

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 185597/2020/OV.Jb

Praha, dne 23.11.2020

Č.jedn.: MCP8 337502/2020

Střížkov/p 527/8

Vyřizuje: Jindřich Jebavý, DiS.

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, 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 (dále jen "stavební úřad") ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 7.7.2020 podala společnost

CENTRAL GROUP Vltavská vyhlídka s.r.o., IČO 28162871, Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4, kterou zastupuje CENTRAL GROUP a.s., IČO 24227757, Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

(dále jen "žadatel"), 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:

"Bytový dům Roudnická" (Praha 8 - Střížkov; ul. Roudnická)

(dále jen "stavba"). Na pozemku:

- **parc. č. 527/8 (ostatní plocha) v k.ú. Střížkov** se povolují objekty SO 510 a SO 520
- **parc. č. 527/50 (ostatní plocha) v k.ú. Střížkov** se povolují objekty SO 200, 320, 510 a SO 520
- **parc. č. 527/64 a 527/97 (ostatní plocha) v k.ú. Střížkov** se povoluje SO 200
- **parc. č. 527/108 (ostatní plocha) v k.ú. Střížkov** se povoluje SO 520
- **parc. č. 527/142 (ostatní plocha) v k.ú. Střížkov** se povoluje stavba bytového domu a objekty SO 200, 310, 320, 330, 410, 510, 520, 610, 620, 720 a zařízení staveniště
- **parc. č. 532/18 (ostatní plocha) v k.ú. Střížkov** se povolují objekty SO 320, 510 a SO 520
- **parc. č. 527/16, 532/25 a 532/35 (ostatní plocha) v k.ú. Střížkov** se povoluje objekty SO 520
- **parc. č. 532/29 (ostatní plocha) v k.ú. Střížkov** se povoluje objekt SO 510
- **parc. č. 532/42 (ostatní plocha) v k.ú. Střížkov** se povoluje objekty SO 200, 320, 510, 520 a zařízení staveniště

Předložená dokumentace:

Projektová dokumentace pro vydání společného povolení z 03/2019 zpracovaná společností CENTRAL GROUP a.s., IČO 242 27 757, se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4, kterou ověřil zodpovědný projektant Ing. Jan Cakl (Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; ČKAIT - 0008920).

Popis jednotlivých stavebních objektů:**OBJEKT BYTOVÉHO DOMU** (společně 1.PP; nadzemní část rozdělena na sekce „A“ až „E“)

Jedná se o bytový dům (stavbu trvalou) s převažující funkcí pro bydlení (83 bytových jednotek) doplněný o komerci (dva malé komerční prostory v sekci „A“ a „C“).

Navrhovaný bytový dům je rozdělený na pět oddělených čtyřpodlažních objektů, onačených „A“ až „E“ spojených společným suterénem (1.PP). Jednotlivé nadzemní objekty (viladomy) přibližně čtvercového půdorysu jsou spořádány do tvaru rovnoramenného trojúhelníku v křížení ulic Roudnická a Bešťákova. Rozestupy mezi domy jsou téměř stejné cca na šířku jednotlivých objektů.

Nejvyšší patra (4.NP) jsou ustupující, čímž vnikají plochy pro střešní terasy podél celého obvodu každého domu. Významným architektonickým prvkem objektů jsou balkóny téměř po celém obvodu domů s výraznými atikami ukončenými svislými stěnami. Jsou navrženy 2 hmotová provedení fasád objektů: krajní domy (A, C, E), kde masivnější atiky balkónů v bílé barvě lemují terasy 4.NP, ostatní atiky v nižších patrech jsou v hnědém odstínu. Základní fasádní plochy jsou v barvách okrově hnědá (balkóny), světle šedá (4.NP) a tmavě šedá (fasáda bez balkónů, střešní atika). Mezilehlé domy (B, D) mají výraznější bílé atiky v 2. a 4.NP, které vytvářejí jakési arkýře po celém obvodu stavby. Hlavní fasádní barvy zde jsou béžovo – bílá (balkóny), světle hnědá (4.NP) a tmavě šedá (fasáda bez balkónů, střešní atika). Důležitým pohledovým doplňkem balkónů ve 3. a 4.NP jsou stínící dřevěné lamely nerovnoměrně rozmístěné v pruzích š. cca 1,5 m mezi atikami. Ploché střechy objektů nad ustoupenými částmi mají tmavě šedou atiku s přesahem nad část terasy.

Objekt je podsklepen v celém rozsahu jedním podzemními podlažními se standardním využitím pro garáže, sklepy a technické prostory. Výškové rozdíly vyrovnávají rampy mezi sekcemi „A“-„B“ a „C“-„D“. Příjezdová rampa do garáží je situovaná z komunikace Bešťákova do sekce „C“. Celkový počet parkovacích stání v garážích je 94 (85 otevřené parkovací stání, 9 garážové stání), z toho je navrženo 5 parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Všechna vázaná stání jsou umístěna v garážích. Na terénu je dále umístěno celkem 21 parkovacích stání včetně 2 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Pro návštěvy je navrženo celkem 8 stání (z toho 1 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace). Ostatní stání na terénu nahrazují stávající parkovací stání. Záměrem nedojde ke snížení stávajícího počtu parkovacích v přilehlém okolí.

Každá nadzemní část (sekce) má samostatný vstup se zázemím (vstupní hala s domovními schránkami, prostor pro kočárky, úklidová komora). V nadzemních podlažích jsou situovány byty různých kategorií 1+kk až 4+kk. Byty jsou navrženy tak, aby byly náležitě osvětleny dle ČSN. Všechny byty jsou vybaveny balkonem příp. terasami umístěnými na osluněné strany a umožňujícími přímý kontakt obyvatel domu s okolím. V části 1.NP sekcí „A“ a „C“ jsou navrženy malé komerční prostory s předpokládaným využitím pro služby místního rozsahu (kadeřnictví, kosmetika, masáže) se samostatnými vstupy.

Výškově je objekt osazen v systému Bpv. Úroveň ± 0,000 relativního výškového systému je stanovena v 1.NP pro každý objekt samostatně:

„A“: ± 0,000 = 297,400

„B“: ± 0,000 = 296,600

„C“: ± 0,000 = 296,600

„D“: ± 0,000 = 295,700

„E“: ± 0,000 = 295,700

Dešťové vody ze střech, teras a ostatních zpevněných ploch bude svedena do retenčních objektů na domovní kanalizaci, odkud bude regulovaně přes přípojky odváděna do stávající jednotné kanalizace. Celkový odtok z lokality je navržen tak, aby nepřesáhl množství 10 l/s/ha. Celkový odtok z lokality je navržen na hodnotu 7 l/s. Objekty jsou navrženy v trase projektované domovní kanalizace. Odtoky budou regulovány regulačním prvkem se specifickým kruhovým otvorem a bezpečnostním přepadem DN 200. Hodnota regulovaného odtoku z RN1 je 2,5 l/s, z RN 2 je 3,3 l/s. Regulační prvky budou umístěny na odtoku z retenčních nádrží.

SO 200 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

Bytový dům je dopravně napojen na stávající komunikační síť prostřednictvím dvoupruhové, obousměrné vjezdové rampy šířky 5,5 m, napojené na ul. Bešťákova. Rampa křížuje navržený chodník. U severní hrany ul. Bešťákova je navrženo 21 kolmých parkovacích stání pro osobní vozidla (základní rozměr 4,5 x 2,5 m), z kterých jsou dvě vyhrazena pro vozidla přepravující osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Z těchto stání je navržena bezbariérová rampa šířky 1,2 m na přilehlý chodník, který je navržen v šířce 3,0 m. Chodník navazuje na západní straně na stávající chodník úsekem šířky 2,0 m a na východě chodník pokračuje do ul. Roudnická v šířce 2,5 m. Přes ul. Bešťákova je navržen nový přechod pro chodce v šířce 4,0 m. Přístupové chodníky k jednotlivým sekcím bytového domu jsou navrženy šířky 3,5 m, 2,5 m, 2,0 m a jejich podélný sklon je navržen v rozmezí 0,77 – 8,3%. Veškeré plochy pro chodce jsou přizpůsobené pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a jsou v souladu s vyhláškou 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Přirozenou vodící linii pro nevidomé bude tvořit zvýšená obruba o víc než 6 cm, přerušena na max. 8 m. Hlavní pěší vazbou bude pěší trasa na jih a západ od bytového domu, směrem k zastávkám MHD na ul. Vysočanská a ul. Dáblická. Napojení na stávající pěší vazby je řešeno novým chodníkem z východní a jižní strany bytového domu v ul. Roudnická a Bešťákova. Přes ul. Bešťákova je navržen nový přechod pro chodce.

SO 310 VODOVODNÍ PŘÍPOJKA (PE 100 D 90 SDR 11 v délce 12,60 m)

Pro bytový dům je navržena jedna vodovodní přípojka, která bude napojena na stávající vodovodní řad L DN 200, který je v současné době veden v nezpevněném terénu podél ulice Bešťákova. Vodovodní přípojka z trub PE D 90 SDR 11 délky 12,60 m bude napojena na stávající vodovodní řad celolitinovým navrtávacím pasem DN 200/80. Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou, která se bude nacházet v technické místnosti uvnitř objektu bezprostředně za prostupem lícovou zdí objektu. Za vodoměrnou sestavou bude na vodovodní přípojku navazovat vnitřní vodovod.

SO 320 KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA (3 x KTH DN 200 v celkové délce 43,50 m)

Pro bytový dům jsou navrženy celkem tři jednotné kanalizační přípojky z trub KTH DN 200 a jedna dešťová přípojka KTH DN 200. Jedna jednotná kanalizační přípojka bude napojena v ul. Bešťákova na stávající jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu K DN 400. Napojení na stoku bude provedeno novým vrtaným prostupem. Dvě jednotné kanalizační přípojky budou napojeny v ul. Roudnická na stávající jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu K DN 600. Napojení na stoku bude provedeno novými vrtanými prostupy. Kanalizační přípojky budou ukončeny ve vstupní šachtě. Do vstupní šachty budou napojeny vnější rozvody vnitřní kanalizace. Součástí tohoto stavebního objektu bude i obnova stávající koncové vstupní šachty na jednotné kanalizaci.

SO 330 OBJEKTY HDV (RN1 2,5×6,0×1,8 m a RN2 3,5×7,0×1,8 m; dočasná usazovací nádrž)

Retenční objekty:

Vzhledem k tomu, že koeficienty vsaku jsou podle předběžného hydrogeologického průzkumu zcela nevhodné, jsou pro likvidaci srážkových vod navrženy dva podzemní retenční objekty RN1 a RN2 s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace. Odtok srážkových vod z navrhovaného objektu a přilehlých zpevněných ploch bude minimalizován na hodnotu specifického odtoku 10 l/s/ha. Vody ze

zeleně budou likvidovány povrchovým vsakem v místě dopadu. Retenční nádrže jsou umístěny v trase venkovního vedení vnitřní kanalizace. Odtok z jednotlivých objektů bude regulován tak, aby celkový odtok z lokality nepřesáhl 7,0 l/s. Minimální celkový retenční objem pro lokalitu je cca 38,7 m³. Retenční nádrže RN1 a RN2 jsou navrženy jako podzemní betonové jímky o vnitřních půdorysných rozměrech RN1 – 2,5 × 6,0 × 1,8 m (š × d × v) a RN2 – 3,5 × 7,0 × 1,8 m (š × d × v).

Čerpání vody ze stavební jámy:

Pro samotné čerpání vody ze stavební jámy v místě stavby, bude výkopovými pracemi vybudován drenážní systém, který bude zaústěn do dvou odvodňovacích studní. Z odvodňovací studny bude proveden přepad z potrubí PVC ON 200 do čerpací jímky vnitřního průměru 1200 mm. V čerpací jímce bude osazeno mobilní čerpadlo s výtlakem z hadice B 0 75 mm. Výtláčné potrubí z čerpací jímky bude zaústěno do nadzemní usazovací nádrže, která bude vybudována v rámci přípravy staveniště a bude sloužit i pro oklepovou a mycí rampu. Z nadzemní usazovací nádrže bude proveden přepad přes měrnou sestavu do nově vybudované přípojky jednotné kanalizace KT ON 200. Přípojka jednotné kanalizace je zaústěna do jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu KT ON 300 v ul. Bešťákova. Odvodňovací studna bude provedena z betonových prefabrikovaných skruží vnitřního průměru 1000 mm. Poklop je navržen dle ČSN EN 124 litinový tř. B 125. Odvodňovací studna bude obsypána šterkem. Čerpací jímka bude provedena z betonových prefabrikovaných skruží vnitřního průměru 1200 mm pro možnost osazení záložního čerpadla. Poklop je navržen dle ČSN EN 124 litinový tř. B 125. Na dno jímky bude osazeno čerpadlo. U čerpací jímky bude umístěno ovládací zařízení pro čerpadlo.

SO 410 HORKOVODNÍ PŘÍPOJKA (2 x DN 40 v délce 37,30 m)

Přípojka bude napojena na stávající horkovodní rozvody 2 x DN 80, které je vedeno v kanálovém uložení podél ul. Bešťákova. U křižovatky ulic Bešťákova a Roudnická bude provedeno napojení nové horkovodní přípojky 2 x DN 40 z předizolovaného potrubí v délce 37,30 m. V místě napojení budou osazeny uzávěry, které budou zakryty poklopem. Horkovodní přípojka dále bude vedena podél bytového domu a bude ukončena v technické místnosti, kde bude umístěna výměňková stanice. Předizolované potrubí bude v místech prostupu, blízkosti opěrných stěn uloženo v ocelových chráničkách.

V rámci tohoto stavebního objektu bude provedena rektifikace poklopu na stávající horkovodní šachtě lyrového kompenzátoru.

SO 510 ELEKTRICKÉ ROZVODY NN (v celkové délce 337,0 m)

Zásobování navrhovaného bytového domu elektrickou energií bude řešeno napojením nové kabelové trasy kNN na stávající kabelovou trasu na pozemku parc. č. 532/29 a 527/8. Nová kabelová trasa v celkové délce cca 337 m bude vedena do nových skříní. Kabelové přípojky budou ukončeny v rozvodných skříních na fasádě u vstupu do bytového domu, nad níž bude skříň pro měření. Všechny přechody přes zpevněné plochy budou uloženy v ochranné betonové nebo plastové trubce položené na podkladní betonové vrstvě.

Součástí tohoto stavebního objektu bude i zrušení stávající skříně RIS 28/0U a RIS 28/0T. Po dobu výstavby budou kabely vedené do předmětných skříní provizorně napojeny do staveništního rozvaděče, po ukončení výstavby budou skříně zrušeny bez náhrady.

SO 520 ELEKTRICKÉ ROZVODY VO (7 ks sloupů VO; celková délka 117,2 m)

V rámci výstavby je nově navrženo celkem sedm nových sloupů veřejného osvětlení výšky 6,0 m se svítidlem SAFIR 1 a sodíkovou výbojkou SON-T 50W. Nové kabelové vedení CYKY 4B x 16 mm² délky cca 462 m bude uloženo v nově budovaném chodníku podél bytového domu. Kabely budou napojeny na stávající rozvody veřejného osvětlení ve stávajících sloupech VO. Pro uzemnění veškerých kovových částí bude souběžně s novým kabelem uložena zemnicí drát FeZn pr. 10 mm.

Před výkopovými pracemi je nutné vytyčení stávajících inženýrských sítí. Uložení kabelového vedení bude koordinováno s pokládkou ostatních inženýrských sítí. Současně s realizací nového rozvodu VO bude přeložena stávající trasa VO podle podmínek správně VO.

SO 610 ROZVODY SPLABOPROUDU UPC (optické kabely v délce 40,0 m)

Bytový dům bude napojen na nově vybudovaný rozvod telekomunikační sítě. Nový rozvod slaboproudu UPC, který řeší samostatná dokumentace bude napojen z bytového domu parc. č. 527/58 a ukončen na hranici pozemku parc. č. 527/50 a 527/142. Řešená část slaboproudého rozvodu bude vedena od hranice pozemku směrem do sekce B v celkové délce cca 40,0 m.

V případě podchodu pod komunikacemi a zpevněnými plochami bude provedena mechanická ochrana kabelového vedení jeho uložení v ochranné betonové nebo plastové trubce položené na podkladní betonové vrstvě.

SO 620 ROZVODY SLABOPROUDU CETIN (optické kabely v délce 40,0 m)

Bytový dům bude napojen na nově vybudovaný rozvod telekomunikační sítě. Nový rozvod slaboproudu CETIN, který řeší samostatná dokumentace bude napojen z bytového domu v ul. Černého a ukončen na hranici pozemku parc. č. 527/50 a 527/142. Řešená část slaboproudého rozvodu bude vedena od hranice pozemku směrem do sekce B v celkové délce cca 40,0 m.

V případě podchodu pod komunikacemi a zpevněnými plochami bude provedena mechanická ochrana kabelového vedení jeho uložení v ochranné betonové nebo plastové trubce položené na podkladní betonové vrstvě.

SO 720 TERRÉNI ÚPRAVY A OPĚRNÉ STĚNY

Výšková úroveň terénních úprav vychází z výškového osazení objektu a výškové úrovně stávající přilehlé komunikace. Nezpevněné plochy, které budou navazovat na objekt, jsou spádovány od objektu ve sklonu min 2%, napojení na stávající resp. upravený terén bude řešeno vysvahováním terénu ve sklonu max 1:2. Opěrné zdi jsou navrženy mezi sekcemi „A“ a „B“ (délka 29 m a výška max. 1,2 m), sekcemi „C“ a „D“ (délka 60 m a výška max. 2 m), u vjezdu do sekce „C“ (délka 3 m a výška max. 1,6 m), podél sekce „C“ (délka 11,5 m a výška max. 1,7 m) a při severní straně sekce „E“ (délka 42,6 m a výška max. 1,6 m). Maximální výškový rozdíl od stávajícího terénu bude cca 1,50 m. Terén bude upraven tak, aby srážková voda nestékala na sousední pozemky a bylo ji možné likvidovat povrchovým plošným vsakem. Součástí terénních úprav bude rozproštění humózní vrstvy v tloušťce cca 0,30 m na upravovaných plochách.

SO DOČASNÁ STAVBA ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

Ve východní a severní části staveniště budou umístěny dočasné objekty zařízení staveniště, tj. buňkoviště, ve kterém budou šatny pracovníků stavby, základní hygienické zařízení, kanceláře dodavatele. Objekty budou napojeny na elektrickou energii nadzemním vedením. Voda bude řešena zásobováním z provizorní vodoměrné šachty umístěné u ul. Bešřákova, odpad bude řešen jímkou, která bude pravidelně vyvážena. Po vybudování přípojek jednotné kanalizace je možno napojit buňkoviště do jednotné kanalizace dle podmínek provozovatele PVK. V prostoru zařízení staveniště budou umístěny dle potřeby buňky chemického WC. Případné ubytování pracovníků na staveništi nelze zabezpečit. Lékařská péče bude v případě potřeby (úraz apod.) zajištěna v nejbližším zdravotním zařízení. Předpokládaný max. počet pracovníků při dodržení občanským zákoníkem stanovené 40 hod. týdenní pracovní době bude cca 100 prac. s tím, že počet se bude měnit dle průběhu výstavby a nasazení jednotlivých profesí. Předpokládaný počet pracovníků THP dodavatele stavby bude cca 5 prac. Buňkoviště bude sestaveno z typových stohovatelných kontejnerů – buněk o základním rozměru 2435/6055/2800 mm. Objekty buňkoviště jsou navrženy jako dvoupodlažní sestava buněk s podélnou pavlačí. Schodiště je umístěno u boční strany objektu. Pro výstavbu bytového domu je navrženo celkem 28 buněk. V místě stavby je uvažováno s osazením 6 ks mobilních chemických WC a umístěním dočasné informační tabule v jihozápadní části pozemku parc. č. 527/142 v k.ú. Stížkov.

Staveništní doprava bude vedena po stávajících komunikacích, provozem stavby nedojde k omezení provozu na veřejných komunikacích. K částečnému omezení provozu dojde pouze v místě napojení na ulici Bešťákova. K významnějšímu omezení provozu dojde při úpravě stávající komunikace a přilehlého chodníku v ul. Bešťákova a při budování jednotných kanalizačních přípojek v ulici Roudnická. Lze však předpokládat, že omezení provozu bude pouze po nezbytně nutnou dobu v krátkodobém časovém horizontu při dokončování výstavby obytného souboru. Části stavby, které jsou částečně umístěny na veřejných pozemních komunikacích a veřejných prostranstvích, se zabezpečí, výrazně označí a při snížené viditelnosti náležitě osvětlí a vybaví výstražným osvětlením. Při záboru stávající komunikace ul. Bešťákova a Roudnická bude provedena dočasná úprava dopravního režimu. Úprava dopravního značení bude řešena samostatnou dokumentací DIO. Nákladní automobily dodavatele budou respektovat stav použitých komunikací (tonáž, rychlost atd.).

Voda potřebná pro výstavbu a pro provoz zařízení staveniště bude zajištěna vybudováním staveništní přípojky vody PE D 90, která bude napojena na stávající vodovodní řad L DN 200. Vodovodní přípojka bude ukončena v provizorní vodoměrné šachtě DN 1200. V šachtě bude osazena vodoměrná sestava s vodoměrem $Q_3 = 4,0 \text{ m}^3/\text{hod}$.

V rámci přípravy staveniště bude zrušen stávající pilíř RIS 28/0U a RIS 28/0T. Kabely, které vedou do výše uvedených skříní budou přesunuty do nově vybudovaného provizorního staveništního pilířku v jižní části staveniště, který bude zajišťovat elektrickou energii pro výstavbu bytového domu. Staveništní pilíř bude osazen měřením. Po ukončení výstavby bude provizorní pilíř zrušen.

V rámci výstavby bude pro bytový dům vybudována jedna přípojka jednotné kanalizace. Do přípojky jednotné kanalizace bude napojen přepad z usazovací jímky u oklepové a mycí rampy. Dále budou do přípojky svedeny splaškové vody z dočasného objektu zařízení staveniště – buňkoviště ZS1.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby ($\pm 0,000 = 185,900 \text{ m.n.m.} = 1.NP$):

1. Stavba bude umístěna v souladu s výše uvedeným popisem a grafickou přílohou povolení, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku, tj, „Koordinační situační výkres C.3 z 03/2019) zpracovaný společností CENTRAL GROUP a.s., IČO 242 27 757, se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4, kterou ověřil zodpovědný projektant Ing. Jan Cakl (Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; ČKAIT - 0008920.
2. Budou respektovány následující výškové kóty, vše ve výškovém systému Balt po vyrovnání (Bpv):
 - úroveň podlahy 1.PP v sekci „A” až „C” bude v cca +293,200 m.n.m.
 - úroveň podlahy 1.PP v sekci „D” až „E” bude v cca +292,300 m.n.m.
 - **úroveň podlahy 1.NP bude v sekci „A” $\pm 0,000$, tj. 297,400 m n.m.**
 - **úroveň podlahy 1.NP bude v sekci „B” a „C” $\pm 0,000$, tj. 296,600 m n.m.**
 - **úroveň podlahy 1.NP bude v sekci „D” a „E” $\pm 0,000$, tj. 295,700 m n.m.**
 - max. výška atiky ploché střechy sekcí „A“ až „E“ bude od úrovně 1.NP v +12,5 m
3. Budou dodrženy přípojovací rozměry, výkonové kapacity a délky:
 - SO 310 Vodovodní přípojka – PE 100 D 90 SDR 11 v délce 12,60 m
 - SO 320 Přípojky jednotné kanalizace – 3 x KTH DN 200 v celkové délce 43,50 m
 - Přípojka dešťové kanalizace – 1 x KTH DN 200 v délce 5,2 m
 - SO 330 Objekty HDV - 2 x retenční objekt s celkovým užitným objemem 39,50 m³
 - SO 410 Horkovodní přípojka – předizolované potrubí 2 x DN 40 v délce 37,30 m
 - SO 510 Elektrické rozvody NN - kabely NN v celkové délce 337,0 m
 - SO 520 Sloupy veřejného osvětlení – 7 ks (kabely NN v celkové délce 462,0 m)

- SO 530 Venkovní osvětlení - nižší sloupky venkovního osvětlení – 17 ks
- kabely NN v celkové délce 117,2 m
- SO 610 Rozvody slaboproudu UPC – optické kabely v délce 40,0 m
- SO 620 Rozvody slaboproudu CETIN – optické kabely v délce 40,0 m

4. Základní půdorysné rozměry stavby:

- v úrovni 1.NP budou mít sekce „A” až „E” max. 18,2 x 21,4 m

5. Objekt bude rozdělen na následující hrubé podlažní plochy (HPP):

- HPP pro bydlení cca 7.040 m²
- HPP pro komerci cca 109 m²

6. Stavba bytového domu bude provedena podle projektové dokumentace pro vydání společného povolení z 03/2019 zpracovaná společností CENTRAL GROUP a.s., IČO 242 27 757, se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4, kterou ověřil zodpovědný projektant Ing. Jan Cakl (Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; ČKAIT - 0008920). Speciální vodní stavba retenčních nádrží bude provedena podle projektové dokumentace z 03/2019 ověřené zodpovědným projektantem Ing. Martinou Drbalovou (Autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství). Speciální dopravní stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 04/2019 ověřené zodpovědným projektantem Ing. Jozefem Harčarikem (Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby; ČKAIT - 0013324). Dílčí stavební objekty budou provedeny podle jednotlivých projektových dokumentací, které budou ověřené stavebním úřadem. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

7. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 7 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, jméno a příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci; změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu.

8. Zahájení stavebních prací je nutno oznámit těm vlastníkům (správcům) podzemních zařízení, kteří si to ve vyjádření (viz seznam vyjádření níže) ke společné dokumentaci vyžádali.

9. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

10. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu alespoň tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a) založení objektů
- b) hrubá stavba a střecha
- c) závěrečná kontrolní prohlídka

(bude provedena po realizaci stavby na základě žádosti o kolaudační souhlas)

10. Stavba bude dokončena nejpozději do 5ti let ode dne nabytí právní moci společného povolení.

11. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu. Spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:

- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
- doklad dle stavebního zákona opravňující k užívání souvisejících staveb, které musí být užívání schopné nejpozději současně se shora uvedenou „stavbou“, jedná se především o dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek,
- geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování

a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,

- údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
- doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
- doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
- protokol z měření hlučnosti stacionárních zdrojů prokazující splnění hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru nejbližší zástavby,
- souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.

12. Při provádění stavby:

- budou výkopové práce v ochranných pásmech podzemních sítí a v místech jejich křížení prováděny ručně,
 - musí být všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních, které se nacházejí v území stavby, zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace,
 - nebudou v prostoru ochranných pásem inženýrských sítí umístovány žádné stavby zařízení staveniště, ani umístovány skládky stavebního materiálu či výkopku,
 - budou respektovány požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem.
 - Při odvozu prašného materiálu bude použito plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.
 - Mezideponie prašného materiálu bude plachtována a kropena tak, aby jejich povrch nevysychal.
 - Budou použity mechanizmy a zařízení, která splňují nejlepší emisní úroveň (EURO 4 a vyšší).
 - Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště bude prováděno odstranění bláta z pneumatik a podběhů a v případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, bude neprodleně provedeno jejich očištění.
13. Během stavebních činností budou dodrženy hygienické limity akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, při práci hlučných stavebních mechanismů bude respektován provoz mateřské a základní školy.
14. Zařízení staveniště se povoluje jako stavba dočasná s dobou trvání do data vydání kolaudačního souhlasu, nejpozději však do 5 let ode dne nabytí právní moci společného povolení.

Podmínky stanovené k záměru stavby vedlejší - dopravní stavba:

(veřejně přístupné komunikace a parkovací plochy)

1. V případě omezení provozu na místních komunikacích investor požádá min. 30 dnů před zahájením prací příslušný silniční správní úřad podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací.
2. 30 dní před kolaudací (závěrečnou kontrolní prohlídkou) požádejte náš Odbor dopravy ÚMČ Praha 8 o odsouhlasení definitivního dopravního značení.
3. Po celou dobu provádění stavebních prací investor zajistí údržbu a čištění komunikací stavbou dotčených.
4. Pro příjezd na stavbu bude plně respektován dopravní režim dané lokality.

Podmínky stanovené k záměru stavby vedlejší - vodní dílo

(retenční nádrže a čerpání vody ze stavební činnosti):

podmínky pro realizaci stavby

I. Realizací záměru nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod.

1. Na vypouštění odpadních vod ze stavební jámy bude uzavřen smluvní vztah s provozovatelem veřejné kanalizace. Současně mu bude předložen i samostatný projekt, týkající se záměru čerpat vodu ze stavební jámy.
2. V případě, že žadatel bude realizovat oplachové rampy v místě stavby, je nezbytné, aby před samotným odváděním odpadních vod do jednotné kanalizace, tyto odpadní vody předčistil v odlučovači ropných látek.

podmínky pro užívání stavby

2. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu.
3. Ke kolaudaci retenční nádrže bude vypracován provozní řád dle vyhlášky č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl, ve znění pozdějších předpisů.

II. Podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **vydává** stavební úřad povolení ke kácení následujících dřevin:

- **topol osika č.1** o obvodu náhradního kmene 135 cm (vícekmen s obvody kmenů 62, 95 a 110 cm)
- **bříza bělokorá č.2** o obvodu kmene 81 cm
- **bříza bělokorá č.3** o obvodu kmene 83 cm
- **topol osika č.4** o obvodu náhradního kmene 110 cm (vícekmen s obvody kmenů 72 cm a 83 cm)
- **topol osika č.5** o obvodu náhradního kmene 131 cm (vícekmen s obvody kmenů 62, 80 a 110 cm)
- **topol osika č.6** o obvodu kmene 100 cm
- **topol osika č.7** o obvodu kmene 97 cm topol osika č. 8 o obvodu kmene 98 cm
- **topol osika č.9** o obvodu náhradního kmene 141 cm (vícekmen s obvody kmenů 45, 88, 100, 118 cm)
- **topol osika č.10** o obvodu kmene 105 cm
- **topol osika č.11** o obvodu náhradního kmene 101 cm (vícekmen s obvody kmenů 48, 62 a 85 cm)
- **bříza bělokorá č.12** o obvodu kmene 86 cm
- **vrba jíva č.13** o obvodu náhradního kmene 109 cm (vícekmen s obvody kmenů 62, 80, 80 a 80 cm)
- **zapojený porost dřevin č.14** druhu jabloň, jasan ztepilý, javor, mahalebka, ptačí zob obecný, růže šípková, svída krvavá, švestka domácí, topol, trnovník akát a vrba jíva o celkové výměře 8 971 m²
- **topol osika č.15** o obvodu náhradního kmene 113 cm (vícekmen s obvody kmenů 74 a 85 cm)
- **trnovník akát č.16** o obvodu náhradního kmene 1 00 cm (vícekmen s obvody kmenů 57, 67 a 78 cm)

rostoucích na pozemku č. parc. **527/142 k.ú. Strážkov** dle situačního zákresu, který tvoří součást předloženého dendrologického průzkumu.

Stanoví podmínky pro kácení dřevin a náhradní výsadbu:

1. Kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).
2. Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu, tj. v období 1. 11. - 31. 3. Bude-li potřeba provést kácení mimo období vegetačního klidu, je nezbytné provedení vizuální kontroly z hlediska případného zahníždění ptactva. V zájmu ochrany druhů ptáků, kteří volně žijí na evropském území členských států Evropského společenství (dále jen ptáci), je zakázáno: jejich úmyslné usmrcování nebo odchyt jakýmkoliv způsobem, úmyslné vyrušování těchto ptáků, zejména během rozmnožování a odchovu mláďat (nutnost dodržování ustanovení § 5a zákona o ochraně přírody a krajiny). Bude-li zjištěna přítomnost hnízd, je nutné požádat příslušný orgán ochrany přírody (odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy) o stanovení odchylného postupu podle zákona.
3. **Na pozemcích č. parc. 527/142 a 532/42 k. ú. Strážkov žadatel zajistí provedení náhradní výsadby dřevin druhu dřezovec trojtrnný 'Sunburst' v počtu 5 ks, dub bahenní v počtu 2 ks,**

dub letní 'Fastigiata' v počtu 20 ks, javor jasanolistý 'Flamingo' v počtu 8 ks a javor stříbrný 'Pyramidale' v počtu 11 ks dle situačního výkresu „Situace sadové úpravy a drobná architektura C.4.3.“ z 03/2019 zpracovaného Ing. Lucií Benkovou.

4. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902-1 Výpěstky okrasných dřevin - Všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti.
5. Náhradní výsadba bude prováděna ve vhodných agrotechnických obdobích pro výsadby dle arboristických standardů - SPPK A02 001:2013 Výsadba stromů a podle příslušných technických norem, zejména ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba, a realizována nejpozději v termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky před vydáním kolaudačního souhlasu.
6. Žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby. Následná péče bude spočívat v pravidelné zálivce a v péči o kořenovou mísu. Odborně bude prováděn výchovný a zdravotní řez. Dřeviny budou pravidelně kontrolovány, případná poranění včas ošetřena, dojde-li k uhynutí dřevin bude provedena výsadba nového výpěstku.

III. Podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů) a s přihlédnutím k § 94j stavebního zákona stavební úřad **povoluje dopravní připojení** novostavby Bytového domu „Roudnická“ a staveniště z pozemku parc. č. 527/142 v k.ú. Střížkov na komunikaci ul. Bešťáková.

(v souladu se závazným stanoviskem Úřadu Městské části Praha 8, odboru dopravy, vydaného pod č.j. MCP8 094326/2020 dne 06.04.2020)

Podmínky pro dopravní připojení:

1. Připojení bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací.
2. 30 dní před kolaudací (závěrečnou kontrolní prohlídkou) požádejte náš Odbor dopravy ÚMČ Praha 8 o odsouhlasení definitivního dopravního značení.
3. Dopravní značení bude realizováno na náklady investora stavby.
4. Je nutno splnit podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace.
5. Po celou dobu provádění stavebních prací investor zajistí údržbu a čištění komunikací stavbou dotčených.
6. Při realizaci je nutno zajistit přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním voz. IZS.

Upozornění:

1. V dané lokalitě došlo ke spuštění zón placeného stání (ZPS), kde je možné parkovat pouze s platným parkovacím oprávněním.
2. Stavba bude koordinována s akcemi uvedenými ve vydaném koordinačním vyjádření Technické správy komunikací hl.m.Prahy a.s., vydané pod č.j. TSK/21019/19/5130/Gr dne 29.10.2019:

1. 2008-1025-04055	PROSEK,LETŇANY,KAB.PŘ.PRO RS 9020	P8
2. 2011-1025-03100	STŘÍŽKOV,OPTICKÁ SÍŤ	P8
3. 2015-1025-00535	Kobylisy, Libeň, Střížkov, HDPE-opt.trasa	P8
4. 2018-1025-02464	Červenková, Drahorádova a okolí, opt.sít'	P8
5. 2018-1025-02622	Česákova-Černého, rekon. cest. sítě Střížkov I.et.	P8
6. 2018-1025-02824	Černého a okolí, podzemní kontejnery III.et.	P8
3. Užívání místní komunikace jiným, než obvyklým způsobem povoluje zdelší silniční správní úřad s předchozím souhlasem vlastníka dotčené komunikace a příslušného orgánu Policie ČR podle § 25 zákona č. 13.1997 Sb. o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- CENTRAL GROUP Vltavská vyhlídka s.r.o., Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle
- MČ Praha 8, zastoupena ÚMČ odborem správy majetku, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
- Obec hl.m.Praha, zastoupená MHMP odborem evidence majetku

Odůvodnění:

Dne 07.07.2020 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Následně dne 28.08.2020 žadatel doplnil svou žádost o další podklady a to pod podací zn. MCP8 262681/2020.

Stavební úřad oznámil dne 01.09.2020 pod č.j. MCP8 268296/2020 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Dne 15.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky pod podací zn. MCP8 291112/2020 od paní Zuzany Bayerové a pana Petra Bayera a pod zn. MCP8 290818/2020 od pana Ludřka Hellera. Dne 16.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky pod podací zn. MCP8 292197/2020 od Společenství vlastníků Roudnická 443-446, dále pod zn. MCP8 291787/2020 od pana Antonína Sysla, dále pod zn. MCP8 292019/2020 od paní Ivany Rýdlové, dále pod zn. MCP8 292018/2020 od Ing. Michaely Rýdlové, dále pod zn. MCP8 292016/2020 od pana Michala Rýdla (roč. 1962), dále pod zn. MCP8 292013/2020 od pana Michala Rýdla (roč. 1985), dále pod zn. MCP8 291884/2020 od paní Hany Zelbové a Ing. Tomáše Zelby a pod zn. MCP8 291392/2020 od Radka Tázlera. Dne 17.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky pod podací zn. MCP8 293102/2020 od paní Kateřiny Wintrové a pana Jaroslava Wintra. Dne 18.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky pod podací zn. MCP8 293345/2020 od paní Jaroslavy Gruntové a pana Jiřího Grunta, dále pod zn. MCP8 293350/2020 od paní Dagmary Dvořákové a Ing. Víta Dvořáka a pod zn. MCP8 293351/2020 od paní Šárky Roubalové a pana Jaroslava Roubala. Dne 21.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky pod podací zn. MCP8 294732/2020 od paní Marty Hlouškové a pana Zdeňka Hlouška. Dne 26.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky pod podací zn. MCP8 301165/2020 od Bytového družstva Černého 429. Dne 29.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námítky pod podací zn. MCP8 301761/2020 od Anny Hammeršmídové a doplnění námitek pod zn. MCP8 301664/2020 od pana Antonína Sysla. Stavební úřad se s uvedenými námítkami vypořádá níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Na uvedené námítky reagoval žadatel dne 04.11.2020 vyjádřením pod podací zn. MCP8 338945/2020.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním 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.

Umístění stavby je podle závazného stanoviska úřadu územního plánování, tj. MHMP odbor územního rozvoje, odd. informace o území, vydané pod č.j. MHMP 1802571/2019 dne 15.01.2020 v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, tj. Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn, změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny Z 2832/00, vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Umístění a povolení stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze, stanoveným **nařízením 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: „*pražské stavební předpisy*“) zejména pak:

§ 3 - 10 – V této části nejsou kladeny konkrétní požadavky na stavbu. Uspořádání území se navrženou stavbou nemění. Stavba respektuje stabilizovanou strukturu území.

§ 11 Obecné zásady vymezení pozemků a veřejných prostranství

Stavba vymezuje veřejná prostranství plně v souladu s tímto ustanovením – charakter území je chráněn, posilován a respektován. Veřejná prostranství kolem stavby jsou vymezena tak, aby vytvářela prostorově a vizuálně spojitý systém.

§ 12 Vymezení uličního prostranství

Stavba respektuje uliční čaru založenou v území. Stavba svojí uliční fasádou kopíruje stopu fasád budov, které na pozemku stáli v minulosti. Uliční fasáda zároveň přímo navazuje na fasády okolních budov.

§ 13 Urbanistické typy ulic a § 14 Šířky uličních prostranství

Stavba nezakládá nové ulice ani nemění stávající ulice. Stavba je umístěna v křížení ulic Roudnická a Bešťákova. Tyto ulice stavba nemění ani do nich přímo nezasahuje.

§ 15 Pozemky určené k zastavění

Pozemek pro stavbu má přístup z uličního prostranství. Stavba nevytváří žádné nové pozemky.

§ 16 Standard veřejných prostranství

Stavba nevytváří nové veřejné prostranství. Ustanovení této části nekladou požadavky na stavbu.

§ 17 Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost

Netýká se navrhované stavby – stavba nevytváří novou dopravní infrastrukturu ani novou dopravní vybavenost.

§ 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost

Pro stavbu budou provedeny přípojky a přeložky hlavním inženýrských sítí. Tyto inženýrské sítě jsou součástí jednotlivých částí dokumentace a byly projednány s dotčenými orgány.

§ 19 Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury

Uspořádání sítí je navrženo na základě požadavku na prostorové uspořádání.

§ 20 Obecné požadavky na umístění staveb

Navrhované umístění stavby je v souladu s platným Územním plánem. Bytový dům je umístěn na volné ploše podél ulic Roudnická a Bešťákova a vymezuje tak její dříve neurčitý urbanistický prostor. Objekt navazuje na urbanistickou strukturu stávajícího sídliště a jeho hmota respektuje stávající zástavbu a to nejen z hlediska výškových hladin, ale i z hlediska situování objektu i sousední povolované novostavby. Záměr nevytváří neproniknutelnou bariéru, ale jednotlivé domy jsou situovány tak, že zajišťují průhled i průchod ve stávající struktuře a zachovává tak propustnost územím.

§ 21 až 24 - Uliční a stavební čára

Stavba plně respektuje stavební čaru založenou v území, stavební čára je zde uzavřená a je totožná s čarou uliční. Stavba je umístěna ve stabilizovaném území. Uliční i stavební čára probíhají po hraně pozemku. Fasáda stavby ve spodních podlažích kopíruje uliční/stavební čaru. Požadavky na prvky, které mohou překročit stavební čaru, jsou dodrženy.

§ 25 až 27 – Výšková regulace

V území nejsou schváleny žádné výškové regulace. Výška stavby je v souladu s § 26 písm. a) odvozena z charakteru okolní zástavby.

§ 28 Odstupy od okolních budov

V souladu s ods. 2) tohoto paragrafu se neuplatňují požadavky na odstup oken obytných místností – stavba je navržena ve stabilizovaném území v souladu se založenou stavební čarou. Stavba bude vystavěna ve hloubce a výšce odpovídající okolní zástavbě. Odstupové úhly oken obytných místností stávajících okolních budov dle ods.1) tohoto paragrafu jsou ale i tak splněny.

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

Tento paragraf se dle ods. 1) neuplatní, protože záměr je umístěn na veřejném volném prostranství. Min. odstup stavby 3 m od sousedního pozemku podle ods. 2) je dodržen.

§ 30 Požadavky na oplocení

V rámci stavby není navrženo oplocení pozemku stavby. Je navrženo pouze oplocení předzahrádek bytů v úrovni 1.np, které splňuje požadované parametry.

§ 31 Napojení na komunikace

Z hlediska individuální automobilové dopravy je bytový dům napojen vjezdem na obslužnou komunikaci Bešťákova, která je zaříděna jako místní komunikace III. třídy. Ul. Bešťákova je napojena na ul. Ďáblická (místní komunikace II. třídy), z které je doprava distribuována na ul. Vysočanská, Střelničná (místní komunikace I. třídy) a po sléze na hlavní dopravní tepnu ze severovýchodního směru, ul. Liberecká (místní komunikace I. třídy).

§ 32 Kapacity parkování

Záměr se nachází v zóně 6. Je navržen dostatečný počet parkovacích stání v počtu dle ustanovení tohoto paragrafu. Požadované množství parkovacích stání (výpočet dopravy v klidu):

vázaná stání	- bydlení (min.)	75
vázaná stání	- ostatní účely užívání (min-max)	0
návštěvnická stání (min-max)		8 - 11
navržená stání	- vnitřní	94
	- venkovní	21

Vázaná stání pro rezidenční bydlení jsou navržena v suterénech bytových domů, návštěvnická stání a vázaná stání pro komerce budou umístěna na povrchu.

§ 33 Forma a charakter parkování

Všechna navržená parkovací stání jsou umístěna na stavebních pozemcích investora. V rámci uličního prostranství jsou umístěna výhradně stání návštěvnická. Všechna navržená návštěvnická stání budou veřejně přístupná. Navržené pěší komunikace jsou řešeny v souladu s požadavky na bezbariérové řešení staveb. Podrobné řešení je patrné z výkresové části.

§ 34 Požadavky na odkládání jízdních kol

Jedná se o stavbu s převažující funkcí bydlení, plochy pro odkládání jízdních kol návštěvníků nejsou zřízeny. Prostory pro uschování jízdních kol rezidentů jsou navrženy v podzemních podlažích domu.

§ 36 Zásobování pitnou vodou

Objekt je napojen na veřejný vodovod přípojkou, která bude napojena na stávající vodovodní řad L DN 200. Podrobněji je popsáno v kap. B.3.

§ 37 Likvidace odpadních vod

Objekt je napojen do stok splaškové kanalizace přípojkami – viz popis v části B.3.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami

Dle provedeného hydrogeologického průzkumu nejsou v místě stavby vhodné podmínky pro vsakování povrchových vod. Pro likvidaci srážkových vod navrženy dva podzemní retenční objekty s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace. Odvádění srážkových vod je řešeno na stavebním pozemku, záplavové území se v místě stavby nevyskytuje.

§ 39 Základní zásady a požadavky

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, hygiena, ochrana zdraví a

životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu zaručují, že stavba splní tyto požadavky.

§ 40 Obecné požadavky - mechanickou odolnost

Statickým výpočtem je doloženo, že stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, nezpůsobily:

- náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby
- nepřipustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilosti stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby.

§ 41 Zakládání staveb

Založení stavby je navrženo s ohledem na geotechnické a hydrotechnické poměry v místě.

§ 42 Obecné požadavky - požární bezpečnost

Projektem PBR je doloženo, že stavba je navržena dle vyhl. č.23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb a splňuje podmínky požární ochrany.

§ 43 Obecné požadavky - hygiena a ochrana prostředí

Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech

§ 44 Výšky a plochy místností

Světlé výšky obytných místností jsou navrženy nejméně 2,60 m.

§ 45 Denní a umělé osvětlení

Součástí projektové dokumentace je studie denního osvětlení zpracovaná oprávněnou osobou. Ve studii je prokázáno, že u bytů a pobytových místností, které to svým umístěním, charakterem a způsobem využití vyžadují, jsou dodrženy stanovené požadavky na úroveň denního osvětlení. Součet ploch okenních otvorů, kterými se osvětlují obytné místnosti, nejsou menší než 1/10 podlahové plochy místnosti.

U bytových jednotek jsou navrženy světelné vývody v počtu podle tabulky 8 z ČSN 33 2130. Požadavek na hladiny umělého osvětlení udržované osvětlenosti dané ČSN 73 4301 (v obytných místnostech 50 lx, obytné kuchyně 100 lx, koupelny 200 lx) bude splněn za předpokladu, že si obyvatelé bytu na navržené vývody osadí na trhu běžně dostupná svítidla se zdroji s běžným výkonem. Jelikož projektant, zhotovitel ani stavebník není schopen definovat, jaká svítidla a s jakými zdroji si výsledný vlastník osadí které jednotky, nelze tento požadavek podrobněji prokázat.

§ 46 Větrání a vytápění

Všechny obytné a pobytové místnosti bytů i nebytových jednotek, hygienické zázemí, technické místnosti a společné prostory domu v podzemních podlažích budou odvětrávány přirozeně nebo nuceně. Domovní chodby v nadzemních podlažích budou větrány přirozeně, případně nuceně vzduchotechnicky.

V objektech bude teplovodní topný systém s dodávkou tepla z vnějšího zdroje.

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

Rozvod pitné vody není propojen s rozvodem užitkové vody. Vodovodní přípojka bude vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu. Vodovodní přípojka bude uložena v nezámrzné hloubce nebo bude chráněna proti zamrznutí. Hlavní uzávěr vnitřního vodovodu bude osazen před vodoměrem, bude přístupný a viditelně a trvale označen.

§ 49 Kanalizační přípojky

Čistící tvarovky jsou umístěny tak, aby případný únik odpadní vody nemohl ovlivnit zdravé podmínky při užívání stavby.

§ 50 Hygienické zařízení

Ve všech bytech je navržena alespoň jedna koupelna a jedna záchodová mísa umístěná tak, aby záchod nebyl přímo přístupný z obytné místnosti nebo kuchyně, jde-li o jediný záchod v bytě.

§ 51 Odpady

V lokalitě budou v docházkové vzdálenosti umístěny kontejnery pro tříděný odpad na plast, sklo a papír. Zpevněné plochy pro umístění kontejnerů budou situovány u obslužných komunikací. Výpočet počtu nádob na odpad a četnost odvozu je navrženo dle vyhl. hl.m. Prahy č. 5/2007. Stavba bude na základě smluvního vztahu zařazena do systému pravidelného odvozu komunálního odpadu.

§ 52 Ochrana proti hluku a vibracím

Stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Dělicí konstrukce a výplně otvorů jsou navrženy ve shodě s ČSN 73 0532 a splňují požadavky vzduchovou i kročejovou neprůzvučností. Splnění hygienických limitů na vzduchovou i kročejovou neprůzvučností konstrukcí, hladiny hluku ve venkovním chráněném prostoru z provozu stavby i hluku z výstavby do okolí je podrobně prokázáno v hlukové studii. Bytové jednotky, s obytnými místnostmi mají okna pouze do chráněného venkovního prostoru s vyhovujícími limity. Pouze v objektu A je překročen hygienický limit chráněného venkovního prostoru pro noční dobu, proto je zde navrženo nucené větrání bytů.

V okolí navržené stavby se nenachází žádné významné zdroje vibrací (trasa metra ani tramvaje), které by mohly na navržené stavební objekty negativně působit. Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace (zejména jednotky vzduchotechniky, výměník tepla, motory výtahů ...) budou osazena přes silentbloky, případně kotveny přes akustické hmoždinky. Instalační potrubí vedené volně bude upevněno přes objímky s pružnou pryžovou vložkou a do konstrukcí bude kotveno přes akustické hmoždinky. Potrubí vedené přímo ve stěnách nebo podlahách bude separováno.

§ 54 Domovní komunikace

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

Domy jsou vybaveny osobními výtahy, které obsluhují všechna podlaží – každý samostatný funkční celek (vchod) má navrženo 1 osobní výtah. Výtahy jsou lanové, bez strojovny – ze střešního pláště bytových domů vystupují pouze horní přejezdy výtahů.

§ 56 Schodiště a rampy

Všechna podlaží jsou přístupná schodištěm a schodiště jsou vybavena přirozeným osvětlením. Schodiště splňují hodnoty uvedené v bodě 6 přílohy č. 1 tohoto nařízení.

§ 57 Stání v garážích

Podchodná výška prostorů garáží je nejméně 2,2 m. Základní rozměry stání jsou při kolmém řazení nejméně 2,5 x 5 m.

§ 58 Zábradlí

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 uvedenými v bodě 7 přílohy č. 1 PSP a ČSN 73 3305 Ochranná zábradlí – leden 2008 (platné v době vzniku dokumentace). Výška zábradlí je navržena v souladu s požadavky na hloubku volného prostoru. Zábradelní výplň je navržena v souladu s výše uvedenou ČSN. Přesné a podrobné konstrukční řešení jednotlivých konkrétních výrobků bude podrobněji zpracováno v dalších stupních projektové

dokumentace (tj. dokumentace pro provádění stavby a dílenská dokumentace zhotovitele stavby). Okenní parapety výšky od 0,5 m do 0,85 m pod nimiž je venkovní volný prostor hlubší než 0,5 m budou doplněny zábradlím do výšky min. 0,85 m.

§ 59 Protiskluznost

Podlahy všech obytných a pobytových místností a podlahy balkonů, teras a lodžii jakož i povrchy komunikací společných prostor mají navrženu protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy ČSN 74 4507 Odolnost proti skluznosti povrchu podlah - Stanovení součinitele smykového tření.

Konkrétně:

- Podlahy obytných a pobytových místností bytových a nebytových jednotek budou provedeny se součinitelem smykového tření min. 0,3 (nebo úhlem kluzu min. 6°)
- Podlahy prostor užívané veřejností vč. komerčních prostor budou provedeny se součinitelem smykového tření min. 0,5 (nebo úhlem kluzu min. 10°), stejně budou provedeny všechny volně přístupné prostory v bytovém domě (tj. chodby, schodiště, garáže ...)
- Přední okraje schodišťových stupňů do vzdálenosti min. 40 mm od okraje budou upraveny tak, aby splnily požadavek na součinitel smykového tření min. 0,6 (nebo úhlem kluzu min. 13°)
- Podlahy šikmých ramp budou provedeny z materiálů se součinitelem smykového tření min. $0,5 + \text{tg} \alpha$ (nebo úhlem kluzu min. $10^\circ \times (1 + \text{tg} \alpha)$)

Konkrétní referenční materiály podlahovin budou navrženy v dalším stupni projektové dokumentace.

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

Objekty jsou navrženy s plochou střechou s atikami. K samovolnému spadu sněhu a ledu nedojde.

§ 61 Prostupy

Všechny navržené prostupy vedení sítí technického vybavení do objektu pod úroveň terénu jsou plynotěsné.

§ 63 Prostupy Připojení stavby k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací

Ods. 1) Je navrženo napojení stavby na distribuční elektrickou síť, vnitřní silnoproudé rozvody se připojují na tuto síť přípojkou nebo rozšířením distribuční soustavy elektřiny.

Ods. 2) Je navrženo napojení stavby na síť elektronických komunikací, vnitřní rozvody elektronických komunikací se připojují na tuto síť přípojným komunikačním vedením sítě elektronických komunikací.

Ods. 3) Elektrické rozvody a rozvody elektronických komunikací splňují podle druhu provozu všechny požadavky.

Ods. 4) Zařízení umožňující vypnutí elektrické energie bude trvale přístupné a viditelně trvale označené.

§ 64 Ochrana před bleskem

Objekty BD budou chráněny zemněným systémem mřížové soustavy s jímacími tyčemi a pomocnými jímáči na střeše.

§ 65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm

Objekty se nenachází v záplavovém území ani není ohrožen přívalovým deštěm.

§ 66 Úspora energie a tepelná ochrana

Budovy jsou navržena v souladu se zákonem 406/2000 Sb. o hospodaření energií, a vyhl. č.78/2013Sb. o energetické náročnosti budov. Dle průkazu energetické náročnosti budovy jsou bytové domy zařazeny do kategorie B - velmi úsporná.

§ 77 Obecné požadavky - stavby a zařízení pro reklamu a informace

Bezpečnost provozu na pozemních komunikacích je splněna, dočasné informační tabule budou umístěny mimo bezpečnostní pásma a mimo rozhledové trojúhelníky pozemních komunikací. Osvětlení dočasných

informačních tabulí se neuvažuje. V místě stavby se nenachází památková rezervace ani památková zóna. Dočasné informační tabule a reklamní tabule lze považovat za samostatně stojící stavbu.

§ 78 Samostatně stojící stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení

Dočasné informační tabule jsou umístěné na pozemku stavby, na kterou odkazují nebo v její bezprostřední blízkosti. Průchod o čisté šířce min. 1,5 m mezi konstrukcí reklamního pylonu a protějším obrubníkem je dodržen.

Umístění stavby, resp. podmínky stanovené ve výroku rozhodnutí, umožňují splnění požadavků **vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**. Objekt je výškově osazen tak, aby přístup do objektu a k výtahům zabezpečujícím užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace byl bezbariérový. Z celkového návrhu parkovacích stání bude předepsaný počet parkovacích stání uzpůsobena osobám se sníženou schopností pohybu a orientace. Je navržen výtah odpovídající vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Podle ust. § 94o odst. 1) SZ stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Stavební úřad dospěl k závěru, že předložená žádost obsahuje vše, co stavební zákon předepisuje a na základě toho posoudil stavební záměr ze všech zákonem požadovaných aspektů.

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

Stavební úřad zjistil, že stavební záměr neklade nové požadavky na stávající veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu, neboť stávající veřejná infrastruktura je kapacitně vyhovující. Dochází pouze k realizaci přípojek a přeložky sítí veřejného osvětlení ve stávající trase. Žadatel zajistil před podáním žádosti o společné povolení všechna vyjádření a stanoviska vlastníků a správců technické i dopravní infrastruktury, která jsou souhlasná.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Žadatel doložil závazná stanoviska dotčených orgánů s podáním žádosti o vydání společného povolení. Podmínky dotčených orgánů k realizaci stavebního záměru podle zvláštních právních předpisů převzal stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky, kterými stavební úřad zabezpečil soulad umístění a provedení stavby se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami jsou rovněž zapracovány v podmínkách tohoto společného povolení.

Podle ust. § 94o odst. 2 SZ dále ověří, zda

a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou řešeny obecné požadavky na výstavbu,

Stavební úřad zjistil, že dokumentace je úplná, je zpracovaná oprávněnou osobou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozd. předpisů. Dokumentace pro společné povolení je v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze.

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,

Stavba je navržena tak, že se přípojkami napojuje na veřejnou technickou infrastrukturu; dopravní připojení bude zajištěno nově povoleným vjezdem z komunikace ulice Bešťákova.

Závazná stanoviska DO a vyjádření dotčených vlastníků dopra. a tech. infrastruktury:

- Magistrát hlavního města Prahy (MHMP), Odbor bezpečnosti (3.6. 2019, č.j. MHMP 1340892/2019)

- MHMP, Odbor dopravy (12.5. 2020, č.j. MHMP 512039/2020)
- MHMP, Odbor ochrany prostředí (12.11. 2019, č.j. MHMP 2292648/2019)
- MHMP, Odbor pozemních komunikací a drah (11.6. 2019, č.j. MHMP 1109601/2019/O4/Vo)
- MHMP, Odbor územního rozvoje (15.1. 2020, č.j. MHMP 1802571/2019)
- MHMP, Odbor evidence majetku (22.4. 2020, č.j. MHMP 555753/2020)
- Úřad městské části Praha 8 (ÚMČ) – Odbor dopravy (3.2. 2020, č.j. MCP8 009036/2020)
- Úřad městské části Praha 8 (ÚMČ) – Odbor dopravy (12.6. 2019, č.j. MCP8 176215/2019)
- Úřad městské části Praha 8 (ÚMČ) – OÚRV (27.2. 2020, č.j. MCP8 228631/2019)
- Úřad městské části Praha 8 (ÚMČ) – OÚRV, vodoprávní (20.07.2020, č.j. MCP8 194962/2020)
- Úřad městské části Praha 8 (ÚMČ) – OÚRV, vodoprávní (31.08.2020, č.j. MCP8 250234/2020)
- Úřad městské části Praha 8 (ÚMČ) – OÚRV, vodoprávní (31.08.2020, č.j. MCP8 243827/2020)
- Úřad městské části Praha 8 (ÚMČ) – Odbor životního prostředí (20.2. 2020, č.j. MCP8 013999/2020)
- Úřad městské části Praha 8 (ÚMČ) – Odbor životního prostředí (29.8. 2019, č.j. MCP8 280184/2019)
- Policie ČR (22.1. 2020, č.j. KRPA-16898-1/ČJ-2020-0000DŽ)
- Policie ČR (18.8. 2019, č.j. KRPA-230541-2/ČJ-2019-0000DŽ)
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy (21.4. 2020, č.j. HSAA-3545-3/2020)
- Ministerstvo vnitra ČR (8.8. 2019, č.j. MV-104941-4/OSM-2019)
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. (4.6. 2019, 110190245)
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. (14.1. 2020, 108200011)
- Hygienická stanice hl. města Prahy (17.3. 2020, č.j.: HSHMP 10609/2020)
- Dopravní podnik hl. města Prahy, a.s. (24.5. 2019, 100630/20Ku957/954)
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy (20.6. 2019, č.j. HSAA-7192-3/2019)
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy (21.4. 2020, č.j. HSAA-3545-3/2020)
- Lesy hl. m. Prahy (12.7. 2019, 1331/2019/VT_0171/19)
- Povodí Vltavy, s.p. (9.8. 2019, 51334/2019-263)
- Pražská plynárenská - distribuce a.s. (2.7. 2019, 2019/OSDS/03938)
- Pražská teplárenská a.s. (zn. DAM/1729/2020 z 30.07.2020)
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. (PVK 33697/OP/19 z 04.09.2019)
- PRE distribuce, a.s. (č.ž. 25134417 z 26.06.2019)
- CETIN a.s. (č.j. 660864/19 s platností do 12.06.2021)
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (TSK/21019/19/5130/Gr dne 29.10.2019)
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (31.10. 2019, č.j. TSK/21019/19/5110/Me)
- PRE distribuce, a.s. (26.6. 2019, 25134417)
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. (03.02. 2020, 142/20/2/02 a 2575/19/2/02 z 18.06.2019))
- Státní energetická inspekce (25.6. 2019, SEI-3368/2019/10.101-2)
- Technologie hl. m. Prahy a.s. (29.5.2020 č.v. VPD-00076/2020)
- Státní úřad inspekce práce (1.7. 2019, 12618/3.42/19-2)
- Vodafone Czech Republic a.s. (24.7.2020, MW9910153126184907)

Další předložené podklady:

- Studie oslunění a denního osvětlení (Ing. arch. Barbora Čudková; 01/2019)
- Akustická studie – Greif-akustika, s.r.o. (Ing. Ondřej Smrž; 10/2019)
- Inženýrskogeologická a hydrogeologická rešerše (Agrogeologie, Ph.D., Tomáš Vrána, 02/2019)
- Inženýrskogeologická a hydrogeologický průzkum (Agrogeologie, Ph.D., Tomáš Vrána, 01/2020)
- Stanovení radonového indexu pozemku (Radonstav s.r.o.)

- Korozní průzkum – JEKU s.r.o. (Ing. Bohumil Kučera, Radek Dustor, Pavel Ježek, leden 2019)
- Dendrologický průzkum (GREEN ART s.r.o. - Ing. David Nechanický, říjen 2018)
- Dendrologický průzkum (GREEN ART s.r.o. - Ing. David Nechanický, srpen 2019)
- Přírodovědný průzkum (Doc. Dr. Jan Farkač, CSc., srpen 2019)
- Hydrogeologický posudek (RNDr. Tomáš Vrana, leden 2020)

Souhlasy vlastníků pozemků podle § 86 stavebního zákona:

- Pozemky **parc. č. 527/142 a 532/42 v k.ú. Střížkov** jsou ve vlastnictví žadatele, tj. společnost CENTRAL GROUP Vltavská vyhlídka s.r.o., IČO 28162871, Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4. Souhlas tedy není vyžadován.
- Pozemky **parc. č. 527/8, 527/16, 527/50, 527/108, 532/18, 532/25, 532/29, 532/35 vše v k.ú. Střížkov** jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha-Staré Město, který prostřednictvím MHMP odboru evidence majetku vydal dne 22.04.2020 pod č.j. MHMP 555753/2020 souhlas se stavbou na tomto pozemku. Současně uvedený souhlas potvrdil razítkem a podpisem na koordinačním situačním výkresu v souladu s ust. § 184a stavebního zákona.
- Pozemky **parc. č. 527/64 a 527/97 v k.ú. Střížkov** jsou ve svěřené správě nemovitostí ve vlastnictví obce Městská část Praha 8, Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8, která prostřednictvím Ing. Tomáše Hřebíka, Ph.D. vydala dne 19.02.2020 souhlas pod č.j. MCP8 063572/2020. A souhlas prostřednictvím ÚMČ Praha 8 odboru správy majetku dne 04.06.2020 pod č.j. MCP8

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

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení vymezil stavební úřad následovně:
podle § 94k písm. a) stavebního zákona

- CENTRAL GROUP Vltavská vyhlídka s.r.o., IČO 28162871, Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4
(žadatel)

podle § 94k písm. b) stavebního zákona

- Obec Hlavní město Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy
(obec, na jejímž území se má požadovaný záměr uskutečnit)
- Městská část Praha 8 zastoupena OKS ÚMČ Praha 8, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
(zároveň podle § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl.m.Praze, ve znění pozdějších předpisů)

podle § 94k písm. d) stavebního zákona

- Hlavní město Praha, zastoupená MHMP odborem evidence majetku
- ÚMČ Praha 8, odbor správy majetku
(vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn)
- CETIN a.s.
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
- Pražská teplárenská a.s.
- Pražská vodohospodářská společnost a.s.
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
- PREDistribuce, a.s.
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.
- Technologie hlavního města Prahy, a.s.

- Vodafone Czech Republic a.s.

(nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbám na něm)

podle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona

- pozemky parc. č. 527/1, 527/100, 527/101 a 527/107 v k.ú. Střížkov
- pozemky parc. č. 532/38 a 532/43 v k.ú. Střížkov
- pozemek parc. č. 532/10 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 447)
- pozemek parc. č. 532/9 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 446)
- pozemek parc. č. 532/8 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 445)
- pozemek parc. č. 532/7 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 444)
- pozemek parc. č. 532/6 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 443)
- pozemky parc. č. 532/28, 532/27 a 532/26 vše v k.ú. Střížkov
- pozemek parc. č. 527/65 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 457)
- pozemek parc. č. 527/110 v k.ú. Střížkov
- pozemek parc. č. 527/58 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 424)
- pozemek parc. č. 527/57 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 429)

(osoby, jejíž vlastnické právo anebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno)

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 15.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky pod podací zn. MCP8 291112/2020 od paní Zuzany Bayerové a pana Petra Bayera a pod zn. MCP8 290818/2020 od pana Lud'ka Hellera. Dne 16.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky pod podací zn. MCP8 292197/2020 od Společenství vlastníků Roudnická 443-446, dále pod zn. MCP8 2917872020 od pana Antonína Sysla, dále pod zn. MCP8 292019/2020 od paní Ivany Rýdlové, dále pod zn. MCP8 292018/2020 od Ing. Michaely Rýdlové, dále pod zn. MCP8 292016/2020 od pana Michala Rýdla (roč. 1962), dále pod zn. MCP8 292013/2020 od pana Michala Rýdla (roč. 1985), dále pod zn. MCP8 291884/2020 od paní Hany Zelbové a Ing. Tomáše Zelby a pod zn. MCP8 291392/2020 od Radka Tázlera. Dne 17.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky pod podací zn. MCP8 293102/2020 od paní Kateřiny Wintrové a pana Jaroslava Wintra. Dne 18.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky pod podací zn. MCP8 293345/2020 od paní Jaroslavy Gruntové a pana Jiřího Grunta, dále pod zn. MCP8 293350/2020 od paní Dagmary Dvořákové a Ing. Víta Dvořáka a pod zn. MCP8 293351/2020 od paní Šárky Roubalové a pana Jaroslava Roubala. Dne 21.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky pod podací zn. MCP8 294732/2020 od paní Marty Hlouškové a pana Zdeňka Hlouška. Dne 29.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky pod podací zn. MCP8 301761/2020 od Anny Hammeršmídové a doplnění námitek pod zn. MCP8 301664/2020 od pana Antonína Sysla. Stavební úřad se s uvedenými námitkami vypořádá níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Výše uvedené námitky se týkají společných témat, které jsou uvedeny níže v jednotlivých bodech:

1. Omezení dopravní dostupnosti.
2. Zhoršení životních podmínek v průběhu stavby.
3. Omezení dopravní dostupnosti vlivem plánovaného vybudování 94 bytových jednotek.
4. Omezení přístupu složek IZIS k dotčeným objektům.
5. Zvýšení hlučnosti, prašnosti a znečištění vozovky vlivem výstavby a dále také navýšení dopravní zátěže v dané lokalitě. -
6. Omezení, popř. znemožnění parkování v ulici Roudnická vzhledem k plánovaným záborům.

7. Pokles počtu parkovacích míst pro stávající rezidenty.
8. Nesouhlas s umístěním stavby na ploše zeleně, které je hnízdištěm ptáků, mj. slavíka obecného.
9. Námitka proti projednávání tohoto záměru v době, kdy je již znám záměr investora zastavět také sousední pozemek parc. č. 527/97 v k.ú. Střížkov v budoucnu.
10. Nerespektování stanoveného koeficient zeleně.
11. Nesouhlas s propojením areálu stavby na východní straně s ulicí Roudnickou chodníkem v šíři 2,5 m, což by znamenalo zrušení části stávajících parkovacích míst.
12. Zvýšení dopravy může mít negativní vliv na sousední objekty situované těsně u vozovky komunikace ulice Bešťáková. Některé objekty jsou postaveny z vadných panelů a mohlo by docházet k poškozování těchto objektů vlivem zvýšených vibrací.

Vyjádření stavebního úřadu k předloženým námitkám:

Stavební úřad předně uvádí, že během realizace stavby je nutné zajistit dodržení všech hygienických limitů v okolí výstavby ve smyslu hygienických předpisů (tj. vyhl. č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací). Stavební práce budou prováděny max. v době od 7,00 do 21,00 hod. tak, aby hodnoty hluku nepřesáhly přípustnou hodnotu akustického tlaku ze stavební činnosti a uvedené bylo v souladu s předloženým závazným stanoviskem Hygienické stanice hl.m.Prahy. Další nutná opatření a podmínky, které jsou taxativně vyjmenována ve vyjádření dotčených orgánů a stavební úřad je převzal do podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí musí být splněny a jejich nedodržování bude postihováno v souladu s právními předpisy. Jedná se především o opatření ke snížení prašnosti, použití zařízení a mechanismy splňující vyšší emisní úroveň, čištění veřejných komunikací v případě znečištění atd. Všechny tyto podmínky jsou pro stavebníka závazná, jejich plnění je zohledněno jak v samotné dokumentaci, uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí, tak při postupu výstavby. Především se jedná o stanovisko odboru životního prostředí Úřadu městské části Praha 8 a stanovisko odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy a Hygienické stanice hl.m.Prahy. Stejným způsobem byly projednávány i vlivy stavby na okolní dopravní situaci, ať už s Policií České republiky, tak s odborem dopravy Úřadu městské části Praha 8 a odborem dopravy Magistrátu hlavního města Prahy. To vše je doloženo souhlasnými stanovisky ve vedeném spisu, se kterými se účastníci řízení mohli seznámit.

1. **Omezení dopravní dostupnosti.**
2. **Zhoršení životních podmínek v průběhu stavby.**
3. **Omezení dopravní dostupnosti vlivem plánovaného vybudování 94 bytových jednotek.**
4. **Omezení přístupu složek IZIS k dotčeným objektům.**
5. **Zvýšení hlučnosti, prašnosti a znečištění vozovky vlivem výstavby a dále také navýšení dopravní zátěže v dané lokalitě.**
6. **Omezení, popř. znemožnění parkování v ulici Roudnická vzhledem k plánovaným záborům.**

Stavební úřad k uvedenému uvádí, že řešené území, na kterém se má záměr provádět, je zahrnut mezi plochy určené pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. Výstavba na těchto pozemcích je tedy možná a také se již v rámci zpracování územního plánu s ní počítalo. Každý stavební záměr si vyžádá určitá omezení, a to zejména z pohledu dopravy, pohody bydlení, zásahu do „všední rutiny“ sousedů a jiných obyvatelů dané lokality. Na základě toho jsou stanoveny příslušné dotčené orgány státní správy, které v rámci svých závazných stanovisek, a po nastudování předloženého záměru, určí, za jakých podmínek je daný záměr možné realizovat, aby případná uvedená omezení byla v co nejnižší míře. Uvedené podmínky zapracovává projektant do dokumentace (B. Souhrnná technický zpráva, část B.1.d) Informace o tom, zda a v jakých částech

dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů) a další, které jsou stanoveny k již samotnému provádění stavby stavební úřad převzal a uvedl v podmínkách výroku tohoto rozhodnutí. V tomto případě se jedná zejména o závazné stanovisko příslušného dotčeného orgánu, kterým je ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, odd. dopravní policie, Hygienická stanice hl.m.Prahy a také Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy. Stavební úřad k uvedenému uvádí, že předložená závazná stanoviska těchto dotčených orgánů jsou kladná a stavební úřad jejich případné podmínky k provádění nebo užívání stavby převzal do výroku tohoto rozhodnutí.

Vynucení a zajištění přístupu na pozemky nebo do staveb během zásahu integrovaného záchranného systému je dáno zákonem č. 239/2000 Sb. zákon o integrovaném záchranném systému, a to §23 a §25. Tento přístup nesmí být záměrem dotčen.

Dočasné záборы v rámci stavby jsou umístěny do uličních prostor pouze z důvodu napojení stavby na inženýrské sítě. Jejich samotné realizaci však budou předcházet dopravně inženýrská rozhodnutí a umístění přechodného dopravního značení, které zajistí průjezdnost územím. Všechny tyto záборы budou realizovány pouze na nezbytně nutnou dobu.

Na základě obdržených informací stavební úřad uvádí, že v současné době po osobním jednání zástupců investora s účastníky řízení bylo ze strany stavebníka zahájeno projednávání možnosti odvedení staveništní dopravy severně přes pozemky Hlavního města Prahy do ulice K Zahradnictví, jak je uvedeno v námitkách. Z důvodu ranné fáze tohoto projednání však v tuto variantu nyní nelze potvrdit ani vyloučit a záležitost primárně na postoji dotčených orgánů. Pokud budou jednání kladná, bude následně vedeno řízení o změně tohoto rozhodnutí případně o změně stavby před dokončením.

7. Pokles počtu parkovacích míst pro stávající rezidenty.

Stavební úřad k této námitce uvádí, že stávající počet parkovacích stání (dále jen „PS“) bude v dané lokalitě zachován. Naopak, jak plyne z předložené projektové dokumentace, jsou navržena nová PS pro veřejnost při severní straně komunikaci ul. Bešťáková v počtu 13 PS. V suterénu navrženého bytového domu je navrženo celkem 94 vázaných PS, ač minimální počet požadovaných vázaných PS je podle pražských stavebních předpisů stanoven na 75 PS. Od min. přípustného je tedy navrženo o 19 PS více pro potřeby bytového domu. Dále je navrženo při komunikaci ul. Bešťáková dalších 8 PS pro návštěvy, ač pražské stavební předpisy požadují min. počet 7 PS a umožňují max. počet 9 PS.

Námitka je tedy nedůvodná.

8. Nesouhlas s umístěním stavby na ploše zeleně, které je hnízdištěm ptáků (slavíka obecného).

10. Nerespektování stanoveného koeficientu zeleně.

Umístění a povolení stavby je podle závazného stanoviska úřadu územního plánování, tj. MHMP odbor územního rozvoje, odd. informace o území, vydané pod č.j. MHMP 1802571/2019 dne 15.01.2020 v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, tj. Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn, změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny Z 2832/00, vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Uvedený dotčený orgán se zabývá také splněním koeficientu zeleně.

K záměru byl také vydán souhlas od dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny, tj. MHMP odbor ochrany prostředí a UMČ Praha 8 odbor životního prostředí. Významný vliv na dané pozemky se tedy nepředpokládá.

Stavební úřad má za to, že uvedené námitky jsou nedůvodné.

9. Námitka proti projednávání tohoto záměru v době, kdy je již znám záměr investora zastavět také sousední pozemek parc. č. 527/97 v k.ú. Střížkov v budoucnu.

V rámci tohoto řízení byla stavebnímu úřadu předložena projektová dokumentace pro vydání společného povolení z 03/2019 zpracovaná společností CENTRAL GROUP a.s., IČO 242 27 757, se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4, kterou ověřil zodpovědný projektant Ing. Jan Cakl (Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; ČKAIT - 0008920). K této dokumentaci byla předložena závazná stanoviska a vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury podle výše uvedeného seznamu. Stavební úřad rozhoduje o žádosti, která byla podána dne 07.07.2020. Případné budoucí stavební akce na sousedním pozemku budou opět projednávány, avšak v rámci jiného správního řízení, ve kterém bude muset žadatel opět prokázat, že požadovaný záměr splňuje všechny stanovené právní předpisy a doložit všechny požadované podklady. Způsob a rozsah projednání je čistě na zvážení žadatele/investora. V současné době stavební úřad neviduje žádost o projednání záměru na sousedním pozemku parc. č. 527/97 v k.ú. Střížkov.

Námitka je tedy nedůvodná.

11. Nesouhlas s propojením areálu stavby na východní straně s ulicí Roudnickou chodníkem v šíři 2,5 m, což by znamenalo zrušení části stávajících parkovacích míst.

Navržený chodník podél východní hranice pozemku investora je umístěn zejména za účelem uličního dotvoření prostoru a vytvoření prostupnosti celým řešeným územím při komunikaci ul. Roudnická. Je situován v plném rozsahu na pozemcích parc. č. 527/14 a 527/42 v k.ú. Střížkov, který je v majetku žadatele a žádným způsobem nezasahuje do stávajících parkovacích stání v ulici Roudnická a ani nezmenšuje jejich proust. Uvedené bylo navrženo zejména s podmínkou souhlasného stanoviska odboru dopravy, Úřadu městské části Praha 8. Po dokončení stavby se dále nebude jednat o vnitroareálový chodník, jak je uvedeno v námitce, ale o veřejný chodník ve správě Technické správy komunikací hl. m. Prahy a.s.

Námitka je tedy nedůvodná.

12. Zvýšení dopravy může mít negativní vliv na sousední objekty situované těsně u vozovky komunikace ulice Bešťáková, zejména objekt č.p. 424. Některé objekty jsou postaveny z vadných panelů a mohlo by docházet k poškozování těchto objektů vlivem vibrací.

Stavební úřad předně uvádí, že během realizace stavby je nutné zajistit dodržení všech hygienických limitů v okolí výstavby ve smyslu hygienických předpisů (tj. vyhl. č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací). Uvedený objekt je vzdálen cca 25 m od tělesa komunikace ul. Bešťáková, kde je plánována staveništní doprava. Toto řešení žadatel projednal s dotčenými orgány a podmínky stavební úřad zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí. Souhlas projevil také vlastník pozemku a správce komunikace. Podle § 154 SZ je vlastník stavby povinen udržovat a zabezpečovat stavbu v dobrém stavebním stavu tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost. Pokud má vlastník objektu přesto obavy, že by i při dodržení všech hygienických limitů v okolí výstavby, ve smyslu hygienických předpisů, mohlo dojít k negativnímu dopadu na jeho nemovitost, je na zvážení, jestli je stavba skutečně udržována ve stavu schopném bezpečného užívání. Pokud ne, měl by vlastník objektu zjednat nápravu, avšak nelze případným zanedbaným stavem objektu krátiť na svých právech ostatní vlastníky sousedních pozemků v jejich případných realizačních plánech.

Stavební úřad bere námitku jako nedůvodnou.

Dne 26.09.2020 byly stavebnímu úřadu doručeny námitky pod podací zn. MCP8 301165/2020 od Bytového družstva Černého 429, zastoupené předsedou Ing. Milanem Fikesem a místopředsedou Ing. Michalem Černým.

1. Požadavek na trvalé zavedené modré zóny před vydáním stavebního povolení.

2. Požadavek na označení celého sídliště jako „obytná zóna“ se zákazem vjezdu aut nad 3,5t po ukončení výstavby.

Uvedené požadavky je nutné konzultovat s příslušným silničním správním úřadem, tj. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy. V rámci stavebního řízení vychází stavební úřad pouze z vydaného závazného stanoviska tohoto silničního správního úřadu, a ten uvedené jako podmínku k vydání společného povolení nestanovil. Neznamená to však, že uvedené nelze projednat v jiném správním řízení u příslušného silničního správního orgánu.

Námítka je tedy neopodstatněná.

3. Námítka proti umístění výjezdu z podzemních garáží naproti objektu č.p. 429 a 428 v k.ú. Strážkov (dojde ke zvýšení množství výfukových spalin, hluku a světelného smogu).

V rámci tohoto řízení byla stavebnímu úřadu předložena projektová dokumentace pro vydání společného povolení z 03/2019 zpracovaná společností CENTRAL GROUP a.s., IČO 242 27 757, se sídlem Na Strži 65/1702, 140 00 Praha 4, kterou ověřil zodpovědný projektant Ing. Jan Cakl (Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; ČKAIT - 0008920). K této dokumentaci byla předložena závazná stanoviska a vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury podle výše uvedeného seznamu. Tj. zejména Magistrát hlavního města Prahy (MHMP), Odbor bezpečnosti, MHMP, Odbor dopravy, MHMP, Odbor ochrany prostředí, MHMP, Odbor pozemních komunikací a drah, Úřad městské části Praha 8 (ÚMČ) – Odbor dopravy, Úřad městské části Praha 8 (ÚMČ) – Odbor dopravy, Policie ČR, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy a Hygienická stanice hl. města Prahy. Všechny uvedené dotčené orgány k navrženému řešení vyslovily souhlas bez vyžádání dalších speciálních opatření za účelem snížení případného množství výfukových spalin, hluku nebo světelného smogu. Všechny hygienické limity tedy budou splněny i po realizaci záměru.

Námítka je tedy nedůvodná.

4. Požadavek na omezení pracovní doby od 8-17 hodin ve všední dny, kompenzovat náklady na umývání fasády dotčených objektů prachem, průběžné čištění a úklid chodníků.

Stavební úřad uvádí, že během realizace stavby je nutné zajistit dodržení všech hygienických limitů v okolí výstavby ve smyslu hygienických předpisů (tj. vyhl. č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací). Stavební práce budou prováděny max. v době od 7,00 do 21,00 hod. tak, aby hodnoty hluku nepřesáhly přípustnou hodnotu akustického tlaku ze stavební činnosti a uvedené bylo v souladu s předloženým závazným stanoviskem Hygienické stanice hl.m.Prahy. Další nutná opatření a podmínky, které jsou taxativně vyjmenována ve vyjádření dotčených orgánů a stavební úřad je převzal do podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí musí být splněny a jejich nedodržování bude postihováno v souladu s právními předpisy. Případné kompenzace musíte řešit zejména s investorem stavby, a to v době, kdy nárok na případnou kompenzaci z Vašeho pohledu nastane.

Požadavek je tedy neopodstatněný a nemá oporu v zákoně.

5. Námítka proti provedení přípojky NN vlivem zásahu do vlastnictvích práv družstva.

Stavební úřad se v rámci vypořádání s touto námitkou ztotožňuje s vyjádřením žadatele, který uvádí.:

„Přípojka NN je vedena po pozemcích ve vlastnictví Hlavního města Prahy parc. č. 527/8 a 527/50 v k.ú. Strážkov, zbývající pozemky dotčené přípojkou NN jsou v majetku investora. Souhlas s projektovou dokumentací byl vydán odborem evidence majetku, Magistrátu hlavního města Prahy dne 22.04.2020 pod č.j.: MHMP 555753/2020 a jeho součástí je i potvrzená koordinační situace prokazující souhlas dle § 184a stavebního zákona, kdy není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Se společenstvím vlastníků jednotek není třeba uzavírat jakýkoliv smluvní vztah z důvodu, že se jedná o zpevněné plochy jako věc nemovitou, které jsou na základě ustanovení občanského zákoníku §506 odst. 1 součástí pozemku v majetku Hl. m. Prahy. Zpevněné plochy byly součástí pozemku i ke dni uzavření shora uvedené kupní smlouvy č. 23700005/97-ČER429 (dále též jen „kupní smlouva“), 9. 6. 1997. Podle ust. § 120 odst. 1 tehdy účinného zákona č. 60/1964 Sb., občanský zákoník, ke dni uzavření kupní smlouvy platilo, že „součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila“. Ustálená judikatura dovodila, že zpevněná

asfaltová plocha není samostatnou stavbou, ale pouze zpracováním pozemku (např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ve věci sp. zn. 2 Cdon 1414/97 ze dne 26. 10. 1999). Asfaltový chodník tak ani ke dni uzavření shora uvedené kupní smlouvy nebyl samostatnou věcí a nemohl tak být předmětem převodu dle kupní smlouvy ani jako příslušenství. Z katastru nemovitostí jsme získali kompletní znění kupní smlouvy, kdy k námítkám byla předložena pouze její první a druhá stránka. Z celého znění jasně vyplývá, že uváděné chodníky nebyly předmětem převodu a jsou tedy v majetku majitele pozemku, kterým je Magistrát hlavního města Prahy. Z kupní smlouvy je zcela patrné, že kupující na základě kupní smlouvy nabyl do svého vlastnictví pouze bytový dům včetně pozemku a movitý majetek, který je součástí přílohy č. 1 kupní smlouvy. Kopii kompletní kupní smlouvy s přílohami dokládáme stavebnímu úřadu v příloze. Přístupový chodník (asfaltová plocha) je součástí pozemku 527/8 v k.ú. Střížkov, není samostatnou věcí a nebylo tedy možné jej jakkoliv převést ani jako tzv. příslušenství. Pokud pak jde o zmiňovaný odvodní kanál dešťové vody, tak ten neslouží pozemku p. č. 527/57 v k. ú. Střížkov, ale jeho hlavní funkcí je odvod dešťové vody z pozemní komunikace a z pozemku, na kterém se nachází. Ani tento odvodní kanál tak není a nebyl příslušenstvím pozemku p. č. 527/57 v k. ú. Střížkov a nebyl předmětem převodu dle shora uvedené kupní smlouvy a nejsou tak ve vlastnictví Bytového družstva Černého 429, Černého 429/2, Střížkov, 18200 Praha.“

Stavební úřad k výše uvedenému doplňuje, že po nastudování celé kupní smlouvy a přiložených dokumentů od účastníka řízení není pochyb o tom, že předmětem smlouvy byl pouze movitý majetek výslovně uvedený v části I. doložené smlouvy č. 237 00 005/97 - ČER 429 z 31.07.1997, která se odkazuje ve všech svých částech výhradně na pozemek parc. č. 527/27 v k.ú. Střížkov a objekt č.p. 429 na něm umístěný (včetně příslušenství a vybavení). V celé smlouvě, ani přílohách k ní není uveden žádný odkaz na sousední pozemek parc. č. 527/8 v k.ú. Střížkov, na kterém se nachází řešená zpevněná plocha. Dle názoru stavebního úřadu a i s odkazem na souhlas vlastníka pozemku Hlavního města Prahy nemá stavební úřad pochyb o tom, že vlastníkem řešených zpevněných ploch a dalších částí je výhradně Hlavní město Praha, zastoupené MHMP odborem evidence majetku.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky.

otisk úředního razítka

Ing. Pavel Kryštof
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. e) a 18 odst. 1 písm. b) a h) byl zaplacen.

Grafická příloha rozhodnutí:

- 1 - Koordinační situační výkres C.3 z 03/2019

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 8, Zenklova 35, 180 48 Praha 8 - Libeň a musí být také umožněn dálkový elektronický přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Doručí se (+ grafická příloha):

- **Účastníkům řízení podle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, tj. osoby, jejichž vlastnické právo anebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno se doručuje veřejnou vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha 8, Zenklova 35, 180 48 Praha 8 - Libeň:**

- pozemky parc. č. 527/1, 527/100, 527/101 a 527/107 v k.ú. Střížkov
- pozemky parc. č. 532/38 a 532/43 v k.ú. Střížkov
- pozemek parc. č. 532/10 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 447)
- pozemek parc. č. 532/9 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 446)
- pozemek parc. č. 532/8 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 445)
- pozemek parc. č. 532/7 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 444)
- pozemek parc. č. 532/6 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 443)
- pozemky parc. č. 532/28, 532/27 a 532/26 vše v k.ú. Střížkov
- pozemek parc. č. 527/65 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 457)
- pozemek parc. č. 527/110 v k.ú. Střížkov
- pozemek parc. č. 527/58 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 424)
- pozemek parc. č. 527/57 v k.ú. Střížkov (se stavbou č.p. 429)

Obdrží (+ grafická příloha):

Doporučeně do vlastních rukou:

1. CENTRAL GROUP a.s., IDDS: z5hat5d

Doporučeně do vlastních rukou:

2. Obec hl.m.Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková
3. MČP8, zastoupena OKS ÚMČ Praha 8, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

Doporučeně do vlastních rukou:

4. ÚMČ Praha 8, odbor správy majetku, IDDS: g5ybpd2
5. Hl.m. Praha, zastoupené MHMP, odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt

8. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
9. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
10. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
11. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
12. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
13. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
14. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

Doporučeně:

15. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
16. Hygienická stanice hl.m.Prahy, IDDS: zpqai2i
17. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h
 - odbor územního rozvoje
 - odbor pozemních komunikací a drah
 - odbor bezpečnosti
 - odbor ochrany prostředí
 - odbor památkové péče
18. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
19. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
20. ÚMČ Praha 8, OÚRV, vodoprávní úřad, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
21. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

Obyčejně:

22. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy - oddělení tematických dat, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

Co: spis, evidence, PM

Za správnost vyhotovení odpovídá Jindřich Jebavý, DiS.