

Z 3094 / 010

Místa akce:

Praha - Štěrboholy, k.ú. Štěrboholy

Předmět:

rozšíření parkovacích ploch areálu autocentra

Z:

lesní porosty /LR/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/

Na:

izolační zeleň /IZ/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření	dohodovací jednání	vyhodnocení
1) Městská část							
2) Dotčené orgány							
15 Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky							
10 Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy							
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPHLAA MK	2988643	Souhlas	Dopisem podaným dne 26. 10. 2021 obdržela Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále již pouze „HSHMP“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odstavec 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a v souladu s § 52 odstavec 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, předloženou žádost o vydání vyjádření (stanoviska) k projednání změny Z 3094 vlny 10 úprav územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Zástupci HSHMP 7. 12. 2021 shledli záznam řízení o vydání změny, SHMP návrh posoudila a vydává toto vyjádření (stanovisko): Změna Z 3094 vlny 10 ÚP SÚ HMP je akceptovatelná.		Pořizovatel bere na vědomí.
9 Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze	Stanovisko	MHMPXPHLAA MK	2988644	Jiné	Zároveň však jako orgán ochrany veřejného zdraví upozorňujeme na nutnost dodržení hygienických limitů hluku, vibrací a neionizujícího záření definovaných zákonem a nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a č. 291/2015 Sb. o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, ve všech chráněných prostorech (stávajících případně ovlivněných plánovanými záměry i nově plánovaných) definovaných zákonem a to jak ze stacionárních zdrojů (v součtu) tak z jednotlivých druhů dopravy (hluk a vibrace). V případných následných řízeních, tj. nejpozději ve fázi územních řízení, musí být HSHMP minimálně předloženy tyto dokumenty dle § 77 zákona“		Pořizovatel bere na vědomí. Uvedená upozornění se týkají až následných řízení (územní. stavební) a nelze je řešit v této fázi ÚPD.
<p>1) Akustická studie, která hodnotí:</p> <p>a) hlukovou zátěž území ze všech zdrojů v současné situaci;</p> <p>b) hlukovou zátěž v chráněných prostorech z provozu na komunikacích a drahách navazujících na nově umístovaný záměr (tj. stávající hluková situace v širším území);</p> <p>c) změny hlukových poměrů v lokalitě a na navazujících komunikacích popřípadě drahách způsobené vlivem plánované výstavby.</p> <p>2) Návrh opatření, která v případě, že budou hygienické limity hluku v území již vyčerpány, povedou k dosažení podlimitní zátěže i se zhotoveným záměrem (viz rozsudek nejvyššího správního soudu 1 As 135/2011 – 246 ze kterého mj. vyplývá, že do území zatíženého nadlimitním hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které svým provozem znamenají postupné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěže v území).</p> <p>Bez uvedených podkladů nemůže orgán ochrany veřejného zdraví vydat souhlasné závazné stanovisko k umístění záměrů nebo jeho části. Vyjádření (stanovisko) HSHMP je vydáno v souladu s: §77 a § 82 odstavce 2 zákona;</p>							

14	Městská veterinární správa Státní veterinární správy					
20	MHMP odbor bezpečnosti – oddělení preventivní ochrany					
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPHLDC 2988638 DC	Bez připomínek	Z hlediska ochrany ovzduší: Podkladem pro toto sdělení je oznámení o zahájení řízení o vydání změny Z 3094 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. S návrhem změny z hlediska námi chráněných zájmů souhlasíme bez připomínek.	Poživatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPHLDC 2988639 DC	Bez připomínek	Z hlediska ochrany vod: K návrhu změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vlny 10 č. Z 3094/10 nemáme z hlediska ochrany vod žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPHLDC 2988640 DC	Bez připomínek	Z hlediska lesů: Ke změně Z3094/10 bylo odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy dne 6. 5. 2021 vydáno kladné stanovisko č. j. MHMP 592587/2021 (sp. zn. S-MHMP 592587/2021). K navrhované změně nemáme další připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
18	MHMP odbor ochrany prostředí	Stanovisko	MHMPXPHLDC 2988641 DC	Bez připomínek	Z hlediska ochrany přírody a krajiny: Předmětem změny č. Z 3094/10 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy je změna funkčního využití ploch z funkce lesní porosty (LR) na všeobecně smíšené s kódem míry využití D (SV-D) o ploše cca 3 131 m2 a z funkce SV-E na izolační zeleň (IZ) o ploše cca 1 011 m2. Změna nebude mít negativní vliv na ochranu přírody a krajiny. K navržené změně nemáme žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
17	MHMP odbor památkové péče					
19	MHMP odbor pozemních komunikací a drah					
4	Ministerstvo dopravy					
2	Ministerstvo kultury					
6	Ministerstvo obrany					
172	Ministerstvo obrany - Vojenský lesní úřad	Stanovisko	MHMPXPHFZS 2988355 S1	Bez připomínek	Po prošetření Vám sděluji, že v daném území se nenacházejí žádné lesní pozemky v působnosti VLsÚ. Proto není v naší kompetenci se k návrhu změny Z 3094 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy vyjadřovat.	Poživatel bere na vědomí.
1	Ministerstvo pro místní rozvoj					
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPHIRQ12988603 N	Bez připomínek	Odbor elektroenergetiky a teplotrenství nemá k návrhu změny Z 3094 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP SÚ HMP) žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPHIRQ12988604 N	Bez připomínek	Odbor hornictví nemá k návrhu změny Z 3094 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP SÚ HMP) žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPHIRQ12988634 N	Bez připomínek	Odbor surovinové politiky nemá k návrhu změny Z 3094 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP SÚ HMP) žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPHIRQ12988635 N	Bez připomínek	Odbor stavební úřad nemá k návrhu změny Z 3094 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP SÚ HMP) žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Stanovisko	MHMPXPHIRQ12988636 N	Bez připomínek	Odbor plynárenství a kapalných paliv nemá k návrhu změny Z 3094 vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP SÚ HMP) žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
7	Ministerstvo vnitra	Stanovisko	MHMPXPHLWU2988357 DZ	Bez připomínek	V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že z hlediska naší působnosti neuplatňujeme k návrhu změny Z 3094/10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
3	Ministerstvo životního prostředí					
12	Obvodní báňský úřad pro území hl.m. Prahy a kraje Středočeského	Stanovisko	MHMPXPH814L2988354 9	Bez připomínek	K Vašemu oznámení o návrhu změny Z 3094 vlny 10 ÚP SÚ HMP č.j. MHMP 1705138/2021 ze dne 25.10.2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 26.10.2021 pod č.j. SBS 44460/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny se týká území v Praze - Štěrboholech, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.	Poživatel bere na vědomí.
16	Odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem					

- 13 Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj
- 8 Státní pozemkový úřad
- 11 Státní úřad pro jadernou bezpečnost

3) Vybrané orgány a organizace

162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPHK0U 2988784 2J	Jiné	Dle údajů ČGS se stavem ke dni 6. 12. 2021 na řešených územích nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, ložiska nevyhrazených nerostů, ani prognózní zdroje, na jejichž ochranu by se vztahovaly platné právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 369/2004 Sb. o projektování, provádění a vyhodnocování geologických prací, oznamování rizikových geofaktorů a o postupu při výpočtu zásob výhradních ložisek, ve znění pozdějších předpisů]. V zájmových územích také nejsou evidovaná žádná hlavní důlní díla ani registrovaná poddolovaná území.	Poživatel bere na vědomí.
162	Česká geologická služba - Geofond ČR	Připomínka	MHMPXPHK0U 2988785 2J	Bez připomínek	Z hlediska ochrany významných geologických lokalit ani dalších geologických fenoménů nemá ČGS k navrhovaným změnám žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
131	Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost	Připomínka	MHMPPO9NTYZ2988356 1	Bez připomínek	V rámci řízení o vydání změny Z3094 vlny 10 Územního plánu SÚ hl. m. Prahy nemáme námitky ani připomínky.	Po Termínu. Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám, po stanovených lhůtách, nepřihlíží.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPHDF11 2988794 U	Jiné	Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (dále jen Zákon): ● Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Podrobněji, viz http://www.pamatkovykatalog.cz/ a https://geoportal.npu.cz/web .	Poživatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPHDF11 2988795 U	Bez připomínek	Výrok NPÚ: Bez připomínek.	Poživatel bere na vědomí.
133	Národní památkový ústav	Připomínka	MHMPXPHDF11 2988796 U	Bez připomínek	Odůvodnění NPÚ: Území změny Z 3094/10 vlny ÚP SÚ HMP leží mimo území plošné památkové ochrany, mino území památkových ochranných pásem. Dotčeny nejsou nemovitě kulturní památky.	Poživatel bere na vědomí.

4) Ostatní podněty

300	MHMPXPHJAX74	Připomínka	MHMPXPHJAX 2990819 74	Souhlas	Pozemek 435/24 kú Praha Štěrboholy o výměře 4.366 m ² . 19. 11. 2013 podán Podnět Z3(094)/IO na změnu Územního plánu na Odbor územního plánu magistrátu hl. m. Prahy 28.11.2013 — MČ Praha Štěrboholy podala na Odbor územního plánu magistrátu hl. m. Prahy návrhy na pořízení změn územního plánu 15.12.2016 - ZHMP schválilo Podnět na změnu územního plánu. 14.6.2018 - ZHMP schválilo Zadání na změnu územního plánu 8.3.2021 — Auto ESA a.s. a Městská část Praha — Štěrboholy uzavírají Memorandum o této Změně Z3094/IO, kdy se Auto ESA zavazuje nadále udržovat veškerou vyznačenou zeleň a pečovat o ni, pokud bude navrhované změně vyhověno. Navíc se také zavazuje vysadit dalších 30 stromů v MČ Štěrbohol v následujících 3 letech. Část „A“ 982 m ² — zkolaudováno jako parkoviště dne 6.4.2010 odborem výstavby CJMČPI 5. Před změnou ZI 000 byla tato část jako SV-E. Část „B“ 2.184 m ² - v rámci změny Z3094/10 navrženo změna z LR na SV-E. Část „C“ I .200 m ² - v rámci změny Z3094/10 zůstává LR. Část „D“ 900 m ² - rámci navrhované změny Z3(094/I/) navrhujeme na parc. č. 436/3 změnu z SV-E na IZ, aby tím vznikl izolační pás zeleně mezi autocentrem a obytnou zástavbou. Zelený pás je vybudován, bylo zde vysazeno 25 listnatých stromů a je nadále udržován. Nedochází tedy ke změně LR na SV-E na celém pozemku parcely 435/24 0 výměře 4.366m ² , nýbrž pouze cca na polovině, uvedené části „B“ o výměře 2.184m ² . Navíc navýšení zeleně o zmíněných 900 m ² na parcelním čísle 436/3. Část „E“ — na pozemku 435/7 je v návrhu na změnu územního plánu Z3269 navržena tramvajová smyčka. LR. V této době však již byla část předmětné plochy zpevněna, s vjezdem z ul. K učilišti. Takže navržená změna č. 3094 rozhodně nemůže být označena za účelovou nebo návodnou. Navíc jako kompenzace zeleně je součástí změny Z 3094 také změna části funkční plochy SV na pozemku navrhovatele na funkční plochu IZ. Lze dále konstatovat a z ortofotomap doložit, že v předmětném území se žádný les v minulosti nenacházel ani v současnosti nenachází. Také výhledově v této lokalitě město se založením lesa zřejmě nepočítá, neboť samo navrhuje změnu územního plánu č. Z 3269, která v těchto místech situuje na sousedním pozemku tramvajovou smyčku. Návrh této tramvajové smyčky je propsán i v návrhu Metropolitního plánu. ”	Poživatel bere uvedené informace na vědomí. Změna je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, jež některé uvedené informace, jež jsou jim známy, zohlednily ve svých vyjádřeních, v rámci svých kompetencí.
-----	--------------	------------	-----------------------	---------	---	---

301 MHMPXPHLRCIL Námitka	MHMPXPHLRCI2989678 L	Nesouhlas	<p>Tímto podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) jako vlastník Sousedního pozemku dotčeného návrhem změny územního plánu podáváme proti předmětnému návrhu změn vlny 10 ÚP SÚ hl.m. Prahy, změna č. Z 3094/10 (původně podnět č. 586 MČ Praha Štěrboholy) ze dne 5.11.2021, v zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání návrhu, které proběhlo dne 7.12.2021, tyto námitky a navrhujeme zamítnout návrh č. Z 3094/10 na změnu funkčního využití ploch pozemků parc. č. 435/24 a parc. č. 436/3 v k.ú. Štěrboholy a neměnit funkční využití ploch výše uvedených pozemků.</p> <p>Navrhovaná změna se negativně dotýká podatele, protože vlastník Pozemku doposud neodstranil nepovolenou stavbu na Pozemku, přičemž podatel musí snášet dopady nezákonného jednání vlastníka Pozemku již 12 let za nečinnosti příslušného stavebního úřadu, který po celou tuto dobu nebyl schopen zjednat nápravu nezákonného stavu a nařídít odstranění nelegální stavby z Pozemku. Pokud bude změna schválena, Podatel bude nucen snášet důsledky nepovolené stavby na Pozemku i nadále.</p> <p>Zvýšený provoz na Pozemku související s nepovolenou stavbou má negativní vliv i na Sousední pozemek podatele (hluk, prach, nečistoty a další emise, snížení hodnoty Sousedního pozemku). Návrh změny je na úkor veřejné zeleně, zemědělského půdního fondu a obecně životního prostředí, negativně ovlivní nezastavitelný Sousední pozemek podatele. Návrh je od počátku v rozporu se zákonem, protože se jedná o legalizaci nepovolené a nikdy nezakladované (černé) stavby. Pokud bude návrhu na změnu územního plánu vyhověno, žádá podatel, aby i jeho Sousední pozemek byl v územním plánu veden jako stavební s podobným funkčním využitím ploch Sousedního pozemku, jako je uvedeno v předmětném návrhu pro Pozemek.</p>	<p>Požadavku nebude vyhověno. Zpracovatel (i pořizovatel) si je vědom toho, že v předmětné ploše se již nachází realizovaná stavba. V odůvodnění změny v kapitole F. je tato informace obsažena : „Jedná se o legalizaci stavby v rozporu s ÚP na úkor nezastavitelného území /LR/.“ Přesto je potřeba konstatovat, že v rámci pořizování změny územního plánu nejsou řešeny konkrétní stavby, ale plochy umožňující využití území a realizaci záměrů za splnění určitých podmínek. Návrhem změny jsou konkretizovány požadavky ZHMP v souladu se schváleným zadáním.</p> <p>Pořizovatel postupuje při pořizování změn jen v rámci své působnosti, v souladu s příslušnými právními předpisy a nenáleží mu hodnotit postupy stavebních úřadů.</p>
301 MHMPXPHLRCIL Námitka	MHMPXPHLRCI2989679 L	Nesouhlas	<p>Odůvodnění: CENTRAL INVESTMENTS s.r.o., IČ: 26761467, se sídlem Praha 8 - Dolní Chabry, Dopraváků 723/1, PSČ 18400, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 91961 (dále jen „Podatel“), je vlastníkem pozemku p.č. 435/7 v k.ú. Štěrboholy (dále jen „Sousední pozemek“).</p> <p>Na pozemku p.č. 435/24 (dále jen „Pozemek“), se nachází černá stavba, kterou společnost AutoESA a.s. (dále jen „AutoESA“ nebo „autobazar“), IČ: 256 27 538, se sídlem Praha 10, K Učilišti 170, PSČ 102 00, využívá jako odstavnou plochu a parkoviště pro zákazníky.</p> <p>Vlastník Pozemku se za podpory Městských částí Praha - Štěrboholy a Praha 15 snaží černou stavbu dodatečně legalizovat. Součástí této snahy o legalizaci černé stavby je i podnět ke změně územního plánu č. Z 3094/10 (původně podaný podnět MČ Praha – Štěrboholy byl označen jako podnět č. 586). Předmětem podnětu je změna funkčního využití ploch Pozemku z LR, SV – E na SV, IZ.</p> <p>Na uvedeném nic nemění, že mezi společností AutoESA a.s. (nyní Eukrate a.s. jako nástupce původního vlastníka pozemku) a společností CRUIITHNE a.s. byla uzavřena dne 20.7.2017 kupní smlouva, kterou společnost AutoESA a.s. prodala uvedený Pozemek společnosti CRUIITHNE a.s. Od uvedené kupní smlouvy společnost Eukrate a.s. (právní nástupce AutoESA a.s.) odstoupila a dne 22.1.2018 podala určovací žalobu o vlastnictví pozemku parc. č. 435/24 v k.ú. Štěrboholy k Městskému soudu v Praze. Tyto kroky pouze slouží k zastření skutečného stavu věci a zkomplikování řízení o odstranění stavby. Na podstatě věci, tedy že na Pozemku je umístěna černá stavba, kterou využívá autobazar, a že cílem podnětu na změnu územního plánu je její legalizace, to však nic nemění.</p> <p>Podatel v průběhu projednávání podnětu č. Z 3094/10, resp. č. 586, opakovaně upozorňoval příslušné orgány hl.m. Prahy, tedy Radu a Zastupitelstvo hl.m. Prahy, že cílem tohoto podnětu je legalizace nepovolené (černé) stavby na Pozemku, který autobazar využívá ke svému podnikání.</p> <p>Tento podnět opakovaně projednával Výbor pro územní rozvoj a územní plán ZHMP (VURM) na svých jednáních dne 19.3.2015, 16.9.2015 a 15.10.2015. Podle zápisu ze dne 19.3.2015 VURM vrátil podnět k projednání do KUP (Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu), KUP na svém 4. jednání dne 1.6.2015 nedoporučila zahájení pořizování změny ÚP na základě tohoto podnětu s tím, že doporučením podnětu na změnu může dojít k nebezpečnému precedentu, že je možné legalizovat stavby, pokud nejsou v souladu s platným ÚP.</p> <p>I přes výše uvedené stanovisko KUP, VURM nejdříve na svém 4. jednání dne 16.9.2015 přerušil projednávání podnětu a posléze, na svém 5. jednání dne 15.10.2015 doporučil podnět ke schválení. Jak vyplývá ze zápisů z jednání VURM, toto schválení nebylo jednoznačné a členové VURM při hlasování vycházeli z neúplných a zejména zcela zavádějících informací. Stavba byla na Pozemku zřízena bez stavebního povolení v roce 2009 a od samého počátku je v rozporu s platným územním plánem (nejde o stavbu zřízenou na tzv. bílém místě v územním plánu, jak zmiňuje zápis z 5. jednání VURM ze dne 15.10.2015). Stavba nebyla nikdy povolena ani jako dočasná, jak nepravdivě uváděli podle zápisů z jednání někteří členové VURM.</p> <p>Přes naše opakované námitky schválila Rada hl.m. Prahy svým usnesením č. 2723, ze dne 8.11.2016, návrh na pořízení změn vlny 10 ÚP v Praze 15 včetně výše uvedeného podnětu, ačkoliv Rada v době, kdy o návrhu rozhodovala, již měla k dispozici všechny informace černé stavbě na Pozemku.</p> <p>Rovněž Zastupitelstvo hl.m. Prahy přes naše opakované námitky na 21. zasedání dne 15.12.2016 (3. část) přijalo usnesení číslo 21/30 k návrhu na pořízení změn vlny 10 ÚP SÚ hl.m. Prahy na území správního obvodu Praha 15, kterým návrh na pořízení změn včetně podnětu schválilo. Věcně se přitom námitkami Podatele vůbec nezabývalo. Že uvedený podnět je problematický, konstatuje i náměstkyně primátorky v dopise ze dne 23.1.2017. Náměstkyně primátorky rovněž navrhovala neschválení podnětu, a to jak v Radě, tak Zastupitelstvu.</p> <p>Následně se KUP znovu zabýval podnětem na změnu územního plánu na svém jednání 9.4.2018 a VURM na svém jednání dne 19.4.2018. VURM svým usnesením</p>	<p>Pořizovatel bere uvedené informace na vědomí. Zastupitelstvo hl.m. Prahy svým usnesením schválilo zadání této změny a při schvalování mělo možnost zohlednit požadavky poradních orgánů či Rady hl. m. Prahy. Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu hl.m. Prahy není v současné době, cca od poloviny roku 2018, zřízena.</p> <p>Pořizovatel může v rámci projednávání zohlednit jen připomínky a stanoviska, jež byly uplatněny ve stanovené lhůtě dle § 52 zákona č 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).</p> <p>Změnou ÚP se neřeší legalizace stavby. V rámci pořizování změny územního plánu nejsou řešeny konkrétní stavby, ale plochy umožňující využití území a realizaci záměrů za splnění určitých podmínek. Pořizovatel postupuje při pořizování změn jen v rámci své působnosti, v souladu s příslušnými právními předpisy. Část připomínky se týká majetkoprávních sporů a řízení jež nelze řešit v této úrovni ÚPD.</p> <p>S námitkou bude seznámeno při svém rozhodování Zastupitelstvo hl.m. Prahy.</p>

souhlasil s návrhem zadání změny Z 3094/10 ÚP SÚ hl. m. Prahy, naopak KUP projednávání podnětu přerušil, a poté se jím již nezabýval. Přes výše uvedené byl návrh zadání změny územního plánu zcela mimořádně na návrh předchozí primátorky paní Adriany Krnáčové projednán a schválen Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 14.6.2018, ačkoliv se k návrhu nevyjádřila Komise Rady hl.m. Prahy pro změny územního plánu hl.m. Prahy (KUP), která s návrhem dlouhodobě nesouhlasí. Nebyť osobní iniciativy paní Krnáčové, návrh by v minulém volebním období Zastupitelstvem z časových důvodů schválen nebyl. Co se týká dalších podrobností, odkazujeme na naše předchozí připomínky ze dne 7.6.2017 a ze dne 1.11.2019 k témuž podnětu, resp. návrhu, a e-mail ze dne 5.2.2019 (v příloze). K tomu lze pouze doplnit, že již v roce 2009 příslušný stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby a svým rozhodnutím č.j. 028489/09/B/OV/HVo, zn. ÚMČ P15 51841/2009, ze dne 9.11.2009, nařídil odstranění stavby. Toto rozhodnutí stavebního úřadu sice bylo následně zrušeno Magistrátem hlavního města Prahy, odborem stavebním, odvolací orgán však rozhodnutí stavebního úřadu zrušil z formálních procesních důvodů. Z věcného hlediska však odvolací orgán neshledal v rozhodnutí stavebního úřadu žádnou vadu, když sám konstatoval, že na základě skutkových zjištění je zřejmé, že stavbu dodatečně povolit nelze. Z vyjádření, resp. stanoviska Útvaru rozvoje hl.m. Prahy totiž vyplývá, že část (B) stavby, tedy na Pozemku, je v rozporu s územním plánem. Od roku 2009, kdy bylo nepravomocně rozhodnuto o odstranění stavby, do dnešního dne, tedy za 12 let nebyly příslušné orgány schopny prosadit odstranění nepovolené stavby. Institut změny územního plánu nemá sloužit těm, kdo porušují zákon.

301 MHMPXPHLRCIL Námitka

MHMPXPHLRCI2989680 L

Nesouhlas

Navrhovaná změna se negativně dotýká podatele, protože vlastník Pozemku doposud neodstranil nepovolenou stavbu na Pozemku, přičemž podatel musí snášet dopady nezákonného jednání vlastníka Pozemku již 12 let za nečinnosti příslušného stavebního úřadu, který po celou tuto dobu nebyl schopen zjednat nápravu nezákonného stavu a nařídil odstranění nelegální stavby z Pozemku. Pokud bude změna schválena, Podatel bude nucen snášet důsledky nepovolené stavby na Pozemku i nadále.

Zvýšený provoz na Pozemku související s nepovolenou stavbou má negativní vliv i na Sousední pozemek podatele (hluk, prach, nečistoty a další emise, snížení hodnoty Sousedního pozemku). Návrh změny je na úkor veřejné zeleně, zemědělského půdního fondu a obecně životního prostředí, negativně ovlivní nezastavitelný Sousední pozemek podatele. Návrh je od počátku v rozporu se zákonem, protože se jedná o legalizaci nepovolené a nikdy nezakladované (černé) stavby.

Pokud bude návrhu na změnu územního plánu vyhověno, žádá podatel, aby i jeho Sousední pozemek byl v územním plánu veden jako stavební s podobným funkčním využitím ploch Sousedního pozemku, jako je uvedeno v předmětném návrhu pro Pozemek. Podatel je přesvědčen, že pokud bude předmětný návrh schválen, bude schválen i jeho návrh na změnu územního plánu ohledně Sousedního pozemku, je totiž zcela nepřípustné, aby ti, kdo porušují zákony, byli zvýhodněni oproti těm, kdo zákony dodržují.

Kromě výše uvedeného, totiž že hlavním smyslem návrhu na změnu územního plánu je legalizace černé stavby, vznášíme i konkrétní námitky proti skutečnostem uvedeným ve zmíněném návrhu, zveřejněném Veřejnou vyhláškou – oznámení o zahájení řízení o vydání změny vlny 10, Z 3094/10, ze dne 5.11.2021, zejména v Návrhu opatření obecné povahy (OOP) a jeho odůvodnění – příloha č. 3, textová část odůvodnění změny územního plánu Z 3094/10 (dále jen „odůvodnění“):

301 MHMPXPHLRCIL Námitka

MHMPXPHLRCI2989681 L

Nesouhlas

1. Jak je uvedeno výše, zásadní problém je, že se jedná o legalizaci nepovolené/černé stavby, v návrhu je to záměrně ukryto mezi argumenty, které naopak celkem nezakrytě prosazují schválení návrhu ve prospěch stavebníka černé stavby. Je otázkou, proč tak Magistrát postupuje? Zastupitelé musí vědět, že hlasují pro změnu, která posvěcuje porušování zákona ze strany stavebníků černých staveb. Navrhujeme, aby bylo v návrhu jasně uvedeno, že se jedná o legalizaci černé stavby, nejlépe již v samotném úvodu (záhlaví) návrhu. Každý zastupitel si musí být při hlasování o tomto návrhu vědom, že pokud hlasuje pro tento návrh, hlasuje pro porušování zákona. Všichni další vlastníci nezastavitelných pozemků pak mohou postupovat stejně jako vlastník Pozemku, tedy nejdříve bez povolení stavět a pak žádat o změnu územního plánu a dodatečné povolení stavby. Trváme na tom, aby o tomto návrhu bylo na zastupitelstvu hlasováno odděleně od ostatních návrhů, tedy aby legalizace černé stavby nebyla schována v balíku jiných návrhů tak, jako se to stalo při předešlém projednávání tohoto podnětu.

301 MHMPXPHLRCIL Námitka

MHMPXPHLRCI2989682 L

Nesouhlas

2. Proč je v návrhu uvedeno, že změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona? Viz bod III.B) b) a c) odůvodnění. Nepovolená stavba, která je v rozporu s platným územním plánem, je přece v rozporu se základními principy územního plánování a obecně stavebního zákona. Navrhujeme

Požadavku na vedení sousedního pozemku jako stavebního nebude vyhověno. Nestavební sousední pozemek nelze vést jako stavební, pokud nedojde ke změně územního plánu na příslušnou plochu s rozdílným způsobem využitím, dle zákonných postupů.(zákon č.183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. O změnu územního plánu má možnost si zažádat každý.

Požizovatel postupuje při pořizování změn jen v rámci své působnosti, v souladu s příslušnými právními předpisy a nenáleží mu hodnotit postupy stavebních úřadů.

Dotčené orgány státní správy (orgány ochrany životního prostředí, orgány ochrany veřejného zdraví měly možnost se v zákonných lhůtách uplatnit svá stanoviska z pohledu ochrany životního prostředí.

Z pohledu vlivu návrhu změny na okolní prostředí, resp. vlivu návrhu změny na pilíře udržitelného rozvoje území, je třeba konstatovat, že příslušný orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení návrhu změny koncepce na životní prostředí (tzv. SEA). Vlivy staveb (konkrétních záměrů) budou řešeny v navazujících řízeních, popř. v rámci procesu EIA.

Vyhovění požadavku na oddělení návrhu změny od ostatních návrhů a odděleném hlasování ZHMP je částečně vyhověno, z pozice pořizování změn toto však nelze zaručit. Samotné hlasování je ve výhradní pravomoci samosprávy.

Změna 3094 vlny 10 je ve fázi veřejného projednávání již pořizována samostatně a bude pravděpodobně i samostatně předložena Zastupitelstvu hl. m. Prahy ke schválení.

Zpracovatel (i pořizovatel) si je vědom toho, že v předmětné ploše se již nachází realizovaná stavba. V odůvodnění změny v kapitole F. je tato informace obsažena: „Jedná se o legalizaci stavby v rozporu s ÚP na úkor nezastavitelného území /LR/.“

Uvedení faktu o stávající "černé" stavbě v záhlaví výroku je z pohledu metodiky irrelevantní a nebude mu vyhověno.

Nelze měnit dohodnutou strukturu projednávaného odůvodnění, jež je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhláškou č. 500/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů a tuto informaci uvádět v bodech, které jsou obsahově zaměřeny na jiné údaje.

V rámci projednání v ZHMP bude samostatně jednáno o rozhodnutí o námitkách, kde je tato informace zřejmě vypořádána.

Návrhy změn ÚP SÚ HMP zpracovává Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR), jež je hlavním koncepčním pracovištěm Prahy v oblasti architektury, urbanismu, rozvoje, tvorby a správy města. Zpracovatel i pořizovatel změn ÚP, v souvislosti se svými kompetencemi a v mezích své působnosti, nepřezkoumávají postupy stavebního úřadu, jelikož jim to nenáleží. V rámci pořizování změny územního plánu nejsou řešeny konkrétní stavby, ale plochy umožňující využití území a realizaci záměrů za splnění určitých podmínek

Smyslem změny není legalizace "černé" stavby, ale na základě zadání schváleného ZHMP změna ploch s rozdílným způsobem využití území vyhovující aktualizované koncepci rozvoje města dle požadavků samosprávy. Vymezení předmětné plochy a s tím související regulace území není s uvedenými ustanoveními stavebního zákona v rozporu.

odstranit, resp. změnit oba zmíněné body tak, aby bylo zřejmé, že návrh je v rozporu se základními principy územního plánování a stavebního zákona. Smyslem pořizování změn územního plánu není legalizace černých staveb.

V rámci pořizování změny územního plánu nejsou řešeny konkrétní stavby, ale plochy umožňující využití území a realizaci záměrů za splnění určitých podmínek. Návrhem změny jsou konkretizovány požadavky ZHMP v souladu se schváleným zadáním.

301 MHMPXPHLRCIL Námitka MHMPXPHLRCI2989683 L

Nesouhlas

3. Předmětná černá stavba nebyla nikdy povolena ani zkolaudována. Proč je v návrhu odkazováno na zkolaudovanou stavbu, která byla postavena na části Pozemku, kde to platný územní plán umožňuje? Viz bod III.G odůvodnění. V praxi je přece běžné, že části pozemků jsou zastavitelné a části nejsou a skutečnost, že si stavebník postaví stavbu na zastavitelné části pozemku jej nijak neopravňuje k tomu, aby bez povolení stavěl i na nezastavitelné části a stavbu pak bez kolaudačního souhlasu užíval. Ani to nijak neodůvodňuje návrh na změnu územního plánu. Navrhujeme, aby byla zmínka o zkolaudované stavbě na části Pozemku ve výše uvedeném bodě odstraněna, protože s návrhem nijak nesouvisí, naopak vzbuzuje to dojem, že stavebník černé stavby má nárok na změnu územního plánu dle návrhu, což není pravda.

Požadavku bude vyhověno.
Zmínka o zkolaudované stavbě bude odstraněna.

301 MHMPXPHLRCIL Námitka MHMPXPHLRCI2989684 L

Nesouhlas

4. Jak je uvedeno výše, navrhovaná změna poškozuje životního prostředí, zejména veřejnou/městskou zeleň a zemědělský půdní fond. Z veřejného projednávání návrhu dne 7.12.2021, kterého se podatel zúčastnil, vyplynulo, že stanoviska příslušných orgánů (zejména OŽP) k návrhu, který je na úkor veřejné zeleně a znamená vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu, nebyla negativní. V minulosti přitom byla s vlastníkem Pozemku/stavebníkem černé stavby vedena řízení o přestupcích. Navrhujeme, aby byl návrh znovu projednán s příslušnými orgány na úseku ochrany životního prostředí a objasněno, jak je možné, že k návrhu nemají žádné výhrady, když se jedná o zábor veřejné zeleně a půdy zemědělského půdního fondu. Upozorňujeme, že s vlastníkem Pozemku bylo vedeno řízení o přestupku i podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, které bylo zastaveno čistě z formálních důvodů i když ze všech okolností je zřejmé, že k neoprávněnému užití půdy ZPF a jejímu záboru došlo. Sankce za toto jednání nebyla uložena zejména z důvodu nevláde (jakéhokoliv) orgánu veřejné moci prokazovat vlastníkovi Pozemku jím spáchané přestupky a ukládat mu za ně sankce (již uložené sankce za jiné přestupky, viz v příloze, jsou pouze formálního charakteru a bez jakéhokoliv nápravného účinku na pachatele přestupků/vlastníka Pozemku). Pokud by nebylo aktivity podatele, správní orgány by s vlastníkem Pozemku žádná řízení o spáchaných přestupcích nevedly a žádné sankce by mu za jeho protiprávní jednání neuložily, ačkoliv jsou povinny vymáhat dodržování zákonů.

Požadavku na opětovné projednání návrhu nemůže být vyhověno. Opakované projednání je možné jen z důvodů vymezených v zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. V rámci procesu projednání byla změna projednána se všemi dotčenými orgány stanovenými dle právních předpisů. Veškerá doručená stanoviska byla řádně vypořádána nebo dohodnuta a z hlediska zákonem chráněných veřejných zájmů nebylo zjištěno nic, kvůli čemu by nebylo možné změnu vydat. Z pohledu vlivu návrhu změny na okolní prostředí, resp. vlivu návrhu změny na pilíře udržitelného rozvoje území, je třeba konstatovat, že příslušný orgán neuplatnil, v rámci projednání návrhu zadání změny, požadavek na vyhodnocení návrhu změny, koncepce na životní prostředí (tzv. SEA). Vlivy staveb (konkrétních záměrů) budou řešeny v navazujících řízení, popř. v rámci procesu EIA.

301 MHMPXPHLRCIL Námitka MHMPXPHLRCI2989685 L

Jiné

Kromě legalizace černé stavby se tedy jedná i o legalizaci dalších nezákonných jednání vlastníka Pozemku. Podatel nabyt dojmu, že nejen příslušný stavební úřad, ale i další orgány veřejné správy, včetně orgánů ochrany životního prostředí a dotčených městských částí, a nakonec i včetně pořizovatele změny územního plánu, činí vše možné, aby vyšli vstříc vlastníkovi Pozemku s černou stavbou namísto toho, aby zabránili nezákonnému jednání.

Požizovatel bere na vědomí.
Posuzování dodržování zákonů nad rámec odborné způsobilosti pořizovatele, není v jeho kompetenci.
Proces pořizování změny je procesem vedeným dle právních předpisů. Pořizovatel si není vědom žádného pochybení, kterého by se v procesu pořizování změny dopustil
Se všemi uplatněnými vyjádřeními bude seznámeno Zastupitelstvo hl.m.Prahy

301 MHMPXPHLRCIL Námitka MHMPXPHLRCI2989686 L

Nesouhlas

S ohledem na výše uvedené tímto navrhujeme zamítnout návrh č. Z 3094/10 na změnu funkčního využití ploch pozemků parc. č. 435/24 a parc. č. 436/3 v k.ú. Štěrboholy a neměnit funkční využití ploch výše uvedených pozemků. Dále navrhujeme, aby při posuzování návrhu na pořízení změn vlny 10 ÚP SÚ hl.m. Prahy na území správního obvodu Prahy 15, jehož součástí je i návrh č. Z 3094/10 (původně č. 586), vzal pořizovatel této konkrétní změny do úvahy i výše uvedené námitky, změnu územního plánu ve prospěch stavebníka černé stavby nepodpořil a v tomto smyslu upravil i návrh změny. Podatel je přesvědčen, že na základě uvedených námitek návrh č. Z 3094/10 na změnu ÚP v rámci změn vlny 10 nemůže být schválen, protože je v rozporu se zákonem.

Požadavku nebude vyhověno.
S uvedenými námitkami bude mít možnost se seznámit Zastupitelstvo hl.m.Prahy.
Všechna vyjádření, stanoviska, připomínky i námitky, včetně jejich vyhodnocení, budou součástí přílohy k odůvodnění změny.

300 MHMPXPHM0E65 Připomínka MHMPXPHM0E 2988332 65

Jiné

Úvodem je třeba poznamenat, že jediným, kdo v daném řízení podává námitky proti konkrétnímu návrhu změny územního plánu č. Z 3094/10 (dále jen „navrhovaná změna ÚP“), resp. vůbec nějaké podněty je společnost CENTRAL INVESTMENTS s.r.o., IČ: 267 61 467, se sídlem Pod Havránkou 31/17, Troja, 171 00 Praha 7 (dále jen „CENTRAL INVESTMENTS“), která vlastní sousední pozemek parc. č. 435/7, kat. ú. Štěrboholy. Uživatel části dotčeného pozemku parc. č. 435/24, kat. ú. Štěrboholy společnost AutoESA a.s. považuje za vhodné vyjádřit se k námitkám CENTRAL INVESTMENTS a uvést je na pravou míru. Společnost CENTRAL INVESTMENTS je společností spojenou se společností AURES Holdings a.s., IČ: 017 59 299, se sídlem Dopraváků 874/15, Čimice, 184 00 Praha 8 (dále jen „AURES Holdings“), která je hlavním provozovatelem autobazaru AAA AUTO a veškerá aktivita společnosti CENTRAL INVESTMENTS je vedena jako prostředek konkurenčního boje svého rivala společnosti AutoESA a.s., která je rovněž provozovatelem autobazaru, a to druhým největším v České republice. Cílem společnosti CENTRAL INVESTMENTS je co nejvíce poškozovat společnost AutoESA a.s.

Požizovatel bere na vědomí.
Uvedené informace nemůže pořizovatel zohledňovat, jelikož přesahují kompetence, jež náleží pořizovateli ÚPD.

300 MHMPXPHM0E65 Připomínka MHMPXPHM0E 2988333 65

Jiné

Především je třeba zdůraznit, že zastupitelstvo Městské části Praha Štěrboholy vydalo hned dvakrát souhlas s navrhovanou změnou ÚP a mezi společností AutoESA a.s. a Městskou částí Praha – Štěrboholy bylo uzavřeno memorandum vztahující se k navrhované změně ÚP, ve kterém se AutoESA a.s. zavazuje nadále udržovat a

Požizovatel bere uvedené informace na vědomí.
Změna je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, jež některé uvedené informace, jež jsou jim známy, zohlednily ve svých vyjádřeních, v rámci svých kompetencí.

pečovat o veškerou vyznačenou zeleň a vysadit na území Městské části Praha-Štěrboholy dalších 30 stromů, bude-li navrhované změně ÚP vyhověno. Navrhovaná změna ÚP nemá žádné negativní dopady na okolní prostředí a nedotýká se žádných limitů ochrany prostředí. O tom ostatně svědčí i to, že příslušné orgány ochrany životního prostředí, jakož i všechny ostatní dotčené orgány vyjádřily s navrhovanou změnou ÚP souhlasné stanovisko. Navíc ani jiné využití dotčeného území, než to zamýšlené v navrhované změně ÚP nepřichází v úvahu (již při projednávání podnětu k navrhované změně ÚP dne 19.3.2015 prohlásil v diskusi tehdejší ředitel Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy Ing. arch. Petr Hlaváček: „Jde o území blízko rušné komunikace, nic jiného tam v budoucnu určitě nevznikne.“). Nic tedy nebrání tomu, aby bylo navrhované změně ÚP vyhověno.

300	MHMPXPHM0E65	Připomínka	MHMPXPHM0E 2988334 65	Jiné	Naproti tomu společnost CENTRAL INVESTMENTS prostřednictvím svého právního zástupce v zásadě namítá toliko to, že se jedná o legalizaci černé stavby. Již na veřejném projednání navrhované změny ÚP dne 7.12. správně sdělil zpracovatel zástupci společnosti CENTRAL INVESTMENTS, že toto je v rámci projednávání navrhované změny ÚP bezpředmětný argument, neboť změna územního plánu se posuzuje výhradně z odborného hlediska územního plánování, posouzení legálnosti staveb není předmětem tohoto řízení. K tomu je určeno jiné správní řízení, ve kterém příslušný odbor stavebního úřadu posuzuje otázku dodatečného povolení stavby, případně nařízení jejího odstranění.	Poživatel bere na vědomí a souhlasí.
300	MHMPXPHM0E65	Připomínka	MHMPXPHM0E 2988335 65	Jiné	Je pravdou, že společnost AutoESA a.s. byla v roce 2015 potrestána příslušným stavebním úřadem pokutou za užívání stavby na předmětném pozemku bez kolaudačního souhlasu. V návaznosti na to učinila společnost AutoESA a.s. taková opatření, aby k užívání předmětné plochy nedocházelo. Předmětnou plochu tedy společnost AutoESA a.s. od roku 2015 nevyužívá, proto je tato námitka ze strany společnosti CENTRAL INVESTMENTS lichá. Společnost AutoESA a.s. v současné době užívá jen zkolaudovanou část plochy předmětného pozemku. Tuto plochu užívá oprávněně, nikoli v rozporu s právními předpisy, resp. stavebními předpisy. Za dřívější pochybení obdržela společnost AutoESA a.s. již v minulosti sankce a toto zohlednila ve svých dalších aktivitách a vzala si z toho ponaučení.	Poživatel bere uvedené informace na vědomí, ale týkají se jiných správních řízení a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.
300	MHMPXPHM0E65	Připomínka	MHMPXPHM0E 2988336 65	Jiné	Společnost AutoESA a.s. se nemůže ubránit dojmu, že veškeré námítky a připomínky společnosti CENTRAL INVESTMENTS v tomto řízení jsou jen zástupné. Skutečným motivem společnosti CENTRAL INVESTMENTS k podávání těchto námitek je snaha vyostřit konkurenční boj. Společnost CENTRAL INVESTMENTS je totiž fakticky napojena na skupinu AAA AUTO, tedy na největšího konkurenta společnosti AutoESA a.s. na trhu s ojetými vozidly v České republice. O tom svědčí mimo jiné fakt, že jediným společníkem společnosti CENTRAL INVESTMENTS je pan Anthony James Denny, který byl zároveň zakladatelem a do roku 2015 rovněž hlavním akcionářem, předsedou představenstva, generálním ředitelem a vůdčí osobou celé skupiny AAA AUTO. Jednatelka společnosti CENTRAL INVESTMENT paní Milena Trnková je tchýní Anthonyho Jamese Dennyho. Anthony James Denny zůstal i nadále v dozorčí radě společnosti AURES Holdings jako její člen. Společnost AURES Holdings je hlavním provozovatelem autobazaru AAA AUTO. Sídlo společnosti CENTRAL INVESTMENT se pak donedávna nacházelo v rozlehlém areálu v Praze 8 v ulici Dopraváků, na stejném místě, kde má své sídlo v České republice centrála skupiny AAA AUTO. Propojení společnosti CENTRAL INVESTMENT se skupinou AAA AUTO je tak zřejmé a je dokládáno dokumenty v příloze.	Poživatel bere na vědomí. Poživatel postupuje při požívání změn jen v rámci své působnosti, v souladu s příslušnými právními předpisy. Pro samotné požívání změny ÚP jsou tyto informace nepodstatné a poživatel je bere pouze na vědomí.
300	MHMPXPHM0E65	Připomínka	MHMPXPHM0E 2988337 65	Jiné	Společnost AutoESA a.s. je přesvědčena, že skupina AAA AUTO monitoruje vše, co se děje kolem činnosti jejího největšího konkurenta, a i konkrétní sousední pozemek č. parc. 435/7 v kat.ú. Štěrboholy si tak pořídila prostřednictvím společnosti CENTRAL INVESTMENT, resp. jejího právního předchůdce v rámci konkurenčního boje. Skutečností nicméně zůstává, že veškeré aktivity a argumenty společnosti CENTRAL INVESTMENT jsou pouze prostředkem v rámci konkurenčního boje a obsahově v tomto řízení zcela bezpředmětné. Z hlediska územního plánování nic nebrání tomu, aby navrhované změně ÚP bylo vyhověno.	Poživatel bere uvedené informace na vědomí. Poživatel postupuje při požívání změn jen v rámci své působnosti, v souladu s příslušnými právními předpisy. Uvedené informace nelze řešit v této úrovni ÚPD. Změna je v souladu s obdrženými stanovisky dotčených orgánů.
300	MHMPXPHM0E65	Připomínka	MHMPXPHM0E 2988338 65	Jiné	Přílohy: - Výpis z OR – společnost CENTRAL INVESTMENTS s.r.o. - Výpis z OR – společnost AURES Holdings a.s. - Otisk ze stránky AAA AUTO – příslušnost ke skupině AURES Holdings a.s. - Otisk ze stránky AAA AUTO – představení zakladatele Anthonyho Jamese Dennyho	Poživatel bere na vědomí.
149	Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.	Připomínka	MHMP09NU8L2988358 O	Jiné	Předmětem změny Z 3094 vlny 10 ÚP SÚ HMP je změna funkčního využití na všeobecně smíšené území - konkrétně pro rozšíření parkovacích ploch areálu autocentra u severní části ulice K učilišti směrem ke Štěrboholské spojce, a pro izolační zeleň - na východní straně parkovišť u křižovatky ul. Granátnická a Dragounská, MČ Praha - Štěrboholy (v podstatě se jedná o legalizaci existujícího stavu do souladu s ÚP). Na pozemcích dotčených předmětnou změnou ÚP se v současnosti nenacházejí ani neplánují plynárenská zařízení distribuční soustavy naší společnosti Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s. V případě, že tento stupeň projednávání změny Z 3094 vlny 10 ÚP SÚ HMP nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/poživatel, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).	Poživatel bere na vědomí, ale požadavku nebude vyhověno. Je postupováno v souladu s platnými právními předpisy, zejména pak v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon). Poživatel obesílá v rámci projednání zadání, příp. návrhu (veřejné projednání) změny vybrané organizace a ty mají možnost zaslat své připomínky k uvedeným změnám ÚP v zákonem daných lhůtách. V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona se ke stanoviskům, připomínkám a námítkám, uplatněným po uvedených lhůtách, nepřihlíží.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPHB11 2988790 YM	Bez připomínek	Z hlediska nadřazeného systému zásobování pitnou vodou nemá Pražská vodohospodářská společnost a. s. k předložené změně Z 3094/10 žádné připomínky.	Poživatel bere na vědomí.
188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPHB11 2988792 YM	Jiné	Z hlediska nadřazeného systému odkanalizování má PVS k předložené změně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy následující obecné připomínky: Při řešení problematiky dešťových vod je nutno přednostně navrhnout v souladu s požadavky zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (§ 5), jejich využívání v místě dopadu, před jejich rychlým odváděním do vodotečí. Návrh řešení musí vycházet ze snahy zachovat v lokalitě přirozený odtok dešťových vod. I v souladu s připravovanou strategií adaptace pro změnu klimatu je třeba srážkovou vodu v maximálně možné	Poživatel bere na vědomí. Uvedené připomínky se týkají až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.

míře využívat v místě spadu a využít její potenciál k zajištění vhodného klimatu. Je nutno navrhnout takové řešení, které umožní využití vod např. k závlivce zeleně, oplachu, atd.
Výsledné odtokové množství musí být v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) HLAVA V, §38 odst. 2:
"Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak."
Závazné stanovisko k množství vypouštěných dešťových vod do vodního toku a podmínky napojení vydává správce vodního toku.
Upozorňujeme, že lokalita leží v povodí Rokytky, kde je snížený limit pro vypouštění dešťových vod.

Obecně:
Navrhované objekty (vč. zařízení staveniště a skládky materiálu) a výsadba stromů musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejich přeložek. Ochranná pásma dle § 23 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:
a) u vodovodní řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m
b) u vodovodní řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm včetně, 2,5 m
c) u vodovodní řadů nebo kanalizačních stok do průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností podle písmen a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.
Pražská vodohospodářská společnost a. s. jako správce vodohospodářského majetku hlavního města Prahy a Pražské vodovody a kanalizace, a. s. jako provozovatel dotčeného majetku se od data 1.1.2021 prioritně a bezplatně vyjadřují jednotným stanoviskem, a to na základě elektronické žádosti podané prostřednictvím společného vyjadřovacího portálu: www.vyjadrovaciportal.cz.

Pořizovatel bere na vědomí.
Uvedené připomínky se týkají až následných řízení (územní, stavební) a nelze je řešit v této úrovni ÚPD.

188	Pražská vodohospodářská společnost a.s.	Připomínka	MHMPXPHB11 2988793	Jiné
-----	---	------------	--------------------	------

5) Návrh pořizovatele

Návrh změny byl projednán. Námitku uplatnila jedna právnická osoba (č.p. 301). Na základě projednání lze změnu vydat.

6) Doplněk návrhu

Z bodu III.G odůvodnění bude odstraněna zmínka o zkoulaudované stavbě.