

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11**  
**ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI**  
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



**Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111**

Sp. značka: OV/19/070642//Kš  
Čj.: MCP11/20/030395/OV/Kš  
Vyřizuje: Ing. Iva Kašparová  
e-mail: kasparovai@praha11.cz  
tel.: 267902350

Praha, 30.06.2020

Rozhodnutí bylo právní mocí  
dne 12.8.2020

**ROZHODNUTÍ**  
**STAVEBNÍ POVOLENÍ**

**I.** Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, 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"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až § 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 18.12.2019 pod č.j. MCP11/19/070642 podala a postupně doplnila dne 22.1.2020 pod č.j. MCP11/20/004460, dne 18.2.2020 pod č.j. MCP11/20/009891 a naposledy dne 5.3.2020 pod č.j. MCP11/20/013863 doplnila společnost

**SLÁDEK GROUP, a.s., IČO 46356886, Jana Nohy 1441, 256 01 Benešov u Prahy, kterou zastupuje Ing. arch. Luboš Korbek, IČO 87435101, Tunelářů 325, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516**

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

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

**stavební povolení**

na stavbu nazvanou:

**„Bytový viladům CATHA I a bytový viladům CATHA II“  
Praha, Újezd, Formanská**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 214/4, 214/5, 214/124, 214/125 v katastrálním území Újezd u Průhonic.

Stavba obsahuje:

- **bytový dům CATHA I** (zastavěná plocha 638,43 m<sup>2</sup>, 1 podzemním podlaží a 3 nadzemní podlaží, obsahuje 27 parkovacích stání v garáži v 1. PP a 30 bytů v 1.- 3. NP);
- **bytový dům CATHA II** (zastavěná plocha 638,43 m<sup>2</sup>, 1 podzemním podlaží a 3 nadzemní podlaží, obsahuje 27 parkovacích stání v garáži v 1. PP a 27 bytů v 1.- 3. NP);

**II.** Úřad Městské části Praha 11, odbor výstavby, jako speciální stavební úřad příslušný podle § 15 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 16 odst. 1 a § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), a dále podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až § 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou 18.12.2019 pod č.j. MCP11/19/070642 podala a postupně doplnila dne 22.1.2020

pod č.j. MCP11/20/004460, dne 18.2.2020 pod č.j. MCP11/20/009891 a naposledy dne 5.3.2020 pod č.j. MCP11/20/013863 doplnila společnost

**SLÁDEK GROUP, a.s., IČO 46356886, Jana Nohy 1441, 256 01 Benešov u Prahy, kterou zastupuje Ing. arch. Luboš Korbel, IČO 87435101, Tunelářů 325, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516**

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

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

### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu nazvanou:

#### **komunikace v rámci stavby**

#### **„Bytový viladům CATHA I a bytový viladům CATHA II“ Praha, Újezd, Formanská**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 214/4, 214/5, 214/124, 214/125 v katastrálním území Újezd u Průhonic.

#### Stavba obsahuje:

- **komunikace** sloužící k dopravnímu napojení stavby a parkovacích stání na pozemku stavby, a zpevněné plochy k zajištění přístupu do objektu.

#### **Stanoví podmínky pro provedení staveb uvedených ve výroku I a ve výroku II (dále jen stavba):**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 11-12/2018 ověřené ve stavebním řízení, kterou vypracoval Ing. arch. Luboš Korbel, ČKAIT 0013980 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; stavebně konstrukční část Ing. Tomáš Novotný, ČKAIT 0011644 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; požárně bezpečnostní řešení Miroslav Příbek, ČKAIT 0201940 autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb; části zdravotníka, domovní plynovod, vytápění, vzduchotechnika, elektrotechnika Ing. Karel Pánek, ČKAIT 0001780 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, část komunikace a hrubé terénní úpravy Ing. Jozef Harčarik, ČKAIT 0013324 autorizovaný inženýr pro dopravní stavby; dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předána stavebníkovi; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna společností Sládek Group, a.s., IČ: 46356886. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby nejméně 7 dní předem.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - po provedení záklopu 1. podzemního podlaží bytových domů
  - po provedení hrubé stavby nadzemních podlaží bytových domů
  - vytýčení prostorové polohy stavby komunikací
  - zahájení provádění hutnicích zkoušek podkladních vrstev komunikací
4. Stavba bude dokončena do 09/2021.
5. K žádosti o kolaudační souhlas nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavebník kromě dokladů stanovených § 122 odst. 1 stavebního zákona a části B přílohy č. 12 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, dále předloží:
  - potvrzení o předání dokumentace polohopisného a výškového zaměření stavby ve výškovém systému Balt p.v. Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, sekce prostorových informací, Vyšehradská 57, 128 00, Praha 2;
  - doklady o provedení a v případě staveb podléhajících § 122 stavebního zákona doklady o povolení užívání dokončené stavby příslušných podmiňujících částí, které zajišťují napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu (t.j. stavba rozšíření čerpací stanice odpadních vod č. 41 Formanská povolená rozhodnutím vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 11, dne 27.11.2017, sp.zn. OV/17/057369/Kut, č.j. MCP11/17/067077/OV/Kut (v PM 20.12.2017) a stavba dešťové

- kanalizace povolená rozhodnutím vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 11 dne 5.2.2020, sp.zn. OV/19/069658/Kut, č.j. MCP11/20/006909/OV/Kut (v PM 25.02.2020);
- doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné, a průběžnou evidenci odpadů zpracovanou dle ustanovení § 21 vyhl. MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady;
  - doklad o měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti vodorovných a svislých konstrukcí mezi byty a společnými prostory a dále mezi jednotlivými byty navzájem.
6. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou rozšíření čerpací stanice odpadních vod č. 41 Formanská povolenou rozhodnutím vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 11 dne 27.11.2017, sp.zn. OV/17/057369/Kut, č.j. MCP11/17/067077/OV/Kut (v PM 20.12.2017), stavbou dešťové kanalizace povolenou rozhodnutím vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 11 dne 5.2.2020, sp.zn. OV/19/069658/Kut, č.j. MCP11/20/006909/OV/Kut (v PM 25.02.2020), přípojek a areálových rozvodů inženýrských sítí – přípojky vody, splaškové a dešťové kanalizace, plynu a nových kabelů NN, a areálových rozvodů uvedených inženýrských sítí, vše povoleno územním rozhodnutím ze dne 15.12.2017, sp. zn. OV/16/057087/Krt, č.j. MCP11/17/072373/OV/Krt v právní moci dne 24.12.2018 (CATHA I), č.j. MCP11/18/067670/OV/Krt, spis. zn. : OV/17/044595/Krt, v právní moci 16.2.2019 CATHA II).
7. Budou dodrženy podmínky stanoviska Policie České republiky č.j. KRPA-389834-7/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 09.11.2018; resp. č.j. : KRPA-389834-9/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 07.01.2019:
- místní úprava provozu bude z důvodu možných legislativních změn popř. změny dopravní situace posouzena až v termínu 30-60 dní před dokončením stavby;
  - případné návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního a správního úřadu.
8. Budou dodrženy podmínky stanoviska Policie České republiky č.j. KRPA-389834-16/ČJ-2017-0000DŽ ze dne 01.07.2019:
- v rozhledových trojúhelnících připojení na pozemní komunikaci nebude ani v budoucnu umístěna žádná pevná překážka včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm.
  - Místní úprava provozu bude z důvodu možných legislativních změn popř. změny dopravní situace v lokalitě posouzena až v termínu 30-60 dní před dokončením stavby. Upozorňujeme, že dopravní značení musí být provedeno v souladu s vyhláškou č. 294/2015 Sb.
  - Případné návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
9. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 12707/2019/Her ze dne 8.3.2019:  
Před započetím užívání stavby bude HSHMP předložen:
- protokol o měření hladin akustického tlaku z dopravy v chráněném venkovním prostoru staveb, který objektivně prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu
  - protokol měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně i uvnitř objektu, které objektivně prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných venkovních i vnitřních prostorech při zajištění potřebného provětrání.
10. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska ÚMČ Praha 11 OŽP č.j. MCP11/18/067813/OŽP/Hako ze dne 21.1.2019:  
K minimalizaci prašnosti při realizaci stavby se požaduje:
- při zemních a stavebních pracích bude použito postupů a prostředků zajišťujících minimální možnou produkci prachu,
  - při manipulaci s výkopkem a jinými prašnými materiály a při nakládání bude použito postupů a prostředků, které zajistí minimalizaci produkce prachu,
  - mezideponie výkopku a jiného prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal,
  - při odvozu výkopku bude používáno plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.
  - budou odstraňovány mechanické nečistoty ulpělé na podvozcích vozidel a stavebních mechanismů,

- bude prováděna pravidelná očista znečištěných komunikací při výstavbě.
- stavební odpady vyříděné dle druhů budou uloženy do velkoobjemového kontejneru na stavební odpad, ve kterém bude odpad zajištěn proti nežádoucímu znehodnocení nebo úniku, nebo bude stavební odpad přímo nakládán a vyvážen z místa vzniku k využití nebo k odstranění, stavební odpad nebude volně odložen na pozemku,
- celý prostor stavby bude zajištěn (nejlépe zasíťován) tak, aby sypké materiály nemohly být roznášeny větrem, vodou či jinak a neznečišťovaly nejen vlastní staveniště, ale i přilehlá veřejná prostranství,
- pro pracovníky stavby bude zajištěno hygienické zařízení (min. mobilní WC) na stavbě nebo v dostupné vzdálenosti,
- všechny plochy dotčené stavbou budou každodenně uklízeny.

11. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska ÚMČ Praha 11 OŽP č.j. MCP11/18/060595/OŽP/Hako ze dne 4.12.2018:

OŽP z hlediska ochrany ovzduší souhlasí s provedením stavby stacionárních zdrojů a s provedením stavební činnosti jako stacionárního zdroje podle předložené PD za podmínek:

- při přepravě prašného materiálu bude náklad na ložné ploše automobilů zakryt plachtou,
- mezideponie prašného materiálu budou zakryty plachtou nebo kropyeny tak, aby jejich povrch nevysychal,
- před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude odstraňováno případné bláto z pneumatik a podběhů,
- pokud budou staveništní dopravou přesto znečištěny veřejné komunikace, neprodleně budou očištěny.

12. Po celou dobu výstavby nebude omezen provoz na stávající místní komunikaci IV. třídy v ul. Pavevců, bude zachován přístup k přilehlým nemovitostem, bude zachován provoz pohotovostních vozidel a vozidel pro svoz domovního odpadu a bude zajištěn přístup ke všem hydrantům a armaturám inženýrských sítí v dané lokalitě

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

SLÁDEK GROUP, a.s, IČ: 46356886, Jana Nohy 1441, 256 01 Benešov u Prahy

#### **Odůvodnění:**

Stavebník dne 18.12.2019 pod č.j. MCP11/19/070642 podal žádost o stavební povolení. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Na stavbu byla vydána tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí ze dne č.j. MCP11/17/072373/OV/Krt, sp. zn. OV/16/057087/Krt ze dne 15.12.2017 (CATHA I) a územní rozhodnutí č. j. MCP11/18/067670/OV/Krt, sp. zn. OV/17/044595/Krt ze dne 03.01.2019 (CATHA II).

Stavební úřad zjistil, že žádost neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, proto výzvou ze dne 14.1.2020 pod č.j. MCP11/20/0002508/OV/Kš, žadatele vyzval k doplnění žádosti a odstranění nedostatků, a současně podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu usnesením rozhodl o přerušení řízení. K tomu stavební úřad stanovil v souladu s § 45 odst. 2 správního řádu žadateli přiměřenou lhůtu, konkrétně do 30.04.2020.

Stavebník postupně nejprve dne 22.1.2020 pod č.j. MCP11/20/004460 a následně dne 18.2.2020 pod č.j. MCP11/20/009891 svou žádost částečně doplnil. Stavební úřad proto dne 24.2.2020 pod č.j. MCP11/20/011268/OV/Kš vyzval stavebníka k doplnění chybějících podkladů z původní výzvy, a vzhledem ke změně právních předpisů také nově k doložení závazného stanoviska Státní energetické inspekce, do termínu určeného v původní výzvě k doplnění, tedy do 30.4.2020.

Stavebník ve lhůtě dne 05.03.2020 pod č.j. MCP11/20/013863 svou žádost doplnil.

Stavební úřad dne 24.04.2020 pod č.j. MCP11/20/021563/OV/Kš oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 30 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska. Délka lhůty byla stanovena s ohledem na vyhlášení nouzového stavu usnesením vlády č. 194

ze dne 12. března 2020, v souladu s čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru na území České republiky, respektive krizová opatření nařízená v souvislosti s nouzovým stavem, která mohla omezit možnost činit úkony z důvodu omezeného pohybu osob.

#### **Stanovení okruhu účastníků řízení:**

Stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Postupoval také v souladu s § 16 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů zákona o pozemních komunikacích tj.: *Pokud v tomto zákoně není stanoveno jinak, platí pro územní, stavební a společné územní a stavební řízení stavby dálnice, silnice, místní komunikace nebo veřejně přístupné účelové komunikace zvláštní předpisy o územním plánování a stavebním řádu.* Okruh účastníků stavebního řízení je shodný pro oba výroky rozhodnutí.

Při stanovení okruhu účastníků stavebního řízení stavební úřad posuzoval vliv provádění stavby, které je předmětem stavebního řízení. Do okruhu účastníků řízení zařadil (mimo stavebníka), vlastníky dotčených pozemků či staveb, dále vlastníky pozemků a staveb ležících v bezprostřední blízkosti pozemků stavby, nebo v blízké vzdálenosti stavby, jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo právo odpovídající věcnému břemenu k těmto pozemkům, může být prováděním stavby přímo dotčeno.

U vlastníků jiných než uvedených nemovitostí nebo práv odpovídajících věcnému břemenu dospěl stavební úřad k názoru, že nemůže být jejich vlastnické právo či právo odpovídající věcnému břemenu k pozemkům a stavbám na nich přímo dotčeno prováděním stavby.

Na základě výše uvedené úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení takto:

*dle § 109 písm. a) stavebního zákona - stavebník:*

- Sládek Group, a.s.

*dle § 109 písm. e) stavebního zákona - vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno:*

- vlastník pozemku č. parc. 215/12 v k.ú. Újezd u Průhonic - Hl. m. Praha zastoupený Magistrátem hl. m. Prahy - odbor evidence majetku,
- vlastník pozemku č. parc. 214/3; 214/93; 214/91; 215/7; 214/7; 235/44 v k.ú. Újezd u Průhonic – MČ Praha - Újezd,
- vlastník pozemku č. parc. 214/6; 214/203; 214/359 v k.ú. Újezd u Průhonic – GP Plus s. r. o.,
- vlastník pozemku č. parc. 110 v k.ú. Újezd u Průhonic Vojtěch Podstavek,
- vlastník pozemku č. parc. 112 v k.ú. Újezd u Průhonic Ing. Věra Zadáková,
- vlastník pozemku č. parc. 114/1 v k.ú. Újezd u Průhonic Ing. Jan Šimek,

Ověření vlastnického či jiného věcného práva k pozemkům a stavbám pro účely stanovení účastníků řízení provedl stavební úřad naposledy ke dni vydání rozhodnutí ověřením v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.

V oznámení o zahájení řízení ze dne 24.04.2020 čj. MCP11/20/025163/OV/Kš v souladu s ustanovením § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad splnil informační povinnost o zahajovaných správních řízeních a spolky zároveň upozornil, že jim neprísluší postavení účastníka řízení.

#### **Stavba obsahuje:**

**bytový dům CATHA I** (zastavěná plocha 638,43 m<sup>2</sup>, 1 podzemním podlaží a 3 nadzemní podlaží, obsahuje 27 parkovacích stání v garáži v 1. PP a 30 bytů v 1.- 3. NP, z toho 6 x 1+kk; 12 x 2 + kk; a 12 x 3 + kk), zastřešený plochou střechou o výšce na kótě + 9,760 = 307,660 m n. m. Bpv, přičemž úroveň podlahy v 1. NP t.j. ± 0,000 odpovídá výškové kótě 297,90 m n.m. Bpv, a výška atiky při severozápadní fasádě bude +9,990 m = 307,890 m n. m. Bpv. Vstup do domu na úroveň 1.NP je zajištěn

z nově zřizovaného chodníku při severozápadní straně objektu dvěma vchody, jednotlivá podlaží BD jsou propojena dvěma dvouramennými schodišti.

Dispoziční členění jednotlivých podlaží:

- 1.PP (výšková úroveň -3,150) – 2 x schodiště, chodba, sklepní kóje, místnost vzduchotechniky, 2 x kola/ kočárky, 2 x úklidová místnost, 2 x sklad, podzemní garáž s 27 parkovacími stáními;
- 1.NP (úroveň ± 0,000) - 2x zádveří s návazností na schodiště, 4x bytová jednotka 3+kk (chodba, šatna, WC, koupelna, ložnice, pokoj, obývací pokoj + jídelna + kk), 4x bytová jednotka 2 + kk (chodba + komora, koupelna, WC, ložnice, obývací pokoj + jídelna + kk), 2x bytová jednotka 1 + kk (chodba, koupelna, obývací pokoj + jídelna + kk);
- 2. a 3.NP (úroveň +3,020; +6,020) – 2x schodiště, 2x komora, 4x bytová jednotka 3+kk (chodba, šatna, WC, koupelna, ložnice, pokoj, obývací pokoj + jídelna + kk, balkon), 4x bytová jednotka 2 + kk (chodba + komora, koupelna, WC, ložnice, obývací pokoj + jídelna + kk, balkon), 2x bytová jednotka 1 + kk (chodba, koupelna, obývací pokoj + jídelna + kk, balkon);
- Konstrukčně bude řešen jako sloupový systém v suterénu a stěnová nosná konstrukce z cihelného zdiva v nadzemních podlažích.
- Bytový dům bude napojen na inženýrské sítě přípojkami – vodovodní, kanalizační splaškovou a dešťovou, plynovodní, dále přípojkou silnoproudu NN a slaboproudu.
- Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV jsou 3 plynové kondenzační kotle á 60,0 kW.

**Bytový dům CATHA II** (zastavěná plocha 638,43 m<sup>2</sup>, 1 podzemním podlaží a 3 nadzemní podlaží, obsahuje 27 parkovacích stání v garáži v 1. PP a 27 bytů v 1.- 3. NP z toho 5 x 1+kk; 11 x 2 + kk; 11 x 3 + kk), zastřešený plochou střechou o výšce na kótě +9,760 = 307,260 m n. m. Bpv, přičemž úroveň podlahy v 1. NP t.j. ± 0,000 odpovídá výškové kótě 297,500 m n.m. Bpv, a výška atiky při severozápadní fasádě bude +9,990 m = 307,490 m n. m. Bpv. Vstup do domu na úroveň 1.NP je zajištěn z nově zřizovaného chodníku při severozápadní straně objektu dvěma vchody, jednotlivá podlaží BD jsou propojena dvěma dvouramennými schodišti.

Dispoziční členění jednotlivých podlaží:

- 1.PP (výšková úroveň -3,150) – 2 x schodiště, chodba, sklepní kóje, místnost vzduchotechniky, 2 x kola/ kočárky, 2 x úklidová místnost, 2 x sklad, podzemní garáž s 27 parkovacími stáními;
- 1.NP (úroveň ± 0,000) - 2x zádveří s návazností na schodiště, 3x bytová jednotka 3+kk (chodba, šatna, WC, koupelna, ložnice, pokoj, obývací pokoj + jídelna + kk), 3x bytová jednotka 2 + kk (chodba + komora, koupelna, WC, ložnice, obývací pokoj + jídelna + kk), 1x bytová jednotka 1 + kk (chodba, koupelna, obývací pokoj + jídelna + kk), komerční prostor (3 x WC, 2 x úklid, šatna, sklad, kavárna, terasa);
- 2. a 3.NP (úroveň +3,020; +6,020) – 2x schodiště, 2x komora, 4x bytová jednotka 3+kk (chodba, šatna, WC, koupelna, ložnice, pokoj, obývací pokoj + jídelna + kk, balkon), 4x bytová jednotka 2 + kk (chodba + komora, koupelna, WC, ložnice, obývací pokoj + jídelna + kk, balkon), 2x bytová jednotka 1 + kk (chodba, koupelna, obývací pokoj + jídelna + kk, balkon);
- Konstrukčně bude řešen jako sloupový systém v suterénu a stěnová nosná konstrukce z cihelného zdiva v nadzemních podlažích.
- Bytový dům bude napojen na inženýrské sítě přípojkami – vodovodní, kanalizační splaškovou a dešťovou, plynovodní, dále přípojkou silnoproudu NN a slaboproudu.
- Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev TUV jsou 3 plynové kondenzační kotle á 60,0 kW.

**Komunikace a zpevněné plochy:**

- místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem šířky min. 6,0 m, bude navazovat jako prodloužení komunikace v ulici Pastevců k zajištění dopravního napojení obou objektů BD na stávající komunikační síť. Při hraně nově navržené komunikace budou umístěna návštěvnická parkovací stání v celkovém počtu 20 stání, z toho 4 stání určená pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Bytové domy budou napojeny na novou komunikaci vjezdovými rampami šířky 5,5 m se sklonem 14%. Povrch komunikace je navržen ze zámkové dlažby tl. 100, celková plocha

358,4 m<sup>2</sup>; povrch vjezdových ramp je navržen z asfaltového betonu, celková plocha 200,0 m<sup>2</sup>; povrch odstavných parkovacích stání je navržen ze skladebné dlažby tl. 80, celková plocha 332,5 m<sup>2</sup>. Povrch odstavných stání bude barevně odlišen od povrchu komunikace.

- je navržen nový chodník podél ulice Formanská, k zajištění pěšího přístupu k bytovým domům, na který navazují nové dva chodníky, které budou propojovat komunikaci v ul. Formanská a v ul. Patevců a rovněž budou sloužit jako přístupové chodníky vždy ke dvojici vstupů do jednotlivých objektů bytových domů, šířky, při západním okraji chodníků jsou navrženy rozptylové zpevněné plochy. Dále Povrch chodníků a rozptylových zpevněných ploch je navržen ze skladebné dlažby tl. 60, celková plocha 686,5 m<sup>2</sup>.

**Likvidace dešťových vod** ze střech obou objektů bytových domů a komunikace bude řešena novou areálovou dešťovou stokou PVC DN 500/300 s trubicí retencí pro zadržení srážkových vod o objemu 35,24 m<sup>3</sup>. Areálová stoka je následně zaústěna do hlavní veřejné dešťové stoky SKL DN500 v komunikaci v ul. Patevců. Ostatní zpevněné plochy budou odvodněny vsakem na pozemku stavby.

### Posouzení podle § 111 stavebního zákona:

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, nebylo-li ve věci vydáno územní rozhodnutí nebo územní opatření, popřípadě nebyl-li vydán územní souhlas, územním rozhodnutím nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, popřípadě s regulačním plánem v rozsahu, ve kterém nahrazuje územní rozhodnutí, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací,

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím ze dne č.j. MCP11/17/072373/OV/Krt, sp. zn. OV/16/057087/Krt ze dne 15.12.2017 (CATHA I) neboť:

- Objekt bytového domu o rozměrech 51,9 m x 13,1 m bude mít při severozápadní fasádě o 0,4 m předřazené dvě vstupní části a to ve vzdálenosti 10,6 z každé strany objektu.
- Dopravní napojení je zajištěno prodloužením stávající místní komunikace IV. třídy v ulici Patevců vedoucí přes pozemek 214/177 k.ú. Újezd u Průhonic. Komunikace bude dále prodloužena jihovýchodním směrem na pozemek 214/4 k.ú. Újezd u Průhonic v šířce 6 m až k hranici s pozemkem parc. Č. 214/5 k.ú. Újezd u Průhonic.
- Z nově navržené prodloužené komunikace bude napojeno 1. PP bytového domu obsahující hromadnou garáž pro rezidenty a to rampou o šířce 5 m a sklonu 14%.
- Doprava v klidu bude řešena v 1. PP objektu bytového domu celkem 27 parkovacími stáními a dále 8 návštěvnickými parkovacími stáními včetně 2 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na terénu při hraně nově navržené komunikace, přičemž 3 parkovací stání podélné budou mít rozměry 6 m x 2 m, 3 parkovací stání kolmé budou mít rozměry 6 m x 2,5 m a 2 parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace budou mít rozměry 6 m x 3,5 m.
- Při severozápadní hranici pozemku 214/4 k.ú. Újezd u Průhonic bude vybudován chodník o šířce 2 m, který bude tvořit propojení mezi komunikací v ul. Formanská a v ul. Patevců. Současně bude sloužit jako přístupový chodník ke dvojici vstupů do objektu bytového domu. K chodníku bude z jihovýchodní strany po celé jeho délce přiléhat manipulační plocha ze zatravněvacích tvárníc o šířce 1 m, která bude zajišťovat průjezdnou šířku 3 m pro možnost pojezdu vozidel Hasičského záchranného sboru.
- Oplocení o výšce max. 1,6 m bude zřízeno v místě vymezení jednotlivých předzahrádek bytů v 1.NP, v severní části pozemku stavby bude oplocení umístěno rovnoběžně s hranicí mezi pozemky parc. Č. 214/4 a 215/7 k.ú. Újezd u Průhonic ve vzdálenosti cca 6,3 m od této hranice, severovýchodně a jihovýchodně od objektu bude oplocení umístěno rovnoběžně s fasádou objektu bytového domu ve vzdálenosti cca 10,2 m od této fasády, dále bude vymezen prostor také při západním nároží bytového domu.
- Prostor pro komunální odpad o rozměrech 6,1 m x 0,7 m bude umístěn na pozemku parc. č. 214/4 k.ú. Újezd u Průhonic při hraně nově prodloužené komunikace v ul. Patevců vedle parkovacího stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
- Vodovodní přípojka DN 50 CPE 63) bude v délce JO m napojena na řad DN 300L vedený na pozemku parc. č. 215/12 k.ú. Újezd u Průhonic v komunikaci v ul. Formanská odkud bude vedena

přes pozemek parc. č. 215/7 k.ú. Újezd u Průhonic k severovýchodní hranici pozemku parc. č. 214/4 k.ú. Újezd u Průhonic, kde bude umístěna vodoměrná šachta. Dále bude pokračovat v délce cca 20 m jako areálový rozvod k severozápadní fasádě objektu.

- Splašková kanalizační přípojka DN 200KT bude v délce 6,5 m napojena na stoku DN 300K vedenou na pozemku parc. č. 215/12 k. ú. Újezd u Průhonic v ul. Formanská odkud bude vedena přes pozemek parc. č. 215/7 k.ú. Újezd u Průhonic k severovýchodní hranici pozemku parc. č. 214/4 k.ú. Újezd u Průhonic, kde bude umístěna kanalizační šachta. Dále bude pokračovat v délce cca 60 m jako areálový rozvod k severozápadní fasádě objektu.

Projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím č. j. MCP11/18/067670/OV/Krt, sp. zn. OV/17/044595/Krt ze dne 03.01.2019 (CATHA II), neboť:

- Bytový dům bude umístěn na pozemku parc. č. 214/5 k.ú. Újezd u Průhonic ve vzdálenosti min. 27,35 m při kolmé vzdálenosti severovýchodní fasády od severovýchodního nároží pozemku parc. č. 214/5 k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti jihozápadní fasády min. 45,64 m od jihovýchodního nároží pozemku parc. č. 214/124 k.ú. Újezd u Průhonic a jihovýchodní fasáda bude umístěna v nejbližší vzdálenosti 12,60 m od hranice s pozemkem parc. č. 214/6 k.ú. Újezd u Průhonic.
- Objekt bytového domu obdélníkového půdorysu o rozměrech 51,95 m x 13,10 m bude mít při severozápadní fasádě o 0,40 m předsazené dvě vstupní části a to ve vzdálenosti cca 10,62 z každé strany objektu.
- Místní komunikace o šířce 6,10 m bude umístěna v jihozápadní části pozemku parc. č. 214/5 k.ú. Újezd u Průhonic tak, že bude navazovat na komunikaci vedenou z pozemku parc. č. 214/4 k.ú. Újezd u Průhonic umístěnou v rámci akce nazvané „Novostavba bytového domu CATHA I“, a dále pokračovat k hranici s pozemkem parc. č. 214/6 k. ú. Újezd u Průhonic. Z nově navržené prodloužené komunikace bude napojeno 1. PP bytového domu obsahující hromadnou garáž pro rezidenty a to rampou o šířce 5,50 m a sklonu 14%.
- Doprava v klidu bude řešena v 1. PP objektu bytového domu celkem 27 odstavnými parkovacími stáními a dále 12 parkovacími stáními včetně 2 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na terénu určených jako návštěvnická stání bydlení a rovněž pro účely komerčního prostoru umístěných na pozemku parc. č. 214/5 k. ú. Újezd u Průhonic. Parkovací stání budou přístupná z nově vybudované komunikace a budou mít rozměry: 7 stání 6,10 m x 2,50 m, 2 stání krajní 6,10 m x 2,75 m, 1 stání krajní 6,20 m x 2,75 m, 2 stání 6,20 m x 3,50 m.
- Přístupový chodník o šířce min. 2,00 m bude umístěn na pozemku parc. č. 214/5 a 214/4 k. ú. Újezd u Průhonic v ose severozápadní fasády bytové domu, bude navazovat na dvojici vstupů do bytového domu a vstup do komerčních prostor při severozápadní fasádě a dále na rozptylovou plochu o rozměrech cca 14,50 m x 8,20 m. Dále bude umístěn chodník ve tvaru L podél tří parkovacích stání na pozemku parc. č. 214/5 k. ú. Újezd u Průhonic jihovýchodně od rampy do PP. V rámci komerčního prostoru bude dále na pozemku parc. č. 214/5 k. ú. Újezd umístěna zpevněná plocha tvořící terasu o rozměrech 9,55 m x 9,80 m.
- Oplocení o výšce max. 1,6 m bude zřízeno v místě vymezení jednotlivých předzahrádek bytů v 1. NP, v severní části pozemku stavby bude oplocení umístěno rovnoběžně s hranicí mezi pozemky parc. č. 214/5 a 215/12 k. ú. Újezd u Průhonic ve vzdálenosti cca 6,00 m od této hranice, severovýchodně a jihovýchodně bude oplocení umístěno na hranici s pozemkem parc. č. 214/6 k. ú. Újezd u Průhonic a pokračovat k jihozápadní fasádě bytového domu podél chodníku u parkovacích stání
- Prostor pro komunální odpad o rozměrech 6,10 m x 1,70 m bude umístěn na pozemku parc. č. 214/5 k. ú. Újezd U Průhonic při západní hraně vjezdové rampy do PP, bude vyhrazen oploceným a zastřešeným stanovištěm.
- Vodovodní přípojka DN 50 (td63) bude v délce cca 9,50 m napojena na řad DN 300L vedený na pozemku parc. č. 215/12 k.ú. Újezd u Průhonic v komunikaci v ul. Formanská odkud bude vedena k severozápadní hranici pozemku parc. č. 214/5 k. ú. Újezd u Průhonic, kde bude umístěna



vodoměrná šachta. Dále bude pokračovat v délce cca 27,10 m jako areálový rozvod k severozápadní fasádě objektu.

- Splašková kanalizační přípojka ON 200IC bude v délce cca 7,20 m napojena na stoku DN 300K vedenou na pozemku parc. č. 215/12 k.ú. Újezd u Průhonic v ul. Formanská odkud bude vedena k severozápadní hranici pozemku parc. č. 214/5 k. ú. Újezd u Průhonic, kde bude umístěna vstupní kanalizační šachta. Dále bude pokračovat v délce cca 74,90 m jako areálový rozvod k severozápadní fasádě objektu.

Speciální stavební úřad může ve smyslu § 15 odst. 2 stavebního zákona stavbu povolit jen se souhlasem obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí. **Souhlas k jeho vydání byl dán odborem výstavby Úřadu městské části Praha 11, jako stavebním úřadem příslušným k jeho vydání dne 20.04.2020 pod č.j. MCP11/20/0345334/OV/Krt, sp.zn. OV/20/000102/Krt.**

projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá požadavkům ustanovení § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a svým rozsahem a obsahem také odpovídá požadavkům stanoveným v § 2 písm. e) a přílohy č. 5 vyhlášky č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb; byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Projektovou dokumentaci z 11/2018 vypracoval Ing. arch Luboš Korbel, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0013980; stavební část: Ing. arch Luboš Korbel, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0013980; stavebně konstrukční část Ing. Tomáš Novotný, ČKAIT 0011644 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, dokumentace komunikace, hrubé terénní úpravy a sadové úpravy vypracoval ing. Pavel Bartoš, ověřil Ing. Jozef Harčarik, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0013324; požární bezpečnostní řešení Miroslav Příbek, ČKAIT 0201940 autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb; části zdravotníka, domovní plynovod, vytápění, vzduchotechnika, elektrotechnika Ing. Karel Pánek, ČKAIT 0001780 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) vypracoval Ing. Vítězslav Calta, energetický specialista, č. oprávnění MPO 1436, studie doby proslunění vypracovala spol. EkoWATT CZ s.r.o., ing. Gabriela Krajcarová, ČKAIT 0007857 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována 11/2018, stavební úřad ji posuzoval v souladu s odst. č. 4 (§ 85 odst. „PSP“) podle PSP.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby **splňuje obecné technické požadavky na výstavbu podle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy**, zejména:

*Splnění stavebních požadavků dle PSP:*

§ 39: základní zásady a požadavky - jsou splněny, jak vyplývá z PD a z předložených stanovisek a vyjádření MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 12.12.2018 č.j. MHMP 2027541/2018, resp. ze dne 21.1.2019 č.j. MHMP 139215/2019, ÚMČ Praha 11 odbor životního prostředí ze dne 4.12.2018 č.j. MCP11/18/060595/OŽP/Hako, resp. ze dne 21.1.2019 č.j. MCP11/18/067813/OŽP/Hako, HZS hl. m. Prahy ze dne 4.7.2019 č.j. HSAA-6995-3/2019, Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 08.03.2019 č.j. HSHMP 12707/2019/Her resp. ze dne 17.7.2019 č.j. HSHMP 11031/2019/Her a Státní energetické inspekce ze dne 19.03.2020 č.j. SEI-1406/2020/10.101-2. PD obsahuje stavebně konstrukční řešení stavby a požárně bezpečnostní řešení stavby. Jsou navržena protiradonová opatření (vysoký radonový index) – je navrženo odstranění navážky, která je dle předpokladu zpracovatele radonového průzkumu zdrojem vysokých hodnot radonové aktivity. Požadavky na vzduchovou a kročejovou neprůzvučnost vodorovných a svislých konstrukcí jsou splněny, jak vyplývá z PD část D.1.1. technická zpráva. PD obsahuje průkaz energetické náročnosti budovy se zařazením předmětné stavby bytového domu do třídy energetické náročnosti budovy „B – velmi úsporná“;

§ 40-41: požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu a na zakládání staveb - jsou splněny, jak vyplývá z PD, část D.1.2 stavebně konstrukční část, kterou vypracoval Ing. Tomáš Novotný, ČKAIT

0011644 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, založení je navrženo dle provedeného inženýrsko-geologického průzkumu, který vypracoval ing. Tomáš Vrana, fa. Agrogeologie;

§ 42: *požadavky na požární bezpečnost* - jsou splněny, jak vyplývá z PD část PBR, které vypracoval Miroslav Příbek, ČKAIT 0201940 autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb a z předloženého závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy ze dne 4.7.2019 č.j. HSAA-6995-3/2019;

§ 43: *obecné požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí* - jsou splněny, jak vyplývá z PD a předložených stanovisek a vyjádření MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 12.12.2018 č.j. MHMP 2027541/2018, resp. ze dne 21.1.2019 č.j. MHMP 139215/2019, ÚMČ Praha 11 odbor životního prostředí ze dne 4.12.2018 č.j. MCP11/18/060595/OŽP/Hako, resp. ze dne 21.1.2019 č.j. MCP11/18/067813/OŽP/Hako, HZS hl. m. Prahy ze dne 4.7.2019 č.j. HSAA-6995-3/2019, Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 08.03.2019 č.j. HSHMP 12707/2019/Her resp. ze dne 17.7.2019 č.j. HSHMP 11031/2019/Her. Objekt je odizolován od zemní i vzdušné vlhkosti. Tepelně izolační vlastnosti jsou splněny, jak dokládá PENB.

§ 44: *výšky a plochy místností* – požadavky jsou splněny, světlá výška všech bytových podlaží, tedy i obytných místností je min. 2,63 m, což je více než předepsaná min. hodnota 2,6 m;

§ 45- 46: *denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění* – požadavky jsou splněny, všechny obytné místnosti mají vyhovující denní osvětlení, jak vyplývá z PD, a přirozeně větrány; vytápění teplovodní, zdrojem tepla jsou v každém objektu BD tři plynové kondenzační kotel o výkonu á 60,0 kW umístěné v 1.PP objektu, jak vyplývá z PD části vytápění; oslunění je splněno jak vyplývá ze studie oslunění, kterou vypracovala spol. EkoWATT CZ s.r.o., ing. Gabriela Krajcarová, ČKAIT 0007857 autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

§ 48 - 49: *vodovodní přípojky a vnitřní vodovody; kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace* - požadavky na vnitřní vodovody a kanalizace jsou splněny, jak vyplývá z PD části zdravotníka; přípojky inženýrských sítí pro bytové domy byly řešeny při vydání územního rozhodnutí a odpovídají normovým požadavkům a městským standardům, objekt bude napojen na vodovod a splaškovou kanalizaci;

§ 50: *hygienické zařízení* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD, neboť každý byt je vybaven alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienická zařízení), záchod není nikdy přístupný přímo z obytné místnosti.; každý bytový dům je vybaven úklidovou komorou s výlevkou v 1.PP objektu;

§ 51: *odpady* – pro každý z bytových domů je vymezen prostor pro umístění odpadních nádob na tříděný a směsný odpad, jak vyplývá z PD, části C – koordinační situační výkres C. 03;

§ 52: *ochrana proti hluku a vibracím* – splněno, jak vyplývá z PD a závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 08.03.2019 č.j. HSHMP 12707/2019/Her resp. ze dne 17.7.2019 č.j. HSHMP 11031/2019/Her; dělící konstrukce mezi byty jsou navrženy tak, aby splňovaly normové požadavky na vzduchovou a kročejovou neprůzvučnost;

§ 53: *bezpečnost a přístupnost při užívání* - stavba splňuje platné bezpečnostní předpisy a požadavky příslušných zákonných předpisů a norem, stavba je navržena a bude užívána tak, že neohrozí bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb při výstavbě i při užívání stavby, jak vyplývá z PD;

§ 54: *domovní komunikace* – požadavky jsou splněny, v PD je prokázáno, že hlavní domovní komunikace umožňují přepravu předmětů o rozměrech 1,95 x 1,95 x 0,8 m a hlavní vstupní dveře do bytů mají světlou šířku 0,9 m, což splňuje požadavek na dveře min. šířky 0,8 m;

§ 56: *schodiště a rampy* - požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD, každé podlaží je přístupné schodištěm s vyhovující podchodnou a průchodnou výškou, v prostoru schodiště je zajištěno přirozené osvětlení;

§ 57: *stání v garážích* – požadavky jsou splněny, minimální podchodná výška v garáži s parkovacími stáními v 1. PP je navržena 2,45 m; objektů BR je navržena tak, že umožní splnit podchodnou výšku min. 2,2 m, kolmá parkovací stání jsou navržena na rozměr 2,5 x 5,5 m;

§ 58: *zábradlí* - požadavky na výšky okenních parapetů, na provedení zábradlí a na min. výšku zábradlí jsou splněny, jak vyplývá z PD, zábradlím odpovídající výšky je vybaveno vnitřní schodiště (v = 1 m) a balkóny (v = 1 m).

§ 59: *protiskluznost* - požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD,

§ 60: *ochrana před spadem ledu a sněhu a stékání vody ze střech* – splněno tvarem střechy – plochá střecha s atikou je navržena tak, aby zachycovala a odváděla srážkové vody, sníh a led tak, aby nebyli ohroženi účastníci silničního provozu a osoby a zvířata v přilehlém prostoru;

§ 61: *prostupy* - požadavky na jsou splněny, jak vyplývá z předložené PD, jelikož všechny prostupy vedení sítí tech. vybavení do navržených staveb umístěné pod úrovní terénu jsou navrženy plynotěsně tak, aby byl znemožněn průnik plynu;

§ 62: *plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení* – požadavky na plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení jsou splněny, jak vyplývá z PD části plynovod; přípojky inženýrských sítí pro bytové domy byly řešeny při vydání územního rozhodnutí a odpovídají normovým požadavkům;

§ 63: *připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD část technika prostředí staveb - elektroinstalace, přípojky inženýrských sítí pro bytové domy byly řešeny při vydání územního rozhodnutí a odpovídají normovým požadavkům;

§ 64: *ochrana před bleskem* - požadavek je splněn, jak vyplývá z PD, stavba bude opatřena účinným zařízením na ochranu před bleskem, řešeno v části D.1.4g technika prostředí staveb - elektroinstalace;

§ 66: *úspora energie a tepelná ochrana* - požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD a ze závazného stanoviska Státní energetické inspekce ze dne 19.03.2020 čj. SEI-1406/2020/10.101-2; dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) z 12/2019, který vypracoval Ing. Vítězslav Calta, energetický specialista, č. oprávnění MPO 1436, budovy jsou zaříděny do třídy energetické náročnosti budovy „B“ velmi úsporná.

Navrhovaná stavba bytového domu vč. komunikací **splňuje obecné technické požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, PD byla posouzena obecně prospěšnou společností NIPI bezbariérové prostředí o.p.s. vyjádřením ze dne 13.11.2018 pod č.j. 110180541, resp. 15.2.2019 pod č.j. 110190063 a připomínky byly zapracovány do PD.

Stavba splňuje požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., zejména:

§ 4: *požadavky na stavby pozemních komunikací a veřejného prostranství* - požadavek je splněn, jak vyplývá z PD, na parkovací ploše objektu jsou vyhrazena 4 parkovací stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené z celkového počtu 20 park. stání; vyhrazené stání o min. rozměrech 3,5 x 6,0 m;

§ 5: *přístupy do staveb* - požadavek je splněn, jak vyplývá z PD, přístup osob s omezenou schopností pohybu a orientace je řešen bezbariérově z nově budovaných chodníků podél severozápadní fasády jednotlivých BD;

*dle přílohy č. 1-3 k vyhl. č. 398/2009 Sb.:*

Výškové rozdíly pochozích ploch nejsou větší než 20 mm, manipulační prostor zádveří je více než 1500 x 1500 mm, vstupní dveře do objektu bytového domu jsou široké 900 mm, opatřena madlem.

Prosklené dveře a plochy se zasklením níže jak 800mm budou chráněny proti mechanickému poškození vozíkem do výšky 400mm a budou kontrastně označeny proti pozadí ve výšce 800 – 1000mm a současně ve výšce 1400 – 1600mm výrazným pruhem šířky nejméně 50mm.

Domovní schodiště – sklon schodišťového ramene není větší než 28°, výška schodišťových stupňů není větší než povolená hodnota 160 mm, stupnice a podstupnice jsou k sobě kolmé, schodišťová ramena jsou opatřena po obou stranách madly ve výšce 900 mm s přesahem o 150mm prvního a posledního stupně.

Nové zpevněné plochy – chodníky podél objektu jsou upraveny tak, že nepřesahují předepsaný max. příčný sklon 2% (1:50) a podélný sklon 12,5% (1:8). Vyhrazené parkovací stání nepřesahuje podélný sklon 2% (1:50) a příčný sklon 1:40 (2,5%).

Speciální stavební úřad posoudil soulad stavby s požadavky vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, zejména s ustanovením části třetí této vyhlášky týkající se technických podmínek

pro připojování komunikací a sousedních nemovitostí na komunikaci. Ke stavbě se vyjádřily i dotčené orgány a stavební úřad se s jejich názorem ztotožnil a jejich podmínky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Předložený záměr **nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění – bylo doloženo závazné stanovisko a vyjádření MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 12.12.2018 č.j. MHMP 2027541/2018, resp. ze dne 21.1.2019 č.j. MHMP 139215/2019, kde dotčený orgán uvádí v bodě 7, že záměr není předmětem posuzování dle ust. § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Projektová dokumentace je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány. Předložená stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a některé požadavky byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí.

Podmínky dotčených orgánů a dalších dotčených osob neuvedené mezi podmínkami ve výrokové části tohoto rozhodnutí byly zapracovány do projektové dokumentace, podmínky nekonkrétní nebo některé z těch, které přímo nesouvisí s povolením předmětné stavby, jsou uvedeny v upozornění v závěru tohoto rozhodnutí.

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

Příjezd ke stavbě je navržen nový z ulice Pastevců, napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je zajištěn.

*d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.*

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Stavební úřad rovněž posoudil v souladu s § 111 odst. 2 stavebního zákona možné účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že užívání stavby nebude mít negativní účinky na okolí.

V řízení byla předložena tato závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a sdělení:

- Magistrát hl. m. Prahy - odbor ochrany prostředí vydal závazné stanovisko a vyjádření ze dne 12.12.2018 č.j. MHMP 2027541/2018, resp. ze dne 21.1.2019 č.j. MHMP 139215/2019 – bez podmínek
- Magistrát hl. m. Prahy - odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany vydal závazné stanovisko ze dne 22.5.2019 pod č.j. MHMP 944420/2019, resp. ze dne 4.1.2019, č.j. MHMP 23340/2019 – bez podmínek
- Magistrát hl. m. Prahy - odbor evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv – souhlas ze dne 18.10.2019, č.j. MHMP 2157790/2019
- ÚMČ Praha 11 odbor životního prostředí ze dne 4.12.2018 č.j. MCP11/18/060595/OŽP/Hako, resp. ze dne 21.1.2019 č.j. MCP11/18/067813/OŽP/Hako a ze dne 5.6.2019, č.j. MCP11/19/026955/OŽP/Hako – s podmínkami
- HZS hl. m. Prahy - závazné stanovisko ze dne 4.7.2019 č.j. HSAA-6995-3/2019 – bez podmínek
- Hygienická stanice hl. m. Prahy - závazné stanovisko ze dne 08.03.2019 č.j. HSHMP 12707/2019/Her resp. ze dne 17.7.2019 č.j. HSHMP 11031/2019/Her. – s podmínkami
- Policie ČR – souhlasné stanovisko ze dne 9.11.2018, č.j. KRPA-389834-7/ČJ-2019-0000DŽ, resp. ze dne 7.1.2019, č.j. KRPA-389834-9/ČJ-2019-0000DŽ, resp. ze dne 1.7.2019, č.j. KRPA 389834-16/ČJ-2019-0000DŽ - s podmínkami
- Státní energetická inspekce – závazné stanovisko ze dne 19.3.2020 č.j. SEI-1406/2020/10.101-2 – bez podmínek
- ÚMČ Praha 11 – odbor správy majetku, odd. dopravy a silniční správní úřad – vyjádření ze dne 31.5.2019 pod č.j. MCP11/19/014213/OSM/Nov (není ve stavebním řízení dotčený orgán, podmínky byly uvedeny v upozornění)
- MČ Praha – Újezd stanovisko ze dne 8.11.2018, č.j. 01276/2018, resp. ze dne 14.12.2018, č.j. 01414/2018, resp. ze dne 13.2.2019, č.j. 00229/2019 – bez podmínek
- NIPÍ bezbariérové prostředí, o.p.s., vyjádření ze dne 13.11.2018 pod č.j. 110180541, resp. 15.2.2019 pod č.j. 110190063
- PVS a.s. vyjádření ze dne 28.11.2018, zn. DS 5540/18/02, resp. ze dne 10.1.2019, zn. DS 06419/18/2/02

Dále byla doložena vyjádření a stanoviska těchto správců inženýrských sítí:

- Pražská Plynárenská Distribuce a.s. - zn. ES 2020 45819 ze dne 13.2.2020
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. - zn. ZADOST18129 ze dne 13.2.2020
- PREDistribuce, a.s. – č. 0120000649 ze dne 13.2.2020
- CETIN – Česká telekomunikační infrastruktura - zn. 544494/20 ze dne 13.2.2020
- čestné prohlášení projektanta, v zastoupení vlastníka pozemku o neexistenci dalších sítí

Žádost byla dále doložena následujícími doklady:

- Plná moc ve prospěch Ing. arch. Luboše Korbela, IČO 87435101 k zastupování žadatele SLÁDEK GROUP, a.s., IČO 46356886 ze dne 29.9.2015
- Magistrát hl. m. Prahy - odbor památkové péče – sdělení ze dne 31.1.2019 pod č.j. MHMP 219779/2019
- TSK a.s. tech. stanovisko ze dne 1.8.2019, č.j. TSK/47850/18/5110/Me, resp. ze dne 1.8.2019, č.j. TSK/08361/19/5110/Me
- průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) z 12/2019, zpracoval ing. Vítězslav Calta, energetický specialista, č. oprávnění MPO 1436
- studie doby proslunění vypracovaná spol. EkoWATT cz, ing. Gabrielou Krajcarovou.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

Svého práva seznámit se s podklady rozhodnutí využila dne 25.5.2020 paní ing. Věra Zadáková, která se k podkladům rozhodnutí se nevyjádřila.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad záměru žadatele s územním rozhodnutím, obecnými technickými požadavky na výstavbu a na užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu, přezkoumal požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

**Upozornění pro stavebníka a dodavatele:**

- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě 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.

- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.
- Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a podzemních vedení dotčených inženýrských sítí odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního souhlasu, o který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 122 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů,
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.
- Po celou dobu realizace stavby bude investor zajišťovat údržbu a čištění komunikací.
- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 152 stavebního zákona.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 154 stavebního zákona.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.
- Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správce inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací. Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správce poduličních sítí výslovně zakázal.
- Pokud se provádění stavebních prací dotkne povrchových znaků vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, podmínkou realizace akce je jejich rektifikace na náklady investora.
- Stavba bude prováděna v souladu s vyjádřením ÚMČ Praha 11 – odbor správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad ze dne 31.5.2019 č.j. MCP11/19/014213/OSM/Nov.
- Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob event. úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán se správcem příslušné sítě.
- Protože je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.
- Záběr veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí.
- Zařízení staveniště není předmětem tohoto rozhodnutí.

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu.

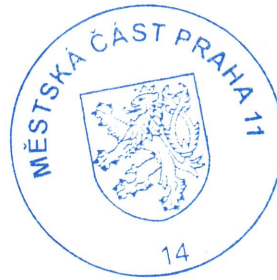
Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště, a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

*otisk úředního razítka*

Ing. Jarmila Preradová  
vedoucí odboru výstavby



**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 20500 Kč byl zaplacen dne 1.7.2020.

**Obdrželi:**

*účastníci (do vlastních rukou)*

Ing. arch. Luboš Korbel, IDDS: g4vw2br

Hl. m. Praha zastoupení Magistrátem hl. m. Prahy - odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

MČ Praha - Újezd, IDDS: 2w9bx6s

GP Plus s. r. o., IDDS: jqf8upp

Vojtěch Podstavek, Kvasiny č.p. 232, 517 02 Kvasiny

Ing. Věra Zadáková, Štítová č.p. 245, Praha 4-Újezd, 149 00 Praha 415

Ing. Jan Šimek, Štítová č.p. 269, Praha 4-Újezd u Průhonic, 149 00 Praha 415

*dotčené orgány*

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka jih, IDDS: zpqai2i

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

Policie ČR Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

ÚMČ Praha 11 - odbor životního prostředí, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 4-Chodov, 149 00 Praha 415

Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h:

- odbor ochrany prostředí,
- odbor bezpečnosti,
- odbor památkové péče

*na vědomí*

SLÁDEK GROUP, a.s., IDDS: nkigbqr

ÚMČ Praha 11 - odbor správy majetku, odd. dopravy a silniční správní úřad, Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

spis

# STAVBA POVOLENÁ

**Stavba:** bytový viladům CATHA I a bytový viladům CATHA II, a komunikace  
Praha, Újezd, Formanská

**Stavebník:** SLÁDEK GROUP, a.s., IČ: 46356886, Jana Nohy 1441, 256 01 Benešov u Prahy

**Stavbu povolil:** Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, Vidimova 1325, 149 00 Praha 4

**Stavební povolení:** sp.zn. OV/19/070642//Kš, č.j. MCP11/20/030395/OV/Kš nabylo právní moci dne 12.08.2020

**Termín dokončení:** 12.08.2022