



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
ODBOR STAVEBNÍ

Úřad městské části Praha-Štěrboholy Ústřední 527/14, 102 00 Praha 10	
Došlo dne:	18-03-2024
Č.j.:	395/2024
Počet příloh:	1/0

VÁŠ DOPIS ZN.:

Čj.: **ÚMČ P15 13732/2024/OST/PDo**
NAŠE ZN.: 069297/2023/OST/PDo
VYŘIZUJE: Ing. Petra Dohnalová
TEL.: 281 003 323
FAX: 274 864 756
E-MAIL: Petra.Dohnalova@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 15.3.2024

OZNÁMENÍ

O ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ A ŘÍZENÍ O ODSTRANĚNÍ STAVBY

Společnost **Accolade CZ XXVII, s.r.o., člen koncernu, IČO 05593221, Sokolovská 394/17, 186 00 Praha-Karlín, kterou zastupuje RotaGroup a.s., IČO 27967344, Na nivách 956/2, 141 00 Praha-Michle (dále jen "žadatel"),**

dne 15.12.2023 podal a dne 13.3.2024 naposledy doplnil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby, žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území a žádost o povolení odstranění stavby, které jsou projednávány ve společném řízení, ve věci souboru staveb nazvaného:

"PANATTONI PRAGUE CITY PARK, ETAPA I." při ul. Ke Kablu a Kutnohorská, Praha-Dolní Měcholupy

(dále jen "stavba nebo stavební záměr") na pozemcích parc. č.:

- ve věci řízení o povolení odstranění stavby: 718/252, 718/172, 718/193, 718/23 v katastrálním území Dolní Měcholupy.
- ve věci řízení o změně využití území (pozemky v k.ú. Dolní Měcholupy):

parc.č.	druh pozemku
717 / 48	ostatní plocha
718 / 10	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 11	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 12	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 13	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 14	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 18	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 19	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 20	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 24	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 31	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 33	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 34	ostatní plocha
718 / 36	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 41	zastavěná plocha a nádvoří

parc.č.	druh pozemku
718 / 42	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 43	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 44	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 50	ostatní plocha
718 / 51	ostatní plocha
718 / 53	ostatní plocha
718 / 54	ostatní plocha
718 / 55	ostatní plocha
718 / 70	ostatní plocha
718 / 71	ostatní plocha
718 / 72	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 73	ostatní plocha
718 / 74	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 85	ostatní plocha
718 / 86	ostatní plocha

parc.č.	druh pozemku
718 / 88	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 89	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 90	ostatní plocha
718 / 91	ostatní plocha
718 / 92	ostatní plocha
718 / 104	ostatní plocha
718 / 131	ostatní plocha
718 / 172	ostatní plocha
718 / 173	ostatní plocha
718 / 174	ostatní plocha
718 / 176	ostatní plocha
718 / 177	ostatní plocha
718 / 179	ostatní plocha

parc.č.	druh pozemku
718 / 191	ostatní plocha
718 / 192	ostatní plocha
718 / 193	ostatní plocha
718 / 194	ostatní plocha
718 / 196	ostatní plocha
718 / 197	ostatní plocha
718 / 252	ostatní plocha
718 / 254	ostatní plocha
718 / 255	ostatní plocha
718 / 257	ostatní plocha
718 / 259	ostatní plocha
718 / 260	ostatní plocha

- ve věci řízení o umístění stavby (pozemky v k.ú. Dolní Měcholupy):

parc.č.	druh pozemku
717 / 3	ostatní plocha
717 / 48	ostatní plocha
718 / 10	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 11	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 12	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 13	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 14	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 18	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 19	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 20	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 23	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 24	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 31	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 33	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 34	ostatní plocha
718 / 36	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 41	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 42	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 43	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 44	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 50	ostatní plocha
718 / 51	ostatní plocha
718 / 53	ostatní plocha
718 / 54	ostatní plocha
718 / 55	ostatní plocha
718 / 70	ostatní plocha

parc.č.	druh pozemku
718 / 71	ostatní plocha
718 / 72	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 73	ostatní plocha
718 / 74	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 85	ostatní plocha
718 / 86	ostatní plocha
718 / 88	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 89	zastavěná plocha a nádvoří
718 / 90	ostatní plocha
718 / 91	ostatní plocha
718 / 92	ostatní plocha
718 / 104	ostatní plocha
718 / 131	ostatní plocha
718 / 172	ostatní plocha
718 / 173	ostatní plocha
718 / 174	ostatní plocha
718 / 176	ostatní plocha
718 / 177	ostatní plocha
718 / 179	ostatní plocha
718 / 191	ostatní plocha
718 / 192	ostatní plocha
718 / 193	ostatní plocha
718 / 194	ostatní plocha
718 / 196	ostatní plocha
718 / 197	ostatní plocha
718 / 252	ostatní plocha

parc.č.	druh pozemku
718 / 254	ostatní plocha
718 / 255	ostatní plocha
718 / 257	ostatní plocha
718 / 259	ostatní plocha

parc.č.	druh pozemku
718 / 260	ostatní plocha
810 / 3	vodní plocha
824 / 1	ostatní plocha

Dnem podání první žádosti (15.12.2023) byla zahájena řízení, která stavební úřad v souladu s ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) projedná ve společném řízení.

Záměr obsahuje:

1) ve věci řízení o odstranění stavby:

- vodovodní řád
- sdělovací kabel spol. PREdistribuce a.s.
- vedení distribuční soustavy spol. PREdistribuce a.s.

2) ve věci řízení o změně využití území:

terénní úpravy pro přípravu pláň (předpokládá se dovoz zeminy)

3) ve věci řízení o umístění stavby:

Soubor staveb, kde stavbou hlavní je stavba v působnosti obecného stavebního úřadu (3x velkoprostorová hala) včetně příslušenství a doplňkových staveb a stavbami vedlejšími jsou stavby v působnosti speciálních stavebních úřadů (vodní díla a stavby komunikací).

- stavba hlavní: 3x velkoprostorová hala s administrativními vestavky s celkovou zastavěnou plochou 45 327 m² a HPP 54 756 m². Haly budou nepodsklepené a mimo vestavky jednopodlažní. Součástí hal jsou výměňkové stanice teplovodu a VZT a chladicí jednotky na střeších. Využitím hal bude skladování a distribuce, drobná výroba, logistika poslední míle, datová centra, prezentační prostory, drobné prodejní plochy a výdejny e-shopů.
 - hala 2: zastavěná plocha 28 133 m², výška 15,0 m od ±0,000 = 263,00 m n.m. (technické objekty na střeše mohou přesáhnout výšku o max. 1,5 m), max. půdorysné rozměry 290,0x98,0 m
 - hala 3: zastavěná plocha 11 521 m², výška 15,0 m od ±0,000 = 262,50 m n.m. (technické objekty na střeše mohou přesáhnout výšku o max. 1,5 m), max. půdorysné rozměry 158,0x74,0 m
 - hala 4: zastavěná plocha 5 116 m², výška 15,0 m od ±0,000 = 262,50 m n.m. (technické objekty na střeše mohou přesáhnout výšku o max. 1,5 m), max. půdorysné rozměry 86,0x61,0 m
- doplňkové stavby (vrátnice - výrobek plnicí funkci stavby 5x2,5x3,24 m, 7x trafostanice, spínací stanice, 2x dieselagregát, sprinklerovna 10,0x8,0x3,5 m včetně dieselagregátu, 2x nádrže pro SHZ (z toho 1x pouze záloha), 2x kuřárna 3,0x3,0x2,8 m, 3x přístřešky pro kola – rozměrů 8,0x2,5 m nebo 8,8x4,5 m, v obou případech výšky 2,8 m)
- veřejné a areálové komunikace a chodníky pro pěší včetně odvodnění uličními vpustmi a liniovými žlaby
- veřejné a areálové parkovací plochy (celkem 405 parkovacích stání z toho 14 vyhrazených stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a 5 pro osoby doprovázející dítě v kočárku a dále 25 míst pro kola) včetně odvodnění
- nakládací rampy ke stávajícím železničním vlečkám (podél koleje č. 10 o délce 100 m a šířce 4,95 m s odstupem 1,75 m od osy koleje; podél koleje č. 51 o délce 65 m a šířce 4,40 m – bude rozšířena stávající zpevněná plocha;
- 2x retenční nádrže (RN1 o objemu 1 840 m³, RN2 o objemu 1 600 m³, celkový regulovaný odtok 29,5 l/s)

- inženýrské sítě:
 - nové trasy stávajících sítí veřejné technické infrastruktury (navrhované v rámci tzv. „přeložek“):
 - vodovod - litina, DN400, délka 78,3 m včetně úpravy stávající přípojky pro areál VRL Praha a.s. – pozemek parc.č. 773/1
 - vedení elektro VN včetně nové trafostanice (TS2 = „přeložená“ TS2195/2159 – různé označení v předložených stanoviscích)
 - sdělovací vedení spol. PREdistribuce a.s.
 - vedení areálového osvětlení včetně stožárů a svítidel (68 ks svítidel na fasádách a 88ks na stožárech o výšce 8 m)
 - vodovod (prodloužení vodovodního řadu – litina, DN200, délka cca 108,7 m, ukončeno hydrantem; 2x nová přípojka vodovodu DN80 o délce 7,65 m – pro areál Panattoni a 9,15 m – pro areál Kovošrot; areálové rozvody pitné vody, areálové rozvody požárního vodovodu)
 - splašková kanalizace (prodloužení stoky splaškové kanalizace – kamenina DN400 v délce cca 7,35 m a dále kamenina DN300 v délce cca 242,97 m; 4x nová přípojka splaškové kanalizace DN200 o délce cca 9,9 m – SP1, 8,0 m – SP2, 12,5 m – SP3, a 10,3 m – SP4; areálové gravitační a výtlačné rozvody splaškové kanalizace)
 - srážková kanalizace (gravitační přípojka – DN300 o délce cca 27,74 m zaústěná do Hostavického potoka a výtlačná část přípojky d200x18,2 – PE100 o délce cca 142,80 m; areálové výtlačné řady srážkové kanalizace včetně uklidňovací šachty a čerpacích stanic, areálové gravitační rozvody srážkové kanalizace včetně kontaminovaných rozvodů, 3x odlučovač ropných látek) – srážková voda bude částečně využívána pro závlahy a napouštění nádrží SHZ, zbytek bude regulovaným odtokem max. 29,5 l/s vypouštěn do Hostavického potoka
 - rozvody závlah včetně 2x akumulací šachty o objemu min. 4,5 m³ a strojovny
 - areálové rozvody VN včetně dočasného napojení areálu Kovošrotu
 - rozšíření rozvodného tepelného zařízení DN125 o délce cca 123,20 m (rozvody včetně šachty a přípojky splaškové kanalizace) a dále areálové vedení teplovodu
 - vedení elektronických komunikací o délce cca 1 120 m (spol. CETIN a.s.)
 - areálové rozvody optických kabelů
- úprava koryta vodního toku pro zaústění přípojky srážkové kanalizace
- opěrné zdi (5x při hranicích areálu - východ o délce 108 m a max. výšce 2,5 m, sever o délce 203 m a max. výšce 1,7 m, jih o délce 64 m a max. výšce 2,3 m, sever II o délce 24 m a max. výšce 0,6 m, jih II o délce 58 m a max. výšce 0,8 m; 7x uvnitř areálu o max. délce 20 m a max. výšce 1,3 m)
- oplocení
- informační pylon – světelný panel 4,9x1,92 m (ke znázornění areálu a rozmístění jednotlivých provozů)
- dočasné stavby zařízení staveniště (buňkoviště, mobilní WC, staveništní oplocení, staveništní komunikace, parkovací a skladové plochy, mezideponie)

Součástí územního řízení je i povolení kácení dřevin podle § 8 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a uložení náhradní výsadby podle § 9 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Součástí územního řízení jsou i připojení na pozemní komunikace podle ust. § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

- připojení na křižovatku účelové komunikace a místní komunikace III. tř. NN1574 a NN1575 (jih) technické parametry stávajícího připojení se nemění, mění se účel – nově bude připojení sloužit také pro nový areál Panattoni Prague City Park – Etapa I
- připojení na veřejně přístupnou účelovou komunikaci NN1574 (jih) technické parametry stávajícího připojení se nemění, mění se účel – nově bude připojení sloužit také pro nový areál Panattoni Prague City Park – Etapa I

- připojení na místní komunikaci I. tř. Kutnohorská (sever) dochází k zúžení stávajícího připojení na novou šířku připojené komunikace 6,0 m a úpravě tvaru připojení, mění se účel – nově bude připojení sloužit také pro nový areál Panattoni Prague City Park – Etapa I
- připojení na veřejně přístupnou účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 718/131 v k.ú. Dolní Měcholupy (sever) dochází k úpravě šířky a tvaru připojení – na komunikaci o šířce 6,0 m na pozemcích parc.č. 718/131, 718/259, 718/257 a 718/53 se připojuje areálová komunikace o šířce 8,0 m; mění se účel – nově bude připojení sloužit pro nový areál Panattoni Prague City Park – Etapa I; připojení bude sloužit pouze jako sekundární vjezd – nouzový příjezd, příjezd vozidel IZS a pro přístup pěších a cyklistů

Součástí záměru a předložené dokumentace jsou tyto stavby/části záměru, které nevyžadují pro umístění žádné opatření stavebního úřadu: úprava stávající komunikace na pozemku parc.č. 718/131 v k.ú. Dolní Měcholupy včetně změny dopravního napojení na komunikaci Kutnohorská, rekonstrukce stávajícího železničního přejezdu vlečky na pozemku parc.č. 718/259 v k.ú. Dolní Měcholupy, úprava komunikace napojující areál z jihu – na pozemcích parc.č. 824/1 a 718/172 v k.ú. Dolní Měcholup, přípojky elektronických komunikací v délce do 100 m, 3x nabíjecí stanice – každá pro 2 elektromobily, 3x vlnkové stožáry do 8 m výšky, oplocení, které nehraničí s veřejným prostranstvím a veřejně přístupnými komunikacemi.

Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478/1, Praha 10 - Horní Měcholupy, 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 ke dni 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, oznamuje podle § 87 stavebního zákona zahájení územních řízení o umístění stavby a o změně využití území a podle § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o povolení odstranění stavby podle § 128 stavebního zákona, která stavební úřad v souladu s § 140 odst. 4 správního řádu spojil usnesením. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil stavební úřad podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své případné námítky, popřípadě důkazy do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

K později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10 - Horní Měcholupy, úřední dny: Po a St 8.00 – 12.00 a 13.00 - 17.30 hod.).

Poučení pro řízení o odstranění stavby:

Účastníci jsou oprávněni navrhnout důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí. Účastníci mají právo vyjádřit v řízení své stanovisko. Účastníci se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, popřípadě navrhnout jeho doplnění.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Poučení pro územní řízení:

K námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se podle § 89 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Podle § 89 odst. 4 stavebního zákona může obec v územním řízení uplatňovat námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která může být účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) a b), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým může být její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v územním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah stanovený v § 89 odstavci 4 stavebního zákona, se nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Dne 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a stavební úřad postupoval v této věci v souladu s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., kdy se ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů. Přechodným obdobím je podle § 334a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. období od 1.1.2024 do 30.6.2024 a dosavadní právní předpisy jsou předpisy ve znění ke dni 31.12.2023. Stavební úřad tedy postupoval podle stavebního zákona (zk. č. 183/2006 Sb.) a dalších právních předpisů, ve znění ke dni 31.12.2023.

Před vydáním rozhodnutí je žadatel povinen uhradit **správní poplatek** podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1 000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20 000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3 000,- Kč, položky 17 odst. 2 písm. b) ve výši 3 000,- Kč a položky 18 odst. 12 ve výši 500,- Kč **celkem 27 500,- Kč**, bankovním převodem na účet úřadu městské části, č.ú. 19-2000719399/0800, variabilní symbol pro tuto platbu obdržíte na tel. č. 281003320.

Mgr. Vladimír Ježek
vedoucí Odboru stavebního

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:18-03-2024...

Sejmuto dne:03-04-2024.....

Městská část Praha-Štěrboholy
Úřad městské části
102 00 Praha 10, Ústřední 527/14
IČ: 00231371 DIČ: CZ00231371

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.