



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/189720/2022/OVÚR/VLe

Č.J.: MCP09/122009/2023/OVÚR/VLe

VYŘIZUJE: Ledecká

TEL.: 283 091 227

E-MAIL: ledeckav@praha9.cz

DATUM: 14.08.2023

Ukl. zn.: P-76/Hrdlořezy

## DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

### ROZHODNUTÍ

- I. SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ
- II. POVOLENÍ KÁCENÍ DŘEVIN ROSTOUCÍCH MIMO LES

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 29.12.2022 podala společnost **C&S DEVELOPIA s.r.o., IČ 08190216**, se sídlem **Revoluční 1200/16, 110 00 Praha 1 -Nové Město**, zastoupená na základě plné moci společností **Hora Architekti s.r.o., IČ 11860863, Korunní 2569/108, 101 00 Praha 10 -Vinohrady**, která dále zplnomocnila společnost **Hamrsson-consulting, s.r.o., IČ 11888831**, se sídlem **Za Kněží horou 19, 267 11 Vráž** (dále jen „stavebník“) a na základě tohoto posouzení

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

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

týkající se stavby nazvané:

#### **„Bytový dům Českobrodská“**

na pozemcích parc. č. **76, 77/1, 77/3, 500/2, 524/1, 73, 75 (zábor po dobu stavby)**  
v katastrálním území **Hrdlořezy**  
při ul. **Českobrodská**.

Předmětem záměru je novostavba bytového domu na pozemcích č. parc. 76, 77/1, 77/3 v k. ú. Hrdlořezy, která bude dostavbou nárožní proluky, vzniklé po odstranění objektu č. p. 6 Českobrodská 15, Praha 9. Součástí stavby bude přístřešek pro parkovací zakladače, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, retenční nádrž, komunikace, zpevněné plochy a dočasná stavba pro zařízení staveniště.

Stavba obsahuje:

Stavební objekty

SO 01 – bytový dům

SO 02 – zakladač pro parkovací stání

SO 03 – zpevněné plochy

SO 04 – zařízení staveniště

SO 05 – staveništní jeřáb

SO 06 – stavební úpravy vjezdu

## Inženýrské objekty

SO 01 – Přípojka elektro NN

SO 02 – Přípojka optického kabelu

SO 03 – Hlavní uzávěr plynu, včetně domovního rozvodu vedeného v zemi

SO 04 – Přípojka vodovodu

SO 05 – Retenční nádrž

### Podmínky pro umístění a realizaci stavby:

- 1) Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umístí:

Stavba bude umístěna na pozemku parc. č. **76** (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. **77/1** (ostatní plocha), parc. č. **77/3** (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. **500/2** (ostatní plocha), parc. č. **524/1** (ostatní plocha) v katastrálním území Hrdlořezy.

- 2) Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Pozemky č. parc. 76, 77/3, 77/1 v k. ú. Hrdlořezy, na kterých je navržena stavba bytového domu, se nachází na křižovatce ul. Českobrodská a ul. Hrdlořezská v Praze 9 – Hrdlořezích (pozemky č. parc. 524/1 a 500/2 v k. ú. Hrdlořezy). Pozemky na severu přiléhají k bezejmenné komunikaci ústící do ul. Hrdlořezská (č. parc. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy), se zástavbou rodinných domů po obou stranách ulice. Z této bezejmenné komunikace je napojen nový vjezd do areálu stavby. Na východní straně je stavba ohraničena ulicí Hrdlořezská (č. parc. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy, se smíšenou zástavbou firemními areály, bytovými a rodinnými domy. Na západní straně je stavba ohraničena zástavbou rodinných domů až k ul. Horní Hrdlořezská).

- 3) Druh a účel umístěvané stavby:

#### **SO 01 Bytový dům**

Na pozemcích č. parc. 77/3, 76 a 77/1 v k. ú. Hrdlořezy bude stavba bytového domu umístěna až na samé jižní hranici pozemků č. parc. 77/3 a 76 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 500/2 v k. ú. Hrdlořezy, ul. Českobrodská), na samé východní hranici pozemku č. parc. 77/1 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy, ul. Hrdlořezská) a na samé severní hranici pozemku 77/1 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy, bezejmenná komunikace na ústící do ul. Hrdlořezská).

Bytový dům bude mít půdorys ve tvaru písmene L o maximálních půdorysných rozměrech ramen 28,1 m šířky 12 m (ve směru východ - západ) a 20,70 m šířky 12,0 m (ve směru sever - jih). Stavba bude obsahovat 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží, zastřešená bude sedlovou střechou s vikýřem, s max. výškou hřebene + 11,250 m od  $\pm 0,00 = 214,800$  m n. m. Bpv = výšková úroveň podlahy 1 NP, která se nachází 3,02 m nad úrovní ulice Hrdlořezská. Výšková úroveň podlahy 1 PP = - 3,47 m od  $\pm 0,00$ .

V 1 PP bude hromadná garáž, včetně 2 parkovacích zakladačů, sklepy a technické prostory, v 1 NP bude 1 komerční jednotka a 6 bytových jednotek, ve 2 a 3 NP bude 7 bytových jednotek v každém podlaží. Celkem bude bytový dům obsahovat 20 bytových jednotek a 1 komerční prostor.

Zdrojem tepla pro bytový dům bude kaskáda tepelných čerpadel vzduch/voda. Venkovní jednotky budou umístěny na stěně parkovacího zakladače (přístupného z hromadné garáže) ve dvoře bytového domu, vnitřní jednotky budou situované v technické místnosti v 1 PP bytového domu.

Na severní hranici pozemku č. parc. 77/1 v k. ú. Hrdlořezy bude podél bezejmenné příjezdové komunikace nové oplocení. Oplocení je řešeno ve svahu a má proměnnou celkovou výšku. Oplocení je tvořeno sloupky z ocelové pásoviny š. 40 mm a z jednotlivých polí tvořených rámem se svislou výplní z ocelové pásoviny š. 40 mm (rozteč výplně bude cca cca 110 mm). Sloupky budou kotveny do nové železobetonové podezdívky. Výška výplňového pole bude 1000 mm, výška horní hrany od podezdívky 1100 mm. V oplocení bude osazena automatická vjezdová posuvná brána, ze stejného materiálu jako výplňová pole oplocení. Horní hrana brány bude lícovat s horní hranou navazujících polí oplocení.

Horní hrana oplocení drží vodorovnou linii na kótě -0,800 = 214,00 m n. m (horní hrana podezdívky je na kótě 212,90 m n. m.). Celková výška oplocení, včetně podezdívky je cca 1200 až 2300 mm (podezdívka má výšku 100 až 1200 mm).

#### **SO 02 Zakladač pro parkovací stání**

Součástí řešení dopravy v klidu pro potřeby bytového domu budou 2 parkovací zakladače s přístřešky situovanými ve dvorní části bytového domu na pozemku č. parc. 77/1 v k. ú. Hrdlořezy. První přístřešek o půdorysných rozměrech 6,40 m x 6,00 m navazuje na západní fasádu bytového domu, a od severní hranice pozemku bude ve vzdálenosti v nejužším bodě 3,20 m. Zastřešení přístřešku bude v úrovni + 1,035 od ± 0,00. Kapacita přístřešku bude 4 parkovací stání ve dvou parkovacích zakladačích, přístupných z hromadné garáže v 1 PP.

Druhý přístřešek o půdorysných rozměrech 8,70 m x 5,60 m bude umístěn až na samé západní hranici pozemku, ve vzdálenosti v nejužším bodě (jihovýchodní roh přístřešku) od severní fasády bytového domu 2,30 m. Zastřešení přístřešku bude ve výšce max. + 1,57 od ± 0,00. Kapacita přístřešku bude 6 parkovacích stání ve 3 parkovacích zakladačích.

### **Komunikace a zpevněné plochy**

- 4) Dopravně bude záměr napojen novým vjezdem šířky 6,00 m na bezejmennou komunikaci ústící do ul. Hrdlořezská č. parc. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy, na severní straně areálu.

Na vjezd navazuje areálová komunikace na venkovní parkoviště, které slouží i jako příjezd do podzemních garáží. Šířka komunikace bude 6,00 m, délka cca 32,00 m, s příčným sklonem max. 4,5% a podélným sklonem max. 5,5%.

Na venkovním parkovišti je navrženo 14 parkovacích stání, z toho 2 parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, situovaná v jižní části dvora v podloubí bytového domu a 6 stání v parkovacím zakladači na západní hranici pozemku.

Hlavní vstup do bytového domu je v úrovni 1 PP, na jižní straně domu, z chodníku ul. Českobrodská, další vstup do domu je z prostoru dvora. Bezbariérový přístup je zajištěn průchozím výtahem.

- 5) Doprava v klidu

V areálu je navrženo celkem 24 parkovacích stání. Z tohoto počtu je 6 kolmých parkovacích stání v garáži v 1 PP bytového domu, 4 parkovací stání přístupná z hromadné garáže v 1 PP, v parkovacím zakladači, a 14 venkovních kolmých parkovacích stání, včetně šesti stání v parkovacím zakladači, na zpevněné ploše ve dvoře bytového domu. Z celkového počtu 24 parkovacích stání jsou 2 stání v úpravě pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

### **Napojení na inženýrské sítě**

- 6) Splašková kanalizace

Splaškové vody z objektu budou svedeny stávající jednotnou přípojkou DN 200 do stávající jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v ul. Českobrodská. V případě zjištění nevyhovujícího stavu stávající přípojky, bude tato v délce 5 m vyměněna. Stávající technické parametry zůstanou zachovány.

- 7) Zásobování pitnou vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou d63 x 5,80 mm z plastových trub PE HD100RC SDR11, délky 1,9 m, která bude napojena na stávající vodovodní řad v ul. Českobrodská.

- 8) Objekt je připojen stávající STL plynovodní přípojkou d32 na stávající STL plynovod v ul. Českobrodská. V místě lomu stávající STL přípojky bude v ul. Českobrodská na pozemku č. parc. 500/2 v k. ú. Hrdlořezy osazen nový zemní HUP. Od hlavního uzávěru plynu bude v zemi na pozemku č. parc. 500/2 v k. ú. Hrdlořezy, veden domovní rozvod plynu PE d32, délky 17,00 m, který bude ukončen domovním uzávěrem plynu G1 ve skříni na jižní fasádě bytového domu.

- 9) Likvidace dešťových vod

Pro odvodnění objektu je navržen oddílný systém vnitřní kanalizace napojený do nové koncové revizní šachty stávající jednotné kanalizační přípojky.

Srážkové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou svedeny venkovními okapy a odvodňovacími žlaby do nové domovní dešťové kanalizace a dále do nové vnitřní retenční nádrže, odkud budou odváděny přes zpomalený odtok stávající jednotnou kanalizační přípojkou, do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vedené ulicí Českobrodská.

Retenční nádrž bude o objemu 56 m<sup>3</sup> a bude umístěna pod podlahou 1 PP bytového domu. Jedná se o ŽB nádrž ve dně osazenou vírovým ventilem o max. průtoku 0,5l/s. V případě nedostatečné hloubky napojení na stávající přípojkou bude odtok řešen přečerpáním. Na trase kanalizace ve vstupní hale bude umístěna revizní šachta.

Celková délka domovního rozvodu dešťové kanalizace vedeného v zemi na pozemcích č. parc. 77/1 a 76 v k. ú. Hrdlořezy bude 38 m.

10) Elektro

Zásobování bytového domu el. energií je stávající. V rámci stavby dojde k výměně a posunu stávající přípojkové skříně SP5, zasmyčkované na kabelu AYKY 3x120+70 mm<sup>2</sup>, směr RIS 50/10 – RIS 50/69, za novou SS 201-OT. Nová přípojková skříň bude umístěna na jižní fasádě bytového domu v ul. Českobrodská.

V rámci vnitřních rozvodů elektro bude ve dvoře objektu provedena příprava pro napojení dobíjecí stanice pro elektromobily o výkonu 11 kW. Kabelové trasy budou provedeny s dostatečnou rezervou pro pozdější osazení dobíjecích stanic elektromobilů.

11) Sdělovací vedení

Sdělovací rozvody budou připojeny optickým kabelem CETIN ze stávající kabelové trasy v blízkosti křižovatky ulic Českobrodská x Hrdlořežská (č. parc. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy). Přívodní datový kabel bude ukončen v datovém rozvaděči (dle vybraného operátora). Délka optického kabelu bude cca 18,50 m.

12) Zařízení staveniště

Zařízení staveniště bude situováno v severozápadním rohu pozemku č. parc. 77/1 v k. ú. Hrdlořezy a bude tvořeno buňkovištěm - 10 buněk s kanceláři a sociálním zázemím. Napojení na kanalizaci bude zajištěno dočasnou přípojkou kanalizace z ul. Hrdlořežská, napojení na zdroj pitné vody a elektro bude v místě bouraného objektu stávajícími přípojkami. Vertikální dopravu na staveništi bude zajišťovat jeřáb R30 o výšce 20 m. Staveniště bude oploceno neprůhledným oplocením výšky 2 m. Příjezd a přístup na staveniště bude z bezejmenné komunikace ústící do ul. Hrdlořežská.

Staveniště je povoleno jako dočasné do doby dokončení stavby. Po dokončení stavby bude staveniště odstraněno.

13) Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:

Bytový dům bude napojen na stávající technickou infrastrukturu vedenou v ulicích Hrdlořežská a Českobrodská.

Vodovod – stavba bytového domu bude napojena novou vodovodní přípojkou ze stávajícího vodovodního řadu DN 200 v ul. Českobrodská.

Kanalizace – stavba bytového domu bude napojena stávající přípojkou jednotné kanalizace na stávající řad jednotné kanalizace v ul. Českobrodská (v případě potřeby bude tato přípojka vyměněna v celé délce ve stávající trase).

STL Plynovod – stavba bude napojena stávající STL přípojkou d32 s nově umístěným HUP v chodníku v ul. Českobrodská, ukončenou ve skříni na fasádě bytového domu, uzávěrem G1 .

Elektro – stavba bytového domu je napojena stávající přípojkou elektro z ul. Českobrodská. Na fasádě bytového domu bude osazena nová přípojková skříň.

Slaboproudé kabely

Stavba bude napojena novou přípojkou sdělovacího kabelu ze stávající sítě sdělovacích kabelů v ul. Hrdlořežská.

14) Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje – vodoprávního úřadu vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 25.04.2023 pod č. j. MCP09/073672/2023/OVÚR/Val, sp. zn. S MCP09/055716/2023/OVÚR/Val, vydaného podle § 94j odst. 2 stavebního zákona, k umístění vedlejší stavby vodního díla:

1. Stavba vodních děl na pozemcích č. parc. 76, 77/1 v katastrálním území Hrdlořezy bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou zpracovala Ing. Miluše Hrazdílková (ČKAIT 1003620) v prosinci 2022 a Ing. Vítězslava Machovcová (ČKAIT 1004792) v prosinci 2022, která se po nabytí právní moci rozhodnutí předává stavebníkovi.

2. Retenční nádrž:

Srážkové vody ze střechy objektu a zpevněných ploch budou napojeny do nové domovní dešťové kanalizace a následně budou odtékat přes zpomalený odtok ve vnitřní retenční nádrži do koncové revizní šachty stávající jednotné kanalizační přípojky.

Pod podlahou 1 podzemního podlaží bytového domu je navržena vnitřní podzemní retenční nádrž o užitném objemu 56m<sup>3</sup>, s regulovaným odtokem 0,5l/sec do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vedená ulicí Českobrodská.

Střecha je odvodněna vnějším potrubím, které je svedeno do vnitřní oddílné ležaté domovní dešťové kanalizace.

Zpevněné plochy budou řešeny pomocí dlažby se širokými spárami a odvodněny jednak bodovou uliční vpusť a u vjezdu liniovým žlabem, zaústěným do retenční nádrže o objemu 56m<sup>3</sup> pod podlahou 1. podzemního podlaží.

Jedná se o železobetonovou nádrž ve dně osazenou vírovým ventilem o max. průtoku 0,5 l/sec.

V případě nedostatečné hloubky napojení na stávající přípojku bude odtok řešen přečerpáním.

3. Stavbu vodních děl lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

4. K závěrečné kontrolní prohlídce stavby je nutno doložit zejména tyto doklady:

- ověřenou projektovou dokumentaci a výkresy s vyznačením případných nepodstatných změn, ke kterým došlo během provádění stavby (viz. § 118 odst. 7 stavebního zákona)
- popis a zdůvodnění provedených odchylek od stavebního povolení, projektové dokumentace
- provozní řád pro provoz objektů s hospodařením se srážkovými vodami. V předloženém provozním řádu pro provoz objektu s hospodařením se srážkovými vodami, bude jmenovitě uvedena osoba obeznamená s jejich obsluhou, s prováděním kontroly spolu s jejím poučením, souhlasem a podpisem, dále v něm bude situace se zakreslením objektu (situace kanalizace, ze které bude jasně patrné, kam a do jaké kanalizace pro veřejnou potřebu odtékají regulované dešťové vody a situace širších vztahů na podkladě katastrální mapy se zákresem kanalizační přípojky, zaústěné do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu).
- prohlášení zhotovitele, že na stavbě byly použity materiály a technologie v souladu s § 156 stavebního zákona (+ k nahlédnutí atesty na veškeré použité materiály)
- **Při závěrečné kontrolní prohlídce stavebník:**  
oznámí správce a provozovatele stavby vodních děl

15) Údaje o místě a předmětu rozhodnutí – povolení stavby:

Předmětná stavba se nachází v kanalizačním povodí ÚČOV, v území oddílných kanalizací dešťové a splaškové, dále jednotné kanalizační soustavy s dešťovými oddělovači, které při přívalových srážkách oddělují vodu z jednotné kanalizační stoky do Rokytky.

Předmětné území má rovinatý terén.

vodní tok: Rokytka (10100106)

oblast povodí: Dolní Vltava

vodní útvar: Rokytka od pramene po ústí do toku Vltava (DVL\_0750)

**zařazení pozemku dle seznamu hydrogeologických rajónů a útvarů podzemních vod:**

číslo hydrogeologického pořadí povodí: 1-12-01-0350-0-00 – Rokytka

název hydrogeologického rajónu: Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy

číslo hydrogeologického rajónu: 6250

číslo útvaru podzemních vod: 62500

pozice útvaru (kolektoru) podzemních vod: základní

- Identifikátor kraje (krajů): CZ 011
- Název kraje (krajů): Hlavní město Praha
- Identifikátor obce (obcí): 554782
- Název obce (obcí): Praha
- Identifikátory katastrálních území: 731765
- Názvy katastrálních území: Hrdlořezy
- Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí 76, 77/1
- Orientační určení polohy (souřadnice X,Y určené v souřadnicovém systému S - JTSK):  
Y=735944.27 X=1042291.16 severovýchodní roh pozemku č. parc. 77/1, k.ú. Hrdlořezy

16) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, ověřené autorizovaným architektem MSc. Štefanem Horou (ČKA 04701), datum zpracování 06/2022, revize 08/2022, 03/2023, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.

- 17) 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.
- 18) Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2025.
- 19) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 20) 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.).
- 21) 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.
- 22) Stavba bude koordinována se stavbami uvedenými v koordinačním vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., vydaném dne 16.12.2022, pod čj. TSK/31853/22/1110/Še, a to:
  - Akce č. 2015-1025-01464 Hrdlořežská, rekonstrukce kanalizace
  - Akce č. 2019-1025-02776 Balabenka-Štěrboholská rad. MO, st. č. 0094
  - Akce č. 2020-1025-00496 Českobrodská, obnova vodovodního řádu
  - Akce č. 2021-1025-02286 Českobrodská a okolí, OK, 934132
- 23) Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 06.01.2023 pod č. j. MCP09/001837/2023OD/Tum, sp. zn. S MCP09/001837/2023/2 vydaného dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
  1. Po celou dobu stavby bude:
    - minimalizován zábor komunikace pro účely stavby
    - zajištěn bezpečný průchod pro chodce
    - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
    - zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajících ke stavbě
    - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch.
  2. 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 § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích
  3. Připojení nemovitosti parc. č. 76, 77/1, 77/3, vše v k. ú. Hrdlořezy na místní komunikaci III. třídy Hrdlořežská při severní straně objektu par. č. 524/1, k. ú. Hrdlořezy bude provedeno dle přiložené a odsouhlasené situace v souladu se stanoviskem Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy – Odboru služby dopravní policie č. j. KRPA – 268775-4/CJ-2022-0000DŽ ze dne 13.12.2022 a stanoviskem vlastníka komunikace Hrdlořežská č. j. TSK/3153/22/1109/Me ze dne 02.01.2023. Připojení nemovitosti dále bude v souladu s § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle platných technických norem. V rozhledových polích po celou dobu trvání připojení nebudou umístěny žádné překážky, které by bránily v rozhledu řidičům vozidel.
- 24) Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 28.11.2022, č. j. HSHMP 61079/2022, sp. zn. S-HSHMP 44601/2022, vydaného podle zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, (dále jen zákon), a to:
  1. Před vydáním kolaudačního souhlasu je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že hlučnost souběžného provozu všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku (tepelná čerpadla, VZT jednotky apod.) splňují aktuálně platné hygienické limity

- v denní i noční době v chráněných venkovních prostorech staveb nejbližší obytné zástavby, s ohledem na umístění zdrojů hluku.
2. Před vydáním kolaudačního souhlasu je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že hlučnost souběžného provozu stacionárních zdrojů hluku při maximálním provozním režimu (veškeré technologie VZT vytápění, vnitřní zakladač, výtah, vrata apod.) nepřekračuje hygienické limity v denní i noční době v nejbližších chráněných vnitřních prostorech stavby (vždy s ohledem na umístění dominantního zdroje hluku).
  3. Před vydáním kolaudačního souhlasu je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že strukturální hluk šířící se podložím z provozu venkovního zakladače, nepřekračuje hygienické limity v denní i noční době v nejbližších chráněných vnitřních prostorech staveb nejbližších sousedních obytných objektů vůči poloze umístění venkovního zakladače.
  4. Před vydáním kolaudačního souhlasu je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona, prokazující, že hluk z dopravy na okolních komunikacích nepřekročí v chráněných vnitřních prostorech stavby platné hygienické limity v denní a noční době, při zajištěné dostatečné výměně vzduchu (VZT jednotky v provozu).
  5. Návrh komerčních prostor po specifikaci jejich využití musí být předložen k posouzení před zahájením stavebních úprav a vybavení těchto prostor.
- 25) Budou splněny podmínky závazného stanoviska Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, Odboru služby dopravní policie, ze dne 13.12.2022 pod č. j. KRPA-268775-4/ČJ-2022-0000DŽ, vydaného podle zákona o pozemních komunikacích, ke společnému územnímu a stavebnímu řízení, a to:
- Návrh dopravně inženýrského opatření a přechodné a místní úpravy provozu na pozemních komunikacích je nutno předložit k posouzení a odsouhlasení v dostatečné 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.
  - Pro zajištění lepších rozhledových podmínek požadujeme umístění dopravního zrcadla pro směr zprava při výjezdu na komunikaci ul. Horní Hrdlořežská.
- 26) Budou splněny podmínky technického stanoviska TSK hl. m. Prahy, a. s., ze dne 02.01.2023, č. j. TSK/31853/22/1109/Me, a to:
- Narušený povrch chodníku v místě nároží komunikace Hrdlořežská – Českobrodská, který je v záruční lhůtě bude obnoven v celé šíři.
  - Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.01.2012, s účinností od 01.02.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 01.02.2014.
- 27) Budou splněny podmínky MHMP odboru pozemních komunikací a drah, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 21.09.2022 pod č. j. MHMP-1736557/2022/O4/Šv, sp. zn. S-MHMP 1512845/2022PKD vydaného dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a to:
1. Po celou dobu realizace stavby, kterou má být dotčena také místní komunikace I. třídy Českobrodská správní obvod Praha 9, k. ú. Hrdlořezy:
    - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce
    - bude zachován přístup k přilehlým objektům a zastávkám MHD
    - nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu
    - bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
    - budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.
  2. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště, aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání pozemní komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.

- 28) Bude splněna podmínka vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy – svodná komise ze dne 30.08.2022, č. j. DP/2386/22/100630/PK/3/1320, a to:  
1 měsíc před realizací stavby bude zpracován a projednán návrh dopravně-inženýrských opatření (DIO) na dobu realizace stavby, kde budou zahrnuty veškeré dopady stavby na provoz MHD.
- 29) Budou splněny podmínky Povodí Vltavy, s. p., závod Dolní Vltava, vyplývající ze stanoviska ze dne 17.10.2022, zn. 73662/2022-263, a to:
1. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo k znečištění území závadnými látkami.
  2. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
  3. Garáže nebudou odvodněny do kanalizace a v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody vyveze odborná firma k likvidaci.
- 30) 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.
- 31) Stavebník oznámí před dokončením stavby termín jejího dokončení za účelem provedení závěrečné kontrolní prohlídky dle § 122 odst. 2 stavebního zákona.
- 32) 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. Doklady o předání odpadů do zařízení určeného pro nakládání s odpady budou vystavené provozovatelem zařízení a budou odpovídat průběžné evidenci odpadů. **Čestné prohlášení stavebníka nebo původce odpadů nelze považovat za doklad.** Doklad bude obsahovat identifikaci stavby, z níž odpady pocházejí.
- 33) Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
- 34) Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
- 35) Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
- 36) Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí společností PREdistribuce, a.s., Pražské plynárenské Distribuce, a.s., Pražské vodohospodářské společnost a.s., CETIN a. s., Technologie hlavního města Prahy, a. s., ČD – Telematika a. s., Vodafone Czech Republic a.s., jejichž sítě se dle jejich vyjádření v předmětném území nacházejí, bude při provádění stavby důsledně chráněno.
- 37) Doba výstavby bude omezena ve všední dny od 7:00 do 20:00 hod., v sobotu a neděli od 8:00 do 18:00 hod.. Staveniště bude po celou dobu výstavby provizorně oploceno. Při provádění stavby budou přijata veškerá možná opatření ke snížení prašnosti a hluku ze stavební činnosti.



38) Ve smyslu § 94p 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, včetně zastřešení.
- Provedení vedení inženýrských sítí, včetně přípojek a napojení na technickou infrastrukturu před záhozem.
- Dokončení stavby.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

*Žadatel*

- C&S DEVELOPIA s.r.o., IČ 08190216, Revoluční 1200/16, 110 00 Praha-Nové Město

*další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu*

Českobrodská Apartmány s. r. o., IČ 08082812, Českobrodská 6/15, 190 00 Praha 9

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hoang Quang Tuyen, nar. 20.04.1975, Českobrodská 65/11, 190 00 Praha 9

Nguyen Thanh Thuy, nar. 11.02.1985, Českobrodská 65/11, 190 00 Praha 9

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Raiffeisenbank a. s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4

Společenství vlastníků pro dům Mezilehlá č. p. 404, Praha 9 – Hrdlořezy, Mezilehlá 404/2, Praha 9

Vodafone Czech Republic a. s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5

Quantcom, a. s., Křižíkova 237/36a, Praha 8

**II.** Podle § 94p odst. 1 a 7 stavebního zákona a § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění, v souladu se závazným stanoviskem odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, ze dne 12.04.2023 pod čj. MCP09/063398/2023, sp. zn. S MCP09/033336/2023,

#### **povoluje kácení dřevin rostoucích mimo les**

a to:

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 191 cm, dřevina č. 1 na zákresu situace kácení

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 251 cm, dřevina č. 4 na zákresu situace kácení

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 171 cm, dřevina č. 5 na zákresu situace kácení

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 260 cm, dřevina č. 6 na zákresu situace kácení

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 142 cm, dřevina č. 7 na zákresu situace kácení

na pozemku parc. č. 77/1 v k. ú. Hrdlořezy, **za následujících podmínek:**

1. Kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr „BD Českobrodská“ podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Kácení lze provést po vydání platného stavebního povolení bezprostředně před započítím vlastní stavební činnosti a lze ho provést i mimo období vegetačního klidu tj. mimo období od 01.11. do 31.03. Termín kácení bude orgánu ochrany přírody oznámen alespoň 3 dny před započítím kácení orgánu ochrany prostředí.

3. Žadatel před zahájením kácení v období mimo vegetační klid zajistí ornitologický průzkum, tak aby předešel střetu se zájmy ochrany přírody ve smyslu ochrany volně žijících ptáků, a svoji činnost přizpůsobí podle situace v místě a čase. Budou-li se v korunách stromů vyskytovat aktivně využitá ptačí hnízda, je třeba kácení odložit, až do doby po vyvedení mláďat.
4. Žadatel o kácení společnost Českobrodská Apartmány s. r. o., IČ 08082812 (právní nástupce původního vlastníka pozemku spol. Elektrizace Praha spol. s r. o., IČ 61456489) zajistí realizaci náhradní výsadby a to:  
Na pozemku dotčeném kácením parc. č. 77/1 budou vysazeny 3 ks javoru babyky (*Acer campestre*), na pozemku parc.č. 524/1 k. ú. Hrdlořezy budou vysazeny 3 ks jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*).  
Sazenice stromů budou školkařské výpěstky s obvodem kmene min. 14 – 16 cm a korunou nasazenou min. ve 220 cm. Rostliny pro výsadbu budou nepoškozené, výsadbové jámy budou v šířce 1,5 násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu. Stromy budou kotveny třemi kůly. Výsadby budou mulčované, u stromů bude závlahová mísa. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení.  
Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami (ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy) a se standardy péče o přírodu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů.
5. Výsadba bude realizována k termínu kolaudace stavby „BD Českobrodská“. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy provedeny do ½ roku od kolaudace, resp. v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu.
6. Společnost Českobrodská Apartmány s. r. o., IČ 08082812 zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, a to:  
Doplnění neujatých a chybějících kusů, odpovídající pravidelná zálivka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromů individuální péče o kořenovou mísu (zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy), odborný výchovný řez mladých korun stromů.  
Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

*Žadatel*

Českobrodská Apartmány s. r. o., IČ 08082812, Českobrodská 6/15, 190 00 Praha 9

### **Odůvodnění výroku I a II:**

Dne 29.12.2022 podal žadatel společnost C&S DEVELOPIA s.r.o., IČ 08190216, se sídlem Revoluční 1200/16, 110 00 Praha 1 -Nové Město, zastoupený na základě plné moci společností Hora Architekti s.r.o., IČ 11860863, Korunní 2569/108, 101 00 Praha 10 -Vinohrady, která dále zplnomocnila společnost Hamrsson-consulting, s.r.o., IČ 11888831, se sídlem Za Kněží horou 19, 267 11 Vráž, žádost o vydání společného povolení podle 94l stavebního zákona na shora uvedenou stavbu nazvanou „Bytový dům Českobrodská,“ na pozemcích parc. č. 76, 77/1, 77/3, 500/2, 524/1, a č. parc. 73, 75 (zábor po dobu stavby), vše v katastrálním území Hrdlořezy, při ul. Českobrodská.

Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Předmětem záměru je novostavba bytového domu na pozemcích č. parc. 76, 77/1, 77/3 v k. ú. Hrdlořezy, která bude dostavbou nárožní proluky, vzniklé po odstranění objektu č. p. 6 Českobrodská 15, Praha 9. Součástí stavby bude přístřešek pro parkovací zakladače, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, retenční nádrž, komunikace, zpevněné plochy a dočasná stavba pro zařízení staveniště.

Součástí uvedeného souboru staveb jsou též stavby, které jsou dle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vodními díly, a to podzemní akumuláční nádrž.

Ve smyslu § 94j odst. 1 a 2 stavebního zákona u staveb v působnosti obecného stavebního úřadu, staveb vymezených v § 15 odst. 1 písm. b) až d) a staveb vymezených v § 16 odst. 2 písm. d) lze vydat společné povolení. Příslušným k vydání společného povolení je stavební úřad příslušný k povolení stavby podle § 13 odst. 1, § 15 odst. 1 písm. b) až d) nebo § 16 odst. 2 písm. d). U souboru staveb se příslušnost k vydání společného povolení řídí příslušností k povolení stavby hlavní souboru staveb. Stavební úřady příslušné k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru jsou ve společném územním a stavebním řízení dotčenými orgány a pro potřeby vydání společného povolení vydávají namísto rozhodnutí závazná stanoviska.

Součástí výrokové části (výroku I.) tohoto rozhodnutí je i povolení vodního díla v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 15 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, kterým je stanoveno, že „*vodní dílo lze povolit ve společném územním a stavebním řízení podle zvláštního zákona, nestanoví-li tento zákon jinak*“, a stanovené podmínky ve výroku tohoto rozhodnutí obsahují taxativně stanovené požadavky v citované vyhlášce a rovněž podmínky vyplývající ze závazného stanoviska vodoprávního úřadu, vydaného podle § 104 odst. 3 citovaného zákona a § 94j odst. 2 stavebního zákona.

Součástí výrokové části (výroku II.) tohoto rozhodnutí je v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, i povolení kácení dřevin. Stanovené podmínky vyplývají ze závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, vydaného podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, kterým je stanoveno, že „*Ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko vydává orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin. Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, je-li v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody stanovena, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části rozhodnutí v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, ve společném územním a stavebním řízení nebo společném územním a stavebním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. Odstavce 1 až 5 a § 9 se použijí pro kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného v řízeních podle věty první obdobně*“. Závazné stanovisko dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, dne 12.04.2023, č. j. MCP09/063398/2023, sp. zn. S MCP09/033336/2023, jehož předmětem je kácení dřevin rostoucích mimo les, a to:

1 ks jírovec maďal, obvod kmene 191 cm, dřevina č. 1 na zákresu situace kácení  
1 ks jírovec maďal, obvod kmene 251 cm, dřevina č. 4 na zákresu situace kácení  
1 ks jírovec maďal, obvod kmene 171 cm, dřevina č. 5 na zákresu situace kácení  
1 ks jírovec maďal, obvod kmene 260 cm, dřevina č. 6 na zákresu situace kácení  
1 ks jírovec maďal, obvod kmene 142 cm, dřevina č. 7 na zákresu situace kácení

na pozemku 77/1 v k. ú. Hrdlořezy, dle závazného stanoviska odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, ze dne 12.04.2023, č. j. MCP09/063398/2023, sp. zn. S MCP09/033336/2023, vydaného dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a náhradní výsadba na pozemcích parc. č. 77/1, 524/1 k. ú. Hrdlořezy.

V souladu s § 149 odst. 1 správního řádu a § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, přebral stavební úřad do svého rozhodnutí závěry dotčeného orgánu, uvedené v závazném stanovisku ze dne 12.04.2023, č. j. MCP09/063398/2023, sp. zn. S MCP09/033336/2023, přičemž obsah je podle § 149 odst. 1 správního řádu pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu závazný.

Stavební záměr „Bytový dům Českobrodská,“ na pozemcích parc. č. 76, 77/1, 77/3, 500/2, 524/1, a č. parc. 73, 75 (zábor po dobu stavby), vše v katastrálním území Hrdlořezy, při ul. Českobrodská, dle předložené dokumentace pro společné řízení ověřené autorizovaným architektem MSc. Štefanem Horou (ČKA 04701), datum zpracování 06/2022, revize 08/2022, 03/2023, obsahuje:

### **Bytový dům**

Na pozemcích č. parc. 77/3, 76 a 77/1 v k. ú. Hrdlořezy bude stavba bytového domu umístěna až na samé jižní hranici pozemků č. parc. 77/3 a 76 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 500/2 v k. ú. Hrdlořezy, ul. Českobrodská), na samé východní hranici pozemku č. parc. 77/1 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy, ul. Hrdlořezská) a na samé severní hranici pozemku 77/1 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy, bezejmenná komunikace ústící do ul. Hrdlořezská.

Bytový dům bude mít půdorys ve tvaru písmene L o maximálních půdorysných rozměrech ramen 28,1 m šířky 12 m (ve směru východ - západ) a 20,70 m šířky 12,0 m (ve směru sever - jih). Stavba bude obsahovat 1 podzemní podlaží a 3 nadzemní podlaží, zastřešená bude sedlovou střechou s vikýřem, s max. výškou hřebene + 11,250 m od  $\pm 0,00 = 214,800$  m n. m. Bpv = výšková úroveň podlahy 1 NP, která se nachází 3,02 m nad úrovní ulice Hrdlořezská. Výšková úroveň podlahy 1 PP = - 3,47 m od  $\pm 0,00$ .

V 1 PP bude hromadná garáž, včetně 2 parkovacích zakladačů, sklepy a technické prostory, v 1 NP bude 1 komerční jednotka a 6 bytových jednotek, ve 2 a 3 NP bude 7 bytových jednotek v každém podlaží. Celkem bude bytový dům obsahovat 20 bytových jednotek a 1 komerční prostor.

Zdrojem tepla pro bytový dům bude kaskáda tepelných čerpadel vzduch/voda. Venkovní jednotky budou umístěny na zdi parkovacího zakladače (přístupného z hromadné garáže) ve dvoře bytového domu, vnitřní jednotky budou situované v technické místnosti v 1 PP bytového domu.

### **Zakladač pro parkovací stání**

Součástí řešení dopravy v klidu pro potřeby bytového domu budou 2 parkovací zakladače s přístřešky situovanými ve dvorní části bytového domu na pozemku č. parc. 77/1 v k. ú. Hrdlořezy.

První přístřešek o půdorysných rozměrech 6,40 m x 6,00 m navazuje na západní fasádu bytového domu, a od severní hranice pozemku bude ve vzdálenosti v nejužším bodě 3,20 m. Zastřešení přístřešku bude v úrovni + 1,035 od  $\pm 0,00$ . Kapacita přístřešku bude 4 parkovací stání ve dvou parkovacích zakladačích, přístupných z hromadné garáže v 1 PP.

Druhý přístřešek o půdorysných rozměrech 8,70 m x 5,60 m bude umístěn až na samé západní hranici pozemku, ve vzdálenosti v nejužším bodě (jihovýchodní roh přístřešku) od severní fasády bytového domu 2,30 m. Zastřešení přístřešku bude ve výšce max. + 1,57 m od  $\pm 0,00$ . Kapacita přístřešku bude 6 parkovacích stání ve 3 parkovacích zakladačích.

Vstup do bytového domu bude z ul. Českobrodská, příjezd do podzemních garáží a k venkovním parkovacím stáním bude novým vjezdem z bezejmenné komunikace na pozemku č. parc. 524/1 v k. ú. Hrdlořezy, ústící do ul. Hrdlořezská.

Stavba bude napojena na technickou infrastrukturu stávající přípojkou kanalizace, (v případě potřeby vyměněnou v celé délce ve stávající trase), novou přípojkou vody a elektro z ul. Českobrodská. Napojení na vedení slaboproudu bude z ul. Hrdlořezská. Dešťové vody budou svedeny do nové domovní dešťové kanalizace vedené v zemi na pozemcích č. parc. 77/1 a 76 v k. ú. Hrdlořezy a dále přes vnitřní podzemní retenční nádrž o objemu 56 m<sup>3</sup> se zpomaleným odtokem do koncové revizní šachty stávající jednotné přípojky kanalizace napojené do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v ul. Českobrodská. Stávající STL plynovodní přípojka bude za HUP ukončena ve skříni na fasádě bytového domu.

Zařízení staveniště bude situováno v severozápadním rohu pozemku č. parc. 77/1 v k. ú. Hrdlořezy a bude tvořeno buňkovištěm - 10 buněk s kanceláři a sociálním zázemím. Napojení na kanalizaci bude zajištěno dočasnou přípojkou kanalizace z ul. Hrdlořezská, napojení na zdroj pitné vody a elektro bude v místě bouraného objektu stávajícími přípojkami. Vertikální dopravu na staveništi bude zajišťovat jeřáb R30 o výšce 20 m. Staveniště bude oploceno neprůhledným oplocením výšky 2 m.

### **Navrhované parametry stavby**

Plocha pozemků v majetku investora:	913 m <sup>2</sup>
Celková zastavěná plocha:	582,3 m <sup>2</sup>
HPP objektů celkem:	1507,8 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor objektů celkem:	8642,3 m <sup>3</sup>
Podlažnost	3 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží

Počet bytových jednotek 1KK:	6 x
Počet bytových jednotek 2KK:	11x
Počet bytových jednotek 3KK:	3 x
1x komerční jednotka v 1NP – podlahová plocha:	46,2 m <sup>2</sup>

### Doprava v klidu

Výpočet počtu stání:

funkce BD Hrdlořezy	OBJEKT			Vb	V	N
	HPP m <sup>2</sup>	ukazatel základního počtu stání	základní počet stání			
Bydlení	1447,3	85	17,0	15,3	-	1,7
Administrativa s malou návštěvností	50,6	50	1,0	-	0,9	0,1
<b>Ukazatel základního počet parkovacích stání</b>			<b>18,0</b>	<b>15,3</b>	<b>0,9</b>	<b>1,8</b>

Vb - vázaná stání bydlení

V - vázaná stání

N - návštěvnická stání

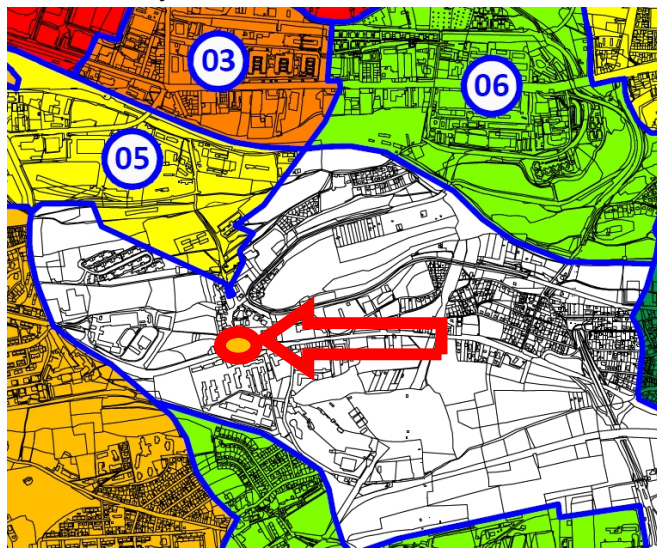
Ukazatel základního počtu stání = 18,0 stání

návštěvnická stání bydlení a vázaná a návštěvnická stání pro ostatní účel užívání – 2,7 stání  
vázaná stání bydlení – 15,3 stání

Pře počt stání dle PŘÍLOHY Č. 3:

ZÓNA 08 – min. 100% stání pro návštěvnická stání bydlení a vázaná a návštěvnická stání pro ostatní účel užívání –  $1,0 \cdot 2,7 = 2,7$  stání

- min. 140% pro vázaná stání bydlení –  $1,4 \cdot 15,3 = 21,4$  stání



Celkem v rámci projektu vychází (2,7+21,4) min. 24 parkovacích stání včetně 2 stání pro invalidy dle vyhl. 398/2009 Sb.

**V areálu je navrženo celkem 24 parkovacích stání. Z tohoto počtu je 6 kolmých parkovacích stání v garáži v 1 PP bytového domu, 4 parkovací stání přístupná z hromadné garáže v 1 PP,**

**v parkovacím zakladači, a 14 venkovních kolmých parkovacích stání, včetně šesti stání v parkovacím zakladači, na zpevněné ploše ve dvoře bytového domu. Z celkového počtu 24 parkovacích stání jsou 2 stání v úpravě pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.**

Protože žádost neobsahovala veškeré předepsané podklady a neposkytovala tak dostatečný podklad pro její řádné posouzení, vyzval odbor výstavby a územního rozvoje stavebníka k doplnění chybějících podkladů a společné řízení usnesením sp. zn. S MCP09/189720/2022/OVÚR/VLe, čj. MCP09/019707/2023/OVÚR/VLe ze dne 06.02.2023 přerušil. Pro doplnění požadovaných podkladů stanovil odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 lhůtu do 30.06.2023. Požadované podklady byly doplněny dne 02.05.2023 a 15.05.2023.

**Stavební úřad stanovil okruh účastníků společného řízení v souladu s § 94k stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení je:**

- dle písm. a) stavebník společnost C&S DEVELOPIA s.r.o., IČ 08190216, se sídlem Revoluční 1200/16, 110 00 Praha 1 -Nové Město,
- dle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn - v daném případě Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy,
- dle písm. c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem – v tomto případě se jedná o vlastníky sítí technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a to o Pražskou vodohospodářskou společnost, a.s., PREDistribuce, a.s., Pražskou plynárenskou Distribuci, a.s., člena koncernu Pražská plynárenská, a.s. a CETIN, a.s.,
- dle písm. d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku – v tomto případě se jedná o vlastníka pozemků č. parc. 76, 77/1, 77/3 v k. ú. Hrdlořezy, kterým je společnost Českobrodská Apartmány s. r. o., IČ 08082812, Českobrodská 6/15, Praha 9

spoluvlastníky pozemků dotčených zábořem po dobu stavby, č. parc. 73, 75 v k. ú. Hrdlořezy, kterými jsou Hoang Quang Tuyen, nar. 20.04.1975 a Nguyen Thanh Thuy, nar. 11.02.1985, oba bytem Českobrodská 65/11, 190 00 Praha 9

vlastníka pozemků 500/2, 524/1 v k. ú. Hrdlořezy, hlavní město Prahu, zastoupené MHMP odborem evidence majetku,

Společnost Raiffeisenbank a. s., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, na základě práva věcného břemene k pozemkům č. parc. 76, 77/1, 77/3 v k. ú. Hrdlořezy

Společenství vlastníků pro dům Mezilehlá č. p. 404, Praha 9 – Hrdlořezy, Mezilehlá 404/2, Praha 9, na základě práva věcného břemene k pozemku č. parc. 524/1, v k. ú. Hrdlořezy

a o vlastníky (správce) inženýrských sítí, mající právo odpovídající věcnému břemeni k dotčeným pozemkům. V daném případě jsou to:

- společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U Plynárny 500/44, Praha 4, na základě práva věcného břemene k pozemku 524/1, 500/2 v k. ú. Hrdlořezy
- společnost PREDistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, na základě práva věcného břemene k pozemkům č. parc. 524/1, 500/2 v k. ú. Hrdlořezy
- společnost CETIN a. s., Českomoravská 2510/19, Praha 9, na základě práva věcného břemene k pozemkům č. parc. 524/1, 500/2 v k. ú. Hrdlořezy
- společnost Vodafone Czech Republic a. s., náměstí Junkových 2808/2, Praha 5, na základě práva věcného břemene k pozemkům č. parc. 524/1, 500/2 v k. ú. Hrdlořezy
- Společnost Quantcom, a. s., Křížíkova 237/36a, Praha 8, na základě práva věcného břemene k pozemku č. parc. 500/2, v k. ú. Hrdlořezy

- dle písm. e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno – konkrétně se jedná o:

vlastníky pozemků a staveb na nich parc. č. 71, 72, 73, 74, 75, 78, 79/1, 79/2, 79/3, 80, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106/1, 106/2, 107, 110/1, 110/4, 322/1, 322/2, 322/4, 323/1, 324, 326/3, 326/4, 326/15, 326/31, 329, 524/2, 524/3, 524/6, v katastrálním území Hrdlořezy a vlastníky a

správce sítě technické infrastruktury PREDistribuci, a.s., Pražskou plynárenskou Distribuci, a.s., Pražskou vodohospodářskou společností a.s., CETIN a. s., Technologii hlavního města Prahy, a. s., ČD – Telematiku a. s., Vodafone Czech Republic a.s.,

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

Podle § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů v souladu s rozsudkem sp. zn. 4 As 33/2023-26, ze dne 23.06.2023 přísluší postavení účastníka řízení též občanskému sdružení nebo jeho organizační jednotce, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny. V tomto případě se jedná o občanské sdružení Krocan, o. s., IČ 27003809, Pod Krocínkou 467/6, Praha 9.

*Dle ustanovení § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, „občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se řízení podle tohoto zákona, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup“.*

Oznámení o zahájení společného řízení bylo občanskému sdružení Krocan, o. s. doručeno veřejnou vyhláškou dne 05.06.2023. V zákonem stanové lhůtě občanské sdružení Krocan, o. s. neoznámilo svou účast v řízení, a proto mu postavení účastníka společného řízení nenáleží.

V souvislosti s výše uvedeným výčtem účastníků řízení dle stavebního zákona, s ohledem, že předmětem stavebního záměru jsou i vodní díla a dle § 115 odst. 5 vodního zákona je účastníkem řízení správce vodního toku (tj. správce dotčeného vodního toku, společnost Lesy hl. m. Prahy a správce povodí, kterým je Povodí Vltavy, státní podnik), ale pouze v případech, kdy se řízení dotýká vodního toku, stavební úřad uvádí, že v předmětném případě se stavební záměr nedotýká vodního toku ve správě Povodí Vltavy, státní podnik a stavební záměr se ani nedotýká pozemků či staveb, ke kterým mají právo hospodařit, a proto, Povodí Vltavy, státní podnik, jako správce povodí nemá postavení účastníka tohoto řízení; obdobně platí pro Lesy hl. m. Prahy, které dle zřizovací listiny nemají oprávnění zastupovat hl. m. Prahu jako účastníka řízení (vydávají pouze stanovisko správce toku) a drobný vodní tok ve správě Hlavního města Prahy, není stavebním záměrem dotčen.

Přípisem sp. zn. S MCP09/189720/2022/OVÚR/VLe, čj. MCP09/098852/2023/OVÚR/VLe ze dne 01.06.2023 oznámil odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 zahájení společného územního a stavebního řízení, všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost po doplnění poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru podle § 94m odst. 3 stavebního zákona, upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 94m a § 94n stavebního zákona, byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení o zahájení řízení, v souladu s ust. § 94m odst. 2 stavebního zákona doručováno postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, účastníkům řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Jedná se o vlastníky a spoluvlastníky sousedních nemovitostí a staveb na nich parc. č. 71, 72, 73, 74, 75, 78, 79/1, 79/2, 79/3, 80, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106/1, 106/2, 107, 110/1, 110/4, 322/1, 322/2, 322/4, 323/1, 324, 326/3, 326/4, 326/15, 326/31, 329, 524/2, 524/3, 524/6, v katastrálním území Hrdlořezy, kteří by mohli být ovlivněni imisemi hluku a prachu, a to nejen z vlastní stavební činnosti, ale i ze staveništní dopravy, a Městskou část Praha 9, jako obec, zastoupenou Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/324, Praha 9 dle zákona č. 131/200 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 05.06.2023 do 21.06.2023.

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 07.07.2023, neuplatnili účastníci řízení žádné námítky ani připomínky. Dotčené orgány neuplatnily žádná další stanoviska.

Povolování kácení dřevin volně rostoucích mimo les podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se nepochybně týká ochrany přírody a krajiny podle § 2 téhož zákona, kdy podle § 70 odst. 1 tohoto zákona se ochrana přírody a krajiny uskutečňuje za přímé účasti občanů prostřednictvím jejich občanských sdružení (ekologických spolků) a dobrovolných sborů či aktivů.

Podle § 70 odst. 2 tohoto zákona občanské sdružení nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona, s výjimkou řízení navazujících na posuzování vlivů na životní prostředí podle § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována. Výrokem II. tohoto rozhodnutí, kterým se povoluje kácení dřevin podle § 8 odst. 6 zákona, může být dotčen veřejný zájem, který spolky splňující podmínky § 70 odst. 2 téhož zákona, hájí.

Příslušným spolkům podle § 70 odst. 2 uvedeného zákona, bylo v souladu s rozsudkem sp. zn. 4 As 33/2023-26, ze dne 23.06.2023 oznámení zahájení společného řízení, ve kterém je povolováno kácení dřevin na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu, doručeno veřejnou vyhláškou.

#### **Souhlas vlastníků pozemků podle § 184a odst. 1 stavebního zákona**

Pozemky č. parc. **76, 77/1, 77/3** v k. ú. Hrdlořezy jsou ve vlastnictví společnosti Českobrodská Apartmány s. r. o., IČ 08082812, Českobrodská 6/15, Praha 9 (LV 229), která je nástupnickou společností původního vlastníka pozemků, společnosti Elektrizace Praha spol. s r. o., 61456489, Pod Krocínkou 257/17, Praha 9 (LV 229) – žadatel předložil souhlas společnosti Elektrizace Praha spol. s r. o., ze dne 17.02.2023, vyznačený na situačním výkresu dokumentace.

Pozemky č. parc. **73, 75** v k. ú. Hrdlořezy jsou ve společném jmění manželů Hoang Quang Tuyen, nar. 20.04.1975 a Nguyen Thanh Thuy, nar. 11.02.1985, oba bytem Českobrodská 65/11, 190 00 Praha 9 (LV 122) - žadatel předložil souhlas spoluvlastníků pozemků, včetně souhlasu s přesahem požární nebezpečného prostoru, ze dne 06.10.2022, vyznačený na situačním výkresu dokumentace.

Pozemky č. parc. **500/2, 524/1** v k. ú. Hrdlořezy jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy (LV 258). Žadatel předložil souhlas MHMP odboru evidence majetku čj. MHMP 387168/2023, sp. zn. S-MHMP 1500369/2022 ze dne 22.02.2023, který je současně vyznačený na situačním výkresu dokumentace.

#### **V průběhu řízení byly dle § 94I stavebního zákona, předloženy tyto doklady:**

- plná moc ze dne 21.11.2022, pro společnost Hora Architekti s. r. o., IČ 11860863 k zastupování stavebníka, společnosti C&S DEVELOPIA s.r.o., IČ 08190216,
- plná moc ze dne 21.11.2022 pro společnost Hamrsson-consulting, s. r. o., IČ 11888831 k zastupování společnosti Hora Architekti s. r. o., IČ 11860863,
- dokumentace pro vydání společného povolení z 06/2022, revize 08/2022 a 03/2023, dle § 6a vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kdy dokumentace pro vydání společného povolení souboru staveb musí vždy obsahovat části A až C zpracované pro celý soubor staveb a část D se pro jednotlivé stavby souboru staveb zpracovává podle příslušné přílohy k této vyhlášce odpovídající druhu stavby a předložená dokumentace dle přílohy č. 8. obsahuje části A Průvodní zpráva, B Souhrnná technická zpráva, C Situační výkresy, zpracované souhrnně pro celý soubor staveb a část D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení, zpracovanou samostatně v rozsahu požadovaném pro konkrétní typ stavby (vodní díla) stavby dle přílohy č. 8, 9 a 11 vyhlášky, jejíž součástí je i dokladová část, kterou ověřili
  - Část PD „Architektonicko stavební řešení“ autorizovaný architekt MSc. Štefan Hora (ČKA 04701)
  - Část PD „Požárně bezpečnostní řešení“ autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Hana Buchnarová (ČKAIT 0014576)



- Část PD „Zdravotně technické instalace“ autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb. Specializace technická zařízení Ing. Miluše Hrazdilková (ČKAIT 1003620)
- Část PD „Stavebně konstrukční řešení“ autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, Ing. Karel Košek (ČKAIT 0008742)
- Část PD „Vytápění“, část PD „Vzduchotechnika“ autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení, Ing. Jakub Šverák (ČKAIT 1006943)
- Část PD „Elektroinstalace“ autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, Jana Vybíralová (ČKAIT 0007438)
- Část PD „Dopravní řešení“ autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, Ing. Martin Vychodil (ČKAIT 0011675)
- Rozhodnutí o povolení odstranění staveb na pozemcích č. parc. 76, 77/3 v k. ú. Hrdlořezy, vydané odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 dne 31.03.2023, č. j. MCP09/056388/2023/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/173163/2022/OVÚR/VLe, které nabylo právní moci dne 03.05.2023
- Rozhodnutí o povolení výjimky z požadavku bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, vydané odborem výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 dne 21.03.2023, č. j. MCP09/043610/2023/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/028508/2023/OVÚR/VLe, které nabylo právní moci dne 07.04.2023
- Průkaz energetické náročnosti budovy Ing. et Ing. Evou Velískovou, energetickým specialistou, č. oprávnění č. 1772, ze dne 04.08.2022 se stupněm B
- Studie zastínění a denního osvětlení, ověřená Ing. Viktorem Zwienerem, Ph.D., autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby (ČKAIT 1201682) datum zpracování 06 – 08/2022
- Základní korozní průzkum – závěrečná zpráva zpracovaný Pavlem Jankem, společnost INSET s. r. o., Divize geologie a geofyziky, IČ 03579727, datum zpracování 05/2022
- Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum, zpracovaný společností K+K průzkum, s. r. o., datum zpracování 05/2022
- Předběžné posouzení z hlediska radonové zátěže pozemku, zpracované K+K průzkum, s. r. o., datum zpracování 05/2022 s výsledkem – střední radonový index (Vzhledem k tomu, že dosud nebyla odstraněna stávající stavba na pozemcích č. parc. 76, 77/3 v k. ú. Hrdlořezy, není možné provést dostatečný rozsah měření objemové aktivity radonu v půdním vzduchu. Podrobný radonový průzkum bude z uvedených důvodů realizován až po odstranění zastavěných a zpevněných ploch na pozemcích stavby. Dle dostupných podkladů – mapa radonového rizika, lze oblast zařadit do středního radonového indexu. V projektové dokumentaci jsou zpracována opatření pro případ zjištění vysokého radonového indexu.)
- Protokol o zkoušce č. 318-MHY-22 (měření hluku v místě plánované výstavby) z 14.07.2022, schválený vedoucím zkušební laboratoře Akustika Praha, Ing. Milanem Pospíšilem
- souhlasné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, pro účely společného územního a stavebního řízení ze dne 13.12.2022 pod č. j. KRPA-268775-4/ČJ-2022-0000DŽ, vydané podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a podle zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, jehož podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce č. 25 ve výroku I. tohoto rozhodnutí
- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 61079/2022 ze dne 28.11.2022, z hlediska požadavků předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví, jehož podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce č. 24 ve výroku I. tohoto rozhodnutí
- vyjádření Oblastního inspektorátu práce pro hl. m. Prahu ze dne 25.08.2022, zn. V3-2022-80, z hlediska požadavků předpisů v oblasti bezpečnosti práce a technických zařízení, bez požadavků,
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č. j. HSAA-8984-4/2022 ze dne

- 11.10.2022, z hlediska požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva, bez podmínek
- závazné stanovisko silničního správního úřadu, kterým je odbor dopravy Úřadu MČ Praha 9, č. j. MCP09/001837/2023/Tum, sp. zn. S MCP09/001837/2023/2 ze dne 06.01.2023, jehož podmínky z hlediska pozemních komunikací, zohlednil stavební úřad v podmínce č. 23 ve výroku I. tohoto rozhodnutí
  - závazné stanovisko silničního správního úřadu, kterým je MHMP odbor pozemních komunikací a drah č. j. MHMP – 1736557/2022/O4/Šv, sp. zn. S-MHMP 1512845/2022PKD ze dne 21.09.2022, ve znění sdělení MHMP PKD č. j. MHMP-604976/2023/O4/Šv, sp. zn. S-MHMP 1512845/2022PKD ze dne 22.03.2023, jehož podmínky z hlediska pozemní komunikace I. třídy Českobrodská, zohlednil stavební úřad v podmínce č. 27 ve výroku I. tohoto rozhodnutí
  - závazné stanovisko odboru bezpečnosti Magistrátu hl. m. Prahy, č. j. MHMP 1821519/2022, sp. zn. S-MHMP 1500410/2022 ze dne 05.10.2022, z hlediska ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému, bez podmínek
  - závazné stanovisko Státní energetické inspekce, Územní inspektorát pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj, ze dne 06.09.2022, zn. SEI-2691/2022, SEI-19959/2022/10.101, bez podmínek
  - souhrnné stanovisko Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s., ze dne 30.08.2022, zn. DP/2386/22/100630/PK/32/1320, jehož podmínku týkající se požadavku na zpracování DIO zohledni stavební úřad v podmínce č. 28 ve výroku I. tohoto rozhodnutí
  - závazné stanovisko a vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, č. j. MHMP 241353/2023, sp. zn. S-MHMP 107826/2023 OCP ze dne 01.02.2023, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska lesů, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska nakládání s odpady a z hlediska myslivosti, dále z hlediska ochrany vod, bez podmínek
  - souhlasné stanovisko Lesy hl. m. Prahy, ze dne 25.11.2022, zn. 3120/2022/VT\_0197/22, jako správce vodního toku Rokytka, bez podmínek,
  - souhlasné stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 17.10.2022, zn. 73662/2022-263, jehož podmínky zohlednil stavební úřad v podmínce č. 29 ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
  - závazné stanovisko, vyjádření odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, č. j. MCP09/125617/2022, sp. zn. S MCP09/125434/2022, ze dne 12.09.2022, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu s upozorněním, že je třeba požádat o dočasné vynětí pozemku č. parc. 75 v k. ú. Hrdlořezy, ze ZPF, z hlediska nakládání s odpady, s upozorněním na povinnosti vyplývající z uvedeného zákona o odpadech, z hlediska ochrany přírody a krajiny bez podmínek, s požadavkem na vydání závazného stanoviska ohledně kolizních dřevin se stavebním záměrem, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu, s požadavkem na odnětí pozemku ze zemědělského půdního fondu, které je povinen stavebník před zahájením výstavby, ale i v průběhu jejího provádění splnit
  - aktualizované vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, odboru životního prostředí ÚMČ Praha 9 ze dne 06.03.2023, č. j. MCP09/035512/2023, sp. zn. S MCP09/125434/2022 se závěrem, že není třeba souhlasu orgánu ZPF, neboť doba trvání záboru dotčeného pozemku bude kratší než 1 rok
  - závazné stanovisko odboru životního prostředí Úřadu Městské části Praha 9, č. j. MCP09/063398/2023, sp. zn. S MCP09/033336/2023 ze dne 12.04.2023, včetně situace, kterým se povoluje kácení dřevin rostoucích mimo les a ukládá náhradní výsadba, jehož podmínky stavební úřad zohlednil v podmínkách ve výroku II. tohoto rozhodnutí
  - stanovisko NIPI Bezbariérové prostředí, o. p. s. zn. 139220104 ze dne 23.08.2022
  - technické stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., ze dne 02.01.2023 pod č. j. TSK/31853/22/1109/Me, s požadavky na úpravu povrchů komunikací, jehož podmínky jsou zohledněny v podmínce č. 26) ve výroku I. tohoto rozhodnutí, včetně technických podmínek,

- koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Praha, a.s., ze dne 16.12.2022 pod č. j. TSK/31853/22/1110/Še, jehož podmínky jsou zohledněny v podmínce č. 22) ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, ze dne 13.09.2022, č. j. MHMP 1543217/2022, sp. zn. S-MHMP 150307/2022, vydaného dle § 96b stavebního zákona,
- osvědčení orgánu státní památkové péče, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor památkové péče, ze dne 19.09.2022, č. j. MHMP 1713895/2022, sp. zn. S – MHMP 1500345/2022 o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska dne 16.09.2022
- závazné stanovisko, které vydal stavební úřad Úřadu městské části Praha 9, jako vodoprávní úřad, sp. zn. SMCP09/055716/2023/OVÚR/Val, č. j. MCP09/073672/2023/OVÚR/Val, ze dne 25.04.2023, z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem, podle § 94j odst. 2 stavebního zákona, a § 104 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, jehož podmínky zohlednil stavební úřad v podmínce č. 14 ve výroku I tohoto rozhodnutí
- rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bodu 5 vodního zákona, které vydal vodoprávní úřad Úřadu městské části Praha 9, č. j. MCP09/066765/2023/OVÚR/Val, sp. zn. S MCP09/032901/2023/OVÚR/Val, ze dne 18.04.2023, které nabylo právní moci dne 04.05.2023,
- vyjádření společnosti Technologie Hlavního města Prahy, a.s., č. VPD – 02512/2022 ze dne 18.08.2022, jejíž všeobecné podmínky z hlediska ochrany sítí technické infrastruktury, stavební úřad zohlednil v podmínkách č. 33, 34, 35, 36, ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s., č.j. E14941/23, ze dne 16.03.2023, podle kterého nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.
- souhlasné vyjádření vydala společnost Pražská teplotárenská a.s., zn. DAM/2156/2022, dne 22.08.2022,
- souhlasné vyjádření z hlediska zajištění připojení stavby k distribuční soustavě a z hlediska zajištění příkonu elektřiny vydala společnost PREDistribuce, a.s. pod č. žádosti 25191817, dne 01.03.2023, jejíž všeobecné podmínky z hlediska ochrany sítí technické infrastruktury, stavební úřad zohlednil v podmínkách č. 33, 34, 35, 36, ve výroku I. tohoto rozhodnutí
- souhlasné vyjádření vydala společnost Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., zn. 2022/OSDS/05594, dne 20.10.2022, jejíž všeobecné podmínky z hlediska ochrany sítí technické infrastruktury, stavební úřad zohlednil v podmínkách č. 33, 34, 35, 36, ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti Pražská vodohospodářská společnost a.s. a společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s., zn. ZADOST202210307, ze dne 02.12.2022, jejíž všeobecné podmínky z hlediska ochrany sítí technické infrastruktury, stavební úřad zohlednil v podmínkách č. 33, 34, 35, 36, ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti CETIN a.s., z hlediska ochrany stávajícího zařízení, ze dne 01.12.2022, č. j. 832315/22, jejíž všeobecné podmínky z hlediska ochrany sítí elektronických komunikací a další podmínky z hlediska ochrany stávající veřejné komunikační sítě stavební úřad zohlednil v podmínkách č. 33, 34, 35, 36, ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- *další stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu, jejichž zařízení se dle vyjádření v dotčené oblasti nenachází:*
  - vyjádření společnosti ČD - Telematika a.s., č. j. 1202211175, ze dne 21.06.2022, aktualizované stanovisko č. j. 1202315762 ze dne 09.08.2023, jejíž všeobecné podmínky z hlediska ochrany sítí elektronických komunikací a další podmínky z hlediska ochrany stávající veřejné komunikační sítě stavební úřad zohlednil v podmínkách č. 34, 35, 36, 37, ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
  - vyjádření společnosti České radiokomunikace, a.s., zn. UPTS/OS/333162/2023, ze dne 10.05.2023, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,

- vyjádření společnosti CNL INVEST s.r.o., za společnost Türk Telekom International CZ s.r.o., ze dne 25.01.2022, č. TUTE00169/22, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,
- vyjádření společnosti CNL INVEST s.r.o., za společnost Kaora s.r.o., ze dne 25.01.2022, č. KAOR00168/22, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,
- vyjádření společnosti CNL INVEST s.r.o., za společnost Rychlý drát, s. r. o., ze dne 25.01.2022, č. RYDR00199/22, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,
- vyjádření (razítka na situaci) Ministerstva vnitra, ze dne 15.02.2023, se závěrem, že v dotčené lokalitě se nenachází žádný sdělovací kabel MV,
- vyjádření společnosti Telco Pro Services, a.s., zn. 0201568853, ze dne 10.05.2023, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,
- vyjádření společnosti Fine Technology Outsource, s.r.o., č. j. 37675, ze dne 28.01.2022, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke kolizi se sítěmi, které má ve správě
- vyjádření společnosti Fine Technology Outsource, s.r.o. (za společnost Levný.net s.r.o.), č. j. 37674, ze dne 28.01.2022, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke kolizi se sítěmi, které má ve správě,
- vyjádření společnosti Fine Technology Outsource, s.r.o. (za společnost KPE spol. s r. o.), č. j. 37673, ze dne 28.01.2022, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke kolizi se sítěmi, které má ve správě,
- vyjádření společnosti Fine Technology Outsource, s.r.o. (za společnost Sys-DataCom s.r.o.), č. j. 3762, ze dne 28.01.2022, se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke kolizi se sítěmi, které má ve správě,
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s., zn. 220819-1104459365, ze dne 24.08.2022, jejíž všeobecné podmínky z hlediska ochrany sítí elektronických komunikací a další podmínky z hlediska ochrany stávající veřejné komunikační sítě stavební úřad zohlednil v podmínkách č. 34, 35, 36, 37, ve výroku I. tohoto rozhodnutí,
- vyjádření společnosti INETCO.CZ, zn. 122416632, ze dne 02.02.2022, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nedojde ke styku se zařízením, které má ve správě,
- vyjádření společnosti Airwaynet a. s., ze dne 02.02.2022, zn. 177401564 se závěrem, že v dotčené lokalitě nedojde ke styku se zařízením, které má ve správě,
- vyjádření společnosti ČEPS, a. s., ze dne 25.01.2022, č. j. 00812/2022/CEPS, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,
- vyjádření společnosti Internet Praha Josefov s. r. o., ze dne 11.05.2023, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,
- vyjádření společnosti Pranet s.r.o., ze dne 04.02.2022, zn. 7539, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,
- vyjádření společnosti ÚVT Internet s. r. o., ze dne 07.02.2022, č. j. 222004220, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě,
- vyjádření společnosti Quantcom, a.s., ze dne 11.05.2023, zn. PH1156843, se závěrem, že se v dotčené lokalitě nenachází žádné sítě, které má ve správě

Splnění požadavků vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů a vyjádření ostatních dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury je zohledněno v Souhrnné technické zprávě, kterou ověřil autorizovaný architekt, MSc. Štefan Hora (ČKAI 04701).

K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením, která mají omezenou platnost, stavební úřad uvádí, že obecně platí povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti. Tato povinnost je zakotvena především v § 79 odst. 4 stavebního zákona, ale rovněž v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech) v ochranných pásmech elektřiny, plynu nebo rozvodů tepelné energie, nebo dále v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro zahájení stavebních prací až po vyjádření provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci nadzemních nebo podzemních vedení

komunikačních sítí ve staveništi. Obdobná povinnost vyplývá i ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde jsou k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Povinnost 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.

*Dále stavebník doplnil tyto další podklady a podklady týkající se práva provést stavbu nebo souhlas:*

- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,
- smlouvy s příslušným vlastníkem technické infrastruktury, neboť stavební záměr vyžaduje vybudování nové (úpravu stávající) technické infrastruktury, tj. přemístění hlavního uzávěru plynu a připojení k veřejné telekomunikační síti společnosti CETIN a. s.:
- smlouvu o připojení ze sítí NN, č. 8262657, uzavřenou mezi Elektrizace Praha spol. s r. o., IČ 61456489 (původní vlastník pozemků) a společností PREDistribuce, a.s., podepsaná naposledy dne 17.03.2023,
- smlouvu o smlouvě budoucí připojení na napěťové hladině NN, č. 8832301706, uzavřenou mezi Elektrizace Praha spol. s r. o., IČ 61456489 (původní vlastník pozemků) a společností PREDistribuce, a.s., podepsaná naposledy dne 03.05.2023,
- dohodu o přemístění hlavního uzávěru plynu č. 502/2022, uzavřenou mezi Elektrizace Praha spol. s r. o., IČ 61456489 (původní vlastník pozemků) a společností Pražská plynárenská Distribuce, a. s., člen koncernu Pražská plynárenská, a. s., podepsaná naposledy dne 19.10.2022
- smlouvu o spolupráci při zajištění vybudování připojení k veřejné komunikační síti společnosti CETIN a. s., uzavřenou mezi Elektrizace Praha spol. s r. o., IČ 61456489 (původní vlastník pozemků) a společností CETIN a. s., podepsaná dne 17.03.2023

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

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

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

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

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

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

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

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

Stavebním zákonem jsou upraveny ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, kdy úkolem územního plánování je zejména stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění,

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

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověřil, že stavebník předložil žádost, obsahující stanovené náležitosti podle správního řádu a dále obsahující základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění a ostatní stanovené náležitosti v § 94o odst. 1 a 2 stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a projednal ji dle § 94m stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Rovněž ověřil, zda stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou se dle § 2 písm. n) stavebního zákona rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Úkolem územního plánování, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat vlivy politiky územního rozvoje a zásady územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Platným podkladem pro posouzení stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků. Podle závazného stanoviska odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, č. j. MHMP 1543217/2022, sp. zn. S-MHMP 1500307/2022 ze dne 13.09.2022, z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, vydaného dle § 96b stavebního zákona, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím SV – všeobecně smíšené, v území stabilizovaném, částečně v ploše S4 – ostatní dopravně významné komunikace, a částečně v nezastavitelném území v ploše s využitím DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství.

Záměr se nachází v ochranném pásmu památkové rezervace (ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.).

Záměr se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně.

Záměr se nachází v historickém jádru obce.

V této souvislosti vydaly výše uvedené dotčené orgány a další instituce, dle výše uvedených podkladů, souhlas, v některých případech vázaný na splnění podmínek, které jsou zohledněny v podmínkách ve výroku I. tohoto rozhodnutí. Plochy SV – všeobecně smíšené, dotčené stavebním záměrem, jsou plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinace monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Monofunkční stavby pro bydlení jsou v ploše SV podmíněčně přípustným využitím. Administrativní zařízení jsou v ploše SV přípustným využitím. Vzhledem k charakteru veřejného prostranství ul. Českobrodská lze konstatovat, že polyfunkčnost území zůstane zachována. Na základě výše uvedeného je záměr monofunkční stavby pro bydlení s administrativní jednotkou v ploše SV přípustný. Garáže, parkovací stání, technická infrastruktura jsou v ploše SV přípustným využitím.

Technická infrastruktura navržená v plochách DU a S4 je v těchto plochách přípustným využitím.

Z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl Úřad územního plánování k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Rovněž při posouzení záměru z hlediska historického jádra obce, došel Úřad územního plánování k závěru, že z hlediska výškového řešení, struktury zástavby i celkového charakteru historického jádra obce je posuzovaný záměr akceptovatelný.

Po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů orgán územního plánování zkonstatoval soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy, soulad s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

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

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

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

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

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

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

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

## ČÁST DRUHÁ - ÚZEMNÍ POŽADAVKY

### HLAVA I

#### Obecné zásady uspořádání území v územně plánovací dokumentaci

§3 – *Členění území podle zastavěnosti a zastavitelnosti*, protože novostavba objektu je navrhovaná v souladu s platnou územně plánovací dokumentací v zastavitelné části území. Míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru sousední městské zástavby. Zastavitelné území může být zastavěno trvalými stavbami všeho druhu, odpovídajícími funkčnímu využití, jež je stanoveno územním plánem. Nezastavitelné území nelze zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technického vybavení, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v legendě jednotlivých funkčních ploch územního plánu. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území.

§4- *Členění území podle předpokládané míry změn*, protože bytový dům je navrhován ve stabilizovaném území, které doplňuje a dotváří s ohledem na sousední městskou zástavbu.

§7 – *Míra využití území k zastavění*. Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch k zastavění. Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – což vyplývá z Opatření obecné povahy 55/2018, Oddíl 7 Podmínky prostorového uspořádání, odstavec (3).

### HLAVA II

#### Vymezování veřejných prostranství, dělení a scelování pozemků

§11,12 – *Obecné zásady vymezování pozemků a veřejných prostranství. Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)*. Navržená novostavba respektuje stávající uliční čáru a zachovává stávající využití veřejného prostoru a komunikaci (nároží ulic Českobrodská - Hrdlořežská).

§13,14 – *Urbanistické typy ulic. Šířky uličních prostranství*. Stávající uliční prostranství vymezené šířkou uličních čar je zachováno.

§15 – *Pozemky určené k zastavění*, protože do ulice Českobrodská je umístěn přímo hlavní vstup do objektu, vjezd do dvora (parking) je řešen ze zadní bezejmenné uličky, která navazuje na ulice Českobrodská a Hrdlořežská.

### HLAVA III

#### Standard veřejných prostranství, zásady uspořádání dopravní a technické infrastruktury

§16 – *Standard veřejných prostranství*, kdy pochozí kryt chodníku při ulici Českobrodská bude rekonstruován v celé stávající šířce (povrch bude ve stejném standardu jako stávající). Vedení dopravní a technické infrastruktury je rovněž v souladu.

§17 – *Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost*, protože dopravní obslužnost území zůstává stávající. Jedná se o dostavbu nárožní proluky po odstranění stávající stavby.

§18 – *Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost*, základní síť technické infrastruktury jsou umístěny pod zem v návaznosti na hlavní trasy technické infrastruktury vedoucí převážně pod ulicí Českobrodská.

§19 – *Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury*, kdy veškeré síť technické infrastruktury jsou prostorově uspořádány v souladu s normovými požadavky ČSN 73 6005.

### HLAVA IV

#### Umístování staveb

§20 – *Obecné požadavky na umístování staveb*, protože novostavba bytového domu svou velikostí a charakterem splňuje nároky územního plánu. V přízemí je navržen hlavní vstup, který navazuje na uliční prostranství (ul. Českobrodská), bez nutných bariér.

§21 až 24 – *Stavební čára, Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru, Prostor mezi uliční a stavební čarou, Prvky před stavební čarou*, protože novostavba je dostavbou nárožní proluky, která fasádou do přiléhajících ulic (především ulice Českobrodská) dodržuje stavební čáru. Ta je



v tomto případě totožná s uliční čarou, jednoznačně definovanou navazující souvislou zástavbou (na hranici pozemku, přímo přiléhá k chodníku vedoucímu podél ulice Českobrodská).

§25, 26, 27 *Výšková regulace, Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci, Určení výšky*, kdy novostavba navazuje na přiléhající okolní výstavbu, kterou nepřevyšuje.

§28 – *Odstupy od okolních budov*, neboť ve štítu na západní fasádě objektu, který je v blízkosti sousední obytné stavby, nejsou umístěna žádná okna. Ostatní stavby s okny do obytných místností jsou od řešené novostavby v dostatečné vzdálenosti, odstupový úhel je splněn s dostatečnou rezervou.

§29 – *Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku*, záměr splňuje stanovené požadavky, resp. požadavky uvedené v § 29 se na záměr nevztahují, když v daném případě je na místě uplatnit výjimku stanovenou pro požadavek na dodržení odstupových vzdáleností od hranic pozemků v § 29 odst. 2 písm. a. příp. b) PSP, dle nichž „se požadavek neuplatní, (a) tam, kde z vedení stavební čáry ... vyplývá povinnost umístit stavbu s nižším odstupem než 3 m nebo na hranici pozemku, (b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace.“ V odůvodnění PSP je pak právě k § 29 odst. 2 písm. a) výslovně uvedeno že jde o „typicky dostavbu proluky v uzavřené stavební čáře“. Obdobně odůvodnění k § 29 odst. 2 písm. b) PSP zmiňuje, že požadavek na odstup od hranice pozemku se neuplatní na „místa, kde je zástavba na hranici pozemku vzhledem k urbanistickému uspořádání obvyklá...“.

V případě záměru jde právě o dostavbu nárožní proluky, což potvrzuje i závazné stanovisko MHMP- odbor územního rozvoje, oddělení informací o území, č. j. MHMP 1543217/2022, sp. zn. S-MHMP 1500307/2022 ze dne 13.09.2022.

Na stavbu přístřešku pro parkovací zakladače situovanou na samé západní hranici pozemku č. parc. 77/1 v k. ú. Hrdlořezy, se požadavek na odstup 3 m od hranice pozemku rovněž neuplatní, neboť se jedná o stavbu dle § 29 odst. 2 písm. e), jejíž výška nepřesahuje 3,5 m a délka hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku nepřesahuje 9 m.

§30 – *Požadavky na oplocení* - Oplocení je navrženo z plně podezdívky a horní průhledné části. Protože oplocení na hranici pozemku při severní straně areálu je řešeno ve svahu, je výška oplocení proměnná (horní hrana drží vodorovnou linii). Výška oplocení s rezervou plní maximální stanovené limity (v zástavbě, která neustupuje od hranice veřejného prostranství, lze oplocení na hranici s veřejným prostranstvím provést jako neprůhledné s výškou do 3,5 m). Oplocení na západní straně pozemku je stávající.

§31 – *Napojení na komunikace* neboť novostavba objektu bytového domu je dopravně napojená na stávající místní bezejmennou komunikaci ústící do ul. Hrdlořežská. Ve dvoře objektu bude provedena příprava pro napojení dobíjecí stanice pro elektromobily (§33a Stavby s více než 10 stáními).

§32 – *Kapacity parkování*. V areálu je navrženo celkem 24 parkovacích stání. Z tohoto počtu je 6 kolmých parkovacích stání v garáži v 1 PP bytového domu, 4 parkovací stání přístupná z hromadné garáže v 1 PP, v parkovacím zakladači, a 14 venkovních kolmých parkovacích stání, včetně šesti stání v parkovacím zakladači, na zpevněné ploše ve dvoře bytového domu. Z celkového počtu 24 parkovacích stání jsou 2 stání v úpravě pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Výpočet řešení dopravy v klidu, viz kapitola B.4 Dopravní řešení.

§33 – *Forma a charakter parkování*, neboť veškerá parkovací stání jsou umístěna na stavebním pozemku a ve vnitřních garážích v 1PP bytového domu.

§34 - *Požadavky na odkládání jízdních kol*. Veřejně přístupné plochy pro odkládání jízdních kol nejsou vzhledem k povaze záměru navrženy. (Nejedná se o stavbu občanské vybavenosti)

#### **Připojení staveb na technickou infrastrukturu**

§35 - *Obecné požadavky*, neboť připojení stavby je navrženo v souladu s předpisy jednotlivých vlastníků a správců inženýrských sítí.

§36 - *Zásobování pitnou vodou a studny*. Stavba bytového domu je napojena novou přípojkou vodovodu na veřejný vodovod v ul. Českobrodská.

§37 - *Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny*. Novostavba je napojena stávající, případně dle potřeby rekonstruovanou, jednou přípojkou jednotné kanalizace na řad veřejné kanalizace v ul. Českobrodská.

§38 - *Hospodaření se srážkovými vodami.* Dešťové vody jsou retenovány v nádrži o objemu 56 m<sup>3</sup>, která je umístěna pod podlahou IPP a odtud regulovaně odváděny přípojkou jednotné kanalizace do kanalizačního řadu.

## **ČÁST TŘETÍ - STAVEBNÍ POŽADAVKY**

### **HLAVA I**

#### **Základní zásady a požadavky**

§39 - 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. Plánovaná stavba je navržena v souladu s tímto paragrafem.

### **HLAVA II**

#### **Mechanická odolnost a stabilita**

##### *§40 - Obecné požadavky*

Stavba je navržena a bude provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, 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. Plánovaná stavba je navržena v souladu s tímto paragrafem.

##### *§41 - Zakládání staveb*

Návrh základových konstrukcí vychází ze zpracovaného inženýrskogeologického posouzení. Bylo navrženo hlubinné založení na pilotách v kombinaci se základovou deskou. Návrh založení respektuje ochranná opatření stanovená Základním korozním průzkumem.

Základové konstrukce navrhované stavby neovlivňují základovou spáru stávajících konstrukcí, ani hladinu podzemních vod. Plánovaná stavba je navržena v souladu.

### **HLAVA III**

#### **Požární bezpečnost**

##### *§42*

Pro stavbu je zpracována samostatná část Požárně bezpečnostního řešení stavby, která je součástí předložené projektové dokumentace (část D1.3. Požárně bezpečnostní řešení). Stavba je navržena v souladu s relevantními ustanoveními v současnosti platných požárních předpisů a ustanovení norem požární bezpečnosti. Plánovaná stavba je navržena v souladu. Dle předloženého PBŘ přesahuje požárně nebezpečný prostor stavby nad pozemky veřejného prostranství a na sousední pozemek č. parc. 75 v k. ú. Hrdlořezy.

### **HLAVA IV**

#### **Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí**

§43 – *Obecné požadavky.* Návrh stavby vytváří předpoklady pro zajištění bezpečných a zdravých životních podmínek jejich uživatelů i uživatelů okolních staveb, bez nepříznivého vlivu na životní prostředí. Odolnost stavby proti vlivům zemní vlhkosti je zajištěna - spodní stavba objektů ve styku se zeminou je navržena z vodostavebního betonu. Na styku s exteriérem nebo zeminou jsou všechny konstrukce důsledně tepelně izolovány.

Z výsledků IG/HG průzkumu a rešerše archivních vrtů je zřejmé, že podzemní voda nebude při založení objektu zastižena.

§44 – *Výšky a plochy místností.* Světlá výška obytných místností domu je min. 2,6 m. Pokud tvoří byt jedna obytná místnost, má vždy podlahovou plochu větší než 16 m<sup>2</sup>.

§45 – *Denní a umělé osvětlení* - V rámci studie zastínění a denního osvětlení (samostatná příloha dokumentace) bylo posouzeno zastínění objektu na adrese Českobrodská 32/13, 190 00 Praha, dále pak denní osvětlení vlastního objektu.

Z hlediska denního osvětlení nedojde ke snížení pod požadovanou hodnotu 32 % pro lokalitu 2. kategorie dle tab. 1 ČSN 73 0580-1. Míra stínění okolních objektů vlivem projektované budovy je vyhovující a splňuje požadavky Nařízení 10/2016 Sb.

V projektovaném objektu splňují všechny obytné místnosti požadavky na denní osvětlení. Z hlediska požadavků na denní osvětlení dle ČSN 73 0580-2 jsou všechny obytné místnosti vyhovující.

§46 – *Větrání a vytápění.* Obytné a pobytové místnosti mají zajištěné nucené větrání pomocí lokálních rekuperačních jednotek umístěných v obvodové fasádní stěně, v případě větších koncových bytů je zajištěno nucené větrání s rekuperací tepla pomocí vlastních rekuperačních jednotek umístěných nad podhledem ve vstupních chodbách bytu. Všechny byty jsou vytápěny. Na každém OT bude instalována automatická ventilová vložka. Dále bude doplněna druhá regulace v podobě přípojovacího šroubení. Ta bude umožňovat regulaci průtoku teplotonosné látky tělesem nebo úplně uzavření. Otopné těleso bude dále vybaveno termostatickou hlavici. Prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření jsou nuceně odvětrány při dodržení normou požadované výměny vzduchu. Vnitřní společné a komunikační prostory jsou větrány přirozeně – podrobně řešeno v části PD D.1.4.3 Vzduchotechnika. Prostory jednotlivých bytových jednotek nejsou v žádném případě větrány do společných a komunikačních prostor.

§47 - *Komíny a kouřovody* se v navrhovaném objektu nevyskytují.

§48 – *Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody.* Stavba je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodního řádu. Vodovodní přípojka bude uložena v nezámrazné hloubce. Hlavní uzávěr vody je osazen před vodoměrem. Veškeré domovní vodovodní potrubí bude tepelně izolováno.

§49 – *Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace.* V bytovém domě je navržen systém oddílné kanalizace. Potrubí kanalizační přípojky je uloženo v nezámrazné hloubce. Umístění čistících tvarovek bude v hygienickém a technickém zázemí. V objektu se nepředpokládá umístění zařizovacích předmětů bez napojení na vnitřní kanalizaci. Odvětrání kanalizace bude vždy vyvedeno nad rovinu střechy.

§50 – *Hygienické zařízení.* Každá bytová jednotka je vybavena alespoň 1 místností se záchodovou mísou a alespoň 1 koupelnou. Záchod není přístupný přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně. V hromadné garáži v 1PP bytového domu je navržena úklidová místnost s výlevkou.

§51 – *Odpady.* Nádoby na komunální a tříděný odpad budou umístěny ve dvoře stavby. Místo pro skladování odpadu je vyznačeno v příloze C3 -koordináční situace.

## **HLAVA V**

### **Ochrana proti hluku a vibracím**

§52 - Veškeré obvodové konstrukce akusticky chráněných prostor (stěny, příčky, stropy spolu s podlahami a povrchy) jsou vyhovující z hlediska zvukové izolace. Vzduchová a kročejová neprůzvučnost splňuje požadavky podle příslušné ČSN.

## **HLAVA VI**

### **Bezpečnost a přístupnost při užívání**

§53 - *Obecné požadavky.* Navrhovaná stavba (z hlediska návrhu, provádění a užívání) nijak neohrožuje bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Stavba respektuje požadavky na bezbariérové užívání staveb. Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané jako staveniště, budou po dobu výstavby v maximální míře chráněny, po dokončení stavby budou uvedeny do původního stavu. Bezpečnost provozu na pozemních komunikacích a drahách nebude nijak ohrožena.

§54 – *Domovní komunikace.* Hlavní vstupní dveře do objektu mají navrženu šířku 0,9m, hlavní vstupní dveře do jednotlivých bytů mají šířku 0,9 m, dveře do obytných místností v rámci jednoho bytu mají šířku min. 0,8 m. Rozměry hlavních domovních komunikací jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavek na možnost přepravy předmětů o rozměrech 1,95 x 1,95 x 0,9 m. Je zajištěno přirozené osvětlení hlavního domovního schodiště.

§55 – *Výtahy.* Stavba je vybavena jedním osobním průchozím výtahem propojujícím všechna patra (1PP až 3NP), včetně mezipodesty s hlavním vstupem. Výtahová šachta není využita pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem.

§56 – *Schodiště a rampy.* Všechna podlaží jsou přístupná pomocí centrálního objektového schodiště. Návrhové parametry schodiště jsou v souladu s požadavky uvedenými v bodě 6 přílohy 1. Schodiště je přirozeně osvětlené. V 1 PP je navrženo trojramenné schodiště, které bude obsahovat 4, 13 a 4 schodišťové stupně. V dalších patrech 1 NP – 3 NP je navrženo schodiště dvouramenné s počtem schodišťových stupňů 10 v každém rameni. Rozhodnutím ze dne 21.03.2023, č. j. MCP09/043610/2023/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/028508/2023/OVÚR/VLe, které nabylo právní moci dne 07.04.2023, byla povolena výjimka z požadavku bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, pro různý počet schodišťových stupňů v jednom rameni téhož schodiště.

§57 – *Stání v garážích.* Základní světlá výška v garáži bytového domu (1.PP) je 2,96 m. Požadavek

na minimální podchodnou výšku 2,2 m je splněn. Rozměry všech navržených parkovacích stání splňují uvedené minimální rozměry. Parametry vnitřních komunikací byly ověřeny obalovými křivkami (viz. stavební půdorysy a část dopravního řešení).

§58 – *Zábradlí.* Ochranná zábradlí jsou navržena na schodištích, před okny s parapetem nižším než 0,85 m. Všechna zábradlí splňují požadavky uvedené v bodě 7 přílohy 1. Zábradlí na schodištích je opatřeno madly.

§59 – *Protiskluznost.* Nášlapné vrstvy všech podlah budou provedeny z materiálů a výrobků s atestem potvrzujícím splnění požadavků dle ČSN 74 4505 a ČSN 73 4130.

§60 – *Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech.* Objekt má šikmou střechu s plechovou falcovanou krytinou. Střecha je opatřena okapními žlaby a svody. Součástí střešní krytiny jsou rovněž prvky zabraňující spadu ledu a sněhu.

§61 – *Prostupy.* Všechny prostupy spodní stavbou nebo základovou deskou budou vodotěsné.

§62 – *Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení.* Na stávající STL přípojce plynovodu bude v ploše chodníku osazen nový podzemní uzávěr HUP. Za hlavním uzávěrem bude veden domovní plynovod v zemním provedení k nové skříni na fasádě objektu, kde bude ukončen pouze uzávěrem (pro možnost budoucího využití). Plynovodní přípojka bude ukončena hlavním uzávěrem plynu v trvale přístupné skříni z veřejného prostranství.

§63 – *Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací.* Elektroinstalace v objektech je navržena tak, aby byly splněny požadavky uvedené v odstavci (1) - (4).

§64 - *Ochrana před bleskem* je navržena v souladu s ČSN 62 305 ed. 2.

§65 – *Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm.* Stavba se nenachází v záplavovém území.

## **HLAVA VII**

### **Úspora energie a tepelná ochrana**

§66 - Splnění požadavků §66 je prokázáno ve zpracovaném Průkazu energetické náročnosti budov, vydaném v souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov. Objekt splňuje z hlediska energetické náročnosti požadavky kategorie B

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, především v rozsahu a požadavků stanovených pro stavby pro bydlení.

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 v souvislosti s § 2 odst. 1 písm. c) vyhlášky, mimo jiné i při zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a při zpracování projektové dokumentace, při povolování a provádění staveb, při vydávání kolaudačního souhlasu a při kontrolních prohlídkách staveb domovního vybavení bytového domu obsahujícího více než 3 byty v částech určených pro užívání veřejností, a dospěl k těmto závěrům:

Částečně je nedodrženo ustanovení čl. 2.0.2 Přílohy č. 1 Vyhlášky: „Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16“. Důvodem jsou výrazně odlišné konstrukční výšky v přízemním a suterénních podlažích oproti podlažím běžným – důsledkem je odlišný počet stupňů v dotčených ramenech. Všechna podlaží jsou propojena kapacitním výtahem. Proto je dle §14 vyhlášky požadována výjimka z dotčeného ustanovení. Rozhodnutí o povolení výjimky z bodu 2.0.2. přílohy č. 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, vydal odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 dne 21.03.2023 pod č.j. MCP09/ 043610/2023/ OVÚR/ VLe, sp. zn. S MCP09/ 028508/2023/OVÚR/VLe (PM 07.04.2023).

Výběr opatření a řešení zajišťujících bezbariérové užívání obytných bloků:

- bytový dům s výtahem umožňuje užívání všech společných prostor osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace (příloha 1 čl. 3.1)

- řešení výtahu a jeho kabiny odpovídá požadavkům vyhlášky, volná plocha před vstupem je větší než 1500 x 1500 mm (příloha 1 čl. 3.1.1), výtah je vybaven dle požadavků vyhlášky. Dveře výtahu budou provedeny jako samočinné, vodorovně posuvné, ve výtahové kabině je nutné umístit nejméně na jedné stěně madlo a ve výšce 900 mm, sklopné sedátko v kleci výtahu musí být v dosahu ovladačů a ve sklopené poloze nesmí překážet užívání výtahu (výška nad zemí 500 mm, hloubka min. 300 – 400 mm, šířka 400 – 500 mm). Dveře kabiny i šachty jsou světlé šířky 900 mm.
- hlavní domovní komunikace mají šířku min. 1500 mm a umožní otočení vozíku do různých směrů (příloha 1 čl. 1.1.4)
- dveře na domovních komunikacích jsou ve shodě s požadavky vyhlášky (příloha 3 čl. 1.1.6 a čl. 1.2.2) na skleněných výplních jsou kontrastní značky; kliky všech dveří na domovních komunikacích jsou umístěny ve výšce max. 1100 mm, zámky a čtečka karet dveří do garáží ve výšce max. 1000 mm. Dveře na hlavních komunikačních trasách, vstupní dveře do bytů a dveře výtahové kabiny jsou světlosti 900 mm. Dveře jsou osazeny systémem automatického zavírání v návaznosti na znění bodu 3.1.3 přílohy č.3 k vyhlášce (dveře automaticky ovládané), dveře do prostorů sklepních kójí a kočárkárny mají světlost min. 800 mm.
- zvonky: horní hrana zvonkového panelu bude max. 1 200 mm od úrovně podlah s odsazením od pevné překážky min. 500 mm dle vyhlášky (příloha 1 čl. 1.1.7)
- ovládací prvky ve společných prostorách (vypínače, hlásiče, zásuvky, komunikační systémy, sloty pošt. schránek apod.): budou umístěny ve výšce 600 - 1 200 mm nad podlahou s odsazením od pevné překážky min. 500 mm, manip. plocha šířky min. 1 000 mm a hloubky min. 1 200 mm dle vyhlášky (příloha 1 čl. 1.1.7)
- stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně jsou kontrastně odlišitelné od okolí dle vyhlášky (příloha 1 čl. 2.2.1)
- schodišťová ramena musí být po obou stranách opatřena madly ve výši 900 mm, která budou přesahovat min. o 150 mm první a poslední stupeň dle vyhlášky (příloha 1 čl. 2.1.3)
- v suterénních garážích jsou navržena parkovacích stání s rozměry pro užívání tělesně handicapovanými osobami v požadovaném počtu dle paragrafu 4 vyhlášky

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.

K předkládanému projektu vydalo souhlasné stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., (č. j. 139220104, 23.8.2022).

Součástí výrokové části (výroku I.) tohoto rozhodnutí je i stavba, která je vodním dílem podle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a rovněž podle odůvodnění závazného stanoviska dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství, tj. odboru výstavby a územního rozvoje, jako vodoprávního úřadu, ze dne 25.04.2023, č. j. MCP09/073672/2023/OVÚR/Val, vydaného podle § 94j odst. 2 stavebního zákona. Rozhodnutí o povolení nakládání s vodami vydal místně příslušný vodoprávní úřad dne 18.04.2023, č. j. MCP09/066765/2023/OVÚR/Val, sp. zn. S MCP09/032901/2023/OVÚR/Val (PM 04.05.2023).

Předložení pravomocného rozhodnutí o povolení s nakládání s vodami dle § 8 odst. 1 písm. a) bodu 5 vodního zákona k žádosti o vydání společného povolení stavebního záměru, vyplývá z § 9 odst. 5 vodního zákona, kterým je mimo jiné stanoveno, že „Povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je možné vydat jen současně se stavebním povolením k takovému vodnímu dílu ve společném řízení...“. Předložená dokumentace pro společné řízení, stavby vodního díla byla předložena v nezbytném rozsahu části D přílohy č. 9 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. ověřená Ing. Miluší Hrazdílkovou, autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení staveb, ČKAIT 1003620, potažmo též obsahuje náležitosti § 10 přílohy č. 8 vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, ve znění pozdějších předpisů. Povolení vodního díla, kterým je podzemní retenční nádrž, je vázáno na splnění podmínek vodoprávního úřadu, uplatněných v závazném stanovisku,

vydaném podle § 104 odst. 3 vodního zákona a § 94j odst. 2 stavebního zákona. Tyto podmínky zohlednil stavební úřad v podmínce č. 14 ve výroku I tohoto rozhodnutí.

Součástí výrokové části (výroku II.) tohoto rozhodnutí je, jak je již výše uvedeno i povolení kácení dřevin. Stanovené podmínky vyplývají ze závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody, vydaného podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V této souvislosti vydal závazné stanovisko odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 9, dne 12.04.2023 pod č.j. MCP09/063398/2023, sp. zn. S MCP09/033336/2023, jehož předmětem je kácení dřevin rostoucích mimo les, a to:

- 1 ks jírovec maďal, obvod kmene 191 cm, dřevina č. 1 na zákresu situace kácení
- 1 ks jírovec maďal, obvod kmene 251 cm, dřevina č. 4 na zákresu situace kácení
- 1 ks jírovec maďal, obvod kmene 171 cm, dřevina č. 5 na zákresu situace kácení
- 1 ks jírovec maďal, obvod kmene 260 cm, dřevina č. 6 na zákresu situace kácení
- 1 ks jírovec maďal, obvod kmene 142 cm, dřevina č. 7 na zákresu situace kácení

na pozemku 77/1 v k. ú. Hrdlořezy, vydaného dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a náhradní výsadba na pozemcích parc. č. 77/1, 524/1 k. ú. Hrdlořezy, jehož podmínky přebral stavební úřad do svého rozhodnutí a dále uvádí závěry dotčeného orgánu, uvedené v závazném stanovisku ze dne 12.04.2023, č. j. MCP09/063398/2023, sp. zn. S MCP09/033336/2023, které jsou nezbytnou součástí odůvodnění výroku II. tohoto rozhodnutí.

Závěry dotčeného orgánu, uvedené v závazném stanovisku ze dne 12.04.2023, č. j. MCP09/063398/2023, sp. zn. S MCP09/033336/2023:

*Odbor životního prostředí Úřadu městské části Praha 9 jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 76 ZOPK obdržel dne 2.3.2023 žádost o vydání závazného stanoviska k povolení kácení dřevin rostoucích mimo les ve smyslu § 8 odst. 6 ZOPK na pozemku parc.č. 77/1 k.ú. Hrdlořezy z důvodu kolize dřevin se stavebním záměrem „BD Českobrodská“.*

*Závazné stanovisko vychází z následujících podkladů:*

- *Podklady stanovené § 8 odst. 3 Vyhlášky č. 189/2013 Sb. o ochraně dřevin a povolování jejich kácení. Informace o vlastnictví pozemku orgán ochrany přírody ověřil nahlédnutím do aktuálních údajů katastru nemovitostí. Pozemek je ve vlastnictví žadatele o závazné stanovisko. Vlastník je zastoupený na základě plných mocí.*
- *Souhrnná technická zpráva z projektové dokumentace.*
- *Dendrologický průzkum zpracovaný Mgr. Janou Novohradskou v 4/2022, jeho textová a tabulková část. Průzkum u stromů popsal obvod kmene, průměr kmene, výšku, průměr koruny, výšku koruny, zdravotní stav, fyziologickou vitalitu, fyziologické stáří.*
- *Osvědčení č.j. MHMP 1713895/2022 vydané Odborem památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy.*
- *Podklady k náhradní výsadbě: výkres č. C.6 „Situace – sadové úpravy“ a „Návrh výsadeb ve veřejném prostoru BD Českobrodská“ od Technické správy komunikací hl. m. Prahy, včetně souhlasu s výsadbou na pozemku parc.č. 524/1 k. ú. Hrdlořezy.*
- *Výkresu C.5 – Situace – kácení dřevin. Zde je patrná kolize dřevin s navrhovaným stavebním záměrem.*
- *Výkres – Příloha č. 4 – Situační zákres se zakreslenými dřevinami.*
- *Výkres – Příloha č. 3 – Snímek katastrální mapy s vyznačením objektu bytového domu na podkladu ortofotomapy.*
- *Výkres – Příloha č. 2 – Snímek katastrální mapy s vyznačením objektu bytového domu.*
- *Přípis č.j. MCP09/038990/2023 usnesení o prodloužení lhůty k vydání závazného stanoviska, přípis č.j. MCP09/038962/2023 sdělení ke kácení dřevin – prohlídka dřevin.*
- *Venkovní prohlídka dřevin, protokol, fotografie.*
- *Zaevidovaný e-mail č.j. MCP09/062008/2023 – Odůvodnění povolení kácení dřevin ve vegetačním období.*

*Dne 04.04.2023 provedl orgán ochrany přírody prohlídku dřevin na místě za účelem zhodnocení jejich estetického a funkčního významu a posouzení důvodů ke kácení. Prohlídka dřevin byla provedena podle podkladů v žádosti.*

Zájmové území je tvořeno stávajícím objektem čp. 6/15 určeným k demolici a přilehlou plochou venkovního parkování se zelení a obvodovým oplocením. Na jižní straně zájmové území přiléhá k ulici Českobrodská, na severní k bezejmenné uličce, která je součástí veřejného prostranství.

Předmětné jírovce jsou areálová zeleň, která je doplněná o okrasné keře rostoucí většinou v místech pod nimi. Jírovce jsou dospělí jedinci rostoucí po obvodu venkovního dvorku. Jsou to cíleně vysazení jedinci. Jedná se o dřeviny s patrnou dlouhodobější absencí pravidelné a odborné péče. Stanovištní podmínky jsou zhoršené, protože někteří rostou velmi blízko k zadlážděné ploše, která není původním povrchem. Jírovec č. 1 roste nad nízkou garáží v pásu mezi parkovištěm a obvodovou zdí. Báze kmene a kořenové náběhy jsou pod silnou vrstvou listů. Je to strom, u kterého v minulosti došlo k seříznutí původní koruny k místu nasazení koruny na kmen. Dnešní koruna je druhotná, kulovitá, hustá. V místě řezu jsou defekty, infekce, hniloba. Došlo k řezu větví silného průměru. Na kmeni je defekt s hnilobou. Odchylka od typického tvaru dospělého jírovce je výrazná, k řezu došlo pravděpodobně kvůli nedostatku místa ale pro zachování stromu. Ke kmeni je přivázané kovové lano, snad ke stabilizaci dřeviny. Zdravotní stav je zhoršený, vitalita zřetelně snižená. Je funkční. Tento jírovec je v kolizi s půdorysem nového domu. Jírovec č. 4 je mohutný strom, kmen je výrazného parametru. Koruna je velká, typicky oválná, hustá až rozložitá, s jemnou texturou. Je to velmi pěkný a hodnotný strom. Je zdravý, bez defektů. Stav báze kmene a náběhů nelze popsat, jsou pod silnou vrstvou listů. V koruně je hnízdo. Zdravotní stav je výborný, vitalita jen snižená. Je kolizní s novým parkovacím zakladačem. Jírovec č. 5 má spíše užší korunu. Odchylka není výrazná. Je to typický jírovec. Je pěkný, funkční, zdravý. Je v kolizi s příjezdem k suterénu domu a nájzdem na venkovní povrchové parkování. Jírovec č. 6 má mohutný kmen. Jedna hlavní kosterní větev byla v minulosti odstraněna. Zůstala po ní otevřená rána a poškozený habitus. Rozsah defektu z pozemní kontroly je špatně patrný. Jírovec není pěkný, a je omezeně funkční. Na kmeni má zahojený defekt. Je kolizní s novým parkovacím stáním. Jírovec č. 7 je typický jírovec, roste v pásu mezi plotem a parkovištěm. Ze strany k plotu je defekt, který neovlivňuje aktuální funkčnost. Je pěkný, funkční. Je kolizní s půdorysem nového domu.

Všechny jírovce, až na jedince č. 1 a č. 7, jsou velmi pěkné, hodnotné, stromy, v dobrém stavu, perspektivní. Jsou kolizní s plánovaným stavebním záměrem a jeho stavebními součástmi.

Jedná se o stavbu bytového domu půdorysného tvaru „L“ se třemi nadzemními podlažními, s byty a malou komerční jednotkou, a s jedním podzemním podlažím pro parking, sklípky a technické zázemí. Součástí stavby jsou vnější parkovací plochy.

Z pohledu památkové ochrany stanovené pro dané území byl vyslovený souhlas se stavbou, i s novou výsadbou.

Funkční a kapacitní využití území je definováno územním plánem. Navrhovaný záměr revitalizuje, resp. nahrazuje v současnosti nepoužívaný administrativní objekt na stavbu pro bydlení. Nový bytový dům přispěje k oživení této lokality městské části a především podpoří řešení špatné bytové situace.

Stavba bude odpovídat požadavkům stavebníka a vlastníka pozemku na bydlení. Z hlediska nezbytného poměření funkčního a estetického významu dřevin a závažnosti důvodů ke kácení, lze zájem stavebníka nadřadit nad zájem zachování předmětných dřevin. Orgán ochrany přírody rozhodl povolit kácení a vyhovět žádosti v rámci zájmu a potřeb obyvatelstva na nové bydlení, na soukromý zájem vlastníka na využití pozemku podle svých úvah a potřeb. V daném případě není možno umístění stavby v dané podobě předmětným dřevinám přizpůsobit.

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

Předmětné stromy jsou funkční, pěkné, hodnotné, jsou součástí lokální zeleně. Plní své ekologické i estetické funkce.

Orgán ochrany přírody se zajímal o možnost zachování jedinců mimo č. 1 a č. 6. Nelze je ponechat a nelze je zakomponovat do nové koncepce. Jsou v přímé kolizi půdorysu bytového domu a ostatní nelze použít do nového systému venkovního parkování, protože by stavba nenaplnila minimální požadavky na počet parkovacích míst, požadovaných pražskými stavebními předpisy.

V rámci stavby budou odstraněny dřeviny, které jsou přímo v kolizi se stavbou. V obdobných případech se kácení dřevin kolizních se stavbami povoluje. Předmětný stavební záměr a jeho nedílné součásti lze považovat za závažný důvod ke kácení výše uvedených dřevin. Nejeví se jako reálné tyto dřeviny upřednostnit. Stavba z velké části užívá pozici původního objektu.

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

O toto stanovisko žadatel požádal pro účely vydání společného územního a stavebního povolení na stavbu „BD Českobrodská“. Právo stavby v tomto případě vznikne, až po vydání pravomocného povolení

na stavbu, které vydá stavební úřad, tedy dřeviny je možné kácet, až po vydání pravomocného povolení na tuto stavbu a při zahájení vlastní stavební činnosti. Tuto podmínku správní orgán uložil proto, že do započetí stavební činnosti můžou dřeviny ještě plnit své funkce a v případě pozdržení začátku stavební činnosti nebo nerealizování stavby vůbec, zůstanou ponechány a nebudou pokáceny.

Nedílnou přílohou tohoto stanoviska je potvrzený zákres situace kácení, což je kopie výřezu z výkresu C.5 Situace – kácení dřevin.

Termín kácení není omezen, není podmíněn dobou vegetačního klidu. Před vydáním závazného stanoviska žadatel doplnil spis o odůvodnění požadavku na kácení dřevin ve vegetačním období a uvádí: „Harmonogram investora počítal se zahájením odstraňování stavby v lednu/únoru 2023. Zahájení stavby mělo navazovat na odstraňování stavby hned v dubnu 2023. Investor tedy předpokládal, že ke kácení stromů nezbytnému pro výstavbu mělo dojít v rámci odstraňování stavby v březnu 2023, tedy v období vegetačního klidu. Na tento harmonogram byly nastaveny i vztahy se zhotovitelkou firmou.

Původní žádost o povolení kácení byla zpracována/podána ke dni 01.06.2022, tak aby výše nastíněný průběh umožňovala, po konzultaci s příslušnými úřady však samostatné rozhodnutí nemělo být vydáno a povolení ke kácení se mělo stát součástí společného povolení pro stavbu samotnou.

Ohlášení o odstranění stavby byla podána 09.11.2022. Žádost o společné povolení byla podána dne 29.12.2022, což by stále umožňovalo výše naznačenou souslednost. Bohužel jednou z podmínek pro zahájení stavebního řízení bylo i získání povolení k nakládání s vodami (stavebník původně předpokládal, že tato řízení budou moci běžet paralelně), kde z důvodu několikaměsíční absence příslušné úřednice nebylo možno projednat detaily žádosti o povolení k nakládání s vodami na přelomu roků 2022 a 2023, ale bylo třeba téměř 2 měsíce čekat a samo řízení tak bylo zahájeno až na konci března 2023. Proto nebylo oproti původním předpokladům možno vydat společné povolení ještě v zimě 2023.

K průtahům v rámci povolovacího řízení mimo rámec vegetačního období tak nedošlo z důvodu na straně investora. Ten však v dobré víře již v roce 2022 veden nejistotou ve vývoji cen materiálů, požadavkem generálního dodavatele na zafixování ceny (zejména v důsledku obav z inflace) apod. uzavřel rámcovou smlouvu o dílo, která, samozřejmě za předpokladu získání stavebního povolení, předpokládá zahájení realizace díla v první polovině 2023. Nedodržení tohoto termínu a odsun realizace díla až na období vegetačního klidu bude pro investora znamenat citelné zvýšení nákladů, neboť generální dodavatel mu již nebude schopen držet původně dohodnuté nižší ceny materiálů. Zahájení realizace díla tak není možno bez závažných dopadů na investora (a v konečném důsledku pak následně na kupující nově postavených bytů) odsunout o 7 měsíců.

Práce na odstranění stavby tak bude investor nucen zahájit neprodleně po získání pravomocného povolení pro odstranění stavby. Logika věci i harmonogram stavebních prací dle žádosti o společné povolení pak předpokládají, že realizace stavby bude plynule navazovat na odstranění stávající stavby. Pokud by však bylo po odstranění stavby práce na několik měsíců přerušit (když stavbu samotnou v zásadě nelze realizovat bez kácení předmětných stromů), vyvolalo by to prodloužení doby realizace stavby se všemi negativními dopady na nejbližší okolí. Jde zejména o dopady estetické, emisní, hluková zátěž, ztížení dopravy v nejbližším okolí apod. Část stavby (přípojky a sítě) bude navíc realizována na pozemcích MHMP, přičemž zábery těchto pozemků (a zásahy do komunikací) nelze v zásadě provádět v zimních měsících (tedy právě v období vegetačního klidu). Bylo by tedy třeba s nimi otálet až do jara, což by vedlo k dalšímu prodloužení stavby. Stavebník se tak domnívá, že lpění na kácení výhradně v období vegetačního klidu, by s sebou vlastně přineslo negativní dopad na zatížení lokality (stavba a její negativní vliv na okolí by trvaly delší než nezbytně nutnou dobu), zejména pak nejbližších sousedů stavby, ale i uživatelů komunikace Českobrodská. Zájem na minimalizaci negativních externalit stavby (maximální zkrácení doby výstavby) by z hlediska ochrany nejbližšího okolí měl převážet nad zájmem na zachování fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, jejíž pokácení je stejně povolováno.

Samozřejmě, jelikož je zákonem zakázáno úmyslně poškozovat nebo ničit hnízda ptáků, stejně jako vyrušovat ptáky zejména během rozmnožování a odchovu mláďat, bude před kácením během vegetačního období proveden ornitologický průzkum a kácení proběhne s ohledem na vyhnízdění ptactva. Kácením ve vegetačním období tak nedojde k ohrožení ptactva.“

Orgán ochrany přírody k této věci konstatuje, že kolize dřevin se zamýšlenou stavební činností nepředstavuje sama o sobě důvod pro povolování kácení dřevin v době vegetace a stavebník by měl být schopen organizačně přizpůsobit svoji činnost tak, aby ke kácení dřevin bylo přistoupeno v období vegetačního klidu. Orgán ochrany přírody se výjimečně může odchýlit od obecného principu, protože se jedná o rozsáhlou stavbu, při které omezení kácení a čekání na období vegetačního klidu může způsobit negativní limity pro provedení stavby. Zmíněná časová neurčitost a náročnost povolovacích procesů



*a technické limity pro provádění staveb nedovolují s jistotou naplánovat zahájení projektu a především vlastní kácení, tak aby bylo káceno v době vegetačního klidu a bylo vyhověno zájmům ochrany přírody. Orgán ochrany přírody je v tomto případě názoru, že žadatel předkládá závažné důvody ke kácení dřevin v době vegetace. Je názoru, že uvedené důvody jsou podstatné důvody ke kácení mimo vegetační klid. Z případného prodlení a čekání na termín kácení může žadateli vzniknout újma. V případě kácení v době vegetace musí žadatel, tak jak navrhuje, zajistit ornitologickou kontrolu, tak aby byla naplněna ochrana volně žijících ptáků. Budou-li se v předmětných dřevinách vyskytovat aktivně užívaná ptačí hnízda, je potřeba kácení odložit, posunout, do termínu po vyvedení mláďat. Ve věci ochrany volně žijícího ptactva je povinností každého respektovat ustanovení § 2, § 5 a především § 5a, § 5b ZOPK a je jeho odpovědností spolupracovat s odborníky, zákaz těchto paragrafů respektovat a své chování podle situace na místě a v čase přizpůsobit.*

*Kácením předmětných dřevin vznikne estetická a ekologická újma, ale v souvislosti s plánovaným stavebním záměrem žadatel o kácení -investor stavby navrhuje výsadbu nových stromů.*

*V rámci nového venkovního parkování navrhuje výsadbu tří nových stromů a také na sousedním pozemku veřejného prostranství navrhuje výsadbu tří nových stromů. Jedná se o náhradní výsadbu ve smyslu § 9 odst. 1 ZOPK. Tři nové javory budou vysazeny v rámci zájmového území stavby na pozemku dotčeném kácením, ve vlastnictví žadatele. Tři nové jasany budou vysazeny na pozemku parc.č. 524/1 k. ú. Hrdlořezy. Zde orgán ochrany přírody využívá možnosti podle ust. § 9 odst. 2, náhradní výsadbu lze uložit na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví žadatele o kácení, s předchozím souhlasem jejich vlastníka. K výsadbě na tomto pozemku se kladně vyjádřila Technická správa komunikací hl. m. Prahy.*

*Výsadba se navrhuje ve stejné lokalitě, jako bude kácení. Nové stromy jsou přirozenou a maximální snahou žadatele o kácení, investora kompenzovat kácením vzniklou újmu. Výsadbu na sousedním pozemku, který není v jeho vlastnictví, už měl pro proces vydávání závazného stanoviska připravený. Je si vzniklé újmy vědom. Ta vznikne, a šest nových stromů ji nemůže nahradit. Tři z pěti stromů jsou hodnotní, mají významné parametry, jsou to staří, mohutní, perspektivní jedinci. Jírovce tady plní všechny své funkce mnoho let. Plnohodnotnou kompenzaci nelze obecně, ani v tomto případě, reálně předepsat, realizovat. Žadatel nemá v místě kácení další pozemky ve svém vlastnictví, v místě stavby už nejsou vhodné doprovodné plochy vhodné pro zeleň. Další pozemky v lokalitě také pro náhradní výsadbu na „cizích“ pozemcích orgán ochrany nemá. Šest nových stromů tak orgán ochrany chápe jako částečnou kompenzaci kácením vzniklou újmu, ale při maximální snaze žadatele ji nahradit. Hodnota kácených dřevin je zpravidla vždy větší než ekologická a hodnota nově vysazovaných dřevin. Metodiku AOPK (Agentura ochrany přírody a krajiny ČR) ke stanovení ekologické újmy a rozsahu náhradní výsadby orgán ochrany nepoužil, mohla by generovat rozsáhlejší náhradní výsadbu, než by bylo únosné jak pro lokalitu, tak pro žadatele.*

*Lze konstatovat, že nově vysazené dřeviny budou schopny, později a v čase, převzít estetické i ostatní funkce po kácených dřevinách. Oba k výsadbě navržené druhy jsou schopny dorůst velkých parametrů a jsou schopny v městských podmínkách fungovat. Také za předpokladu dostatečné a odborné péče o ně. Nová zeleň bude realizovaná v prostředí ovlivněné stavební činností, v extrémních stanovištních podmínkách a v městském prostředí. Také vynaložené finanční prostředky vložené do následné odborné a pravidelné péče budou součástí kompenzace vzniklé újmy. Následná péče je nezbytná k úspěšnému ujetí nových dřevin. Následná péče o náhradní výsadbu byla uložena na maximální hranici umožněné ZOPK, a to 5 let, protože se jedná o výsadbu do nově vytvořených stanovištních podmínek a do městských podmínek, ve kterých je nutná intenzivní a odborná povýsadbová péče. V uložení pěti letech se předpokládá úspěšné ujetí a rozvoj mladých sazenic.*

*Odborná realizace výsadeb a následná péče v souladu s oborovými normami (ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy) a se Standardy péče o přírodu, které jsou doporučením pro postupy činností běžně realizovaných v oblasti péče o přírodu a krajinu, což jsou základy proto, aby se výsadby dobře ujaly a mohly na stanovišti dobře prosperovat. Péči o výsadbu na pozemku parc.č. 524/1 k.ú. Hrdlořezy (zeleň ve správě Technické správy komunikací hl.m. Prahy) je třeba zajistit podle pokynů zpracovaných v přípisu „Návrh výsadeb ve veřejném prostoru BD-Českobrodská“.*

*Výsadba bude realizována k termínu kolaudace stavby „BD Českobrodská“. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, bude provedena do 1/2 roku od kolaudace v nejbližším možném jarním nebo podzimním výsadbovém termínu. Provedení pak bude zkontrolováno samostatně.*

V souladu s § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem; dle dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z bezejmenné komunikace ústící do ul. Hrdlořežská, novým vjezdem z bezejmenné komunikace.

Stavební úřad rovněž ověřil podle § 94o odst. 3 stavebního zákona účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace stavby uvedených v závazných stanoviscích dotčených orgánů, jakož i podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

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

Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavební úřad ve výroku rozhodnutí stanovil, které fáze výstavby je stavebník povinen oznámit. Dle § 94p odst. 1 stavebního zákona stanovil v podmínce pro užívání stavby ve výroku 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 vydání rozhodnutí, kterým byl schválen navržený stavební záměr.

### **Upozornění**

- a) Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nebyla-li stavebním úřadem stanovena lhůta delší.
- b) Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.
- c) Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- d) Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.
- e) Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- f) 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.
- g) Skutečné provedení stavby bude respektovat ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- h) 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.

- ch) 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).
- i) 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.
- j) 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.
- k) 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)
- l) Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- m) 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. 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. Dále předloží doklady, které prokáží možnost bezpečného užívání stavby (revize, tlakové zkoušky apod.)
- n) 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.
- o) 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.

### **Poučení účastníků řízení**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podle § 81 správního řádu podat odvolání do 15 dnů od dne jeho doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

otisk úředního razítka

Ing. Mgr. Karel Horejš  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje  
v. z. Mgr. Pavla Vinklářová

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10 000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3 000 Kč, celkem 13 000 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

**Příloha pro stavebníka po dni nabytí právní moci společného povolení:**

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

**Doručuje se**

**I. Účastníci řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona - doručení do vlastních rukou**

1. Hora Architekti s.r.o., IDDS: 3yah2hg  
sídlo: Korunní 2569/108, Praha 10-Vinohrady, 101 00 Praha 101 (zástupce stavebníka)
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. Quang Tuyen Hoang, Českobrodská 65/11, 190 00 Praha 9
4. Nguyen Than Thuy, Českobrodská 65/11, Hrdlořezy, 190 00 Praha 9
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
6. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdjrp  
sídlo: Pernerova 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov
7. Elektrizace Praha spol. s r.o., IDDS: xfv3jzd  
sídlo: Českobrodská 6/15, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Nám. Franze Kafky 16/1, 110 00 Praha 1-Staré Město
9. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt  
sídlo: U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
10. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Evropská 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
11. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf  
sídlo: Ke Kablu 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
12. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
13. Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt  
sídlo: Křížíkova 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86

14. Raiffeisenbank a.s., IDDS: skzfs6u  
sídlo: Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4-Nusle
15. Společenství vlastníků pro dům Mezilehlá č.p. 404, Praha 9 - Hrdlořezy, IDDS: 9dsmmde  
sídlo: Mezilehlá 404/2, 190 00 Praha 9-Hrdlořezy
16. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji  
sídlo: Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
17. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr  
sídlo: náměstí Junkových 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

## **II. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou**

18. ÚMČ Praha 9, Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, *k vyvěšení na úřední desce* po dobu 15 dnů  
– doklad o zveřejnění předejte neprodleně zdejšímu odboru výstavby a územního rozvoje  
- vlastníci pozemků a staveb na nich parc. č. 71, 72, 73, 74, 75, 78, 79/1, 79/2, 79/3, 80, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106/1, 106/2, 107, 110/1, 110/4, 322/1, 322/2, 322/4, 323/1, 324, 326/3, 326/4, 326/15, 326/31, 329, 524/2, 524/3, 524/6, v katastrálním území Hrdlořezy  
- Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/324, Praha 9 dle zákona č. 131/200 Sb. o hlavním městě Praze

## **III. Dotčené orgány**

19. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
20. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
21. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OC Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
22. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
23. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
24. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
25. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
26. Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
27. Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
28. Městská část Praha 9, OVÚR - vodoprávní úřad, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
29. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

## **IV. Ostatní**

30. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3  
sídlo: Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice

## **V. Na vědomí**

31. C&S DEVELOPIA s.r.o., IDDS: yzu5zjj  
sídlo: Revoluční 1200/16, 110 00 Praha 1-Nové Město (stavebník)
32. Hamrsson-consulting, s.r.o., IDDS: b3sjvq5  
sídlo: Za Kněží horou 19, 267 11 Vráž u Berouna
33. Spis OVÚR
34. Koncept