



**Městská
část
Praha 10**

Úřad městské části Praha 10
Odbor stavební

Spis. zn.: OST 106549/2020/Be

Č.j.: P10-075565/2022

Vyřizuje: Daniel Berit Ing. arch.

Telefon: 267 093 386

Email: daniel.berit@praha10.cz

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dnem 22. 4. 2022
podpis
v Praze dne 25. 4. 2022
č. 5

VHODIT "K"
Vypraveno dne:
30-03-2022

V Praze, dne 29.3.2022

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 spojení s § 94j stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 7.10.2020 podal

ARKADE Bau s.r.o., IČO 28368568, Čelakovského sady č.p. 434/8, Vinohrady, 120 00 Praha 2

(dále jen „stavebník“), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

s chvaluje stavební záměr

na stavbu:

**Bytový dům s 6 bytovými jednotkami, včetně zpevněných ploch, plynové přípojky, opěrné zdi, retenční nádrže a rozvodů inženýrských sítí
Praha 10, Záběhlice, Záběhlická**

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. 466 (ostatní plocha), parc. č. 5756/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Záběhlice.

Stavba obsahuje:

- Navržená novostavba bytového domu o 1 PP, 2 NP a podkroví ve tvaru L s půdorysnými rozměry delších stran max. 22,05 x 12,30 m bude umístěna na pozemku parc. č. 466, k. ú. Záběhlice (dále jen parc. č. bez uvedení k. ú.) při hranicích s pozemky parc. č. 467 a 5756/1 a ve vzdálenosti min. 3,40 m od hranice pozemku parc. č. 464/8. Venkovní obvodová část 1.PP bude vedena ve stopě navrhovaného BD s přesahem východním směrem - u hranice s pozemkem parc. č. 467 o max. 3,00 m, u severní hrany BD o max. 4,65 m a přibližně uprostřed BD o max. 8,25 m. Zastřešení podzemního podlaží bude tvořeno zelenou střechou a terasami. Ve 2. NP při východní fasádě budou umístěny

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

balkony o rozměrech 8,50 x 1,50 m. Navrhovaná novostavba bude mít sedlovou střechu se sklonem max. 37°.

- Doprava v klidu bude zajištěna v 1. PP, kde bude umístěna podzemní garáž pro 6 aut vč. 1 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
- Výškové uspořádání navrhovaného BD:

• úroveň podlahy 1. NP	±0,00 m = 225,20 m n. m. B. p. v.
• úroveň podlahy 1. PP	-3,20 m = 222,00 m n. m.
• úroveň okapové hrany	+5,675 m = 230,875 m n. m.
• úroveň severní části hřebene	+8,236 m = 233,436 m n. m.
• úroveň jižní části hřebene	+10,143 m = 235,343 m n. m.
- V severní části pozemku parc. č. 466 při hranicích s pozemky parc. č. 464/8 a 5756/1 bude umístěna zpevněná plocha nepravidelného tvaru s nejdelšími rozměry max. 14,00 x 5,00 m.
- V severní části pozemku parc. č. 466 při hranici s pozemkem parc. č. 464/8 bude umístěna opěrná zeď o výšce 2,75 m nad terénem, šířkou 0,30 m a délkou 14,50 m.
- Ze stávajícího plynovodu na pozemku parc. č. 5756/1 povede plynovodní přípojka DN 40 po pozemku parc. č. 5756/1 k jihozápadní fasádě navrhovaného BD. Celková délka navrhované plynovodní přípojky bude 10,90 m.
- Dešťové vody budou svedeny dešťovými rozvody o celkové délce max. 4,00 m do retenční nádrže o objemu min. 4 m³ a budou využívány systémem automatické závlahy na zálivku zahrady. Nádrž bude mít bezpečnostní přepad do kanalizace o délce max. 2,00 m. Vše bude umístěno na pozemku parc. č. 466.
- V severozápadní části pozemku parc. č. 466 bude umístěn vnější domovní rozvod NN, který bude napojen na stávající elektro přípojku na pozemku parc. č. 466 a bude ukončen v severní fasádě navrhovaného BD.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Hrdina, ČKAIT 0701021, 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 18 měsíců od zahájení stavby.
4. Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, příp. kolaudačního rozhodnutí.
5. Stavebník doloží k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o předání geodetického zaměření skutečného provedení stavby ve výškovém systému Balt. p.v., na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, sekce prostorových informací, oddělení základního mapového díla, Vyšehradská 57 (přízemní budova C), Praha 2.
6. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o provedení plynové přípojky, ze kterého bude jednoznačně vyplývat, že stavbu je možné užívat bez závad.
7. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu měření kročejové a vzduchové neprůzvučnosti mezi místnostmi, tak aby bylo prokázáno, že navržená skladba konstrukcí (stěny, strop – všechny použité typy konstrukcí) oddělujících obytné místnosti bytu je vyhovující. Měření bude v souladu s ČSN 73 0532 (Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a posuzování akustických vlastností stavebních konstrukcí a výrobků – Požadavky), zpracované oprávněnou osobou.
8. Stavebník doloží stavebnímu úřadu k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu doklad o povolení užívání chodníkového přejezdu vydaný speciálním stavebním úřadem, odborem dopravy ÚMČ Praha 10.

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

Stanoví podmínky dotčených správních úřadů:

Hygienická stanice hl. m. Prahy:

9. Ke kolaudaci nebo před započítím s užíváním stavby bude HSHMP předložen protokol o měření akustického tlaku A z dopravy na pozemní komunikaci v chráněném vnitřním prostoru stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
10. Ke kolaudaci nebo před započítím s užíváním stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (plynový kotel umístěný v 1.PP a garážová sekční vrata) nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném vnitřním prostoru stavby v denní a noční době.
11. Ke kolaudaci nebo před započítím s užíváním stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu výustek VZT nepřekračuje hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb (okolní obytná zástavba) v denní a noční době.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 10:

12. Kotel musí splňovat min. 5. emisní třídu NOx.
13. Při zemních a stavebních pracích a při transportu odpadu a stavebního materiálu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti, např. zkrápění, překrytí plachtou, opatrná manipulace se stavebním materiálem i odpadem.
14. V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací, bude neprodleně provedeno jejich očištění.
15. Po dobu stavební činnosti bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající z výše uvedeného zákona, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.

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“):

ARKADE Bau s.r.o., Čelakovského sady č.p. 434/8, Vinohrady, 120 00 Praha 2
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 7.10.2020 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a současně účastníky řízení informoval, že byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí. 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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

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

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební záměr, pro který se podle § 96b stavebního zákona vydává závazné stanovisko orgánu územního plánování, posouzení souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování provedl orgán územního plánování a platné vydané závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP č.j. S-MHMP 455331/2021 ze dne 4.5.2021 je podkladem pro vydání tohoto rozhodnutí stavebního úřadu.

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

Podle sdělení Katastrálního úřadu Praha – město nejsou pozemky dotčené stavbou parc. č. 466 (ostatní plocha), parc. č. 5756/1 (ostatní plocha), součástí ZPF.

Stanoviska sdělili:

- Odbor ochrany prostředí MHMP spis.zn. S-MHMP 0497515/2018 OCP ze dne 2.5.2018
- Odbor Kanceláře ředitele Magistrátu, oddělení krizového managementu MHMP spis.zn. S-MHMP 500243/2018 ze dne 24.4.2018
- Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje ÚMČ Prahy 10 č.j. P10-034938/2018 ze dne 17.7.2018
- Odbor územního rozvoje MHMP spis.zn.: S-MHMP 455331/2021 ze dne 4.5.2021
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, spis.zn. S-HSHMP 03826/2019 ze dne 4.3.2019
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA-6778-3/2018 ze dne 4.7.2018

Stavebník dále doložil:

- Vyjádření vodoprávního úřadu ÚMČ Prahy 10, č.j. P10-049649/2018 ze dne 25.6.2018
- Rozhodnutí o připojení, Odbor dopravy ÚMČ Prahy 10, č.j. P10-025739/2021/06
- Souhlas vlastníka pozemku se stavbou dle §184a Stavebního zákona
- Technické podmínky připojení k distribuční soustavě č. 0040585203 PPD a.s. ze dne 5.2.2018

Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:

- Alfa Telecom s.r.o. ze dne 12. 1. 2021
- CentroNet, a.s. zn. 22/2021 ze dne 14. 1. 2021,
- CNL Invest s.r.o. -- ze dne 17. 12. 2020
- CETIN a.s. č.j. 857736/20 ze dne 17. 12. 2020
- ČD-Telematika a.s. -- č.j. 1202022587 ze dne 17. 12. 2020
- České Radiokomunikace, a.s. zn. UPTS/OS/262960/2020 ze dne 21. 12. 2020
- Dial Telecom, a.s. zn. PH677719 ze dne 21. 2. 2020
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, svodná komise zn: 100630/1Ko49/2089 ze dne 8. 1. 2021 (razítko na situaci)
- ECO REC s.r.o. zast. CNL INVEST s.r.o. – č. žádosti ECRE00160/20 ze dne 17. 12. 2020
- ENGEN s.r.o. – ze dne 21.01.2021 (razítko na situaci)
- Fast Communication s.r.o. zast. CNL INVEST s.r.o. – č. žádosti FACO02789/20 ze dne 17. 12. 2020
- Fine Technology Outsource, s.r.o. č.j. 25728 ze dne 18. 12. 2020
- INETCO.CZ zast. UNI Promotion s.r.o. zn. 122414079 ze dne 10. 1. 2021
- Internet Praha Josefov s.r.o. – ze dne 21.12.2020
- Irongate s.r.o. zast. CNL INVEST s.r.o. – č. žádosti IRGA00347/20 ze dne 17. 12. 2020
- KAORA s.r.o. zast. CNL INVEST s.r.o. – č. žádosti KAOR01019/20 ze dne 17. 12. 2020
- Levný.net s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. č.j. 25729 ze dne 18. 12. 2020
- MO – SNM Praha, ÚP-573/11-465-2019 ze dne 23. 12. 2020 (razítko na situaci)
- Netcore services s.r.o. – č. žádosti NESE01562/20 ze dne 17. 12. 2020
- NEW TELEKOM, s.r.o., zast. UNI PROMOTION s.r.o. – zn. 133408810 ze dne 13. 1. 2021
- OPTILINE a.s. zast. SITEL s.r.o. – zn. 1412002907 ze dne 17. 12. 2020
- PRAHA4.net-Pavel Nechvátal zast. Fine Technology Outsources s.r.o. – č.j. 25731 ze dne 18. 12. 2020
- PRAHA12.net - ze dne 15. 2. 2021
- Pranet s.r.o. – zn. 155000113 ze dne 11. 1. 2021
- Planet A, a.s. – (razítko na situaci ze dne 17. 1. 2021)
- PRÉdistribuce, a.s., zn. 300051619 ze dne 28. 2. 2018
- Pražská plynárenská distribuce a.s. zn. ES 2020 67700 ze dne 22. 12. 2020

- Pražská teplárenská a.s., zn. MJAN/0025/2021 ze dne 5. 1. 2021
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. zn. 462/20/2/02 ze dne 13. 2. 2020
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – zn. PVK 7914/OTPČ/18 ze dne 6. 2. 2018
- Rychlý drát s.r.o. zast. CNL INVEST s.r.o. – č. žádosti RYDR01199/20 ze dne 17. 12. 2020
- SITEL, spol. s r.o. zn. 1112005252 ze dne 17. 12. 2020
- Sys-DataCom s.r.o. zast. Fine Technology Outsources s.r.o. – č.j. 25730 ze dne 18. 12. 2020
- TC net-data s.r.o. zast. CNL INVEST s.r.o. – č. žádosti TCNE01001/20 ze dne 17. 12. 2020
- Telco Pro Services a.s., zn. 0201168229 ze dne 18. 12. 2020
- Telia Carrier, zn.: 1312003057 ze dne 17.12.2020
- T-Mobile Czech Republic a.s. zn. E54061/20 ze dne 21. 12. 2020
- TSK hl. m. Prahy, a.s. (svodná komise) – č.j. TSK/33886/19/5110/KA ze dne 25. 11. 2019
- TSK hl. m. Prahy, a.s. (koordináční vyjádření) – č.j. TSK/1807/19/5130/Man ze dne 16. 10. 2019
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – č. VPD-02140/2020 ze dne 17. 12. 2020
- Türk Telekom International CZ s.r.o. zast. CNL INVEST s.r.o. – č. žádosti TUTE01772/20 ze dne 17. 12. 2020
- ÚVT Internet s.r.o. – č.j. 20288205 ze dne 2. 7. 2021
- Vodafone Czech Republic a.s. zn. 210412-1023280577 ze dne 14. 4. 2021
- Újezd.net, č. 3942/21 ze dne 4.1.2021

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.

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

§ 20 Obecné požadavky na umístování staveb

(1) *Při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.*

Při návrhu bylo vycházeno z charakteru území. Pozemky, na kterých je navrhován bytový dům se nachází v zastavěném území v k.ú. Záběhllice, při ulici Záběhlická, východní část řešeného území je tvořena opěrnou stěnou, zajišťující stávající výškové uspořádání území, k níž je navrhovaný bytový dům přisazen. Na západní straně je pozemek lemován stávajícím chodníkem v ulici Záběhlická. Předmětné území v současné době není využíváno, v minulosti byl na pozemku umístěn objekt pro individuální bydlení.

Záměr se nachází v území stabilizovaném, kde není stanoven kód míry využití území. V území se nacházejí především objekty pro bydlení či služby, přičemž charakteristické jsou dvoupodlažní objekty zakončené šikmou střechou u některých s využívaným podkrovím. Přes ulici je novější stavba bytového domu s 5-ti podlažními.

Navrhovaný objekt bytového domu s dvěma podlažními, plným podsklepením a obytným podkrovím je z hlediska navrženého objemového řešení obdobnou stavbou a vhodně dotváří stávající urbanistickou strukturu. Navrhovaný bytový dům zachovává stávající ráz lokality, svým uspořádáním, půdorysnými rozměry, prostorovým členěním a architektonickým ztvárněním je v souladu s charakterem území.

Celková plocha pozemku stavby je 472 m², zastavěná plocha objektu je 143,8 m². Koeficient

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

podlažní plochy navrhovaného objektu KPP je 1,02, v řešeném území se KPP stávajících objektů pohybuje v rozmezí 0,8 - 1,20. Koeficient zeleně navrhovaného domu KZ = 0,52, v území se KZ pohybuje v rozmezí 0,2 - 0,54. Koeficienty je prokázáno, že navrhovaná stavba respektuje stávající zastavěnost v území.

Navrhovaná maximální regulovaná výška jednotlivých částí objektu je: 8,760 m. Regulovaná výška navrhovaného objektu odpovídá výškové hladině II (0 - 9 m). Dle územně analytických pokladů hl. m. Prahy se v území vyskytují bytové objekty v hladinách II (0 - 9 m) až V (0-21 m). Navrhovaný bytový dům je v souladu s výškovou regulací v dotčeném stabilizovaném území.

§ 22 Umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Stavební a uliční čára je odvozena z převažujícího charakteru okolní zástavby. Objekt je umístěn tak, že přiléhá k ulici Záběhlická, stejně jako objekty s navrhovanou stavbou sousedící.

§ 26 Umísťování staveb s ohledem na výškovou regulaci

Navrhovaná maximální regulovaná výška (vzdálenost nejnižšího bodu přilehlého terénu, tj. úrovně upraveného terénu po úroveň atiky) jednotlivých částí objektu je: 8,760 m. Regulovaná výška navrhovaného objektu odpovídá výškové hladině II (0 - 9 m). Záměr se nachází ve stabilizovaném území, kde se výšková úroveň odvozuje z charakteru okolní zástavby. Dle územně analytických pokladů hl. m. Prahy se v území vyskytují bytové objekty v hladinách II (0 - 9 m) až V (0 - 21 m). Navrhovaný bytový dům je v souladu s výškovou regulací v dotčeném stabilizovaném území.

§ 28 Odstupy od okolních budov

Stavba bytového domu je umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku je prokázáno splněním odstupového úhlu ve výkresové části dokumentace.

§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku

Navrhovaný objekt je osazen na uliční čáře, které probíhá hranicí mezi pozemkem ulice Záběhlická a pozemkem stavby. Navrhovaný objekt je přistavěn ke štítu stávajícího objektu na pozemku parc.č. 467 k.ú. Záběhlice, s nímž tvoří uliční frontu. Odstup stavby od všech okolních sousedních zastavěných pozemků a pozemků určených k zastavění je ve všech místech více než 3 m. Splnění požadavku je prokázáno ve výkresové části dokumentace (v situačních výkresech).

§ 31 Napojení na komunikace

Napojení na dopravní infrastrukturu bude provedeno novým sjezdem z ulice Záběhlická, nově vytvořeným chodníkovým přejezdem. K navrženému napojení objektu bytového domu bylo vydáno Rozhodnutí o připojení, Odbor dopravy ÚMČ Prahy 10, č.j. P10-025739/2021/06

§ 32 Kapacity parkování

Pro objekt bytového domu je minimální potřeba na zajištění 1 návštěvnických a 5-ti vázaných parkovacích stání (celkem 6 PS). Odstavné a parkovací plochy pro 6 osobních automobilů pro bytový dům jsou umístěny v suterénu bytového domu. Parkovací stání budou vybudovány v jednom časovém úseku společně s výstavbou bytového domu.

Jedno parkovací místo je vyhrazeno pro osoby těžce pohybově postižené, označené vodorovným dopravním značením.

§ 36 Zásobování pitnou vodou a studny

Stavba je napojena na vodovod pro veřejnou potřebu stávající vodovodní přípojkou. Zásobování objektu vodou bude zajištěno jednou stávající vodovodní přípojkou ze stávajícího veřejného vodovodního řadu v ulici Záběhlická.

§ 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny

Splaškové vody budou sváděny novou kanalizační přípojkou do stávajícího veřejného kanalizačního řadu v ulici Záběhlická.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami

Stavba má vyřešeno nakládání se srážkovými vodami na stavebních pozemcích. Srážkové vody

budou zachytávány systémem okapů a svodů a poté budou sváděny do dvou retenční nádrže o objemu 4 m³. Srážkové vody budou využívány pro zalévání travnatých ploch. Srážkové vody, které nebudou využity v rámci řešeného celku, budou vypouštěny přepadem do jednotného kanalizačního řádu.

Navržený způsob hospodaření se srážkovými vodami byl schválen Úřadem městské části Praha 10, Odborem stavebním (č.j. P10-049649/2018, ze dne 25.6.2018).

§ 39 Základní zásady a požadavky

(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,
- b) požární bezpečnost,
- c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí;
- d) ochrana proti hluku,
- e) bezpečnost a přístupnost při užívání,
- f) úspora energie a tepelná ochrana.

Stavba je navržena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití.

Zároveň plní následující požadavky:

a) mechanická odolnost a stabilita

Splnění mechanické odolnosti a stability je prokázáno ve stavební části dokumentace. Součástí dokumentace pro stavební povolení bude podrobné stavebně konstrukční řešení stavby.

b) požární bezpečnost

Požární bezpečnost je prokázána požárně bezpečnostním řešením dokumentace. K záměru je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru HMP (č.j. HSAA- 6778-3/2018, ze dne 4.7.2018)

c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

Stavba splňuje hygienické požadavky, požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí. Jednotlivé obytné místnosti bytů budou větrány v maximální možné míře přirozeně. Nucené větrání bude u sociálních zázemí bytu, které nemají možnost přirozeného větrání - toalety a koupelny (odtah 100 m³/hod). Z hlediska požadavků na ochranu veřejného zdraví je k záměru je vydáno souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice HMP (č.j. HSHMP 03826/2019, ze dne 4.1.2019).

Požadavky na ochranu životního prostředí byly kladně posouzeny dotčenými orgány státní správy na úseku ochrany životního prostředí, zejména:

- **Odbor ochrany prostředí MHMP** (č.j. MHMP 636833/2018, ze dne 2.5.2018)

Souhlasná závazná stanoviska a vyjádření bez podmínek.

- **Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje, Úřadu městské části Praha 10** (č.j. P10034938/2018, ze dne 17.7.2018)

Souhlasná závazná stanoviska a vyjádření s podmínkami pro provedení stavby.

d) ochrana proti hluku,

Stavba nezvyšuje hlukovou zátěž na okolí, a proto není nutné navrhovat žádná protihluková opatření. Vzhledem k tomu, že stavba bezprostředně sousedí s ulicí Záběhlická, je z důvodu zamezení pronikání hluku z ulice do objektu, v objektu navržen systém nucené výměny vzduchu.

e) bezpečnost a přístupnost při užívání.

Stavba je navržena tak, aby při běžném provozu byla bezpečná a přístupná při užívání.

f) úspora energie a tepelná ochrana

Tepelně technické parametry objektu odpovídají současným požadavkům a normám. Obvodové konstrukce jsou z keramických bloků s vnější povrchovou úpravou tvořenou kontaktním zateplovacím systémem. Pro vytápění bytového domu jsou navrženy plynové kotle samostatně pro každou bytovou

jednotku.

§ 45 Denní a umělé osvětlení

Byty jsou navrženy tak, aby splňovaly podmínky denního osvětlení. Všechny navržené obytné místnosti budou dostatečně osvětleny denním světlem a vyhoví z tohoto hlediska požadavkům ČSN 730580-2 Denní osvětlení obytných budov. Plocha okenních otvorů je u všech navržených obytných místností větší než 1/10 podlahové plochy místnosti.

§ 46 Větrání a vytápění

Obytné a pobytové místnosti mají zajištěno dostatečné přirozené větrání, jsou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Byty nejsou odvětrány do společných a komunikačních prostor.

§ 50 Hygienické zařízení

Navržené byty jsou vybaveny hygienickým zařízením. Záchody jsou navrženy tak, aby nebyly přístupné přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně.

§ 54 Domovní komunikace

Hlavní domovní komunikace umožňuje přepravu předmětů rozměrů 1,95 x 1,95 x 0,8 m. Vstupní dveře do bytů a pobytových místností mají světlou šířku 0,9 m.

§ 56 Schodiště a rampy

Každé podlaží je přístupné schodištěm. Schodiště splňuje hodnoty uvedené v bodě 6 přílohy č. 1 k tomuto nařízení.

Soulad s vyhláškou č. 398/2009 Sb.

Stavba je navržena v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb. Záměr je v souladu především s následujícími §: §5 Přístup do objektu je bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Vstup do bytového domu je v úrovni komunikace pro chodce. V objektu není navrhován byt zvláštního určení. V souladu s §10 odst. 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb. je pro přístup osob s omezenou schopností pohybu a orientace v objektu na schodišti z I.PP do I.NP navržena sklopná plošina s nosností min. 250 kg, sjízdní dráhou tvořenou trubkami průměru 50 mm, současně plnících funkci zábradlí schodiště např. CSL Artira.

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

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

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 94o stavebního 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):

[redacted] Pražská plynárenská, a.s., Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou

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

Účastníci řízení:

dle ust. § 94k písm. a) stavebního zákona - ARKADE Bau s.r.o.

dle ust. § 94k písm. b) stavebního zákona - Hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,

dle ust. § 94k písm. c), d) stavebního zákona - HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené Odborem hospodaření s majetkem a odborem evidence majetku MHMP

dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona - [redacted] Pražská plynárenská, a.s.,

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) - Městská část Praha 10, zastoupená starostkou MČ Praha 10 Renatou Chmelovou.

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

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

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. Dva originály geometrického plánu stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o kolaudační souhlas podle § 122 stavebního zákona s ohlášením dokončení stavby. Do dvou předkládaných geometrických plánů stavebník vyznačí údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa (tj. jeden bod - střed stavby a druhý bod – hlavní vchod do stavby, na obrysu stavby). K těmto bodům připojí stavebník datum a podpis. Druhý geometrický plán bude použit 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.

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 obecnému 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.

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.

Poučení účastníků:

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

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.

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

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. Marie Borovková
vedoucí odboru stavebního

Poplatek:

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

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

1. ARKADE Bau s.r.o., IDDS: 5epnaby

Převzal PD
25.4.22**II. účastníci 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. d) e) stavebního zákona (dodejky):

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

4.

5.

6.

7.

8. Pražská plynárenská, a.s., IDDS: au7cgsv

- DATOVOU SCHránkou

IV. Účastník řízení dle §27 odst.3 správního řádu ve spojení s § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů:(dodejky)

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

V. dotčené správní úřady (dodejky)

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

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

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

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

14. Městská část Praha 10, Odbor stavební ÚMČ Praha 10, ko vodoprávní úřad, Vršovická č.p. 1429/68, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10 30. 03. 2022

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

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

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

VI. ostatní

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

