťové kanalizace,
- zemní vsakovací tělesa o rozměrech 4,0 m x 2,0 m x 0,35 m na pozemku parc. č. 1538/1 a 1,2 m x 1,8 m na pozemku parc. č. 1539/2,
- nové kácení 5 stromů,
- změna tvaru a zkrácení délky opěrné zdi č.2.

Na výše uvedenou stavbu vydal Odbor stavební Úřadu městské části Praha 10 dne 10.9.2019 územní rozhodnutí pod OST 118093/2018/Šk, č.j. P10-104109/2019 s nabytím právní moci dne 22.11.2019 a stavební povolení pod spis. zn. OST 124766/2019/Mik, č.j. P10-017751/2020 ze dne 11.5.2020 s nabytím právní moci dne 18.6.2020.

Stavebník dne 16.1.2023 pod č.j. P10-016594/2023 podal žádost o změnu územního rozhodnutí a pod č.j. P10-016520/2023 žádost o změnu stavby před jejím dokončením a zároveň pod č.j. P10-016593/2023 žádost o spojení těchto řízení. Na základě žádosti stavební úřad usnesením ze dne 10.2.2023, č.j. P10-059113/2023, poznamenaným do spisu, podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s ust. § 118 odst. 2 stavebního zákona řízení o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením spojil. Podáním žádosti bylo zahájeno společné řízení o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením (dále jen „společné řízení“).

Protože žádost neobsahovala všechny náležitosti pro její posouzení, byl stavebník vyzván k jejímu doplnění. Stavebník doplnil své podání v plném rozsahu dne 14.3.2023 pod č.j. P10-120554/2023.

Podmínky změny územního rozhodnutí spis. zn. OST 118093/2018/Šk ze dne 10.9.2019 č. 1 – 6, 8 – 10, 12, 16-21 zůstávají v platnosti a **podmínky č. 7, 11 a 13-15 se mění.**

1. Vlastní stavba MŠ se bude skládat ze tří provozně propojených pavilonů označených A, B a hospodářský pavilon. Pavilon B bude umístěn po odstranění stávající stavby v místě jejího odstranění na pozemku parc. č. 1538/4 a na pozemku parc. č. 1538/1, severovýchodním rohem se dotkne i pozemku parc. č. 1537/7, k. ú. Vršovice (dále jen parc. č. pozemků bez uvedení katastrálního území), ve vzdálenosti min. 1,30 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1576/2, min. 7,35 m od jižní hranice pozemku parc. č. 1537/2 a min. 10,90 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1538/6 (ul. Bajkalská). Pavilon A bude umístěn na pozemcích parc. č. 1538/8 a 1538/1, ve vzdálenosti min. 4,25 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1539/2 a min. 9,35 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1538/6. Hospodářský pavilon bude umístěn na pozemku parc. č. 1538/1 mezi pavilony A a B ve vzdálenosti min. 7,60 m od hranice s pozemkem parc. č. 1538/6 (ul. Bajkalská). Spojovací chodba s pavilonem A bude mít šířku max. 2,50 m a délku max. 8,60 m, spojovací chodba s pavilonem B šířku max. 2,50 m a délku max. 30,50 m. Pavilony budou mít max. 2 nadzemní podlaží, spojovací chodby budou v úrovni druhého nadzemního podlaží, mezi hospodářským pavilonem a pavilonem B bude spojovací chodba podepřena podpěrami. Půdorys pavilonu A bude přibližně ve tvaru písmene „L“ o celkových rozměrech: východní strana – max. 18,50 m, severní strana – max. 25,30 m, západní strana – max. 13,70 m, dále dojde k ustoupení stěny o délce max. 5,90 m východním směrem o max. 16,70 m. Hospodářský pavilon bude mít půdorysný tvar obdélníka

o půdorysných rozměrech max. 21,30 x 13,20 m. Pavilon B bude mít přibližně tvar písmena T o půdorysných rozměrech: severní průčelí max. 45,20 m, východní a západní průčelí budou max. 13,70 m, na jižním průčelí o délce max. 42,70 m bude v ose předsazena vstupní část o půdorysných rozměrech max. 9,30 x 9,40 m.

2. Pavilony budou zastřešeny plochou střechou, výškové uspořádání stavby bude respektovat následující údaje:

výchozí kóta – úroveň 1. N. P.	± 0,00 m = 218,40 m n. m. (B. p. v.)
úroveň atiky střechy pavilonů	max. + 8,20 m = 226,60 m n. m.
úroveň atiky střechy spojovacích lávek	max. + 7,60 m = 226,00 m n. m.
3. Navržená stavba bude sloužit jako mateřská škola s provozním zázemím.
4. Navržená stavba altánu o nepravidelném půdorysném tvaru a rozměrech max. 8,50 x 5,00 m a výšce max. 4,00 m bude umístěna v jihozápadní části pozemku parc. č. 1536/4 a severozápadní části pozemku parc. č. 1538/1.
5. Navržená stavba MŠ bude napojena novou kanalizační přípojkou KT DN 200 o celkové délce max. 11,50 m připojenou na stávající stoku jednotné kanalizace KT DN 300 na pozemku parc. č. 1538/6 v ulici Bajkalské. Přípojka bude zakončena revizní šachtou o průměru max. 1,00 m na pozemku stavby. Za šachtou bude pokračovat areálový rozvod k jednotlivým pavilonům. Před jižním průčelím hospodářského pavilonu bude umístěn lapač tuku pro zachycování nečistot ze splaškových vod z kuchyně.
6. Dešťové vody ze střech pavilonů budou odváděny dešťovou areálovou kanalizací DN 250 do retenční nádrže o užitém objemu cca 43,00 m<sup>3</sup> umístěné na pozemcích parc. č. 1538/8 a 1538/1, min. 4,50 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 1539/2. Z nádrže bude regulovaný odtok do jednotné kanalizační přípojky. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny vsakem do přilehlého terénu.
7. Navržená stavba MŠ bude napojena novou vodovodní přípojkou DN 80 o celkové délce max. 15,60 m připojenou na stávající vodovodní řad LT DN 100 na pozemku parc. č. 1538/6 v ulici Bajkalská. Přípojka bude zakončena vodoměrnou šachtou na pozemku stavby. Za šachtou bude pokračovat areálový rozvod DN 80 k jednotlivým pavilonům. **Z pavilonu A bude veden vnější domovní rozvod pitné vody PE dn 25 (ke třem zahradním šachtám s pítkem) celkové délky cca 179 m a vnější domovní rozvod užitkové vody PE dn 32 (k pěti zahradním šachtám) celkové délky cca 141 m. Rozvody budou umístěny na pozemcích parc. č. 1539/2, 1539/8, 1538/1, 1538/8 a 1538/7, vše k. ú. Vršovice. U vodního prvku (pítka) v severní části pozemku parc. č. 1539/2 bude umístěno vsakovací těleso o rozměrech 1,2 x 1,8 m.**
8. Navržená stavba MŠ bude napojena novou horkovodní přípojkou 2xDN32 délky max. 10,00 m ze stávajícího horkovodu 2 x DN 65 na pozemku parc. č. 1538/1. Přípojka bude ukončena předávací stanicí v 1.N.P. stavby hospodářského pavilonu.
9. Zásobování el. energií navržené stavby bude provedeno ze stávající TS2849 na pozemku parc. č. 1572/14 novým kabelem, který bude zaústěn do skříně SR 402 v oplocení. Trasa povede přes pozemky parc. č. 1572/1 a 1538/6 (ul. Bajkalská) a její délka bude max. 125,00 m. Za skříní bude pokračovat areálový rozvod k jednotlivým pavilonům.
10. Z důvodu umístění navrhované stavby v místech stávajícího vedení veřejné komunikační sítě bude část trasy na pozemku parc. č. 1538/8 a 1538/6 přeložena. Přeložka bude napojena na pozemku parc. č. 1538/6 (ul. Bajkalská) a dále povede na pozemku školky přes stavbu hospodářského pavilonu a při severním průčelí pavilonu A až na pozemek 1538/7. Vzhledem k umístění hospodářského pavilonu v místě vedení dalšího stávajícího kabelu veřejné komunikační sítě na pozemku parc. č. 1538/1, bude po dobu výstavby tento kabel přeložen mimo stavební prostor. Celková délka přeložky bude max. 189,00 m. Metalický kabel bude přeložen ve dvou etapách v návaznosti na postup

výstavby objektů. V první etapě bude kabel přeložen od stávající kabelové spojky v chodníku ul. Bajkalská do stávajícího koncového rozvaděče KR 345/1/2\_(702), VRNV1225 (rozvaděč MRK), který je umístěn v objektu školky. Ve druhé etapě, po výstavbě Hospodářského pavilonu bude kabel zkrácen a nově ukončen v rozvaděči, který bude umístěn na hospodářském pavilonu. Připojení pavilonu A a pavilonu B bude provedeno v rámci areálových rozvodů. Délka přeložky bude max. 59,00 m.

11. Navržené zpevněné plochy (v jižní části pozemků parc. č. 1538/8, 1538/1 a 1538/4) – budou sloužit částečně jako přístupový chodník a pojezdová plocha. V rámci zpevněné plochy bude před jižním průčelím pavilonu A vyznačeno parkovací stání pro 6 osobních automobilů včetně jednoho stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Pojezdová plocha s chodníkem povede od stávajícího vjezdu při ul. Bajkalské východním směrem ke vstupu do pavilonu B v jeho jižním průčelí, s napojením k hlavní brance v oplocení při ul. Bajkalské. Podél západního průčelí pavilonu A bude přístupový chodník umístěn v rozmezí 0,5 – 4,0 m od západní hranice pozemku parc. č. 1538/8 – šířka chodníku bude max. 4,0 m. V jihozápadní části pozemku parc. č. 1538/8 bude chodník navazovat na stanoviště kontejnerů pro odpad. Šířka zpevněné plochy (chodník a pojezdová plocha) před jižním průčelím hospodářského pavilonu bude max. 4,5 m, dále bude pokračovat zpevněná pojezdová plocha o šířce max. 3,00 m ke vstupu do pavilonu B. Zpevněná plocha před vstupem v jižním průčelí pavilonu B bude mít rozměry max. 9,6 x 9,3 m. Navržené zpevněné plochy budou z betonové dlažby. Pro umístění herních prvků bude v severozápadní části pozemku parc. č. 1538/1 umístěno celkem 7 zpevněných ploch o nepravidelných půdorysných tvarech. Největší z nich bude o ploše max. 242,00 m<sup>2</sup>. Tyto zpevněné plochy budou kombinací pryžového povrchu a písku. **Další zpevněná plocha – přístupový chodník k herním prvkům na pozemku parc. č. 1539/2 povede od zpevněné plochy u západního průčelí pavilonu A. Zalomený betonový chodník v šířce max. 2,0 m a délce max. 20,0 m, bude navazovat na mlatové cesty šířky od min. 1,5 do max. 4,0 m a celkové délky 115,0 m.**
12. Podél navržené komunikace v jižní části pozemku parc. č. 1538/1 a 1538/8 bude vedeno areálové osvětlení o celkové délce max. 112 m s 9 stožáry o výšce max. 4 m.
13. Část stávajícího oplocení areálu MŠ mezi pozemky parc. č. 1536/4 a 1536/1 (v místě vedení stávajícího horkovodu) bude v délce max. 20,00 m posunuto směrem jižním o max. 3,10 m. Oplocení mezi pozemky parc. č. 1538/8 a 1538/1 bude odstraněno a namísto něj bude provedeno nové oplocení na severní hranici pozemku mezi pozemky parc. č. 1538/8 a 1539/2 v délce max. 4,90 m dále oplocení povede kolem budovy bývalých jeslí na pozemku parc. č. 1538/7. Od budovy bývalých jeslí bude oplocení pokračovat směrem jižním po hranici s pozemkem parc. č. 1539/2 v délce max. 33,00 m. Oplocení bude mít výšku max. 1,80 m a bude se sloupky s průhlednou kovovou výplní. Při jižní hranici pozemku parc. č. 1538/8 bude umístěno oplocení o výšce max. 2,00 m. Oplocení bude tvořeno podezdívkou se sloupky s průhlednou kovovou výplní. **Nová část oplocení výšky max. 2,0 m ozn. v dokumentaci TP2 bude umístěna na pozemku parc. č. 1539/2 podél hranice s pozemky parc. č. 1539/18 a 1536/1 v délce max. 85,0 m, které bude pokračovat oplocením ozn. v dokumentaci TP1 po severní hranici pozemku parc. č. 1539/2 s pozemkem parc. č. 1536/1 oplocením výšky 1,8 m a délky max. 67,0 m.**
14. Navržená opěrná zeď 1 o celkové délce max. 32,00 m a úrovni horní hrany max. 220,10 m n. m. bude umístěna na pozemcích parc. č. 1538/1 a 1538/8, podél navrženého přístupového chodníku při západním průčelí pavilonu A. **Navržená opěrná zeď 2 tvaru L, opatřená zábradlím, o délce ramen 2,3 a 6,4 m a úrovni horní hrany max. 219,30 m n. m. (v místě osazení HUP max. 220,15 m) bude kolmo navazovat na východní průčelí pavilonu B a bude umístěna na pozemku parc. č. 1538/1. Zeď bude doplněna odvodňovacím žlabem (pro odvodnění svahu), na který bude navazovat vnější domovní potrubí dešťové kanalizace délky 9,0m vedoucí do vsakovacího tělesa o rozměrech 2,0 x 4,0 m a hloubky 0,35 m.**
15. Kácení dřevin bude v rozsahu:

- 1 x Acer saccharum (javor cukrový)
- 3 x Acer platanoides (javor mléč)
- 2 x Betula verrucosa (bříza bradavičnatá)
- 1 x Pinus nigra (borovice černá)
- 1 x Pinus sylvestris (borovice lesní)
- 1 x Prunus padus (střemcha obecná)
- 1 x Tilia cordata (lípa malolistá)
- zapojeného porostu 278 m<sup>2</sup> složeného z Acer platanoides, Cornus sanguinea, Kerria japonica, Sambucus nigra a Symphoricarpos alba.

**Kácení dřevin (jednoho stromu, číslování je dle dendrologického průzkumu) parc. č. 1539/2 bude v rozsahu:**

- **č. 2 Tilia cordata - přepočítaný obvod kmene je 129 cm**
- **č. 6 Fraxinus ornus - přepočítaný obvod kmene je 216 cm**
- **č. 7 Fraxinus ornus - přepočítaný obvod kmene je 135 cm**
- **č. 13 Picea pungens - přepočítaný obvod kmene je 116 cm**
- **č. 16 Acer platnoides - přepočítaný obvod kmene je 97 cm**

16. V projektové dokumentaci pro vydání stavebního povolení budou navržena technická opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do vnitřního prostředí budovy dle novelizované ČSN 73 061 – Ochrana staveb proti radonu z podloží.

17. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude obsahovat:

- řešení přístupu k ovládacím vodovodním armaturám a ke vstupům do kanalizačních objektů a stok,
- průkaz o tom, že do ochranného pásma stávajících kanalizačních stok vodovodu nebudou umístovány objekty zařízení staveniště,
- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu plynovodů, vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a stávajících veřejných částí přípojek plynovodu, vodovodu a kanalizace, v ochranném pásmu teplovodů a jejich přípojek i elektrických kabelů a vedení VO ručně bez použití mechanizace,
- průkaz o tom, že bude respektováno ochranné pásmo tepelných rozvodů CZT, že do ochranného pásma tepelných rozvodů CZT a přípojek nebudou umístovány objekty zařízení staveniště a skládky, opěrné zídky, schodiště, sloupy oplocení, parkoviště stavební techniky apod.,
- koordinační situaci s okótováním tras navržených inženýrských sítí od stávajících plynárenských a teplárenských rozvodů a zařízení, resp. s navrženou horkovodní přípojkou – toto doložit se zpracováním příslušných okótovaných řezů
- řešení základů stávajících sloupů VO ve vztahu k ochranným pásmům vodovodu a kanalizace (do DN 500 – 1,5 m od vnějšího obrysu potrubí na obě strany), pokud nejsou umístěny mimo ochranná pásma
- průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od STL a NTL plynovodů a přípojek nebudou bez předchozího souhlasu PPD a. s. umístovány objekty zařízení staveniště, konstrukce, skládky stavebního a jiného materiálu, maringotky, sklady hořlavin apod.

18. Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- zákres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě do koordinačního výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,

- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením, na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou parkoviště ani přístřešky
- průkaz o tom, že linka Vodafone a. s. a radiové trasy společnosti Telefónica O2 nebudou ohroženy stavbou, či stavební technikou.

**Podmínky převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:**

Podmínky Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Prahy 10 (z koordinačního stanoviska zn. P10 – 017127/2018 ze dne 3. 8. 2018):

19. V dalším stupni řízení bude zpracována kapitola odpady.

20. Realizace náhradní výsadby v rozsahu:

- 2 ks Acer cam pestře 'Elsrijk'
- 4 ks Acer platanoides 'Emerald Queen'
- 1 ks Aesculuc carnea 'Briotil'
- 62 ks Carpinus betulus
- 1 ks Prunus padus 'Colorata'
- 2 ks Pinus sylvestris
- 1 ks Sorbus aucuparia 'Moravica'
- 2 ks Tilia cordata 'Rancho'
- 1 ks Quercus robur
- 1 ks Quercus robur 'Fastigiata'
- 10 ks Fosythia x intermedia
- 3 ks Corylus avellana
- 5 ks Philadelphus coronarius
- 98 ks Philadelphus lemoinei 'Erectus'
- 1 ks Cornus mas
- 22 ks Cornus alba Spaethii'
- 54 ks Spiraea cinerea 'Grefsheim'
- 1 ks Hibiscus syr. 'Blue Bird'
- 104 ks Spiraea bumalda 'Anthony Waterer'
- 9 ks Spirea japonica 'Little Princess'
- 56 ks Salvia nemorosa 'Mainacht'
- 3 ks Physocarpus opulifolius 'Diablo'
- 10 ks Viburnum opulus
- 10 ks Cotoneaster horizontalis
- 10 ks Potentilla fruticosa
- 6 ks Weigela sp. Bristol Ruby'
- 72 ks Lavandula angustifolia 'Hidcote Blue'
- 72 ks Sedum telephyum 'Herbstfreude'
- 2 ks Staphylea pinnata

21. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „MŠ Bajkalská“ podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.
22. Náhradní výsadba bude realizována na pozemcích p.č. 1538/1, 1536/4, 1537/7, 1537/2 a 1538/8 k. ú. Vršovice.
23. Stromy budou splňovat minimálně tyto požadavky:
- obvod kmene o min. velikosti 14 cm
  - výška kmene o min. velikosti 1,8 m
  - správně založená a vytvarovaná koruna odpovídající vybranému druhu a kultivaru, (standardně - nepřerušovaná středová větev (terminál) a min. 3 větve bočního kosterního obrostu. Koruna by měla být pravidelná do všech stran.)
  - kmen průběžný s nepoškozeným terminálem, bez poškození kůry nebo báze kmene
  - kořenový bal pevný a neporušený, dostatečně veliký, bez zbytečné neprokořeněné půdy
  - jedinci bez příznaků chorob či znetvořených nebo polámaných větví
  - Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 - „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
24. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
25. Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo na jaře před vyrašením pupenů.
26. Žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
- Řádná zálivka dle potřeby
  - Péče o kořenovou mísu - zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vody a vzduchu do půdy
  - Odborně realizovaný výchovný řez pro řádné zapěstování koruny a zajištění potřebné podjezdné a podchozí výšky provedený při výsadbě a po dalších 2 a 5 letech.
27. V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.

Podmínky Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 10 (ze závazného stanoviska pod zn. P10-331316/2022 ze dne 9.1.2022):

28. realizace náhradní výsadby v rozsahu:

stromy:

- 1 ks *Lyriodendron tulipifera*
- 1 ks *Zelkova serrata*
- 1 ks *Betula utilis* 'Long Trunk'
- 1 ks *Acer rubrum* 'October Glory'
- 1 ks *Acer campestre* 'Elsrijk'

keře:

- 1 ks *Ulmus carpinifolia* 'Wredei'
- 2 ks *Carpinus betulus* 'Fastigiata'
- 1 ks *Magnolia x soulangeana* 'ALEXANDRINA'
- 3 ks *Amelanchier canadensis* 'GlennForm' RAINBOW PILLAR®
- 3 ks *Forsythia intermedia*
- 7 ks *Philadelphus coronarius*

- 3 ks *Viburnum x bodnantense* 'DAWN
- 7 ks *Syringa x chinensis* 'SAUGEANA'
- 15 ks *Hydrangea arborescense* 'Anabelle
- 6 ks *Buddleja davidii* 'BORDER BEAUTY'

29. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „Změna stavby před dokončením Mateřské školy na adrese Bajkalská 1534/19, Praha 10“ podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

30. Kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.

31. Náhradní výsadba bude realizována na pozemcích p.č. 1539/2, 1539/7, 1539/8 a 1538/8 , k. ú. Vršovice, Praha 10.

32. Stromy budou splňovat minimálně tyto požadavky:

- vysazené stromky budou mít min. velikost 14 - 16 cm,
- výška stromku o min. velikosti 1,8 m,
- správně založená a vytvarovaná koruna odpovídající vybranému druhu a kultivaru. Koruna by měla být pravidelná do všech stran,
- kmen průběžný s nepoškozeným terminálem kořenový bal pevný a neporušený, dostatečně veliký, bez zbytečné neprokořeněné půdy,
- jedinci bez příznaků chorob či znetvořených nebo polámaných větví.

33. 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 ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.

34. Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo na jaře před vyrašením pupenů.

35. Žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními: Řádná zálivka dle potřeby. Péče o kořenovou mísu - zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vody a vzduchu do půdy.

36. V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.

37. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 12 měsíců po skončení stavebních prací.

II. Podle § 118 a 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### **p o v o l u j e**

změnu stavby

#### **Novostavba mateřské školy „Bajkalská“ Praha 10, Vršovice č.p. 1534, Bajkalská 19**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1536/4, 1537/7, 1538/1, 1538/4, 1538/8 v katastrálním území Vršovice, na kterou Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10 vydal územní rozhodnutí pod OST 118093/2018/Šk, č.j. P10-104109/2019 s nabytím právní moci dne 22.11.2019 a stavební povolení pod spis. zn. OST 124766/2019/Mik, č.j. P10-017751/2020 ze dne 11.5.2020 s nabytím právní moci dne 18.6.2020.

**Změna stavby před dokončením spočívá ve:**

- změna rozměrů opěrné zdi č.2 se zábradlím výšky 900 mm spočívající v jejím zkrácení z max. 34,00 m zeď tvaru L délky max 2,30 + 6,40 m umístěné u východní strany pavilonu B na pozemku parc. č. 1538/1.



**Stanoví další podmínky pro provedení stavby:**

1. Změna stavby bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Viktor Nýč, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011180, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.

V ostatním zůstávají v platnosti podmínky uvedené ve stavebním povolení ze dne 11.5.2020 pod spis. zn. OST 124766/2019/Mik.

**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“):

Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, 101 00 Praha-Vršovice, Pražská teplárenská a.s., Ministerstvo financí.

**Odůvodnění:**

Stavebník dne 16.1.2023 pod č.j. P10-016594/2023 podal žádost o změnu územního rozhodnutí a pod č.j. P10-016520/2023 žádost o změnu stavby před jejím dokončením a zároveň pod č.j. P10-016593/2023 žádost o spojení těchto řízení. Odbor stavební Úřadu městské části Praha 10 vydal územní rozhodnutí pod OST 118093/2018/Šk, č.j. P10-104109/2019 s nabytím právní moci dne 22.11.2019 a stavební povolení pod spis. zn. OST 124766/2019/Mik, č.j. P10-017751/2020 ze dne 11.5.2020 s nabytím právní moci dne 18.6.2020. Na základě žádosti stavební úřad usnesením ze dne 10.2.2023, č.j. P10-059113/2023, poznamenaným do spisu, podle ust. § 140 odst. 1 správního řádu, ve spojení s ust. § 118 odst. 2 stavebního zákona řízení zahájena podáním žádosti o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením spojil, a dále vede společné řízení o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením (dále jen „společné řízení“).

Protože žádost neobsahovala všechny náležitosti pro její posouzení, byl stavebník vyzván k jejímu doplnění. Stavebník doplnil své podání v plném rozsahu dne 14.3.2023 pod č.j. P10-120554/2023.

Stavební úřad oznámením ze dne 24.4.2023, č.j. P10-156899/2023 oznámil zahájení společného řízení o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení, a dotčeným orgánům a zároveň je informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Současně podle ustanovení 87 odst. 1 a § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Účastníkům byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí. Dne 12.6.2023 doobeslal stavební úřad pod č.j. P10-257343/2023 účastníky řízení Pražskou teplárenskou a.s., Ministerstvo financí ČR, přílohou bylo výše uvedené oznámení o zahájení řízení.

Vzhledem k tomu, že v oznámení o zahájení řízení došlo k zřejmé nesprávnosti v označení čísla pozemku (místo parc. č. 1572/1 bylo omylem uvedeno 1572/10, což je zřejmé z původní dokumentace k ÚR), stavební úřad usnesením do spisu pod č.j. P10-259444/2023 v souladu s § 156 správního řádu tuto nesprávnost opravil a účastníky tímto o opravě vyrozumívá.

Touto nesprávností nebyla způsobena újma některé z dotčených osob, nebylo dotčeno právo ostatních účastníků řízení na uplatnění námitek proti dokumentaci. Záměr se na pozemku parc. č. 1572/1 nezměnil, opravou zřejmé nesprávnosti došlo pouze ke správnému označení pozemku.

**Odůvodnění výrokové části I:**

**Stručná charakteristika umístované stavby:** Změna územního rozhodnutí spočívá v novém oplocení, nových zpevněných plochách, dále se jedná o nové areálové rozvody vody a dešťové kanalizace, zemní vsakovací tělesa a změna tvaru a zkrácení délky opěrné zdi č.2.

---

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](mailto:posta@praha10.cz)

**Projektant:** Ing. Viktor Nýč, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011180

### **Posouzení záměru z hlediska územně plánovací dokumentace a prováděcích předpisů stavebního zákona:**

Změna územního rozhodnutí, spočívající v novém oplocení, nových zpevněných plochách, nových areálových rozvodech vody a dešťové kanalizace včetně zemního vsakovacího tělesa je stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí stavební úřad. Změna tvaru a krácení délky opěrné zdi nemá vliv na posouzení souladu s územně plánovací dokumentací ani na posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Regulativy plošného a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy jsou dány územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, které nabylo účinnosti dne 1. 1. 2000, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválenou usnesením rady Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 1156 ze dne 26.10.1999, s účinností od 1.1.2000 a platnými změnami územního plánu včetně změny č. Z 1000/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny č. Z 2832/00, která byla schválena usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018 (dále jen "územní plán hl.m. Prahy včetně platných změn"). Hlavní využití plochy, ve které navrhovaná stavba leží, je určeno územním plánem hl.m. Prahy včetně platných změn jako „VV – veřejné vybavení“ s nímž je navržena změna (oplocení, rozvody inženýrských sítí a zpevněné plochy) v dané struktuře využití ploch v souladu.

### **Posouzení souladu záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu:**

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

§ 30 – Požadavky na oplocení – Navržené oplocení pozemkům svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazuje na oplocení v místě obvyklé.

§ 38 - Hospodaření se srážkovými vodami – bude vsakem - doloženo geotechnickým posudkem, závazným stanoviskem Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu. Opěrná zeď se doplňuje odvodňovacím žlabem se šterkovým vsakovacím tělesem o rozměrech 4,0 m x 2,0 m x 0,35 m.

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

### **Odůvodnění výrokové části II:**

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen „PSP“), zejména:

- § 40 Mechanická odolnost a stabilita - doloženo v části D.1.2 stavebně konstrukčním řešením zpracované autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.

**Stanoviska sdělili:**

- Odbor památkové péče MHMP pod sp. zn. S-MHMP 1445462/2022, č.j. MHMP 2016928/2022 ze dne 31.10.2022, závazné stanovisko vzniklo fikcí dne 8.9.2022,
- Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10 pod zn. P10-331316/2022 ze dne 9.1.2022,
- Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad pod spis. zn. OST 043998/2022/Pa, č.j. P10-055648/2022 ze dne 9.2.2022.

**Stavebník dále doložil:**

- plnou moc k zastupování ze dne 10.3.2023,
- souhlas s projektovou dokumentací PREDistribuce, a.s. ze dne 15.8.2022 pod č. 300106039,
- vyjádření Odboru stavebního ÚMČ Praha 10 jako vodoprávního úřadu pod spis. zn. OST 331315/2022/Pa, č.j. P10-351348/2022 ze dne 24.8.2022,
- PREDistribuce a.s. - ze dne 15. 8. 2022.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách 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 povolení stavby.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

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

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

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101.

Dle ust. **§ 27 odst. 3 správního řádu** jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. **Zákon č. 131/2000 Sb.**, o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18 odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem územního řízení Městská část Praha 10 zastoupená starostou MČ Praha 10.

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval stavební úřad podle **§ 85 a § 109** stavebního zákona a následující úvahy.

Podle **§ 85 odst. 1 písm. a) a § 109 písm. a) stavebního zákona** je účastníkem řízení žadatel – Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, IČO 00063941, Vršovická č.p. 1429/68, 101 00 Praha-Vršovice, kterou na základě písemné plné moci zastupuje D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s., IČO 26760312, Sokolovská č.p. 45/16, 186 00 Praha-Karlín.

Podle **§ 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona** je účastníkem řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Podle **§ 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona** je účastníkem řízení Pražská teplárenská a.s., Ministerstvo financí.

Při vymezení okruhu účastníků podle **§ 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona** a zároveň dle **§ 109 písm. e) stavebního zákona** stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a považuje za účastníky řízení vlastníka pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (nejedná-li se o žadatele) nebo kteří mají jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo jejichž práva k sousedním pozemkům a stavbám mohou být rozhodnutím přímo dotčena - Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101.

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

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### **Poučení účastníků:**

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

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

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

Rozhodnutí o umístění stavby 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.

Rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková  
vedoucí odboru stavebního

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se nevyměřuje.

**Obdrží:****I. účastník řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a zároveň dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona (dodejky):**

1. D-PLUS PROJEKTOVÁ A INŽENÝRSKÁ a.s., IDDS: 96qdr2w

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

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

**III. účastníci 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):**

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

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

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

5. Ministerstvo financí, IDDS: zzeaauv

**V. účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a zároveň dle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona**

5. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

**VI. dotčené správní úřady (dodejky):**

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

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

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

**VII. ostatní:**

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