



# Městská část Praha 10

Úřad městské části Praha 10  
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 137499/2018/La  
Č.j.: P10-072356/2020  
Vyřizuje: Ing.arch. Langová, Ing. Nepevný  
Telefon: 267 093 403  
Email: eva.langova@praha10.cz

V Praze, dne 7. 10. 2020

## ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

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 a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o ve spojení s § 94j stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 19.12.2018 podala společnost

**Carnea Invest s.r.o., IČO 07754396, Kobrova č.p. 3331/3, 150 00 Praha 5-Smíchov (nástupce původního žadatele Magnolia Invest s.r.o.), kterou zastupuje na základě písemné plné moci KRR Architektura s.r.o., IČO 27113680, Kobrova č.p. 3331/3, 150 00 Praha 5-Smíchov**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 15 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodních zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na stavbu:

**Administrativní budova včetně přípojky a vnějšího domovního rozvodu kanalizace, přípojky vody, plynu, kabelového vedení a přeložky NN, přeložky VN a SDK, přeložky a nového vedení VO, rozšíření a stavební úpravy komunikací, opěrné zdi, retenční nádrže, zařízení staveniště a kácení dřevin  
s názvem**

**"CARNEA PROJEKT - polyfunkční objekt, dostavba pozemků mezi ul. Krymská a Francouzská"  
Praha 10 - Vršovice, mezi ul. Krymskou a Francouzskou**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 351 (ostatní plocha), parc. č. 353/1 (ostatní plocha), parc. č. 353/2 (ostatní plocha), parc. č. 353/3 (ostatní plocha), parc. č. 359/1 (ostatní plocha), parc. č. 359/2 (ostatní plocha), parc. č. 359/5 (ostatní plocha), parc. č. 362 (ostatní plocha), parc. č. 369 (ostatní plocha), parc. č. 373 (ostatní plocha), parc. č. 2456 (ostatní plocha), parc. č. 2458 (ostatní plocha), parc. č. 2483/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Vršovice.

**Stavba obsahuje:**

- novostavbu domu s převažující funkcí administrativy o max. 7 NP a 2 PP včetně zajištění stavební jámy, obsahující:
  - v 2.PP a 1.PP - garáž o 42 parkovacích stání, z toho min. 3 stání budou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a 1 stání pro osoby doprovázející dítě v kočárku
  - v 1.NP – obchody (cca 191 m<sup>2</sup>), služby - restaurace (cca 317 m<sup>2</sup>), nahrávací studio (cca 235 m<sup>2</sup>)
  - v 2. NP – obchody (cca 84 m<sup>2</sup>), ateliery
  - v 3. – 4. NP – ateliery
  - v 5. NP – ateliery, 1 byt
  - v 6. NP a podkroví na úrovni 7. NP – ateliery, 3 byty – vše mezonety se vstupy v úrovni 6. NP (část ateliérů obsahuje terasy na úrovni 7. NP a některé ateliéry a byty obsahují galerie v druhé úrovni podkroví)
- zázemí a komunikační prostory
- přípojku plynu
- jednotnou kanalizační přípojku včetně vnějšího domovního rozvodu
- vodovodní přípojku
- přeložku a kabelové vedení NN
- přeložku VN a SDK
- přeložku a nové vedení VO včetně 2 sloupů
- stavební úpravy a rozšíření komunikace bezejmenné NN2146
- opěrné zdi
- 2 retenční nádrže
- rozšíření a stavební úpravy komunikace Krymská včetně chodníkového přejezdu do podzemních garáží
- dočasnou stavbu zařízení staveniště – buňkoviště, staveništní oplocení, zpevněné plochy
- kácení dřevin – 12 ks + zapojené skupiny dřevin tvořících v součtu více než 40 m<sup>2</sup>

#### **Prostorové a výškové uspořádání stavby:**

- novostavbu bytového domu o max. 7 NP (dvouúrovňové podkroví na úrovni 7. NP) a 2 PP včetně zajištění stavební jámy:
  - 2.- 1.PP a 1.NP budou mít půdorysné rozměry jižní stěny max. 26,7 m, jihovýchodní stěny max. 46,2 m, západní stěny u domu č.p. 227 Krymská 29 max. 20,9 m, severní stěny u domů Francouzská 164/108 a 140/110 max. 22,9 m, západní stěna u domu č.p. 140 Francouzská 110 max. 12,6 m, severní stěna u domů Francouzská 400/112 a 233/114 max. 29,7 m, tato podlaží budou umístěna na pozemcích parc. č. 351, 353/1, 353/3, 359/1, 359/2, 359/5, k. ú. Vršovice, (dále jen parc. č. a č.p. bez uvedení katastrálního území) na hranici s pozemky parc. č. 357, 356, 350, 349 a 347.
  - 2.NP bude mít půdorysné rozměry jižní stěny max. 26,7 m, jihovýchodní stěny max. 46,2 m, západní stěny u domu č.p. 227 Krymská 29 max. 16 m, v severozápadní části bude navrhovaná budova ustoupena k východu o max. 7,33 m tak, že vytvoří terasu o rozměrech max. 7,33 x 5,0 m, severní a západní stěna bude umístěna na hranici s pozemkem parc. č. 350, 356 a 357.

- 3.NP bude navazovat na štítovou stěnu stávajícího bytového domu č.p. 227 Krymská 29 v délce 16 m a na štítovou stěnu stávajícího bytového domu č.p. 233 Francouzská 114, bude mít půdorysné rozměry jižní stěny max. 26,7 m, jihovýchodní stěny max. 46,2 m, západní stěny u objektu č.p. 227 Krymská 29 max. 16 m, v severozápadní části bude objekt ustoupen k východu o max. 7,33 m. Část severní stěny a západní stěna budou ustoupeny od hranice pozemku parc. č. 350 o min. 3,0 m, severní stěna na hranici s pozemky parc. č. 256 a 357 bude v délce max. 29,7 m.
- 4. -7. NP budou navazovat na štítovou stěnu stávajícího bytového domu č.p. 227 Krymská 29 v délce 16 m a na štítovou stěnu stávajícího bytového domu č.p. 233 Francouzská 114 v délce 6,1 m. Dvorní fasáda bude 2x zalomená od č.p. 223 po úsecích max. 32 m, 5 m a 15,4 m. V nejvyšším podlaží bude dům z dvorní strany v severozápadní části ustoupen a bude tvořit terasu šířky cca 3 m.
- Odstup navrhovaného domu od stávajících staveb na protější straně ul. Bezejmenné bude min. 11,7 m, odstup od stávajících staveb na protější straně v ul. Krymská bude min. 11,7 m odstup od dvorní stavby na pozemku parc. č. 350 bude min. 3,0 m, od č. p. 164 min. 14,2 m (od 4. NP min. 19,4 m), od č.p. 140 min. 13,1 m (od 4.NP min. 15,0 m), od č.p. 400 min. 5,1 m (od 4.NP min. 10 m), od jižní fasády nárožního domu č.p. 223 min. 4,6 m.
- střecha jednotlivých podlaží v dvorní části bude v několika výškových úrovních a to:
  - o terasa nad 1.NP v severozápadní části domu půdorysné velikosti max. 2,72 x 7,33 m bude na úrovni max. 227,30 m n. m. od úrovně 1.NP  $\pm 0,00 = 223,250$  m n. m.,
  - o atika střechy nad 2.NP podél stávajícího dvorního objektu na pozemku parc. č. 350 bude na výškové úrovni max. 230,2 m n.m.,
  - o atika pochozí střechy nad 3.NP bude na výškové úrovni 232,71 m n. m. (nad nahrávacím studiem) resp. 233,85 m n. m. (nad skladem)
- úroveň podlahy 2. PP bude max. -6,35 m = 216,90 m n. m.
- zastřešení hlavní hmoty domu bude převážně sedlovou střechou
  - o do ul. Krymské bude hřeben na úrovni max. +23,75 m = 247,0 m n. m., vikýře v úrovni max. 21,01 m = 244,26 m n. m., římsa do ul. Krymské bude na úrovni max. 19,75 m = 243,0 m n. m., římsa do dvora bude na úrovni max. 21,32 = 244,57 m n. m.,
  - o do ul. Bezejmenné ulici bude hřeben délce max. 13,5 m na úrovni max. 23,42 m = 246,67 m n. m., a dále v délce max. 11,1 m na úrovni max. +23,75 m = 247,0 m n. m., uliční římsa na úrovni 19,75 m = 243,0 m n. m., dvorní římsa šikmá od úrovně 244,6 m n. m. n na max. 245,4 m n. m., vikýře v úrovni max. 21,31m = 244,56 m n. m., nárožní vikýř na úrovni max. 246 m n. m.,
  - o severovýchodní část křídla do ul. Bezejmenné v délce min. 18,2 m bude zastřešena plochou střechou, s nejvyšší úrovní atiky max. +21,25 m = 244,50 m n. m.
- STL plynovodní přípojku – bytový dům bude napojen novou STL plynovodní přípojkou PE 40x3,7 délky max. 11,0 m z plynovodního řadu v ul. Krymské (před č.p. 439 na pozemku parc. č. 178) do HUP v jižní fasádě domu
- Přeložka stávajícího kabelu NN - Stávající kabel směr RIS 55/286 – RIS 55/233 bude v chodníku v ulici Krymská a v chodníku Bezejmenné ulice odkopán a přerušen. Volný konec bude naspojován na nový kabel typu AYKY-OT 3x240+120. Nový kabel bude veden novou trasou chodníkem v ulici Krymská, překopem překoná Bezejmennou komunikaci a dále bude veden chodníkem novou trasou v souběhu s dalšími kabely PREDi. Druhý volný konec kabelu bude částečně odkopán, přetažen do nové trasy a naspojován na nový kabel.

Stávající kabel směr TS 2838 – RIS 55/415 bude v chodníku v ulici Krymská a v chodníku bezejmenné ulice odkopán a přerušen. Volný konec bude naspojkován na nový kabel typu AYKY-OT 3x240+120. Nový kabel bude veden stávající trasou chodníkem v ulici Krymská, překopem překoná komunikaci Krymská a bude zapojen do nové přípojkové skříně. Dále bude veden stávající trasou v chodníku, překopem překoná bezejmennou komunikaci, bude napojen do stávající přípojkové skříně a bude pokračovat novou trasou v souběhu s dalšími kabely PREDi. Druhý volný konec kabelu bude částečně odkopán, přetažen do nové trasy a naspojkován na nový kabel. Nový bytový dům bude napojen z nové přípojkové skříně SS102, která bude osazena do fasády objektu. Délka trasy kabelového vedení NN cca 130 m.

- Přeložka stávajícího kabelu VN - Stávající kabel směr TS 2818 - TS 2126 bude v chodníku v ulici Krymská a v chodníku v nároží ulic Francouzská x Ruská odkopán a přerušen. Volné konce budou naspojkovány na nový kabel typu AXEKVCEYOT 3x1x240. Nový kabel bude veden od spojoviště VN v ulici Krymská chodníkem, překopem překoná komunikaci Krymská a dále bude veden chodníkem novou trasou v souběhu s dalšími kabely PREDi. Dále bude kabel veden kabelovou trasou VN přes ulici Moskevská a chodníkem do spojoviště VN v chodníku ulice Francouzská.

Stávající kabel směr TS 9970 - TS 8550 bude v chodníku v ulici Krymská a v chodníku v ulici Moskevská odkopán a přerušen. Volné konce budou naspojkovány na nový kabel typu AXEKVCEY-OT 3x1x240. Nový kabel bude veden od spojoviště VN v ulici Krymská chodníkem, překopem přes komunikaci Krymská a dále bude veden chodníkem novou trasou v souběhu s dalšími kabely PREDi ke spojovišti VN.

Stávající kabel směr TS 2838 - TS 3017 bude v chodníku v ulici Krymská a v chodníku v ulici Moskevská odkopán a přerušen. Volné konce budou naspojkovány na nový kabel typu AXEKVCEY-OT 3x1x240. Nový kabel bude veden od spojoviště VN v ulici Krymská chodníkem, překopem překoná komunikaci Krymská a dále bude veden chodníkem novou trasou v souběhu s dalšími kabely PREDi. Dále bude kabel veden stávající kabelovou trasou VN přes ulici Moskevská (bude využita stávající chránička pod komunikací Moskevská) a do spojoviště VN v chodníku ulice Moskevská. Délka trasy kabelového vedení VN cca 135 m.

- Přeložka kabelů SDK - sdělovací kabel směr TS 2560 – TS 8550 bude v chodníku v ulici Krymská a v chodníku v bezejmenné ulici odkopán a přerušen. Volné konce budou naspojkovány na nový kabel typu TZEKEZY 24x2x1.0. Nový sdělovací kabel bude veden od spojoviště v ulici Krymská chodníkem, překopem překoná komunikaci Krymská a dále bude veden chodníkem novou trasou v souběhu s dalšími kabely PREDi ke spojovišti VN.
- Přeložka veřejného osvětlení - stávající stožár č.000865 v nároží ul. Krymská a NN2146 bude přemístěn cca 1,0 m severovýchodní směrem. V souladu s přemístěním stožáru bude nově položeno i kabelové vedení napájející tento stožár a to v celé délce trasy od stožáru č.000866. Kabelové vedení bude typu CYKY a povede v chodníku ze stožáru č.000866 při komunikaci Krymská ve stávající trase veřejného osvětlení, dále přejde komunikaci Krymskou a bezejmennou NN2143 a bude zakončeno v přemístěném stožáru č.000865. Délka kabelové trasy: cca 44 m
- Nové veřejné osvětlení – nově budou umístěn jeden sadový stožár výšky max. 10 m připojený z přemístěného stožáru č.000865. Mezi těmito stožáry bude nově položeno kabelové vedení. Délka kabelové trasy: cca 33 m
- SDE přípojka CETIN a.s. - místo napojení na stávající HDPE trubky CETIN bude u vjezdu do podzemních garáží z Krymské ulice. V trase budou položeny dvě HDPE trubky a do vjezdu garáží instalován plastový sloupek. Délka trasy kabelového vedení z kabelové komory: cca 18 m.
- Vodovodní přípojka – bytový dům bude napojen prodloužením stávající vodovodní přípojky PE D90 SDR 11 délky max. 4 m. Nově navrhovaný objekt bude napojen na vodovodní řad, přes již realizovanou odbočku DN 80 z litiny vyvedenou z PE-HD DN80 na hranici pozemku. Délka stávající přípojky je cca 5,5m a délka navrženého prodloužení přípojky je max. 4 m.

- Kanalizační přípojka – povede v komunikaci Krymská do nově budované revizní šachty průměru  $d=1000$  mm a do objektu a bude napojena na stávající kanalizační řad v ul. Krymská. Délka přípojky bude max. 5,2 metrů.
- Rozvody dešťových vod do retenčních nádrží - dešťové vody budou svedeny dešťovými svody do dvou retenčních nádrží:
  - retenční nádrž R1 z vodostavebního betonu, opatřená nepropustným nátěrem, o retenčním objemu 27,9 m<sup>3</sup> s regulovaným odvodem dešťové vody z části střechy objektu do kanalizace v množství 1 l/s. Nádrž bude umístěna v I.PP i 2.PP (výškově přes dvě patra) na pozemku parc. č. 351 v katastrálním území Vršovice a bude vybavena bezpečnostním přepadem do kanalizace.
  - retenční nádrž R2 z vodostavebního betonu, opatřená nepropustným nátěrem, o retenčním objemu 23,4 m<sup>3</sup> s regulovaným odvodem dešťové vody z části střechy objektu a zpevněných ploch do kanalizace v množství 1 l/s. Nádrž bude umístěna v I.PP i 2.PP (výškově přes dvě patra) na pozemku parc. č. 359/1 v katastrálním území Vršovice a bude vybavena bezpečnostním přepadem do kanalizace.

Určení polohy vodních děl souřadnicemi definičního bodu (souřadnice s-JTSK):

RN1	X 1045049,50	Y 741026,65
RN2	X 1045059,97	Y 741003,72

- stavební úpravy a rozšíření komunikace včetně opěrné zdi:
  - Dopravní připojení objektu CARNEA je řešeno jako chodníkový přejezd, kdy šířka připojovací komunikace je 6,85 m a vede přes chodník šířky 3,1 m. Na rozhraní chodníku a komunikace bude osazena sklopená obruba.
  - Úprava bezejmenné ulice NN2146 spočívá ve sjednocení šířky vozovky na šířku 3,0 m a vybudování chodníku na východní straně vozovky a na západní straně (přilehlé k objektu) bude vybudována rozptylová plocha. Rozptylová plocha (mezi vozovkou a objektem CARNEA) je navržena s proměnnou šířkou od cca 5,50 – cca 8,12 m. Chodník podél východní hrany je navržen s proměnnou šířkou cca 1,50 – cca 1,8 m. V jižní části je navržena na rozhraní rozptylové plochy a vozovky opěrná stěna, která bude oddělovat výškové řešení komunikace a rozptylové plochy. Výška opěrné zídky od přilehlého terénu je proměnná 0,12 m – 0,55 m, délka cca 16,5 m a šířka 0,25 m.
  - stavební úpravy komunikace Krymská spojené s výše uvedeným pěším propojením, a to zejména sjednocení šířky vozovky na 6 m včetně vyrovnávacích obrub
- dočasná stavba zařízení staveniště:
  - 2 x buňkoviště na pozemku parc. č. 359/2 o rozměrech max. 5 x 10 m (vždy po dvou a ve dvou řadách na sobě, celkem 8 buněk), se spojovací lávkou se schodištěm šířky 1m vedoucí do druhé řady buněk, výška buňkoviště celkem 5 m; hygienická buňka, která je součástí staveništní buňky, bude s nádržkou na vodu, kterou bude doplňovat cisterna nebo bude napojena z přípojky vody hadicí, elektrická energie bude zajištěna v počáteční fázi výstavby z objektu č.p. 1515, později z nově vybudované přípojky, vše kabely po povrchu; z hygienické buňky budou splaškové vody likvidovány odvozem (systém jako toitoi); dešťové vody a přítoky z výkopů do stavební jámy pro základové konstrukce objektu budou sváděny do jímek, ve kterých budou usazeny kaly, z jímek bude voda filtrována a čerpána do stávající kanalizace;
  - skladovací plocha o půdorysných rozměrech max. 6 x 4,5 m na pozemku parc. č. 359/2 na hranici s pozemkem parc. č. 373 (s ul. bezejmenná);
  - staveništní oplocení bude umístěno na pozemku parc. č. 2456 při západní hranici pozemků na parc. č. 351, 359/5, 353/3 dále povede podél komunikace bezejmenná k hranici

s pozemkem parc. č. 357 – celková délka oplocení bude cca 100 m, oplocení bude neprůhledné výšky max. 3,1 m.

- **stavby zařízení staveniště budou umístěny jako stavby dočasné s omezením doby užívání nejdéle do tří let od zahájení stavby.**
- kácení dřevin bude v rozsahu:
  - 8 ks *Aesculus hippocastanum* (jírovec maďal) – obvody kmenů ve výšce 130 cm jsou 236, 183, 165, 110, 150, 100, 178 a 143 cm - všechny pozemek parc. č. 359/2
  - 1 ks *Pinus nigra* (borovice černá) – obvod kmene ve výšce 130 cm je 83 cm, pozemek parc. č. 359/5
  - 1 ks *Acer platanoides* (javor mléč) – obvod kmene ve výšce 130 cm je 160 cm, pozemek parc. č. 359/2
  - 1 ks *Robinia pseudoacacia* (trnovník akát) - obvod kmene ve výšce 130 cm je 96 cm, pozemek parc. č. 359/2
  - 1 ks *Sophora japonica* (jerlín japonský) - obvod kmene ve výšce 130 cm je 187 cm, pozemek parc. č. 359/5
  - zapojené skupiny dřevin tvořící v součtu více než 40 m<sup>2</sup> složené z *Juniperus virginiana*, *Laburnum anagyroides*, *Sambucus nigra*, *Libustrum vulgare*, *Philadelphus coronarius*, *Spirea x vanhouttei*, *Ailanthus altissima*, *Symphoricarpos albus* a *Prunus sp.* rostoucích na pozemcích parc.č. 359/1, 359/2, 359/5, 353/1, 353/3 a 351, k. ú. Vršovice, Praha 10

#### Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval **Ing. Jiří Stránský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011794**, a 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 24 měsíců od zahájení**.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby, vždy sedm dní před jejich dokončením:
  - a) dokončení stavební jámy včetně základové desky a záporového pažení
  - b) dokončení spodní stavby do úrovně 1.NP
  - c) dokončení hrubé stavby objektu
5. Stavbu včetně **kabelového vedení NN a vedení VO** lze užívat jen na základě **kolaudačního souhlasu**, příp. **kolaudačního rozhodnutí**.
6. 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.
7. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklady o provedení přípojek, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že **stavbu je možné užívat bez závad**.
8. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu měření kročejové (ve směru přenosu kročejového zvuku) a vzduchové neprůzvučnosti konstrukcí (stěny, stropy – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících byty, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba mezujících konstrukcí chráněných prostor je vyhovující. Měření bude v souladu s platnou ČSN 73 0532

- (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti stavebních výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
9. Stavba bude věcně a časově koordinována s odstraněním staveb na pozemcích stavby, prováděným na základě samostatného rozhodnutí. Po celou dobu výstavby bude umožněno odvětrání stávajících kabelovodů nacházejících se pod stavbou.
  10. Dočasná stavba zařízení staveniště bude odstraněna nejpozději k termínu závěrečné kontrolní prohlídky.


**Podmínky převzaté ze závazných stanovisek dotčených orgánů:**

*OŽD ÚMČ Praha 10 zn. P10-065082/2019 ze dne 2.7.2019 - SSÚ:*

11. Stavba bude provedena podle předložené projektové dokumentace. Případné změny v PD nesmí být provedeny bez předchozího povolení speciálního stavebního úřadu.
12. Budou respektovány podmínky stanovené ve vyjádření správců poduličnických zařízení uplatněných ve vyjádřeních a stanoviscích, které byly doloženy k žádosti o stanovisko a jejichž soupis je uveden v odůvodnění. Při provádění prací nesmí dojít k poškození inženýrských sítí, podzemních ani povrchových vedení.
13. Před započítáním stavby bude zajištěno prodloužení platnosti stanovisek správců poduličnických zařízení, jejichž platnost končí před zahájením stavebních prací. Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob eventuálních úprav, nebo přeložení těchto vedení musí být projednán s příslušným správcem.
14. Po celou dobu stavby bude umožněna dopravní obsluha a zajištěn přístup ke všem objektům dopravně napojeným na stavbou dotčenou komunikaci ul. Krymská a Bezejmenná NN 2146.
15. Budou splněny podmínky uplatněné ve stanoviscích, vyjádřeních a sděleních:

*MHMP – EVM ze dne 8.3.2019 pod č.j. MHMP 70510/2019:*

Z technického hlediska požadujeme dodržet stanovisko TSK HMP č.j. TSK/39920/18/5110/Me ze dne 12.2.2019.

16. Na vjezd a výjezd ze staveniště, na staveništní dopravu a na zábory a zásahy do komunikace ve správě TSK uzavře investor nebo jím zplnomocněný zástupce min. 1 měsíc před zahájením stavby s HMP zastoupeným TSK (OS TSK pro Prahu – Východ, Krupská 28, Praha 10, paní ) smlouvu o pronájmu komunikací, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.
17. Při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchu komunikací a provádění výkopů, zásypů rýh pro inženýrské sítě“ schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012, s účinností 1.2.2012 v platném znění.

*Policie ČR – ze dne 23.10.2018 pod č.j. KRPA-361939-1/ČJ-2018-0000DŽ:*

18. Požadujeme zajistit bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, projekt oplocení staveniště vč. staveništních vjezdů bude předložen k odsouhlasení. Návrhy dopravně inženýrských opatření předkládejte k odsouhlasení min. 30 dní předem prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

*OPP MHMP sp.zn. S-MHMP 1513070/2018, č.j. MHMP 508584/2019 ze dne 11.4.2019, doplněné sp.zn. S-MHMP 2185944/2019, č.j. MHMP 2328630/2019 ze dne 19.11.2019:*

19. Veškeré dotčené dlážděné povrchy bezejmenné ulice budou obnoveny v původní dlážděné podobě, tj. bude obnoven stávající vzor a zachován stávající materiál (křemencová a žulová dlažba) a doplněn

materiálem stejného druhu. Úzký chodník na jihovýchodní straně bezejmenné ulice bude obnoven z mozaikové dlažby.

20. Pokud bude pod stávajícím živičným povrchem nalezena původní mozaiková dlažba nebo její zbytky, bude provedena fotografická dokumentace nalezeného stavu in situ (po začistění). Dále bude kontaktován zástupce MHMP OPP, kterému bude dokumentace předána. Následně bude dlažba vytříděna, očištěna a uložena u Technické správy komunikací hl. m. Prahy (TSK).
21. Terénní schody na jižním nároží bezejmenné ulice budou obnoveny v mozaikové dlažbě s úzkými kamennými obrubami.

*Hygienická stanice hl.m.Prahy sp.zn. S-MHMP 05423/2019, č.j. HSHMP 05423/2019 ze dne 14.2.2019 a sp.zn. S-HSHMP 56177/2019, č.j. HSHMP 56177/2019 ze dne 20.11.2019:*

Ke kolaudaci/před započítáním užívání stavby budou HSHMP předloženy:

22. Protokol o měření hladin akustického tlaku A z dopravy b chráněném vnitřním prostoru stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
23. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (výústky vzduchotechnických jednotek, kondenzační jednotky apod.) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v denní a noční době v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku.
24. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT zařízení, jednotky umístěné na střeše objektu, výtah, autovýtahy apod.) nepřekračuje v denní a noční době v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku.
25. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z vlastního provozu nahrávacího studia, včetně všech stacionárních zdrojů hluku nepřekračuje v denní době v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb hygienické limity hluku; je počítáno pouze s denním provozem nahrávacího studia; měření je třeba realizovat za plného provozu nahrávacího studia.
26. Protokoly o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, které objektivně doloží, že všechny prostory pracovišť včetně skladů, sanitárních a pomocných zařízení mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.

*Závazné koordinované stanovisko a vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ Praha 10 zn. P10-031979/2019 ze dne 30.5.2019*

**Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění v souladu s § 32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a ustanovením Přílohy č. 4 části A obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů:**

27. Při kolaudaci předložit analýzu reálně očekávaných spotřeb elektřiny a tepla a znovu posoudit případné využití kombinované výroby tepla a elektřiny.

**Z hlediska ochrany přírody a městské zeleně dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění v souladu s § 32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a ustanovením Přílohy č. 4 části A obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů:**

28. realizace náhradní výsadby v rozsahu:

6 ks *Carpinus betulum* 'Pyramidalis'



12 ks *Acer platanoides* 'Globosum' - výsadba na konstrukci do nádob o objemu min 1 m<sup>3</sup> bez dna s možností prorůstání kořenů do okolního substrátu, u stromů nebude prováděn pravidelný řez na hlavu

*Pyracantha coccinea* a *Cotoneaster* - ve formě živého plotu na severní hraně vnitrobloku

*Hedera helix* – popnutí podél celé jihozápadní zdi ve vnitrobloku upnutý na lankový systém se síťovinou.

29. Kácení je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr „polyfunkční objekt Carnea projekt“ podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Kácení lze provést pouze v období od 1.11. do 31.3.
30. Náhradní výsadba bude realizována na pozemku p.č. 359/1, 359/2, 359/5, 353/1, 353/3 a 351, k. ú. Vršovice.
31. Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 – „Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení“.
32. Výsadba bude provedena v souladu s českými technickými normami ČSN 83 9011 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou“, ČSN 83 9021 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba a ČSN 83 9051 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy“.
33. Minimální mocnost zeminy na konstrukci bude 50 cm.
34. U dřevin rostoucích na konstrukci bude zavedena automatická závlaha.
35. Náhradní výsadba bude provedena ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo na jaře před vyrašením pupenů.
36. Žadatel zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení následujícími opatřeními:
  - Řádná zálivka dle potřeby
  - Péče o kořenovou mísu – zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vody a vzduchu do půdy
37. V případě úhynu dřevin bude provedena nová výsadba.
38. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 12 měsíců po skončení stavebních prací.
39. Požadujeme, aby noví majitelé bytů a nebytových prostor byly upozorněni, že výsadba dřevin byla provedena v rámci náhradních výsadeb, které jsou chráně dle zákona 114/1992 Sb. ve smyslu ust. § 3 písm. a) vyhlášky 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů.

Přesné rozmístění dřevin bude dle výkresu C.5 Sadové úpravy, který je součástí PD.

*Závazné stanovisko odboru stavebního ÚMČ Praha 10 - vodoprávní úřad sp.zn. OST 127648/2018/Pa, č.j. P10-009780/2019 ze dne 23.1.2019:*

**Z hlediska ochrany vod dle §104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění a ust. §32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením Přílohy č. 4 část A vyhlášky č. 55/2000 Sb., hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů:**

40. 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 voda neohrožily jejich prostředí.

41. Vody vypouštěné do kanalizace budou svou kvalitou splňovat limity dané Kanalizačním řádem veřejné kanalizace pro hlavní město Prahu (zejména s ohledem na pH). Kondenzát z plynového kotle bude neutralizován v neutralizačním boxu a neutralizační granulát bude pravidelně vyměňován.

*Jako speciální stavební úřad podle §94j odst. 2 stavebního zákona:*

42. Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace předložené vodoprávnímu úřadu k vydání závazného stanoviska, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.

43. Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.

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“):

Carnea Invest s.r.o., Kobrova č.p. 3331/3, 150 00 Praha 5-Smíchov  
Dial Telecom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86  
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414  
Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice  
ČD - Telematika a.s., Pernerova č.p. 2819/2a, 130 00 Praha 3-Žižkov  
SITEL, spol. s r.o., Baarova č.p. 957/15, 140 00 Praha 4-Michle  
Türk Telekom International CZ s.r.o., Mistrovská č.p. 597/29, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108  
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle  
PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov  
Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany  
Pražská vodohospodářská společnost a.s., Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město  
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň  
Technologie Hlavního města Prahy, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice  
Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101  
Magnolia Invest s.r.o., Kobrova č.p. 3331/3, 150 00 Praha 5-Smíchov  
Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28  
Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515.

### Odůvodnění:

Dne 19.12.2018 podal žadatel žádost o vydání společného povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 96l stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění a provedení navrhované stavby v území. Žadatel byl proto vyzván k doplnění žádosti a z tohoto důvodu bylo též rozhodnuto o přerušení řízení. Lhůta pro doplnění žádosti byla stanovena usnesením č. j. P10-026218/2019 do 31.10.2019 s tím, že může být v odůvodněných případech prodloužena. Žadatel částečně doplnil dokumentaci dne 4. 2., 2. 7. a 3. 7. 2019, na základě doplněných podkladů stavební úřad sdělil žadateli pod č.j. P10-088591/2019 ze dne 6. 8. 2019, co je třeba ještě doplnit. Dne 16. 10. 2019 požádal žadatel o prodloužení lhůty do 31. 12. 2019. Jako důvod uvedl, že se mu dosud nepodařilo obstarat všechny požadované podklady. Stavební úřad lhůtu usnesením prodloužil, za podmínek stanovených v § 39 odst. 1 správního řádu do 31. 12. 2019. Dne 2. 12. 2019, 17. 2. 2020 a 19. 2. 2020 stavebník žádost doplnil.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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 námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Oznámení o zahájení společného řízení bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Prahy 10 od 30.4.2019 do 17.5.2020, bylo zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů.

Dle § 144 odst. 1, 2 zákona č. 500/2044 Sb., správní řád se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, v řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d), ostatním účastníkům dle § 27 odst. 2 správního řádu bylo oznámení doručováno v souladu s ust. § 144 odst. 1 a 6 správního řádu veřejnou vyhláškou.

Dne 20. 8. 2020 stavebník doplnil situační výkresy s opraveným číslem pozemku (během řízení KN sloučil pozemek parc. č. 360 s pozemkem parc. č. 373) – takto skutečnost nemá vliv na práva ostatních účastníků řízení, proto je stavební úřad již s tímto doplněním neseznamoval.

**Stručná charakteristika stavby:** Jedná se rohový objekt o 6 nadzemních podlažích s podkrovím na úrovni 7. NP a dvou podzemních podlažích umístěný do stávající proluky bloku domů. Uliční fasády objektu sledují uliční čáru, která je pokračováním fasád sousedních objektů. Dvorní fasády navazují na štíty sousedních domů. Západní dvorní fasáda se pak směrem od štítu rozšiřuje. Objekt zaplňuje v podzemních podlažích směrem do dvora celou plochu pozemků až k sousedícím parcelám. Dále je součástí záměru přípojka plynu, jednotná kanalizační přípojka včetně vnějšího domovního rozvodu, vodovodní přípojka, přeložka a kabelové vedení NN, přeložka VN a SDK, přeložka a nové vedení VO včetně 2 sloupů, stavební úpravy a rozšíření komunikace bezejmenné NN2146, opěrné zdi, 2 retenční nádrže, rozšíření a stavební úpravy komunikace Krymská včetně chodníkového přejezdu do podzemních garáží.

**Funkční využití:** 52 ateliérů o celkové ploše cca 4.419 m<sup>2</sup>, 4 byty – 2x 1kk, 2x 2kk plocha cca 528 m<sup>2</sup>, restaurace cca 317 m<sup>2</sup>, služby – nahrávací studio cca 235 m<sup>2</sup>, sklady cca 232,2 m<sup>2</sup>

**Projektant:** Ing. Jiří Stránský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011794

#### **Posouzení souladu záměru s vydanou územně plánovací dokumentací a posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování:**

Předmětem umístění je soubor staveb, který obsahuje jak stavby, pro které se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí orgán územního plánování, tak stavby uvedené ve výčtu staveb, pro které se podle § 96b stavebního zákona nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování a posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provádí stavební úřad.

Orgán územního plánování Odbor územního rozvoje MHMP posoudil stavbu jako celek a vydal souhlasné závazné stanovisko č. j. MHMP 321853/2019, sp. zn. S-MHMP 1512985/2018 ze dne 21.2.2019, kde dospěl k závěru, že předložený záměr je v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a je možno ho z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona akceptovat. Stavební úřad se seznámil s odůvodněním závazného stanoviska, ztotožnil se s jeho závěry a toto vydané závazné stanovisko se stalo podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

Předložený záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí z hlediska zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění.

Podle sdělení Katastrálního úřadu Praha – město nejsou pozemky dotčené stavbou součástí ZPF.

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)

**Posouzení souladu záměru s obecnými požadavky na využívání území a technickými požadavky na stavby:**

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:

**§ 16 Standard veřejných prostranství**

Podél stavby je navržen nový veřejný chodník, který navazuje na chodníky stávající. Podél uliční čáry je navržen chodník tvarově a výškově vycházející se stávající komunikace a zachovává v maximální možné míře ráz místa. Pro osvětlení nově vybudované komunikace podél objektu je navržen nový sadový stožár, připojený z přemístěného stožáru č. 000865. Mezi těmito stožáry bude nově položeno kabelové vedení. Před vstupem do navrhovaného domu směrem ke křižovatce Moskevská – Ruská je navržen zelený pás se založením nové uliční aleje – 6 ks solitérních stromů. Tyto stromy budou mít výsadbovou plochu 3,2 m širokou, na délku celého stromořadí - 24 m, zakrytou mříží, tak, že celková plocha na 1 strom bude 10 m<sup>2</sup>. Plocha pro vsak dešťové vody bude cca 3,5 m široká cca 24,5 m dlouhá, povrch bude krytý dlažbou v suchém loži se širokou spárou.

**§ 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost:**

Navržené sítě technické infrastruktury jsou umístěny pod terénem, čímž je splněn požadavek §18 PSP

**§ 19 Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury:**

Prostorové uspořádání sítí je navrženo dle předložené PD dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí, čímž je splněn požadavek odst. (1) §19 PSP

Stávající i navrhované sítě technického vybavení plně respektují nově navrženou uliční výsadbu. Jsou dodrženy veškeré minimální vzdálenosti sítí od kmene stromů, čímž je splněn požadavek odst. (2) § 19 Nařízení 10/2016. Nejbližší umístění vedení veřejného osvětlení od kmene navrhovaného stromu je 1,8m, takže vyhovuje minimální vzdálenosti 1,0 m, čímž je splněn požadavek odst. (3) § 19 PSP. Výsadbové pásy jsou navrženy v šířkách 3,1/3,25 m, čímž je splněn požadavek odst. (4) § 19 PSP. Do výsadbových pásů navrhovaných stromů nezasahují žádné sítě technické infrastruktury ani jejich ochranná pásma, čímž je splněn požadavek odst. (5) § 19 Nařízení PSP.

**§ 20 Obecné požadavky na umístování staveb:**

Stavba respektuje svým měřítkem charakter okolní zástavby, doplňuje uliční blok a výškově navazuje na okolní objekty. Navrhovaný dům reaguje na terén výškovým ustoupením, čímž je splněn požadavek odst. (1) §20 PSP. Část objektu orientovaná do ulice Krymská a do ulice Bezejmenná bude využitelná pro obchod a služby přímo z terénu, je tedy splněn požadavek odst. (2) §20 PSP. Navrhovaný dům je umístěn tak, že v uličním prostranství tvoří přirozenou vodicí linii, tak je splněn požadavek odst. (3) §20 PSP. Navrhovaný dům je stavbou trvalou. Dočasné stavby zařízení staveniště nevyvolávají kácení stromů, zařízení staveniště pro navrhovaný dům bude stavbou dočasnou, čímž je splněn požadavek odst. (3) §20 PSP.

**§ 21 Stavební čára**

Vzhledem k tomu, že k řešenému území není vydána územní studie ani regulační plán, je uliční i stavební čára odvozena z existujícího veřejného prostranství a ze stávající blokové zástavby – a to jako čára uzavřená (směrem do ulice). Ve dvoře je charakter stávající zástavby volnější, stavby mají různou hloubku, tady tedy není třeba dodržet stejnou hloubku jako u sousedních navazujících staveb. Navržená stavba respektuje tyto odvozené stavební i uliční čáry, a stejně tak i hloubku zastavění v místě obvyklou. Stavební čára je odvozena z charakteru zástavby – a to jako čára uzavřená - která musí být v celé délce

souvisle a úplně zastavěná. Tedy uzavírá stávající blok zastavěním proluky. Novostavba tyto čáry respektuje.

#### § 22 Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Vzhledem k tomu, že k řešenému území není vydána územní studie je uliční čára odvozena z existujícího veřejného prostranství. Stejně tak i čára stavební, která je odvozena ze stávající blokové zástavby – a to jako čára uzavřená.

#### § 23 Prostor mezi uliční a stavební čarou

Stavební čára je v ulici Krymské a v ulici bezejmenné shodná s čarou uliční, čímž je splněn požadavek odst. (1) a (2) § 23 PSP.

#### § 24 Prvky před stavební čarou

Navrhovaná stavba splňuje požadavky na prvky před stavební čarou § 24. Střecha ani římsa nepřekračují stavební čáru více jak o 1 m, nárožní arkýř je směrem do Krymské předsazen do vzdálenosti 1 m před stavební čáru, směrem do bezejmenné o 0,5 m. Před stavební čarou jsou umístěny pouze prvky architektonicky členící průčelí do vzdálenosti 0,3 m. Korunní římsa a střecha nepřekročí vzdálenost 1 m od stavební čáry. Lodžie a jiné prvky tvoří maximálně 1/3 plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře. Hlavní vstup do objektu je za stavební čarou. Podzemní část objektu nepřekročí stavební ani uliční čáru. Navržená stavba je v souladu s § 24 PSP.

#### § 25 Výšková regulace

Výška navrhované stavby je odvozena z výšek budov okolní zástavby. Výška uliční římsy navrhovaného domu je ve výšce max. 243 m n. m. Výška římsy objektu čp 227/29 v Krymské ulici je ve shodné výšce 243m n. m. Výška římsy objektu Francouzská ulice čp 233/114 je ve výšce 248,62 m n.m., tedy 5,62 m výše než výška římsy domu „Carnea“ Výška hřebene navrhovaného domu je max. 247,0 m n. m. Výška hřebene sousedního domu v Krymské ulici čp. 227/29 je ve výšce 247,43 m n. m., tedy o 43 cm výše než hřeben navrhované stavby. Výška hřebene domu v ulici Francouzská č.p. 233/114 je výšce 253,8 m n. m., tedy o 6,8 m výše než hřeben navrhovaného domu. Navrhovaná stavba s výškově uskakujícím hřebenem a římsami respektuje okolní zástavbu a je v souladu s § 25 PSP.

#### § 26 Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Výška stavby je odvozena z okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Výška okolní zástavby se pohybuje na Krymské a bezejmenné mezi 19,15 m a 20,5 m. Navrhovaná stavba je dle výkresů projektové dokumentace navržena nižší, čímž je splněn požadavek § 26 PSP.

#### § 28 Odstupy od okolních budov

Hloubka navrhované stavby odpovídá hloubce zastavění okolní navazující zástavby, je v souladu se stavební čarou a její výška odpovídá okolní zástavbě. Požadavek na dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov byl splněn, (viz. Dodatek Souhrnné technické zprávy – Posouzení souladu objektu s legislativou v oblasti zastínění a odstupů od okolních objektů) Tímto je splněn požadavek odst. (1) a (2) § 28 PSP.

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

Navrhovaný dům je umístován na hranici s chodníkem ulice bezejmenná a doplňuje tak stavební čáru se sousedním objektem Francouzská 233/114. Takovéto umístění je v místě obvyklé a odpovídá charakteru území. Římsa ani zateplení budovy nepřekračují stavební čáru, čímž je splněn požadavek odst. (3) §29 PSP. Dále je navržen odtok dešťové vody ze střech a zpevněných ploch přes kanalizační svody a retenční

nádrže a dále regulovaným odtokem do jednotné kanalizační sítě. Zabránění pádu sněhu ze střechy je zajištěno navrženými proti sněhovými zábranami na šikmých střechách.

### § 30 Požadavky na oplocení

Oplocení v dvorní části domu není navrženo na hranici s veřejným prostranstvím. Návrh počítá s oplocením v severní části se na hranici s pozemkem parc. č. 356, které podle § 79 odst. 2f) PSP nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas.

### § 31 Napojení na komunikace

Navrhovaný dům je připojen na komunikaci Krymská chodníkovým přejezdem a je dostatečně kapacitně vyhovující, čímž je splněn požadavek odst. (1) §31 PSP. Na připojení objektu na pozemní komunikaci je vydáno rozhodnutí OŽD ÚMČ Praha 10 sp.zn. SZ P10-064889/2019/3, č.j. P10-064889/2019/01 ze dne 1.7.2019 s nabytím PM 18.7.2019.

### § 32 Kapacity parkování

Dle výpočtu kapacit parkování je minimální požadovaný počet 21 stání a maximální přípustný počet je 67 stání. V navrhovaném domě je navrženo 42 parkovacích stání v podzemních podlažích, z toho min. 3 stání budou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

### § 33 Forma a charakter parkování

Všechna parkovací stání v navrhovaném domě jsou navržena v podzemních podlažích, v souladu s požadavky § 33 PSP. Návštěvnická parkovací stání jsou navržena veřejně přístupná, avšak před provozem objektu bude stanoven režim jejich užívání, čímž je splněn požadavek odst. (7) § 33 PSP.

### § 36 Zásobování pitnou vodou a studny

Navrhovaný dům bude napojen na vodovod přes již zrealizovanou vodovodní přípojku z ulice Krymská. Na toto řešení je vydáno souhlasné stanovisko PVS a. s. i PVK a. s.

### § 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny

Odkanalizování splaškových vod z navrhovaného domu je navrženo kanalizační přípojkou do jednotné veřejné kanalizace, v souladu s požadavkem odst. (1) §37 PSP. Na toto řešení je vydáno souhlasné stanovisko PVS a. s., PVK a.s.

### § 38 Hospodaření se srážkovými vodami

Součástí předložené PD je hydrogeologický posudek, jehož závěrem je, že varianta likvidace srážkových vod formou zasakování do pevného geologického prostředí je v posuzovaném území zcela nevhodná. Likvidace dešťových vod je navržena přes dvě zpomalovací retenční nádrže, které jsou situovány v podzemních prostorech objektu a dále regulovaným odtokem do jednotné kanalizační sítě, čímž je splněn požadavek odst. (1) §38 PSP. K tomuto řešení bylo předloženo souhlasné stanovisko PVS a.s., PVK a.s. Povolení nakládání s podzemními a povrchovými vodami bylo vydáno vodoprávním rozhodnutím sp.zn. OST 096108/2019/Pa, č.j. P10-111897/2019 ze dne 22.10.2019 a nabytím právní moci dne 13.11.2019 a závazným souhlasným stanoviskem se stavbou retenčních nádrží vodoprávním úřadem.

### Stavební požadavky - základní zásady a požadavky

§ 39 odst. 1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou:

a) mechanická odolnost a stabilita,

- Pro navrhovanou stavbu je oprávněnou osobou zpracována část dokumentace D.1.2.1 zajištění stavební jámy a dokumentace D.1.2. Stavebně konstrukční řešení.

b) požární bezpečnost,

- Pro navrhovanou stavbu je oprávněnou osobou zpracována část projektové dokumentace D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení, a je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Hl. m. Prahy.

c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí,

- Pro navrhovaný dům je zpracována část projektové dokumentace D.1.4. Vzduchotechnika, Průkaz energetické náročnosti budovy a Energetický posudek s vyhovujícími výsledky a je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice Hl. m. Prahy.

d) ochrana proti hluku,

- V souladu se závěry hlukové studie je navržena min. neprůzvučnost fasády a oken 33 dB. a větrání obytných a pobytových místností je zajištěno, jak je uvedeno v této projektové dokumentaci části D.1.4. Vzduchotechnika.

e) bezpečnost a přístupnost při užívání,

- V předložené projektové dokumentaci jsou navrženy bezpečné trasy pro užívání i dostupnost včetně bezbariérovosti.

f) úspora energie a tepelná ochrana.

- Pro navrhovaný dům je zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy se zatříděním B a energetický posudek s doporučením na vytápění plynovou kotelnou.

#### § 40 Obecné požadavky

Stavba je dle PD navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy, atd. nemohly způsobit postupné zřícení nebo destruktivní poškození samotné ani sousední stavby, jak je uvedeno ve statické části této dokumentace D.1.2. a v části D.1.2.1 Založení stavební jámy, Stavba je navržena tak, aby nebyla narušena stabilita stavby, jak je uvedeno ve statické části této dokumentace D.1.2. a v části D.1.2.1 Založení stavební jámy. Stavba je navržena tak, aby nebyla ohrožena ani poškozena provozuschopnost technických zařízení vlivem deformace nosné konstrukce. Zařízení staveniště svým uspořádáním, které je uvedeno v situaci stavby C.4 ZOV a stavba samotná jsou navrženy tak, aby nebyla ohrožena provozuschopnost pozemních komunikací a drah v dosahu stavby. Konstrukce jsou navrženy tak, že nezpůsobí porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině. Ze závěru dokumentace „Vyjádření k podzemní vodě“ vyplývá, že ani po výstavbě navrhovaného domu hladina podzemní vody nebude mít zásadní vliv na zvýšení nebo její pokles, čímž je splněn požadavek odst. (1) § 40 PSP.

#### § 41 Zakládání staveb

Stavba je s ohledem na sousední zástavbu navržena na základové desce. Zajištění stavební jámy je navrženo pomocí dočasné pažící mikrozáporové stěny. Stabilita pažící stěny bude zajištěna pomocí ocelové rozpěrné konstrukce. Tato pažící konstrukce bude tvořena ocelovými profily mikrozápor osazených do vrtů o průměru maximálně 240mm. Na provedené záporny bude proveden stříkaný beton vyztužený ocelovou sítí. V místech, kde pažící konstrukce bude přiléhat ke stávajícím objektům, bude proveden betonový trámec, který zajistí propojení základu stávajícího objektu s konstrukcí mikrozáporového pažení. Řešení je tedy v souladu s tímto nařízením. Hladina podzemních vod nebude novostavbou narušena. Návrh splňuje normy uvedené v § 84, čímž je splněn požadavek odst. (1) § 41 PSP. Ze závěru dokumentace „Vyjádření k podzemní vodě“ vyplývá, že v průběhu výstavby a ani po výstavbě hladina podzemní vody nebude mít zásadní vliv na sousední objekt a pozemky. Základy navrhovaného domu jsou navrženy tak, aby byly chráněny před agresivními vodami a to vhodným

návrhem betonu spodní stavby, který je podrobně uveden ve stavebně konstrukční části této dokumentace D.1.2., čímž je splněn požadavek odst. (3) § 41 PSP.

#### § 42 Požární bezpečnost

Součástí předložené PD je část D.1.3. Požárně bezpečnostní řešení a je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hasičského sboru Hl. m. Prahy.

#### § 43 Obecné požadavky

Stavba je dle předložené projektové dokumentace navržena tak, aby neuvolňovala nebezpečné látky, plyny, emise, ionizující záření, aby neuvolňovala elektromagnetické záření, aby neznečišťovala vzduch ani povrchové a podzemní vody a půdy čímž je splněn požadavek odst. (1) § 43 PSP. Stavba je navržena tak, aby nedocházelo k nedostatečnému zneškodňování odpadních vod a kouře. Odpadní vody jsou likvidovány v jednotné kanalizační síti a navržená kaskáda plynových kotlů splňuje emise kouře.

V 1.PP domu jsou navrženy místnosti s kontejnery ve kterých bude uskladňován odpad, který bude následně odvážen k třídění či likvidaci. V PD jsou navrženy hydroizolační materiály, které zamezí vnikání vlhkosti do stavebních konstrukcí, tepelně izolační materiály, které zamezí vnikání chladu do stavebních konstrukcí. Dále byl zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy, která splňuje energetickou třídu B, což vyhovuje platné legislativě. Na základě studie denního osvětlení jsou splněny světelně technické vlastnosti, pro obytné místnosti. Stavba je navržena tak, aby nedocházelo k výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu, aby odolávala škodlivému působení stávajícího vnějšího a vnitřního prostředí. Podlaha nejnižší obytné místnosti leží cca 7 m nad hladinou podzemní vody.

#### § 44 Výšky a plochy místností

Všechny obytné místnosti v bytech tuto podmínku splní. V bytě 506 je v každé obytné místnosti splněna výška minimálně 2600 mm. V bytě 608 je v obytných místnostech v 6. np minimální světlá výška 2600 mm, v podkroví v jediné obytné místnosti 608.07 je splněna podmínka, že nad polovinou plochy je minimální světlá výška 2600 mm. V bytě 609 je jediná obytná místnost v podkroví 609.05, která rovněž splňuje požadavek, kterým je minimální světlá výška 2600 mm nad polovinou plochy místnosti. V bytě 613 je v obytné místnosti 613.05 snížená světlá výška 2400 mm, neboť součástí bytu je obývací pokoj 613.04 s plochou větší než 16 m<sup>2</sup> s výškou 4670 mm. Všechny obytné místnosti jsou tedy v souladu s tímto nařízením. Výška všech pobytových místností je min. 2,6 m. U jednotek v podkroví se šikmým stropem č. 602, 603, 605, 606, 611 a 612 je splněn požadavek na minimálně polovinu plochy nad, kterou je tato světlá výška splněna. Všechny pobytové místnosti jsou tedy v souladu s tímto nařízením. Ve všech obytných místnostech bytů č. 608 a 609 se šikmým stropem je dosaženo min. výšky 2,6 m alespoň nad 1/2 plochy místnosti. U pobytových místností v jednotkách č. 602, 603, 605, 606, 611 a 612 je dosaženo minimální výšky 2,6 m alespoň nad 1/2 plochy místnosti. Řešení je tedy v souladu s tímto nařízením.

#### § 45 Denní a umělé osvětlení

Všechny byty byly posouzeny z hlediska denního osvětlení. Činitel denní osvětlenosti přesáhl ve všech posuzovaných obytných místnostech průměrnou hodnotu stanovenou dle čl. 3.2.2 čsn 730580-1 0,9%. Je tedy v souladu s tímto nařízením. Jelikož novostavba je stavbou v proluce, je hodnocena podle bodu (3). Vzhledem k tomu, že je dům navržena tak aby hloubkou a výškou odpovídal stávající okolní zástavbě, v místě směrem k čp. 233 je dokonce snížen o šikmou střechu, vyhovuje podmínce a maximálním zastínění okolní zástavby při úplném souvislém zastavění. Úroveň denního osvětlení dle tohoto bodu tedy vyhovuje. Je tedy v souladu s tímto nařízením. Všechny osvětlované obytné místnosti mají okenní otvory o velikosti min. 1/10 plochy obytné místnosti. Stavba je navržena tak, aby byly splněny hodnoty umělého osvětlení podle normy v § 84.

#### § 46 Větrání a vytápění

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)



Veškeré obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené větrání a vytápění. Pro větrání obytných místností je nutné zajistit v obytných prostorech minimálně 20 m<sup>3</sup>/h. Aby bylo této výměny docíleno i v obytných místnostech, orientovaných směrem do ulice, kde není předpokládána možnost větrání okny, navrhujeme pro větrání využít tlumené větrací štěrbinu – např. EFR s tlumícím nástavcem EMM podle navržené třídy zvukové izolace oken. Tyto větrací štěrbinu jsou schopné zajistit min. 35 m<sup>3</sup>/h vzduchu na štěrbinu při  $\Delta p=10$  Pa a útlumu min. 35dB. Vytápění je řešeno centrálně prostřednictvím kotelny umístěné v 2 NP. řešení je tedy v souladu s tímto nařízením. Záchody, koupelny a prostory pro vaření budou vytápěny a nuceně větrány. Odvod vzduchu budou zajišťovat malé radiální ventilátorky, zaústěné do společných stoupaček a osazené nad podhledem větraných prostor. Spíže a komory pro uskladnění potravin nejsou navrženy. Schodiště budou větrána nuceně přetlakově. Hlavní schodiště bude vybaveno v nejvyšším místě přetlakovou klapkou. Zajištěna bude min. 10-ti násobná výměna vzduchu za hod. řešení je tedy v souladu s tímto nařízením. Pomocí VZT je řešeno odvětrávání komerčních prostor, a to jak obchodů, tak i restaurace a nahrávacího studia. Dále pak odsávání skladů odpadků, technické místnosti, sklady a rozvodny. Řešení je tedy v souladu s tímto nařízením. Kotelna bude větrána nuceně. Je tedy v souladu s tímto nařízením.

#### § 47 Komíny a kouřovody

Komíny a kouřovody splňují požadavky normy Komíny a kouřovody ČSN 73 4201 a zákon o ochraně ovzduší č. 201/2012 Sb. Komíny a kouřovody jsou vyvedeny nad střechu, tak aby splňovaly požadavky normy Komíny a kouřovody ČSN 73 4201 a zákon o ochraně ovzduší č. 201/2012 Sb. Vzdálenost komínů splňuje par. 8 vyhlášky č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb.

#### § 48 Vodovodní přípojka vnitřní vodovody

Nově navržené prodloužení vodovodní přípojky z PE D90, která je napojena na navrhovaný řad TL DN 150, není propojena s jiným zdrojem vody a bude obsahovat zařízení proti zpětnému nasátí vody. Potrubí přípojky bude uloženo do nezámrazné hloubky. Potrubí je navrženo včetně tepelné izolace. Je tedy v souladu s tímto nařízením.

#### § 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace

Vyústění větracího potrubí splaškové kanalizace nad střechu objektu je navrženo min. 0,5m nad rovinu střechy a v dostatečné vzdálenosti od terasy stávajícího objektu v ulici Krymská, čímž je splněn požadavek odst. (5) § 49 PSP.

#### § 50 Hygienické zařízení

Každý byt je vybaven alespoň jednou koupelnou s WC, která není přístupná přímo z obytné místnosti nebo kuchyně, čímž je splněn požadavek odst. (1) § 50 PSP, je navržena úklidová komora s výlevkou v 1.PP, čímž je splněn požadavek odst. (2) § 50 PSP

#### § 51 Odpady

Místnost na odpadky pro byty a pro obchody se nachází v 1 NP a v 2.PP a bude odvětrána nuceným větráním. Je tedy v souladu s tímto nařízením.

#### § 52 Ochrana proti hluku a vibracím

Stavba je navržena tak aby splňovala požadavky na ochranu proti hluku a vibracím, který je však v místě zástavby jen mírný. Je tedy v souladu s tímto nařízením.

#### § 53 Obecné požadavky

Stavba je navržena tak aby neohrožovala bezpečnost obyvatel domu a okolí. Obyvatelé okolních staveb nebudou během výstavby omežováni v přístupu k přílehlým stavbám a pozemkům. Na návaznost

projektu Carnea a sousedních objektů byly zpracovány detaily napojení, které jsou součástí výkresové části projektové dokumentace, čímž je splněn požadavek odst. (1) §53 Nařízení 10/2016. Na projekt Carnea je zpracována samostatná textová část – Soulad projektu Carnea s Vyhláškou 369/2009Sb., který je součástí textové části projektové dokumentace, čímž je splněn požadavek odst. (2) §53 Nařízení 10/2016.

#### § 54 Domovní komunikace

V hlavní komunikaci v navrhovaném domě je možnost manipulace s předmětem velikosti 1950x1950x800, čímž je splněn požadavek odst. (1) § 54 PSP, vstupní dveře do bytů, ateliérů a obchodních prostor jsou navrženy min. 900 mm, čímž je splněn požadavek odst. (2) § 54 PSP.

#### § 55 Výtahy

V PD jsou navrženy výtahy, které obsluhují všechna patra, čímž je splněn požadavek odst. (2) §55 PSP, není navrženo využití výtahové šachty pro jiné účely, než ke kterým je navržena, tedy pro umístění a provoz výtahu, čímž je splněn požadavek odst. (3) § 55 PSP.

#### § 56 Schodiště a rampy

V PD jsou navrženy všechny podlaží přístupné schodištěm. Všechna schodiště jsou navržena dle platného nařízení PSP a jsou v souladu s Vyhláškou 398/2009Sb., z § 5 z Vyhlášky 398/2009 Sb. byla povolena výjimka č.j. P10-046539/2019, spis zn. OST 021395/2019/Ze ze dne 6.5.2019 s nabytím právní moci dne 23.5.2019 – schodiště splňují všechny zákonem a normami stanovené náležitosti, vyjma ustanovení § 5 z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Rozdílný počet stupňů ve všech ramenech téhož schodiště je způsoben rozdílnou konstrukční výškou jednotlivých podlaží. Toto však nemá žádný vliv na správnou funkčnost schodiště, přístupnost a pohyb po schodišti není tímto provedením nijak narušen, na schodištích v nadzemních podlažích je navrženo přirozené osvětlení. Na schodištích v podzemní části objektu je navrženo osvětlení nouzové, čímž je splněn požadavek odst. (3) § 56 PSP.

#### § 57 Stání v garážích

Výška garáží je min. 2,6 m (bez započtených rozvodů). Je tedy v souladu s tímto nařízením. U vázaných parkovacích stání je navržena výška pro otevření kufru automobilu ve výšce 2400 mm, čímž je splněn požadavek odst. (1) § 57 PSP. Základní rozměry všech parkovacích stání jsou navrženy 2,5 x 5m u pevných překážek 2,75 x 5m a stání pro osoby s omezením pohybu a orientace o velikosti 3,5 x 5m. Šířky komunikací pro vjíždění a vyjíždění jsou v PD navrženy šířky 6,0m a umožňují tak zajíždění s max. jedním nadjetím.

#### § 58 Zábradlí

V nejvyšších patrech navrhovaného domu je hloubka volného prostoru max. 21m. Výška zábradlí tedy byla navržena jako zvýšená. Všechna zábradlí jsou navržena výšky 1100 mm, je tak splněn požadavek PSP. Všechna navržena okna s výškou parapet méně než 0,85m jsou opatřena zábradlím, čímž je splněn požadavek odst. (5) § 58 PSP. Všechna skla, která jsou navržena na zábradlí jsou navržena s atestem, prohlášením o shodě popř. certifikátem splňujícím bezpečností a někdy požárně odolné vlastnosti, čímž je splněn požadavek odst. (6) § 58 PSP.

#### § 59 Protiskluznost

Všechny navržené povrchy podlah splňují protiskluznost uvedenou v normě ČSN 74 4505 součinitel smykového tření nejméně 0,3 a předepsané hodnoty výkyvu kyvadla. Všechny navržené povrchy schodišť a ramp splňují protiskluznost uvedenou v normě ČSN 74 4505 součinitel smykového tření

nejméně 0,3 a předepsané hodnoty výkyvu kyvadla. Na všechny povrchy schodišť a ramp budou ke kolaudaci dodány atesty, prohlášení o shodě a certifikáty splňující danou protiskluznost.

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

Odvod srážkových vod je navržen odvodem přes žlaby a svody do retenční nádrže a dále regulovaným odtokem do jednotné kanalizační sítě. K zachytávání sněhu a ledu jsou navrženy sněhové zachytávače.

#### § 61 Prostupy

Všechna technická provedení jsou navržena tak, aby nedocházelo k úniku plynu, čímž je splněn požadavek § 61 PSP.

#### § 62 Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení

Materiál pro rozvody plynu je navržen z materiálů, které odpovídají účelu použití i danému provoznímu účelu. Jednotlivé druhy a detailní popisy jsou uvedeny v příslušné části této dokumentace – domovní plynovod a plynovodní přípojka, čímž je splněn požadavek odst. (1) § 62 PSP. Hlavní uzávěr plynu je navržený na jižní fasádě objektu přístupný z ulice a bude při realizaci řádně označen, čímž je splněn požadavek odst. (3) § 62 PSP, je navrženo zajištění rozvodu plynu před mechanickým poškozením a korozí. Při průchodu obvodovými zdmi je navrženo potrubí v chráničce a řádně zaizolováno, čímž je splněn požadavek odst. (4) § 62 PSP.

#### § 63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací

Napojení navrhovaného objektu na distribuční elektrickou síť je navrženo zasmyčkováním z ulice Krymská, napojení na síť elektronických komunikací je navrženo přípojkou z ulice Krymská. V navrhovaném domě je navrženo místo vypnutí elektrické energie Central a Total stopem před objektem u hlavního vstupu a toto místo je trvale označeno, čímž je splněn požadavek odst. (4) § 63 PSP.

#### § 64 Ochrana před bleskem

V PD je navržen bleskosvod v části projektové dokumentace elektroinstalace, čímž je splněn požadavek odst. (1) § 64 PSP.

#### § 66 Úspora energie a tepelná ochrana

Na navrhovaný dům je zpracován Energetický posudek, jehož závěrem je, že navržená plynová kotelna je nejekologičtější a nejekonomičtější variantou vytápění, čímž je splněn požadavek odst. (1) § 66 PSP, byl zpracován Průkaz energetické náročnosti budovy a výsledkem je zatřídění B tedy velmi úsporná budova, v PD jsou navrženy konstrukce, které splňují tepelně technické vlastnosti dle normy ČSN 730540-2, jsou navrženy výplně otvorů, které splňují tepelně technické vlastnosti dle normy ČSN 730540-2.

Ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb. (OTP zabezpečujících bezbariérové užívání staveb) je do objektu umožněn přístup pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Objekt má bezbariérový přístup, rovněž veškeré komunikace v rámci budovy jsou řešeny jako bezbariérové. Zvolený typ výtahu a jeho rozměry vychází rovněž z potřeby jeho užívání osobami se sníženou schopností pohybu. Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to zejména s § 4 odst. 2, neboť z navržených 42 parkovacích stání v podzemních podlažích, jsou min. 3 stání vyhrazena pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace a 1 stání pro osoby přepravující dítě v kočárku. Venkovní komunikace, zpevněné plochy a vyhrazená parkovací stání jsou řešeny ve smyslu vyhlášky č. 398/2009 Sb. OTP zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Z § 5 z Vyhlášky 398/2009 Sb. byla povolena výjimka spis

zn. OST OST 021395/2019/Ze, č.j.: P10-046539/2019 ze dne 6.5.2019 s nabytím právní moci dne 23. 5. 2019 – schodiště splňují všechny zákonem a normami stanovené náležitosti, vyjma ustanovení § 5 z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Rozdílný počet stupňů ve všech ramenech téhož schodiště je způsoben rozdílnou konstrukční výškou jednotlivých podlaží. Toto však nemá žádný vliv na správnou funkčnost schodiště, přístupnost a pohyb po schodišti není tímto provedením nijak narušen.

**Souhlasy s umístěním a provedením záměru dle § 94l odst. 2a) v souladu s § 184a stavebního zákona:**

pro pozemky parc. č. 353/2,2456, 2458, 2483/1 EVM MHMP – sp.zn. S-MHMP 70510/2019, č.j. MHMP 444798/2019 ze dne 8.3.2019 + razítko na situačním výkrese

pro pozemek parc. č. 353/2 - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – č.j. UZSVM/A/30062/2019-HMU1 ze dne 17. 6. 2019 + razítko na situačním výkrese

pro pozemky 360 (nyní 373), 353/1 – odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 razítkem na situačním výkrese ze dne 9. 7. 2019

**Žadatel doložil tyto doklady a stanoviska dotčených orgánů:**

- závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a posuzujícího vliv na životní prostředí OCP sp.zn. S-MHMP 1768475/2018 OCP, č.j. MHMP 2028371/2018 ze dne 12.12.2018
- závazné stanovisko orgánu veřejného zdraví - HS hl. m. Prahy sp. zn. S-HSHMP 05423/2019, č.j. HSHMP 05423/2019 ze dne 14.2.2019 a sp. zn. S-HSHMP 56177/2019, č.j. HSHMP 56177/2019 ze dne 20.11.2019
- závazné stanovisko orgánu požárního dozoru - HZS hl. m. Prahy č.j. HSAA-11234-3/2018 ze dne 23.10.2018 a č.j. HSAA-13748-3/2019 ze dne 25.10.2019
- závazné koordinované stanovisko a vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ Praha 10 zn. P10-031979/2019 ze dne 30.5.2019 a rozhodnutí o připojení sp.zn. SZ P10-064889/2019/3, č.j. P10-064889/2019/01 ze dne 1.7.2019 s nabytím PM 18.7.2019
- závazné stanovisko orgánu na úseku ochrany obyvatelstva – odbor bezpečnosti MHMP odboru „Kancelář ředitele magistrátu“ sp.zn. S-MHMP 1513748/2018, č.j. MHMP 1659672/2018 ze dne 22.10.2018
- závazné stanovisko orgánu památkové péče - OPP MHMP sp.zn. S-MHMP 1513070/2018, č.j. MHMP 508584/2019 ze dne 11.4.2019 a sp.zn. S-MHMP 2185944/2019, č.j. MHMP 2328630/2019 ze dne 19.11.2019
- závazné stanovisko orgánu územního plánování - odboru územního rozvoje MHMP sp.zn. S-MHMP 1512985/2018, č.j. MHMP 321853/2019 ze dne 21.2.2019
- závazné stanovisko vodoprávního úřadu OST ÚMČ Praha 10 sp.zn. OST 127648/2018/Pa, č.j. P10-009780/2019 ze dne 23.1.2019
- závazné stanovisko speciálního stavebního úřadu OST ÚMČ Praha 10, odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje č.j. P10-015007/2020 ze dne 17.2.2020

**Další doklady - vyjádření:**

- EVM MHMP – sp.zn. S-MHMP 70510/2019, č.j. MHMP 444798/2019 ze dne 8.3.2019
- TSK hl. m. Prahy - svodná komise – TSK/39920/18/5110/Me ze dne 12.2.2019
- Policie ČR – KRPA-361939-1/ČJ-2018/0000DŽ
- Povodí Vltavy - s.p. zn. 52725/2018-263 ze dne 10.10.2018

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor dopravních agend-sp.zn. S-MHMP 1512709/2018 ODA, č.j. MHMP-1604948/2018/O4/Kf ze dne 10.10.2018
- Státní energetická inspekce č.j. SEI-5619/2018/10.101-2, ze dne 12.12.2018
- Rozhodnutí o povolení výjimky ÚMČ Praha 10 OST sp.zn. OST 021395/2019/Ze, č.j. P10-046539/2019 ze dne 6.5.2019
- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových – č.j. UZSVM/A/30062/2019-HMU1 ze dne 17. 6. 2019

**Vyjádření správců a vlastníků inženýrských sítí:**

- Alfa Telecom s.r.o. - ze dne 22.11.2018
- ČD-Telematika a. s. –č.j. 1201819740 ze dne 27.11.2018
- Cznet s.r.o. - č.j. 190101422 ze dne 12.6.2019
- CentroNet a.s. - č.j. 3157/2018 ze dne 6.12.2018
- Coprosys a.s. - ze dne 22.11.2018
- CETIN a.s. - č.j. 793032/18 ze dne 26.11.2018
- České Radiokomunikace a. s. – zn. UPTS/OS/206997/2018 ze dne 22.11.2018
- Dial Telecom a. s. – zn. PH641658 ze dne 21.11.2018
- Dopravní podnik hl. m. Prahy – svodná komise č.j. 100630/38Ko2153/2121 ze dne 8.10.2018
- Dopravní podnik hl. m. Prahy –DC Tramvaje –razítko na situaci č.j. 1842/18 ze dne 29.11.2018
- Dopravní podnik hl. m. Prahy– DC Metro –č.j. 240200/3023/18/Čp ze dne 3.12.2018
- Engen s.r.o. - razítkem na situaci ze dne 23.5.2019
- Fast Communication, s. r. o. – razítkem na situaci ze dne 28.11.2018
- Fine Technology Outsource s.r.o.- č.j. 7868 ze dne 29.11.2018
- ICT Support, s. r. o. –ze dne 19.1.2019
- i-Line, s. r. o. – č.j. 5514 ze dne 10.12.2018
- INETCO.CZ a. s. zast. UNI Promotion s.r.o.–zn. 122409053 ze dne 31.12.2018
- LEVNÝ.net s.r.o.-č.j. 12255 ze dne 20.6.2019
- Ministerstvo vnitra ČR – správa kabelů – razítkem na situaci ze dne 30.11.2018
- MO-Sekce ekonomická a majetková,odb.ochrany územních zájmů – razítkem na situaci č. 57344-76-2018 ze dne 8.1.2019
- New Telekom s.r.o - zn. 133405614 ze dne 27.6.2019
- Optiline a.s. zast. Sitel s.r.o. – zn. 1411802524 ze dne 26.11.2018
- Planet A, a. s. – razítkem na situaci ze dne 27.12.2018
- PPD a. s. – zn. 2018/OSDS/08408 ze dne 11.12.2018
- Pražská teplárenská a. s. – zn. DAM/0011/2019 ze dne 3.1.2019
- PVK a. s. – zn. PVK 51799/OTPČ/18 ze dne 14.1.2019
- PVS a. s. – zn. 4834/18/2/02 ze dne 15.10.2018
- PREdistribuce a. s. – ze dne 9.1.2019
- SITEL, s. r. o. – zn. 1111805326 ze dne 26.11.2018
- Telco Pro Services a.s. - zn. 018-39-PR11 ze dne 29.11.2018
- Telia Carrier Czech republic a. s. – č. j. 1311803084 ze dne 26.11.2018
- T-Mobile Czech Republic a. s. – zn. E43085/18 ze dne 26.11.2018
- Technologie hl. m. Prahy a.s. –č.v. 1767/18 + razítko na situaci ze dne 23.10.2018
- TRUSTIA Czech Republic s. r. o. –ze dne 14.12.2018
- TSK hl.m.Prahy, oddělení provozu telematických systémů ze dne 31.7.2019
- Türk Telekom International CZ s. r. o. – razítkem na situaci ze dne 7.1.2019
- Vodafone Czech Republic a. s. – zn. 181120-1404101242 ze dne 20.11.2018
- UPC Česká republika a. s. zast. InfoTel s.r.o. –ze dne 3.12.2018
- Vojenská lázeňská a rekreační zařízení – č. j. 32567-1/2018-VLRZ/R/EN ze dne 23.11.2018
- Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, ze dne 17.6.2019

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky, které byly zapracovány do předložené projektové dokumentace, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

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. 5 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 podmínku č. 7 výrokové části rozhodnutí**.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, ve spojení s § 15 odst. 1 vodního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení 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):

Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: vlastníci pozemků parc. č. 349, 350, 356, 357, 361, 347, 176, 178, 180, 370/1, 370/2, 363, 367, 368, 173, 174, 179, 348 a 404, vše k. ú. Vršovice.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 164, 140, 400, 233, 77, 227, 121, 439, 308, 1515, 238, 136, 440, 156 a 415, vše k.ú. Vršovice.

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, dále pak z vlastníků sousedních – převážně mezujících pozemků a staveb na nich. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

#### **Účastník řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona:**

Carnea Invest s. r. o. – v průběhu řízení došlo ke změně stavebníka a vlastníka pozemků 351, 353/3, 359/1, 359/2, 359/5, vše k.ú. Vršovice, z Magnolia Invest s.r.o. na Carnea Invest s.r.o.

#### **Účastníci řízení podle § 94k písm. b) stavebního zákona:**

Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy

#### **Účastníci řízení podle § 94k písm. c) a d) stavebního zákona:**

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a oborem evidence majetku MHMP, Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Úřad pro

zastupování ve věcech majetkových, Magnolia Invest s.r.o., Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, Predistribuce a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Dial Telecom, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Pražská teplárenská a.s., ČD - Telematika a.s., SITEL, spol. s r.o., Türk Telekom International CZ s.r.o., Technologie Hlavního města Prahy, a.s.

**Účastníci řízení podle 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 pozdějším předpisů):**

Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou

**Účastníci řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona:**

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: vlastníci pozemků parc. č. 349, 350, 356, 357, 361, 347, 176, 178, 180, 370/1, 370/2, 363, 367, 368, 173, 174, 179, 348 a 404, vše k. ú. Vršovice. (Pozemek parc. č. 373 se stal pozemkem stavby, viz upozornění.)

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 164, 140, 400, 233, 77, 227, 121, 439, 308, 1515, 238, 136, 440, 156 a 415, vše k.ú. Vršovice.

Účastníci řízení měli možnost seznámit se s obsahem správního spisu v době předcházející vydání rozhodnutí, tj. do 15 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení. V době mezi seznámením s podklady a vydáním rozhodnutí již nebyl správní spis o další důkazní prostředky doplňován.

Dle § 144 odst. 1 správního řádu, se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, dle odst. 6 lze doručovat písemnosti veřejnou vyhláškou, to se netýká účastníků řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu.

Oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení a další úkony v řízení se doručují účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě, nejde-li o řízení s velkým počtem účastníků. V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

**Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

**Dne 18.5.2020 podala pod č.j. P10-050130/2020 námitky MČ Praha 10 zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou, následujícího znění (pro přehlednost očíslováno):**

1. *Navržené hmotové členění pro objekt Carnea je udáváno v rámci dokumentu Doporučené zastavovací podmínky č. 01/2012 (dále jen Dokument) jako 5 NP+P (5 NP). Dle doložené projektové dokumentace má objekt 7 NP. I přes doporučující povahu Dokumentu považujeme zvolenou formu „patrování“ za nevhodnou a požadujeme proto ctít navržené regulativy. Namítáme proto, že stavba svou výškou přesahuje úroveň lokality.*

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Zastavovací podmínky č. 01/2012 je dokument, který pouze doporučuje způsob řešení návrhu, není to závazný předpis (viz ustanovení, že projekt bude upraven dle požadavků dotčených orgánů a vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury). Stavební úřad posuzuje stavební záměr z hledisek uvedených ve stavebním zákoně a jeho prováděcích předpisech. Což učinil tak, jak je uvedeno v odůvodnění rozhodnutí. Pro úplnost uvádíme, že v zastavovacích podmínkách sice je stanovena

podlažnost navrhovaného domu, ale důležitým kritériem pro posouzení je zejména výška objektu a hmota, nikoliv počet podlaží. V zastavovacích podmínkách je výslovně uvedeno, že závazné jsou uvedené výškové limity, hmotové členění je pouze doporučeno.

Hřeben navrhovaného domu (+23,750 m) je v ulici Krymské nižší než sousední dům ze západní strany na pozemku parc. č. 347, k.ú. Vršovice, a úroveň střechy polyfunkčního objektu je výrazně nižší než sousední dům ze severovýchodní strany na pozemku parc. č. 357, k.ú. Vršovice. Hmotové řešení navazuje na existující vnější uliční čáry, které vymezují šířku uličního prostoru, a jsou shodné se stanovenými stavebními čarami. Dostavba bloku navazuje na existující uliční čáry tak, aby byla uzavřena nedokončená část bloku. Hmotové a architektonické řešení odpovídá velikostí, charakterem a počtem podlaží okolní zástavbě. Navrhovaná stavba navazuje podél Krymské ulice na výškově na římsu a štít domu č.p. 227 (VŘ max. = 243,00), na nároží je tak výška římsy na stejné úrovni jako římsa protějšího domu č.p. 439.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka není důvodná.

*2. Ve spojitosti s obj. č. p. 400 požadujeme doložit předpoklad zamezení negativního vlivu zastíněním vznikem nové hmoty - vyhovění odstupovým vzdálenostem požadovaným vyhláškou o OTP vůči přízemním místnostem na jižní fasádě domu č. p. 400/112.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Uváděné upravují z hlediska denního osvětlení § 45 PSP, z hlediska odstupů § 28 PSP.

V blokové zástavbě se postupuje dle §28 odst. 2 PSP: „*Požadavek na odstup se neuplatní, pokud by znemožnil splnění podmínek prostorové regulace stanovené územním nebo regulačním plánem nebo znemožnil ve stabilizovaném území zástavbu v souladu se stavební čarou; v takovém případě lze stavět do hloubky zastavění a výšky odpovídající okolní zástavbě.*“ Objekt Carnea odpovídá hloubce a výšce zastavění okolní zástavbě.

I pokud by se však postupovalo dle §28 odst. 1 PSP, který stanoví, že „*stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov*“, tak u objektu Francouzská čp. 400/112 je zamezení negativního vlivu zastínění vlivem nové hmoty vyhovující. Stavebník tuto skutečnost prokázal splněním odstupového úhlu – viz příloha 2a a příloha 2b Grafická část, ke splnění požadavku §21 a §28 Nařízení 10/2016- Prokázání souladu objektu Carnea odstupovým úhlem od objektu Francouzská 233/114 a Francouzská 400/112, ze kterého vyplývá, že zastínění této budovy vyhovuje požadavkům PSP.

Stavebník předložil Studii zastínění od společnosti DEKPROJEKT s.r.o., úkolem studie je výpočet zastínění okolních budov ve stavu s navrženou novostavbou a ve stavu úplné souvislé zástavby. Výpočtem bylo zjištěno, že hodnoty činitele denního osvětlení i hodnoty doby oslunění jsou ve stavu s navrženou novostavbou vyšší nebo stejné než ve stavu s úplnou souvislou zástavbou. Dle požadavků PSP bylo tedy konstatováno, že požadavky na zastínění stávajících budov novostavbou jsou splněny. Terasa navrhovaného domu navazuje na terasu namítající a nijak ji nepřesahuje, terasa namítající je umístěna na hranici pozemku stavebníka, jeden či druhý vlastník může zvolit druh optického předělu.

Stavebnímu úřadu nepřisluší přezkoumávat či zpochybňovat závěry posudků vypracovaných k tomu oprávněnými osobami. Stavební úřad v souladu se stanovisky dotčených orgánů, posoudil, že navrhovaná stavba svým umístěním a prováděním ve svém okolí nezhoršuje životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.



Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka není důvodná.

3. *Doprava v bezejmenné uličce a Kodaňské ulici by dle požadavku Dokumentu měla být řešena v maximální míře zklidněnou formou smíšené komunikace s vozovkou v úrovni chodníku. Dodržení tohoto předpokladu není z dokumentace zřejmé, požadujeme proto detailnější rozpracování uličního profilu a větší rozvahu nad možnou obytnou funkcí této spojky. Jako vhodnou formu řešení uvedené ulice považujeme vytvoření sdíleného prostoru - pěší zóny. Díky tomuto řešení by byl zajištěn bezbariérový pohyb, zdůrazněn pobytový charakter veřejného prostranství a v neposlední řadě zvýšena jeho uživatelská bezpečnost.*

4. *Při návrhu uličního profilu požadujeme dodržení logických návazností na stávající chodníky v území a respektování stavebních čar vycházejících ze stávající struktury zástavby s přihlédnutím na navrhovanou budoucí zástavbu sousední proluky mezi ulicemi Moskevská, Kodaňská a bezejmenná objektem Magnolia. Zachování současného uličního profilu považujeme za nevhodné, neboť by tím došlo k zafixování dnes nevyhovujícího řešení.*

K námitkám stavební úřad uvádí:

Součástí projektové dokumentace ke společnému řízení je dopravní část, ze které jsou všechny dílčí řezy a detaily patrné. Komunikace bezejmenná je řešena v maximální míře jako zklidňující. Toto řešení vychází jako kompromisní řešení požadavků dotčených orgánů konkrétně MČ Praha 10 odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje a odboru památkové péče MHMP. Komunikace pro vozidla je široká 3 m a od chodníků je oddělena obrubníkem - a to právě z toho důvodu, aby nedošlo ke kolizi s chodci, pro které je vymezen dostatečně široký chodník (místy široký až 8m).

Stavební úřad posuzuje stavební záměr v rozsahu podané žádosti z hledisek uvedených ve stavebním zákoně. Nemůže navrhnout úpravy nebo jiné řešení stavby. Jak již bylo uvedeno výše, zastavovací podmínky č. 01/2012 je dokument, který pouze doporučuje způsob řešení návrhu, není to závazný právní předpis. Stavebník k žádosti doložil stanovisko speciálního stavebního úřadu, silničního správního úřadu, jako dotčeného orgánu podle § 94 j odst. 2 stavebního zákona. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad uvedené námitky posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

5. *V takto exponované lokalitě přinese navrhovaná funkční náplň objektu neúnosné dopravní zatížení již dnes poddimenzovaných uličních profilů. Podle ustanovení čl. 4 písm. b) vyhlášky č. 10/1993 Sb. HMP (vyhláška o prohlášení za památkovou zónu) „b) využití prostorů, ploch, území a staveb v památkových zónách musí být v souladu s jejich charakterem, architekturou, kulturní hodnotou, kapacitními a technickými možnostmi“ Projednávaná stavba svým požadavky na dopravní obsluhu přesahuje kapacitní možnosti komunikační sítě a její umístění by bylo v rozporu s uvedeným předpisem.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Předmětný záměr splňuje požadavky týkající se dopravy v klidu stanovené v § 32 a § 33 Pražských stavebních předpisů – součástí dokumentace je výpočet dopravy v klidu, podle kterého je požadováno min. 21 a max. 67 parkovacích stání. V projektové dokumentaci je navrženo celkem 42 parkovacích stání v podzemních podlažích stavby. Z hlediska řešení dopravy v předmětné lokalitě bylo předloženo kladné závazné koordinované stanovisko a vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ Praha 10 č.j. P10-031979/2019 ze dne 30.5.2019 a rozhodnutí o připojení na komunikaci sp.zn. SZ P10-064889/2019/3, č.j. P10-064889/2019/01 ze dne 1.7.2019 s nabytím PM 18.7.2019. Dotčené orgány, které jsou kompetentními ve smyslu posuzování bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, vyslovily se záměrem souhlas. Stavebník rovněž v rámci společného řízení doložil závazná stanoviska MHMP odboru památkové péče jako orgánu věcně

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)

a místně příslušného podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči č.j. sp.zn. S-MHMP 1513070/2018, č.j. MHMP 508584/2019 ze dne 11.4.2019 a sp.zn. S-MHMP 2185944/2019, č.j. MHMP 2328630/2019 ze dne 19.11.2019, která konstatují, že stavbu je možné realizovat za určitých podmínek, které byly zahrnuty ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí městské zástavby, do kterého se umísťuje. Stavba nevnese do území vlivy, které by negativně ovlivnily okolní zástavbu. Užívání stavby nepřekročí negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, prach, zápach, hluk, vibrace apod.) předepsané limity. Z hlediska ochrany životního prostředí vydaly pro umístění stavby kladná závazná stanoviska příslušné dotčené orgány – závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a posuzujícího vliv na životní prostředí OCP MHMP sp.zn. S-MHMP 1768475/2018, č.j. 2028371/2018 ze dne 12.12.2018 a závazné koordinované stanovisko a vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy OŽD ÚMČ Praha 10 č.j. P10-031979/2019 ze dne 30.5.2019. Výše uvedená závazná stanoviska a vyjádření jsou podkladem pro vydání společného rozhodnutí. Ve společném řízení stavební úřad mimo jiné posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů. Stavebník k žádosti doložil souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů k záměru. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že dle § 4 odst. 9 stavebního zákona lze zrušit nebo změnit závazné stanovisko správním orgánem nadřízeným dotčeného orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*6. V rámci projektu je káceno 12 ks dřevin a odstraňováno více než 40 m2 zapojených skupin zeleně. Takto odstraňovaná zeleň je v bezejmenné spojce nahrazena neadekvátním stromořadím čítajícím 6ks exemplářů. Tento deficit neřeší ani výsadba „vnitroblokové zeleně“, vyobrazovaná v situačním výkresu. Tato vnitrobloková zeleň je totiž pouze na střeších spodních podlaží, nejedná se o zeleň na rostlém terénu a nikdy nedosáhne takové velikosti, aby byt jen částečně nahradila mikroklimatické účinky kácených stromů.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Z hlediska ochrany životního prostředí vydaly pro umístění stavby kladná závazná stanoviska příslušné dotčené orgány – závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a posuzujícího vliv na životní prostředí OCP MHMP sp.zn. S-MHMP 1768475/2018, č.j. MHMP 2028371/2018 ze dne 12.12.2018 a závazné koordinované stanovisko a vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ Praha 10 zn. č.j. P10-031979/2019 ze dne 30.5.2019. Orgán ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ Praha 10 stavebníkovi uložil povinnost náhradní výsadby za kácené stromy - celkem 18 ks stromů, cca 20 m živého plotu a 40 m popínavých rostlin, která do budoucna nahradí kácenou zeleň v souladu s principem kompenzace ekologické újmy dle zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění. Podle ust. § 9 odst. 1 věty první zákona o ochraně přírody a krajiny lze v rozhodnutí o povolení kácení dřevin uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně lze podle věty druhé citovaného ustanovení uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let. Při posuzování přiměřenosti náhradní výsadby vzal orgán ochrany přírody v úvahu zejména její druhovou skladbu (dle vyjádření dotčeného orgánu OŽD ÚMČ Praha 10 zn. P10-031979/2019 ze dne 30. 5. 2019 téměř všechny kácené dřeviny vykazují určitý defekt – ať je to proschlá koruna, silně vykloněný kmen nebo různý stupeň poškození), požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin a také jejich množství a následnou péči. Výše uvedená závazná stanoviska a vyjádření jsou podkladem pro vydání společného rozhodnutí. Ve společném řízení stavební úřad mimo jiné posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů. Stavebník k žádosti doložil souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů k záměru. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že dle § 4 odst. 9 stavebního zákona lze zrušit nebo změnit závazné stanovisko

správním orgánem nadřízeným dotčeného orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*7. Architektonický výraz uličních fasád sice odpovídá soudobým výrazovým prvkům, nicméně jeho projev formou navrhované velikosti prosklených ploch, vikýřových přesahů do střešní roviny či přehnaného nárožního rizalitu ignoruje kontext přilehlých objektů. Hodnotná zástavba památkové zóny Vršovic vyžaduje citlivé doplňování a rozvíjení stávající struktury, nikoli vnášení cizorodých novotvarů. Podle ustanovení čl. 4 písm. d) vyhlášky o prohlášení za památkovou zónu: „d) při nové výstavbě, přestavbě a modernizaci musí být zohledněn charakter a měřítko zástavby a prostorové uspořádání památkových zón, rozsah nové výstavby, přestavby a modernizace musí být přiměřený památkovému významu jednotlivých částí památkových zón“*

K námitce stavební úřad uvádí:

Stavebník doložil v rámci společného řízení kladná závazná stanoviska odboru památkové péče MHMP jako orgánu věcně a místně příslušného podle § 29 odst. 2 písm. b), e) zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči č.j. MHMP 508584/2019 a č.j. MHMP 2328630/2019, která konstatují, že stavbu je možné realizovat za určitých podmínek, které byly zahrnuty ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter prostředí městské zástavby, do kterého se umísťuje. Stavba nevnese do území vlivy, které by negativně ovlivnily okolní zástavbu. Užívání stavby nepřekročí negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, prach, zápach, hluk, vibrace apod.) předepsané limity.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

**Dne 18.5.2020 podala pod č.j. P10-049871/2020 námitky MČ Praha 10, zastoupená odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10 následujícího znění:**

*Doprava v bezejmenné ulici na pozemku parc. č. 360, k. ú. Vršovice měla být řešena v maximální míře zklidněnou formou smíšené komunikace s vozovkou v úrovni chodníku. Vzhledem k tomu, že z předložené dokumentace není tento požadavek zřejmý, požadujeme proto detailnější rozpracování uličního profilu a větší rozvahu nad možnou obytnou funkcí této spojky. Jako vhodnou formu řešení ulice považujeme vytvoření sdíleného prostoru – pěší zóny. Díky tomuto řešení by byl zajištěn bezbariérový pohyb, zdůrazněn pobytový charakter veřejného prostranství a v neposlední řadě zvýšena jeho uživatelská bezpečnost. Při návrhu uličního profilu požadujeme dodržení logických návazností na stávající chodníky v území a respektování stavebních čar vycházejících ze stávající struktury zástavby s přihlédnutím na navrhovanou budoucí zástavbu sousední proluky mezi ulicemi Moskevská, Kodaňská a bezejmenná objektem Magnolia. Zachování současného uličního profilu považujeme za nevhodné, neboť by tím došlo k zafixování dnes nevyhovujícího řešení.*

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Součástí projektové dokumentace ke společnému řízení je dopravní část, ze které jsou všechny dílčí řezy a detaily patrné. Komunikace bezejmenná je řešena v maximální míře jako zklidňující. Toto řešení vychází jako kompromisní řešení požadavků dotčených orgánů konkrétně MČ Praha 10 odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje a odboru památkové péče MHMP. Komunikace pro vozidla je široká 3 m a od chodníků je oddělena obrubníkem - a to právě z toho důvodu, aby nedošlo ke kolizi s chodci, pro které je vymezen dostatečně široký chodník (místy široký až 8m).

Stavební úřad posuzuje stavební záměr v rozsahu podané žádosti z hledisek uvedených ve stavebním zákoně. Nemůže navrhopvat úpravy nebo jiné řešení stavby. Jak již bylo uvedeno výše, zastavovací

podmínky č. 01/2012 je dokument, který pouze doporučuje způsob řešení návrhu, není to závazný právní předpis. Stavebník k žádosti doložil stanovisko speciálního stavebního úřadu, silničního správního úřadu, jako dotčeného orgánu podle § 94 j odst. 2 stavebního zákona. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

**Dne 22. 10. 2019; č.j.: P10-117633/2019 podal námitky do datové schránky ÚMČ Praha 10 účastník řízení Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy tohoto znění:**

*Nesouhlasíme s navrženým řešením Bezejmenné ulice. Aktuální návrh není adekvátním řešením veřejného prostoru, protože nevyhovuje současným požadavkům na motorový i bezmotorový pohyb v kontextu svého okolí. Při dostavbě sousední Proluky (trojúhelníkový blok mezi ulicemi Moskevská, Kodaňská a Bezejmenná) bude nutné dodržet stavební čáru při východní hraně Bezejmenné ulice (v prodloužení stávajícího nárožního objektu č.p. 77), čímž bude navržený východní chodník zúžen na nevyhovující šířku cca 0,5m. Takto široký chodník bude nedostačující z hlediska bezbariérového pohybu. Zároveň je nežádoucí ponechání, a tím zakonzervování současného nevyhovujícího uličního profilu – profil je šířkově nedostatečný jak pro pěší, tak pro automobilovou dopravu. Takové řešení odporuje §16 PSP, odst. 1, protože při navrhování veřejných prostranství musí být přihlédnuto mimo jiné k potřebám pěšího pohybu. Zároveň také odporuje odst. 2 stejného paragrafu, jelikož to do budoucna znemožní splnění standartu pro bezbariérový pohyb. V současnosti navrhované řešení zároveň není ani ponecháním stávajícího průběhu ulice – ze situačních výkresů je vidět, že je stávající průběh ulice lokálně upravován (rozšiřován, aby měl konstrukční šířku 3m), stejně jako stávající opěrná zeď, která bude v rámci nového řešení posunuta. Z našeho pohledu tedy takové řešení nelze ani považovat za zachování historického průběhu ulice. Požadujeme návrh ulice Bezejmenná s ohledem na výše zmíněné upravit.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Stavebník k žádosti doložil stanovisko speciálního stavebního úřadu, silničního správního úřadu, jako dotčeného orgánu podle § 94 j odst. 2 stavebního zákona. Součástí projektové dokumentace ke společnému řízení je dopravní část, ze které jsou všechny dílčí řezy a detaily patrné. Komunikace bezejmenná je řešena v maximální míře jako zklidňující. Toto řešení navíc vychází jako kompromisní řešení dotčených orgánů odboru životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Praha 10 a odboru památkové péče MHMP. Komunikace pro vozidla je široká 3 m a od chodníků je oddělena obrubníkem, aby nedošlo ke kolizi s chodci, pro které je vymezen dostatečně široký chodník (místy široký až 8 m). Uvádění dostavby „Proluky“ je předjímáním budoucího stavu. Stavební úřad je vázán návrhem žadatele, ke kterému se kladně vyjádřily všechny příslušné dotčené orgány.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

**Dne 29. 5. 2020 pod č.j. P10-054455/2020 podal do podatelny ÚMČ Praha 10 námitku účastník řízení [redacted] (spoluvlastník č.p. 77 a pozemku parc. č. 361. k. ú. Vršovice):**

*Jako vlastník jednotek č. 77/508 a č. 77/ 1 v objektu na adrese Moskevská 77/4, Praha 10, na pozemku parc.č. 361, k.ú. Vršovice, tj. v objektu těsně sousedícím s budoucí výstavbou Carnea Projektu namítám, že ráz budov by se měl v rámci lokality sjednotit tak, že i nově navržená budova bude mít prosklený výtah tak, jak bylo realizováno v budově Moskevská 77/4, Praha 10.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Stavební úřad je vázán návrhem stavebníka, v projektové dokumentaci je výtah navržen v rámci dispozice navrhovaného domu (nikoli jako samostatná přístavba, jak je tomu u domu č.p. 77/4), zděná šachta se vizuálně uplatňuje pouze v rámci 7.N.P a střechy. Stavebník v rámci společného řízení doložil závazná stanoviska odboru památkové péče MHMP sp.zn. S-MHMP 1513070/2018, č.j. MHMP

508584/2019 ze dne 11.4.2019 a sp.zn. S-MHMP 2185944/2019, č.j. MHMP 2328630/2019 ze dne 19.11.2019, která konstatují, že stavbu je možné realizovat za určitých podmínek, které byly zahrnuty ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je soudobé a nevybočuje svým charakterem z okolního prostředí.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná

Dne 1. 8. 2020 pod č.j. 055428/2020 podali do podatelny ÚMČ Praha 10 námitky účastníci řízení: [redacted] (vlastník č.p.164 a pozemku parc. č. 349, k. ú. Vršovice), [redacted] (spoluvlastník č.p. 140 a pozemku parc. č. 350, k. ú. Vršovice), [redacted] spoluvlastník č.p. 238 a pozemku parc. č. 173), [redacted] spoluvlastník stavby 238 a pozemku parc. č. 173), [redacted] (spoluvlastník č.p. 227 a pozemku parc. č. 347, k. ú. Vršovice) zastoupeni spolkem Start Vršovice, z.s., dále zastoupeným [redacted] advokátem, (plné moci nedoloženy), spolek Start Vršovice, [redacted] advokátem (bez doložení plné moci) a dále [redacted] (spoluvlastníci č.p. 400 a pozemku parc. č. 356, k. ú. Vršovice), zast [redacted] advokátkou, dále zastoupenou zast. [redacted] advokátem (bez doložení plné moci) Námitky byly tohoto znění:

#### A Procesní námitka

*Navrhovaná stavba bude významným zásahem do území. Jedná se o kontroverzní návrh (jak vyplývá z níže uvedených věcných námitek), který nerespektuje charakter lokality, nerespektuje práva sousedů a snaží se jen o maximalizaci vlastního prospěchu – k projednání návrhu je proto potřeba svolat ústní jednání, tak, aby mohly být skutečně projednány námitky a nikoliv jen písemně shromážděny, jak to zvolil stavební úřad.*

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

V souladu s ustanovením § 94m, odst. 3 zákona č. 183/2006, o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon) může stavební úřad od ústního jednání upustit, pokud mu nejsou poměry v území dobře známy: *Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, nebude přihlédnuto.*

K projednání návrhu tak není třeba svolat ústní jednání, pokud v rámci svého správního uvážení stavební úřad konstatuje, že poměry jsou mu dobře známy. Předmětný projekt stavební úřad řeší se stavebníkem cca od roku 2016, od této doby byl stavební úřad několikrát na místě stavby, tudíž jsou poměry v území stavebnímu úřadu známy.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná

#### B Věcné námitky

*1. Stavba je zcela urbanisticky nevhodná – přehnaná výška způsobující přílišné zastínění na sever umístěných (stávajících) nemovitostí – úplné zastavění pozemku v rozsahu podzemních podlaží – z kombinace úplného zastavění pozemku a výšky vyplývající velmi intenzivní, velké využití území, které vyvolává velké nároky na území.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Výška navrhované stavby je odvozena z výšek budov okolní zástavby. Výška uliční římsy navrhovaného domu je ve výšce max. 243 m n. m. Výška římsy objektu čp 227/29 v Krymské ulici je ve shodné výšce 243 m n. m. Výška římsy objektu Francouzská ulice čp 233/114 je ve výšce 248,62 m n.m., tedy 5,62 m výše než výška římsy domu „Carnea“ Výška hřebene navrhovaného domu je max. 247,0 m n. m. Výška hřebene sousedního domu v Krymské ulici čp. 227/29 je ve výšce 247,43 m n. m., tedy o 43 cm výše než hřeben navrhované stavby. Výška hřebene domu v ulici Francouzská č.p. 233/114 je výšce 253,8 m n. m., tedy o 6,8 m výše než hřeben navrhovaného domu. Hřeben navrhovaného domu (+23,750 m) je v ulici Krymské nižší než sousední dům ze západní strany na pozemku parc. č. 347, k.ú. Vršovice, i než sousední dům ze severovýchodní strany na pozemku parc. č. 357, k.ú. Vršovice.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*2. Pozemky stavebníka nejsou prolukou bývalého ani zamýšleného bloku – a proto nemůže být stavba posuzována jako doplnění, dokončení bloku. Dokladem jsou plány z doby výstavby okolních činžovních domů, podoba parcelace (nebyla uzpůsobena zástavbě blokem). Dalším dokladem je to, že ve dvorních objektech u čp. 164 a čp. 140 (dříve 128, nyní součást čp. 140) jsou ve vnějších (jižní a východní stěně) okna, vedoucí přímo na pozemek stavebníka (okna, která byla postavena na základě povolení stavebního úřadu a která byla zkolaudována). S výstavbou oken souhlasil tehdy ONV (správce pozemků, nyní ve vlastnictví stavebníka), stavebník je nyní tímto souhlasem vázán (jako právní nástupce) a musí proto tato existující okna respektovat.*

*Dalším dokladem, že se nejedná o proluku v bloku je skutečnost, že návrh zastavuje bývalou zahradu restaurace – okolní zástavba s touto zahradou počítala a vycházela z ní (např. i tím, že bylo možno směrem do prostoru zahrady umístit okna (až na hranici pozemku).*

*S ohledem na to, že se nejedná o doplnění ideálního bloku, nelze ani tak posuzovat zastínění. Vlastníci budov při Francouzské ulici čp. 164, čp. 140 (včetně dřívějšího čp. 128) a čp. 400 v k.ú. Vršovice) proto nesouhlasí s umístěním a povolením této stavby.*

*Navrhovaná stavba s ohledem na výše uvedené nesplňuje ani požadavky na umístování staveb ve stabilizovaném území – nejedná se ani o rehabilitaci či zachování stávající urbanistické struktury (blok o daném tvaru zde nikdy nebyl) a ani o její vytvoření – vzniká sice blok, ale ten nerespektuje dlouhodobou funkci veřejné zeleně při bezejmenné ulici, jak jsme ji výše popsali.*

*Závazné stanovisko MHMP OÚR ze dne 21.2.2019 čj.MHMP 321853/2019 sp. Zn. S-MHMP 1512985/2018 je proto vadné – neobsahuje popis a vyhodnocení stávající urbanistické struktury a proto ani nemůže relevantně zhodnotit, zda je tato respektována či nikoli. Toto stanovisko dále nijak nezohledňuje, že se jedná o fakticky monofunkční kancelářský objekt (plný ateliérů), ve kterém bydlení zaujímá jen 8% HPP. I pro tuto monofunkčnost je návrh v rozporu s platným územním plánem.*

*Podobně je také vadné stanovisko orgánu státní památkové péče ze dne 11.4.2019 čj. MHMP 508584/2019 sp. Zn. S-MHMP 1513070/2018, neboť nijak nehodnotí výše uvedenou zeleň, která je dokladem urbanistického vývoje (zástavba mimo moderní bloky, zeleň pohostinství při bezejmenné ulici), zeleň, která se v daném místě nachází kontinuálně mezi zástavbou – a která byla a je charakteristickým prvkem tohoto zákoutí Vršovic při bezejmenné ulici.*

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Pražské stavební předpisy definují proluku v ustanovení § 2, písm. q) jako nezastavěný pozemek vymezený stavební čarou a okolními zastavěnými pozemky, je-li určen k zastavění. Jde tedy o situace, kdy jsou doplňovány prázdné pozemky zástavbou stejného charakteru, jaká na ně bezprostředně navazuje. Bezprostřední návaznost nemusí vždy znamenat souvislou zástavbu, tj. úplné zastavění stavební čáry bez mezer, jež proluku definuje, avšak návaznost urbanistickou a architektonickou. V obdobném významu se prolukou rozumí i větší část území dosud nezastavěná v území jinak převážně zastavěném, konkrétně blok nebo část bloku. Dále Pražské stavební předpisy proluku definují jako blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění nebo nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající

zástavbě, určená k zastavění, vymezené stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených. Proluka jako nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků je definována ve vazbě na stavební čáru, tu Pražské stavební předpisy definují jako hranici vymežující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. V území se potom uplatní převážně stavební čára uzavřená, otevřená nebo volná. Stavební čára v rámci stavebních bloků především vymezuje hranici zastavění, rozděluje tedy blok na jeho zastavitelnou a nezastavitelnou část. Vždy je vymežována po jeho obvodu, to znamená směrem k uliční čáře, může však blok organizovat i v celé jeho hloubce.

Analýzou úrovně zástavby pozemku a popisem Ministerstva pro místní rozvoj je „blokem“ dle PSP ucelená část území, tvořena souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničené uličním prostranstvím a vymezenou stavební čarou.

Institut plánování a rozvoje hl. m. Praha ve svém dokumentu 400-Rozvojový potenciál z roku 2016 (konkrétně str. 12 tohoto dokumentu), graficky znázorňuje všechny pražské proluky. Pozemky, na kterých se umísťuje stavba, která je předmětem společného řízení, jsou v tomto dokumentu jako proluka označeny.

Stavebník stavbu umísťuje na pozemcích platným územním plánem hl. m. Prahy určených k zastavění, to, že se zde historicky nacházela zahrada restaurace při umísťování stavby, není směrodatné, stavební úřad při posuzování přípustnosti stavby vychází z platného územního plánu a PSP.

Předložený návrh respektuje okna nebytových prostor stavby na pozemku parc. č. 350 v dvorním traktu domu č.p. 140 (ověření pořízení zjednodušené dokumentace sp. zn. 069436/2018/Ze, č.j. P10-133987/2018 ze dne 12. 12. 2018).

Území města je územním plánem členěno na základní typy území, dále členěny na plochy s rozdílným způsobem využití. Pro ně jsou stanoveny územní podmínky využití s cílem chránit v těchto územích a na těchto plochách veřejné zájmy, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot a životního prostředí, přitom zajistit harmonický rozvoj území bez střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

Vzhledem k tomu, že ve stabilizovaném území dotváří blok, nejde o rozsáhlou stavební činnost tak, jak je v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy definována. Návrh je doložen kladným závazným stanoviskem dotčeného orgánu z hlediska uplatňování záměrů územního plánování odboru územního rozvoje MHMP sp.zn. S-MHMP 1512985/2018, č.j. MHMP 321853/2019 ze dne 21.2.2019. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že dle § 4 odst. 9 stavebního zákona lze zrušit nebo změnit závazné stanovisko správním orgánem nadřízeným dotčeného orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*3. Návrh počítá se zástavbou až na hranici pozemku. Stavební jáma bude až po hranici pozemku. Problematické bude zakládání – upozorňujeme, že při provádění výkopů (přestavba kanalizace) v ulicích této části Vršovic (mj. Krymská, Černomořská, nyní Charkovská) došlo k pohybům podloží – a tak ke vzniku prasklin v přilehlých domech. Výkopy pro kanalizaci přitom nedosahovaly hloubky 2.NP a ani nezasahovaly až na hranici pozemků – k základům sousedních staveb. Domy na sever i na západ od projednávané stavby jsou přitom ve svahu nad plánovanou stavební jámou a jejich pohyb kvůli odkopání sousedního pozemku je proto velmi pravděpodobný.*

*Podkladem pro povolení stavby by proto měl být podrobný geologický průzkum, který by umožnil skutečné, ne jen formální posouzení zakládání stavby a z toho plynoucích rizik.*

*Vlastníci dotčených nemovitostí nesouhlasí s umístěním stavební jámy až k základům jejich nemovitostí – a to bez toho, že by bylo jednoznačně zjištěno, jako jsou geologické podmínky pro zakládání.*

*Dále nesouhlasíme s jakýmkoli prováděním stavby na našich, nebo v našich pozemcích. Návrh proto nelze umístit ani povolit.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Stavebník v rámci společného řízení doložil geologický průzkum a projekt stavební jámy. Stavba, včetně stavební jámy, je umístěna na pozemcích stavebníka nebo vlastníků, kteří v rámci společného řízení udělili souhlas s dotčením pozemků. Na pozemky, ke kterým souhlas udělen nebyl, stavba, ani stavební jáma, nezasahují. Na předmětné pozemky byl vypracován podrobný Inženýrskogeologický průzkum lokality firmou K+K průzkum v roce 2004 a následně v roce 2014. Tento Inženýrskogeologický průzkum je součástí předložené projektové dokumentace ke společnému řízení. Stavební jáma a sousední objekty budou zajištěny mikrozáporovým pažením se systémem rozpěr. Na tuto problematiku byla vypracována podrobná projektová dokumentace Zajištění stavební jámy Ing. Janem Ježkem v roce 2018, která je součástí předkládané projektové dokumentace ke společnému řízení.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*4. I když došlo ke změně dokumentace (posun nadzemních podlaží od nemovitosti na sever), je stavba stále příliš blízko našich staveb – a oken v nich. S ohledem na výšku stavby a vzdálenost od našich oken tak vzniká „kaňon“, do kterého tato okna míří, a dochází tak k závažnému zasažení možnosti užívání našich nemovitostí. Navrhovaná stavba zasahuje svým požárně nebezpečným prostorem na naše nemovitosti. S navrhovanou stavbou proto nesouhlasíme.*

Navrhovaná stavba je posuzována jako proluka – doplnění blokové zástavby – viz argumentace k námitce č. 2.

Pražské stavební předpisy definují proluku v ustanovení § 2, písm. q) jako nezastavěný pozemek vymezený stavební čarou a okolními zastavěnými pozemky, je-li určen k zastavění. Jde tedy o situace, kdy jsou doplňovány prázdné pozemky zástavbou stejného charakteru, jaká na ně bezprostředně navazuje. Bezprostřední návaznost nemusí vždy znamenat souvislou zástavbu, tj. úplné zastavění stavební čáry bez mezer, jež proluku definuje, avšak návaznost urbanistickou a architektonickou. V obdobném významu se prolukou rozumí i větší část území dosud nezastavěná v území jinak převážně zastavěném, konkrétně blok nebo část bloku. Dále Pražské stavební předpisy proluku definují jako blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění nebo nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezené stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených. Proluka jako nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků je definována ve vazbě na stavební čáru, tu Pražské stavební předpisy definují jako hranici vymezející v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. V území se potom uplatní převážně stavební čára uzavřená, otevřená nebo volná. Stavební čára v rámci stavebních bloků především vymezuje hranici zastavění, rozděluje tedy blok na jeho zastavitelnou a nezastavitelnou část. Vždy je vymežována po jeho obvodu, to znamená směrem k uliční čáře, může však blok organizovat i v celé jeho hloubce. Na základě výše uvedeného je tedy možné stavbu umístit až na hranici sousedního pozemku. Jak je patrné z výkresové dokumentace, tak navrhovaná stavba svým požárně nebezpečným prostorem nezasahuje na sousední pozemky ani nemovitosti, vyjma veřejných prostranství.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.



*5. Návrh je předimenzovaný – mírou využití území zjevně přesahuje intenzitu, jaká je v oblasti obvyklá. Návrh je proto v rozporu s územním plánem. Dokumentace neprokazuje ani obvyklou míru využití a ani jasný výpočet míry využití navrhovanou stavbou – je tedy neúplná a nelze ji projednat. Vzhledem k tomu, že ve stávajícím územním plánu není míra využití stanovena, měla by tak být odvozena z míry využití dané lokality, která je odvozena z celku vymezeného území, projekt nijak neprokazuje jaká je skuteční míra využití území daného celku.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Hmotové řešení navrhovaného domu navazuje na existující vnější uliční čáry, které vymezují šířku uličního prostoru a jsou shodné se stanovenými stavebními čarami. Dostavba navazuje na existující uliční čáry tak, aby byla uzavřena nedokončená část bloku. Hmotové a architektonické řešení odpovídá velikostí, charakterem a počtem podlaží okolní zástavbě. Stavba Carnea Projektu navazuje podél Krymské ulice na výškově na římsu a štít domu č.p. 227/29 (VŘ max. = 243,00), na nároží je tak výška římsy na stejné úrovni jako římsa protějšího domu č.p. 439/24. Navrhovaný dům je v souladu s platným územním plánem hl. m. Prahy, jak vyplývá ze závazného stanoviska dotčeného orgánu – odboru územního rozvoje MHMP sp.zn. S-MHMP 1512985/2018, č.j. MHMP 321853/2019 ze dne 21.2.2019. Do ploch všeobecně smíšené SV bez stanovení koeficientu lze umístit plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území, což navrhovaný dům splňuje. Vyhláška k aktuálně platné změně územního plánu v podmínkách prostorového uspořádání stanoví, že ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy. Dostavba bloku stavební úřad nepovažuje za rozsáhlou stavební činnost.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*6. Návrh nepočítá se zachováním jakékoliv zeleně (a to přesto, že se z části jedná o původní zahradu hostince – nyní veřejně přístupnou zeleň. Návrh sice předpokládá malé množství zeleně v bezejmenné ulici a také s několika malými stromky na terase (v truhlících). Plánované náhradní výsadby jsou nedostatečné. Dokumentace neobsahuje průkaz splnění koeficientu zeleně (který by odpovídal míře využití území – jak by mělo být prokázáno v dokumentaci) a proto je potřeba ji doplnit).*

K námitce stavební úřad uvádí:

Z hlediska ochrany životního prostředí vydaly pro umístění stavby kladná závazná stanoviska příslušné dotčené orgány – závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a posuzujícího vliv na životní prostředí OCP MHMP sp.zn. S-MHMP 1768475/2018, č.j. MHMP 2028371/2018 ze dne 12.12.2018 a závazné koordinované stanovisko a vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ Praha 10 zn. č.j. P10-031979/2019 ze dne 30.5.2019 a závazné stanoviska odboru územního rozvoje MHMP sp.zn. S-MHMP 1512985/2018, č.j. MHMP 321853/2019 ze dne 21.2.2019. Orgán ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ Praha 10 stavebníkovi uložil povinnost náhradní výsadby za kácené stromy - celkem 18 ks stromů, cca 20 m živého plotu a 40 m popínavých rostlin, která do budoucna nahradí kácenou zeleň v souladu s principem kompenzace ekologické újmy dle zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění. Podle ust. § 9 odst. 1 věty první zákona o ochraně přírody a krajiny lze v rozhodnutí o povolení kácení dřevin uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin. Současně lze podle věty druhé citovaného ustanovení uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na dobu pěti let. Výše uvedená závazná stanoviska a vyjádření

jsou podkladem pro vydání společného rozhodnutí. Ve společném řízení stavební úřad mimo jiné posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů. Stavebník k žádosti doložil souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů k záměru. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že dle § 4 odst. 9 stavebního zákona lze zrušit nebo změnit závazné stanovisko správním orgánem nadřízeným dotčeného orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*7. Podobně dokumentace neobsahuje žádné konkrétní informace o skutečném podílu bydlení v ostatních nemovitostech v dané funkční ploše – není tedy jasné, na základě čeho je podloženo tvrzení stavebníka, že je splněn požadavek minimálního podílu bydlení (i když navrhovaná stavba fakticky žádné neobsahuje). Dokumentace je proto neúplná a nelze ji projednat.*

*Podle metodického pokynu (schváleného 9.9.1999 usnesením ZHMP č.10/05, v úplném znění z 1.11.2002) bodu 4.1 by měl podíl bydlení v navrhovaném objektu být minimálně stejný jako v okolních objektech (kdyby se jednalo o dokončení proluky bloku, jak stavbu prezentuje stavebník).*

K námitce stavební úřad uvádí:

Podle platného územního plánu se stavba umísťuje v území ve funkční zóně SV – všeobecně smíšené bez kódu míry využití ploch - viz argumentace k námitce č. 2 a č. 5. Výpočet využití území na základě hrubých podlažních ploch je uveden v Souhrnné technické zprávě, která byla stavebníkem předložena v rámci společného řízení. Žádost byla doložena kladným závazným stanoviskem dotčeného orgánu – odborem územního rozvoje MHMP sp.zn. S-MHMP 1512985/2018, č.j. MHMP 321853/2019 ze dne 21.2.2019.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*8. Nesouhlasíme s povolením kácení vzrostlých stromů při bezejmenné ulici (k vývoji zeleně na tomto místě viz výše). Dokumentace uvedenou zeleň podceňuje – a navrhuje zcela nedostatečnou náhradní výsadbu. Náhradní výsadba nenahradí ani mikroklimatickou funkci stávající zeleně, ani její estetické působení a ani nebude odpovídat umístění zeleně v urbanistické struktuře místa (to z hlediska památkové „paměti místa“). „Náhradní výsadba“ stromků v truhlících bude od ul. Krymská a od bezejmenné ulice oddělena projednávanou stavbou – tato parodie na náhradní výsadbu proto nebude funkční pro filtrování emisí, zachycování ze zvýšené dopravy v ul. Krymské, úpravu mikroklimatu v ulici – a ani nebude nahrazovat estetické hodnoty této zeleně a ani její hodnotu „paměti místa“, tato zeleň nebude ve veřejném prostранství.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Z hlediska ochrany životního prostředí vydaly pro umístění stavby kladná závazná stanoviska příslušné dotčené orgány – závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a posuzujícího vliv na životní prostředí OCP MHMP sp.zn. S-MHMP 1768475/2018, č.j. MHMP 2028371/2018 ze dne 12.12.2018 a závazné koordinované stanovisko a vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ Praha 10 zn. č.j. P10-031979/2019 ze dne 30.5.2019.

Orgán ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ Praha 10 stavebníkovi uložil povinnost náhradní výsadby za kácené stromy - celkem 18 ks stromů, cca 20 m živého plotu a 40 m popínavých rostlin, která do budoucna nahradí kácenou zeleň v souladu s principem kompenzace ekologické újmy dle zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění.

Podle ust. § 9 odst. 1 věty první zákona o ochraně přírody a krajiny lze v rozhodnutí o povolení kácení dřevin uložit žadateli přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením

dřevin. Současně lze podle věty druhé citovaného ustanovení uložit následnou péči o dřeviny po nezbytně nutnou dobu, nejvýše však na době pěti let.

Při posuzování přiměřenosti náhradní výsadby vzal orgán ochrany přírody v úvahu zejména její druhovou skladbu (přičemž všechny kácené dřeviny vykazují určitý defekt – ať je to proschlá koruna, silně vykloněný kmen nebo různý stupeň poškození), požadovanou velikost nově vysazovaných dřevin a také jejich množství a následnou péči.

Výše uvedená závazná stanoviska a vyjádření jsou podkladem pro vydání společného rozhodnutí. Ve společném řízení stavební úřad mimo jiné posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů. Stavebník k žádosti doložil souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů k záměru. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že dle § 4 odst. 9 stavebního zákona lze zrušit nebo změnit závazné stanovisko správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*9. Území je nadlimitně zatíženo imisemi, zejména benzo(a)pyrenem. Navrhovaný záměr počítá s přivedením další dopravy do území (a to velmi úzkou Krymskou ulicí). Tato dodatečná doprava zvýší (nadlimitní) imisní zatížení a je proto nepřijatelná. Návrh navíc počítá s vykáčením veškeré zeleně (a jen chabou náhradní výsadbou), tedy ke zvýšení imisí dojde už jen pro ztrátu zeleně, která imise pohlcuje a filtruje. Podobně dojde ke zvýšení zatížení hlukem (průjezdy Krymskou ulicí). Se zvyšováním imisí nesouhlasíme.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Jak již bylo konstatováno, stavebník ke společnému řízení doložil závazná stanoviska správních orgánů, které se přímo zabývají otázkou, která je předmětem námítky, konkrétně závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a posuzujícího vliv na životní prostředí OCP MHMP sp.zn. S-MHMP 1768475/2018, č.j. MHMP 2028371/2018 ze dne 12.12.2018, závazná stanoviska orgánu veřejného zdraví - HS hl. m. Prahy sp. zn. S-HSHMP 05423/2019, č.j. HSHMP 05423/2019 ze dne 14.2.2019 a sp. zn. S-HSHMP 56177/2019, č.j. HSHMP 56177/2019 ze dne 20.11.2019 a závazné koordinované stanovisko a vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ OŽD ÚMČ Praha 10 č.j. P10-031979/2019 ze dne 30.5.2019. Všechna závazná stanoviska jsou kladná se stanovením určitých podmínek pro realizaci stavby, když tyto podmínky jsou součástí výroku tohoto rozhodnutí.

Z hlediska ochrany ovzduší byla zpracována rozptylová studie, jejíž závěr je následující: „Záměr se nachází v lokalitě, kde jsou dodržovány veškeré imisní limity s výjimkou benzo(a)pyrenu, který je v lokalitě překračován. Provoz záměru nezpůsobí překročení v současné době dodržovaných imisních limitů. Jeho vliv je z pohledu všech sledovaných škodlivin nízký a prakticky zanedbatelný. Imisní limit pro roční koncentrace benzo(a)pyrenu je v lokalitě překračován již v současné době, příspěvek záměru je relativně nízký a akceptovatelný (do 0,2 % imisního limitu)“. Z výše uvedeného vyplývá, že vliv záměru na imisní zátěž z pohledu benzo(a)pyrenu je relativně nízký a z pohledu absolutních hodnot prakticky zanedbatelný.

Z hlediska hlukové zátěže – součástí dokumentace pro společné řízení je hluková studie zpracovaná společností Technické služby ochrany ovzduší Ostrava spol.s.r.o., která byla doplněna o aktuální hodnoty v roce 2018. Výsledek studie je následující: „Vzhledem k vypočteným hodnotám uvedeným v tabulce výše lze konstatovat, že vlivem vybudování projektu Carnea nedojde ke zhoršení současné hlukové situace způsobené zejména dopravou na přilehlých komunikacích. V některých referenčních bodech může dojít naopak ke snížení stávající hlukové zátěže vlivem odstínění dopravního hluku z ulice Moskevská novou výstavbou.

Z rozsudků NSS týkajících se této problematiky lze dovodit, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí, a že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se rovněž za to, že neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou míru. Podle judikatury jsou změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území.

Stavební úřad po prozkoumání všech předložených dokladů konstatuje, že stavba splňuje zákonné parametry a je v souladu s platnými předpisy.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná

*10. Návrh zástavby lokality s plánovanou stavbou Carnea se neřídí doporučujícími zastavovacími podmínkami, vydanými Městskou částí Prahy 10, Odborem životního prostředí, dopravy a rozvoje, jako příloha kupní smlouvy o prodeji většiny pozemků určených k zástavbě lokality Carnea (viz výřez na konci tohoto dokumentu). Cílem této regulace ze strany MČ Praha 10 je stanovení limitů, zásad a požadavků k využití předmětné lokality s ohledem na veřejné zájmy — funkční náplň a intenzitu využití území v souladu s územním plánem. Dále utváření veřejných prostor, městský parter a zeleň, prostupnost území, veřejná přístupnost staveb a prostorů. Míra využití území SV-K. Návrh tyto podmínky nerespektuje.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Zastavovací podmínky č. 01/2012 je dokument, který pouze doporučuje způsob řešení návrhu, není to závazný předpis (viz ustanovení, že projekt bude upraven dle požadavků dotčených orgánů a vlastníků a správců technické a dopravní infrastruktury). V zastavovacích podmínkách sice je stanovena podlažnost navrhovaného domu, ale důležitým kritériem pro posouzení je zejména výška objektu a hmot, nikoliv počet podlaží. V zastavovacích podmínkách je výslovně uvedeno, že závazné jsou uvedené výškové limity, hmotové členění je pouze doporučené. Míra využití SV-K není stanovena na pozemky, na kterých má být realizována stavba administrativní budovy Carnea, která je předmětem společného povolení – zde je řešená oblast dle platného územního plánu hl. m. Prahy bez kódu míry využití území.

Hřeben navrhovaného domu (+23,750 m) je v ulici Krymské nižší než sousední dům ze západní strany na pozemku parc.č. 347, k.ú. Vršovice, a úroveň střechy polyfunkčního objektu je výrazně nižší než sousední dům ze severovýchodní strany na pozemku parc.č. 357, k.ú. Vršovice. Hmotové řešení navazuje na existující vnější uliční čáry, které vymezují šířku uličního prostoru a jsou shodné se stanovenými stavebními čarami. Dostavba bloku navazuje na existující uliční čáry tak, aby byla uzavřena nedokončená část bloku. Hmotové a architektonické řešení odpovídá velikostí, charakterem a počtem podlaží okolní zástavbě. Navrhovaná stavba navazuje podél Krymské ulice na výškově na římsu a štít domu č.p. 227/29 (VŘ max. = 243,00), na nároží je tak výška římsy na stejné úrovni jako římsa protějšího domu č.p. 439/24. Stavební úřad posuzuje projekt z hlediska zákonem stanovených parametrů, nikoliv dle dokumentu, který je pouze orientační.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*11. Spolek Start Vršovice z.s. dále tímto ve smyslu § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny žádá o informování o zahajovaných řízeních vedených podle stavebního zákona a to bez ohledu na velikost stavby (záměru) to v případě, že se jedná o stavbu (záměr) v území (místní specifikace) mezi ulicemi Francouzská, Máchova, Rybalkova — v prodloužení podél zdi Havlíčkových sadů. Rostovská a Moskevská. Spolek Start Vršovice z.s. dále podle ustanovení § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny oznamuje svou účast v tomto společném řízení.*

K uvedenému stavební úřad sděluje:

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)

Dnem 1. 1. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se v části šesté mění související zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, kterým dochází mimo jiné ke změně § 70 odst. 3 tohoto zákona:

*(3) Občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se řízení podle tohoto zákona, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.*

Z výše uvedeného vyplývá, že řízení, vedených podle stavebního zákona, se účastenství spolků netýká, stavební úřad se proto účastenstvím občanských sdružení (spolků) proto nezabývá.

**Dne 8. 6. 2020 pod č.j. P10-058298/2020 podala do podatelny ÚMČ Praha 10 námitku účastnice řízení (spoluvlastník č.p. 227 a pozemku parc. č. 347, k. ú. Vršovice):**

Stavební úřad konstatuje, že námitky byly podány po uplynutí zákonné lhůty, tudíž by k nim stavební úřad v souladu s ustanovením § 94w), odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ), neměl přihlížet: *Závazná stanoviska, která mohou dotčené orgány uplatňovat podle § 4 odst. 4, a námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději ve stanovené lhůtě nebo při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží.*

*1. Předně tímto zdvořile žádám o navrácení v předešlý stav ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění, a to z důvodu neúplného zveřejnění předmětného oznámení a dále z důvodu zmatečnosti způsobené koronavirovou pandemií. O zveřejnění předmětného oznámení jsem se dověděla až dne 04.06.2020, jelikož nebylo možné dohledat žádnou spisovou značku či jinou informaci, na základě které by bylo možné zjistit, že se mě předmětné oznámení jakkoliv dotýká. Toto podání tedy činím bez zbytečného odkladu po zjištění, že předmětné oznámení bylo zveřejněno a že se mě přímo dotýká jako účastníka řízení. Situace týkající se koronaviru a související vyhlášení výjimečného stavu navíc dlouhodobě znemožňovala nahlížení do spisů a standardní možnost získání informací o věcech veřejných, ze kterých by mi bylo patrné, že předmětné oznámení bylo připraveno a zveřejněno. Závazná stanoviska dotčených orgánů a námitky účastníků řízení musí být uplatněny ve stanovené lhůtě, jinak se k nim nepřihlíží.*

Pro úplnost k uvedené námitce stavební úřad uvádí:

V souladu s ustanovením § 94u), odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, se oznámení o zahájení řízení s velkým počtem účastníků doručuje postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. b), se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). Stavebník řízení zahájil 11.12.2018 a poslední požadované doklady doplnil 19.2.2020. V důsledku koronavirových omezení byl tedy záměr na úřední desce zveřejněn až 30. 4. 2020, kdy došlo od 1. 5. 2020 k uvolňování opatření.

Úřední deska je veřejně přístupná plocha určená ke zveřejňování právních předpisů, rozhodnutí a jiných dokumentů správních orgánů a soudů. Veřejně přístupná je nepřetržitě a vedena je zásadně ve dvojí podobě zároveň, fyzické i elektronické. Přístup na úřad a možnost nahlížení do spisu navíc žádným opatřením odepřena nebyla.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*2. S umístěním výše označené stavby nesouhlasím zejména z důvodu výrazného snížení hodnoty své nemovitosti.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Snížení tržní ceny sousední nemovitosti stavební zákon přímo neřeší, jde o námitku, která mohla být uplatněna v procesu pořizování územního plánu. Pokud má vlastník sousední nemovitosti (tj. namítající) za to, že využití sousedního pozemku by mohlo způsobit snížení tržní hodnoty jeho nemovitosti, měl se snažit zasadit se v průběhu schvalování územně plánovací dokumentace a o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou. Bytový dům č.p. 227, jehož je namítající spoluvlastníkem, má plnou východní štítovou zeď, z čehož lze dovodit, že budoucí stavba na sousedním pozemku naváže na stávající řadovou zástavbu. Stavební úřad posuzuje tuto námitku jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Případným ekonomickým dopadem na stávající objekty se stavení úřad není oprávněn zabývat.

Stavební úřad se při své rozhodovací činnosti řídí ustanovením § 96 b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) platí, že pokud vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5 závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. Orgán územního plánování podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona v závazném stanovisku určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. V rámci žádosti o vydání společného povolení bylo předloženo závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané odborem územního rozvoje MHMP dne 10.10.2018, č.j. MHMP 1849158/2018. Stavební úřad vyhodnotil toto závazné stanovisko jako úplné v souladu s ustanovením § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, obsahuje výrokovou část i dostatečné odůvodnění souladu s územně plánovací dokumentací i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Stavební úřad není dle ustanovení § 90 stavebního zákona oprávněn hodnotit a přezkoumávat soulad záměru s územně plánovací dokumentací. Z odůvodnění závazného stanoviska vyplývá, že záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, a to jak s funkčním, tak prostorovým uspořádáním.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka není důvodná.

*3. Umístění stavby se mi jeví jako naprosto nevhodné, a to z důvodu značného omezení mého vlastnického práva (konkrétně terasy), jejíž užívání bude omezeno nejen po dobu výstavby, ale i následně, když dle plánovaného projektu stavby tato zastíní jednu ze dvou volných stran terasy, jelikož stavba je plánována ve stejné šířce a výši jako jsou vedlejší budovy.*

*Z uvedeného však vyplývá, že stavba přesáhne z pravé strany terasy její výšku i šíři, což pouze potvrzuje znehodnocení bytové jednotky, když se tímto omezí výhled vlastníka bytové jednotky o jednu z pouhých dvou stran (když při aktuální výstavbě je jednotka na nejkldnější možné místo v domě - nejvyšší patro bez sousedící budovy či jiné jednotky) a s výhledem na zeleň, která by byla výstavbou projektu nenávratně zničena.*

*Výše uvedenou výstavbou dále, nad rámec již zmíněného snížení hodnoty mé nemovitosti a bránění ve výhledu z terasy, dojde k zastínění bytové jednotky, což je ve smyslu konstantní judikatury českých soudů nepřijatelné (např. rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 13.10.2011, č. j. 10 A 138/2010-101, když bylo pro povolení pro umístění stavby byla stanovena zásada, že „obytné místnosti, které normovým hodnotám vyhovují před realizací stavby, musí těmto hodnotám vyhovovat i po realizaci stavby. Norma nedává prostor pro posouzení, zda lze toto zhoršení označit za přiměřené, nebo nikoli, zakazuje zhoršení jakékoli). Je však zcela zřejmé, že v uvedeném případě dochází k zásadnímu zhoršení zastíněním obytné místnosti v mé bytové jednotce.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Stavebník předložil Studii zastínění od společnosti DEKPROJEKT s.r.o., úkolem studie je výpočet zastínění okolních budov ve stavu s navrženou novostavbou a ve stavu úplné souvislé zástavby. Výpočtem bylo

zjištěno, že hodnoty činitele denního osvětlení i hodnoty doby oslunění jsou ve stavu s navrženou novostavbou vyšší nebo stejné než ve stavu s úplnou souvislou zástavbou. Dle požadavků PSP bylo tedy konstatováno, že požadavky na zastínění stávajících budov novostavbou jsou splněny. Terasa navrhovaného domu navazuje na terasu namítající a nijak ji nepřesahuje, terasa namítající je umístěna na hranici pozemku stavebníka, jeden či druhý vlastník může zvolit druh optického předělu.

Stavebnímu úřadu nepřísluší přezkoumávat či zpochybňovat závěry posudků vypracovaných k tomu oprávněnými osobami. Stavební úřad v souladu se stanovisky dotčených orgánů, posoudil, že navrhovaná stavba svým umístěním a prováděním ve svém okolí nezhoršuje životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*4. Umístění stavby je dále v rozporu s veřejným zájmem, když dle nabízeného projektu nedochází k dostatečné ochraně urbanistických a architektonických hodnot v předmětném území. Okolní výstavba je historicky i fakticky zaměřena především na bytovou výstavbu. Projekt je však koncipován jako kancelářské prostory (resp. administrativní budova).*

*Koncepce projektu je tedy v rozporu s aktuální situací i plánovanou situací. V minulosti bylo již několikrát judikováno, že správní orgán při posuzování, zda by mohlo dojít k narušení pohody bydlení musí přihlížet i ke konkrétním zvláštěm lokality. V lokalitě s vysokou úrovní státní památkové ochrany by stavební úřady měly vybírat pouze mírnější a citlivější varianty zásahy do jejího vzhledu (např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu spis. zn. 8 As 27/2012113). Celková koncepce předpokládané stavby však vůbec do této koncepce nezapadá, a naopak ji rázným způsobem narušuje.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Z hlediska pohody bydlení stavební úřad přezkoumal záměr ze všech hledisek. Přezkoumal na podkladě závazných stanovisek dotčených orgánů, zda záměr splňuje požadavky jiných právních předpisů, např. požadavky týkající se hluku, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, požadavky na denní osvětlení, na odstupové vzdálenosti, apod. Došel k závěru, že daná stavba nepřekračuje limity stanovené právními předpisy a splňuje požadavky Pražských stavebních předpisů. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (srov. např. rozsudky ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014-57 a ze dne 28. 1. 2016, č. j. 5 As 31/2014-49) lze dovodit, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí, a že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se rovněž za to, že neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou míru. V rozsudcích je také uvedeno, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat, a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Podle judikatury jsou změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba doplňující stávající zástavbu zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba a žádné území, především pak výrazněji urbanizované, není neměnné. Záměr splňuje požadavky územně plánovací dokumentace, jak je uvedeno v závazném stanovisku orgánu územního plánování, a jde tedy o stavbu, se kterou územně plánovací dokumentace počítala.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

*5. Rozsáhlost stavby rovněž zásadně negativně ovlivňuje statickou stabilitu budovy, ve které vlastním jednotku.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Stavebník v rámci společného řízení předložil statický posudek, a projekt zajištění stavební jámy, zpracované oprávněnou osobou. Závěrem je dostatečné statické zajištění stavební jámy s ohledem na bezpečnost okolních objektů a komunikací.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná

*6. Nadepsanému správnímu orgánu musí být dále z jeho činnosti známo, že v předmětné oblasti je akutní nedostatek parkovacích míst, přičemž způsob využití plánované stavby (administrativní účely) s sebou nese výrazné zvýšení množství vozidel pohybující se v dané oblasti a s tím související zvýšení negativních jevů, zejména prachu, imisí či emisí. Ve srovnání s aktuálním stavem by došlo k razantnímu navýšení znečištění ovzduší v dané oblasti a dalším negativním vlivům souvisejícím s výstavbou i umístěním stavby.*

K námitce stavební úřad uvádí:

Jak již bylo konstatováno, stavebník ke společnému řízení doložil závazná stanoviska správních orgánů, které se přímo zabývají otázkou, která je předmětem námitky, konkrétně závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny a posuzujícího vliv na životní prostředí OCP MHMP sp.zn. S-MHMP 1768475/2018, č.j. MHMP 2028371/2018 ze dne 12.12.2018, závazná stanoviska orgánu veřejného zdraví - HS hl. m. Prahy sp. zn. S-HSHMP 05423/2019, č.j. HSHMP 05423/2019 ze dne 14.2.2019 a sp. zn. S-HSHMP 56177/2019, č.j. HSHMP 56177/2019 ze dne 20.11.2019 a závazné koordinované stanovisko a vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ OŽD ÚMČ Praha 10 č.j. P10-031979/2019 ze dne 30.5.2019. Všechna závazná stanoviska jsou kladná se stanovením určitých podmínek pro realizaci stavby, když tyto podmínky jsou součástí výroku tohoto rozhodnutí.

Z hlediska ochrany ovzduší byla zpracována rozptylová studie, jejíž závěr je následující: „Záměr se nachází v lokalitě, kde jsou dodržovány veškeré imisní limity s výjimkou benzo(a)pyrenu, který je v lokalitě překračován. Provoz záměru nezpůsobí překročení v současné době dodržovaných imisních limitů. Jeho vliv je z pohledu všech sledovaných škodlivin nízký a prakticky zanedbatelný. Imisní limit pro roční koncentrace benzo(a)pyrenu je v lokalitě překračován již v současné době, příspěvek záměru je relativně nízký a akceptovatelný (do 0,2 % imisního limitu)“. Z výše uvedeného vyplývá, že vliv záměru na imisní zátěž z pohledu benzo(a)pyrenu je relativně nízký a z pohledu absolutních hodnot prakticky zanedbatelný.

Z hlediska hlukové zátěže – součástí dokumentace pro společné řízení je hluková studie zpracovaná společností Technické služby ochrany ovzduší Ostrava spol.s.r.o., která byla doplněna o aktuální hodnoty v roce 2018. Výsledek studie je následující: „Vzhledem k vypočteným hodnotám uvedeným v tabulce výše lze konstatovat, že vlivem vybudování projektu Carnea nedojde ke zhoršení současné hlukové situace způsobené zejména dopravou na přilehlých komunikacích. V některých referenčních bodech může dojít naopak ke snížení stávající hlukové zátěže vlivem odstínění dopravního hluku z ulice Moskevská novou výstavbou.

Jak již bylo uvedeno v reakci na předešlé námitky, z rozsudků NSS týkajících se této problematiky lze dovodit, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí, a že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se rovněž za to, že neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou mírou. Podle judikatury jsou změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrůznějších stavebních aktivit, přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba, doplňující stávající zástavbu zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území.

Dle výpočtu kapacit parkování, obsaženém v projektové dokumentaci stavby, je minimální požadovaný počet 21 stání a maximální přípustný počet je 67 stání. V navrhovaném domě je navrženo 42 parkovacích stání v podzemních podlažích, z toho min. 3 stání budou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.



Stavební úřad po prozkoumání všech předložených dokladů konstatuje, že stavba splňuje zákonné parametry a je v souladu s platnými předpisy.

Námitka je nedůvodná.

**7. Umístění stavby má dále značný negativní vliv na nejbližší okolí a jeho využívání mnou (a současně dalšími obyvateli okolních nemovitostí), když z bezprostřední okolí mé nemovitosti zmizí značné množství zelené plochy, kterou využívám k odpočinku a čímž dále dojde ke zhoršení ovzduší, mikroklimatu a pozitivních vlivů na psychiku obyvatel. Plánované rozmístění menšího množství zeleně v neposlední řadě nebude zachováno v podobě, která umožňuje odpočinek v dané oblasti.**

K námitce stavební úřad uvádí:

Zelená plocha, která je využívána k odpočinku, je na pozemcích ve vlastnictví stavebníka. Tato plocha je platným územním plánem hl. m. Prahy určena k zastavení a odepření tohoto práva by bylo zásahem do vlastnického práva, které je chráněno zákonem. Využívání plochy ve vlastnictví stavebníka cizími subjekty je tedy rovněž neoprávněným zásahem do vlastnického práva.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka není důvodná.

**8. Stavba tedy s ohledem na vše výše uvedené narušuje souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení (tzv. dříve pohodu bydlení, dnes kvalitu prostředí). Tato atmosféra je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku z dopravy či stavebních prací, přiměřeným množstvím zeleně, obecně nízkými emisemi apod. Při hodnocení těchto hledisek není možné abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv je zkoumán, dotýkat.**

Stavební úřad musí při hodnocení povolení k umístění stavby vzít v úvahu nejen stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, ale též vycházet z poměrů v daném území, z posouzení jeho stávajícího i předpokládaného využití, ze znalosti poměrů v místě. Tzv. kvalita prostředí může být narušena rovněž v důsledku snížení odstupových vzdáleností mezi budovami, narušením soukromí omezením výhledu, úbytkem oblohové složky, a tedy i míry oslunění a osvětlení bytu, když v daném případě dochází ke všem výše uvedeným omezením i některým dalším.

K námitce stavební úřad uvádí:

Z hlediska pohody bydlení stavební úřad přezkoumal záměr ze všech hledisek. Přezkoumal na podkladě závazných stanovisek dotčených orgánů, zda záměr splňuje požadavky jiných právních předpisů, např. požadavky týkající se hluku, ochrany ovzduší, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, požadavky na denní osvětlení, na odstupové vzdálenosti, apod. Došel k závěru, že daná stavba nepřekračuje limity stanovené právními předpisy a splňuje požadavky pražských stavebních předpisů. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (srov. např. rozsudky ze dne 11. 6. 2014, č. j. 7 As 23/2014-57 a ze dne 28. 1. 2016, č. j. 5 As 31/2014-49) lze dovodit, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí, a že pokud je záměr v souladu s platnými předpisy, má se rovněž za to, že neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou mírou. V rozsudcích je také uvedeno, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat, a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastníci okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Podle judikatury jsou změny ve využití území v průběhu času, včetně nejrušnějších stavebních aktivit, přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivci jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území. Po zvážení všech hledisek stavební úřad konstatuje, že záměr umístovaný do urbanizované části města, kde je stavba pro administrativu, (s podílem bydlení, služeb a obchodu) z hlediska stávajících poměrů v území vhodným řešením. Určité

zatížení okolí způsobuje každá stavba a žádné území, především pak výrazněji urbanizované, není neměnné. Záměr splňuje požadavky územně plánovací dokumentace, jak je uvedeno v závazném stanovisku orgánu územního plánování, a jde tedy o stavbu, se kterou územně plánovací dokumentace počítala.

Stavební úřad námitku posoudil tak, jak je uvedeno výše. Námitka je nedůvodná.

### 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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnímu stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. **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.

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 se 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.

Stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona nevyžadují tyto stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce:

- bod 5 – distribuční soustava v elektroenergetice (kabelové vedení NN);
- bod 10 - vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnicích doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní na rozvodné síti a kanalizaci stavby hlavní (areálové rozvody dešťové kanalizace);
- bod 14 – oplocení;

---

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)

- bod 17 - odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m<sup>2</sup>, které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí (zpevněné plochy, které nejsou veřejně přístupnými komunikacemi).

Ve smyslu § 119 stavebního zákona tyto stavby lze provést na základě pravomocného územního rozhodnutí.

Podle ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona může být **stavba kabelového vedení NN** užívána pouze na základě **kolaudačního souhlasu**. Souhlas 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. Protože se v případě distribuční soustavy v elektroenergetice jedná o stavbu veřejné infrastruktury a zároveň o stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, stavební úřad v souladu s ust. § 119 odst. 1 stavebního zákona stanovil **závaznou podmínku č. 5** výrokové části rozhodnutí, že stavbu je možno užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu.

Po provedení stavby předá stavebník geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby přípojek a vedení NN, ve výškovém systému Balt p. v., Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, datový sklad DTMP (Digitální technická mapa), Vyšehradská 57, Praha 2.

**V ochranném pásmu inženýrských sítí se musí výkopové práce provádět ručně s maximální opatrností.**

**Při výkopových pracích budou respektovány požadavky vlastníků a správců inženýrských sítí na ochranu jejich vedení.**

Podmínky ze závazných stanovisek dotčených orgánů zapracované do projektové dokumentace:

*OŽD ÚMČ Praha 10 zn. P10-065082/2019 ze dne 2.7.2019 - SSÚ:*

Stavba bude realizována v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb., v platném znění.

*ÚMČ Praha 10 – odbor životního prostředí dopravy a rozvoje ze dne 30.5.2019, č.j. P10-031979/2019:*

Při stavebních pracích a transportu odpadu požadujeme, aby byla uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem. V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací, bude neprodleně provedeno jejich očištění.

U manipulační techniky a technologických zařízení budou použita zařízení, která splňují emisní normu EURO 4 a vyšší, resp. Normu STAGE IIIB a lepší.

*Závazné koordinované stanovisko a vyjádření orgánu ochrany ovzduší, ochrany přírody a odpadového hospodářství a dopravy - OŽD ÚMČ Praha 10 zn. P10-031979/2019 ze dne 30.5.2019*

**Z hlediska pozemních komunikací dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a z hlediska bezpečnosti provozu dle § 124 odst. 5 písm. m) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, v platném znění, v souladu s § 32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, v platném znění, a ustanovením Přílohy č. 4 části A obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů:**

Stavba bude navržena a realizována v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb. pro užívání s osobami se sníženou schopností pohybu a orientace.

**Z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění v souladu s § 32 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze v platném znění a ustanovením Přílohy č. 4 části A obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů:**

Kotle musí splňovat minimálně 5. emisní třídu NO<sub>x</sub> nebo vyšší

OŽD Úřadu MČ Praha 10 souhlasí s provedením stavební činnosti jako stacionárního zdroje znečišťování ovzduší neuvedeného v příloze č. 2 k zákonu o ochraně ovzduší v rámci výše uvedené stavby za následujících podmínek:

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

Před výjezdem vozidel ze staveniště bude zajištěno odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů

V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací, bude neprodleně provedeno jejich očištění.

U manipulační techniky a technologických zařízení budou použita zařízení, která splňují emisní normu EURO 4 a vyšší, resp. normu STAGE III B a lepší.

**Z hlediska odpadového hospodářství dle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“), ve spojení s ustanovením § 32 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a § 4 a přílohou č. 4 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů:**

Dle předložené projektové dokumentace nepoužité stavební odpady budou tříděny dle jednotlivých kategorií a druhů a následně předány v souladu s § 16 písm. c) oprávněné osobě, a to přednostně k recyklaci či dalšímu využití. Zbylé odpady nevhodné k využití budou odváženy ke konečnému odstranění na příslušnou skládku.

*Závazné stanovisko odboru stavebního ÚMČ Praha 10 - vodoprávní úřad sp.zn. OST 127648/2018/Pa, č.j. P10-009780/2019 ze dne 23.1.2019:*

Mechanizační prostředky budou zajištěny před úkapy ropných látek a olejů.

Podzemní garáže nesmí být odvodněny do kanalizace. Podlaha garáže bude opatřena nátěrem proti působení a průsaku ropných látek.

Podle dokumentace žádosti o vydání společného povolení, kterou stavební úřad obdržel dne 19. 12. 2018 bylo umístění stavby dle záměru navrženo na pozemcích parc. č. 351 (ostatní plocha), parc. č. 353/1 (ostatní plocha), parc. č. 353/2 (ostatní plocha), parc. č. 353/3 (ostatní plocha), parc. č. 359/1 (ostatní plocha), parc. č. 359/2 (ostatní plocha), parc. č. 359/5 (ostatní plocha), parc. č. 360 (ostatní plocha), parc. č. 362 (ostatní plocha), parc. č. 369 (ostatní plocha), parc. č. 2456 (ostatní plocha), parc. č. 2458 (ostatní plocha), parc. č. 2483/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Vršovice.

**V průběhu řízení, před vydáním společného rozhodnutí, stavební úřad zjistil, že došlo ke změně údajů v KN – pozemek parc. č. 360 (ve vlastnictví Hl. m. Prahy – svěřená správa MČ Praha 10) o výměře 474 m<sup>2</sup> byl sloučen s pozemkem parc. č. 373 (ve vlastnictví Hl. m. Prahy – svěřená správa MČ Praha 10) o výměře 1463 m<sup>2</sup>. **Parc. č. 360 zaniklo - pozemek je veden pod parc. č. 373** o výměře 1973 m<sup>2</sup>. Sloučení předmětných pozemků stavební úřad ÚMČ Praha 10 nerozhodoval. Sloučením pozemků došlo k dotčení vlastnických nebo jiných věcných práv pouze těch účastníků řízení, kteří byli v řízení vedeném Katastrálním úřadem účastníky tohoto řízení. Tato skutečnost se v žádném případě práv dalších účastníků společného řízení (podle § 27 odst. 2 správního řádu) nedotkne.**

Stavebník doložil dne 31. 8. 2020 pod č.j. P10-088825/2020 situační výkresy s opraveným číslem pozemku. Tato skutečnost nemá vliv na práva ostatních účastníků řízení, proto je stavební úřad již s tímto doplněním neseznamoval.

#### **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.

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.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

otisk úředního razítka

Ing. arch. Jan Kupka  
vedoucí odboru stavebního

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem **14000 Kč** byl zaplacen.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

#### **Obdrží:**

##### **I. účastník řízení dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona (dodejky)**

1. KRR Architektura s.r.o., IDDS: vdxg2k4

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)

**II. účastník řízení dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona (dodejky):**

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

**III. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona (dodejky):**

3. Městská část Praha 10, zastoupená Odborem majetkoprávním ÚMČ Praha 10, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101

4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a oborem evidence majetku MHMP, IDDS: 48ia97h

5. Magnolia Invest s.r.o., IDDS: uz4jsgz

6. Úřad pro zastupování ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

7. Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt

8. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

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

10. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzdrp

11. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9

12. Türk Telekom International CZ s.r.o., IDDS: hd8cr4p

13. Vodafone Czech Republic, s.r.o., IDDS: 29acihr

14. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

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

16. Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidr6

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

18. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

19. Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

**IV. účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) 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): doručení veřejnou vyhláškou tj. zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů:**

20. Městská část Praha 10, -úřední deska, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101  
(*Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: vlastníci pozemků parc. č. 349, 350, 356, 357, 361, 347, 176, 178, 180, 370/1, 370/2, 363, 367, 368, 173, 174, 179, 348 a 404, vše k. ú. Vršovice;*

*Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 164, 140, 400, 233, 77, 227, 121, 439, 308, 1515, 238, 136, 440, 156 a 415 vše k.ú. Vršovice;*

*Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 101)*

**V. Dotčené správní úřady**

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

21. Odbor bezpečnosti MHMP, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h

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

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

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

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

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

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

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

**VI. ostatní**

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