



**Městská
část
Praha 10**

VKODIT

Vypraveno dnem

23 -02- 2021

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

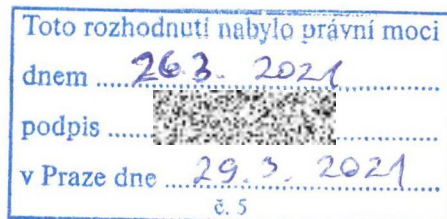
Spis. zn.: OST 088981/2020/Be

Č.j.: P10-221294/2020

Vyřizuje: Daniel Berit Ing. arch.

Telefon: 267 093 386

Email: daniel.berit@praha10.cz



V Praze, dne 17.2.2021

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ A ZMĚNĚ STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10, 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"), zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním řízení a řízení o změně stavby před jejím dokončením (dále jen "společné řízení") přezkoumal podle ust. § 84 až 90, § 94 a § 118 stavebního zákona žádost o změnu územního rozhodnutí a o změnu stavby před jejím dokončením, na základě žádosti ze dne 31.8.2020 kterou podala

Společnost **U Malešického lesa s.r.o., IČO 06306900, Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň**, kterou zastupuje na základě písemné plné moci společnost **MAX ENGINEERING s.r.o., IČO 00204790, Krymská č.p. 273/12, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101**

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

- Vydává podle § 79, § 92 a 94 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů změnu**

rozhodnutí o umístění stavby

„Bytové domy Malešický háj“

**včetně vedení NN, kanalizačního, vodovodního řádu a jejich přípojek, horkovodních přípojek, retenčních nádrží, opěrných zdí, komunikace a zpevněných ploch
při ul. Univerzitní, k. ú. Malešice, Praha 10**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 890/1 (ostatní plocha) - nyní rozdělen na pozemky parc. č. 890/1 a 890/61, 890/27 (ostatní plocha), 902/2 (ostatní plocha), 903/35 (ostatní plocha), 904/3 (ostatní plocha) – nyní rozdělen na pozemky parc. č. 904/3, 904/45, 904/47, v katastrálním území Malešice, na kterou Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10 vydal rozhodnutí o umístění stavby dne 21.2.2016 pod spis.zn.: OST 029424/2012/Šk, č.j. P10-081126/2013 s nabytím

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

právní moci dne 13.12.2017, stavba byla povolena na základě stavebního povolení ze dne 26.7.2019 pod sp.zn. OST 123238/2018/Hi, Be, č.j. P10-079674/2019, které nabylo právní moci dne 31.8.2019. Dne 5.8.2019 bylo vydáno rozhodnutí o opravě zřejmých nesprávností pod č.j. P10-088320/2019, které nabylo právní moci dne 17.9.2019. Dne 13.8.2020 bylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení přílohy č. 1 bod 2.0.2. vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb pod spis.zn.: OST 076472/2020/Be, č.j. P10-082699/2020, které nabylo právní moci dne 21.8.2020.

Dále bylo vydáno pod spis.zn: OST 069122/2020/Šk, č.j. P10-094120/2020 ze dne 30.9. územní rozhodnutí o umístění dočasné stavby zařízení staveniště a pod spis. zn.: OST 219856/2020/Be, č.j. P10-221116/2020/Be ze dne 29.1.2021 Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru dočasné stavby zařízení staveniště pro předmětnou stavbu.

Změna územního rozhodnutí spočívá ve:

- změně hmotového řešení nadzemních sekcí bytového domu „A+B“,
- změně výškového řešení podlah podzemních podlaží bytových domů „A+B“ i „C+D+E“,
- ustoupení od realizace propojujících balkonů jednotlivých sekcí bytového domu „C+D+E“,
- změny spočívající v nevýrazném zvětšení odstupových vzdáleností od stávajících sousedních staveb
- rozšíření prodloužení komunikace Univerzitní včetně přípravy propojení s komunikací Marciho,
- změna tras pěších komunikací včetně umístění vyrovnávacích schodišť, nové propojení s komunikací na pozemku parc. č. 893, k. ú. Malešice,
- úpravy v délkách a tvarech, zrušení a umístění jiných opěrných zdí,
- změna trasy vodovodního řadu na pozemku parc. č. 890/61, k. ú. Malešice,
- změna dimenze horkovodu a horkovodní přípojky a změna trasy horkovodní přípojky,
- změna trasy areálového osvětlení, změna počtu stožárů,
- změna trasy NN,
- změna půdorysných rozměrů a objemu retenčních nádrží.

Změna územního rozhodnutí se týká pozemků parc. č. 902/2 (ostatní plocha) a 890/61 (ostatní plocha), k. ú. Malešice.

Stavba bude obsahovat:

- 2 bytové domy,
- vedení NN,
- kanalizační stoku,
- vodovodní řad,
- kanalizační přípojky,
- vodovodní přípojky,
- horkovodní přípojky,
- retenční nádrže,
- opěrné zdi,
- komunikaci,
- zpevněné plochy.

Podmínky územního rozhodnutí pod spis. zn. OST 029424/2012/Šk, č. j. P10-081126/2013 ze dne 21. 2. 2016 č. 1, 9, 12, 17 zůstávají v platnosti, podmínka č. 2 - 8, 10 – 11, 13 – 16 se mění a podmínky č. 24-27 se ruší.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Obytný soubor bude tvořen dvěma bytovými domy označenými jako dům „A+B“ a dům „C+D+E“.
2. Bytový dům „A+B“ bude umístěn na pozemku parc. č. 902/2, k. ú. Malešice (dále jen čísla parcelní bez uvedení katastrálních území), bude mít dvě nadzemní části (sekce A a B) a dvě, pro obě sekce společné, podzemní podlaží. **Každá z obou nadzemních částí bude mít pět nadzemních podlaží z toho poslední ze všech stran ustoupené.** Podzemní podlaží budou půdorysně ve tvaru obdélníka s orientací delší strany ve směru sever – jih, o rozměrech **max. 67,00 m x 18,00 m (včetně předsazené části - závětří).** 1.N.P. sekcí „A“ a „B“ bude mít půdorys přibližně tvaru obdélníku, s orientací delší strany ve směru sever – jih o rozměrech **max. 26,00 m x 18,00 m.** Obě nadzemní části domu „A+B“ budou mít ve 2. - 4. N. P. půdorys přibližně tvaru obdélníku, s orientací delší strany ve směru sever – jih, o rozměrech (včetně předsazených částí) **max. 26,00 m x 20,00 m.** Poslední ustoupené podlaží všech sekcí navrženého domu budou mít ze všech stran v šířce ustoupení terasy.
3. V podzemních podlažích bytového domu „A+B“ bude hromadná garáž pro max. 51 parkovacích a odstavných stání z toho **max. 4 stání vyhrazené pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené,** dále technické místnosti a sklepní prostory, úklidové komory a prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb. 1.P.P. sekce „B“ bude sloužit jako byty. Vjezd do garáží bude obousměrnými rampami, umístěnými při jižním průčelí (v úrovni 1.P.P.) a při severním průčelí (v úrovni 2.P.P.) navrženého bytového domu „A+B“.
4. Výškové uspořádání stavby bytového domu „A+B“:

- výchozí kóta - 1.N.P.	± 0,00 = 265,20 m n. m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 2.P.P. podzemních garáží	max. - 6,35 m = 258,85 m n.m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží	max. - 3,35 m = 261,85 m n.m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 1.P.P. bytových jednotek	max. - 2,95 m = 262,25 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky 4.N.P. včetně zábradlí	max. + 13,35 m = 278,55 m n.m. (B. p. v.)
- výška atiky 5.N.P.	max. + 16,10 m = 281,30 m n.m. (B. p. v.)
5. Bytový dům „C+D+E“ bude umístěn na pozemku parc. č. 902/2, bude mít tři nadzemní části (sekce C, D a E) a dvě, pro všechny tři sekce společné, podzemní podlaží. Sekce „C“ a „D“ bude mít pět nadzemních podlaží, z toho poslední ze všech stran ustoupené. Sekce „E“ bude mít čtyři nadzemní podlaží, z toho poslední ze všech stran ustoupené. **Druhé podzemní podlaží bude mít půdorysný tvar přibližně obdélníku s delší stranou ve směru východ - západ, o rozměrech max. 73,15 m x 20,90 m.** Všechny tři nadzemní části domu budou mít půdorys přibližně tvaru čtverce. Půdorys navržených sekcí C a E bude mít na úrovni 1. N. P. rozměry **max. 21,60 m x 18,00 m.** Půdorys navržených sekcí C a E bude mít na úrovni 1. N. P. rozměry **max. 21,70 m x 18,00 m.** Fasády jednotlivých sekcí bytového domu budou členité s předsazenými balkóny a terasami. Poslední ustoupené podlaží všech sekcí navrženého domu budou mít ze všech stran v šířce ustoupení terasy.
6. V podzemních podlažích bytového domu „C+D+E“ bude hromadná garáž pro max. 57 parkovacích a odstavných stání z toho max. 3 stání vyhrazená pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, dále technické místnosti a sklepní prostory, úklidové komory a prostory pro ukládání kočárků a sportovních potřeb. 1.P.P. sekce „E“ bude sloužit jako byty. Vjezd do garáží v 2.P.P. bude obousměrnou rampou, umístěnou při východním průčelí sekce „E“. **Podél navržené rampy bude z jižní strany umístěna opěrná zeď 3. o výšce horní hrany max. 259,30 m n. m.** Vjezd do garáží v 1.P.P. bude obousměrnou rampou, umístěnou při západním průčelí sekce „C“.
7. Výškové uspořádání všech sekcí bytového domu „C+D+E“:

- výchozí kóta - 1.N.P.	± 0,00 = 263,00 m n.m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 2.P.P. podzemních garáží	max. - 6,35 m = 256,65 m n.m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 1.P.P. podzemních garáží	max. - 3,35 m = 259,65 m n.m. (B. p. v.)
- úroveň podlahy 1.P.P. bytových jednotek	max. - 2,95 m = 260,05 m n.m. (B. p. v.)

- výška atiky 4.N.P. včetně zábradlí (sekce C a D) max. + 13,35 m = 276,35 m n.m. (B. p. v.)
 - výška atiky 4.N.P. (sekce E) max. + 13,10 m = 276,10 m n.m. (B. p. v.)
 - výška atiky 5.N.P. (sekce C a D) max. + 16,10 m = 279,10 m n.m. (B. p. v.)
8. **Odstupy bytového domu „A+B“ od stávající zástavby budou následující:**
- jižní průčelí sekce „A“ (včetně předsazených částí - závětrí) bude od severního průčelí domu č. p. 686 na pozemku č. parc. 903/36 vzdáleno min. 19,85 m
9. Odstupy bytového domu „C+D+E“ od stávající zástavby budou následující:
- jihovýchodní nároží sekce „E“ (včetně předsazených částí) bude od severozápadního nároží domu č. p. 650 na pozemku č. parc. 904/38 vzdáleno min. 12,20 m.
10. Odstupy podzemních podlaží bytových domů od hranic pozemků budou následující:
- Podzemní podlaží bytového domu „A+B“ bude od společné hranice s pozemkem parc. č. 903/35 vzdáleno min. 11,65 m, od společné hranice s pozemkem parc. č. 890/61 min. 9,50 m a od společné hranice s pozemkem parc. č. 893 min. 8,65 m.
 - Podzemní podlaží bytového domu „C+D+E“ bude od společné hranice s pozemkem parc. č. 904/3 vzdáleno min. 22,40 m, od společné hranice s pozemkem parc. č. 904/32 min. 3,75 m a od společné hranice s pozemkem parc. č. 902/1 min. 6,65 m.
11. Odstupy bytových domů (včetně předsazených částí) od hranic pozemků budou následující:
- Bytový dům „A+B“:
 - jihovýchodní nároží navržené stavby bude od jižní hranice pozemku parc. č. 902/2 vzdáleno min. 11,35 m, severozápadní nároží bude vzdáleno od severní hranice tohoto pozemku min. 9,60 m a západní průčelí bude od západní hranice tohoto pozemku vzdáleno min. 8,30 m
 - Bytový dům „C+D+E“:
 - jihovýchodní průčelí navržené stavby bude od východní hranice pozemku parc. č. 902/2 vzdáleno min. 21,00 m, severní průčelí bude od severní hranice tohoto pozemku vzdáleno min. 8,20 m a jihovýchodní nároží navržené stavby bude od jižní hranice tohoto pozemku vzdáleno min. 4,20 m.
12. Vstupy do obou bytových domů budou řešeny jako bezbariérové.
13. Zastřešení bytových domů bude plochými nepochozími střechami, střechy podlaží pod ustupujícími podlažími budou z části tvořit terasy. Zastřešení nad 1. P. P. bytového domu „A+B“ bude v prostoru mezi sekcemi tvořit pochozí zatravněná střecha. Zastřešení nad 1. P. P. bytového domu „C+D+E“ bude při jižním průčelí tvořit pochozí zatravněná střecha s terasami. Navržené předzahrádky při jižním průčelí bytového domu „C+D+E“ budou vymezeny navrženým oplocením z pletiva výšky max. 1,75 m nad přilehlým terénem.
14. V rámci stavby obytného souboru bude umístěna účelová komunikace s veřejným přístupem, která bude v prodloužení ul. Univerzitní vedena po pozemcích parc. č. 890/61, 902/2, při jeho západní a severní hranici. V rámci této komunikace je navržena příprava propojení s komunikací **Marciho**. Šířka vozovky bude min. 4,00 m, v místech zúžení min. 3,75 m. Při komunikaci budou umístěny výhybny. Odvodnění navržené komunikace bude příčným a podélným spádováním jejího povrchu do přilehlých vsakovacích pasů nebo gabionových zdí. **Podél bytového domu „A+B“ bude umístěn chodník pro pěší o šířce převážně 1,50 m s vyrovnávacím schodištěm, vedoucí od jižní hranice pozemku parc. 902/2 k jižnímu průčelí sekce „A“ a severnímu průčelí (vchodu) sekce „B“.** V rámci parkové plochy jižně od domu C+D+E bude umístěn chodník pro pěší s mlatovým povrchem o šířce převážně 1,50 m. Kolem stávajícího dubu v těžišti areálu bude terén vytvarován do kruhového amfiteátru pomocí betonových stupňů, plaveného kačírku a zelených ploch. Pro vstup do sekce „C“ (při jejím severním průčelí) bude kolmo k umístované komunikaci umístěna zpevněná plocha – chodník, o půdorysných rozměrech max. 4,05 m x 4,95 m. Pro vstup do sekce „D“ (při jejím severním průčelí) bude kolmo k umístované komunikaci umístěna

zpevněná plocha – chodník, o půdorysných rozměrech max. 4,00 m x 4,45 m. Pro vstup do sekce „E“ (při jejím severním průčelí) bude kolmo k umístované komunikaci umístěna zpevněná plocha – chodník, o půdorysných rozměrech max. 4,00 m x 3,00 m. Při jihozápadním nároží sekce „A“ bude umístěna zpevněná plocha – chodník, o délce max. 37,00 m a šířce 2,00 m. Pro pěší propojení s lesoparkem na sousedních pozemcích bude v severní části pozemku parc. č. 902/2 umístěna pěší komunikace o šířce max. 1,80 m s mlatovým povrchem.

15. Navržená gabionová opěrná zeď 1. o celkové délce max. 57,10 m a výšce horní hrany max. + 259,80 m n. m. povede při severní hranici pozemku parc. č. 902/2, při severní straně navržené komunikace v místech navržené sekce „D“ a „E“, ve vzdálenosti min. 17,50 m od východní hranice tohoto pozemku. **Navržená opěrná zeď 4. o celkové délce max. 27,00 m a výšce horní hrany max. + 262,10 m n. m. povede západním směrem od západního průčelí sekce „A“, dále severním směrem, kde se kolmo stočí k západnímu průčelí sekce „B“.** Navržená opěrná zeď 5. o celkové délce max. 31,00 m a výšce horní hrany max. + 262,70 m n. m. povede východním směrem od jihovýchodního průčelí sekce „B“, dále severním směrem, kde se kolmo stočí k severovýchodnímu nároží sekce „B“. Navržená opěrná zeď 2. o celkové délce max. 11,50 m a výšce horní hrany max. + 264,00 m n. m. povede od jižní stěny podzemního podlaží sekce „D“ při navrženém vyrovnávacím schodišti.
16. Navržený LT vodovodní řad DN 150 o celkové délce max. 32,10 m bude napojen na stávající vodovodní řad v ulici Univerzitní na pozemku parc. č. 890/27, odkud povede cca 7,00 m severním směrem přes pozemek parc. č. 890/61 a poté východním směrem na pozemku parc. č. 902/2. Pro bytový dům „A+B“ bude (při západním průčelí sekce A) z navrženého řadu odbočena TLT vodovodní přípojka DN 80 o délce max. 5,00 m, která bude ukončena vodoměrnou sestavou v 2.P.P. této stavby. Pro bytový dům „C+D+E“ bude (v jihozápadní části pozemku parc. č. 902/2) z navrženého řadu odbočena LT vodovodní přípojka DN 80 o délce max. 7,00 m, která bude ukončena na pozemku parc. č. 902/2 vodoměrnou šachtou o půdorysných rozměrech max. 4,40 m x 1,90 m. Od této šachty povede v délce max. 75,70 m vnější část domovního rozvodu k jižnímu průčelí bytového domu „C+D+E“.
17. Navržená splašková KT kanalizační stoka DN 300 o celkové délce max. 25,60 m bude napojena na stávající stoku v ulici Univerzitní na pozemku parc. č. 903/35, odkud povede v nově navržené komunikaci severním směrem na pozemek parc. č. 902/2. Z navržené stoky budou pro oba domy odbočeny KT kanalizační přípojky DN 200. Pro bytový dům „A+B“ bude z navržené stoky, ve vzdálenosti min. 12,55 m od jižní hranice pozemku parc. č. 902/2, odbočena kanalizační přípojka KT 200 o délce max. 8,70 m, která bude ukončena hlavní revizní šachtou při jihozápadním nároží sekce „A“. Na vnější části domovního rozvodu splaškové kanalizace o celkové délce max. 45,00 m, která povede podél jižního a části východního průčelí sekce „A“, budou umístěny 2 čistící revizní šachty. Pro bytový dům „C+D+E“ bude z navržené stoky, ve vzdálenosti min. 3,00 m od jižní hranice pozemku parc. č. 902/2, odbočena kanalizační přípojka KT 200 o délce max. 9,50 m, která bude ukončena hlavní revizní šachtou při jižní hranici pozemku parc. č. 902/2. Na vnější části domovního rozvodu splaškové kanalizace o celkové délce max. 88,80 m, která povede podél jižní hranice pozemku parc. č. 902/2, dále úhlopříčně přes tento pozemek až k jižnímu průčelí sekce „D“, budou umístěny 3 čistící revizní šachty.
18. Navržená dešťová KT kanalizační stoka DN 300 o celkové délce max. 25,60 m bude napojena na stávající stoku v ulici Univerzitní na pozemku parc. č. 903/35, odkud povede v nově navržené komunikaci severním směrem na pozemek parc. č. 902/2. Z navržené stoky budou pro oba domy odbočeny KT kanalizační přípojky DN 200. Pro bytový dům „A+B“ bude z navržené stoky, ve vzdálenosti min. 13,80 m od jižní hranice pozemku parc. č. 902/2, odbočena kanalizační přípojka KT 200 o délce max. 8,10 m, která bude ukončena hlavní revizní šachtou při jihozápadním nároží sekce „A“. **Na vnější části domovního rozvodu dešťové kanalizace o celkové délce max. 42,80 m, která povede podél jižního a části východního průčelí sekce „A“, budou umístěny 2 revizní šachty a jedna retenční nádrž o půdorysných rozměrech max. 2,80 m x 8,00 m.** Pro bytový dům „C+D+E“

- bude z navržené stoky, ve vzdálenosti min. 4,70 m od jižní hranice pozemku parc. č. 902/2, odbočena kanalizační přípojka KT 200 o délce max. 8,00 m, která bude ukončena hlavní revizní šachtou při jižní hranici pozemku parc. č. 902/2. **Na vnější části domovního rozvodu dešťové kanalizace o celkové délce max. 130,00 m, která povede podél jižní hranice pozemku parc. č. 902/2, dále úhlopříčně přes tento pozemek až k jižnímu průčelí sekce „D“, bude umístěno 5 čistících revizních šachet a jedna retenční nádrž o půdorysných rozměrech max. 9,10 x 2,80 m.**
19. **Navržená horkovodní přípojka 2x DN 65 o celkové délce max. 13,10 m bude napojena na stávající horkovod 2 x DN80 v ulici Univerzitní na pozemku parc. č. 903/35. Tato přípojka bude rozdělena na dvě samostatné větve 2 x DN32 vedené k místům vstupů do PS v bytových domech „A+B“ a „C+D+E“. Pro bytový dům „A+B“ bude (ve vzdálenosti min. 11,75 m od jižní hranice pozemku parc. č. 902/2) pokračovat přípojka 2 x DN 32 o délce max. 16,10 m. Pro bytový dům „C+D+E“ bude (ve vzdálenosti min. 11,75 m od jižní hranice pozemku parc. č. 902/2) z navržené přípojky odbočena přípojka 2 x DN 40 o délce max. 83,60 m. Navržené přípojky budou ukončeny v jednotlivých předávacích stanicích.**
 20. **Navržené osvětlení nové komunikace bude napojeno na rozvaděče společné spotřeby domů A+B a C+D+E, odkud povede podél navržené komunikace směrem k severovýchodnímu nároží sekce „E“. V této trase je v rozmezí přibližně po 25 - 30 m navrženo 8 stožárů o výšce max. 6,00 m. Navržené osvětlení nové pěší komunikace bude napojeno na rozvaděče společné spotřeby domů A+B, odkud povede v trase pěší komunikace severním směrem k severovýchodnímu nároží sekce „B“. V této trase je v rozmezí přibližně po 15 m navrženo 10 stožárů o výšce max. 4,00 m.**
 21. **Z trafostanice TS 3669 (při stavbě č. p. 577) budou položeny dva nové kabely AYKY 3x240+120 mm² přes pozemek parc. č. 904/3 na pozemek parc. č. 902/2, od místa vjezdu do podzemních garáží povedou kabely při jižní části navržené komunikace a dále vedeny smyčkově přes nové kabelové přípojkové skříně SS102 umístěné u vchodů do jednotlivých sekcí E, D, C a ukončeny v nové rozpínací kabelové skříně SR 502 umístěné u vchodu do sekce B. Dále z této kabelové skříně bude položen nový kabel AYKY 3x240+120 mm² a ukončen v zemi na hranici pozemku parc. č. 890/61 slepou spojkou jako rezerva pro další výstavbu. Stávající kabel TS 2032-53/P9 na pozemku parc. č. 903/35 bude přerušen a naspojován dvěma novými kabely AYKY 3x240+120 mm², které budou ukončeny v nové kabelové skříně SR 402 umístěné u vchodu do sekce A. Nové kabelové skříně SR 402 a SR 502 budou propojeny kabelem AYKY 3x240+120 mm².**
 22. **Dešťové vody budou zadržovány ve dvou navržených retenčních nádržích a regulovaně vypouštěny do veřejné dešťové kanalizační sítě. Pro dům „A+B“ je na pozemku parc. č. 902/2 navržena retenční nádrž o půdorysných rozměrech 2,70 m x 8,00 m o objemu min. 21,80 m³. Pro dům „C+D+E“ je na pozemku parc. č. 902/2 navržena retenční nádrž o půdorysných rozměrech max. 9,10 x 2,80 m a objemu min. 26,20 m³.**
 23. **Nádoby na směsný i separovaný odpad budou umístěny na zpevněné ploše o půdorysných rozměrech max. 15,25 m x 2,75 m, která bude umístěna při navržené komunikaci, při severní hranici pozemku parc. č. 902/2 v místě navržené sekce „B“.**

Podmínky převzaté ze stanovisek dotčených orgánů:

Podmínky Odboru ochrany prostředí MHMP – nyní Odbor Životního prostředí MHMP (ze závazného stanoviska sp. zn. S-MHMP 0820801/2011/1/OOP/VI ze dne 7. 12. 2011):

- Minimální vzdálenosti jednotlivých stavebních objektů bytového areálu od okrajů lesních pozemků parc. č. 893 a 902/1 oba k. ú. Malešice budou činit: 0 m – komunikace obytné zóny (s vozovkou z betonové dlažby), 4 m – výkopy pro uložení kabelového vedení NN, sítě el. komunikací a kabely areálového osvětlení, 20 m – vodovod, teplovod, kanalizace.

- Minimální vzdálenosti jednotlivých stavebních objektů bytového areálu od okrajů lesních pozemků budou činit: 6 m – bytové domy C, D, E od pozemku parc. č. 902/1, 8 m – bytový dům A + B od pozemku parc. č. 893, vše k. ú. Malešice.
- Z důvodu ochrany lesního porostu na lesních pozemcích parc. č. 893, 902/1 oba k. ú. Malešice zajistí investor po dobu trvání stavby na vlastní náklady provizorní oplocení staveniště. Oplocení bude umístěno na pozemku staveniště při severní hranici s lesním pozemkem směrem k lesnímu porostu.

II. Podle § 118 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby

**Dva bytové domy, opěrné zdi, zpevněné plochy chodníků, příjezdových komunikací s názvem:
"Bytové domy Malešický háj"
Praha 10, k.ú. Malešice, ul. Univerzitní**

(dále jen "stavba") 902/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Malešice, na kterou Městská část Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10 vydal rozhodnutí o umístění stavby dne 21.2.2016 pod spis.zn.: OST 029424/2012/Šk, č.j. P10-081126/2013 s nabytím právní moci dne 13.12.2017, stavba byla povolena na základě stavebního povolení ze dne 26.7.2019 pod sp.zn. OST 123238/2018/Hi, Be, čj. P10-079674/2019, které nabylo právní moci dne 31.8.2019. Dne 5.8.2019 bylo vydáno rozhodnutí o opravě zřejmých nesprávností pod č.j. P10-088320/2019, které nabylo právní moci dne 17.9.2019. Dne 13.8.2020 bylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení přílohy č. 1 bod 2.0.2. vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb pod spis.zn.: OST 076472/2020/Be, č.j. P10-082699/2020, které nabylo právní moci dne 21.8.2020.

Dále bylo vydáno pod spis.zn: OST 069122/2020/Šk, č.j. P10-094120/2020 ze dne 30.9. územní rozhodnutí o umístění dočasné stavby zařízení staveniště a pod spis. zn.: OST 219856/2020/Be, č.j. P10-221116/2020/Be ze dne 29.1.2021 Souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru dočasné stavby zařízení staveniště pro předmětnou stavbu.

Změna stavby spočívá v:

- **Stavební úpravy se zásahem do nosných konstrukcí a změnou vzhledu u bytových domů „A+B“ a „C+D+E“, vyvolané změnou hmotového řešení nadzemních částí, včetně změn dispozičního řešení, stavebních otvorů a výškového řešení úrovně podlah 1.PP a 2.PP v bytových domech.**
Bytový dům „A+B“ bude obsahovat 55 bytových jednotek a jeho podzemní část, bude obsahovat 51 parkovacích míst. Bytový dům „C+D+E“ bude obsahovat 51 bytových jednotek, jednu ubytovací jednotku a jeho podzemní část, bude obsahovat 57 parkovacích míst.
- **Stavební úpravy opěrných zdí spočívající ve změnách rozměrů a tvarů jednotlivých opěrných zdí, včetně zrušení a doplnění opěrných zdí**
- **Stavební úpravy pro změnu přístřešku na odpadky**
- **Změny zpevněných ploch chodníků pro pěší, doplněné o nová schodiště, včetně jednotlivých vstupů do bytových domů a vjezdových ramp**

Podmínky č. 1 - 10 stavebního povolení ze dne 26.7.2019 spis. zn. OST 123238/2018/Hi, Be, čj. P10-079674/2019, které nabylo právní moci dne 31.8.2019 se mění, ostatní podmínky zůstávají v platnosti.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477
<http://www.praha10.cz>
e-mail: posta@praha10.cz

1. Změna stavby bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. arch. Jana Mastíková, autorizovaná architektka ČKA 04540, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí zaslána stavebníkovi.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a stavbyvedoucího včetně kontaktních údajů, a to min. 7 dnů před zahájením stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let od zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby ve výškovém systému Balt. p.v., na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, sekce prostorových informací, oddělení základního mapového díla, Vyšehradská 57 (přízemní budova C), Praha 2.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o provedení vodovodní, kanalizační a energetické (elektro, plynové, teplovodní) přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
7. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu měření kročejové (ve směru přenosu kročejového zvuku) a vzduchové neprůzvučnosti konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících byty mezi sebou a byty a nebytové prostory tak, aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí mezi obytnými místnostmi, nebo prostory přímo sousedícími s obytnými místnostmi, je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
8. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami, které nejsou předmětem tohoto řízení, tj. se stavbami komunikací, veřejného osvětlení, inženýrských sítí a vodních děl tak, aby nejpozději před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu byly tyto stavby povoleny užívat. Doklady o povolení užívání staveb stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
9. Výrok II. o povolení změny stavby před dokončením je vykonatelný právní mocí výroku I. o povolení změny územního rozhodnutí.

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Podmínky ze závazného stanoviska HSHMP č.j. HSHMP 41865/2018 ze dne 23.8.2018 zůstávají v platnosti a stanovisko HSHMP č.j. HSHMP 36642/2020 ze dne 30.6.2020 rozšiřuje o tuto podmínku:

10. Nejpozději ke kolaudaci stavby/Před započítáním užívání stavby bude předložen Hygienické stanici hl. m. Prahy protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu venkovních jednotek chlazení při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku pro denní i noční dobu.


Podmínky ze závazného stanoviska Odboru stavebního ÚMČ Prahy 10 – vodoprávní úřad, č.j. P10-088010/2020 ze dne 27.8.2020:

11. Realizaci záměru ani stavební činností nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí.
12. Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.
13. Retenční nádrže byly stavebně povoleny vodoprávním úřadem spis OST 131871/2018/Mo č.j. P10-016562/2019 ze dne 15.2.2019. Povolení ke změně stavby před dokončením vydává vodoprávní úřad na základě žádosti stavebníka.

Podmínky ze závazného stanoviska Odbor životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ Prahy 10, č.j. P10-072857/2020, ze dne 7.9.2020 a Odbor dopravy ÚMČ Prahy 10, č.j. P10-062539/2020, ze dne 16.7.2020

14. Při stavebních pracích a při transportu odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace se stavebním odpadem.
15. Před výjezdem vozidel ze staveniště bude zajištěno odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů.
16. V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací, bude neprodleně provedeno jejich očištění.
17. U manipulační techniky a technologických zařízení budou použita zařízení, která splňují emisní normu EURO 4 a vyšší, resp. normu STAGE III. B a lepší
18. Je požadováno minimálně zachovat objem navržených náhradních výsadeb.
19. Pro zajištění maximální kompenzace ekologické újmy sadovými úpravami bude po dobu 5 let zajištěna intenzivní péče, zejména dostatečná záливka (dobré ujetí na stanovišti) a výchovný řez stromů (správné zapěstování koruny minimalizující bezpečnostní a zdravotní rizika v budoucnosti)
20. Doprava v klidu bude řešena dle předložené dokumentace
21. Pro staveništní dopravu nebude využívána ul. Bakalářská
22. Po celou dobu stavby bude umožněna dopravní obsluha a zajištěn přístup ke všem objektům dopravně napojeným na stavbu dotčené komunikace.

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

- U Malešického lesa s.r.o., Koželužská č.p. 2450/4, 180 00 Praha 8-Libeň
- 
- PRĚdistribuce, a.s.,
- Pražská teplárenská a.s.,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s.

Odůvodnění:

Stavební Úřadu městské části Praha 10 vydal rozhodnutí o umístění stavby dne 21.2.2016 pod spis.zn.: OST 029424/2012/Šk, č.j. P10-081126/2013 s nabytím právní moci dne 13.12.2017, stavba byla povolena na základě stavebního povolení ze dne 26.7.2019 pod sp.zn. OST 123238/2018/Hi, Be, čj. P10-079674/2019, které nabylo právní moci dne 31.8.2019. Dne 5.8.2019 bylo vydáno rozhodnutí o opravě zřejmých nesprávností pod č.j. P10-088320/2019, které nabylo právní moci dne 17.9.2019. Dne 13.8.2020 bylo vydáno rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení přílohy č. 1 bod 2.0.2. vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb pod spis.zn.: OST 076472/2020/Be, č.j. P10-082699/2020, které nabylo právní moci dne 21.8.2020.

Dne 31.8.2020 pod č.j. P10-088978/2020 podal stavebník žádost o změnu územního rozhodnutí, pod č.j. P10-088981/2020 žádost o změnu stavby před jejím dokončením, a téhož dne pod č.j. P10-089034/2020 žádost o spojení těchto řízení.

Na základě žádosti stavební úřad usnesením ze dne 23.9.2020, č.j. P10-099279/2020, poznamenaným do spisu, podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), ve spojení s ust. § 118 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "stavební zákon"), řízení o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením spojil. Podáním žádosti bylo zahájeno společné řízení o změně územního rozhodnutí a změně stavby před jejím dokončením (dále jen „společné řízení“).

Stavební úřad pod č.j. P10-099400/2020 ze dne 4.11.2020 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, v řízení s velkým počtem účastníků veřejnou vyhláškou,

a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Oznámení o zahájení společného řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 a bylo zveřejněno též způsobem umožňujícím dálkový přístup po dobu 15 dnů, ode dne 12.11.2020 do dne 30.11.2020. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 a 112 odst. 2) 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.

Podle dokumentace žádosti o územní řízení, kterou stavební úřad obdržel dne 31.8.2020, bylo umístění stavby dle záměru navrženo na pozemcích parc. č. 902/2 – vlastní stavba, 890/1 – rozšíření komunikace a změna trasy vodovodního řadu, v katastrálním území Malešice. V průběhu řízení, před vydáním společného rozhodnutí, stavební úřad zjistil, že v katastru nemovitostí byl proveden vklad dělení pozemku záměru.

Pozemek parc. č. 890/1 o výměře 7293 m² byl rozdělen na pozemky parc. č. 890/1 o výměře 4033 m² a parc. č. 890/61 o výměře 3296 m² (oba ve vlastnictví Ing. Libora Hlaváčka a Ing. Jany Hlaváčkové).

O rozdělení předmětných pozemků stavební úřad ÚMČ Praha 10 nerozhodoval. Rozdělením pozemků v průběhu územního řízení nemohlo dojít k dotčení vlastnických nebo jiných věcných práv účastníků řízení, neboť všechny uvedené pozemky záměru, podle zápisu v katastru nemovitostí, jsou ve vlastnictví žadatelů o územní řízení. Tato skutečnost se v žádném případě práv účastníků řízení (podle § 27 odst. 2 správního řádu) nedotkne.

Odůvodnění výrokové části I:

Stručná charakteristika stavby: Změna územního rozhodnutí spočívá ve:

- změně hmotového řešení nadzemních sekcí bytového domu „A+B“,
- změně výškového řešení podlah podzemních podlaží bytových domů „A+B“ i „C+D+E“,
- ustoupení od realizace propojujících balkonů jednotlivých sekcí bytového domu „C+D+E“,
- změny spočívající v nevýrazném zvětšení odstupových vzdáleností od stávajících sousedních staveb
- rozšíření prodloužení komunikace Univerzitní včetně přípravy propojení s komunikací Marciho,
- změna tras pěších komunikací včetně umístění vyrovnávacích schodišť, nové propojení s komunikací na pozemku parc. č. 893, k. ú. Malešice,
- úpravy v délkách a tvarech, zrušení a umístění jiných opěrných zdí,
- změna trasy vodovodního řadu na pozemku parc. č. 890/61, k. ú. Malešice,
- změna dimenze horkovodu a horkovodní přípojky a změna trasy horkovodní přípojky,
- změna trasy areálového osvětlení, změna počtu stožárů,
- změna trasy NN,
- změna půdorysných rozměrů a objemu retenčních nádrží.

Projektant: Ing. arch Jana Mastíková, autorizovaný architekt ČKA 04 540

Posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování a platné vydané závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. S-MHMP 946270/2020 ze dne 7.7.2020 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

Předložený záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

Podle sdělení Katastrálního úřadu Praha – město nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 902/2 a 890/1 (nyní pozemek parc. č. 890/61), k. ú. Malešice, součástí ZPF.

Pro pozemky parc. č. 902/2 a 890/1 (nyní pozemek parc. č. 890/61), k. ú. Malešice se nevyžaduje souhlas s odnětím ZPF.

Posouzení souladu záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu:

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§ 20 - Obecné požadavky na umístování staveb – Dva samostatné bytové domy navrženého obytného souboru, vždy se dvěma podzemními podlažími, využitými dle záměru převážně pro parkovací a odstavná stání, a s celkem pěti nadzemními částmi - A, B, C, D, a E, využitými pro bytovou funkci, vždy o max. 5. N. P., opticky evokují umístění samostatných staveb pěti viladomů a zachovávají územním plánem stanovenou koncepci rozvolněné zástavby městského typu. Členění hmot průčelí umožňuje vnímat navržené nadzemní části obytného souboru jako jednotlivé domy. Hlavním dopravním přivaděčem do předmětné, krajní severozápadní části rozvojového území OB - E, je dle předchozích rozhodnutí o využití území určena ulice Univerzitní.

Z hlediska širších vztahů v území se jedná o prostředí zastavitelných, volných, dosud nezastavěných pozemků i nedávno realizované obytné zástavby, s plochami vegetace v nezastavitelném území (území LR – lesní porosty). Navrhovaná stavba a míra zastavění pozemků dle záměru při využití svažitosti terénu odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru tohoto prostředí. Architektonické ztvárnění, měřítko a hmotové uspořádání navrhované stavby je soudobé a vhodně reaguje na současnou zástavbu v území.

§ 29 - Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku - Odstupy bytových domů (včetně předsazených částí) od hranic pozemků budou následující:

- Bytový dům „A+B“:

- jihovýchodní nároží navržené stavby bude od jižní hranice pozemku parc. č. 902/2 vzdáleno min. 11,35 m, severozápadní nároží bude vzdáleno od severní hranice tohoto pozemku min. 9,60 m a západní průčelí bude od západní hranice tohoto pozemku vzdáleno min. 8,30 m

- Bytový dům „C+D+E“:

- jihovýchodní průčelí navržené stavby bude od východní hranice pozemku parc. č. 902/2 vzdáleno min. 21,00 m, severní průčelí bude od severní hranice tohoto pozemku vzdáleno min. 8,20 m a jihovýchodní nároží navržené stavby bude od jižní hranice tohoto pozemku vzdáleno min. 4,20 m.

Požadovaná minimální vzdálenost 3,00 m od hranic pozemků je tak splněna.

§ 30 – Požadavky na oplocení - Oplocení na hranici veřejného prostranství nepřesáhne výšku 2,00 m.

§ 31 - Napojení na komunikace – Bytový dům bude připojen na kapacitně vyhovující komunikaci ul. Univerzitní. Provedení i způsob připojení vyhovuje požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých komunikacích.

Připojení bylo povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu, Odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 pod zn. P10-095889/2017/05 ze dne 13. 12. 2017.

§ 32, 33 - Kapacity parkování, Forma a charakter parkování - Kapacity parkování jsou doloženy výpočtem (viz součástí kapitoly B.4.c souhrnné technické zprávy), z výpočtu plyne, že minimální počet parkovacích stání je dodržen a maximálně přípustný počet parkovacích stání není překročen. Předkládaným návrhem rovněž nedochází ke změně počtu parkovacích stání oproti původnímu návrhu.

Celkový navržený počet parkovacích stání:

V hromadné garáži navrhovaného objektu A+B bude umístěno 51 stání pro osobní automobily. Z celkového počtu stání jsou 3 stání vyhrazená pro návštěvníky.

V hromadné garáži navrhovaného objektu C+D+E bude umístěno 57 stání pro osobní automobily. Z celkového počtu stání jsou 3 stání vyhrazená pro návštěvníky.

§ 38 - Hospodaření se srážkovými vodami - Součástí dokumentace k územnímu řízení (průvodní zpráva) je odborný odhad množství splaškových a dešťových vod. Dešťové vody z navržených střech bytových domů budou svedeny dešťovou kanalizací přes retenční nádrže do kanalizační sítě. Způsob likvidace dešťových vod zahrnul stavební úřad do podmínek rozhodnutí.

Odůvodnění výrokové části II:

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§ 40 - Mechanická odolnost a stabilita - Součástí projektové dokumentace je statické posouzení, které prokazuje, že stavba je navržena tak, aby v každém předpokládaném provozním stavu byla zachována její mechanická odolnost a stabilita. Stavební konstrukce jsou navrženy tak, aby po celou dobu předpokládané existence stavby vyhovely požadovanému účelu a odolaly všem zatížením a vlivům, které se mohou běžně vyskytnout při provádění a užívání stavby. Při navrhování stavby bylo postupováno podle těchto určených skupin Eurokódů: Zásady navrhování konstrukcí, Navrhování betonových konstrukcí.

§ 41 Zakládání staveb - Založení stavby je navrženo na pilotách podzemní podlaží jsou navržena jako izolované, resp. bílé vany za použití kvalitních betonů v souladu se základovými poměry zjištěnými inženýrsko geologickým a hydrologickým průzkumem a bude provedeno tak, že nebude ohrožena stabilita jiné stavby. Při posuzování bylo postupováno dle normy uvedené v § 84.

§ 42 Požární bezpečnost - Součástí předložené projektové dokumentace je požárně bezpečnostní řešení, na jehož základě bylo vydáno souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru hlavního města Prahy

§ 44 Výšky a plochy místností - Minimální světlá výška obytných místností je >2,6 m. Podlahová plocha obytné místnosti jednopokojového bytu je >16 m².

§ 45 Proslunění, denní a umělé osvětlení - V obytných místnostech navrhovaného bytového domu bude splněna úroveň denního osvětlení. Denní osvětlení objektu je prokázáno samostatnou odbornou Studií denního osvětlení, a to pro dům A+B resp. dům C+D+E.

§ 46 Větrání a vytápění - Nucené větrání bytových jednotek bude řešeno jako trvalé podtlakové s nárazovým odvětráváním hygienického zázemí (koupelny, WC) v okamžiku přítomnosti osob v nich. Nucený odvod vzduchu bude přes dvou otáčkové ventilátory umístěné v podhledu každého

hygienického zázemí. Ventilátory budou trvale v provozu na nižší vzduchový výkon, která bude v obytných prostorách zajišťovat minimální dávku čerstvého vzduchu 15 m³/h/os, tj. cca výměna vzduchu 0,3 1/h. V okamžiku vstupu osob do hygienického zázemí (koupelny, WC, šatny, pračka) bude v daném prostoru zvýšeno množství odsávání vzduchu na hodnotu nárazovou. Průtok odsávaného vzduchu pro nárazové větrání je navržen min. 50 m³/h pro koupelny a 25 m³/h pro samostatné místnosti WC. Přívod čerstvého venkovního vzduchu do objektu (obytných místností) bude zajištěn přívodními vzduchotechnickými elementy osazenými do rámu okenních výplní po fasádě objektu. Přívodními elementy budou přívodní okenní štěrbin. Jejich rozměr a počet je dán množstvím nárazově odsávaného vzduchu z hygienického zázemí. Přiváděný vzduch není zařízením vzduchotechniky teplotně ani kvalitativně upravován (není ohříván ani filtrován). Ohřev větracího vzduchu zajišťuje profese vytápění. Výfuk znehodnoceného vzduchu bude nad střechu objektu izolovaným vzduchotechnickým potrubím v těsném provedení vedeným v šachtě. Pro nárazové větrání je možné použít provětrání otevíratelnými okny. Jedná se o přirozené větrání závislé na rozdílu teploty vnitřního a venkovního vzduchu a na působení větru. Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory jsou odvětrávány nuceně, místnosti s okenními otvory jsou větrány přirozeně.

§ 51 Odpady - nádoby pro shromažďování směsného komunálního a tříděného odpadu jsou umístěny na vyhrazeném stání při komunikaci mezi domy B a C. Toto místo je jednoduše přístupné sběrným vozům, pro které je na příjezdovou komunikaci do garáží v objektu C navrženo obratiště.

§ 52 Ochrana proti hluku a vibracím - Ochrana domu proti hluku byla prokázána samostatnou odbornou akustickou studií v podrobnosti daného projekčního stupně. Podrobněji bude řešeno v dalším stupni dokumentace. Navržení stěny, příčky, stropy spolu s podlahami a povrchy budou splňovat požadavky stanovené ČSN 73 0532 na vzduchovou a kročejovou neprůzvučnost.

§ 54 Domovní komunikace - Hlavní domovní komunikace je navržena tak, aby umožňovala přepravu předmětů 1950 x 1950 x 800 mm. Hlavní vstupní dveře do bytů a ubytovací jednotky mají světlou šířku 0,9 m, dveře obytných místností mají světlou šířku nejméně 0,8 m.

§ 55 Výtahy - Všechny bytové domy mají navržen výtah s velikostí kabiny min. 1 100 x 1400 mm, který umožňuje užívání všech společných prostor osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Šachetní a klecové dveře výtahu jsou provedeny jako samočinné vodorovně posuvné dveře. Šířka vstupu je 900 mm. Volná plocha před nástupním místem do výtahu je větší než 1500 mm x 1500 mm.

§ 57 Stání v garážích - Podchodná výška prostorů garáží je min. 2,2 m. Parkovací stání v hromadné garáži obou bytových domů jsou navržena jako kolmá podél jízdního pruhu o šířce min. 6,0 m. Parkovací stání jsou navržena pro osobní automobily, minimální rozměry parkovacího stání jsou min. 2,5 x 5,0 m.

§ 58 Zábradlí - všechny balkony, terasy a francouzská okna v nadzemních podlažích jsou opatřena ochranným zábradlím plnícím funkci ochrany před pádem osob do volného prostoru. Zábradlí jsou výšky 1,0 a 1,1 m od pochozí plochy (podle hloubky volného prostoru). Plochá střecha objektu je přístupná pouze pro její údržbu, a proto není opatřena zábradlím. Francouzská okna jsou doplněna ochranným zábradlím výšky 1,0 m – 1,1, m plnícího funkci ochrany před pádem osob do volného prostoru. Šikmé zábradlí schodišť bude mít zábradelní madlo.

§ 59 Protiskluznost - Pochozí plocha schodišťových stupňů bude provedena obkladem z keramické dlažby a bude splňovat tyto požadavky: součinitel smykového tření nejméně 0,5 a při předním okraji schodišťového stupně do vzdálenosti 40 mm od hrany bude součinitel smykového tření nejméně 0,6.

§ 64 Ochrana před bleskem - objekt bude mít instalovanou ochranu před bleskem. Ochrana objektu před bleskem bude provedena dle požadavků ČSN EN 62 305.

§ 66 Úspora energie a tepelná ochrana - Budova je navržena a bude provedena tak, aby byla při jejím užívání spotřeba energie na užívání, vytápění a větrání, při zachování požadovaných tepelně technických vlastností konstrukcí, tepelné pohody uživatelů a stavu vnitřního prostředí v energetické kategorii B. Informace o energetické náročnosti provozu nemovitosti uvádí zpracovaný Průkaz energetické náročnosti budovy.

A podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména:

§ 4 Požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství

(1) Chodníky, nástupiště veřejné dopravy, úroňové i mimoúroňové přechody, chodníky v sadech i parcích a ostatní pochozí plochy musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci.

Veřejně přístupné chodníky pro chodce mají max. podélný sklon 8,33% a příčný sklon max. 2,0%. (2) Na všech vyznačených vnějších i vnitřních odstavných a parkovacích plochách a v hromadných garážích pro osobní motorová vozidla musí být vyhrazena stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v následujícím počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy uvedeny v přílohách č. 1 a 2 k této vyhlášce, a to: 101 až 150 stání 6 vyhrazených stání

Z celkového počtu 108 parkovacích stání v podzemní garáži je pro obyvatele domu vyhrazeno celkem 7 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu. V každém podlaží hromadné garáže je odpovídající počet vyhrazen pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Počet vyhrazených stání odpovídá celkovému počtu stání každé dílčí parkovací plochy.

§ 5 Přístupy do staveb

(1) Přístupy do staveb uvedených v § 2 odst. 1 písm. b), c) a d) musí být bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Vstupy musí být v úrovni komunikace pro chodce. Brání-li tomuto řešení závažné územně technické nebo stavebně technické důvody, může být vyrovnání výškového rozdílu řešeno bezbariérovou rampou nebo v odůvodněných případech u změn dokončených staveb zdvihací plošinou. Bezbariérové vstupy do domů jsou přes hlavní domovní vstupy. Přístup do objektů je bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Vstupy jsou pro chodce v úrovni komunikace. Před každým vstupem do objektu je zpevněná plocha o velikosti 1,5x1,5m se klonem plochy max. 2 % směrem od objektu.

Požadavky na společné prostory a domovní vybavení bytového domu, na upravitelný byt a byt zvláštního určení

§ 10

(2) Bytový dům s výtahem musí umožňovat užívání všech společných prostor osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Stavba bytového domu bez výtahu musí umožňovat užívání společných prostor nejméně v jednom podlaží, které slouží převážně pro bydlení.

V každé domovní sekci je navržen 1 osobní výtah.

§ 11

(1) Požadavky na technické řešení přístupu, společných prostor a dalšího domovního vybavení bytového domu obsahujícího byt zvláštního určení pro osoby s pohybovým postižením jsou uvedeny v bodě 7.1. přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Dispozici jednotlivých bytů lze přizpůsobit pro obývání osobami s omezenou schopností pohybu, vstupní dveře do bytů jsou šířky 90 cm.

Příloha č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb.

Obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb

1. Základní prvky bezbariérového užívání staveb

Základní prvky bezbariérového užívání staveb vyjadřují elementární principy a systémové zásady na užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

1.1. Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu vychází jak z dispozic, možností a potřeb osob na vozíku a osob s dětským kočárkem, tak z dispozic a možností osob používajících berle, hole, chodítka nebo jiné pomůcky pro chůzi, těhotných žen a osob doprovázejících děti do tří let.

Jedná se konkrétně o:

1.1.1. Výškové rozdíly pochozích ploch nejsou vyšší než 20 mm.

1.1.2. Povrch pochozích ploch musí být rovný, pevný a upravený proti skluzu. Nášlapná vrstva musí mít:

- a) součinitel smykového tření nejméně 0,5, nebo
- b) hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40, nebo
- c) úhel kluzu nejméně 10°, popřípadě ve sklonu pak:
- d) součinitel smykového tření nejméně 0,5 + tg α , nebo
- e) hodnotu výkyvu kyvadla nejméně 40 x (1 + tg α), nebo
- f) úhel kluzu nejméně 10° x (1 + tg α), a je úhel sklonu ve směru chůze.

Povrch pochozích ploch bude rovný, pevný a upravený proti skluzu.

1.1.3. Pokud se pro pochozí plochu použije rošt, musí mít velikost mezery ve směru chůze nejvýše 15 mm. Nepředpokládá se použití roštu.

1.1.4. Minimální manipulační prostor pro otáčení vozíku do různých směrů v rámci úhlu, který je větší než 180°, je kruh o průměru 1500 mm a nejmenší prostor pro otáčení vozíku o 90° až 180° je obdélník o rozměrech 1200 mm x 1500 mm.

Je dodržen minimální manipulační prostor pro otáčení vozíku do různých směrů v rámci úhlu.

1.1.7. Bude dodržena výška poštovních schránek (20% schránek) v rozmezí výšce 600 až 1200 mm nad podlahou a budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 500 mm od pevné překážky.

2. Schodiště a vyrovnávací stupně

2.0. Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace

2.0.1. Bezbariérově se řeší hlavní a přiměřeně úniková a ostatní schodiště.

Hlavní schodiště je navrženo od 2.PP do 5.NP (4.NP – sekce E) domů.

2.0.2. Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.

Byla povolena výjimka z tohoto ustanovení Úřadem Městské části Praha 10 – Odbor stavební, pod č.j.: P10-082699/2020, dne 13.8.2020.

Navrhovaná schodiště v sekcích A a B z 2.PP do 1.PP, jsou dvouramenné s 8 stupni v každém rameni, v sekci A z 1.PP do 1.NP je jednoramenné s 18 stupni, v sekcích A a B z 4.NP do 5.NP jsou jednoramenná s 18 stupni, v sekcích C, D, z 2.PP do 1.PP jsou dvouramenná se 4 a 12 stupni, v sekci E z 2.PP do 1.PP je dvouramenné s 5 a 13 stupni, v sekci C, D z 1.PP do 1.NP jsou dvouramenná s 5 a 13 stupni a z 4.NP do 5.NP jsou jednoramenná s 18 stupni, v sekci E z 3.NP do 4.NP je jednoramenné s 18 stupni. Ostatní schodišťová ramena ve dvou bytových domech o sekcích A-E jsou jednoramenná o 16 stupních.

2.1. Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu

2.1.1. Sklon schodišťového ramene nesmí být větší než 28° a výška schodišťového nebo vyrovnávacího stupně větší než 160 mm; to neplatí pro stavby bytových domů s výtahem.

Jedna se o bytové domy s výtahem.

2.1.2. Stupnice a podstupnice musí být k sobě kolmé. U změn dokončených staveb v případě šikmé podstupnice může být přesah stupnice nejvýše 25 mm. Stupnice a podstupnice jsou k sobě kolmé.

2.1.3. Schodišťová ramena a vyrovnávací stupně jsou po obou stranách opatřena madly ve výši 900 mm, která přesahují nejméně o 150 mm první a poslední stupeň s vyznačením v jejich půdorysném průmětu.

2.2. Řešení pro osoby s omezenou schopností orientace - osoby se zrakovým postižením

2.2.1. Stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů budou výrazně kontrastně rozeznatelné od okolí.

2.2.2. Schodiště vybiňující do prostoru musí mít buď pevnou zábranu či sokl výšky nejméně 300 mm nebo ve výši 100 až 250 mm pevnou zádržku pro bílou hůl jako je spodní tyč zábradlí nebo podstavec a ve výši 1100 mm nad pochozí plochou pevnou ochranu jako je tyč zábradlí nebo horní díl oplocení.

Pevná zábrana nebo zarážka musí být umístěna tak, aby bylo zabráněno možnosti vstupu zrakově postižených osob do průmětu prostoru s nižší výškou než 2200 mm v exteriéru a 2100 mm v interiéru. Schodiště vybíhající do prostoru budou mít pevnou zábranu.

3. Výtahy, zdvihací plošiny, pohyblivé schody a pohyblivé chodníky

3.0. Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace

Stavby se přednostně vybavují výtahy. Šikmé nebo svislé zdvihací plošiny se použijí jen v odůvodněných případech u změn dokončených staveb. Šikmou zdvihací plošinou se rozumí především schodišťový výtah. Objekty jsou vybaveny výtahy.

3.1. Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu

3.1.1. Volná plocha před nástupními místy do výtahů musí být nejméně 1500 mm x 1500 mm.

Volná plocha před nástupními místy do výtahů bude nejméně 1500 mm x 1500 mm.

3.1.2. Šachetní a klecové dveře výtahu budou provedeny jako samočinné vodorovně posuvné dveře.

Klec výtahu bude mít šířku nejméně 1100 mm a hloubku nejméně 1400 mm.

3.1.3. Požadavky na provedení a umístění ovladačů výtahu a požadavky na zařízení v kleci výtahu stanoví příslušné normové hodnoty. Sklopné sedátko v kleci výtahu musí být v dosahu ovladačů.

Umístění ovladačů výtahu a zařízení v kleci výtahu bude odpovídat a splňovat příslušné normové hodnoty. Sklopné sedátko v kleci výtahu bude v dosahu ovladačů. Ovládací panel bude ve výši 1000 až 1200 mm nad podlahou.

3.1.5. Nosnost svislé zdvihací plošiny se stanoví z měrného zatížení nejméně 250 kg/m² čisté nosné plochy. Nosnost plošiny pro vozík musí být nejméně 250 kg. Je navržen výtah o nosnosti cca 630 kg pro 8 osob s kabinou o rozměrech min 1,1 x 1,4 m.

3.3. Řešení pro osoby s omezenou schopností orientace - osoby se sluchovým postižením

Obousměrné dorozumívací zařízení v kleci výtahu musí umožňovat indukční poslech pro nedoslýchavé osoby. Toto zařízení musí být označeno symbolem podle bodu 3. přílohy č. 4 k této vyhlášce. Obousměrné dorozumívací zařízení v kleci výtahu bude umožňovat indukční poslech pro nedoslýchavé osoby. Toto zařízení bude označeno symbolem podle bodu 3. přílohy č. 4 k této vyhlášce.

Příloha č. 2 k vyhlášce č. 398/2009 Sb.

Technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání pozemních komunikací a veřejného prostranství

1. Komunikace pro chodce a vyhrazená stání

1.0. Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace

1.0.1. Komunikace pro chodce jsou chodníky, stezky, prahy a pásy pro chodce, včetně ostatních pochozích ploch jako jsou náměstí, obytné a pěší zóny.

1.0.2. Komunikace pro chodce musí mít celkovou šířku nejméně 1500 mm, včetně bezpečnostních odstupů. Komunikace pro chodce jsou navrženy v šířkách nejméně 1,5m a více.

1.1. Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu

1.1.1. Výškové rozdíly na komunikacích pro chodce nesmí být vyšší než 20 mm, jinak musí být řešeny výtahy nebo v odůvodněných případech u změn dokončených staveb zdvihacími plošinami.

Výškové rozdíly na komunikacích pro chodce nebudou vyšší než 20 mm

1.1.2. Komunikace pro chodce smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1:12 (8,33%) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:50 (2,0%), u mostních objektů nejvýše v poměru 1:40 (2,5 %).

Veřejně přístupné chodníky pro chodce mají max podélný sklon 8,33% a příčný sklon max 2,0%.

1.1.4. Vyhrazená stání mají šířku min 3 500 mm.

1.1.5. Vyhrazené stání smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:40 (2,5 %). Vyhrazená stání splňují požadované sklony.

Příloha č. 3 k vyhlášce č. 398/2009 Sb.

Technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností, společných prostor a domovního vybavení bytových domů, upravitelného bytu nebo bytu zvláštního určení a staveb pro výkon práce

1. Vstupy do budov**1.0. Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace****1.1. Řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu**

1.1.1. Před vstupem do budovy musí být plocha nejméně 1500 mm x 1500 mm. Při otevírání dveří ven musí být šířka nejméně 1500 mm a délka ve směru přístupu nejméně 2000 mm. Před vstupem do domu pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace je dodržena požadovaná minimální plocha.

1.1.2. Sklon plochy před vstupem do budovy smí být pouze v jednom směru a nejvýše v poměru 1:50 (2,0%). Před vstupem do domu bude plocha se sklonem max 2% v jednom směru.

1.1.3. Vstup do objektu musí mít šířku nejméně 1250 mm. Hlavní křídlo dvoukřídlových dveří musí umožňovat otevření nejméně 900 mm. Vstupní dveře do objektu jsou navržena o minimální šířce dle požadavku.

1.1.4. Dveře ve společných prostorech bytového domu budou opatřeny madly ve výšce 800-900 mm.

1.1.5. Dveře ve společných prostorech bytového domu budou chráněny (bezp. sklo).

1.1.6. Zámek dveří ve společných prostorech bytového domu bude umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm.

1.1.7. Horní hrana zvonkového panelu bude nejvýše 1200 mm od úrovně podlahy s odsazením od pevné překážky nejméně 500 mm.

Souhlas vlastníků pozemků podle § 86 odst. 2 stavebního zákona:

Pozemek parc. č. 902/2, k. ú. Malešice, je ve vlastnictví žadatele - U Malešického lesa s.r.o.

Spoluvlastníci pozemku parc. č. 890/1 (nyní pozemek parc. č. 890/61), v katastrálním území Malešice, vyjádřili souhlas se záměrem podpisem na situaci dne 2. 11. 2020.

Návrh byl doložen následujícími stanovisky dotčených orgánů:

- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-8885-3/2020, ze dne 21.7.2020
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 36642/2020, ze dne 30.6.2020
- MHMP- Odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1128055/2020, ze dne 21.7.2020
- MHMP - Odbor památkové péče, č.j. MHMP 1245807/2020, ze dne 12.8.2020
- MHMP - Odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 981431/2020, ze dne 7.7.2020
- Odbor životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ Prahy 10, č.j. P10-072857/2020, ze dne 7.9.2020
- Odbor dopravy ÚMČ Prahy 10, č.j. P10-062539/2020, ze dne 16.7.2020
- Odbor stavební ÚMČ Prahy 10 – vodoprávní úřad, č.j. P10-088010/2020 ze dne 27.8.2020
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce, Č.j.: SEI-9576/2020, ze dne 10.8.2020
- OŽR ÚMČ Prahy 10, rozhodnutí o povolení kácení dřevin ze dne 22.9.2020, č.j. P10-094427/2020

Vyjádření správců sítí:

- Pražské vodovody a kanalizace a.s. Č.j.: PVK 35635/ÚTPČ/20, ze dne 30.7.2020
- Pražská vodohospodářská společnost Č.j.: 2160/20/2/02, ze dne 23.7.2020
- PRÉdistribuce, Č.j.: 300078996, ze dne 29.6.2020
- Pražská teplárenská, Č.j.: /2020, ze dne .2020
- Pražská plynárenská distribuce, Č.j.: 2020/OSDS/03664, ze dne 14.7.2020
- Alfa telecom ze dne 3.7.2020

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:


Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

- CentroNet, Č.j.: 4769/2019, ze dne 24.6.2020
- České radiokomunikace, Č.j.: UPTS/OS/249429/2020, ze dne 23.6.2020
- Cetin, Č.j.: 700641/20, ze dne 16.7.2020
- CoProSys ze dne 3.7.2020
- Cznet, Č.j.: , ze dne 16.7.2020
- Dial Telecom, Č.j.: PH804302, ze dne 24.6.2020
- Engen ze dne 23.6.2020
- Fast Communication, Č.j.: FACO01452/20, ze dne 23.6.2020
- Fine Technology Outsource, Č.j.: 21093, ze dne 23.6.2020
- ICT Support, Č.j.: 2020309121, ze dne 23.6.2020
- iLine, Č.j.: 6589, ze dne 25.6.2020
- Inetco, Č.j.: 122412941, ze dne 30.6.2020
- Internet Praha Josefov ze dne 7.7.2020
- KPE, Č.j.: 700641/20, ze dne 16.7.2020
- Levný.net, Č.j.: 21092, ze dne 23.6.2020
- Ministerstvo vnitra ze dne 24.6.2020
- Netcore services, Č.j.: NESE00821/20, ze dne 23.6.2020
- New Telekom, Č.j.: 133407730, ze dne 30.6.2020
- PlanetA ze dne 22.7.2020
- PODA, Č.j.: TaV/985/2020/Vo, ze dne 10.8.2020
- Praha12.net ze dne 30.6.2020
- Pragnet, Č.j.: 155400699, ze dne 4.8.2020
- Sys-DataCom, Č.j.: 21091, ze dne 23.6.2020
- Technologie hl.m. Prahy, Č.j.: VPD-00414/2020, ze dne 2.7.2020
- TelcoProServices, Č.j.: 0201089315, ze dne 23.6.2020
- T-Mobile, Č.j.: E27051/20, ze dne 23.6.2020
- Türk Telekom International, Č.j.: TUTE00651/20, ze dne 2.6.2020
- ÚVT internet, Č.j.: 20238471, ze dne 21.7.2020
- Vodafone CR, Č.j.: MW9910153106184793, ze dne 30.6.2020
- ČD-Telematika, Č.j.: 1202011444, ze dne 24.6.2020
- Net4gas, Č.j.: 6124/20/OVP/N, ze dne 30.6.2020
- Optiline, Č.j.: 1412001653, ze dne 9.7.2020
- Sitel, Č.j.: 1112003022, ze dne 9.7.2020
-  ze dne 27.7.2020

Další doklady:

- NIPI bezbariérové prostředí, Č.j.: 110200194, ze dne 8.7.2020
- Dopravní podnik hl.m. Prahy Č.j.: 100630/26Ko1056/1020, ze dne 30.6.2020
- Povodí Vltavy, Č.j.: 42605/2020-263, ze dne 17.7.2020
- Dopravní podnik – ÚT Metro, Č.j.: 800210/1115/20/Ryd, ze dne 29.6.2020

Vyjádření správců inženýrských sítí dokládající, že se v daném území nenacházejí sítě ve vlastnictví příslušného provozovatele, byla vydána na dobu určitou v době před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí. Stavební úřad ověřil, že během průběhu řízení v předmětné lokalitě nepovolil umístění žádného vedení inženýrských sítí a z toho důvodu posoudil předložená vyjádření jako platná.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků a správců dopravní a technické infrastruktury vyžadovaných zvláštními předpisy a jejich podmínky zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat

povinnosti dodržet určitý právní předpis, a proto některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich níže upozorněn. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace a podmínky, které se týkají souvisejících staveb povolovaných v rámci samostatných řízení speciálními stavebními úřady a nejsou předmětem tohoto řízení, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Pokud stavební úřad stanovil v podmínkách územního rozhodnutí některé údaje (zejména délky) jako „min.“, „max.“ nebo „cca“, pak tak stavební úřad učinil vždy s přihlédnutím k tomu, zda je nutné konkrétní údaj stanovit přesně, přibližně nebo s určitým omezením, a to aniž by došlo k zásahu do veřejných zájmů nebo k dotčení vlastnických práv, tedy s takovou mírou tolerance, aby při nepodstatných změnách kót nemusel být vyvolán proces změny územního rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily umístění stavby.

Navrhované řešení objektu respektuje požadavky na pohodu bydlení dle Zákona o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) č. 183/2006 Sb. v platném znění, §76, odst. 2)

Pohoda bydlení zahrnuje souhrn faktorů, které vytvářejí podmínky klidného bydlení, například nízká hladina hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), čistotu ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízká emise pachů a prachu, výhledy, oslunění a podobně.

Stavba je navržena a bude provedena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech.

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, v souladu s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 4 výrokové části rozhodnutí, že užívání stavby je možné pouze na základě kolaudačního souhlasu, nebo kolaudačního rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. e) bod 10. stavebního vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní, nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, stanovil stavební úřad závaznou podmínkou č. 6 výrokové části rozhodnutí.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby (§ 27 odst. 2 správního řádu):

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
- Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám:
 - Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 890/27, 890/46, 890/40, 890/43, 890/9, 893, 902/1, 903/35, 903/36, 903/37, 903/40, 904/32, 904/38, 904/3, 904/41, 890/1 a 890/61 k. ú. Malešice
 - a stavbám: č. p. 650, 685, 686, k. ú. Malešice.
- Městská část Praha 10, zastoupená starostkou ÚMČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníka pozemku, který je zároveň stavebník. Dále pak z vlastníků sousedních - mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

obyvatel v bezprostředním okolí záměru.

- vozidla vyjíždějící ze staveniště musí být řádně očištěna, aby nedocházelo ke znečišťování veřejných komunikací zejména zeminou, betonovou směsí apod. Případné znečištění veřejných komunikací musí být pravidelně odstraňováno. Vozidla dopravující sypké materiály musí používat k zakrytí hmot plachty, vybouranou suť je nutno v případě zvýšené prašnosti zkrápět;
- obecně při výstavbě nutno dbát na to, aby obyvatelé bytových domů v těsné blízkosti netrpěli výrazným zhoršením kvality tamního prostředí, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, dříve označováno jako „pohoda bydlení“, kterou MČ Praha 10 zastává a vyžaduje při ochraně veřejného zájmu v případě umístování nových staveb;
- Po ukončení vlastní stavby dojde k opravě či rekonstrukci (dle povahy potřeb a poškození) všech stavbou dotčených komunikací v majetku hl. m. Prahy i soukromých vlastníků dle zákona č. 13/1997 Sb. - Zákon o pozemních komunikacích, §28.

K námitkám účastníka řízení stavební úřad uvádí:

- na základě projektové dokumentace pro společné povolení změnu územního rozhodnutí a změny stavby před dokončením byla vydána závazná stanoviska dotčenými orgány vyjadřující se k samotným stavbám a provozu domů, tak i pro jejich provádění, a jejich podmínky byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí, případně byl na ně stavebník upozorněn v části rozhodnutí. Takové podmínky, jenž byly zapracovány v předložené projektové dokumentaci, už nebyly převzaty do textu rozhodnutí. Stavebník je povinen při provádění stavby postupovat dle ověřené projektové dokumentace, řídit se závaznými podmínkami rozhodnutí a dodržovat podmínky, na které je v rozhodnutí upozorněn. Stavební úřad nemůže předjímat nedodržování postupů dle ověřené projektové dokumentace, případně vydaného rozhodnutí ve věci ze strany stavebníka.
- Součástí předložené dokumentace je stanovisko dotčeného orgánu Odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 1128055/2020, ze dne 21.7.2020, který se souhlasně vyjádřil z hlediska zákona č. 289/1995 Sb. O lesích (ochrana lesa). Oplocení zařízení staveniště při obvodu pozemku parc. č. 902/2 bylo umístěno samostatným rozhodnutím.
- Žadatelem byla předložena Studie hluku ze stavební činnosti zpracovaná společností Akustika Praha s.r.o. v květnu 2020 zkoumající vliv hluku ze stavební činnosti na akustickou situaci v okolí stavby. V posouzení bylo přezkoumatelným způsobem prověřeno, že: „Stavební práce související s výstavbou Bytových domů Malešický háj nezpůsobí při výše předpokládaném rozsahu prací překročení hygienického limitu hluku platného po dobu výstavby v chráněných venkovních a vnitřních prostorech okolních domů. Uvedený limit platí v době od 7 do 21 hodiny, v případě venkovních prostorů bez omezení na pracovní dny. Práce budou probíhat výhradně v tomto čase, pro potřeby výpočtu byla uvažována práce všech zahrnutých mechanismů po celou dobu, tj. od 7 do 21 hodin“.

Hygienické limity hluku pro hluk ze stavební činnosti upravuje Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Každý stavebník je při provádění stavby vázán tímto nařízením. Dotčeným orgánem, který je příslušný k otázce hluku ze stavební činnosti je Hygienická stanice hl. m. Prahy. Zjednodušeně lze říci, že běžnou stavební činnost je možno provádět v denní době od 7 do 21 hodin všech dní. Stavební úřad nemůže na žádost účastníka řízení, byť odůvodněnou, zasáhnout nad rámec předpisu do práv stavebníka a omezit možnou dobu provádění stavby. Z hlediska ochrany veřejného zdraví vydal příslušný dotčený orgán - Hygienická stanice hl. m. Prahy stanovisko pod č. j. S-HSHMP 22997/2020 ze dne 5. 5. 2020.

Stavebník je zároveň povinen provádět stavbu v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, dle které bude stavba prováděna v době od 7 – 21 hodin, pro tento časový interval je i posuzována zvuková studie provádění stavby. Stavebník tedy sám omezil provádění stavby na uvedené dny a čas.

- Součástí záměru provádění stavby je zařízení staveniště umístěné samostatným rozhodnutím a povolené samostatným opatřením, včetně zpevněné plochy pro očištění vozidel při severozápadním

rohu pozemku parc. č. 902/2, k. ú. Malešice. Záměrem rovněž nedojde ke znečištění ovzduší. Toto bylo posouzeno Odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje Úřadu městské části Praha 10, který vydal souhlas se záměrem zařízení staveniště a samotné stavby bytových domů v koordinovaném závazném stanovisku č.j. P10-040644/2020 ze dne 4. 5. 2020 a pod č.j. P10-072857/2020, ze dne 7.9.2020. Závazné podmínky stanoviska byly převzaty do výroku rozhodnutí. Stavební úřad nemůže předjímat nedodržování postupů dle ověřené projektové dokumentace, případně vydaného rozhodnutí ve věci, ze strany stavebníka.

- Stavba samotná i její provádění vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů. Vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, není na území Hl. m. Prahy platná. Právo stavby má každý vlastník pozemku, který je určen k zastavění, za předpokladu, že jeho návrh bude souhlasně projednán ve veřejnoprávním řízení a v souladu s právními předpisy, které na konkrétní návrh dopadají. Je možné, že vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich budou tuto realizaci vnímat jako snížení „pohody bydlení“, avšak to nemůže být, vzhledem k zásadě rovných vlastnických práv, důvod pro zamítnutí žádosti. Vzhledem k předloženým studiím, stanoviskům a vyjádřením dotčených orgánů lze konstatovat, že pohoda bydlení nebude samotnou stavbou bytových domů, ani jejím prováděním narušena nad přípustnou míru.
- Stavební úřad není příslušný k postupům dle zákona č. 13/1997 Sb., a tedy ani ukládat nebo kontrolovat podmínky dle tohoto zákona. Stavebník k žádosti doložil souhlasné závazné stanovisko odboru dopravy ÚMČ Prahy 10 s podmínkami, které zahrnul do podmínek tohoto povolení.

Stavební úřad námitky posoudil tak jak je uvedeno výše, námitky jsou nedůvodné.

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

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, např. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s projektovou dokumentací budou stavební práce prováděny v době 7:00 – 21:00 hodin, nedojde k překročení hygienických limitů hluku.

Podle ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona může být stavba užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. Souhlas, příp. rozhodnutí vydává stavební úřad na základě žádosti stavebníka. Žádost musí být podána na formuláři, který určuje prováděcí právní předpis tj. vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem. Originál geometrického plánu Dva originály geometrického plánu stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s žádostí o kolaudační souhlas podle § 122 stavebního zákona. Do geometrického plánu předkládaných geometrických plánů stavebník vyznačí údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa (tj. jeden bod - střed stavby a druhý bod – hlavní vchod do stavby, na obrysu stavby). K těmto bodům připojí stavebník datum a podpis. Druhý geometrický plán bude použit k výzvě o přidělení čísla popisného dle ust. § 121 odst. 2 stavebního zákona. Geometrický plán bude pro vyznačení obvodu stavby a nebude obsahovat dělení pozemků.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby, která není nepodstatnou odchylkou ve smyslu ust. § 118 odst. 7 stavebního zákona (kdy se

nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Při určení okamžiku doručení písemnosti, která je doručována veřejnou vyhláškou, je prvním dnem patnáctidenní lhůty, po kterou má být písemnost vyvěšena, den následující po dni vyvěšení. Písemnost je doručena patnáctým dnem po vyvěšení, a to bez ohledu na to, zda se jedná o den pracovní, sobotu, neděli nebo svátek.

Po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby postupuje stavební úřad podle § 92 odst. 4 a po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby podle § 115 odst. 3.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli ověřenou dokumentaci pro umístění stavby, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Změna územního rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

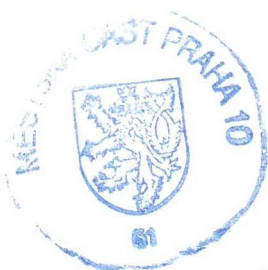
Rozhodnutí povolení změny stavby před jejím dokončením pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl. m. Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



otisk úředního razítka



Ing. Marie Borovková

pověřená vedením odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 pozn. č. 5 ve výši 14 500 Kč a položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

IČ: 00063941

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. 19-2000733369/0800

Úřední hodiny:

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

tel.: 267 093 477

<http://www.praha10.cz>

e-mail: posta@praha10.cz

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

I. účastník řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a zároveň dle ust. § 109 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

1. MAX ENGINEERING s.r.o., IDDS: qp7kkxu *DHE 30.3.2021 PŘEVZATA PD*

II. účastníci řízení dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (dodejky):

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

III. účastník řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

4. 

5. 

6. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

7. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq

8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

IV. účastník řízení dle ust. § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a dle ust. § 109 písm. e), f) stavebního zákona a účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 3 správního řádu (ve spojení s ust. § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dodejky):

10. Městská část Praha 10, -úřední deska, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10 (Vlastníci pozemků parc. č. 890/27, 890/46, 890/40, 890/43, 890/9, 893, 902/1, 903/35, 903/36, 903/37, 903/40, 904/32, 904/38, 904/3, 904/41, 890/1 a 890/61 k. ú. Malešice a vlastníci staveb na nich č.p. 650, 685, 686) vše v k.ú. Malešice, Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10

V. dotčené správní úřady (dodejky)

11. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor ochrany prostředí MHMP, IDDS: 48ia97h

13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h

14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor územního rozvoje MHMP, IDDS: 48ia97h

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

16. Městská část Praha 10, Odbor životního prostředí a územního rozvoje ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10

17. Městská část Praha 10, Odbor dopravy ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10

18. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10

19. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

22. 02. 2021

VI. ostatní

20. spis OST, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10