



# Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 053723/2020/Jar  
Č.j.: P10-214667/2020  
Vyřizuje: Ing. Jiří Jaroš  
Telefon: 267 093 472  
Email: jiri.jaros2@praha10.cz

V Praze, dne 10.2.2021

## ROZHODNUTÍ

### STAVEBNÍ POVOLENÍ 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 stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 27.5.2020 podali

nar. [redacted]  
nar. [redacted]  
nar. [redacted]

které zastupuje

**ZONA architekti, s.r.o., IČO 28471148, Práčská č.p. 3139/14a, Praha 10-Záběhllice, 106 00 Praha 106**

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

**Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### stavební povolení

na stavbu:

**Bytový dům Práčská  
Praha 10, Záběhllice, Práčská**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 2054/2, 2055/1, 2055/2, 2066/3, 2072, 2073, 2074, 2075/1, 2075/2, 2076/1, 2076/3, 2078/316 v katastrálním území Záběhllice.

Stavba obsahuje:

- Bytový dům o jednom podzemním podlaží a čtyřech nadzemních podlažích s plochou střechou o půdorysných rozměrech max. 55,5 x 17,2 m s podélnou osou orientovanou souběžně s komunikací Práčskou, umístěný na pozemcích parc. č. 2072, 2073, 2074, 2075/1, 2075/2, 2076/1, 2076/3, 2055/1 a 2055/2 v k.ú. Záběhllice,

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](mailto:posta@praha10.cz)

- půlkruhovou sjezdovou rampu do podzemních garáží ze stávajícího parkoviště u ulice Sněženková vč. opěrné stěny a lávky nad vjezdovou rampou, umístěnou na pozemku parc.č. 2055/1 k.ú. Záběhllice,
- opěrnou stěnu podél chodníku na severní straně bytového domu, umístěnou na pozemcích parc.č. 2073, 2075/1, 2066/3 k.ú. Záběhllice,
- 2 zasakovací objekty dešťových vod u vjezdu z komunikace Sněženková na pozemcích parc.č. 2054/2 a 2078/316 k.ú. Záběhllice.
- Dočasná stavba zařízení staveniště, sestávající ze základové patky pro jeřáb umístěné na pozemku parc.č. 2075/1 a tří staveništních buněk (kanceláře, hygiena) umístěných na pozemku parc.č. 2055/1 k.ú. Záběhllice.

**Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Belica, autorizovaný architekt ČKA 03174, 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 ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
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) 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 a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
8. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbami, které nejsou předmětem tohoto povolení, tj. se stavbou komunikací, retenční nádrže, přeložkami a novým vedením NN a přeložkou a vedením veřejného osvětlení.
9. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklady o povoleném užívání staveb uvedených v bodě č. 8.

**Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:**

10. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložen Hygienické stanici hl. m. Prahy protokol z měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (výtahy, garážová vrata, rekuperační jednotky) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní a noční době.
11. Nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude předložen Hygienické stanici hl. m. Prahy protokol z měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (chladicí jednotky, výústky VZT) při souběhu a nastavení na maximální

provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní a noční době.

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):

[redacted] nar. [redacted]  
[redacted] nar. [redacted]  
[redacted] nar. [redacted]  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku  
MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město  
[redacted] nar. [redacted]  
Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

### Odůvodnění:

Dne 27.5.2020 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 12.7.2018 pod spis. zn. OST 015381/2018/Ce/La a nabylo právní moci dne 21.8.2018. Změna rozhodnutí o umístění stavby byla vydána dne 2.10.2019 pod spis. zn. OST 118850/2018/La a nabylo právní moci dne 21.11.2019.

Stavební úřad oznámil dne 30.6.2020 pod č.j. P10-055399/2020 zahájení stavebního řízení. Účastníci řízení podali dne 24.7.2020 pod č.j. P10-075370/2020 námítky.

Stavebník dne 2.10.2020 pod č.j. P10-102951/2020 podání doplnil o nové řešení chlazení a vytápění včetně změny všech dotčených výkresů a hlukové studie. Doplněním žádosti stavební úřad shromáždil podklady pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad oznámil dne 21.10.2020 pod č.j. P10-103869/2020 pokračování zahájeného stavebního řízení veřejnou vyhláškou a dotčeným orgánům a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. Oznámení o zahájení stavebního řízení veřejnou vyhláškou bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 10 od 21.10.2020 do 6.11.2020, bylo zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Účastníkům řízení byla dána možnost nahlížet do podkladů pro vydání rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním 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, (dále jen „PSP“), zejména:

§32 a 33: Pro bytový dům jsou zřízena požadovaná vázaná a návštěvnická stání dle požadavku PSP. Na kapacitu bytů o celkové hrubé podlažní ploše 3.100 m<sup>2</sup> je požadováno 37 parkovacích míst. Vázaná stání v počtu 33 parkovacích stání jsou umístěna v garážích, návštěvnická místa v počtu 4 parkovacích stání jsou na povrchu.

§39: Stavba splňuje základní stavební požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životní prostředí, ochranu proti hluku, bezpečnost a přístupnost

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Úřední hodiny:

tel.: 267 093 477

Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10

Pondělí 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

IČ: 00063941

Středa 8.00 - 12.00 a 13.00 - 17.30

<http://www.praha10.cz>

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

e-mail: [posta@praha10.cz](mailto:posta@praha10.cz)

při užívání, úsporu energie a tepelnou ochranu. Soulad je prokázán předloženou projektovou dokumentací, která je zpracována ve všech částech oprávněnou osobou k této činnosti podle zákona č. 360/1992 Sb.

§40: Stavba je navržena v souladu s požadavky tak, aby nehrozilo při běžném užívání a běžném standardu údržby náhlé zřícení či jiné destruktivní poškození, nepřipustné přetvoření, kmitání, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti, porušení v míře neodpovídající původní příčině, stavebně upraveného objektu, objektů sousedících ani inženýrských sítí a dalších.

§41: Stavba bude založena na základové desce tloušťky 300 mm bez užití hlubinných základů. Z důvodu protlačení základové desky normálovými silami budou u sloupů použity hlavice (patky) tloušťky 600 mm (z toho 300 mm základová deska) půdorysných rozměrů dle výkresu tvaru základových konstrukcí.

§42: Požárně bezpečnostní řešení bylo zpracováno podle ČSN 73 0810 Požární bezpečnost staveb - společná ustanovení, ČSN 73 0802, ČSN 73 0804, ČSN 73 0833, ČSN 73 0818 a dalších navazujících norem. Dotčený orgán vydal souhlasné závazné stanovisko.

§43: Stavba je navržena, bude prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.

Stavba odolává škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí, zejména vlivům zemní vlhkosti a podzemní vody, vlivům atmosférickým a chemickým, záření, otřesům a biotickým škůdcům.

Úroveň podlahy obytné místnosti leží alespoň 0,8 m nad nejvyšší hladinou podzemní vody (je splněno, neboť obytné místnosti se nacházejí nad úrovní stávajícího terénu).

§44: Světlá výška obytných místností je nejméně 2,6 m.

§45: Na základě studie proslunění a denního osvětlení nově navrhovaného bytového domu byl posouzen jeho vliv na stávající objekty. Z hlediska proslunění byly posuzovány byty umístěné v 1.NP v okolní zástavbě. Nejdříve byl posouzen stávající stav (bez novostavby) a po výstavbě bytového domu. Ostatní výše položené byty již posuzovány nebyly, jelikož určujícím výsledkem jsou pro jejich posouzení výsledky bytů v nižších podlažích.

Z výsledku a hodnocení je zřejmé, že všechny byty okolní zástavby vyhovují před i po výstavbě bytového domu požadavkům na proslunění dle ČSN 73 4301 „Obytné budovy“.

Požadavky na denní osvětlení budov stanoví ČSN 73 0580 „Denní osvětlení budov“. Požadavky na denní osvětlení obytných budov stanoví ČSN 73 0580-2 „Denní osvětlení obytných budov“.

Pro výpočet denního osvětlení okolní zástavby byly vybrány opět byty a místnosti nejméně příznivě orientované vzhledem k předpokládané novostavbě bytového domu. Jedná se o byty v 1.NP.

Z hlediska denního osvětlení vyhovují byty a místnosti u okolní posuzované zástavby svému funkčnímu využití a požadavkům ČSN 73 0580-1 a ČSN 73 0580-2.

§46: Je proveden návrh větrání bytových prostor č. 1-14, 17-26 a 29-43 systémem rovnotlakého větrání pomocí VZT jednotek se zpětným získáváním tepla (ZZT). Pro část bytů je navrženo podtlakové odvětrání koupelen a podtlakové odvětrání kuchyňských prostor.

Větrací zařízení v jednotlivých bytových jednotkách jsou navržena tak, aby pro trvalé větrání splňovala doporučené požadavky na dávku větracího vzduchu na osobu  $25 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{os})$  a pro nárazové odvětrání minimální požadované množství odsávaného vzduchu.

Dále je řešeno odvětrání prostoru hromadných garáží, sklepních kójí, technických místností, prostoru kočárkárny, chodeb a výtahové šachty.

Pro vytápění a přípravu teplé vody bude použita kaskáda dvou plynových kondenzačních kotlů Luna Duo-tec MP+ 1.50. Jedná se o spotřebič typu „c“, který není závislý na přívodu vzduchu do místnosti. Teplá voda bude připravována v nepřímo ohříváném zásobníku TV.

§47: Zdroje tepla budou napojeny na koaxiální kaskádové odkouření 80/125, které bude vyvedeno nad střechu objektu, kde bude zakončeno komínovou stříškou.

§48: Pro napojení objektu bude využita nová vodovodní přípojka d63. Přípojka bude ukončena v nově osazené plastové vodoměrné šachtě osazené u jižní hranice pozemku. V šachtě bude osazena vodoměrná sestava DN 50 dle standardu PVK.

§49: Objekt bude napojen novou přípojkou splaškové kanalizace na stávající stoku vedenou v ulici Práčská.

§50: Každý byt bude vybaven alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienické zařízení). Záchod není přístupný přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně, jde-li o jediný záchod v bytě. Stavba je vybavena úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu.

§51: Odpady vznikající při užívání bytového domu budou běžné komunální odpady. Odpady budou shromažďovány v nádobách o objemu 1.100 l, které jsou umístěny v boxu na popelnici ve vnitřním rádiu rampy do garáží.

§52: Všechna zabudovaná technická zařízení, která by mohla způsobovat hluk a vibrace, budou instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, zejména do chráněného vnitřního prostoru stavby.

§53: Stavba je v souladu s Vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

§54: Hlavní domovní komunikace v objektu umožňuje přepravu předmětů rozměrů 1,95 \* 1,95 \* 0,8 m.

§56: V objektu jsou umístěna dvouramenná schodiště, stupeň má parametry šířka 300 mm, výška 164 mm. Sklon schodišťového ramene dosahuje úhlu 28,6°, nepřekročí tedy úhel 35°. Schodiště je přirozeně osvětleno oknem. Schodiště je dále vybaveno nouzovým osvětlením.

§57: Je dodržen požadavek na minimální výšku 2,2 m v garážích, je navržena výška min. 2,37 m. Základní rozměr jednotlivých stání je při kolmém řazení 2,5 m x 5,0 m, v krajních pozicích je parkovací stání zvětšeno o 0,25 m.

§58: Schodiště je opatřeno zábradelními madly. Okenní parapety v obytných a pobytových místnostech, pod nimiž je volný prostor hlubší než 0,5 m budou vysoké min. 0,85 m od úrovně podlahy, v případě oken s nižším parapetem bude venkovní zábradlí prosklené do výšky 1,0 m. Okraje pochozích lodžii budou opatřeny zábradlím do výšky 1,0 m.

§59: Podlahy ve všech obytných a pobytových místnostech a podlahy lodžii budou mít protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy uvedené v § 84.

§60: Objekt bude zastřešen plochou střechou v mírném spádu. Srážkové vody, sníh a led budou odváděny ze střechy a lodžii vnitřními svody. Nedojde tak k situaci, aby došlo k ohrožení účastníků silničního provozu a osob a zvířat v přilehlém prostoru.

§61: Prostupy vedení sítí technického vybavení do stavby umístěné pod úrovní terénu budou řešeny tak, aby byl znemožněn průnik plynu. Prostupy jsou zatěsněny.

§62: Bude vybudována nová plynovodní přípojka d63x5,7 ze stávajícího páteřního ocelového vedení DN150 z ulice Sněženková, HUP bude umístěn do niky na fasádu objektu, kde bude umístěno i hlavní měření spotřeby plynu. Přípojka bude ukončena přechodem plast kom a hlavním uzávěrem.

§63: Napojení objektu na distribuční síť PRE bude z nové přípojkové skříně SS 102, která bude osazena v jižní fasádě objektu u ulice Práčská. Tato skříň bude zasmyčkována na stávající kabel 1 kV (3x 240 + 120 AYKY) vedený z TS 3695. Nad SS102 bude osazen elektroměrový rozvaděč RE, kde bude nejen jistič + elektroměr pro centrální klimatizační jednotku, ale i odpínač pro celý dům a dvě trojice pojistek pro dvě hlavní domovní vedení (HDV1, HDV2) pro dva vstupy.

§64: Ochrana před bleskem bude provedena dle ČSN EN 62 305 jako mřížová soustava jímacího vedení propojená deseti svody přes zkušební svorky na základový zemnič. Použito bude vedení AlMgSi 08, 010, ochranné úhelníky, hromosvodné svorky SS, SK, SO, SP1, SZ atd.

§66: Pro stavbu byl vyhotoven průkaz energetické náročnosti, který je součástí dokumentace. Budova je zařazena do kategorie B - velmi úsporná budova.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, zejména přístup do objektu je řešen z úrovně komunikace pro chodce bez schodů. V garážích jsou 2 vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené (3,5m x 5 m). Na venkovním parkovišti je vyhrazeno jedno stání pro pohybově postižené. Přístup do jednotlivých podlaží je umožněn výtahem o rozměrech kabiny 1100 x 1400mm, volná plocha před nástupními místy do výtahů je nejméně 1500 mm x 1500 mm.

Projektová dokumentace stavby splňuje podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby.

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 zákona 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.

#### **Stanoviska sdělili:**

- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 23.3.2020, č.j. HSHMP 17218/2020
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy dne 26.2.2020, č.j. HSAA-2751-3/2020
- OŽD ÚMČ Praha 10 dne 16.4.2020, č.j. P10-017834/2020,
- Odbor památkové péče MHMP dne 7.12.2017, č. j. MHMP 1918604/2017
- Vodoprávní úřad OST ÚMČ Praha 10 dne 18. 9. 2017, č.j. P10-095377/2017

#### **Stavebník dále doložil:**

- Posouzení hluku ze stacionárních zdrojů a stavební činnosti a posouzení zvukové izolace konstrukcí, DEKPROJEKT s.r.o., září 2020,
- Rozhodnutí povolení kácení, MHMP Odbor ochrany prostředí dne 11.6.2019, č.j. MHMP 423513/2019.
- Souhlas vlastníků pozemků stavby,
- Plnou moc k zastupování.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a jejich podmínky zahrnul do podmínek stavebního povolení. Vzhledem k tomu, že podmínkami správního rozhodnutí nelze ukládat povinnosti dodržet určitý právní předpis, některé požadavky dotčených orgánů nebyly převzaty do výroku rozhodnutí, ale stavebník je na některé z nich upozorněn

níže. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto 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):

osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám: pozemky parc. č. 2077, 2056, 2057/1, 2058/2, 2071, 2058/1, 2066/4, 2078/304, 691, 703, 707, bytové domy č.p. 3072, 3073, 3074, 3075 a stavby č.p. 3269, č.p. 3152 a 1883, vše k. ú. Záběhlice

Stavební úřad při stanovení okruhu účastníků řízení vycházel zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Dle ust. § 109 stavebního zákona je okruh účastníků stavebního řízení vymezen taxativním výčtem subjektů, které disponují určitým hmotným právem. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníků stavby a vlastníků pozemku. Dále pak z vlastníků sousedních-mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

Dle ust. § 114 stavebního zákona jsou námítky účastníků řízení omezeny dotčením věcných práv k pozemku nebo stavbě.

Z důvodu velkého počtu účastníků řízení dle § 27 odst. 2) správního řádu je i toto rozhodnutí vydáváno v souladu s ust. § 144 odst. 1 a 6 správního řádu veřejnou vyhláškou.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí (termínu do 11.12.2020) tj. v době, kdy mezi seznámením se s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

#### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

Účastníci řízení podali dne 24.7.2020 pod č.j. P10-075370/2020 námítky následujícího znění:

1) *Předmětná stavba je navržena v rozporu s limity platného územního rozhodnutí vydaného dne 12. 7. 2018 pod spis. zn. OST 015381/2018/Ce/La (dále jen územní rozhodnutí). Konkrétně byl zjištěn rozpor s podmínkou č. 14 ÚR - (technologie vytápění/chlazení). Nově umístěná klimatizační jednotka opatřená akustickým krytem mění vzhled, celkovou výšku a vlastnosti stavby umístěné v územním rozhodnutí.*

2) *V dokumentaci pro stavební povolení (DSP) je na střechu budovy nově umístěna klimatizační jednotka opatřená akustickým krytem, která nebyla součástí dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR) ani předmětem vydaného územního rozhodnutí. Umístění tohoto nového objektu je nad rámec původně povolené výše objektu dle ÚR, což má vliv na osvětlení přilehlých bytových jednotek a povede k jejich zastínění. Současně jde o umístění nového stacionárního zdroje hluku, který bude mít negativní vliv na přilehlé bytové jednotky. Klimatizační jednotka má být opatřena akustickým krytem. Z DSP není zřejmá ani kóta nejvyššího bodu akustického krytu. Klimatizační jednotka není zakreslena v řezu B-B' (architektonicko-stavební část D.1.1), chybně je zde zakreslen jiný objekt.*

*Tento nový objekt a současně i zdroj hluku musí být před svým umístěním a povolením řádně posouzen vzhledem k jeho vlivu na okolní prostředí, zejména na pohodu bydlení, dodržování hlukových limitů v okolních bytech, a to zejména v nočních hodinách. Vzhledem k tomu, že jde v tomto bodě o změnu územního rozhodnutí, nemůže být tato změna pouze předmětem stavebního povolení a nelze ji pro rozpor s územním rozhodnutím v navržené podobě povolit.*

3) *V dokumentaci pro územní rozhodnutí je počítáno s 38 bytovými jednotkami, nyní se 43 bytovými jednotkami. Máme za to, že jde o rozpor s ÚR. V této souvislosti není řešena úprava dopravy v klidu v lokalitě. Není zřejmé, zda navržená kapacita garáží je dostatečná i pro nové jednotky.*

- 4) *Dochází ke změně technologie pro vytápění a chlazení z tepelných čerpadel na plynové kotle a klimatizační jednotku, tedy v rozporu s rozhodnutím o umístění stavby (bod 14 = UR). Tím na místo bezemisního způsobu vytápění dochází v rozporu s integrovaným krajským programem snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území aglomerace Hlavního města Praha k dalšímu neodůvodněnému imisnímu zatížení lokality, která je již před přidáním dalšího zdroje limitně zatížena.*
- 5) *Z DSP není zřejmé, jak bude řešeno odvětrávání garáží. Požadujeme odvětrání do ulice Práčská.*
- 6) *Nevíme, kde budou umístěny kontejnery na komunální odpad. Požadujeme jejich umístění v rámci objektu nebo do ulice Práčská.*
- 7) *Požadujeme provedení měření stacionárního hluku z klimatizační jednotky na střeše budovaného objektu, a to u fasády našeho objektu, případně i ve vybraných bytech.*
- 8) *Požadujeme měření hluku na místní komunikaci, respektive při v(y)jíždění z/do podzemních garáží.*
- 9) *Požadujeme výsadbu zeleně - sadové úpravy mezi povolovanou stavbou a naší budovou (stromy) za účelem snížení imisí, prachu, teploty prostředí a vzniklé nepohody bydlení.*
- 10) *Požadujeme provedení povrchové úpravy střech povolovaného objektu tak, aby se omezil odraz přímého slunečního světla od střechy nového objektu do bytů v našem domě. Jde přímo o jižní směr a slunce, zejména v zimě, je v tomto směru a úhlu výrazně ostré.*
- 11) *Požadujeme upřesnění a minimalizaci rozsahu kácení dle vyjádření odboru životního prostředí. Nesouhlasíme s kácením stromů, které jsou umístěny mezi uvažovanou stavbou a naším domem. Jde zejména o vzrostlé stromy na pozemku 2066/3 ve vlastnictví Hlavního města Praha, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1.*
- 12) *Požadujeme zajištění pasportu naší budovy, dokumentaci prasklin a její monitoring po celou dobu výstavby.*

Stavebník dne 2.10.2020 pod č.j. P10-102951/2020 podání doplnil o nové řešení chlazení a vytápění včetně změny všech dotčených výkresů a hlukové studie. Stavební úřad oznámil dne 21.10.2020 pod č.j. P10-103869/2020 pokračování zahájeného stavebního řízení, ke kterému již námitky neobdržel.

#### **K jednotlivým námitkám stavební úřad uvádí.**

Ad 1 a 2): Nově navržená klimatizační jednotka není v rozporu s limity platného územního rozhodnutí. Jedná se o technologii, která nepodléhá umístění. Úprava projektové dokumentace z 2.10.2020 navrhuje novou polohu a úpravu velikosti sestavy chladících jednotek. Jednotky jsou osazeny na východní partii v návaznosti na suterén objektu, a to ve vnitřním radiusu rampy do garáží. Vzhledem k tomuto umístění nedochází ke změně vzhledu objektu, výšky ani vlastností umístěné stavby.

Obava z negativního vlivu z hlediska denního světla a oslunění po úpravě projektové dokumentace odpadá, neboť dochází k posunu osazení klimatizačních jednotek do jiné polohy.

Zmiňovaný negativní vliv ze stacionárního zdroje hluku je ošetřen hlukovou studií. Dále ve stanovisku Hygienické stanice hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy ochrany veřejného zdraví je stanovena podmínka, že ke kolaudaci stavby bude vyhotoven protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní a noční době. Bez doložení splnění uvedeného nelze vydat kolaudační souhlas.

V řezu B-B' je zakreslena výtahová šachta, nejedná se tedy o chybný zákres.

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

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](mailto:posta@praha10.cz)



Ad 3): Výroková část územního rozhodnutí počet bytových jednotek neuvádí. Změna počtu bytů není rozparem s územním rozhodnutím. Nedochází ke změně velikosti stavby, nedochází ke změně měrných jednotek, na základě kterých je navrhována doprava v klidu. Sledovaným parametrem pro výpočet dopravy v klidu dle Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (pražské stavební předpisy – PSP) je hrubá podlažní plocha v m<sup>2</sup>, nikoli jak namítatel uvádí počet bytů.

Předložená projektová dokumentace ke stavebnímu řízení obsahuje výpočet dopravy v klidu dle platných nařízení, viz výše v části soulad navržené stavby s PSP.

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

Ad 4): Změna způsobu vytápění byla projednána s dotčenými orgány. Bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší ÚMČ Praha 10 - Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje s podmínkou instalace kotle s 6. emisní třídou NO<sub>x</sub>. Nejedná se o kotelnu, ale o technickou místnost (do 50 kW), ve které jsou umístěny nízkoemisní kotle. Uvedená podmínka územního rozhodnutí se týkala zejména umístění protihlukové stěny, v této části stavebník územní rozhodnutí nevyužil.

Namítatelem uváděný Integrovaný krajský program snižování emisí a zlepšení kvality ovzduší na území aglomerace Hlavní město Praha přijatý v roce 2010 byl nahrazen Programem zlepšování kvality ovzduší aglomerace Praha – CZ01. Tento dokument není součástí územně plánovací dokumentace. Ve věci příslušný orgán ochrany ovzduší - ÚMČ Praha 10 - Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje vydal ke stavbě souhlasné závazné stanovisko s podmínkou instalace kotle s 6. emisní třídou NO<sub>x</sub>.

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

Ad 5): Stavební úřad posuzuje stavební záměr, který je předmětem žádosti. Odvětrání garáží je řešeno nad střechu objektu. Jedná se o dvě samostatné větve VZT, které obsahují tlumiče hluku v rámci 1.PP (doloženo v dokumentaci). Projektovou dokumentací stavby bylo prokázáno, že stavba je navržena v souladu s obecnými požadavky na výstavbu. Stavebník doložil souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu – Hygienické stanice hl. m. Prahy.

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

Ad 6): Kontejnery jsou umístěny ve vnitřním radiusu vjezdové rampy do garáží, a to v poloze, která byla obsahem dokumentace k územnímu řízení. Projektovou dokumentací stavby bylo prokázáno, že stavba je navržena v souladu s obecnými požadavky na výstavbu.

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

Ad 7 a 8): Měření hluku ze stacionárních zdrojů hluku je součástí podmínek dotčeného orgánu - Hygienické stanice hl. m. Prahy – viz podmínka dotčeného orgánu č. 10 a 11 tohoto rozhodnutí. Podmínku měření hluku z dopravy – výjezdu jednotlivých vozidel z garáže – dotčený orgán nestanovil.

V rámci předprojektové přípravy bylo vypracováno Posouzení hluku ze silniční dopravy a stacionárních zdrojů, a to na základě skutečného měření. Tento dokument byl součástí spisu k územnímu rozhodnutí a bylo v něm prokázáno, že po realizaci objektu dojde ke zklidnění nově vytvořeného „vnitrobloku“. Posudek obsahoval i nárůst počtu dopravy z projektovaného domu. Konkrétně se jedná o Tab.10 protokolu.

Projektovou dokumentací stavby bylo prokázáno, že stavba je navržena v souladu s obecnými požadavky na výstavbu. Stavebník doložil souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu – Hygienické stanice hl. m. Prahy.

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

Ad 9): Výsadba zeleně je řešena na základě povolení ke kácení, je součástí samostatného řízení, není předmětem tohoto řízení. Nová výsadba je realizována na pozemcích investora stavby v souladu s vydaným rozhodnutím.

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

Ad 10): Projektová dokumentace stavby předpokládá na střechu objektu použití folie v šedé antracitové barvě, která tlumí míru odrazu slunečního záření. Projektovou dokumentací stavby bylo prokázáno, že stavba je navržena v souladu s obecnými požadavky na výstavbu.

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

Ad 11): Kácení není předmětem tohoto stavebního řízení. Povolení ke kácení bylo vydáno v samostatném řízení, kde bylo navrhováno a povoleno kácení pouze v nezbytném rozsahu.

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

Ad 12): Jedná se o otázku občanskoprávní, není předmětem stavebního řízení. Stavební zákon neukládá stavebníkovi zajistit požadovaný „pasport“ sousedních budov, může být vyhotoven na základě dohody nebo z důvodu ochrany před budoucími spory, kdy vymezení stávajícího stavu může zajistit mezi stranami právní jistotu. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou, předpokládá provádění založení stavby běžnou výkopovou technologií a dokladuje, že stavba bude prováděna tak, aby k poškození sousedních staveb, ani sousedních pozemků nedošlo, vzhledem ke vzdálenosti sousední stavby nelze předpokládat žádné její poškození. Stavebník nicméně ze zákona odpovídá za případný vznik škod způsobených svojí činností.

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

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

#### Upozornění:

**Vzhledem k tomu, že dle ust. § 110 odst. 2) písm. a) stavebního zákona stavebník připojí k žádosti o stavební povolení souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a, je toto rozhodnutí stavebního úřadu titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, např. dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, apod.. Pokud je vyžadován úkon občanskoprávní dle příslušných právních předpisů před zahájením realizace stavby, příp. v jejím průběhu nebo po dokončení stavby, je povinností stavebníka uvedené plnit dle platných příslušných právních předpisů v daném rozsahu a daném čase.**

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem. Dva originály geometrického plánu stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o kolaudační souhlas podle § 122 stavebního zákona. **Do dvou 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 kvýzvě 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.

Ze stanoviska ÚMČ Praha 10, odboru stavebního jako vodoprávního úřadu: Realizací 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 neohrozily jejich prostředí.

Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.

Vsakovací těleso bude realizováno dle předloženého hydrogeologického posudku.

Ze stanoviska OŽD ÚMČ Praha 10: kotle musí splňovat 6. emisní třídu NO<sub>x</sub>.

Při stavebních pracích a při transportu odpadu a stavebního materiálu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti, např. zkrápění, překrytí plachtou, opatrná manipulace se stavebním materiálem a odpadem.

Před výjezdem ze staveniště bude zajištěno odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů. V případě, že dojde ke znečištění komunikací, bude neprodleně provedeno jejich očištění.

Před realizací prací zasahujících do místní komunikace bude zhotovitel s předstihem konzultovat návrh dopravně inženýrských opatření a požádá příslušný silniční správní úřad o vydání dopravně inženýrského opatření.

Při závěrečné kontrolní prohlídce stavby budou předloženy doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití nebylo možné. Za doklad prokazující předání odpadů je považován smluvní vztah daný smlouvou nebo objednávkou a dále doklady o jejich plnění.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k 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 nepřípustné.

otisk úředního razítka

Ing. Marie Borovková  
pověřená vedením odboru stavebního

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](mailto: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.

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

1. ZONA architekti, s.r.o., IDDS: k7ndakx
2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a oborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h
3. ....
4. Městská část Praha 10 - úřední deska, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10 (osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům a stavbám: pozemky parc. č. 2077, 2056, 2057/1, 2058/2, 2071, 2058/1, 2066/4, 2078/304, 691, 703, 707, bytové domy č.p. 3072, 3073, 3074, 3075 a stavby č.p. 3269, č.p. 3152 a 1883, vše k. ú. Záběhlice)

dotčené správní úřady

5. 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
6. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
7. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
8. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, - Odbor památkové péče MHMP, IDDS: 48ia97h
9. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10 jako vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10

ostatní

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