



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/199126/2023/OVÚR/TVAS

Č.J.: MCP09/093162/2024/OVUR/TVAS

VYŘIZUJE: Mgr. Tomáš Vašica

TEL.: 283091309

E-MAIL: vasicat@praha9.cz

DATUM: 6.05.2024

Ukl. zn.: D-456/Střížkov

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, 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 účinném do 31.12.2023, ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, a žádost o dělení pozemku dle ust. § 86 stavebního zákona, kterou dne 27.11.2023 podali

Mgr. Dis. Adéla Hovorková, nar. 13.07.1979, Klíčovská 787/2a, 190 00 Praha-Prosek a Ing. Jan Hovorka, nar. 05.04.1975, Klíčovská 787/2a, 190 00 Praha-Prosek, které zastupuje Ing. Aida Padyšáková, IČO 67393519, nar. 10.03.1960, Křivenická 415/20, 181 00 Praha-Čimice (dále jen "žadatel") a na základě tohoto posouzení:

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

r o z h o d n u t í o d ě l e n í p o z e m k u

parc.č. 92/3 v katastrálním území Střížkov v Praze 9

(dále jen "dělení pozemku") za účelem provedení novostavby rodinného domu na oddělené části pozemku parc. č. 92/3 v k.ú. Střížkov.

Stanoví podmínky pro dělení pozemků:

- Dělení pozemků bude provedeno podle ověřené situace. Pozemek parc. č. 92/3 v k.ú. Střížkov bude rozdělen na část A (za domem) o výměře 143m², která bude součástí stávajícího rodinného domu č.p. 456. Přístup na pozemek je z uvedeného domu.
- Další částí bude část B o výměře 2988m², na které bude umístěna novostavba rodinného domu.
- Poslední částí bude část C o výměře 55m² která se nachází před domem (prostor mezi uliční a stavební čarou) a bude součástí pozemků domu č.p. 456, protože přes něj je vstup do domu.
- Před započítáním užívání stavby (nebo k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí od 1.7.2024) bude doložen geometrický plán s novým číslováním dělených pozemků a výměrou.
- Přístup k částem B a C pozemků bude z ulice Dvoudílná.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je stavebník Ing. Jan Hovorka, nar. 05.04.1975, Klíčovská 787/2a, 190 00 Praha-Prosek, Mgr. Dis. Adéla Hovorková, nar. 13.07.1979, Klíčovská 787/2a, 190 00 Praha-Prosek, vlastník pozemku parc. č. 545 v k.ú. Střížkov.

II. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

týkající se stavby a změny stavby:

novostavba rodinného domu a stavební úpravy stávajícího řadového rodinného domu v ul. Dvoudílná č.p. 456, na pozemku parc. č. 92/3, 92/4 a 545 v katastrálním území Střížkov,

(dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- novostavbu rodinného domu o rozměrech max. 10,98 x 9,31m a výšky max. 9,23m, na pozemku parc. č. 92/3 v k.ú. Střížkov (na oddělené části pozemku B), včetně přípojek na inženýrské sítě,
- stavební úpravy stávajícího koncového řadového domu č.p. 456, kterými dojde k zazdění otvorů a přesahů, aby mohl být středovým řadovým domem.

P o d m í n k y :

- 1) Druh a účel umísťované stavby: jedná se o novostavbu rodinného domu, která bude navazovat na stávající koncový řadový rodinný dům, na kterém budou za tímto účelem provedeny stavební úpravy, aby mohl být prostředním řadovým domem.
- 2) Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje: novostavba bude umístěna na oddělené části pozemku parc. č. 92/3 (ostatní plocha), na pozemku parc. č. 92/4 (zastavěná plocha a nádvoří) je stávající rodinný dům, a na pozemku parc. č. 545 (ostatní plocha) budou umístěny přípojky, vše v katastrálním území Střížkov.
- 3) Novostavba rodinného domu bude umístěna na sever od stávajícího rodinného domu, bude na něj navazovat a tím bude koncovým řadovým rodinným domem. Od ulice bude vzdálen min. 4,64m, od hranice s pozemkem parc. č. 92/1 bude vzdálen min. 3m
- 4) Novostavba rodinného domu bude mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví. Bude obsahovat jednu bytovou jednotku. Půdorysný tvar bude písmene L, kdy kratší strana bude navazovat na stávající rodinný dům č.p. 456, a to ve stejné šířce tj. max. 8,38m. Šířka novostavby bude (při pohledu z ulice) max. 9,31m. Délka koncové fasády bude max. 10,98m. Uliční fasáda bude navazovat na fasádu stávající řadové zástavby, ve dvorní části bude nejprve v délce min. 2,44m navazovat na stávající rodinný dům a potom bude o max. 2,6m širší směrem do dvorní části. Střecha rodinného domu bude sedlová s jedním vikýřem na každé části střechy.
- 5) Výška novostavby bude v úrovni hřebene střechy max. 9,23m od $\pm 0,000$ v úrovni 1.NP, které odpovídá výšce 291,56 m n.m.Bpv. Výška římsy střechy bude jak v ulici, tak ve dvorní části max. 5,76m od úrovně 1.NP a úroveň šterkového založení pod základovou deskou bude max. -3,36m.
- 6) Fasáda stavby bude provedena se zateplovacím systémem a omítkou, čímž se vzhledově přizpůsobí charakteru stávajících staveb.
- 7) Novostavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:
 - a) napojení na veřejnou kanalizaci novou přípojkou kanalizace DN 200, délky max. 6m napojenou na jednotný řad v ulici Dvoudílná, přípojka bude na pozemku parc. č. 545 v k.ú. Střížkov a bude ukončena v RŠ na pozemku parc. č. 92/3 v k.ú. Střížkov. Do nové RŠ povede kolmo z domu vnitřní rozvod,
 - b) dešťová voda ze střechy bude sváděna do akumulární nádrže s přepadem do retenční nádrže. Obě tyto nádrže budou umístěny v severní části pozemku parc. č. 92/3 v k.ú. Střížkov, ve vzdálenosti min. 1,5m od hranice s pozemkem parc. č. 92/1 v k.ú. Střížkov. Následně bude voda řízeným odtokem odvedena do RŠ splaškové kanalizace a odtud do jednotného řadu,
 - c) zásobování pitnou vodou bude novou vodovodní přípojkou na pozemku parc. č. 545 v k.ú. Střížkov PE D40, délky max. 9m napojenou na řad v ul. Dvoudílná a ukončenou vodoměrnou šachtou na pozemku parc. č. 92/3 v k.ú. Střížkov. Z vodoměrné šachty povede rozvod přímo do novostavby,

- d) zásobování teplem bude tepelným čerpadlem umístěným při fasádě domu, na pozemku rodinného domu a jako bivalentní zdroj elektrická topná vložka,
 - e) napojení souboru na distribuční síť PRE bude novou přípojkou umístěnou v chodníku ulice Dvoudílná délky max. 15m a ukončenou v RS v oplocení,
 - f) slaboproudé rozvody budou zajištěny přípojkou na síť CETIN v ul. Dvoudílná vedenou při oplocení od sloupku před stávajícím domem č.p. 456,
 - g) na komunikaci bude stavba napojena novým sjezdem na ulici Dvoudílná.
- 8) Změna stavby stávajícího rodinného domu bude spočívat ve stavebních úpravách týkajících se zazdění otvorů směrem k budoucí novostavbě rodinného domu a úpravě střechy z uvedeného důvodu, spočívající v dozdění štítové stěny v místě stávající lodžie v podkroví. Napojení na síť bude stávající.
 - 9) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 06/2023 (revize 11/2023), kterou ověřil Ing. arch. Ondřej Fuchs ČKA 03 132, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
 - 10) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
 - 11) Stavba bude dokončena nejpozději do prosince 2025.
 - 12) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
 - 13) Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
 - 14) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi.
 - 15) Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 9.8.2023 pod č.j. MCVP09/126652/2023/OD/Tum, vydaného podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
 - Po celou dobu stavby bude:
 - Minimalizován zábor komunikace pro účely stavby,
 - Zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - Zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - Zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě
 - Komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch.
 - V případě nutných záborů komunikací a veřejného prostranství v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný odbor Úřadu městské části Praha 9 o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích resp. o zábor veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb., a § 4 zákona č. 565/1990 Sb.
 - 16) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 19.9.2023 pod č.j. HSHMP 46393/2023, vydaného podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů:
 - Před započítím užívání stavby je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že hluchnost souběžného provozu všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku (venkovní jednotka tepelného čerpadla, kondenzační jednotka VZT) splňuje při jejich maximálním provozním režimu aktuálně platné hygienické limity v denní i noční době v nejvíce exponovaném chráněném venkovním prostoru stavby (výpočtový bod KB09 akustické studie, výška 5m, objekt č.p. 456), s ohledem na umístění jednotlivých zdrojů hluku.
 - 17) Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 8.8.2023 pod č.j. MCP09/126903/2023, vydaného podle zákona č.

- 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,:
- při výkopových a stavebních pracích a při transportu prašného materiálu, vč. odpadu budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, např. kropení, plachtování, opatrná manipulace s prašným materiálem a odpadem apod.,
 - při stavbě budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje,
 - v případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací vyjíždějícími vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.
- 18) Budou splněny podmínky Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 17.8.2023 pod č.j. KRPA-266132-2/ČJ-2023-0000DŽ, vydaného podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
- Návrh dopravně inženýrského opatření a přechodné a místní úpravy provozu na pozemních komunikacích je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečně lhůtě před začátkem stavby tak, aby bylo možno splnit podmínky § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb, v platném znění.
 - Stávající chodník musí být uveden do souladu s novou stavební situací tj. je-li sklopený nebo snížený obrubník před původní zástavbou musí být uveden do funkčního stavu (výška 15cm).
- 19) Budou dodrženy podmínky z vyjádření Technické správy komunikací hl.m.Prahy ze dne 12.10.2023 pod č.j. TSK/30496/23/1109/Ka, včetně koordinačního vyjádření ze dne 10.10.2023 pod č.j. TSK/30496/23/1110/Šc,
- 20) Stavbu lze užívat po provedení kontrolní prohlídky k dokončení stavby, kterou bude prokázáno její bezpečné užívání (pokud bude stavba dokončena a žádost podána do 30.06.2024). Pokud bude stavba dokončena po dni 30.06.2024, může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon). K žádosti stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 téhož zákona.
- 21) Ke kontrolní prohlídce k dokončení stavby (od 1.7.2024 ke kolaudačnímu řízení) budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné.
- 22) Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
- 23) Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
- 24) Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
- 25) Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí společností, jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí, bude při provádění stavby důsledně chráněno.
- 26) Ve smyslu § 94p odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
- Vytýčení prostorové polohy stavby.
 - Dokončení stavby.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je stavebník Ing. Jan Hovorka, nar. 05.04.1975, Klíčovská 787/2a, 190 00 Praha-Prosek, Mgr. Dis. Adéla Hovorková, nar. 13.07.1979, Klíčovská 787/2a, 190 00 Praha-Prosek, vlastník pozemku parc. č. 545 v k.ú. Střížkov HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město a vlastníci sítí, na které bude stavba připojena CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha-Libeň, Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice a PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov.

III. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

p o v o l u j e k á c e n í d ř e v i n

v rámci stavebního záměru uvedeného pod výrokem II. na základě stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 9 ze dne 25.9.2023 pod č.j. MCP09/149202/2023:

1 ks borovice černá (Pinus nigra), obvod kmene: 102 cm,
1 ks smrk ztepilý (Picea abies), obvod kmene: 86 cm,
1 ks smrk ztepilý (Picea abies), obvod kmene: 91 cm,
1 ks slivoň ryngle (Prunus domestica), obvod kmene: 123 cm,
1 ks hrušeň obecná (Pyrus communis), obvod kmene: 120 cm,
30 m² zapojeného porostu smrku ztepilého,
13 m² porostu zeravu řasnatého,

Podmínky pro kácení:

1. kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr „Novostavba a stavební úpravy řadového domu Střížkov“ podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. kácení lze provést po vydání platného stavebního povolení bezprostředně před započítáním vlastní stavební činnosti, v období vegetačního klidu tj. v období od 1.11. do 31.3. Termín kácení bude orgánu ochrany přírody oznámen alespoň 3 dny před započítáním kácení.

3. Ing. Jan Hovorka, Mgr. Adéla Hovorková, zajistí realizaci náhradní výsadby a to:

- Na pozemku dotčeném kácením parc.č. 92/3 k.ú. Střížkov budou vysazeny 3 ks javoru babyka (Acer campestre , 'kjirsIE' 2 ks bříza (Betula jacquemontii), 2 ks buk (Fagus sylvatica aerupruP' Pendula').
- Sazenice listnatého stromu bude školkařský výpěstek s obvodem kmene min. 12-14 cm a korunou nasazenou min. ve 220 cm.
- Rostliny pro výsadbu budou nepoškozené, výsadbové jámy budou v šířce 1,5násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu. Listnaté stromy budou kotveny třemi kůly. Výsadby budou mulčovány, u stromů bude závlahová mísa. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení.
- Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami (ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy) a se Standardy péče o přírodu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů.

4. výsadba bude realizována k termínu kolaudace stavby „Novostavba a stavební úpravy řadového domu Střížkov“. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou výsadby provedeny do ½ roku od kolaudace, resp. v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu.

5. Ing. Jan Hovorka, Mgr. Adéla Hovorková zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, a to:

Doplnění neujatých a chybějících kusů, odpovídající pravidelná zálivka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromů individuální péče o kořenovou mísu (zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy).

Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů je stavebník Ing. Jan Hovorka, nar. 05.04.1975, Klíčovská 787/2a, 190 00 Praha-Prosek, Mgr. Dis. Adéla Hovorková, nar. 13.07.1979, Klíčovská 787/2a, 190 00 Praha-Prosek, vlastník pozemku parc. č. 545 v k.ú. Střížkov.

Odůvodnění I, II a III.:

Dne 27.11.2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení podle 94l stavebního zákona na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Protože podle navržené projektové dokumentace dochází i k dělení pozemku parc. č. 94/2 v k.ú. Střížkov, podal stavebník zároveň i žádost o dělení pozemku.

Na základě toho, že spolu obě žádosti souvisejí, stavební úřad v souladu s ust. § 140 správního řádu z moci úřední, usnesením ze dne 19.1.2024 pod č.j. MCP09/017822/2024/OVUR/TVAS spojil společné řízení s řízením o dělení pozemku.

Navrhovaný záměr obsahuje:

- dělení pozemku parc. č. 92/3, k.ú. Střížkov
- novostavbu rodinného domu o rozměrech max. 10,98 x 9,31m a výšky max. 9,23m, na oddělené části pozemku parc. č. 92/3 v k.ú. Střížkov, kdy stavba bude mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví a bude obsahovat jednu bytovou jednotku,
- stavební úpravy stávajícího koncového řadového domu č.p. 456, kterými dojde k zazdění otvorů a přesahů, aby mohl být středovým řadovým domem,
- přípojky novostavby na vodovod, kanalizaci, elektro a slaboproudé rozvody,
- akumulční nádrž a retenční nádrž na dešťové vody z novostavby,
- kácení dřevin.

Odůvodnění I - dělení pozemku:

Stavební úřad přezkoumal navrhované dělení pozemku a pro zajištění přístupu na nově vzniklé pozemky části B a C z veřejně přístupné komunikace stanovil podmínku č.5 ve výroku I části tohoto rozhodnutí.

Přístup na část A bude z rodinného domu a jedná se o dvorní část k domu č.p. 456. Část A a C bude ve vlastnictví majitelů domu č.p. 456. Část B bude součástí novostavby rodinného domu povolené ve výroku II. tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení o dělení pozemku:

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona je účastníkem územního řízení žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků územního řízení podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníky tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jsou:

- žadatelé, kterými jsou Ing. Jan Hovorka a Mgr. Adéla Hovorková Dis., a kteří jsou zároveň vlastníky dotčeného pozemku

Účastníkem územního řízení ve smyslu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to:

- Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28.

Dle písm. b)

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

V daném případě u vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím o dělení pozemku nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť nemohou být rozhodnutím o dělení pozemku nijak ovlivněny (územním rozhodnutím o dělení pozemku jsou pouze určeny nové hranice pozemků, tedy stanovena imaginární čára vytvářející nové pozemkové plochy, přičemž rozhodnutí o dělení pozemku je relevantním podkladem pro úkony směřující k zápisu do katastru nemovitostí, jiné účinky nemá).

Podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m.Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9.

Odůvodnění II - společné řízení o umístění a povolení stavby:

Stavební úřad oznámil přípisem ze dne 19.1.2024 pod č.j. MCP09/013685/2024/OVUR/TVAS zahájení spojeného územního řízení o dělení pozemku a společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Vzhledem k tomu, že mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, ve smyslu § 87 odst. 1 stavebního zákona, a podle § 94m odst. 3 stavebního zákona, upustil od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona a § 94m a § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve smyslu § 94m odst. 2 stavebního zákona v řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, kdy podle odst. 1 téhož ustanovení, se řízením s velkým počtem účastníků řízení rozumí řízení s více než 30 účastníky. V daném případě je stanovený počet účastníků řízení překročen a z toho důvodu stavební úřad oznámil zahájení řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům veřejnou vyhláškou.

V souladu s § 94m odst. 2 stavebního zákona, v případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). U stavebních záměrů zasahujících do území několika obcí se v řízení s velkým počtem účastníků oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení doručují vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu; jednotlivě se doručuje dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Dle uvedené v souladu s ust. § 144 odst. 65 správního řádu bylo účastníkům dle § 94k písm. e) stavebního zákona oznámení doručeno veřejnou vyhláškou. Oznámení bylo na úřední desce vyvěšeno od 23.1.2024 do 8.2.2024.

V uvedené lhůtě nikdo neuplatnil námítky nebo připomínky a ani se jako účastníci řízení nepřihlásily subjekty na základě zákona o ochraně přírody a krajiny ve věci povolení kácení dřevin, které mají u úřadu podanou žádost o informování. Informace o probíhajícím řízení jim byla sdělena vyvěšením oznámení o zahájení řízení na úřední desce.

V průběhu řízení byly dle § 94l stavebního zákona, předloženy tyto doklady:

- dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracovali Ing. arch. Ondřej Fuchs ČKA 03 132 části A, B, C, D- architektonicko stavební řešení, Ing. Stanislav Kozák ČKAIT 0013063 – část D – stavebně konstrukční řešení, Ing. Jiří Kotěšovec ČKAIT 0006165 – PBR, Ing. Karel Dovrtěl ČKAIT 0601907 – ZTI, VZT, vytápění a jako specialista pod č. 0831 část PENB, Václav Kopřiva ČKAIT 0007688 – elektroinstalace,
- vyjádření MHMP OPP ze dne 30.8.2023 pod č.j. MHMP 1825267/2023,
- stanovisko MHMP OCP ze dne 29.8.2023 pod č.j. MHMP 1817609/2023,
- stanovisko MHMP UZR ze dne 30.8.2023 pod č.j. MHMP 1728769/2023,
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 545 v k.ú. Střížkov MHMP EVM ze dne 31.10.2023 pod č.j. MHMP 2284051/2023, vyznačený na situaci stavby,
- stanovisko MHMP odboru bezpečnosti ze dne 5.9.2023 pod č.j. MHMP 1854296/2023,
- stanovisko OŽP ÚMČ Praha 9 ze dne 8.8.2023 pod č.j. MCP09/126903/2023 a stanovisko ke kácení ze dne 25.9.2023 pod č.j. MCP09/149202/2023,
- stanovisko odboru dopravy ÚMČ Praha 9 ze dne 9.8.2023 pod č.j. MCP09/126652/2023/OD/Tum,
- rozhodnutí o připojení na místní komunikaci ze dne 30.10.2023 pod č.j. MCP09/174426/2023/OD/Tum, které nabylo právní moci dne 29.11.2023,
- osvědčení vodoprávního úřadu ze dne 11.10.2023 pod č.j. MCP09/159856/2023/OVÚR/LAVL,
- stanovisko HS hl.m.Prahy ze dne 19.9.2023 pod č.j. HSHMP 46393,
- smlouvy s vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, na jejichž stavby se stavební záměr napojuje nebo u dopravní stavby dochází k úpravě za účelem připojení,

- vyjádření ostatních správců sítí, kteří sdělili, že v uvedeném území se jejich sítě nenachází,
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,
- plná moc k zastupování stavebníků Ing. Aidou Padyšákovou ze dne 28.7.2023.

K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením, která mají omezenou platnost, stavební úřad uvádí, že obecně platí povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti. Tato povinnost je zakotvena především v § 79 odst. 4 stavebního zákona, ale rovněž v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech) v ochranných pásmech elektřiny, plynu nebo rozvodů tepelné energie, nebo dále v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro zahájení stavebních prací až po vyjádření provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi. Obdobná povinnost vyplývá i ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde jsou k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Povinnost obstarat si před zahájením stavební činnosti tzv. aktuální vyjádření či stanovisko vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá tedy z výše uvedených zákonů. V obecné rovině lze stavbu zahájit do 2 let ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci, přičemž platnost jednotlivých vyjádření je obvykle časově omezena tak, že před zahájením stavební činnosti stavebník bezesporu musí splnit uvedenou povinnost a zajistit si aktuální informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu, která vyplývá z výše uvedeného.

Účastníkem společného řízení ve smyslu § 94k stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

- Ing. Jan Hovorka a Mgr. Adéla Hovorková Dis., kteří jsou zároveň vlastníky domu č.p. 456 a pozemků parc. č. 92/3 a 92/4 v k.ú. Střížkov

dle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

- v daném případě Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy,

dle písm. c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

- vlastníci inženýrských sítí a telekomunikačních vedení, na které bude stavba napojena, a to CETIN a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREDistribuce, a.s. a Pražské vodovody a kanalizace a.s.,

dle písm. d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

- vlastník pozemku parc. č. 545 v k.ú. Střížkov, kterým je Hlavní město Praha zast. MHMP EVM

dle písm. e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, podle § 94m odst. 2 stavebního zákona se účastníci řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

- vlastníci pozemků a staveb na nich parc. č. 92/1, 92/2, 114, 121/2, 121/3, 122, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 136/7, 137/2, 859, 860 v katastrálním území Střížkov.

Podle § 18, odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl.m.Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9.

U ostatních vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být ovlivněny.

Odůvodnění III - kácení:

Součástí záměru je povolení kácení dřevin na základě stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 9 ze dne 25.9.2023 pod č.j. MCP09/149202/2023:

1 ks borovice černá (Pinus nigra), obvod kmene: 102 cm,

1 ks smrk ztepilý (Picea abies), obvod kmene: 86 cm,

1 ks smrk ztepilý (Picea abies), obvod kmene: 91 cm,

1 ks slivoň ryngle (Prunus domestica), obvod kmene: 123 cm,

1 ks hrušeň obecná (Pyrus communis), obvod kmene: 120 cm,

30 m² zapojeného porostu smrku ztepilého,

13 m² porostu zeravu řasnatého,

Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 9 jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 76 ZOPK obdržel dne 16.8. 2023 žádost o vydání závazného stanoviska k povolení kácení dřevin rostoucích mimo les ve smyslu § 8 odst. 6 ZOPK na pozemku parc.č. 92/3 k.ú. Střížkov z důvodu kolize dřevin se stavebním záměrem „Novostavba a stavební úpravy řadového domu Střížkov“.

Dne 14.9.2023 provedl orgán ochrany přírody prohlídku dřevin na místě za účelem zhodnocení jejich estetického a funkčního významu a posouzení důvodů ke kácení. Prohlídka dřevin byla provedena podle podkladů v žádosti.

Zájmové území je nezastavěný oplocený volný prostor na konci ulice Dvoudílná, zahrada u domu Dvoudílná č.p. 456. Pozemek je zatravněný, rovinatý i mírně skloněný.

Předmětné dřeviny se nacházejí v ploše podél oplocení. Borovice černá č. 2 je dospělý strom rostoucí ve skupině dalších jehličnanů. Je lehce nakloněná do ulice vlivem zápoje. Koruna je i s mírnou odchylkou typická, spodní patra suchá, koruna širší, hrubá. Je ještě pěkná spíše jako součást celé skupiny jehličnanů, je funkční, hodnotná. Smrky č. 3 a č. 4 jsou součástí skupiny jehličnanů. Č. 3 je dospělý, lehce ovlivněný zápojem, koruna je poměrně nízko nasazená, na straně do skupiny lehce prosychá, jinak je to typický smrk, kuželovitá koruna, větve průběžné. Je pěkný jako součást skupiny, je funkční, hodnotný. Smrk č. 4 je srostlý dvojkmen dvou mladých, slabých kmenů, které jsou spojeny tlakovým větvením, ve skupině je krajní. Koruna jednostranná, odchylka výrazná. Není pěkný, je omezeně funkční, neperspektivní. Slivoň ryngle č. 7 je starý ovocný strom, původně to byl dvoukmen. Dnes je strom tvořený jedním kmenem nakloněným z pozemku nad oplocení. Na kmeni je defekt, prasklina s infekcí. Ve větvení je také defekt. Koruna je zbytková, prosychající. Zdravotní stav je výrazně zhoršený, vitalita je nízká, provozní stav je špatný. Je málo hodnotná, neperspektivní. Hrušeň č. 8 je starý ovocný strom. Je to typická hrušeň s podlouhle vejčitou korunou, texturou jemnou. Hodně prosychá. Funkční části stromu jsou kmenové obrosty. Přítomná je rez hrušňová. Je málo pěkná a neperspektivní. Porost č. 6 jsou přeštíhlení jedinci smrku ztepilého podél zdi. Jsou to slabé kusy v podrostu sousedních stromů, jsou tak ovlivněné a řídké. Jsou omezeně funkční, nepěkné, s malou hodnotou, neperspektivní. Zerav č. 9 je dospělý keř v předzahrádce před domem. Je to typický zerav. Je funkční, zdravý, střednědobě perspektivní. Koruna je širší, košatější a dotýká se fasády. Je kolizní s úpravou špatného stávajícího stavebně technického stavu konstrukcí a s novou hydroizolační úpravou. Jehličnany (borovice a smrky, resp. celá skupina jehličnanů, která obsahuje i slabé „podměrečné jedince“ je kolizní s novým vjezdem na pozemek a s venkovním parkováním, které musí naplnit požadavky pražských stavebních předpisů. Porost smrků a dva ovocné stromy jsou kolizní se stavbou retenční nádrže a jsou také velmi blízko k založení podzemní části nového objektu.

Orgán ochrany přírody prověřoval, zda by některé dřeviny mohly být ponechány. Celé upořádání stavby respektuje požadavky a koeficienty zastavěnosti a také smysluplného využití území.

Předmětné dřeviny nelze ponechat, jsou přímo kolizní se stavebními součástmi celé stavby. Některé se k ponechání vůbec nehodí (slivoň, hrušeň, porost smrků), protože jsou ve špatném stavu, jsou neperspektivní.

Funkční a kapacitní využití území je definováno územním plánem. Nový rodinný dům a rekonstrukce stávajícího přispějí a podpoří řešení špatné bytové situace obecně v Praze i na městské části. Zájmové území stavby a místo kácení je v současnosti koncový řadový dům, na kterém budou provedeny stavební úpravy, aby vedle něj bylo možné postavit nový koncový řadový dům s jedním podzemním podlažím a dvěma nadzemními a podkrovím, včetně inženýrských sítí, zpevněných ploch a vjezdu na pozemek. Dešťové vody budou vzhledem k výsledkům hydrogeologického posouzení jímány do retenčně akumulací nádrže

Stavba bude odpovídat požadavkům stavebníka a vlastníka pozemku na bydlení. Z hlediska nezbytného poměření funkčního a estetického významu dřevin a závažnosti důvodů ke kácení, lze zájem stavebníka

nadřadit nad zájem zachování předmětných dřevin. Orgán ochrany přírody rozhodl povolit kácení a vyhovět žádosti v rámci zájmu a potřeb na nové bydlení, na soukromý zájem vlastníka na využití pozemku podle svých úvah a potřeb. Není možné umístění stavby v dané podobě přizpůsobit dřevinám.

Orgán ochrany přírody rozhodováním na úseku ochrany přírody střeží veřejný zájem na ochraně životního prostředí a současně vyvažuje jiné zájmy, které mohou být proti této ochraně.

V obdobných případech se kácení dřevin kolizních se stavbami povoluje. Uvedený stavební záměr a jeho nedílné součásti lze považovat za závažný důvod ke kácení předmětných dřevin.

Orgán ochrany přírody dospěl k názoru, že po posouzení všech skutečností, porovnání všech zájmů, u tohoto případu převažuje zájem na pokácení dřevin.

O toto stanovisko žadatel požádal pro účely vydání společného územního a stavebního povolení na stavbu „Novostavba a stavební úpravy řadového domu Strážkov“. Právo stavby v tomto případě vznikne, až po vydání pravomocného povolení na stavbu, které vydá stavební úřad, tedy dřeviny je možné kácet, až po vydání pravomocného povolení na tuto stavbu a při zahájení vlastní stavební činnosti. Tuto podmínku správní orgán uložil proto, že do započetí stavební činnosti mohou dřeviny ještě plnit své funkce a v případě pozdržení začátku stavební činnosti nebo nere realizování stavby vůbec, zůstanou ponechány a nebudou káceny.

Nedílnou přílohou tohoto stanoviska je potvrzený zakres situace kácení, což je kopie výkresu č. C.4 Sadové úpravy, ve kterém jsou předmětné dřeviny označeny červeně.

Termín kácení je dán dobou vegetačního klidu, kdy je optimální čas ke kácení dřevin rostoucích mimo les, resp. je to období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Je to také doba, kdy se eliminuje střet s dalšími zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb. Kácení se provádí zpravidla v době jejich vegetačního klidu.

Kácením předmětných dřevin vznikne estetická a ekologická újma. V žádosti předložený dendrologický průzkum dřeviny zhodnotil podle metodiky AOPK a použil k ohodnocení kalkulačku k ohodnocení dřevin. V tabulkách je tak uvedena bodová hodnota z této kalkulačky, proto ji orgán ochrany přírody znovu nepoužil. Žadatel o kácení v žádosti předkládá návrh na novou výsadbu, na náhradu za pokácené dřeviny. Navrhl výsadbu okrasných listnatých stromů, javorů, buku, břízy, v celkovém počtu 7 kusů. Orgán ochrany přírody je názoru, že uvedené nové stromy a počet jsou přiměřená náhradní výsadba. Pořizovací cena na nové výpěstky, vlastní výsadbu a finanční prostředky vložené do následné péče po dobu pěti let přibližně vyrovnají hodnotu kácením vzniklé újmy. Orgán ochrany přírody je také názoru, že náhrada generovaná kalkulačkou AOPK by mohla stanovit náhradní výsadbu neúnosnou pro lokalitu i pro žadatele. Zájmové území po realizaci stavby nenabízí velký prostor pro výsadbu více kusů a orgán ochrany prostředí nemá v této lokalitě výsadbové místo mimo pozemky žadatele o kácení. Těchto míst se nedostává nebo nabízejí výsadbu v řádu jedinců.

Výsadba se navrhuje na pozemku dotčeném kácením, tedy zpět ve stejné lokalitě. Sedm nových stromů nemůže hned po výsadbě nahradit všechny kácené, ale v čase a postupně nově vysazené dřeviny budou schopny převzít estetické i ostatní funkce pokácených. Tedy i za předpokladu dostatečné a odborné péče o ně. Proto je mimo jiné uložena i následná péče o náhradní výsadbu. Také vynaložené finanční prostředky vložené do následné odborné a pravidelné péče budou součástí kompenzace vzniklé újmy. Následná péče je nezbytná k úspěšnému ujetí nových dřevin. Byla uložena na maximální hranici umožněné ZOPK, a to 5 let, protože se jedná o výsadbu do nově vytvořených stanovištních podmínek a do městských podmínek, ve kterých je nutná intenzivní a odborná povýsadbová péče. V uložných pěti letech se předpokládá úspěšné ujetí a rozvoj mladých sazenic.

Odborná realizace výsadeb a následná péče v souladu s oborovými normami (ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy) a se Standardy péče o přírodu, jsou doporučením pro postupy činností běžně realizovaných v oblasti péče o přírodu a krajinu, což jsou základy proto, aby se výsadby dobře ujaly a mohly na stanovišti dobře prosperovat.

Následnou péčí se rozumí souhrn zahradnických zásahů a opatření na dřevinách a na výsadbovém místě, které vedou k zajištění optimálních podmínek pro růst a zdárný vývoj mladých sazenic. Jedná se především o pravidelnou závlahu, odplevelování, hnojení, kypření výsadbového místa, kontrola a oprava kotvících a ochranných prvků.

Výše uvedená výsadba je náhradní výsadbou uloženou v souladu s ust. § 9 odst. 1 ZOPK. Uložení náhradní výsadby a následné péče o ni je zákonem předpokládaný způsob kompenzace ekologické újmy vzniklé kácením a je nástrojem orgánu ochrany přírody na ochranu veřejného zájmu na úseku ochrany přírody.

Velikost sazenice je optimální školkařský výpěstek, dostupný v běžné zahradnické prodejně. Je to velikost sazenice, při které dochází k úspěšnému ujetí. Větší velikost sazenic není pro tuto výsadbu potřeba. Smyslem náhradní výsadby je zachování zeleně v místě dotčeném kácením, včetně zachování estetické, biologické a funkční hodnoty zeleně.

Výsadba bude realizována k termínu kolaudace stavby „Novostavba a stavební úpravy řadového domu Střížkov“. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, bude provedena do ½ roku od kolaudace v nejbližším možném jarním nebo podzimním výsadbovém termínu. Provedení pak bude zkontrolováno samostatně.

Posouzení žádostí a podkladů

Stavební úřad přezkoumal navrhované dělení pozemků a pro zajištění přístupu na nově vzniklé pozemky z veřejně přístupných komunikací stanovil podmínky ve výrokové části I. tohoto rozhodnutí. Přístup na nově vzniklý pozemek bude zajištěn ze stávající veřejně přístupné komunikace Dvoudílná. Pozemek u novostavby rodinného domu (značený jako část B) bude součástí této stavby a pozemky (značené jako část A a C) u stávající stavby rodinného domu (pozemek je rozdělen kolmicí vůči fasádám) budou součástí domu č.p. 456.

Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, oddělení informací o území, vydaného dle § 96b stavebního zákona, se záměr nachází v zastavitelném území v ploše s rozdílným způsobem využití OV – všeobecně obytné, v území stabilizovaném. Budoucí využití pozemků je dle platného územního plánu stanoveno využitím plochy OV a podmínkami stabilizovaného území.

Z uvedených důvodů lze s dělením pozemku parc. č. 92/3 v k.ú. Střížkov souhlasit.

Ve společném řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a projednal ji dle § 94m stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Podle § 94o odst. 1 stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Podle § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad dále ověří zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Podle § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

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

V souladu s § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavebním zákonem jsou upraveny ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, kdy úkolem územního plánování je zejména stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Dále jsou stavebním zákonem upraveny podmínky

pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury a ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn a dále upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy. Ustanovením § 94l stavebního zákona jsou stanoveny požadavky na náležitosti žádosti o vydání společného povolení a požadavky na dokumentaci pro vydání společného povolení.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověřil, že stavebník předložil žádost, obsahující stanovené náležitosti podle správního řádu a dále obsahující základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění a ostatní stanovené náležitosti v § 94o odst. 1 a 2 stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a projednal ji dle § 94m stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Rovněž ověřil, zda stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou se dle § 2 písm. n) stavebního zákona rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Úkolem územního plánování, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat vlivy politiky územního rozvoje a zásady územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Platným podkladem pro posouzení stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků. Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, vydaného dle § 96b stavebního zákona, se stavební záměr nachází v území označeném kódem OV - všeobecně obytné - s hlavním využitím plochy pro bydlení. Stavby stávajícího rodinného domu a navrženého rodinného domu budou sloužit pro bydlení a jsou tedy s hlavním využitím v souladu. Stavební záměr je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

V souladu s § 94l odst. 2 písm. c) a d) stavebního zákona, stavebník ve společném územním a stavebním řízení předložil výše uvedená stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění, povolení a provedení stavby. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku zahrnuty.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad rovněž ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a dospěl k závěru, že stavební záměr je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Předložené podklady a dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích; do podmínek stavební úřad zahrnul i požadavky vlastníků, správců stávajících staveb technického vybavení, ukládající povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů, přičemž požadavky na dodržení povinnosti vyplývající z právních předpisů (např. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), nelze do podmínek správního rozhodnutí převzít, neboť se jedná a zákony stanovenou povinnost.

V souladu s § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 158 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který dle § 159 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil, že dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby, stanovené prováděcími právními předpisy.

Dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen „PSP“), takto:

- stavba je v souladu s § 15, kterým jsou stanoveny požadavky na vymezení pozemku, neboť k dotčenému pozemku je zajištěn přístup z uličního prostranství a jeho parametry odpovídají způsobu budoucího využití pozemku,
- stavba je v souladu s § 20, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, kdy při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce, neboť stavba bude svým vzhledem odpovídat stávající zástavbě,
- stavba je v souladu s § 21, kterým jsou stanoveny požadavky na způsob zástavby stavebních bloků a prostorový vztah zástavby k veřejným prostranstvím, který se zpravidla vymezuje stavební čarou. Podle předložené dokumentace je stavební čára vymezená jako uzavřená
- stavba je v souladu s § 22, kterým jsou stanoveny požadavky na umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, neboť novostavba respektuje stávající uzavřenou stavební čáru a uliční čára zůstává stejná,
- stavba je v souladu s § 23, kterým jsou stanoveny požadavky na prostor mezi uliční a stavební čarou, kdy v prostoru mezi uliční a stavební čarou lze umístit pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojené na technickou a dopravní infrastrukturu a části staveb podle § 24, neboť v uvedeném prostoru jsou umístit stavby domovních rozvodů a zpevněné plochy za účelem připojení na místní komunikaci,
- stavba je v souladu s § 24, kterým jsou stanoveny požadavky na prvky před stavební čarou, neboť tyto požadavky jsou splněny tím, že přesah střechy je max. 0,4m a jinak je navrženo pouze vstupní schodiště, u stávajícího rodinného domu není navržena žádná nová část v uvedeném prostoru,
- stavba je v souladu s § 25, kterým jsou stanoveny požadavky na výškovou regulaci, neboť se nachází v hladině II – 0-9m
- stavba je v souladu s § 26, kterým jsou stanoveny požadavky na umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci, neboť stanovená hladina byla stanovena podle charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám v územně analytických podkladech,
- stavba je v souladu s § 27, kterým jsou stanoveny požadavky na určení výšky, neboť nad max. stanovenou výškou je v souladu s tímto ustanovením navržena sedlová střecha se sklonem max. 45° a vikýři (po jednom na každé části střechy), které splňují stanovené maximální rozměry a plochy stanovené tímto ustanovením. Nad maximální výškou jsou tak navrženy části stavby, které mohou být nad touto výškou provedeny,

- stavba je v souladu s § 28, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy od okolních budov, neboť stavba je podle předložené dokumentace umístěna tak, že má dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov, jak je patrné z doložené situace na základě které stavební úřad vlastním prošetřením zjistil, že tyto odstupové uhly jsou splněny,
- stavba je v souladu s § 29, kterým jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, které se uplatní výhradně při umístování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění, neboť na jedné straně dům navazuje na stávající řadovou zástavbu a od sousedních hranic je min. 3m,
- stavba je v souladu s § 30, kterým jsou stanoveny požadavky na oplocení, neboť navržené uliční oplocení u novostavby rodinného domu nepřesáhne 2m a je navrženo jako průhledné,
- stavba je v souladu s § 31, kterým jsou stanoveny požadavky na napojení na komunikace, kdy u staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje, neboť je navržen nový sjezd (pro novostavbu, stávající dům bude i nadále napojen stávajícím sjezdem), který odpovídá požadavkům (doloženo rozhodnutím o připojení vydaným silničním správním úřadem)
- stavba je v souladu s § 32, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacity parkování, kdy pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnícká stání v počtu podle tohoto nařízení tak, že v novém domě je navržena garáž pro jeden automobil a jedno stání je na pozemku stavby, stávající rodinný dům má stávající garáž a stání na pozemku,
- stavba je v souladu s § 35, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, neboť jsou navrženy uzávěry, které jsou označeny a volně přístupné,
- stavba je v souladu s § 36, kterým jsou stanoveny požadavky na zásobování pitnou vodou a studny, neboť novostavba je napojena na vodovodní řad,
- stavba je v souladu s § 37, kterým jsou stanoveny požadavky na likvidaci odpadních vod, žumpy a malé čistírny, neboť novostavba je dle dokumentace napojena na kanalizaci
- stavba je v souladu s § 38 PSP – hospodaření se srážkovými vodami, jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace,
- stavba je v souladu s částí třetí PSP, kterou jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky a to tak, že je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana po dobu plánované životnosti stavby.

Součástí výrokové části tohoto rozhodnutí je v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, i povolení kácení dřevin. Stanovené podmínky vyplývají ze závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, vydaného podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kterým je stanoveno, že *„Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. Odstavce 1 až 5 a § 9 se použijí pro kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v řízeních podle věty první obdobně.*

V souladu s § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem; dle dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z komunikace Dvoudílná v Praze 9, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zajištěno navrženými přípojkami a technologiemi (tepelné čerpadlo).

Stavební úřad rovněž ověřil podle § 94o odst. 3 stavebního zákona účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace stavby uvedených

v závazných stanoviscích dotčených orgánů, jakož i podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 94p odst. 1 stavebního zákona podmínky pro umístění a provedení stavby, podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a také podmínky pro užívání. Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 94m a § 94p stavebního zákona v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad stavebního záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, stanovenými podmínkami zabezpečil ochranu veřejných zájmů. Ve výroku rozhodnutí rovněž stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu a technických norem.

Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavební úřad ve výroku rozhodnutí stanovil, které fáze výstavby je stavebník povinen oznámit.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí, kterým byl schválen navržený stavební záměr.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 3 ve výši 1000 Kč, celkem 6000 Kč byl zaplacen.

Upozornění:

- Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nebyla-li stavebním úřadem stanovena lhůta delší.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.
- Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.

- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Nejpozději k závěrečné prohlídce bude předložen doklad o vytýčení prostorové polohy stavby, vypracované úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem a geometrický plán ve dvojnásobném vyhotovení (na jednom bude vyznačeno adresní místo a místo stavby).
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.
- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, požadavky na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Před započítáním prací uzavře stavebník nájemní smlouvy s vlastníky jednotlivých dotčených pozemků a k závěrečné kontrolní prohlídce předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o ukončení nájemní smlouvy s TSK hl. m. Prahy.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech)
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů), ve znění pozdějších předpisů.
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR), Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2.
- Bude-li pro ověření funkčnosti a vlastností provedené stavby nutno vyhodnotit zkušební provoz, je nutno požádat stavební úřad o povolení zkušebního provozu. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu stavebník připojí k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
- Pokud bude stavba dokončena do dne 30.06.2024, může být užívána pouze po provedení kontrolní prohlídky k dokončení stavby stanovené v podmínce č. 26 výroku II. tohoto rozhodnutí.
- **Pokud bude stavba dokončena po dni 30.06.2024, může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon). K žádosti stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 téhož zákona.**

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad předá stavebníkovi:

- stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci, vyhotovení ověřené dokumentace,
- štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Obdrží:

I. Účastníci řízení dle ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona, o dělení pozemku (doporučeně do vlastních rukou)

zástupce stavebníků

Ing. Aida Padyšáková, IDDS: cjedrem

místo podnikání: Křivenická č.p. 415/20, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81

ostatní účastníci

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Městská část Praha 9 zast. Ing. Jiřím Janákem

II. Účastníci společného řízení dle ust. § 94k písm. a) až d) stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

zástupce stavebníků

Ing. Aida Padyšáková, IDDS: cjedrem

místo podnikání: Křivenická č.p. 415/20, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81

Ostatní účastníci

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

Pražské vodovody a kanalizace a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

III. Účastníci společného řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona v souladu s ust. § 25 odst. 3 správního řádu veřejnou vyhláškou:

- vlastníci pozemků a staveb na nich parc. č. 92/1, 92/2, 114, 121/2, 121/3, 122, 136/3, 136/4, 136/5, 136/6, 136/7, 137/2, 859, 860 v katastrálním území Střížkov

- Městská část Praha 9, jako obec, zast. Ing. Jiřím Janákem

III. Dotčené orgány

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

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

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město

Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Městská část Praha 9, OVÚR - vodoprávní úřad, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

Co: spis, evidence, stejnopis