



Městská část Praha 22
Úřad městské části
odbor výstavby
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

Č.j.: P22 11099/2023 OV 02
Sp. zn.: MC22 15/2023 OV 02
Vyřizuje: Ing. Hana Chvojková
Telefon: 271 071 892
E-mail: hana.chvojkova@praha22.cz

V Uhřetěvsi dne: 26.6.2023

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne 22.02.2024

zapsal Podolský Jan

dne 18.03.2024

podpis

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 22, odbor výstavby, 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. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. 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 5.12.2022 podala

společnost Soubor Pitkovice s.r.o., IČ 08604355,

se sídlem Karoliny Světlé 325/31, 110 00 Praha 1

(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, ve znění pozdějších předpisů

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

na stavbu nazvanou:

„SOUBOR PITKOVICE ŽAMPIONOVÁ“

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 37 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 38 (ostatní plocha), parc.č. 39 (zahrada) a parc.č. 108/1 (ostatní plocha), vše v k.ú. Pitkovice.

Stavba je projednávána jako společně řešený celek členěný na následující stavební objekty, technická a technologická zařízení:

SO1 – Zařízení staveniště – které není předmětem žádosti

Bytový dům, jako stavba hlavní, který má společnou podzemní část a tři nadzemní části označené jako:

SO2 – Objekt A

SO3 – Objekt B

SO4 – Objekt C

SO5 – Zpevněné plochy, komunikace

SO6 – Kanalizace dešťová

SO7 – Kanalizace splašková

SO8 – Plyn

SO9 – Vodovod

SO10 – Elektro

SO11 – Oplocení

SO12 – Sadové úpravy, které nejsou předmětem posouzení stavebního úřadu.

Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 37, parc.č. 38, parc.č. 39 a parc.č. 108/1, vše v k.ú. Pitkovice tak, jak je navrženo ve výkresu Situace KM, v měřítku 1:500 s datem vydání 30.6.2022, který autorizoval Ing. arch. Pavel Hodan, autorizovaný architekt ČKA 05 011, a který je přílohou tohoto rozhodnutí.
2. Všechny sekce bytového domu (BD) bude propojovat společné podzemní podlaží obdélníkového půdorysného tvaru o max. rozměrech 17,0 m x 104,76 m, kde bude řešena doprava v klidu.
3. Výšková kóta $\pm 0,00$ bude odpovídat 285,8 m n. m Bpv., tj. = úrovni podlahy 1.NP.
4. Bytový dům bude umístěn v nejkratší vzdálenosti:
 - a) Pro nadzemní část označenou jako Objekt A - 5 m od hranice s pozemkem parc.č. 40/5, 8,7 m od hranice s pozemkem parc.č. 108/1 (komunikace Žampionová), 20 m od hranice s pozemkem parc.č. 36, vše k.ú. Pitkovice.
 - b) Pro nadzemní část označenou jako Objekt B - 4 m od sekce A, 4,6 m od hranice s pozemkem parc.č. 40/5, 7,7 m od hranice s pozemkem parc.č. 36, vše k.ú. Pitkovice.
 - c) Pro nadzemní část označenou jako Objekt C - 16 m od sekce B, 4,2 m od hranice s pozemkem parc.č. 45/2, 4,7 m, od hranice s pozemkem parc.č. 238/7, 19,6 m od hranice s pozemkem parc.č. 36, vše k.ú. Pitkovice.
5. Nadzemní část BD označená Objekt A – bude:
 - a) obdélníkového půdorysného tvaru s max. rozměry 20,0 m x 13,0 m se vstupem ze severní a jižní strany
 - b) dvoupodlažní, s obytným podkrovím v sedlové střeše
 - c) s hlavní římsou ve výšce + 7,745 m od $\pm 0,00$
 - d) s max. výškou hřebene střechy 13,199 m
 - e) zde umístěno max. 6 bytových jednotek a v 1.NP bude umístěn gastro provoz se samostatným vstupem z venkovní jižní části a ze společného komunikačního jádra
6. Nadzemní část BD označená Objekt A bude propojena s nadzemní část BD označenou Objekt B spojovacím krčkem, plnicím funkcí vertikální komunikace pro obě části.
7. Nadzemní část BD označená Objekt B – bude:
 - f) obdélníkového půdorysného tvaru o max. rozměrech 28,08 m x 12,0 m se vstupem ze severní a jižní strany
 - a) dvoupodlažní, s obytným podkrovím v sedlové střeše
 - b) s hlavní římsou ve výšce + 6,9 m od $\pm 0,00$
 - c) s max. výškou hřebene střechy 11,935 m
 - d) zde umístěno max. 11 bytových jednotek
8. Nadzemní část BD označená Objekt C – bude:
 - a) obdélníkového půdorysného tvaru o max. rozměrech 53,75 m x 14,85 m se vstupem ze severní strany
 - b) dvoupodlažní objekt, s obytným podkrovím v sedlové střeše
 - c) s výškou hlavní římsy + 6,598 m od $\pm 0,00$
 - d) s max. výškou hřebene střechy 9,8 m
 - e) zde umístěno max. 9 bytových jednotek
9. Napojení na technickou infrastrukturu bude zajišťovat technická infrastruktura napojená z technické infrastruktury vedené v parc.č. 108/1 k.ú. Pitkovice - z ulice Žampionová, s umístěním dle přílohy tohoto rozhodnutí.

Záměr bude připojen:

- a) 2 x novou kanalizační přípojkou DN 200 délky 6,3 m a DN 200 délky 7,2 m umístěná

- v severovýchodní části pozemku záměru, kdy jedna kanalizační přípojka bude společná pro nadzemní části BD označené jako Objekt A a B a druhá kanalizační přípojka bude pro nadzemní části BD označenou jako Objekt C, včetně venkovních domovních kanalizačních rozvodů,
- b) 1 x novou vodovodní přípojkou DN 40 délky 3 m pro nadzemní části BD označenou jako Objekt C a stávající vodovodní přípojka společnou pro nadzemní části BD označené jako Objekt A a B, včetně venkovních domovních vodovodních rozvodů,
 - c) 1 x novou elektro přípojkou délky 2 m vedenou do nové skříňe elektro u severního vjezdu na pozemek stavebníka, kde bude umístěn hlavní jistič a elektroměr + nový domovní NN kabelový rozvod
 - d) 1 x novou plynovou přípojkou DN 32 délky 4,5 m pro nadzemní části BD označenou jako Objekt C a 1 x stávající plynovou přípojkou společnou pro nadzemní části BD označené jako Objekt A a B, včetně venkovních domovních plynových rozvodů,
 - e) na střechách BD budou osazeny fotovoltaické panely v počtu pro objekt A – 32 ks FVE panelů, objekt A + B – 8 ks FVE panelů, objekt C – 40 ks FVE panelů
 - f) na rozvody slaboproudu – ze stávajícího rozvodu vedeného na hranici pozemku parc.č. 38, domovním rozvodem v zemi v délce 10 m do objektu „A“
 - g) srážkové vody ze zpevněných ploch a střech BD budou svedeny venkovními domovními rozvody srážkové kanalizace do jímek o velikosti min. 15 m³ v počtu 3ks s rezervním přepadem do vsakovacích polí (3x). Umístění jímek a vsakovacích polí bude na pozemku parc.č. 39 dle přílohy tohoto rozhodnutí, kde vsakovací pole budou umístěna v jihozápadní části pozemku parc.č. 39 ve vzdálenosti min. 2,3 m od pozemku parc.č. 36 k.ú. Pitkovice a min. 2 m od pozemku parc.č. 238/71, vše k.ú. Pitkovice.

Zpevněné plochy, komunikace a dopravní řešení

- 10. Předmětem stavebního objektu označeného jako SO5 bude vybudování komunikace na pozemcích parc.č. 37, 38 a 39 k.ú. Pitkovice, včetně parkovacích stání a vybudování komunikací pro chodce podél BD, vč. chodníkového přejezdu a vjezdu do 1.PP objektu BD. Nově navržené komunikace budou napojeny na stávající komunikaci ul. Žampionová na parc.č. 108/1 k.ú. Pitkovice.
- 11. Hlavní vjezd na pozemek záměru bude obsluhovat podzemní podlaží BD přes chodníkový přejezd provedený z betonové dlažby šíře 6,7 m, kde v místě vjezdu budou osazeny varovné pásy a bude proveden vodící pás pro chodce s parametry dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Na vjezd bude navazovat obousměrná rampa šíře 6 m.
- 12. Stávající vjezd - připojení pozemku bude zajišťovat obsluhu venkovních parkovacích stání.
- 13. Komunikace pro chodce bude šířky min. 2 m s podélným sklonem nejvýše v poměru 1:12 a s příčným sklonem nejvýše v poměru 1:50. Výškové rozdíly na komunikacích pro chodce nesmí být vyšší než 20 mm.
- 14. Doprava v klidu pro potřeby bytového domu bude
 - a) pro účely bydlení
 - bude v 1. PP BD
 - v min. počtu 45 stání vázaných stání pro potřeby rezidentů
 - v min. 4 stání návštěvnických,
 - z celkového počtu stání v 1.PP budou min. 2 stání s rozměry pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - b) pro potřeby gastro provozu umístěného v nadzemní části BD označené jako Objekt A bude na pozemcích parc.č. 37 a 38, vše k.ú. Pitkovice při jižní hraně pozemku umístěno v počtu:
 - min. 3 návštěvnických stání pro osobní automobily
 - min. počtu v počtu 1 stání s rozměry pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené
 - min. 1 stání pro zásobování gastro provozu.
- 15. Všechna vnější i vnitřní stání budou vybavena přípravou pro budoucí instalaci dobíjecích stanic pro elektromobily.

Oplocení

16. Oplocení nově vymezovaných předzahrádek bytů bude průhledné např. ze svařovaných sítí. výšky max. 2 m od upraveného přiléhajícího terénu.

Prostor pro shromáždování komunálního odpadu:

17. Prostor pro shromáždování komunálního odpadu bude umístěn v severovýchodní části pozemku v prostoru na odpady umístěného u vstupu do areálu na zpevněné ploše v žebet. výklenku o velikosti 18 m² na pozemku parc.č. 37, k.ú. Uhříněves s bezbariérovým přístupem.

Pro provedení a užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

18. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro vydání společného povolení, kterou vypracoval a ověřil Ing. arch. Pavel Hodan, autorizovaný architekt ČKA 05 011, datum zpracování 06/2022, a kterou obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
19. Před zahájením výkopových prací budou v celém rozsahu stavby ověřeny a vytýčeny trasy všech sítí technické infrastruktury oprávněným geodetickým pracovníkem; bez vytýčení a přesného určení těchto sítí nesmějí být výkopové práce zahájeny.
20. Stavba bude prováděna dodavatelsky právníčkou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět min. 7 dní před zahájením stavby.
21. Stavba nesmí být zahájena, dokud nebude odstraněna stavba podle souhlasu s odstraněním RD č.p. 25 a souvisejících staveb (zpevněná panelová cesta) na pozemcích parc.č. 37,38,39, vše k.ú. Pitkovice podle souhlasu s odstraněním č.j. P22 27110/2022 OV 02 ze dne 8.11.2022. Odstranění bude před zahájením prací na stavbě, která je předmětem tohoto řízení, písemně oznámeno stavebnímu úřadu.
22. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu termín zahájení stavby minimálně 7 dní předem.
23. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:
- dokončení komunikací
 - dokončení stavby BD
24. Při provádění stavby:
- a) bude respektována ochrana podzemního vedení elektronických komunikací, výkopové práce v jejich ochranném pásmu budou prováděny ručně bez použití mechanizace; před zahájením realizace stavby bude ověřen aktuální stav vedení sítí,
 - b) bude zajištěna ochrana odkrytých kabelů elektronických komunikací před poškozením, nad kabely bude zachováno stávající nadloží,
 - c) budou dodržovány postupy pro omezování prašnosti ze stavební činnosti (plachtování, skrápění, minimalizování spádové výšky materiálu apod.),
 - d) nebude omezen běžný provoz na místní komunikaci ul. Žampionová, v případě realizace technické a dopravní infrastruktury, která je součástí záměru bude provoz omezen pouze částečně a v nezbytně nutném rozsahu,
 - e) bude zachován přístup ke všem přilehlým nemovitostem v ul. Žampionová
 - f) nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu v ul. Žampionová
 - g) nebude omezen přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí v dotčené lokalitě,
 - h) stávající komunikace budou udržovány ve sjízdném stavu a nebudou znečištěny probíhající výstavbou záměru, v případě jejich znečištění budou neprodleně uvedeny do řádného stavu,
 - i) v rozhledových polích připojení místní komunikace a připojení stavby nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom, apod.).

25. Stavba bude dokončena do 30.6.2025.
26. Stavbu je možné užívat pouze na základě vydaného kolaudačního souhlasu.
27. K žádosti o kolaudační souhlas stavebník kromě dokladů stanovených § 122 odst. 1 stavebního zákona a části B přílohy č. 12 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů dále předloží:
 - a) potvrzení o předání dokumentace zaměření dokončené stavby (geometrický plán) na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (sekce prostorových informací), Vyšehradská 57, Praha 2,
 - b) přehled jednotlivých druhů odpadů, které vznikly v průběhu stavby a způsob jejich využití nebo odstranění. U každého provozovatele zařízení, kterému bude odpad předáván, bude doloženo povolení provozu zařízení vydaného příslušným krajským úřadem. U každého obchodníka s odpady, kterému bude odpad předáván, bude doloženo povolení k obchodování s odpady vydané příslušným krajským úřadem.,
 - c) 2x geodetickou situaci vytýčení skutečného provedení stavby (originál geometrického plánu) se souřadnicemi lomových bodů ve výškovém referenčním systému Bpv (1x s vyznačením údajů určujících polohu definičního bodu stavby a adresního místa dle § 121 odst. 1 stavebního zákona, 1x bez vyznačení těchto bodů pro potřeby přidělení čísla popisného).

Převzaté podmínky dotčených orgánů k umístění a povolení stavby:

28. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 22 č.j. P22 27227/2022 ze dne 15.12.2022
 - a) Odpadní vody z objektu zařízení staveniště budou, na základě smlouvy s provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu, odtékat do splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Podle potřeby lze pro zásobení staveniště vodou využít odběr vody ze stávajícího vodovodu pro veřejnou potřebu na základě smlouvy s provozovatelem vodovodu pro veřejnou potřebu, podle potřeby lze pro zásobení vodou využít odběr ze stávajících hydrantů na základě smlouvy s provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu nebo cisternu dodavatele stavby.
 - b) Zpevněné plochy budou provedeny a vyspádovány tak, aby srážkové vody spadlé na tyto plochy neodtékaly do přilehlých ulic, na sousední pozemky a na cesty pro pěší, a budou provedeny tak, aby z nich byl možný přerov srážkových vod do okolní zeleně, kde budou vsakovány. Při terénních úpravách zeleně budou uplatněny lokální deprese a retenční příkopy. Zeleň, zejména zeleň v blízkosti zpevněných ploch, bude provedena tak, aby plochy zůstaly bezodtokové a celá srážka zůstala na této ploše (miskovitě snížení terénu), aby při dešti nestékala na chodníky a na cizí pozemky (zem uložit níže).
 - c) V případě nutnosti čerpání podzemní vody ze stavební jámy, za účelem snižování její hladiny požádá stavebník vodoprávní úřad o vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 a 5 vodního zákona. Bude-li nutno přečerpávat vody ze stavební jámy, budou tyto předčištěny v usazovací jímce dostatečně kapacitní s dostatečnou dobou zdržení.
 - d) Staveniště bude zabezpečeno tak, aby srážkové vody z jeho prostoru nevnikly do ulic, na sousední pozemky, a na česly pro pěší. Odvodnění povrchových ploch staveniště bude řešeno vsakováním nebo odváděním srážkových vod. Hospodaření se srážkovými vodami bude zajištěno vsakem. V případě potřeby budou srážkové vody v prostoru staveniště svedeny povrchovými příkopy a vyčerpané vody ze stavební jámy svedeny do usazovací jímky pro usazení kalů dostatečně kapacitní a s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic. Nebo budou srážkové vody po usazení kalů v usazovací jímce odvodněny do kanalizace.
 - e) Všechny použité stroje a mechanismy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Použité mechanismy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení případného úniku olejů či pohonných hmot do terénu.
 - f) Podlahy garáží budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáže nebudou odvodněny do kanalizace, v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti.

29. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska OŽPD ÚMČ Praha 22 č.j. P22 22583/2022 OŽPD 09 ze dne 7.9.2022

Z hlediska dopravy

- a) Po celou dobu výstavby musí být zajištěn bezpečný průchod chodců, přístup k sousedním nemovitostem a k ovládacím armaturám inženýrských sítí, vjezd vozidlům svozu domovního odpadu a pohotovostním vozidlům.
- b) Materiál ani případné odpady nebudou ukládány ani deponovány na pozemních komunikacích a komunikačních plochách mimo pozemek investora a povolené prostory.
- c) Vozidla stavby nebudou, odstavováním na pozemních komunikacích a komunikačních plochách (mimo pozemek investora a povolené prostory), omezovat jejich užívání.
- d) Po dobu stavby budou prováděna taková opatření, aby byly minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby (výkopy, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) a aby při případném odvozu zeminy a ostatního materiálu nedocházelo k znečišťování a poškozování tělesa okolních místních komunikací používaných stavbou. Případné závady ve sjízdnosti budou investorem neprodleně odstraňovány.
- e) V případě omezení provozu na komunikacích a ostatních komunikačních plochách v k. ú. Pitkovice bude požádáno v dostatečném předstihu (min. měsíc) před prováděním stavby (provádění pokládání sítí v tělese komunikace a ostatních komunikačních plochách) příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace dle § 25 odst. 1 a odst 6, písm. c3, d), případně povolení uzavírky komunikace dle § 24 dle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, s předložením náležitostí dle § 40 odst 5 a § 39 prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích č. 104/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- f) Současně se žádostí o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací předložte projekt organizace výstavby s uvedeným harmonogramem prací a časový průběh jednotlivých druhů prací.
- g) K žádosti o povolení omezení obecného užívání a zvláštního užívání komunikací a ostatních ploch (specifikovaných v žádosti) je nutné doložit souhlas vlastníka dotčené komunikace či plochy, s určením podmínek pro provádění výkopových prací.
- h) V případě zásahu do zeleně bude požádáno v dostatečném předstihu o zábor veřejného prostranství.
- i) Žadatel zajistí označení stavby na viditelném místě tabulkou s uvedením údajů: název stavby, termín omezení, název investora, jméno odpovědného pracovníka a telefon, název zhotovitele, jméno odpovědného pracovníka a telefon.
- j) Minimálně 60 dní před kolaudací stavby, popř. povolení předčasného užívání, požádá investor příslušný silniční správní úřad dle § 77 odst. 2 zák. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů) o souhlas s místní úpravou provozu na nově budovaných pozemních komunikacích.

Současně se žádostí předložte odsouhlasenou situaci PČR KŘP-OSDP

30. Závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 50920/2022 ze dne 6.10.2022

Ke kolaudaci stavby budou HSHMP předloženy:

- a) Protokol o měření hladin akustického tlaku A z dopravy v chráněném vnitřním prostoru stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
- b) Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu výustek VZT zařízení a případných dalších zdrojů hluku při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
- c) Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (garážová vrata, VZT garáží, kotelny, výtah, apod.) a stacionárních zdrojů hluku umístěných v prostoru bistra včetně VZT nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby hygienické limity hluku v denní době a v noční době.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

- společnost Soubor Pitkovice s.r.o., IČ 08604355, se sídlem Karoliny Světlé 325/31, 110 00 Praha 1
- ABSOLUT s.r.o., Žampionová 25, 104 00 Praha – Pitkovice
- Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha – Staré Město

Odůvodnění:

Dne 5.12.2022 pod č.j. P22 29035/2022 OV 06 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Součástí projektové dokumentace jsou stavební objekty označené jako:

SO1 – zařízení staveniště – kdy umístění a povolení staveb zařízení staveniště není předmětem tohoto řízení. Stavební úřad v řízení ověřil, že záměr lze realizovat, neboť existují plochy, na kterých je možno stavby zařízení staveniště umístit - viz. situace zařízení staveniště, číslo výkresu C.6, měř.: 1:500, datum zpracování 30.6.2022

SO12 - sadové úpravy, které dle stavebního zákona stavební úřad neumísťuje ani nepovoluje.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení písemností č.j. P22 1864/2022 OV 02 ze dne 1.2.2023 známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území, neboť v daném území již stavby umísťoval a povoloval, a místo zná z rozhodovací činnosti, a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Lhůta k podání námitek účastníků připadla na 1.3.2023.

Svého práva nahlížet do spisu využili účastníci řízení dne 15.2.2023:

- Jaroslava Kutheilová, bytem Bedřichov 288, 468 12 Bedřichov
(vlastník pozemku parc.č. 45/2, k.ú. Pitkovice)

Na základě doručení oznámení o zahájení řízení podali námítky dne 20.2.2023 datovou schránkou, dne 24.2.2023 doporučeně s dodejkou:

- Jaroslava Kutheilová, bytem Bedřichov 288, 468 12 Bedřichov
(vlastník pozemku parc.č. 45/2, k.ú. Pitkovice)

V průběhu řízení došlo k doplnění podkladů

- Souhlasné závazné stanovisko speciálního silničního úřadu č.j. P22 5306/2023 OV 11 ze dne 20.3.2023, ve kterém hodnotil pouze stavby dopravního řešení (dle projektové dokumentace SO 5 – zpevněné plochy, chodníky), obsahující chodník a zpevněné plochy
- PVK, a.s. a PVS a.s. vyjádření k předčisticímu zařízení odpadních vod z gastroprovozu, č.j. ZADOST202303029 ze dne 15.3.2023
- Sdělení vodoprávního úřadu MČ Praha 22 k odlučovači tuků z gastroprovozu (nejedná se o vodní dílo) č.j. P22 6293/2023 OV 13 ze dne 11.4.2023, o tomto doplnění byli účastníci obeznamenáni písemností.....s možností se k doplněným podkladům vyjádřit. Žádný z účastníků tohoto svého práva v dané lhůtě nevyužil.

Stavební úřad ve společném rozhodnutí podle § 94p odst. 1) stavebního zákona stanovil podmínky pro umístění stavby 1) – 17) z důvodů jednoznačného umístění stavby. Pro vyloučení pochybností v umístění záměru je nedílnou součástí tohoto společného rozhodnutí přiložena situace:

- Situace KM, v měřítku 1:500 s datem vydání 30.6.2022, který autorizoval Ing. arch. Pavel Hodan, autorizovaný architekt ČKA 05 011

Stavební úřad dále ve společném rozhodnutí podle § 94p odst. 1) stavebního zákona stanovil podmínky pro provedení stavby označené 18) – 27). V podmínkách 28) – 30) stanovil převzaté podmínky dotčených orgánů.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Účastníci řízení společného povolení podle § 94k stavebního zákona

Při stanovení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení stavební úřad posuzoval *skutečnosti týkající se vlivu stavby na okolí, důsledků budoucí existence a provozu stavby na okolí a zároveň se soustředil na posuzování těch parametrů projektové dokumentace, které jsou rozhodující pro kvalitu a řádné provedení stavby.*

Stavební úřad do okruhu účastníků řízení zařadil pozemky a stavby bezprostředně související s umístěnou stavbou, neboť se jedná (mimo stavebníka), o vlastníky dotčených pozemků či staveb, dále vlastníky pozemků a staveb ležící v bezprostřední blízkosti pozemků určených ke stavbě, jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo právo odpovídající věcnému břemenu k těmto pozemkům, může být společným povolením stavby dotčeno a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Stavební úřad se řádně zabýval otázkou přímého dotčení na vlastnických právech „sousedních“ pozemků a staveb na nich.

Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavbu). Stavební úřad respektuje nálezy Ústavního soudu publikované pod č. 96/2000 Sb. Sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat širěji, účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebních pozemků.

Přímým dotčením rozumí zejm. dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod. tedy imisemi. Imisemi se obecně rozumí důsledek výkonu vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením lze rozumět takovou možnou změnu poměrů v lokalitě vyvolanou umístěním i prováděním stavby, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických či jiných relevantních práv osob, které tato práva mají.

Stavební úřad při úvaze o okruhu účastníků řízení vycházel z možného omezení vlastnického práva dle § 1013 odst. 1 občanského zákoníku, tedy zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoník v platném znění, tedy z možnosti dotčení tzv. imisemi.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona:

- podle § 94k písm. a/ stavebního zákona - stavebník:
 - společnost Soubor Pitkovice s.r.o., IČ 08604355, se sídlem Karoliny Světlé 325/31, 110 00 Praha 1
- podle § 94k písm. b/ stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:
 - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje města, IČO 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2
- podle § 94k písm. c/ stavebního zákona vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:
 - nejsou takové osoby

- podle § 94k písm. d/ stavebního zákona vlastník pozemku, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten kdo má k pozemku jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:
 - ABSOLUT s.r.o., Žampionová 25, 104 00 Praha – Pitkovice (vlastník pozemků parc.č. 37, 38 a 39, vše k.ú. Pitkovice)
 - Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha – Staré Město (vlastník pozemku parc.č. 108/1, k.ú. Pitkovice)
- podle § 94k písm. e/ stavebního zákona - osoba, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:
 - Marie Leicmanová, Chudčice 7, 66 471 Chudčice (vlastník pozemku parc.č. 238/70, k.ú. Pitkovice)
 - Petr Hošek, Mírová 85/101, 103 00 Praha - Kolovraty (spoluvlastník pozemku parc.č. 238/71, k.ú. Pitkovice)
 - Radka Hošková, K Řičanům 88/7, 103 00 Praha – Kolovraty (spoluvlastník pozemku parc.č. 238/71, k.ú. Pitkovice)
 - Jaroslava Kutheilová, Bedřichov 288, 468 12 Bedřichov (vlastník pozemku parc.č. 45/2, k.ú. Pitkovice)
 - Vojtěch Staš, Sněžňenkova 3095/2, 106 00 Praha – Záběhllice (vlastník pozemku parc.č. 40/5 a RD č.p. 342 na pozemku parc.č. 40/6, vše k.ú. Pitkovice)
 - Radek Hofman, náměstí Sítná 3106, 27 201 Kladno – Kročehlavy (vlastník pozemku parc.č. 36 a RD č.p.8 na pozemku parc.č. 34, vše k.ú. Pitkovice)

Účastníci řízení podle zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze:

podle § 18 odst. 1 písm. h/ zákona č. 131/2000 Sb., zákon o hlavním městě Praze, v platném znění je účastníkem řízení

- MČ Praha 22, zastoupená Ing. Martinem Langmajerem MBA

Posouzení podle § 94o stavebního zákona:

§ 94o odst. 1 písm. a) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů: Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována v roce 2022 stavební úřad ji posuzoval v souladu s § 85 odst. č. 4 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 (dále jen „PSP“) podle „PSP“. Umístění stavby vyhovuje zejména:

§ 2 charakter území

Dotčený soubor pozemků se nacházejí v původním historickém centru Pitkovic v zastavěném a stabilizovaném území. Pozemky pro navrhovaný záměr jsou zastavěny objektem rodinného domu, který dlouhé roky sloužil jako hostinec se sálem a zpevněnými plochami a ke kterému vydal stavební úřad souhlas s odstraněním stavby. Před zahájením výstavby musí být stávající objekty na pozemku odstraněny.

Okolí pozemků je zastavěno převážně rodinnými domy, které doplňují původní vesnické stodoly a dále bytové domy, které vycházejí z původní urbanistické struktury. Pozemky jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. V okolí se vyskytují zpevněné a zatravněné plochy.

Návrh počítá s podpořením charakteru území a výškově reaguje na okolní zástavbu. Záměr nemá negativní vliv na nakládání s vodami podpovrchovými, povrchovými a srážkovými. Morfologie, topografie a typologie krajiny a její základní komponenty jsou definovány vodním tokem, historickým vývojem městské struktury a jeho využitím. Tento vývoj potvrzuje i územní plán obce, kde je parcela ve funkční ploše SV. Pozemek je vhodný pro zamýšlený záměr. Návrh počítá se zachováním hodnotné zeleně.

Pozemek navazuje na okolní charakteristiky v území. Struktura vybavenosti pro zamyšlený záměr je v obci vytvořena. Návrh se snaží vytvořit živé veřejné prostory, které navazují na živý parter s komerčním prostorem, který nahrazuje původní, dnes již zaniklý, provoz hospody. Pitkovická hospoda byla vždy tradičním místem pro místní obyvatele. Návrh podporuje místo jako obnovu lokálního centru, kde se budou lidé potkávat.

Záměr negativně nenarušuje historické a kulturní hodnoty v území. Naopak se snaží vycházet z historického významu původního objektu „zájezdního hostince“ situované podél historické cesty, který měl vždy svůj předprostor a výškově převyšoval stávající stodoly. Typem zastavení respektuje okolní zástavbu. Záměr využívá vybudovanou infrastrukturu.

Charakter území je definován historickým vývojem území. Orientace i měřítko parcel vychází z původního urbanistického schématu vesnického charakteru malé obce. Typologie navrhované zástavby „stodol“ s obytnou funkcí a zahradami a s živým veřejným prostorem navazující na ulici Žampionová. V těsné blízkosti pozemku, kde navrhovaného záměru se nachází obytné domy od 1 do 3.np. s šikmou i plochou střechou. V širším okolí se nacházejí i vícepodlažní stavby bytových, sociálních a administrativních objektů s plochou i šikmou střechou.

Záměr pracuje s původní polohou hospody, uliční čarou a umožňuje dotvoření plnohodnotného veřejného prostoru. Návrh má ambici přebrat funkci lokálního centra. Výškově i hmotově se návrh snaží maximálně respektovat okolní zástavbu a možnosti jejího přirozeného přetvoření v budoucnu. Návrh je v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám uvedeným v ÚAP hl. m. Prahy.

§ 18, § 19 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, požadavky na prostorové uspořádání sítí technického vybavení

Navržené sítě technické infrastruktury jsou umístovány pod terénem. Z PD vyplývá, že všechny řešené sítě technické infrastruktury budou splňovat minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle požadavků příslušné technické normy.

§ 20 Obecné požadavky na umístování staveb

Záměr respektuje charakter stávající zástavby v okrajové části Prahy, v lokalitě s převažující nízkopodlažní zástavbou. Záměr neodporuje zachování, dotvoření, ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury, respektuje svými rozměry a materiálem stávající krajinný ráz, její umístění nezhorší kvalitu prostředí a hodnotu území. Navrhovaný záměr není součástí stávajícího urbanistického celku, naopak nový urbanistický celek vytváří. Záměrem je navrhován objekt přiměřeného hmotového rozsahu, zároveň svou výškou vhodně navazuje na kontext sousední zástavby.

Z pohledu principů umístování staveb je tak navrhovaný záměr doplněním bytové zástavby s ohledem na celkový charakter lokality a dotvoření výškové kompozice lokality.

Stavby zařízení staveniště nejsou předmětem tohoto posouzení. Stavební úřad pouze ověřil možnost umístění staveništních objektů v místě stavby.

§ 21 - § 23 Uliční a stavební čára

Záměr pracuje s polohou původního objektu Žampionová č.p. 25, který stanovuje stavební čáru záměru. Stavební čára v lokalitě Pitkovic je volná. Stejně tak původní objekt definuje uliční čáru záměru.

Uliční čára je vymezena prostorovým uspořádáním zpevněných ploch (komunikace, chodníky), vytvářejících základní síť obsluhy a prostupnosti území.

Prostor mezi uliční a stavební čarou bude zahradně upraven a bude využit pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem. V prostoru mezi uliční a stavební čarou lze umísťovat pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, podzemní stavby, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a části staveb podle § 24. Prostor mezi objekty bytových domů a navrženou ulicí bude ozeleněn a doplněn výsadbou.

§ 25 - § 27 Výšková regulace

Výškové hladiny jsou odvozeny z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám popsáním v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2020. Výškově i hmotově se návrh snaží maximálně

respektovat okolní zástavbu a možnosti jejího přirozeného přetvoření v budoucnu. Navrhovaný záměr byl tedy posouzen dle analýzy širšího území.

Výškové uspořádání navrhované stavby reaguje na okolní zástavbu v území a dodržuje tak výškové hladiny a charakter daného území.

§ 28 Odstupy od okolních budov

Navrhované stavby jsou umístovány v dostatečné vzdálenosti od stávající zástavby

Nejbližší obytné budovy s okny orientovanými směrem k navrhované stavbě jsou objekty, které jsou v případě RD na pozemku parc.č. 40/6 ve vzdálenosti 12,3 m, v případě objektu umístěného na hranici pozemku parc.č. 34 je vzdálenost 7,7 m.

§ 29 Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

Odstup od hranám. Navržená stavba bytového domu vyhovuje také odst. 5 a zachovává volný prostor pro provádění údržby. Odstupy navržené stavby BD tak splňují požadavky § 29 PSP.

§ 30 Oplocení

Pozemek zachovává stávající vymezení, kterým je zelený plot výšky 3 m

V rámci záměru je navrhováno oplocení předzahrádek k bytům, které budou respektovat charakter území, bude průhledné, výšky max. 2m.

§ 31 Napojení na komunikace

Nově navržená komunikace bude napojena na stávající komunikaci ul. Žampionová.

Hlavní vjezd je uvažován přes chodníkový přejezd provedený z betonové dlažby šíře 6,7 m, v místě vjezdu budou osazeny varovné pásy a přes přejezd je navržen vodící pás pro chodce. Tento vjezd bude obsluhovat společné podzemní podlaží. Na vjezd do PP bude navazovat obousměrná rampa šíře 6 m.

V rámci projektu dojde k úpravě stávajícího vjezdu, který je uvažován pro parkovací stání – 5 stání, z toho min. 1 stání s rozměry pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené

§ 32 – § 33 Parkování

Doprava v klidu – Výpočet odpovídá požadavkům dle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy – PSP. BD se nachází v zóně 2. Záměr vyžaduje celkově vybudování min. 52 stání pro osobní automobily.

Doprava v klidu pro potřeby bytového domu bude pro účely bydlení v 1. PP BD v min. počtu 45 stání vázaných stání pro potřeby rezidentů, v min. 4 stání návštěvnických a z celkového počtu stání v 1.PP budou min. 2 stání s rozměry pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Pro potřeby gastro provozu umístěného v nadzemní části BD označené jako Objekt A bude na pozemku parc.č. 37, k.ú. Pitkovice, návštěvnických stání pro osobní automobily, min. počtu v počtu 1 stání s rozměry pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené a min. 1 stání pro zásobování tohoto gastro provozu. Všechna vnější i vnitřní stání budou vybavena přípravou pro budoucí instalaci dobíjecích stanic pro elektromobily.

§ 35 - § 37 Připojení na technickou infrastrukturu

Navrhovaný záměr bude napojen na stávající i nové inženýrské sítě, které jsou umístovány společně se záměrem. Připojení stavby na vodovod, kanalizaci a všechna energetická vedení odpovídají požadavkům dané stavby. Všechny rozvody budou samostatně uzavíratelná a místa uzávěrů a vnější odběrná místa vody budou přístupná a trvale označená, jak vyplývá z dokumentace.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami

Navržené stavby mají vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami s ohledem na geologické a hydrogeologické poměry v území. Srážkové vody ze zpevněných ploch a střech BD budou svedeny do jímky (3x) s rezervním přepadem do vsakovacího pole (3x). Voda z jímky bude maximálně využita na zálivku zelených ploch. Srážková voda nad nezpevněnými plochami (travnaté plochy a dlažba) bude zasakována na pozemku investora. Umístění jímek a vsakovacích polí viz. situace TZB č. výkresu D.1.4.1 ze dne 30.6.2022. Navržené řešení posoudil rovněž vodoprávní úřad, který vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. P22 27227/2022 OV 13 dne 15.12.2022.

§ 94o odst. 1 písm. b) soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Stavebník v souladu s § 94l odst. 2 písm. c) a d) stavebního zákona předložil níže uvedená stanoviska vlastníků veřejné a dopravní infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, včetně smluv s příslušnými vlastníky veřejné technické infrastruktury. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů žadatele a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku tohoto rozhodnutí zahrnuty.

Podmínky týkající se umístění a provádění stavby ze souhlasných vyjádření správců sítí byly zapracovány do projektové dokumentace. Navržený soubor je napojen stávající místní komunikací v ul. Žampionová.

Absence podmínek z vyjádření správců sítí ve výroku rozhodnutí, nezakládá nezákonnost tohoto rozhodnutí, jelikož správci sítí nepožadovali, aby podmínky stanovené v jejich vyjádřeních byly zapracovány do podmínek rozhodnutí (mimo jiné se tímto stavební úřad opírá o rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 6 a 60/2015 ze dne 23.03.2018). Jedná se zejména o podmínky vyplývající z jiných právních předpisů a plnění podmínek vyplývá z dalších ujednání.

Dle § 52 správního řádu není stavební úřad vázán námitkami účastníků řízení včetně vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební úřad však všechna vyjádření posoudil s ohledem na požadovaný záměr tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci mající vliv na umístění stavby. Požadavky, které by mohly mít vliv na provádění stavby, byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí nebo jsou uvedeny v části Upozornění v závěru odůvodnění tohoto rozhodnutí.

V rámci společného řízení byly přezkoumány příslušné požadavky ustanovení § 94o stavebního zákona, záměr byl projednán s dotčenými orgány a správci sítí technické infrastruktury se závěrem, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

§ 94o odst. 1 písm. c) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

PD je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Níže uvedená předložená závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována, a pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí.

Podmínky vztahující se ke společnému řízení byly zapracovány do projektové dokumentace k vydání společného povolení. Stavební úřad posoudil záměr dle níže uvedených hledisek, a to na základě doložených souhlasných závazných stanovisek a doložených průzkumů a studií, které byly podkladem pro vydání těchto závazných stanovisek.

Navržený stavební záměr je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací – územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy a včetně všech platných změn i změny Z 2832/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 ze dne 06. 09. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, neboť se předmětný záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím SV – všeobecně smíšené, v území stabilizovaném. Ke stavebnímu záměru vydal souhlasné závazné stanovisko odbor UZR MHMP č.j. MHMP 1100011/2022 dne 24.6.2022.

§ 94o odst. 2 písm. a) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu: projektová dokumentace s datem vydání a technických zpráv ... je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá projektové dokumentace požadavkům stanoveným v § 1d vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

§ 94o odst. 3 ověření účinků budoucího užívání stavby: Záměr nebude mít negativní vliv na okolí, jak je doloženo v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Jedná se o stavbu bytového domu o třech sekcích, který se nijak nevymyká

využití okolních stávajících či připravovaných staveb. Stavba pro bydlení a její účinky odpovídají poměrům daného místa a nijak se mu nevymykají.

Seznam autorizovaných osob a částí PD, kterou zpracovávali a autorizovali:

- ArchiProject s.r.o. – autorizované a projekční studio, se sídlem Nám. brí Jandusů 211, 104 00 Praha 10

- Hlavní architekt + TZB – Ing. arch. Pavel Hodan, autorizovaný architekt ČKA: 05 011
- Hlavní projektant – Ing. František Kalecký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
ČKAIT: 0012795
- Požární řešení – Ing. Arch. Miroslava Rotleková, autorizovaný inženýr pro požární stavby
ČKAIT: 1005734
- Statika – Ing. Jan Vejrych, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb
ČKAIT: 0008111
- EPS – Jiří Knížek, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení ČKAIT: 0008595
- Zpevněné plochy – Ing. Jiří Drbohlav, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby
ČKAIT: 0012795

Podklady pro zpracování projektové dokumentace:

- Radonový průzkum
- Inženýrskogeologický průzkum + průzkum vsakování

Dne 1. 8. 2016 vstoupilo v platnost 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 (dále jen „PSP“). Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována v roce 2022 stavební úřad ji posuzoval v souladu § 85 s odst. č. 4 „PSP“, podle „PSP“.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby splňuje požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby podle PSP, zejména:

§ 39 Základní požadavky

Základní požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD a předloženého koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy pod č.j. HSAA- 496-3/ODP-2023 ze dne 16.1.2023 a závazného stanoviska Hygienická stanice hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 50920/2022 ze dne 6.10.2022. Součástí projektové dokumentace je také stavebně konstrukční řešení stavby a požární bezpečnostní řešení stavby. Bytový dům je navržen a bude proveden tak, aby byl při respektování hospodárnosti vhodný pro určené využití a aby současně splnil základní požadavky při běžné údržbě a při působení běžně předvídatelných vlivů po dobu životnosti stavby. Podrobně je řešeno v části PD stavebně-konstrukční část.

§ 40 Obecné požadavky

Požadavkům tohoto ustanovení je vyhověno, jak vyplývá z PD. Statickým výpočtem, který ověřil Ing. arch. Pavel Hodan, autorizovaný architekt ČKA 05 011, je doloženo, že stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, nezpůsobí náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby ani nepřipustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby. Stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby budou navrženy a provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti stavby 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.

§ 41 Zakládání staveb

Požadavkům tohoto ustanovení je vyhověno, jak vyplývá z PD. Statickým výpočtem je doloženo, že stavba je založena způsobem odpovídajícím základovým poměrům. Navržená stavba bytového domu je založena způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným Inženýrskogeologickým průzkumem, hydrogeologickým a radonovým průzkumem. Stavbou není při tom ohrožena stabilita jiných staveb v okolí záměru. Při návrhu bylo postupováno podle normy uvedené v § 84. Základy jsou navrženy tak, aby byly chráněny před agresivními vodami a poškozujícími látkami.

§ 42 Požární bezpečnost

Vyhláška. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, požadavkům těchto jiných právních předpisů je vyhověno, jak vyplývá z PD – požárně bezpečnostního řešení stavby, které zpracoval Ing. Arch. Miroslava Rotleková, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb ČKAIT 1005734 a podle souhlasného koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy pod č.j. HSAA- 496-3/ODP-2023 ze dne 16.1.2023 na úseku požární ochrany. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky.

§ 43 Obecné požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí

Požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD a předložených stanovisek:

- OCP MHMP, č.j. MHMP 1658722/2022 ze dne 12.9.2022
- OŽPD ÚMČ Praha 22, č.j. P22 22583/2022 OŽPD 09 ze dne 7.9.2022
- Hygienická st. hl. m. Prahy, č. j. HSHMP 50920/2022 ze dne 6.10.2022

Ochrana před pronikáním radonu (střední radonový index pozemku) je zajištěna na podkladu radonového průzkumu, zpracovaného společností HOKI spol. s r.o. v říjnu 2021. Splnění požadavků je odůvodněno v části B. souhrnná technická zpráva na str. 24. Ochrana stavby před pronikáním radonu bude řešena nepropustností železobetonové základové desky.

§ 44 Výšky a plochy místností

Požadavky jsou splněny, světlé výšky obytných a pobytových místností jsou navrženy nejméně 2,60 m. Byty s jednou obytnou místností splňují požadavek minimální podlahové plochy 16 m², jak vyplývá z PD.

§ 46 Větrání a vytápění - Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD.

Vytápění – BD jako celek bude vytápěn pomocí podlahového teplovodního vytápění. Zdroj tepla povede z dvou plynových kotelen:

- pro objekt A + B = 2 x plynový kotel BUDERUS o výkonu 95 kW + zásobník na vodu 1500 l
- pro objekt C = 2 x plynový kotel BUDERUS o výkonu 95 kW + zásobník na vodu 1500 l

Kotelny budou umístěny v podzemním podlaží a budou přístupné z prostoru podzemních garáží.

Větrání - všechny místnosti s okny budou větratelné přirozeně okny a dveřmi. Nucené větrání (WC, koupelny, komory, technické místnosti, garáže, sklepní kóje) bude zajištěno stěnovými (stropními) axiálními ventilátory s výtlakem nad střechu nebo na fasádu domu. Gastro provoz bude odvětrán VZT potrubím s řízeným přívodem a odvodem vzduchu, VZT potrubí bude vyvedeno na fasádu domu přes VZT jednotku. Technická místnost pro umístění centrálního zařízení je situována v 1.PP.

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní rozvody

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Vodovodní přípojky pitné vody jsou napojeny z nově budovaných řadů, napojených na veřejný vodovod. Vnitřní vodovod pitné vody není propojen s jiným zdrojem vody, je vybaven zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu. Přípojky jsou uloženy do nezámrzné hloubky. Hlavní uzávěr vnitřního vodovodu je osazen před vodoměry; je přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvale označeno.

Potrubí studené vody, rozvodné a cirkulační potrubí teplé vody je tepelně izolováno, chráněno proti korozi.

Vodovodní řad je navržen dle Městských standardů správce sítě. Vodovod je napojen na veřejný vodovod. Hydrodynamický tlak v síti bude případně upraven na přípojce objektu.

§ 49 Kanalizační přípojky a vnitřní rozvody

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Navržené objekty jsou napojeny na stávající přípojky splaškové a dešťové kanalizace v ulici Žampionová. Vnitřní kanalizace domů je oddílná (splašková a dešťová). Potrubí kanalizační přípojky – dešťové i splaškové (stávající) jsou uloženy do nezámrzné hloubky.

§ 50 Hygienické zařízení

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Každá bytová jednotka - byt v navržených objektech je vybaven alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienické zařízení). Záchody nejsou přístupné přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně. Objekty bytových domů jsou vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domů.

§ 51 Odpady

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Navržené stavby bytových domů jsou vybaveny místem pro nádoby na komunální odpad situovaným na stavebním pozemku.

§ 52 Ochrana proti hluku a vibracím

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Stavba je navržena tak, že splňuje požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Stěny, příčky, stropy spolu s podlahami a povrchy jsou vyhovující z hlediska zvukové izolace, jejich vzduchová a kročejová neprůzvučnost splňuje požadavky podle normy uvedené v § 84 – odpovídá normovým hodnotám.

Všechna zabudovaná technická zařízení v objektech působící hluk a vibrace budou umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby. Instalační potrubí bude vedeno tak, že nebude přenášet do chráněných vnitřních prostorů stavby hluk způsobený jejich používáním ani zachycený hluk z jiných zdrojů. Doklad o splnění požadavků na kročejovou a zvukovou neprůzvučnost konstrukcí bude předložen stavebnímu úřadu nejpozději se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu.

§ 54 Domovní komunikace

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Hlavní domovní komunikace umožní přepravu předmětů 1,95 x 1,95 x 0,8 m, vstupní dveře do bytů mají světlou šířku nejméně 0,8 m.

§ 55 Výtahy

Výtahová šachta není využita pro větrání žádných prostorů nesouvisejících s výtahem. Rozměry výtahu odpovídají stanoveným normovým hodnotám a jsou navrženy tak, aby umožňovaly dopravu osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

§ 56 Schodiště a rampy

Všechna navržená podlaží jsou přístupná jedním schodištěm. Schodiště splňuje hodnoty uvedené v bodě 6 přílohy č. 1 k tomuto nařízení; požadavky jiného právního předpisu tím nejsou dotčeny. Podchodná a průchodná výška, nejmenší šířky schodišťových stupňů a stupnice i nejvyšší počet výšek schodišťových stupňů včetně nejmenší průchodné šířky odpovídají u navrženého schodiště normovým hodnotám.

Všechny schodišťové stupně navrženého schodiště mají v jednom schodišťovém rameni stejnou výšku a u přímých schodišťových ramen i stejnou šířku. Konstrukce je řešena s ohledem na zamezení přenosu hluku do sousedních místností. Schodiště je osvětleno denním světlem a větráno.

§ 57 Stání v garážích

Výška v garážích je min. 2,2 m. Nucené větrání bude zajištěno stěnovými (stropními) axiálními ventilátory s výtlakem nad střechu nebo na fasádu domu. Řešení garáží plní požárně bezpečnostní

předpisy a předpisy pro provoz v hromadných garážích. Základní rozměry jednotlivých stání musí být při kolmém a šikmém řazení 2,5 x 5 m, při stěně 2,75 x 5 m. Parametry navržené vnitřní komunikace umožňují zajíždění předpokládaných vozidel na jednotlivá kolmá a šikmá stání jízdu vpřed obloukem s maximálně jedním nadjetím.

§ 58 Zábradlí

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Všechny okraje pochozí plochy, před nimiž je volný prostor a k nimž je možný přístup, jsou opatřeny ochranným zábradlím plnícím funkci ochrany před pádem, nebo jinou zábranou. Parametry odpovídají hodnotám uvedeným v bodě 7 přílohy č. 1 PSP a ČSN 73 3305 Ochranná zábradlí.

Okenní parapety v obytných a pobytových místnostech, pod nimiž je volný venkovní prostor hlubší než 0,5 m, jsou navrženy s výškou minimálně 0,85 m od úrovně podlahy, nebo jsou doplněny zábradlím či jinou pevnou zábranou zasklením, které při úderu nebo nárazu plní funkci zábradlí nebo zábrany.

§ 59 Protiskluznost

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Podlahy všech obytných a pobytových místností a podlahy balkonů, teras a lodžii mají navrženou protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84.

Povrch schodišť, podest a ramp mají navrženou protiskluzovou úpravu povrchu (popř. budou odpovídat hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84).

§ 60 Ochrana před spadem ledu, sněhu a stékáním vody ze střech

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Objekt je navržen se zastřešením typovými jednoplašťovými střechami a šikmými střechami, jejichž součástí jsou protisněhové prvky, jejichž účelem je zabránit, aby se vrstva sněhu dala do pohybu.

§ 64 Ochrana před bleskem

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Hromosvod navržen v souladu s přiřazením do třídy LPS III. Základový zemnič bude uložen pod základové zdivo. Na základový zemnič se připojí hromosvodné svody a svorkovnice hlavního pospojování. Hromosvod bude navržen dle ČSN EN 62305.

§ 65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Navržená stavba bytového domu se nenachází v záplavovém území. Vnitřní kanalizace je vybavena zařízením proti zpětnému toku (uzávěrem).

§ 66 Úspora energie a tepelná ochrana

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Budova je navržena v souladu se zákonem 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov. Energetická náročnost budovy splňuje hodnocení dle vyhl. 78/2013 Sb. v kategorii B pro celkovou dodanou energii (energie na vstupu do budovy), a pro neobnovitelnou primární energii (vliv budovy na životní prostředí) je budova zařazena v kategorii B, jak je uvedeno v PENB zpracovaným energetickým specialistou Ing. Terezou Fukalovou (osvědčení č. 1695). K záměru vydala souhlasné závazné stanovisko Státní energetická inspekce Sp.zn.: SEI-2741/2022 ze dne 25.10.2022.

Záměr splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění, zejména:

Vstupy

Všechny vstupy do domů budou řešeny jako bezbariérové. Velikost vstupních dveří bude min. 1250 mm. V případě prosklených dveří níže než 400 mm nad úrovní komunikace (chodby) bude zasklení provedeno

bezpečnostním sklem. Vstupní dveře do domů budou vybaveny samozavíračem. Přechody mezi vnitřní a vnější komunikací budou max. 20 mm vysoké.

Výtah

Velikost vnitřního prostoru kabiny výtahu je min. 1100 x 1400 mm. Volná plocha před výtahem je min. 1500 x 1500 mm. Dveře výtahu jsou samočinné, vodorovně posuvné šíře min. 900 mm.

Výtahy jsou v souladu s bodem 3. přílohy č. 1 této vyhlášky. Volná plocha před nástupními místy 1500x1500 mm, klec výtahu šířky nejméně 1100 mm a hloubky nejméně 1400 mm, šířka vstupu nejméně 900 mm, sklopné sedátko a v jeho dosahu ovladače stanovené normovými hodnotami. Nejméně na jedné stěna madlo ve výšce 900 mm. Ovladač v kleci výtahu budou odpovídat požadavku bodu 3.2.1 přílohy č. 1 – musí vyčnívat 1 mm nad povrch okolní plochy, vpravo od ovladače příslušný Braillův znak s parametry standardní sazby. Vstupní dveře a dveře v hlavních komunikačních trasách budou osazeny vodorovným madlem nebo systémem automatického ovládání dle požadavku bodů 1.1.4 a 3.1.3 přílohy č.3 k vyhlášce. Prosklené dveře a plochy se zasklením níže jak 800 mm ve společných a komunikačních prostorách budou chráněny proti mechanickému poškození vozíkem do výšky 400 mm a budou kontrastně označeny proti pozadí ve výšce 800-1000 mm a současně ve výšce 1400-1600 mm dle požadavku bodů 1.1.5, 1.2.2, 3.1.4, 3.2., 4.1.2 a 4.2 přílohy č. 3 k vyhlášce.

Schodiště

Schodiště bude opatřeno madlem ve výši 900 mm. Stupnice nástupního a výstupního schodu bude barevně odlišena od ostatních stupnic schodiště.

Chodby

Povrch pochozích ploch - součinitel smykového tření bude min. 0,5.

Pozemní komunikace

Chodníky budou mít celkovou šířku nejméně 1500 mm, včetně bezpečnostních odstupů, výškové rozdíly na komunikacích pro chodce nebudou vyšší než 20 mm. Komunikace pro chodce budou mít podélný sklon nejvýše v poměru 1:12 (8,33 %) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %). Pěší komunikace budou opatřeny přirozenými vodícími liniemi.

Před vstupem do budovy bude plocha min. 1500 mm x 1500 mm.

Parkovací stání

V souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., O obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb je navrženo 1 x venkovní parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Toto stání bude označeno mezinárodním symbolem přístupnosti. Vyhrazené stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené má šířku 3500 mm. Od vyhrazeného stání je zajištěn přímý bezbariérový přístup na komunikaci pro chodce (kamenná a betonová pojezdová dlažba) a toto stání je umístěno nejbližší vůči vchodu a východu ze stavby s ohledem na přístupnost k chodníku.

Předložený záměr nepodléhá posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, viz. vyjádření MHMP – odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 12.9.2022 č.j. MHMP 1658722/2022.

K žádosti byla doložena závazná stanoviska, vyjádření a stanoviska dotčených orgánů:

- BEZ MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
(č.j. MHMP 1182328/2022 ze dne 27.6.2022)
- OCP MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
(č.j. MHMP 1658722/2022 ze dne 12.9.2022)
- UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
(č.j. MHMP 1100011/2022 ze dne 24.6.2022)
- OPP MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
(č.j. MHMP 281393/2023 ze dne 7.2.2023)

- EVM MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
(č.j. MHMP 1752752/2022 ze dne 26.9.2022)
- OŽPD ÚMČ Praha 22 – zde (č.j. P22 22583/2022 OŽPD 09 ze dne 7.9.2022, č.j. P22 23307/2022 OŽPD 05 ze dne 17.9.2022)
- OSM ÚMČ Praha 22 – zde (č.j. P22 20408/2022 OSM 05 ze dne 21.7.2022)
- vodoprávní úřad č.j. P22 27227/2022 ze dne 15.12.2022
 - Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie
sídlo: Kongresová 1666/2, 140 00 Praha – Nusle
(č.j. KRPA-313701-2/ČJ-2022-000DŽ ze dne 5.9.2022)
- Hygienická st. hl. m. Prahy, poboč. Praha-východ, Rybalkova 39, 100 01 Praha 10
(č. j. HSHMP 50920/2022 ze dne 6.10.2022)
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2
(č.j. HSA-496 – 3/ODP5-2023 ze dne 16.1.2023)
- PRE distribuce, a.s., Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10
(vyjádření k předložené PD č. žádosti 25171688 ze dne 7.9.2022)
- PVK a.s., Ke Kablu 971, 102 00 Praha 10 + PVS a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha - Staré Město
(č.j.: ZADOST202210848 ze dne 21.9.2022, č.j.: ZADOST202210849 ze dne 21.9.2022)
- TSK hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7
(č.j. TSK/49281/21/1109/Me ze dne 12.1.2022)
- Pražská plynárenská Distribuce a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
(technické podmínky připojení k distribuční soustavě č. smlouvy 0040735737 ze dne 8.9.2021)
- ČR SEI, Legerova 49, 120 00 Praha 2
(Sp.zn.: SEI-2741/2022 ze dne 25.10.2022)
- CETIN a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
(č.j. 749648/22 ze dne 5.9.2022)
- Technologie hl.m. Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7
(č. vyjádření VPD-02567/2022 ze dne 22.8.2022)
- Souhlasné závazné stanovisko speciálního silničního úřadu č.j. P22 5306/2023 OV 11 ze dne 20.3.2023,
- PVK, a.s. a PVS a.s, vyjádření k předčisticímu zařízení odpadních vod z gastroprovozu, č.j. ZADOST202303029 ze dne 15.3.2023
- Sdělení vodoprávního úřadu MČ Praha 22 k odlučovači tuků z gastroprovozu (nejedná se o vodní dílo)
č.j. P22 6293/2023 OV 13 ze dne 11.4.2023

K žádosti byla dále doložena následující rozhodnutí, sdělení a doklady:

- Rozhodnutí OŽPD ÚMČ Praha 22 – zde (č.j. P22 23307/2022 OŽPD 05 ze dne 17.9.2022)
- Souhlas s umístěním a povolením záměru jednatele společnosti ABSOLUT s.r.o., pana Josefa Berana, souhlas vyjádřen podpisem dne 12.12.2022 na koordinační situaci č. výkresu C.3, měř.: 1:300, datum zpracování 30.6.2022
- Výpis z obchodního rejstříku společnosti Soubor Pitkovice s.r.o., ze dne 22.11.2022
- Plná moc pro pana Karla Slavíka, nar. 2.8.1985, bytem Karolíny Světlé 325/31, 110 00 Praha 1, udělenou společností ABSOLUT s.r.o., dne 8.6.2020
- Kupní smlouva uzavřená mezi společností ABSOLUT s.r.o. a společností Soubor Pitkovice s.r.o., ze dne 23.4.2021
- Souhlas s odstraněním stavby RD č.p. 25 a souvisejících staveb (zpevněná panelová cesta) na pozemcích parc.č. 37,38,39, vše k.ú. Pitkovice

K žádosti byla doložena vyjádření správců technické a dopravní infrastruktury:

Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání rozhodnutí, od kterých provozovatelů veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat jiná (obnovená nebo prodloužená) vyjádření, neboť je mu z úřední činnosti známo, že k žádné změně ve vedení těchto sítí v dotčeném území nedošlo. Vzhledem k rozsáhlosti záměru je zřejmé,

že po vydání pravomocného rozhodnutí bude muset žadatel o aktuálním stavu sítí s jejich vlastníky průběžně jednat. Potřebná vyjádření jsou ke dni vydání tohoto rozhodnutí platná.

- **Vyjádření vlastníků a správců dotčené technické infrastruktury:**
 - PRE distribuce, a.s., Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10
(vyjádření k předložené PD č. žádosti 25171688 ze dne 7.9.2022)
 - Pražské vodovody a kanalizace a.s., Ke Kابلu 971, 102 00 Praha 10 +
+ Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha - Staré Město
(č.j. ZADOST202210848 ze dne 21.9.2022, ZADOST202210849 ze dne 21.9.2022)
 - TSK hl. m. Prahy a.s., č.j. TSK/49281/21/1109/Me ze dne 12.1.2022
 - Pražská plynárenská Distribuce a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
(technické podmínky připojení ze dne 8.9.2021)
 - CETIN a.s. č. j. 749648i ze dne 5.9.2022
 - Technologie hl. m. Prahy a.s. č.j. VPD-02567/2022 ze dne 22.8.2022
- **Vyjádření správců poduličnických sítí, jejichž síť se v zájmové lokalitě nenachází příp. není ohrožena:**

Airwaynet a.s., zn.: 177402189 ze dne 6.9.2022, Alfa Telecom s.r.o., ze dne 25.8.2022, Pražská teplotárenská a.s., č.j. 2593/2022 ze dne 1.11.2022, CoProSys a.s., ze dne 29.8.2022, ČEPS, a.s., zn.: 07430/2022/CEPS ze dne 19.8.2022, České Radiokomunikace a.s., zn.: UPTS/OS/312716/2022 ze dne 22.8.2022, Internet Praha Josefův s.r.o., ze dne 2.9.2022, Levný.net.s.r.o., č.j. 44189 ze dne 22.8.2022, Nej. Cz s.r.o., zn.: VYJNEJ-2022-10933-01 ze dne 28.8.2022, Planet A, a.s., ze dne 19.8.2022, Pranet.cz, zn.: 8416 ze dne 5.9.2022, Prometheus, energetické služby, a.s., ze dne 23.8.2022, Quantcom, a.s., zn.: PH1059997 ze dne 22.8.2022, ÚVT Internet s.r.o., č.j.: 222073879 ze dne 13.3.2022, Vodafone Czech Republic a.s., zn.: MW9910206064459517 ze dne 19.8.2022

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Ve stanovené lhůtě uplatnily námitky níže uvedené osoby. Jedná se o účastníky řízení a jejich námitky jsou včasné. Text podaných námitek (citace námitek) je psán proloženě.

Stavební řízení je řízení návrhové, jehož obsahem je stavební úřad vázán. Nad rámec podané žádosti nemůže stavební úřad stavebníkovi a účastníkům ukládat více práv a povinností než v rámci zákona.

Podle § 94n odst. 3 stavebního zákona osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) a e), může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek. Podle § 94m odst. 3 stavební úřad v zahájení řízení ze dne 1.2.2023 pod č.j. P22 1864/2023 OV 02 určil lhůtu 15 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky. Zároveň stavební úřad účastníky řízení poučil o podmínkách pro uplatňování námitek a upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto.

Na základě doručení oznámení o zahájení řízení podali námitky:

- Jaroslava Kutheilová, bytem Bedřichov 288, 468 12 Bedřichov
(vlastník pozemku parc.č. 45/2, k.ú. Pitkovice)

1. *Pitkovice jsou částí Městské části Praha 22, po roce 1990 se zde postavilo velké množství bytových domů, ale není zde ani jediný obchod, kde by si obyvatelé Pitkovic mohli zakoupit potraviny, původní obchod, který si občané postavili kolem roku 1970 byl prodán soukromníkovi k jinému využití, takže*

jídlo musí jezdit nakupovat do ostatních částí Prahy a do nákupního centra Průhonice - Čestlice. Slibovaný polyfunkční dům, kde měla být i školka pro 112 dětí asi dlouho postaven nebude, neboť stavební firma zkrachovala, v Pitkovicích není ani žádný lékař, zubař, natož dětský lékař a maminky musí vozit nemocné malé děti autobusy do jiných městských částí, škola zde také dlouhá léta není. Jediné, co se zde postavilo je kanalizace, vodovod a plyn, což je samozřejmě velmi dobré, ale jen bistro a hospoda, které si stavebník chce stavět, nebude stačit ani těm lidem, co budou v jeho areálu bydlet.

K tomu OV ÚMČ Praha 22 uvádí: jedná se o konstatování faktu, dle názoru OV se nejedná o námitku.

2. *V dokumentaci jsou vyznačeny stavby okolních nemovitostí tmavou barvou. Není vyznačena plocha rodinného domu pana Staše, který je postaven v těsné blízkosti komunikace, kudy bude jezdit do areálu velké množství vozidel. Je to rodinný dům postavený na parcele dřívějšího číslování 40. Dnes má parcela jiné číslování, ale do katastru nahlédnout nelze, mají tam poruchu.*

K tomu OV ÚMČ Praha 22 uvádí: na všech předložených situacích je RD pana Staše vyznačen. Jedná se o RD č.p. 342, na pozemku parc.č. 40/6 se zahradou na pozemku parc.č. 40/5, vše k.ú. Pitkovice.

RD je umístěn ve vzdálenosti 10 m od komunikace Žampionová.

Námitka je nedůvodná.

3. *Dosud nebylo vydáno závazné stanovisko a povolení pro zbourání autokempu, který byl na parcele č kat 39 v roce 1994 umístěn. Na autokemp bylo vydáno dne 8.9.1994 územní rozhodnutí a rozhodnutí o využití území pro umístění autokempu na parcele 39.- rozhodnutí vydal Místní úřad v Praze- Uhřetěvsi, stavební úřad, č.j.:1697/93/gu. Dne 10.10.1994 bylo vydáno tímž úřadem stavební povolení. č.j.: Sú 1467/93/GU.*

K tomu OV ÚMČ Praha 22 uvádí: Stavba autokempu, pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí a rozhodnutí o využití území ze dne 8.9.1994 č.j. 1697/93/gu a stavební povolení dne 10.10.1994 č.j.: Sú 1467/93/GU, nebyla nikdy ani zčásti provedena, žádné stavební práce na ní nebyly nikdy zahájeny (viz. archivní složka OV ÚMČ Praha 22). Uvedené dokumenty, již v souladu s právními předpisy pozbyly platnosti.

Námitka je nedůvodná.

4. *U objektu C není zakreslen požárně nebezpečný prostor směrem k mé parcele číslo pare, 45/2, což je podivné, když objekt C má na straně ke mně okna i dveře a skleněnou chodbu. Ve stanovisku Hasičského záchranného sboru ze dne 16.1.2023 je uvedeno, že HZS dospěl k závěru, že provozovaná stavba je v kategorii staveb 2 a představuje vyšší nebezpečí. Tak je s podivem, že směrem k mé parcele 45/2 je dům, který má okna, dveře a skleněnou chodbu a nemá uveden žádný požárně nebezpečný prostor. Na mou parcelu pare. číslo 45/2 nesmí přesahovat žádný požárně nebezpečný prostor. Taktéž počítám se zástavbou na svém pozemku.*

K tomu OV ÚMČ Praha 22 uvádí:

Objekt C má z jednotlivých bytových jednotek předepsaná severní okna a dveře s požární odolností EI 30 (z důvodu evakuace). Chodba před vstupy do bytových jednotek je považována za prostor bez požárního rizika, tudíž se od těchto prostor požárně nebezpečný prostor neurčuje. Střešní okna v severní straně nepřesahují perimetr objektu „C“, tudíž se požárně nebezpečný prostor do situačního výkresu také nezakresluje.

Klasifikace stavby dle HZS do kategorie staveb 2 nemá na určení požárně nebezpečného prostoru vliv.

Námitka je nedůvodná.

5. *Objekt C - dvoupodlažní bytový dům s obytným podkrovím má být umístěn 4.2 m od mé parcely 45/2. Takže je jasné, že z tak vysokého domu bude padat sníh až na moji parcelu. A sníh padající z takové výšky dokáže zabít dítě, i dospělého člověka, rozbít auta i části staveb, je to nebezpečné. Zkušenosti s tak vysokým domem mám, v takovém bydlím, tak vím, co sníh padající ze střechy dokáže dělat, a do*

jaké vzdálenosti od střechy dokáže padat. Sníh ze stavby objektu C nesmí spadávat ze střechy až na moji parcelu, viz Pražské stavební předpisy.

K tomu OV ÚMČ Praha 22 uvádí:

Sekce C bude umístěna 4,2 m od hranice s pozemkem parc.č. 45/2, k.ú. Pitkovice. Minimální vzdálenost staveb od hranice pozemku je v § 29 odst. 1 PSP stanovena na 3 m. záměr stavebníka tento požadavek splňuje, a to ještě s rezervou 1,2 m. Námitka vlastníka sousedního pozemku není podložena žádnými fakty.

Námitka je nedůvodná.

6. *Nesouhlasím s umístěním a postavením budovy suchovodu na hranici mého pozemku 45/2. Nikdo mne nepožádal o souhlas s umístěním stavby na hranici mého pozemku.*

Podle Pražských stavebních předpisů mají být budovy vzdáleny 3 metry od hranice sousedních pozemků. Tato budova tzv. suchovodu nebyla ani uvedena v oznámení ze dne 1.2.2023. Je to tedy technologické hasičské zařízení, tak tam musí být vedení elektrického proudu, vedení přívodu vody a odvodů, které mají i ochranná pásma, pravděpodobně tam budou čerpadla a motory a ty budou vydávat nějaký hluk a otřesy. V případě havárie zde by měla být nějaká jímka na zachycení vody. Nebyla zpracována žádná studie k této stavbě a není ani přílohou dokumentace. Žádná dešťová voda z domu a pozemků stavby se nesmí zasakovat do mého pozemku. V tomto místě na parcele 45/2 potřebuji mít dům s malým bytem pro mého ošetřovatele nebo ošetřovatelku a rehabilitační zařízení, neboť jsem po těžké nemoci.

K tomu OV ÚMČ Praha 22 uvádí: Suchovod je řešen v předložené PD v části požárně bezpečnostní řešení zpracované Ing. Miroslavou Rotreklovou v 12/2022, jehož součástí je i situace č. výkresu D.1.3.06, ze které je jednoznačně zřejmé, že trasa suchovodu je vedena při hranici s pozemkem parc.č. 36, k.ú. Pitkovice, avšak stále na pozemku umístěvané stavby nikoli ve vlastnictví namítatelky.

Suchovod při požárním zásahu pouze nahrazuje požární vedení hadicemi a zkracuje tak dobu potřebnou k zahájení zásahu.

Nejedná se tedy o samostatnou stavbu, ale o součást objektu "C", tedy součást celého záměru, který je posuzován jako celek. Suchovod nebude připojen na žádné vedení technické infrastruktury a nelze z toho důvodu očekávat žádný hluk a vibrace, není tedy potřeba, aby se k němu vyjadřovaly příslušné dotčené orgány (hygienická stanice apod.).

Zároveň se odstup staveb uvedený v požadavku § 29 odst. 2 tedy 3 m od hranice sousedního pozemku neuplatní, pokud stavba nepřesahuje výšku 2,5 m což v případě podzemního vedení je splněno.

Námitka je nedůvodná.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výročních rozhodnutích, za použití ustanovení právních předpisů ve výročních uvedených.

Upozornění pro stavebníka a dodavatele:

- Dle sdělení Magistrátu hl. m. Prahy odboru památkové péče je **záměr zamýšlen na území s archeologickými nálezy**, stavebník má tedy již od dob přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

- Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a podzemních vedení dotčených inženýrských sítí odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona.
- V průběhu výstavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Po celou dobu realizace stavby musí stavebník zajišťovat údržbu a čištění komunikací.
- Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správce inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací. Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správce poduličnických sítí výslovně zakázal.
- Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob event. úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán se správcem příslušné sítě.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.
- Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Upozornění pro dotčené orgány:

V souladu s ust. § 4 odst. 6 stavebního zákona platí, že stanoví-li si dotčené orgány podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování. Stavební úřad jim poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

otisk úředního razítka



Ing. Eliška Barčáková
vedoucí odboru výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000,- Kč (společné povolení) + 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000,- Kč (ZS + komunikace), v celkové výši 20 000,- Kč, byl zaplacen dne 21.6.2023 pod VS 3040103577.

Příloha tohoto rozhodnutí:

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
Nové náměstí 1257, 104 00 Praha 114
IČO: 00240915
DIČ: CZ00240915

fax: +420 2 710 71 819

<http://www.praha22.cz>

- Situace KM, v měřítku 1:500 s datem vydání 30.6.2022, který autorizoval Ing. arch. Pavel Hodan, autorizovaný architekt ČKA 05 011

Příloha pro stavebníka (po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí):

- 1 x ověřená projektová dokumentace stavby a stejnopis rozhodnutí s doložkou právní moci
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě

Obdrží

účastníci (dodejky) + příloha rozhodnutí

- Soubor Pitkovice s.r.o., Karoliny Světlé 325/31, 110 00 Praha 1 **IDDS: t3kffnm** (stavebník)
- Marie Leicmanová, Chudčice 7, 66 471 Chudčice
(vlastník pozemku parc.č. 238/70, k.ú. Pitkovice)
- Petr Hošek, Mírová 85/101, 103 00 Praha - Kolovraty
(spoluvlastník pozemku parc.č. 238/71, k.ú. Pitkovice)
- Radka Hošková, K Řičanům 88/7, 103 00 Praha - Kolovraty
(spoluvlastník pozemku parc.č. 238/71, k.ú. Pitkovice)
- Jaroslava Kutheilová, Bedřichov 288, 468 12 Bedřichov (**DS**)
(vlastník pozemku parc.č. 45/2, k.ú. Pitkovice)
- Vojtěch Staš, Sněžňenkova 3095/2, 106 00 Praha - Záběhlvice
(vlastník pozemku parc.č. 40/5 a RD č.p. 342 na pozemku parc.č. 40/6, vše k.ú. Pitkovice)
- Radek Hofman, náměstí Sítná 3106, 27 201 Kladno – Kročehlavy (**DS**)
(vlastník pozemku parc.č. 36 a RD č.p.8 na pozemku parc.č. 34, vše k.ú. Pitkovice)
- Hlavní město Praha, zastoupené odborem evidence majetku **IDDS: 48ia97h**
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha – Staré Město (vlastník pozemku parc.č. 108/1, k.ú. Pitkovice)
- Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy
sídlo: Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha - Nové Město **IDDS: c2zmahu**
- MČ Praha 22, zastoupená Ing. Martinem Langmajerem MBA – zde
- Karel Slavík, Karoliny Světlé 325/31, 110 00 Praha - Staré Město (**DS**)
(zástupce vlastníka pozemků parc.č. 37, 38 a 39, vše k.ú. Pitkovice)

Dále obdrží:

- BEZ MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 **IDDS: 48ia97h**
(č.j. MHMP 1182328/2022 ze dne 27.6.2022)
- OCP MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 **IDDS: 48ia97h**
(č.j. MHMP 1658722/2022 ze dne 12.9.2022)
- UZR MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 **IDDS: 48ia97h**
(č.j. MHMP 1100011/2022 ze dne 24.6.2022)
- OPP MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 **IDDS: 48ia97h**
(č.j. MHMP 281393/2023 ze dne 7.2.2023)
- EVM MHMP, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1 **IDDS: 48ia97h**
(č.j. MHMP 1752752/2022 ze dne 26.9.2022)
- OŽP ÚMČ Praha 22 – zde (č.j. P22 22583/2022 OŽPD 09 ze dne 7.9.2022, č.j. P22 23307/2022 OŽPD 05 ze dne 17.9.2022)
- OD ÚMČ Praha 22 – zde (č.j. P22 22583/2022 OŽPD 09 ze dne 7.9.2022, č.j. P22 23307/2022 OŽPD 05 ze dne 17.9.2022)
- OSM ÚMČ Praha 22 – zde (č.j. P22 20408/2022 OSM 05 ze dne 21.7.2022)
- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie **IDDS: rkiai5y**
sídlo: Kongresová 1666/2, 140 00 Praha – Nusle
(č.j. KRPA-313701-2/ČJ-2022-000DŽ ze dne 5.9.2022)
- Hygienická st. hl. m. Prahy, poboč. Praha-východ, Rybalkova 39, 100 01 Praha 10 **IDDS: zpqai2i**
(č. j. HSHMP 50920/2022 ze dne 6.10.2022)
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Sokolská 62, 121 24 Praha 2 **IDDS: jm9aa6j**
(č.j. HSAA-496 – 3/ODP5-2023 ze dne 16.1.2023)
- PRE distribuce, a.s., Na Hroudě 1492/4, 100 05 Praha 10 **IDDS: z3wcgr4**

- (vyjádření k předložené PD č. žádosti 25171688 ze dne 7.9.2022)
- PVK a.s., Ke Kablu 971, 102 00 Praha 10 **IDDS: ec9fspf** + PVS a.s., Žatecká 110/2, 110 00 Praha - Staré Město **IDDS: a75fsn2** (č.j.: ZADOST202210848 ze dne 21.9.2022, č.j.: ZADOST202210849 ze dne 21.9.2022)
 - TSK hl. m. Prahy, a.s., Veletržní 1623/24, 170 00 Praha 7 **IDDS: mivq413**
(č.j. TSK/49281/21/1109/Me ze dne 12.1.2022)
 - Pražská plynárenská Distribuce a.s., U Plynárny 500, 145 08 Praha 4 **IDDS: au7cqsv**
(technické podmínky připojení k distribuční soustavě č. smlouvy 0040735737 ze dne 8.9.2021)
 - ČR SEI, Legerova 49, 120 00 Praha 2 **IDDS: hq2aev4**
(Sp.zn.: SEI-2741/2022 ze dne 25.10.2022)
 - CETIN a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha **IDDS: qa7425t**
(č.j. 749648/22 ze dne 5.9.2022)
 - Technologie hl.m. Prahy, a.s., Dělnická 213/12, 170 Praha 7 **IDDS: u5hqkji**
(č. vyjádření VPD-02567/2022 ze dne 22.8.2022)

- **Co:**

- ABSOLUT s.r.o., Žampionová 25, 104 00 Praha – Pitkovice (**DS**)
(vlastník pozemků parc.č. 37, 38 a 39, vše k.ú. Pitkovice)

- evidence, spis
- 1 x stejnopis