



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/109009/2023/OVÚR/TVAS

Č.J.: MCP09/027888/2024/OVUR/TVAS

VYŘIZUJE: Mgr. Tomáš Vašica

TEL.: 283091309

E-MAIL: vasicat@praha9.cz

DATUM: 20.03.2024

Ukl. zn.: P-628/159/Prosek

## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ SPOJENÉ S POVOLENÍM VÝJIMKY

I. Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) a § 169 odst. 3 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, posoudil žádost o povolení výjimky podle § 169 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 14 vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 této vyhlášky, kterým je stanoveno že ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů, kterou dne 11.10.2023 podala společnost

**Neocity 9, s.r.o., IČO 05904056, Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice, kterou zastupuje JASMOLA s.r.o., IČO 04332199, V Pitkovičkách 327, 104 00 Praha-Pitkovice**

(dále jen "žadatel") a po projednání podle § 169 odst. 2 a 6 stavebního zákona

#### **p o v o l u j e v ý j i m k u**

z § 14 vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 této vyhlášky kterým je stanoveno, že ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů, ve věci stavby:

**Bytový dům Bohušovická  
Praha, Prosek, Bohušovická  
na pozemku parc. č. 628/159, 628/160, 628/161, 628/162, 628/163, 628/164, 1214 v katastrálním území Prosek,**

(dále jen "stavba"), spočívající v tom, že oproti stanovenému požadavku je navržen jiný počet stupňů mezi 2.PP a 1.PP a taky mezi 1.PP a 1.NP a ostatními podlažími. Konkrétně se jedná o 17 stupňů ve třech ramenech mezi 2.PP a 1.PP, 25 stupňů ve třech ramenech mezi 1.PP a 1.NP a 17 stupňů ve třech ramenech mezi jednotlivými zbývajících nadzemními podlažími.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů stavebník společnost Neocity 9, s.r.o., Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice,

II. 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, ve znění účinném do 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 vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 111 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 20.06.2023 podala společnost

**Neocity 9, s.r.o., IČO 05904056, Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice, kterou zastupuje JASMOLA s.r.o., IČO 04332199, V Pitkovičkách 327, 104 00 Praha-Pitkovice**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání rozhodl, že stavba:

**Bytový dům Bohušovická  
Praha 9, Prosek, Bohušovická  
na pozemku parc. č. 628/159, 628/160, 628/161, 628/162, 628/163, 628/164, 1214 v katastrálním území Prosek.**

(dále jen "stavba") se podle § 115 stavebního zákona a § 18c 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 .**

Stavba obsahuje:

- bytový dům o 2.PP a 5.NP (poslední podlaží ustupující), včetně obchodní plochy v 1.PP
- zařízení staveniště, včetně oplocení.

### **P o d m í n k y :**

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 10/2022, kterou ověřil Ing. Michal Hendrych ČKAIT 0013425, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
2. 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.
3. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
4. 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.).
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 4 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Nezbytný rozsah staveniště: staveniště bude v souladu s předloženou projektovou dokumentací pouze na pozemku parc. č. 628/161 v k.ú. Prosek, kde bude zařízení staveniště (buňkoviště), parkování dopravy stavby a skládky materiálu a na pozemku parc. č. 628/162 v k.ú. Prosek, kde budou skládky materiálu a věžový jeřáb. Další materiál může být skladován v místě budoucí stavby domu. Komunikace v ul. Bohušovická nebude sloužit k parkování staveništní dopravy a zásahy do komunikace budou pouze v průběhu provádění přípojek, a to při zachování průjezdu a průchodu k okolním stavbám (např. přejezdem). Ostatní dotčené pozemky budou sloužit pouze pro provedení stavby a nebude na nich skladován materiál (týká se to pozemků dotčených přípojkami nebo úpravou povrchů).
7. Stavba bude koordinována se stavbou komunikací a vodním dílem, na které vydává stavební povolení speciální stavební úřad a ostatními stavbami, které nevyžadují stavební povolení (přípojky).
8. Ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle § 122 odst. 1 stavebního zákona.
9. Ve smyslu § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
  - Vytýčení prostorové polohy stavby.
  - Provedení izolací spodní stavby proti vodě, před jejich zakrytím.
  - Provedení ležatých potrubí pro odvádění odpadních a srážkových vod.
  - Provedení nosných konstrukcí stavby.
  - Provedení přípojek a napojení na technickou infrastrukturu před záhozem.
  - Dokončení stavby.

10. Ke kontrolní prohlídce k vytyčení prostorové polohy stavby doloží stavebník doklad o oznámení Archeologickému ústavu akademie věd ČR.
11. K závěrečné kontrolní prohlídce budou doloženy kolaudační souhlasy na komunikace a vodní dílo, na které vydává stavební povolení speciální stavební úřad a dále doklady, které prokáží možnost bezpečného užívání staveb přípojek a domovních rozvodů sítí (pro které bylo vydáno pouze územní rozhodnutí).
12. Požadavky uplatněné v závazných stanoviscích dotčených orgánů stavebník zabezpečí takto:
  - a) Budou splněny podmínky ÚMČP9 odboru dopravy ze dne 13.4.2023 pod č.j. MCP09/033745/2023/OD/Tum:
    - Po celou dobu stavby bude:
      - Minimalizován zábor komunikace pro účely stavby
      - Zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
      - Zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD a vjezdu dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
      - Zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícího ke stavbě,
      - Komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch
    - V případě nutných záborů komunikací v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace dle ust. § 25 zákona o pozemních komunikacích, případně omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle ust. § 24 zákona o pozemních komunikacích.
  - b) Budou splněny podmínky ÚMČP9 OŽP ze dne 3.1.2023 pod č.j. MCP09/185700/2022:
    - Pro obchodní plochy budou v místnosti odpadu umístěny 240l nádoby na směsný odpad, plasty a papír. Nádoby budou označeny.
    - Stromy budou mechanicky ochráněny bedněním, nebudou zahrnuty výkopem, navážkou, jiným materiálem, bude respektována ochrana kořenového prostoru při hloubení stavebních jam a jiných hloubených výkopů, tj. především ochrana kořenů, a to tak, že při hloubení výkopu nesmějí být přerušeny kořeny o průměru větším než 2cm, kořeny pod touto hranicí budou přerušeny řezem, řezané plochy ošetřeny růstovým stimulem proti vysychání a mrazu. Případné ošetření korun zajistí arboristická firma.
    - Při stavebních pracích a při transportu materiálu, vč. odpadu budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, např. kropení, plachtování, opatrná manipulace s prašným materiálem a odpadem atd..
    - 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.
  - c) Bude splněna podmínka Krajského ředitelství Policie hl.m.Prahy ze dne 23.12.2022 pod č.j. KRPA-396381-2/ČJ-2022-0000DŽ:
    - 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 a pro zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.
  - d) Bude splněna podmínka HS hl. m. Prahy ze dne 12.1.2023 pod č.j. HSHMP 68099/2022, HSHMP 68104/2022:
    - Před započítáním užívání stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s §32a zákona, prokazující, že hluchost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňuje hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity  $L_{Amax}$  podle způsobu využití.
    - Návrh komerčních prostor po specifikaci jejich využití musí být HSHMP předložen k posouzení před zahájením stavebních úprav a vybavení těchto prostor.
13. Požadavky uplatněné vlastníky technické infrastruktury stavebník zabezpečí takto:
  - zahájení stavebních prací nebo jejich dokončení stavebník oznámí předem, dle dispozic,
  - budou dodrženy všechny požadavky uvedené ve vyjádřeních vlastníků technické infrastruktury

- budou dodrženy podmínky ve vyjádření správce komunikací TSK hl.m.Prahy ze dne 1.3.2023 pod č.j. TSK/47151/22/1109/Br, včetně koordinačního vyjádření č.j. TSK/47151/22/1110/Še ze dne 28.2.2023.
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. K závěrečné kontrolní prohlídce 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.
  16. Konkrétní účel užívání komerčních prostor v bytových domech bude projednán v řízení o změně stavby před jejím dokončením podle § 118 stavebního zákona, na základě podané žádosti s náležitostmi uvedenými v § 118 odst. 3 stavebního zákona.
  17. Nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu budou provedeny požadavky zohledněné v stanovisku NIPI bezbariérové prostředí, o. p. s., ze dne 15.12.2022, zn. 110220354, tak, aby skutečné provedení stavby plně respektovalo vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů stavebník společnost Neocity 9, s.r.o., Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice, vlastník pozemku parc. č. 1214 v k.ú. Prosek HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město, pověřený správce pozemků parc. č. 628/161, 628/160, 628/163 a 628/164 v k.ú. Prosek Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha-Vysočany a vlastníci inženýrských sítí, na které bude stavba napojena a jejichž síť se na dotčených pozemcích nacházejí, a to Pražská teplotárenská a.s., Partyzánská 1/7, 170 00 Praha-Holešovice, Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha-Vokovice a PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha-Smíchov.

### **O d ů v o d n ě n í v ý r o k u I. a II.:**

Dne 20.06.2023 obdržel stavební úřad žádost o stavební povolení na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost o stavební povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. K žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 9 k této vyhlášce.

Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí ze dne 25.3.2021, pod č.j. MCP09/003890/2021/OVUR/JR, které nabylo právní moci dne 6.5.2022.

Společně s žádostí o stavební povolení byla podána i žádost o změnu územního rozhodnutí a žádost o spojení obou řízení, spočívající ve větším objemu retenční nádrže, která je neoddělitelnou součástí stavby. Následně dne 28.7.2023 stavebník požádal o to, aby řízení spojená nebyla. Na změnu územního rozhodnutí bylo tedy vedeno samostatné řízení, kdy dne 26.9.2023 pod č.j. MCP09/146212/2023/OVUR/TVAS bylo vydáno rozhodnutí o změně územního rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 18.10.2023. Uvedenou změnou byla umístěna retenční nádrž uvnitř objektu se zvětšeným objemem z 55m<sup>3</sup> na 79,1m<sup>3</sup>.

Po dokončení bude stavba obsahovat:

- Stavbu bytového domu o 2.PP a 5.NP (poslední podlaží ustupující), včetně obchodní plochy v 1.PP. V 1. a 2. podzemním podlaží je umístěno 63 parkovacích stání, sklepy a technické místnosti. V 1.PP v místě navazujícím na terén bude umístěna obchodní plocha a v nadzemních podlažích bude umístěno 88 bytů, včetně solárních panelů na výrobu elektrické energie na střeše objektu.
- Zařízení staveniště, včetně oplocení (dočasné stavby s dobou trvání po dobu výstavby).

Budova bude napojena na technickou infrastrukturu, tj. stavbami přípojek k technické infrastruktuře a venkovních rozvodů, především vodovodní přípojkou a venkovním rozvodem vody, splaškovými

kanalizačními přípojkami a venkovními rozvody splaškové kanalizace (část od domu do kanalizační šachty), horkovodní přípojkou (CZT), přípojkou elektro a rozvody elektronických komunikací, které budou prováděny pouze na základě rozhodnutí o umístění stavby ze dne 25.3.2021, č.j. MCP09/003890/2021/OVUR/JR. Tyto stavby podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4. a 10. stavebního zákona nevyžadují ohlášení ani stavební povolení. Venkovní rozvody, především vnitřního vodovodu a kanalizace, stavební úřad posoudil jako připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu, které podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. stavebního zákona nevyžadují ohlášení ani stavební povolení. Tyto přípojky a rozvody nejsou předmětem tohoto řízení, a ve smyslu § 119 odst. 1 stavebního zákona nevyžadují ani kolaudační souhlas, respektive lze je užívat po jejich dokončení, nicméně protože zprovoznění budovy je závislé na provedení těchto přípojek a rozvodů, stanovil stavební úřad návaznost těchto podmiňujících staveb (koordinaci a fázi výstavby) v podmínce č. 7. a 11. ve výroku tohoto rozhodnutí.

Užívání stavby je podmíněno se stavbami, které nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, tj. se stavbou veřejných komunikací a zpevněných ploch napojených na komunikaci Bohušovickou a chodníky ve vnitrobloku mezi ulicemi Bohušovická a Vysočanská, které jsou předmětem samostatného stavebního řízení, vedeného speciálním stavebním úřadem, podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Protože však zprovoznění staveb je závislé na provedení těchto komunikací, stanovil stavební úřad návaznost této stavby (koordinaci) v podmínce č. 11. ve výroku tohoto rozhodnutí.

V rámci stavby bytového domu (jako její nedílná součást) je i stavba retenční nádrže, jako vodního díla. Na uvedenou stavbu je vedeno u OVUR ÚMČ Praha 9 jako speciálního stavebního úřadu pro vodní díla stavební řízení. Protože však zprovoznění stavby je závislé na provedení retenční nádrže (i když je součástí stavby), stanovil stavební úřad návaznost této stavby (koordinaci) v podmínce č. 11. ve výroku tohoto rozhodnutí.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 15.8.2023 pod č.j. MCP09/123653/2023/OVUR/TVAS vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno a současně stanovena přiměřená lhůta k doplnění. Žádost byla doplněna dne 25.9.2023 a 11.10.2023.

Dne 11.10.2023 zároveň stavebník požádal o výjimku z vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 této vyhlášky, kterým je stanoveno že ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Zároveň požádal o spojení se stavebním řízením.

Protože se obě řízení týkají stejného předmětu, stavební úřad usnesením ze dne 18.10.2023 pod č.j. MCP09/166754/2023/OVUR/TVAS obě řízení spojil dle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad oznámil dne 27.10.2023 pod č.j. MC P09/166771/2023/OVUR/TVAS zahájení spojeného řízení o povolení výjimky a stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost po doplnění poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 114 odst. 4 stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve smyslu § 112 odst. 1 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 § 112 odst. 1 stavebního zákona a v souvislosti s § 114 odst. 6 správního řádu, stavební úřad jednotlivě doručoval dotčeným orgánům a všem známým účastníkům řízení uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu, kterými jsou vždy účastníci řízení (dále uvedení v odůvodnění) podle § 109 písm. a) až d)

stavebního zákona, přičemž účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Oznámení bylo vyvěšeno na úřední desce od 30.10.2023 do 15.11.2023.

Ve stanovené lhůtě uplatnili námítky tito účastníci řízení:

Společenství vlastníků Bílinská 493-499, 501-504, Praha 9, v zastoupení předsedkyní výboru paní Ing. Marcelou Janíkovou a Společenství vlastníků jednotek Bílinská 506 zastoupení Předsedkyní výboru Petrou Kostrhovou. Společenství chrání zájmy vlastníků u dotčení vlastnických práv ke společným částem. Prašnost a otřesy určitě mají vliv i na společné části a tak z uvedeného důvodu mají Společenství vlastníků jednotek postavení účastníka řízení. Uvedený závěr ohledně účastenství platí i pro Společenství vlastníků pro dům č.p. 545, Bohušovická, Praha 9 – Prosek, zastoupené předsedou Milanem Budilem. Uvedený názor je v souladu s rozhodnutím Nejvyššího správního soudu č. 10 As 26/2021-50 ze dne 21.1.2022, kdy vyslovil právní větu „*společenství vlastníků jednotek je účastníkem společného územního a stavebního řízení podle § 94k písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jde-li v řízení o záměr na sousedním pozemku či stavbě, kterým mohou být přímo dotčeny společné části nemovitosti spravované společenstvím vlastníků jednotek.*“ Proto stavební úřad uvedeným společenstvím přiznal postavení účastníka řízení a posuzuje jimi uplatněné námítky. Všechny námítky byly uplatněny ve stanovené lhůtě.

Byly uplatněny tyto námítky dne 29.11.2023 Společenstvím vlastníků Bílinská 493-499, 501-504, Praha 9, v zastoupení předsedkyní výboru paní Ing. Marcelou Janíkovou a Společenství vlastníků jednotek Bílinská 506 zastoupení Předsedkyní výboru Petrou Kostrhovou:

1) *Námítky uplatňujeme proti navrhovanému dopravnímu opatření, a to jak definitivnímu napojení stavby, tak především vedení staveništní dopravy. Přilehlá lokalita je již nyní zahlcena dopravou a dopravou v klidu ulic Bohušovická, Bílinská, Litvínovská a jejich napojení na ulici Litoměřickou. Již za stávajících podmínek dochází k ohrožení bezpečnosti provozu na těchto ulicích, nelze opominout, že v ulici Litvínovská v křižovatce s ulicí Bílinská se nachází v těsném sousedství Základní škola (počet žáků 650) a Mateřská škola (počet žáků 155). Projektová dokumentace neřeší tento problém, vůbec se nezabývá otázkou střetu staveništní dopravy a pěší dopravy s ohledem na blízkost základní a mateřské školy v ulici Litvínovské, a dopravní a pěší obslužnost stávajících rezidentů v ulicích Bohušovická, Bílinská, Litvínovská. Staveništní doprava by měla být řešena odklonem od těchto objektů, je zarážející, že tuto skutečnost neřešil žádný z dotčených orgánů ani Městská část Praha 9, která by měla v řízení chránit zájmy občanů.*

2) *Vlastníci obytného domu Bílinská č.p. 493-499 a 501-504 na pozemku parc. č. 628/42, k.ú. Prosek se cítí být dotčeni přímo na svých vlastnických právech, neboť realizací stavby dojde ke zhoršení pohody bydlení, stavbou dojde ke zvýšení imisí prachu, pachu, hluku, otřesům, které budou vznikat při realizaci stavebního záměru, dojde k výraznému omezení příjezdu k nemovitosti a možnosti zaparkování vozidla.*

3) *Otázka staveništní dopravy „staveniště bude napojeno na dopravní infrastrukturu stávajícím způsobem z ulice Bohušovická“ je zavádějící a zcela nereflkuje na stávající situaci dopravy v klidu v ulicích Bohušovická, Bílinská, Litvínovská, Litoměřická, kdy stavební úřad nechal v úvahu, že toto je jediná přístupová komunikace ke stavebnímu pozemku, a zcela účelově vzal jako účastníky stavebního řízení pouze vlastníky domů č.p. 506, 507, 508, na pozemku parc. č. 628/21, 628/22, 628/23 k.ú. Prosek, když jenom ulice Litvínovská je na této straně lemována dalšími obytnými domy č.p. 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516 a protější stranu č.p. 501, 502, 503, 504, 499, 498, 497, 496, 495, 494, 493 na pozemku parc. č. 628/42 vzal jako účastníky řízení až k ulici Litvínovské. Vlastníci popisných čísel 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516 budou stejně jako vlastníci stavebního řízení uvedení v oznámení dotčení na svých právech nejenom omezením příjezdu ke svým nemovitostem, ale i zvýšenými imisemi prachu, pachu, hluku, otřesy a jinými podobnými účinky, které budou též vznikat při realizaci stavebního záměru, a vzhledem k jeho rozsahu, v míře nepřiměřené místním poměrům budou omezovat obvyklé užívání a pokojný stav těchto vlastníků.*

4) *V této souvislosti nelze opomenout fakt, že místní obslužné komunikace Bohušovická a Bílinská byly především vybudovány čistě a pouze pro stávající bytové domy, zvýšená doprava související se záměrem (desítky tun vážící nákladní automobily) zvýší poškození komunikace a sníží její bezpečnost. Součástí stavby není provedení geotechnického průzkumu stavu komunikace Bohušovická a Bílinská. aby bylo zajištěno, že zatížení stavební dopravou nezpůsobí poškození těchto komunikací a neznemožní se tak*

*přístup k jednotlivým nemovitostem v lokalitě. Požadujeme před realizací záměru provést pasport komunikace Bilinská, tento pasport předložit SVBJ Bilinská 493-499 a 501-504.*

*5) Stavba takového objemu a využití je zcela nevhodně navržena ve slepé ulici komunikace Bohušovická. Realizace objektu vyvolá problémové situace při zajišťování běžné komunikační obsluhy přilehlých objektů rezidenty, vozidla odpadového hospodářství, nezbytnou nákladovou zásobovací dopravou, případné technologické potřeby údržby či havárie, a v případě mimořádných potřeb pro vozidla zdravotnické služby, hasičů a dalších složek IZS.*

*6) Realizace stavebního záměru představuje nepřiměřený zásah do pohody bydlení a kvality prostředí v dotčené lokalitě. K posouzení záměru bylo nezbytné posuzovat celkový vliv stavby na okolní prostředí. Tomuto požadavku správní orgány nedostály, když záměr neposuzovaly ve vzájemných souvislostech, ale pouze samostatně. Navrhovaná stavba, její realizace a užívání bude obtěžovat vlastníky sousedních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě.*

*Další námitky jsou uvedeny formou petice, která je přílohou tohoto dokumentu.*

Dále dne 29.11.2023 byly uplatněny tyto námitky Bytovým družstvem Bohušovická 543 zastoupeným předsedou představenstva Jiřím Matičkou a Společenstvím pro dům č.p. 545 zastoupeným předsedou Milanem Budilem:

*7) „Máme námitky proti vjezdu a výjezdu z a do garáží u jižní strany stavby tj. v naší bezprostřední blízkosti kvůli zvýšení exhalací a hluku z projíždějících aut. Mimoto to, tento vjezd ruší prostor na komunikaci určený pro otáčení vozů záchranného systému vč. vozů na svoz odpadků, umístěný již od začátku fungování sídliště právě u jižní strany domu.*

*8) Máme námitky, že v rozhodnutí chybí umístění náhradního chodníku po dobu výstavby, od našich boráků směrem vpravo k zastávce MHD „Sídliště Prosek“, protože stávající chodník bude zabrán zařízením staveniště, vč. jeřábu a jeřábové dráhy.*

*9) S rostoucím trendem práce z domova je důležité vzít v úvahu, jak nová stavba ovlivní pracovní prostředí obyvatel žijících v okolí. Zvýšený hluk a prach mohou negativně ovlivnit kvalitu zdraví jak fyzického, tak mentálního života těch, kteří pracují nebo žijí doma, zejména během stavebních prací a později při běžném provozu. To může mít významný dopad na klid a ticho v okolí.*

*10) Navrhovaná stavba zřejmě přiláká více obyvatel do dané oblasti. Je třeba zhodnotit, zda jsou místní zdravotnická zařízení, např. poliklinika na Proseku, připravena zvládnout nárůst počtu pacientů, to samé se týká i dostupnosti jiných, důležitých zdravotnických zařízení, (např. dentisté a další nedostatkoví pracovníci zdravotnického personálu)*

*V tomto bodě se jedná i o nedostatek další vybavenosti jako již přeplněné vzdělávací instituce (školky, základní školy). Dále je také už tak limitovaná dostupnost péče o seniory a nárůst obyvatel v tomto velkém projektu by ji ještě mohl zhoršit.*

*11) Žijeme ve slepé ulici, která nemá žádnou jinou příjezdovou cestu, a naše obavy jsou důrazně spojeny s několika klíčovými oblastmi*

*a) Ulice Bohušovická je jediným příjezdovým místem pro obyvatele staveb číslem popisných 542/3, 543/1, 544/2, 545/4. Během stavebních prací bude tento přístup značně omezen a zkomplikován. Toto omezení může vážně ohrozit rychlou dostupnost záchranných složek, jako jsou hasiči a výjezdová záchranná služba, což je v případě nouzových situací nezbytně důležité a může to mít až fatální následky!*

*b) Během stavebních prací je v naší slepé ulici Bohušovická nutností očekávat příjezd nákladních vozidel a stavební techniky. To povede k výraznému omezení parkovacích možností pro obyvatele naší ulice, což je již nyní velice obtížné.*

*c) V našem okolí je již nyní prostor velice omezen a zahuštěn. Navrhovaná stavba by znamenala další ztrátu otevřeného prostoru a přírodního světla pro obyvatele v okolí. Tato zahuštěnost může negativně ovlivnit kvalitu života obyvatel*

*d) Dopad na ceny nemovitostí, zahuštění a omezení prostoru může mít negativní dopad na ceny nemovitostí v okolí. Převážně snížená poptávka v době stavby, ale i po možném dokončení stavby.*

*e) Mysleme také prosím na dopad celé ekologické situace v našem okolí, což tato nová stavba rozhodně nezlepší.*

*A na základě výše uvedených námitek požadujeme, aby rozhodnutí o umístění stavby bylo zrušeno v plném rozsahu.“*

K uvedeným námitkám stavební úřad uvádí:

Námitka č. 1 týkající se dopravního napojení jak stavby, tak staveništní dopravy. K této námitce stavební úřad nepřihlíží. Ve stavebním řízení může účastník řízení uplatnit podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona námitky „*proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. ... k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první ..., se nepřihlíží.*“, a o tomto byli účastníci řízení poučeni i v oznámení o zahájení řízení. Vedení dopravy ulicemi Litoměřická, Bílinská a Bohušovická a obavy o bezpečnost provozu nejsou vlastnickými právy k sousedním domům. Z tohoto důvodu, protože námitka se týká provozu na pozemních komunikacích a ne dotčení vlastnických práv k sousedním stavbám, stavební úřad k námitce týkající se provozu na pozemních komunikacích nepřihlíží. Zároveň ale dodává, že v rámci řízení byla bezpečnost v průběhu provádění stavby posuzována. Tuto problematiku posuzuje příslušný dotčený orgán silniční správní úřad ÚMČ Praha 9 a Policie ČR. Těmito orgány byla vydána souhlasná závazná stanoviska. Dále stavební úřad uvádí, že jiný příjezd ke stavbě není možný. Provoz na pozemních komunikacích je řešen stávajícími právními předpisy a těmito předpisy se musí řídit i řidiči staveništní dopravy, jinak jim hrozí postih. Toto nepatří do kompetence stavebního úřadu. Stavební úřad se musí vyjádřit i k tvrzení, že uvedené komunikace jsou již dnes provozem zahlceny. Jedná se o komunikace klidné, které nejsou hlavními tahy. Ulice Bílinská a Bohušovická jsou dokonce slepými ulicemi a i když v rámci provádění stavby dojde ke zvýšení staveništní dopravy, tak její rozsah není takového charakteru, aby výrazně změnil stávající dopravní poměry v oblasti. Ulice jsou navrženy v dostatečné šíři. Ohledně dopravy v klidu se stavební úřad vyjádřil u námitky č. 3.

K námitce č. 2, kdy se vlastníci obytného domu Bílinská č.p. 493-499 a 501-504 na pozemku parc. č. 628/42, k.ú. Prosek cítí být dotčeni přímo na svých vlastnických právech, neboť realizací stavby dojde ke zhoršení pohody bydlení, stavbou dojde ke zvýšení imisí prachu, pachu, hluku, otřesům, které budou vznikat při realizaci stavebního záměru, dojde k výraznému omezení příjezdu k nemovitosti a možnosti zaparkování vozidla stavební úřad uvádí, že v rámci řízení doložil stavebník projektovou dokumentaci vypracovanou oprávněnými osobami, v rámci které jsou doloženy i studie hluku z provádění stavby. Podle této dokumentace je navrženo provádění stavby tak, aby její vliv na stávající okolní zástavbu byl co nejvíce minimalizován a nebyly překračovány stanovené limity. Například limity hluku budou dodrženy tak, že nehluknější práce budou prováděny pouze v době, kdy jsou stanoveny nařízením vlády v oblasti hluku limity nejvyšší. Je tedy zřejmé, že projektová dokumentace k provádění stavby je navržena tak, aby provádění stavby okolí omezovalo v co nejnižší míře a zároveň byly dodrženy stanovené limity.

K námitce č. 3 stavební úřad uvádí, že uvedená námitka se netýká dotčení vlastnických práv, protože jde o parkování v ulici, na pozemku ve vlastnictví třetí osoby, a to Hlavního města Prahy, a proto k ní stavební úřad nepřihlíží. Je nutné podotknout, že stávající stav parkování v uvedené ulici není dostatečný, ale z uvedeného důvodu bylo v průběhu řízení po stavebníkovi požadováno jasné určení, jak bude stavba zásobována a kde budou parkovat pracovníci. Parkování pro stavbu je zajištěno na pozemku stavby při ul. Bohušovická. Zásobování je sice ulicí Bílinská a Bohušovická, ale jak je uvedeno v námitce, jedná se o slepé ulice. Z toho důvodu není ani možné jiné zásobování stavby než trasou z ul. Litvínovská, Bílinská a Bohušovická. Uvedené ulice již dnes splňují požadavky na průjezd nákladních aut, zejména aut Hasičů a svozu odpadu. Z uvedeného důvodu odpovídají i možnosti zásobování a odvozu vytěžené zeminy. Z důvodu zajištění průjezdnosti je způsob dopravy i zákaz parkování aut v ul. Bílinská řešen v podmínce č. 6 výroku tohoto rozhodnutí. K uvedené problematice vydaly souhlasná stanoviska i dotčené orgány, a to silniční správní úřad a Policie ČR. Stavební úřad má tedy za to, že zásobováním stavby nebude okolí omezeno.

Zároveň stavební úřad uvádí, že požadavek na zahrnutí dalších vlastníků domů do okruhu účastníků řízení není dotčením vlastnického práva, a proto k uvedené námitce stavební úřad nepřihlíží. Oznámení o zahájení řízení bylo doručeno vyvěšením na úřední desku, a pokud by se do řízení přihlásila jiná osoba, než byla identifikována pozemky a stavbami v oznámení o zahájení řízení, postupoval by stavební úřad v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a případně by na základě přihlášení a důvodů uvedenou osobou posoudil její účastenství v řízení. Oznámení bylo přístupné na úřední desce ÚMČ Prahy 9 a na webových stránkách, bylo tedy přístupné k seznámení všem.



U námítky č. 4 platí stejné důvody, které jsou již uvedeny v odůvodnění námítky č. 3. Stavební úřad k ní nepřihlíží, protože nejsou dotčena vlastnická práva.

Námítka č. 5 týkající se dopravní obslužnosti domů přes ulice Bohušovická byla zdůvodněna u námítky č. 1, kdy stavební úřad uvedl, že komunikace mají dostatečnou šíři pro příjezd vozidel. Dále je v podmínkách výroku II stanoveno, že bude zachován příjezd a přístup ke všem nemovitostem. Dle projektové dokumentace bude stavba prováděna tak, aby nedošlo k omezení příjezdu a případné překopy komunikace Bohušovická, budou řešeny přemostěním. Dále je stanoveno v podmínce č. 6, že automobily stavby mohou být odstavovány pouze na pozemku parc. č. 628/162 v k.ú. Prosek.

Námítka č. 6 se týká posuzování stavby ze strany dotčených orgánů. Netýká se dotčení vlastnických práv, a proto k ní stavební úřad nepřihlíží. Zároveň uvádíme, že dotčené orgány posuzují stavbu dle platných právních předpisů v oblasti, ke které jsou příslušny.

Pokud se týká obtěžování okolních obyvatel nad míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě, nebyl doložen ze strany účastníků žádný důkaz, který by to prokazoval. Zatím co stavebník doložil např. studii hluku z provádění stavby, která uvádí, že nebudou překročeny stanovené limity. Dále je v dokumentaci uveden konkrétní postup, aby bylo zamezeno obtěžování okolí prováděním stavby. Nikde taky není právně stanoven požadavek na dodržení přiměřených poměrů v dané lokalitě, včetně definice uvedeného požadavku. Stavební úřad proto vychází z poměrů, které se v uvedené lokalitě vyskytují. Jedná se o lokalitu s bytovou výstavbou panelových domů, včetně doplňkových staveb pro potřeby hlavního využití jako bydlení. Jde tedy o stavby školek, škol a obchodních ploch. Uvedená stavba se svým charakterem a následným provozem nevytéká uvedeným poměrům. Bude sloužit k bydlení s drobnými obchodními plochami v I.PP. Je navržena tak, aby neobtěžovala okolí nadměrnými imisemi, a to jak z hluku, tak světla, ale i dopravy. Dle názoru stavebního úřadu tedy nemůže provedením uvedené stavby a dle doložených studií ani prováděním stavby dojít k obtěžování nad míru přiměřenou pro danou lokalitu. Dále v řízení stavebník dokládá studie a posudky k provádění stavby a následnému provozu, které prokazují dodržení stanovených limitů, účastníci řízení své tvrzení nepodložili žádnými doklady, které by prokazovali opak a potvrdili jejich tvrzení. Zároveň vydaly souhlasná stanoviska všechny příslušné dotčené orgány jak silniční správní úřad, tak Hygienická stanice, a nebo orgány v oblasti ochrany životního prostředí. Stavební úřad dále uvádí, že celkové posouzení záměru bylo učiněno v rámci tohoto řízení, kdy stavební úřad posoudil všechny doložené doklady (včetně stanovisek dotčených orgánů) a důkazy a rozhodl, jak je výše uvedeno. Zdůvodnění tohoto rozhodnutí, tj. i celkové posouzení vlivu stavby je uvedeno v tomto odůvodnění, kdy jak je uvedeno dospěl stavební úřad k závěru, že stavba tak, jak je navržena nebude mít vliv na pohodu bydlení sousedních staveb, na bezpečnost a ani neomezí užívání sousedních staveb nad míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. Proto stavební úřad shledal tuto námítky jako neopodstatněnou.

Námítka č. 7 týkající se umístění vjezdů a výjezdů z garáží v jižní části z důvodu zvýšené hlučnosti a emisí se týká umístění stavby a měla být uplatněna při územním řízení. K námítce nebylo přihlédnuto.

K námítce č. 8 týkající se požadavku na náhradní chodník od domů č.p. 543 a 545 směrem k zastávce autobusů Sídliště Prosek stavební úřad uvádí, že se netýká dotčení vlastnických práv, a proto k ní nepřihlíží. Zároveň dodává, že v projektové dokumentaci jsou vyznačeny obchůzně trasy po stávajících chodnících, kterých je v území dostatek, a to včetně možnosti dostat se od uvedených domů k předmětné zastávce a naopak.

U námítky č. 9 stavební úřad uvádí, že je obdobná jako námítka č. 2 a je tedy posouzena stejně. Znovu stavební úřad upozorňuje, že stavebník doložil studii hluku, která prokazuje nepřekročení limitů, a jsou navrženy takové postupy stavby, aby okolí bylo stavbou co nejméně zatěžováno.

K námítce č. 10 týkající se požadavku na to, že stabou dojde k zaplnění kapacit služeb pro obyvatele (zaplnění ordinací, školek apod.) stavební úřad uvádí, že se netýká dotčení vlastnických práv, a proto k ní stavební úřad nepřihlíží.

U námítky č. 11 se jedná o námítky týkající se požadavku na dopravní obslužnost okolní zástavby v průběhu provádění stavby. K této námítce stavební úřad uvádí, že navrhované postupy jsou takové, aby byl po celou dobu výstavby zajištěn příjezd a přístup ke všem nemovitostem v okolí stavby. Tj. v případě překopy ulice Bohušovická z důvodu provedení přípojek bude použito přemostění. Zároveň uvedený požadavek na dostupnost je zohledněn ve stanovisku silničního správního úřadu a zahrnut do podmínky č. 12 výroku tohoto rozhodnutí. Dle této podmínky bude zajištěn po celou dobu výstavby příjezd pro dopravní obsluhu, tj. i pro vozidla rezidentů, ale i svozu odpadů a IZS. Ohledně omezení parkování je dle

předložené projektové dokumentace navržen takový způsob zásobování stavby, že vozidla stavby budou parkovat pouze na pozemku stavby (místo při ul. Bohušovická). Uvedený požadavek je zahrnut v podmínce č. 6 výroku tohoto rozhodnutí, kterým je jasně vymezen prostor staveniště a možnost parkování vozidel stavby. V těchto bodech bylo dle názoru stavebního úřadu námitkám vyhověno, aby byla zajištěna dopravní obslužnost okolních nemovitostí.

V námitce č. 11 je dále požadavek, týkající se ztráty světla zahuštěním výstavby. Tato námitka měla být uplatněna při územním řízení, a proto k ní stavební úřad nepřihlíží.

Dalším bodem námitky č. 11 je nesouhlas se stavbou z důvodu snížení ceny nemovitosti. K uvedené námitce stavební úřad uvádí, že není zřejmé, jakým způsobem by mělo dojít ke snížení cen sousedních nemovitostí, naopak provedení nové stavby místo původního polyfunkčního objektu který není v dobrém stavu a řádně udržován se podmínky v území zlepší. Stavba ani nenarušuje okolní zástavbu svým budoucím využitím, protože bude sloužit jako bytový dům, tím nemá vliv na cenu sousedních nemovitostí, protože nemění poměry v území. Z uvedených důvodů stavební úřad posoudil námitku jako nedůvodnou.

K bodu 11 písm. e) námitek, týkajících se vlivu na ekologickou situaci stavební úřad uvádí, že to není námitka týkající se dotčení vlastnických práv k sousedním nemovitostem, proto k ní stavební úřad nepřihlíží. Zároveň dodává, že není zřejmé, jaký vliv by měla mít nová stavba v místě stávající stavby a zpevněných ploch na ekologii okolí, když je navržena jako bezemisní (není počítáno s plynovým kotlem). Že stavba nemá vliv na ekologii území, potvrdila i souhlasná stanoviska dotčených orgánů, a to odboru ochrany prostředí MHMP a odboru životního prostředí ÚMČ Praha 9.

V průběhu řízení byly dle § 110 stavebního zákona předloženy tyto doklady:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Michal Hendrych ČKAIT 0013425 části A, B, C, architektonicko-stavební řešení, sadové úpravy, dokumentace civilní ochrany, zásady organizace výstavby, Ing. Jiří Hora ČKAIT 0007973 stavebně-konstrukční řešení, Ing. Michal Budina ČKAIT 0014542 stavebně-konstrukční řešení zajištění stavební jámy, Ing. Jiří Ledinský ČKAIT 0012286 PBR, Martin Jokl ČKAIT 0013526 zdravotně technické instalace, Ing. Jan Myšička ČKAIT 0014158 vnitřní vytápění, Ing. Tomáš Měkota ČKAIT 0700994 vzduchotechnika a chlazení, Lukáš Jareth ČKAIT 0013138 vnitřní elektro-silnoproud, vnitřní elektroinstalace slaboproud a EPS, vnitřní elektro – slaboproud a MaR, Ing. Josef Staňko ČKAIT 0002347 doprava a komunikace, Ing. Aleš Kalášek ČKAIT 0012352 přípojky vody a kanalizace, Ing. Pavel Beran, Ph.D. – dendrologický průzkum, Mgr. Jaroným Lešner – podrobný inženýrskogeologický průzkum, Ing. Milan Pospíšil a Lukáš Růžička – akustická studie, Martin Stárka – studie denního osvětlení, Ing. Reanata Topinková osvědčení č. 0069 – průkaz energetické náročnosti budovy (Třída „A“ – mimořádně úsporná),
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,
- plná moc od společnosti Neocity 9 s.r.o. pro společnost JASMOLA s.r.o. ze dne 29.9.2022
- sdělení MHMP OPP ze dne 4.1.2023 pod č.j. MHMP 29128/2023,
- stanovisko MHMP OCP ze dne 11.1.2023 pod č.j. MHMP 79627/23
- souhlas vlastníků pozemků pod stavbou,
- stanovisko MHMP odboru bezpečnosti ze dne 6.1.2023 pod č.j. MHMP 43413/2023,
- souhlas podle § 15 stavebního zákona od OVUR ÚMČ Praha 9 ze dne 12.4.2023 pod č.j. MCP09/056163/2023/OVUR/JR (pro komunikace a zpevněné plochy),
- osvědčení vodoprávního úřadu OVUR ÚMČ Praha 9 ze dne 16.1.2023 pod č.j. MCP09/006573/2023/OVUR/LAVL,
- stanovisko OD ÚMČ Praha 9 ze dne 13.4.2023 pod č.j. MCP09/033745/2023/OD/Tum,
- stanovisko OŽP ÚMČ Praha 9 ze dne 3.1.2023 pod č.j. MCP09/185700/2022,
- stanovisko HZS Hl.m.Prahy ze dne 19.01.2023 pod č.j. HSAA13459-3/ODP4-2022
- stanovisko HS Hl.m.Prahy ze dne 12.01.2023 pod č.j. HSHMP 68099/2022, HSHMP 681104/2022,
- vyjádření Povodí Vltavy ze dne 28.02.2019 pod č.j. 13305/2019-263
- vyjádření Povodí Labe s.p. ze dne 13.12.2022 pod č.j. Pla/2022/058058
- vyjádření Dopravního podniku hl.m.Prahy ze dne 22.12.2022 pod č.j. DP/3626/22/100630/PK/48/2041, včetně Dopravního podniku-metro razítko na situaci ze dne 10.11.2022,
- vyjádření Krajského ředitelství Policie hl.m.Prahy ze dne 23.12.2022 pod č.j. KRPA-396381-2/ČJ-2022-0000DŽ

- vyjádření Lesy hl.m.Prahy ze dne 26.01.2023 pod č.j. 3666/22\_VT\_0005/19
- vyjádření PŘEdistribuce a.s. ze dne 6.01.2023 pod č.j. 300109522
- vyjádření Oblastního inspektorátu práce ze dne 11.01.2023 pod č.j. 22782/3.42/22-2,
- vyjádření NIPI ČR o.p.s. ze dne 15.12.2022 pod č.j. 110220354
- vyjádření Státní energetické inspekce ze dne 1.03.2023 pod č.j. SEI-0610/2023,
- Technologie hl.m.Prahy – VO ze dne 10.11.2022 pod č.j. VPD-03579/2022
- vyjádření TSK hl.m. Prahy ze dne 01.03.2023 pod č.j. TSK/47151/22/1109/Br a koordinační vyjádření ze dne 28.2.2023 pod č.j. TSK/47151/22/1110/Še
- vyjádření Pražské plynárenské distribuce a.s. člena koncernu Pražská plynárenská a.s. ze dne 21.12.2022 pod č.j. 2022/OSDS/07230,
- vyjádření Pražská teplárenská a.s. ze dne 14.03.2023 pod č.j. DAM/0652/2023,
- vyjádření Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodárenská a.s. ze dne 25.01.2023 pod č.j. ZADOST202215160
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 10.11.2022 pod č.j. 832733/22,
- vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 11.11.2022 pod zn. MW9910211551487957,
- vyjádření správců telekomunikačních vedení, dle nichž se v území jejich sítě nenachází, nebo nejsou dotčeny.

Splnění požadavků vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření ostatních dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury je zohledněno v dokladové části projektové dokumentace, Souhrnná technická zpráva dodatek I kterou ověřil Ing. Michal Hendrych, Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0013425. 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, umístování 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 obstat 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.

#### **Okruh účastníků řízení o povolení výjimky byl stanoven ve smyslu § 27 správního řádu takto;**

Dle § 27 správního řádu je účastníkem řízení žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu, dále dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon, kterými v daném případě jsou:

- žadatel, kterým je společnost Neocity 9, s.r.o..

Protože se jedná o výjimku z počtu stupňů uvnitř budovy, nedotýká se práv jiných osob, a proto stavební úřad nepřiznal postavení účastníka řízení o povolení výjimky jiným osobám.

Postavení účastníka řízení ve smyslu § 109 stavebního zákona stavební úřad přiznal stavebníkovi, dále vlastníkům pozemků, na kterých má být stavba prováděna, neboť jejich vlastnické právo k pozemkům bude prováděním stavby přímo dotčeno, včetně těch, kteří mají k těmto pozemkům (nebo stavbě) právo odpovídající věcnému břemenu, vlastníkům sousedních pozemků a staveb na něm, včetně těch, kteří mají k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, neboť jejich vlastnická práva mohou být

při provádění stavby přímo dotčena, a to hlukem z dopravy při provádění stavby nebo hlukem ze stavební činnosti.

**Stavební úřad posoudil okruh účastníků stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 109 písm. a) stavebního zákona je:**

- stavebník, kterým je Neocity 9, s.r.o.

Podle § 109 písm. b) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem:

- vlastníci rozvodů a řadů, na které budou provedeny přípojky, a to Pražská teplárenská a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREdistribuce a.s.

Podle § 109 písm. c) a d) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna a vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu:

- vlastník pozemku parc. č. 1214 v k.ú. Prosek, kterým je Hlavní město Praha zast. MHMP EVM,
- pověřený správce pozemků parc. č. 628/161, 628/160, 628/163 a 628/164 v k.ú. Prosek Městská část Praha 9, Odbor správy majetku

Podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona je účastníkem řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm a ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, podle § 112 odst. 1 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí:

- vlastníci pozemků a staveb na nich parc.č. 628/21, 628/22, 628/23, 628/40, 628/41, 628/42, 628/48, 628/49, 628/50, 628/51, 628/66, 628/69, 628/71, 628/72, 628/101, 628/144, 628/145, 628/146, 628/147, 628/149, 628/153, 628/154, 628/156, 628/158, 1194 v katastrálním území Prosek,
- u ostatních vlastníků 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. V průběhu řízení, jehož oznámení bylo doručeno vyvěšením na úřední desce, tj. přístupné všem občanům, se nikdo jiný do řízení jako účastník nepřihlásil.

Ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost o stavební povolení a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona a projednal ji dle § 112 stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Podle § 111 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda:

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Podle § 111 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 § 111 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím ze dne 25.3.2021, pod č.j. MCP09/003890/2021/OVUR/JR, které nabylo právní moci dne 6.5.2022:

- podmínka č. 1), kterou správní orgán stanovil umístění stavby na pozemku parc. č. 628/159 s částečným přesahem konstrukcí nad sousední pozemky, je splněna v projektové dokumentaci stavby tak, že stavba je navržena na pozemku parc. č. 628/159 v k.ú. Prosek a s přesahem konstrukcí na pozemky vymezené v uvedeném územním rozhodnutí,
- podmínka č. 2), kterou správní orgán stanovil odstupy od okolních pozemků a staveb, je splněna, protože v situaci jsou uvedeny stanovené odstupy, nebo nepřesahují stanovené min. vzdálenosti,
- podmínka č. 3) kterou je stanovena podlažnost stavby a architektonický vzhled, kdy stavba má stanovené 2.PP a 5.NP, kdy 5.NP je ustupující a v části 1.PP jsou obchodní plochy, a je dodrženo požadavek na materiál a vzhled fasády, přesně jak je stanoveno,
- podmínka č. 4) kterou je stanoven rozměr stavby, který je dodrženo a je dodrženo i stanovený přesah balkonů,
- podmínkou č. 5) kterou je stanovena výška stavby, kdy stanovené výšky jsou v předložené projektové dokumentaci dodrženy, včetně toho, že je navržena stanovená plochá střecha,
- podmínkou č. 6) týkající se přístupu do domu je splněna v projektové dokumentaci, kdy jsou navrženy dva vstupy, včetně vnitřních prostor, jak je uvedeno v územním rozhodnutí. Část týkající se komunikací není předmětem tohoto povolení, protože na ně vydává stavební povolení speciální stavební úřad,
- podmínka č. 7) týkající se požadavku na dopravu v klidu, včetně napojení je splněna, kdy je navrženo 63 stání, včetně čtyř stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a stání jsou umístěna v podzemních podlažích,
- podmínka č. 8) s požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu, kdy v dokumentaci jsou zakresleny přípojky, přesně tak jak jsou umístěny (nejsou předmětem povolení, protože nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, ale jejich koordinace je nutná pro posouzení celé stavby)
- podmínkou č. 9) s požadavkem na zařízení staveniště, kdy v projektové dokumentaci části ZOV jsou stanovené požadavky zapracovány, včetně umístění zařízení staveniště, skládek a mobilního oplocení,
- podmínka č. 10) týkající se koordinace s jinou stavbou je již stanovena v územním rozhodnutí, proto ji stavební úřad nepřebíral do podmínek výroku tohoto rozhodnutí, dále stavebník v projektové dokumentaci části A uvádí, že bude dodržena,
- podmínka č. 11) týkající se vymezení území dotčeného vlivy stavby je splněna a stavba je navržena při ul. Bohušovická,
- podmínka č. 12) týkající se požadavku na projektovou přípravu stavby ze strany OŽP ÚMČ Praha 9, je v předložené dokumentaci plněna, tak, že se stavebník v souhrnné technické zprávě – doplněk I zavázal uvedené požadavky splnit. Příslušný dotčený orgán uvedené požadavky přenesl i do stanoviska ke stavebnímu řízení a stavební úřad je na základě stanoviska ÚMČP9 OŽP ze dne 3.1.2023 pod č.j. MCP09/185700/2022 uvedl v podmínce č. 12 výroku II. tohoto rozhodnutí. Jedná se o takové podmínky, které nelze zapracovat do projektové dokumentace a i z tohoto důvodu je stavební úřad stanovil v podmínce výroku.
- podmínka č. 13) týkající se požadavku na podrobnou zprávu ZOV, včetně výpočtu hluku ze stavební činnosti je splněna tak, že v projektové dokumentaci je část D.2.10 – zásady organizace výstavby a akustická studie č. 382-SHU-22 z října 2022, zpracovaná společností Akustika Praha s.r.o., s výpočtem hluku během provádění stavby,
- podmínka č. 14) týkající se požadavků TSK hl.m.Prahy je splněna tak, že v Souhrnné technické zprávě – doplněk I se stavebník zavázal uvedené požadavky splnit. Dále byla dle uvedené podmínky předložena dokumentace ke stavebnímu řízení TSK hl.m.Prahy k posouzení, což potvrzuje vyjádření TSK hl.m.Prahy ze dne 1.3.2023 pod č.j. TSK/47151/22/1109/Br. Další části uvedeného bodu se týkají komunikací, které povoluje speciální stavební úřad, a proto tyto podmínky bude ve stavebním řízení na komunikace posuzovat.
- podmínka č. 15) týkající se dodržení stanoviska Krajského ředitelství policie hl.m.Prahy byla splněna v projektové dokumentaci, což potvrzuje i stanovisko uvedeného orgánu k projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení,
- podmínka č. 16) se týká provádění staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, netýká se tak rozsahu stavby projednávaném v tomto stavebním řízení.

Na základě přezkoumání projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že stavba není v rozporu s podmínkami stanovenými v rozhodnutí o umístění stavby vydaným odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Praha 9, ze dne 25.3.2021, pod č.j. MCP09/003890/2021/OVUR/JR, které nabylo právní moci dne 6.5.2022.

Dále stavební úřad v souladu s § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že projektová 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 projektová dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. Projektová 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“), neboť:

- stavba je v souladu s § 32 PSP – kapacity parkování, neboť vázaná a návštěvnická stání budou zřízena v požadovaném počtu podle tohoto nařízení a budou dokončena nejpozději před užíváním stavby, uvedená stání jsou v podzemních garážích v 1.PP a 2.PP a návštěvnická stání před objektem v ul. Bohušovická,
- stavba je v souladu s § 33 PSP, kdy je stanovena forma a charakter parkování a tento požadavek je dodržen tak, že parkování je zajištěno v podzemních garážích domu, a návštěvnická stání před domem při ul. Bohušovická,
- stavba je v souladu s § 33a s požadavkem na instalaci kabelů, pro každé parkovací místo je dle údaje v technické zprávě 3.06.09 části D.1.4.5 – vnitřní elektro silnoproud splněn,
- stavba je v souladu s § 38 PSP – hospodaření se srážkovými vodami, a to jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, protože není možné je vsakovat přímo v místě stavby, s čímž souhlasil i dotčený orgán vodoprávní úřad,
- stavba je v souladu s § 39, kterým jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky a to tak, že jsou požadavky rozepsány zejména v části B Souhrnná technická zpráva, část D – architektonicko-stavební řešení, které ověřil Ing. Michal Hendrych autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, části D – stavebně-konstrukční řešení ověřené Ing. Jiřím Hourou autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku, a části týkající se zajištění stavební jámy ověřil Ing. Michal Budinka autorizovaný inženýr pro geotechniku, Požárně bezpečnostní řešení, které ověřil Ing. Jiří Ledinský autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, a dále byly doloženy posudky a PENB, které prokazují, že stavba 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,
- stavba je v souladu s § 40, kterým jsou stanoveny obecné požadavky v souvislosti s mechanickou odolností a stabilitou, a to tak, že je v projektové dokumentaci, především v části D – stavebně-konstrukční řešení ověřené Ing. Jiřím Hourou autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku, a části týkající se zajištění stavební jámy ověřil Ing. Michal Budinka autorizovaný inženýr pro geotechniku, navržena tak, aby zatížení, která na ni budou pravděpodobně působit v průběhu výstavby a užívání, neměla za následek zřícení celé stavby nebo její části, větší stupeň nepřijatelné deformace, poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení v

důsledku větší deformace nosné konstrukce, poškození neúměrné původu poškození, resp. stavba je navržena a bude provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit její poškození, deformaci, přetvoření ani jinak škodlivě působit na okolí, stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby jsou navrženy a budou provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti staveb vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání staveb,

- stavba je v souladu s § 41, kterým jsou stanoveny požadavky na zakládání staveb, a to tak, že je v projektové dokumentaci, především v části B Souhrnná technická zpráva, části D – architektonicko-stavební řešení, které ověřil Ing. Michal Hendrych autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, části D – stavebně-konstrukční řešení, ověřené Ing. Jiřím Hourou autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku, a části týkající se zajištění stavební jámy, ověřil Ing. Michal Budinka autorizovaný inženýr pro geotechniku vycházejícím z Podrobného inženýrskogeologického průzkumu, vypracovaného Mgr. Jeronýmem Lošnerem odborně způsobilým v inženýrské geologii, Posudku o stanovení radonového indexu pozemku, zpracovaným Ing. Matějem Neznalem, navržena tak, aby byla zakládána způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem, dle normových požadavků, přičemž základy jednotlivých staveb jsou navrženy a budou provedeny tak, aby byly podle potřeby chráněny před agresivními vodami a poškozujícími látkami,
- stavba je v souladu s § 42, kterým jsou stanoveny požadavky požární bezpečnosti, neboť stavba, především část projektové dokumentace Požárně bezpečnostní řešení byla z hlediska požární bezpečnosti posouzena dotčeným orgánem Hasičským záchranným sborem hl. m. Prahy, který vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. HSAA-13459-3/ODP4-2022 ze dne 19.1.2023, z hlediska požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva, bez podmínek,
- stavba je v souladu s § 43, kterým jsou stanoveny obecné požadavky, především, že stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, jak plyne ze závazných stanovisek dotčených orgánů. Dle projektové dokumentace je stavba navržena tak, aby neohrožovala život, zdraví zdravé životní podmínky budoucích uživatelů, uživatelů okolních staveb a ani nebude ohrožovat životní prostředí, což vyplývá zejména z části projektové dokumentace B Souhrnná technická zpráva a závazných stanovisek dotčených orgánů především odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, č.j. MCP09/185700/2022 ze dne 3.1.2023, z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska ochrany ovzduší, Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 68099/22, HSHMP 68104/2022 ze dne 12.1.2023, z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví,
- stavba je v souladu s § 44, kterým jsou stanoveny výšky a plochy místností, kdy stanovená světlá výška obytných místností činí 2,655 m a v případech, kdy byt tvoří jedna obytná místnost, je podlahová plocha navržena nejméně 16 m<sup>2</sup>, což vyplývá zejména z části projektové dokumentace, část B Souhrnná technická zpráva a části D Dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, a to Architektonicko - stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 45, kterým jsou stanoveny hodnoty denního a umělého osvětlení, kdy požadavek na úroveň denního osvětlení je splněn podle uvedené normy, jak pro navrhované stavby, tak pro stavby v sousedství, což vyplývá především z části projektové dokumentace části B Souhrnná technická zpráva, a především ze Studie denního osvětlení,
- stavba je v souladu s § 46, kterým jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění, kdy obytné místnosti mají zajištěno potřebné vytápění s možností regulace tepla, přirozené větrání okny, a nucené rovnotlaké větrání prostřednictvím VZT, v souladu s požadavkem budou odvětrány i prostory garáží, sklepů, technických místností, vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory, obytné místnosti, pobytové místnosti, záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření budou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D část Vzduchotechnika a chlazení, kterou ověřil Ing. Tomáš Měkota autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, a část Vytápění, kterou ověřil Ing. Jan Myšička, Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení,

- stavba je v souladu s § 48, kterým jsou stanoveny požadavky na vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, kdy vodovodní přípojky nejsou předmětem tohoto řízení a požadavky na vnitřní rozvody jsou splněny, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D část Zdravotně technické instalace, kterou ověřil Martin Jokl, Autorizovaný inženýr pro geotechniku prostředí staveb specializace zdravotní technika, přičemž hlavní uzávěr vnitřního vodovodu bude osazen před vodoměr; bude přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvale označeno,
- stavba je v souladu s § 49, kterým jsou stanoveny požadavky na kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace, kdy kanalizační přípojky a ani žumpy nejsou předmětem tohoto řízení a požadavky na vnitřní rozvody kanalizace jsou splněny, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D část Zdravotně technické instalace, kterou ověřil Martin Jokl, Autorizovaný inženýr pro geotechniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, přičemž větrací potrubí vnitřní kanalizace bude umístěno tak, aby nedošlo k obtěžování a ohrožování okolí,
- stavba je v souladu s § 50, kterým jsou stanoveny požadavky na hygienické zařízení, kdy zejména byty v navrženém bytovém domě jsou vybaveny alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienické zařízení), přičemž záchod není přístupný přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně, jde-li o jediný záchod v bytě, bytový dům bude vybaven úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D Architektonicko stavební řešení a část Zdravotní technika,
- stavba je v souladu s § 51 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na odpady, kdy stavby musí být vybaveny místností pro odkládání odpadu, která kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby, nebo musí být vybaveny místem pro umístění odpadních nádob situovaným na stavebním pozemku; v daném případě je požadavek splněn navrženým místem pro umístění odpadních nádob situovaným v 1.PP, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D Architektonicko - stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 52, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu proti hluku a vibracím, předmětná stavba je navržena tak, že splňuje požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, z těchto hledisek byla stavba posouzena v projektové dokumentaci a především dotčeným orgánem, Hygienickou stanicí hl. m. Prahy, z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, jehož podmínky stavební úřad zohlednil ve výroku tohoto rozhodnutí, přičemž všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace budou umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D část Zdravotní technika,
- stavba je v souladu s § 53, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, neboť je navržena a bude prováděna, následně po dokončení i užívána tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb; při jejím provádění nebude docházet k nepřiměřenému omezení přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva, stanovené požadavky týkající se bezbariérového užívání staveb jsou uvedeny dále,
- stavba je v souladu s § 54 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na domovní komunikace, neboť hlavní domovní komunikace v budově, resp. v pobytových místnostech umožňuje přepravu předmětů rozměrů 1,95 × 1,95 × 0,8 m, hlavní vstupní dveře do bytů a dveře pobytových místností budou mít světlou šířku nejméně 0,8 m, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D Architektonicko stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 55 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na výtahy, neboť bytový dům je vybaven výtahy a výtahová šachta není využita pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D Architektonicko stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 56 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na schodiště a rampy, kdy všechna podlaží jsou přístupná schodišti, splňujícími požadované normové hodnoty, hlavní domovní schodiště je vybaveno nouzovým osvětlením, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D Architektonicko stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 57 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na podchodnou výšku a základní rozměry stání v garážích, navržené parametry vnitřní komunikace umožňují zajíždění



- předpokládaných vozidel na jednotlivá stání jízdou vpřed obloukem s maximálně jedním nadjetím, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D Architektonicko stavební řešení,
- stavba je v souladu s § 58 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na zábradlí, které je navrženo především na schodištích, terasách a balkonech a splňuje stanovené parametry (jejich výšky i řešení zábradelních výplní) což vyplývá z projektové dokumentace, zejména B Souhrnná technická zpráva a z části D Architektonicko stavební řešení,
  - stavba je v souladu s § 59 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na protiskluznost, kdy podlahy všech stanovených prostor budou opatřeny protiskluzovou úpravou povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle stanovené normy, jakož i protiskluzová úprava stupnic a podest schodišť, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva,
  - stavba je v souladu s § 60 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech, stavba je navržena tak, aby jednotlivé části střechy zachycovaly a odváděly srážkové vody, sníh a led tak, aby neohrožovaly účastníky silničního provozu a osoby a zvířata v přilehlém prostoru, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D Architektonicko stavební řešení,
  - stavba je v souladu s § 63 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací, kdy přípojky nejsou předmětem tohoto řízení a vnitřní elektrické rozvody splňují stanovené požadavky, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva, část Silnoproudá elektrotechnika, část Elektronické komunikace a EPS,
  - stavba je v souladu s § 64 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu před bleskem, která je v projektové dokumentaci navržena v části D.1.4.5 vnitřní elektro silnoproud kterou ověřil Lukáš Jarath, Autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení,
  - požadavek uvedený v § 65 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na ochranu před povodněmi a přívalovým deštěm, nejsou předmětem posouzení, neboť stavba se nenachází v záplavovém území,
  - stavba je v souladu s § 66 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu, neboť je navržena tak, aby spotřeba primární energie na její vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnižší, což mimo jiné vyplývá z Průkazu energetické náročnosti budovy (klasifikační třída „A“), vypracované Ing. Renatou Topinkovou, energetickým specialistou,
  - požadavky zohledněné v § 77 až 82 PSP, které stanovují zvláštní požadavky na stavby a zařízení pro reklamu a informace, nebyly posuzovány, neboť stavby a zařízení pro reklamu a informace nejsou předmětem tohoto řízení.

Na základě výše uvedeného a přezkoumání projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že tato splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, tedy 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). Nebytový (komerční prostor), u kterého není upřesněn konkrétní způsob využití, bude samostatně posuzován dle konkrétních § PSP, až na základě podané žádosti o změnu stavby před jejím dokončením (poté, co bude možné určit konkrétní způsob užívání), tak jak je stanoveno v podmínce 16. ve výroku II. tohoto rozhodnutí. Ve stavebním řízení stavební úřad posoudil stavebně technické parametry této jednotky, přístup do těchto prostor, nároky na parkovací stání, a na základě tohoto posouzení lze konstatovat, že jednotlivé parametry této jednotky (půdorysné rozměry, větrání, chlazení, vytápění, osvětlení, aj.) vyhovují pro budoucí účel, jak je uvedeno v části B Souhrnná technická zpráva (nebytové pronajímatelné prostory bez určení konkrétního způsobu užívání, účel užívání těchto prostorů bude specifikován investorem na základě zájmu budoucího vlastníka).

Dále stavební úřad ověřil, že v projektové dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, dle které se postupuje mimo jiné i při zpracování projektové dokumentace, při povolování a provádění staveb, při vydávání kolaudačního souhlasu společných prostor a domovního vybavení bytového domu obsahujícího více než 3 byty a u staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností, přičemž podle § 6 odst. 1 písm. f) citované vyhlášky se stavbou

občanského vybavení rozumí školy, předškolní a školská zařízení, rovněž platí pro stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství, které však nejsou předmětem tohoto rozhodnutí, a dospěl k těmto závěrům:

- projektová dokumentace pro stavební řízení je zpracována tak, že vyhovuje požadavkům stanoveným v § 4 citované vyhlášky, kterým jsou stanoveny mimo jiné požadavky na chodníky a ostatní pochozí plochy, které musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci, a též požadavek na vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy, přičemž toto ustanovení dále odkazuje na přílohy č. 1 a 2 této vyhlášky,
- dle přílohy č. 1, kterou jsou upraveny základní prvky bezbariérového užívání staveb a řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu, pro osoby s omezenou schopností orientace - osoby se zrakovým postižením; přístupy do budovy jsou navrženy bez schodů, a nebo pomocí rampy u schodů (vstup k obchodní jednotce), vstupy jsou v úrovni komunikací pro chodce a v rámci přístupových chodníků je vybudována umělá vodící linie a v průchozím prostoru podél vodící linie nebudou umístěny žádné překážky, vnitřní i vnější pochozí plochy budou řešeny tak, aby byla dodržena vodící linie pro osoby se zrakovým postižením; výškové rozdíly podlahy v bezbariérových trasách jsou max. 20 mm; jednotlivá podlaží bytového domu jsou vždy zpřístupněna výtahy, umožňujícími přepravu osob na vozíku, výtahové klece budou vybaveny přivolávacím tlačítkem, hmatným označením podlaží, vnitřní rozměr kabiny bude min. 1100/1400 mm, dveře výtahu jsou navrženy jako samočinné vodorovně posuvné o šířce min. 900 mm a osazené ovládací a oznamovací prvky výtahu budou splňovat příslušné normové hodnoty; volná plocha před nástupními místy do výtahových klecí bude min. průměru 1 500 mm; veškeré domovní veřejné prostory – chodby, sloužící pro pohyb osob – jsou prostorově řešeny v souladu s citovanou přílohou o min. šířce 1 200 mm pro dvousměrný provoz pěších uživatelů s ojedinělým provozem osob na vozíku; vnitřní komunikace budovy jsou dále navrženy bez výškových rozdílů, povrch podlah veřejných prostor je navržen rovný, pevný a upravený proti skluzu; dveře v hlavních komunikačních trasách budou osazené vodorovným madlem ve výši 800-900 mm; vstupní prostory budovy budou vybaveny poštovními schránkami, zvonkovými tably a schodišťovým zábradlím, budou umístěné ve stanovené výšce, jejichž umístění i provedení bude podle projektové dokumentace, především podle části B Souhrnná technická zpráva, část D Architektonicko stavební řešení, C situační výkresy, uvedená navržená opatření jsou zcela v souladu s uvedenou vyhláškou; požadavek týkající se „ve všech ramenech téhož schodiště v podlažích se stejnými konstrukčními výškami je stejný počet stupňů (v rozmezí 3 až 16)“, **není splněn**, viz níže, schodišťová ramena a vyrovnávací stupně budou po obou stranách opatřena madly ve výši 900 mm, která budou přesahovat nejméně o 150 mm první a poslední stupeň s vyznačením v jejich půdorysném průmětu, madlo bude odsazeno od svislé konstrukce ve vzdálenosti nejméně 60 mm, stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí; v souladu s uvedenou vyhláškou jsou stupnice a podstupnice kolmé a stupnice nástupního a výstupního stupně bude kontrastně rozeznatelná od okolí; ovládací prvky, včetně slotu poštovní schránky, jsou umístěné ve výšce 600 až 1200 mm nad podlahou a ve vzdálenosti nejméně 500 mm od pevné překážky a manipulační plocha před těmito ovládacími prvky nebo slotem poštovní schránky je vodorovná a má šířku nejméně 1000 mm a hloubku nejméně 1200 mm, což vyplývá z projektové dokumentace, především z části B Souhrnná technická zpráva, část D Architektonicko stavební řešení,
- projektová dokumentace pro stavební řízení je zpracována tak, že vyhovuje požadavkům stanoveným v příloze č. 2 k této vyhlášce, kterou jsou upraveny technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání pozemních komunikací a veřejného prostranství, stavba veřejných komunikací, včetně pěších, parkovacích a zpevněných ploch, je předmětem samostatného stavebního řízení, vedeného speciálním stavebním úřadem a budou posuzovány v rámci tohoto řízení, nicméně lze konstatovat, že navrhované parkovací plochy obsahují parkovací místa v předepsaném počtu vyhrazené pro imobilní osoby, přístup z parkoviště do všech navrhovaných objektů je řešen bezbariérově a příčné a podélné sklony komunikací pro pěší splňují požadavky dané předmětnou vyhláškou; parkovací místa pro osoby s omezenou schopností pohybu, budou vyznačena dopravními značkami a jejich umístění v půdorysu budov i ve venkovních zpevněných plochách je patrné dle značení grafickými značkami, přístupy k venkovním odstavným stáním; parkovací místa pro invalidy budou též osazena sníženou obrubou pro bezbariérový přístup na přilehlé pěší komunikace a dopravně označena,

- projektová dokumentace pro stavební řízení je zpracována tak, že vyhovuje požadavkům stanoveným v příloze č. 3 k této vyhlášce, kterou jsou upraveny technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností, společných prostor a domovního vybavení bytových domů; komunikace (povolovány speciálním stavebním úřadem v samostatném řízení) pro chodce je navržena s podélným sklonem nejvýše v poměru 1:12 (8,33 %) a příčným sklonem nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %) a povrch pochozích ploch je upravený proti skluzu a vyhotoven tak, aby byl rovný a pevný, nášlapná vrstva je vyhotovena dle následujících požadavků: součinitel smykového tření nejméně 0,5; úhel kluzu nejméně 10°; vstupy do objektu mají šířku nejméně 1250 mm a hlavní křídlo dvoukřídlých dveří umožňuje otevření nejméně 900 mm, otvíravá dveřní křídla budou ve výši 800 až 900 mm opatřena vodorovnými madly přes celou jejich šířku, umístěnými na straně opačné než jsou závěsy, dveře budou zaskleny od výšky 400 mm, nebo budou chráněny proti mechanickému poškození vozíkem, zámek dveří bude umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm; horní hrana zvonkového panelu bude nejvýše 1200 mm od úrovně podlahy s odsazením od pevné překážky nejméně 500 mm; prosklené dveře, jejichž zasklení zasahuje níže než 800 mm nad podlahou, bude ve výšce 800 až 1000 mm a zároveň ve výšce 1400 až 1600 mm kontrastně označené oproti pozadí; zejména musí mít výrazný pruh šířky nejméně 50 mm nebo pruh ze značek o průměru nejméně 50 mm vzdálenými od sebe nejvíce 150 mm, jasně viditelnými oproti pozadí; bezbariérové rampy jsou široké nejméně 1500 mm a jejich podélný sklon je nejvýše v poměru 1:16 (6,25 %) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:100 (1,0 %),
- projektová dokumentace pro stavební řízení je zpracována tak, že vyhovuje požadavkům stanoveným v § 4 odst. 6 citované vyhlášky, kterým jsou stanoveny požadavky na výkopy a staveniště uvedené v bodě 4. přílohy č. 2 k této vyhlášce, neboť dočasné výkopy mimo staveniště budou opatřeny přechodovými lávkami, resp. výkopy a staveniště musí být zabezpečeno tak, aby nebyly ohroženy osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace ani jiné osoby, což vyplývá z projektové dokumentace část B Souhrnná technická zpráva,
- v souladu § 15 citované vyhlášky projektová dokumentace předpokládá, že bezbariérové užívání stavby bude zajištěno po celou dobu její životnosti,
- výše uvedené požadavky jsou též zohledněny v projektové dokumentaci, především v části B Souhrnná technická zpráva, části D Dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, obsahující Architektonicko stavební řešení,
- k předmětné stavbě vydalo NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., ze dne 15.12.2022, zn. 110220354, souhlasné vyjádření s podmínkami, které byly zapracovány do projektové dokumentace a rovněž zohledněny v podmínce č. 17. ve výroku II. tohoto rozhodnutí a jejichž plnění bude zajištěno nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

Ve věci požadavku na stejný počet stupňů u všech ramen téhož schodiště dle bodu 2.0.2 přílohy č. 1 vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, stavební úřad rozhodl o povolení výjimky ve výroku I. tohoto rozhodnutí v souladu s ust. § 14 této vyhlášky.

Ve smyslu § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona se obecnými požadavky na výstavbu rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. Obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb stanoví vyhl. č. 398/2009 Sb. Podle §14 uvedené vyhlášky, za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona lze v odůvodněných případech povolit výjimku z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k této vyhlášce, bodů 1.0.2., 1.1.2., 1.1.3., 1.1.5., 1.2.1., 2.0.1., **2.0.2.**, 2.1.1., 3.1. přílohy č. 2 k této vyhlášce a bodů 1.1.2., 2.1.1. až 2.1.3. přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Podle § 169 odst. 2 stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Podle odst. 4 ustanovení o výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Dle odst. 6 téhož ustanovení rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchylného řešení lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchylné řešení týká.

Žádost byla odůvodněna takto:

- „S ohledem na konstrukční řešení objektu a potřebu vedení technických instalací, kdy je třeba zároveň minimální světlé a podjezdové výšky v podzemních podlažích není reálně řešit schodiště mezi 2.PP a 1.PP potažmo mezi 1.PP a 1.NP se stejným počtem stupňů jako v ostatních podlažích. Konkrétně se jedná o 17 stupňů ve třech ramenech mezi 2.PP a 1.PP, 25 stupňů ve třech ramenech mezi 1.PP a 1.NP a 17 stupňů ve třech ramenech mezi jednotlivými zbývajícími nadzemními podlažními. Důvodem jsou jiné požadavky na světlou výšku místností v nadzemní části (požadavek na světlou výšku min. 2,6m) a v suterénu (3,84m v 1.PP a 2,8m ve 2.PP). V rámci celého objektu je vertikální doprava řešena bezbariérovým výtahem propojujícím všechna podlaží, vč. podzemních. Velikost, uspořádání a vybavení tohoto výtahu odpovídá požadavkům vyhl. č. 398/2009 Sb.“

Stavební úřad zejména zkoumal, zda povolením výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu tak, jak je stanoveno v § 169 odst. 2 stavebního zákona, tedy zda nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a zda navrženým řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Stavební úřad posoudil žádost o povolení ve výroku uvedené výjimky takto vzhledem k nutnosti technického řešení jiných světlých výšek a při dodržení ostatních ustanovení, týkajících se bezbariérového řešení je možné s navrženým řešením souhlasit. Uvedený záměr potvrzuje i konzultační vyjádření NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., ze dne 15.12.2022, zn. 110220354, které stavebník doložil ke stavebnímu řízení.

Povolením výjimky bude účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu obsaženými v nařízení, v daném případě dosaženo i řešením podle povolené výjimky a nebude přitom ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a ani ohroženy pozemky nebo stavby.

Na základě přezkoumání projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že tato splňuje obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let, které jsou zakotveny ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V souladu s § 111 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, a že předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány, které stavební úřad zohlednil v podmínkách ve výroku rozhodnutí a rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby:

- dle projektové dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z komunikace Bohušovická v Praze 9, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zohledněno v podmínkách ve výroku tohoto rozhodnutí,
- předložené podklady a projektová dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích, které jsou uvedeny výše, a podmínky vyplývající z těchto stanovisek stavební úřad zohlednil ve výroci v podmínkách tohoto rozhodnutí; 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 o zákony stanovenou povinnost,
- stavební úřad rovněž ověřil 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 č. II tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku č. II. tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 115 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro provedení stavby a pro její užívání. Stanovenými podmínkami tak zabezpečil ochranu veřejných zájmů a stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby a technických norem. Ve výroku též stanovil

fáze výstavby, které stavebník je povinen oznámit za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby. Dle § 115 odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku č. II. tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, neboť se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, tedy o stavbu bytového domu.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

### **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 v platném znění položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč (stavba bytového domu), položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč (zařízení staveniště), položky 18 odst. 14 ve výši 5000,- Kč (povolení výjimky), celkem 25000,- Kč byl zaplacen.

### **Upozornění:**

- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.
- Stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- 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.
- 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.
- Skutečné provedení stavby bude respektovat vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- 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 těchto 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 započítím 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.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu, údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené dokumentaci nebo ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 118 odst. 7 stavebního zákona. Jde-li o stavbu technické nebo dopravní infrastruktury, předloží dokumentaci geodetické části skutečného provedení stavby. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též geometrický plán. Pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku, stavebník rovněž doloží doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce.
- Žádost o vydání kolaudačního souhlasu stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části B. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby je nutno předložit náležitosti dle téže vyhlášky.

#### **Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad si stavebník vyzvedne:**

- jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

**Obdrží:**

**I. Účastníci řízení o povolení výjimky (doporučeně do vlastních rukou)**

zástupce stavebníka

JASMOLA s.r.o., IDDS: jbb8dgi

sídlo: V Pitkovičkách č.p. 327, Praha 10-Pitkovice, 104 00 Praha 114

zastoupení pro: Neocity 9, s.r.o., Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice

**II. Účastníci stavebního řízení (doporučeně do vlastních rukou)**

zástupce stavebníka

JASMOLA s.r.o., IDDS: jbb8dgi

sídlo: V Pitkovičkách č.p. 327, Praha 10-Pitkovice, 104 00 Praha 114

ostatní účastníci dle ust. 109 písm. c) a d) stavebního zákona

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

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

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

Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

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

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

**III. Účastníci stavebního řízení dle ust. § 109 písm. e) a f) stavebního zákona veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 správního řádu:**

**vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 9, Sokolovská č.p. 14/324, Praha 9-Vysočany, 180 49 Praha 9** (ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

- *identifikace vlivem záměru dotčených vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich a těch kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:*

*pozemky parc.č. 628/21, 628/22, 628/23, 628/40, 628/41, 628/42, 628/48, 628/49, 628/50, 628/51, 628/66, 628/69, 628/71, 628/72, 628/101, 628/144, 628/145, 628/146, 628/147, 628/149, 628/153, 628/154, 628/156, 628/158, 1194 v katastrálním území Prosek*

**IV. Dotčené orgány**

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OC Odbor 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

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

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