



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
Odbor výstavby

Bratří Venclíků 1073, 198 21 Praha 9 | IČ: 00231312 | www.praha14.cz

Váš dopis zn.:  
Spisový znak: UMCP14/21/48560/OV/HACH  
Číslo jednací: UMCP14/22/30199/OV/HACH

Vytizuje:  
E-mail:  
Telefon:

Praha dne: 25.7.2022

Rozhodnutí nabylo právní moci

dne: ..... 24. 8. 2022 .....

Podpis: .....

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Úřad městské části Praha 14, 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"), ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 29.11.2021 podala

Vila dům Libuše s.r.o., IČO 09882537, Rymaně 1344, 252 10 Mníšek pod Brdy,  
kterou zastupuje

(dále jen "žadatel"), 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 c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

„Městská vila Hloubětín“, Praha, Hloubětín, Pod Turnovskou tratí  
(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1136 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1137 (zahrada) v katastrálním území Hloubětín.

Stavba obsahuje:

- Zástavba proluky - řadový nepodsklepený třípodlažní bytový dům o 4 bytových jednotkách o velikosti 4 x 2+kk, zastřešený sedlovou střechou s vikýři.
- Zahradní altán
- Zpevněná plocha pro umístění 2 parkovacích míst z toho jedno invalidní na pozemku stavebníka.
- Opěrné stěny
- Doprvní připojení na komunikaci Pod Turnovskou tratí.
- Akumulační nádrž a vsakovací těleso na zadržování srážkové vody
- Oplocení
- Výměna vedení technické infrastruktury - přípojka splaškové kanalizace, vodovodní přípojka
- Zařízení staveniště je vymezen pozemek stavby.



**Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Řadový bytový dům bude umístěn na pozemcích parc. č. 1136 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1137 (zahrada) v katastrálním území Hloubětín v místě odstraněného rodinného domu. Stavba bude umístěna na hranici s pozemkem parc. č. 1134 (zastavěná plocha a nádvoří - rodinný dům), s pozemkem parc. č. 1135 (zahrada), s pozemkem parc.č. 1138 (zastavěná plocha a nádvoří - rodinný dům) a s pozemkem parc. č. 2570/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace, ulice Pod Turnovskou tratí) v katastrálním území Hloubětín. Pozemky parc. č. 1136 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 1137 (zahrada) v katastrálním území Hloubětín se nachází v ochranném pásmu metra (speciální dráha ve smyslu zákona č.266/1994 Sb.).
2. Stavba altánu bude umístěna východním směrem od obytného domu na pozemku parc. č. 1137 (zahrada) v katastrálním území Hloubětín, 2m od severní hranice s pozemkem parc.č. 1135 (zahrada) v katastrálním území Hloubětín, cca 3,5 m od východní hranice s pozemkem parc.č. 1072/170 (ostatní plocha - zeleň) v katastrálním území Hloubětín a cca 5,5 m od jižní hranice s pozemkem parc.č. 1139 (zahrada) v katastrálním území Hloubětín.
3. Opěrná zeď na severní straně pozemku parc.č. 1137 bude umístěna na hranici s pozemkem parc, č. 1135 (zahrada) a opěrná zeď na jižní straně pozemku parc.č. 1137 bude umístěna na hranici s pozemkem parc, č. 1138 (zastavěná plocha a nádvoří).
4. Vsakovací objekt bude umístěn na pozemku parc.č. 1137 k.ú. Hloubětín ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s pozemkem parc.č. 1135 k.ú. Hloubětín, ve vzdálenosti 2,2 m od hranice s pozemkem parc.č. 1139 k.ú. Hloubětín a ve vzdálenosti 21,7 m od hranice s pozemkem parc.č. 1072/170 k.ú. Hloubětín.
5. Akumulační nádrž bude umístěna na pozemku parc.č. 1137 k.ú. Hloubětín ve vzdálenosti 25,7 m od hranice s pozemkem parc.č. 1072/170 k.ú. Hloubětín a ve vzdálenosti 1,0m od hranice s pozemkem parc.č. 1135 k.ú. Hloubětín.
6. Stavby budou umístěny v souladu s ověřenou situací - Situace koordinační - v měřítku 1:250, číslo výkresu 2008\_DSP\_C\_003, kterou vypracoval [REDAKCE] v červenci 2021, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
7. Novostavba třípodlažního bytového domu bude mít obdélníkový půdorys, kde šířka je vymezena prolukou, o rozměru cca 11,5 x 13,95m, se zastavěnou plochou cca 195m<sup>2</sup>, obestavěným prostorem cca 1535 m<sup>3</sup> a užitnou plochou 217m<sup>2</sup>. Objekt bude zastřešen sedlovou střechou vytvořenou šikmou železobetonovou deskou se spádem v západní části (uliční) 44,3% resp. 12,4% a ve východní části (zahrada) 38,9% resp.11,2% s výškou hřebene +9,9 m, resp. výškou nástavby pro tepelná čerpadla +11,25 m od ±0,000 1.NP objektu = 209,670 m n.m. B.p.v. a výškou hlavní římsy +6,45 m. V 1. nadzemním podlaží se nacházejí prostory technického typu (přejezd k vnějším parkovacím stáním, prostor pro odkládání odpadu, vstup na schodiště, úklidová komora, sklepy a vstup do zahrady. 2. a 3. nadzemní podlaží je obytné. U každého z bytů ve 2. nadzemním podlaží směrem do zahrady bude umístěn balkón o šířce 1,5m a délce 2x 4,16m, který je rozdělen pomocí dělicích stěn. Balkónové desky budou umístěny cca 1,3 m od hranice sousedních pozemků. Ve 3. nadzemním podlaží směrem do zahrady je navržena zapuštěná lodžie 1 x 9 m. Stavba je navržena z monolitického betonu. Fasáda na západní straně bude koncipována jako sendvičová železobetonová stěna, fasáda na východní straně jako kontaktní zateplovací systém. Střešní část je navrhovaná jako předsazená fasáda s provětrávanou dutinou.
8. Altán bude mít obdélníkový půdorys o rozměrech cca 4 x 6,5 m. Bude zastřešen plochou střechou tenkou železobetonovou deskou o výšce 2,6 m nad terén = 213,940 m n.m., podepřenou čtyřmi ocelovými sloupy. Konstrukce je prostorově ztužená železobetonovým krbem a výšce průduch cca 3,3 m nad terén = 214,700 m n.m.. K objektu bude přivedena elektrika a vodovod.
9. Severní opěrná stěna bude vybudována o půdorysných rozměrech cca 0,2 x 3,3 m a výšce +2,87 m od ±0,000 1.NP objektu = 209,670 m n.m. B.p.v. Jižní opěrná stěna bude vybudována o půdorysných rozměrech cca 0,2 x 5,95 m a výšce +3,22 m od ±0,000 1.NP objektu = 209,670 m n.m. B.p.v.
10. Doprava v klidu bude řešena na pozemku stavebníka. Bude provedeno nové dopravní napojení objektu v severní části západní fasády, kde je situován jednopruhový vjezd do parkovací části. V 1.nadzemním podlaží objektu domu jsou navržena 2 parkovací stání a další 2 parkovací stání



(z toho 1 parkovací místo pro invalidy) jsou navržena na zpevněné, částečně zastřešené ploše umístěné směrem k zahradní části pozemku při jižní hranici. Parkování v obytném domě je omezeno na maximální výšku vozidla 2,2m. Jedno návštěvnické stání je navrženo před objektem na místní komunikaci v ulici Pod Turnovskou tratí.

11. Srážkové vody ze střech objektu a ze zpevněných částí budou svedeny vnějšími svody a liniovým žlabem a dále budou odváděny svodným potrubím v zemi do pojezdne samonosné akumulační nádrže na pozemku stavebníka o objemu 10 m<sup>3</sup>. Před akumulační nádrží bude osazena filtrační šachta pro zachytávání hrubých nečistot. Přepad z akumulační nádrže bude sveden do vsakovacího objektu o objemu 8,6m<sup>3</sup>. Velikost byla stanovena na základě hydrogeologického posouzení dotčeného pozemku.
12. Napojení na inženýrské sítě. Na pozemku zůstaly původní přípojky na vodovod, jednotnou kanalizaci a elektrické rozvody NN. Ve stejné trase budou vyměněny přípojka splaškové kanalizace a vodovodní přípojka.

Nová přípojka splaškové kanalizace bude zrekonstruovaná ve stávající trase a spádu a bude ukončena novou revizní šachtou na pozemku stavebníka. Stávající přípojka bude vykopána a kompletně demontována. Na stávající odbočku bude napojeno nové potrubí kamenina DN200, které bude vedeno v trase a spádu demontované přípojky. Přípojka bude z kanalizační kameniny, v délce cca 12,6 m a sklonu 13,0 %. Bude uložena do paženého výkopu. Veřejná část přípojky bude obetonována, hrdla podložena betonovými bloky.

Stávající vodovodní přípojka ocel DN 32 je zakončena ve původním suterénu vodoměnou sestavou. Bude kompletně demontovaná až po odbočku z řadu v ulici Pod Turnovskou tratí, kde bude zaslepena. Nově bude přípojka napojena boční navrtávkou, na ní bude napojeno uzavírací šoupě DN 32 se zemní soupravou. Za přípojkovým šoupětem bude přivařeno PE potrubí vodovodní přípojky PE D40 SDR11, o stejné dimenzi jako původní tj. DN 32 a o délce 11,7 m. Přípojka bude zakončena vodoměnou šachtou o vnitřních rozměrech 1900x900x1800 mm a poklopu 600 mm na pozemku investora. Ve vodoměné šachtě bude osazena vodoměná sestava s obchodním vodoměrem Qn 6,3.

13. Zdrojem tepla v každé bytové jednotce bude vzduchové tepelné čerpadlo o jmenovitém výkonu 6,0 kW při A-7/W35. Venkovní jednotky budou osazeny na střeše objektu. V bytové jednotce bude osazena vnitřní jednotka, která bude obsahovat zásobník TV a i akumulační nádrž pro vytápění o objemu, případně pro chlazení. Ve všech místnostech bytů bude podlahové vytápění (v koupelně je doplněno o žebříkové otopné těleso). Schodišťový prostor a sklepy budou vyhřívány pomocí elektrických otopných těles.
14. Zdrojem chladu v každé bytové jednotce bude vzduchové tepelné čerpadlo o jmenovitém výkonu 2,5 kW při A35/W7. Venkovní jednotky budou osazeny na střeše objektu.

#### Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval [REDAKCE] v červenci 2021; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. 10 dnů před termínem zahájení prací bude oznámeno stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, včetně telefonického spojení na odpovědného stavbyvedoucího; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Dokončení hrubé stavby
  - b) Dokončení stavebních prací – závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ze stanoviska Povodí Vltavy, státní podnik pod zn.: 18256/2022-263 ze dne 8.3.2022:
  - a) Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
  - b) Záměr bude proveden v souladu s ÚP HMP.
  - c) Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
  - d) Likvidace srážkových vod bude v souladu s § 5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
  - e) Likvidací srážkových vod nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů. Dno zasakovacího tělesa bude ukončeno 1 m nad HPV. Zasakováním nesmí být ovlivněny hydrogeologické poměry na okolních pozemcích (tj. nesmí dojít negativnímu ovlivnění případných vodních zdrojů). Do zasakovacího zařízení budou svedeny pouze srážkové vody.
  - f) Napojení objektu na vodovod a odvádění splaškových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu projednejte s PVK a.s. a PVS a.s. a jejich připomínky k technickému řešení respektujte.
6. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ze závazného souhlasného stanoviska dotčeného orgánu MHMP Odboru pozemních komunikací a drah pod č.j.: MHMP 1525656/2021/PKD-O2/No a spis.zn.: S-MHMP 13667/2021 ze dne 27.9.2021:
  - a) Stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DP.a.s.
  - b) Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě ÚTM ani k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy.
  - c) Uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.
  - d) Objekt musí být dostatečně ochráněn před nepříznivými vlivy z provozu metra (šíření vibrací a hluku, chvění, účinky bludných proudů, oddělení zemnicí soustavy metra a nových staveb, vliv na statiku objektů atd.)
  - e) Upozorňujeme, že vlivem změn hydrogeologických poměrů (vysychání nebo zvodnění podloží) pod objektem a dalších faktorů působících na základy navrhovaného objektu může až s odstupem času (roky) docházet k dočasným nebo trvalým stavům, které třeba neovlivní statiku domu, ale mohou se podílet na zvýšeném přenosu hluku a vibrací ze zařízení a provozu metra do interiérů navrhovaného objektu. Tento jev není vždy odhalen geologickými průzkumy před realizací stavby ani měřeními normových hodnot hluku a vibrací při kolaudaci stavby. Nelze uvažovat s následnými technickými a technologickými úpravami zařízení a provozu metra.
  - f) upozorňujeme, že neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku
  - g) upozorňujeme, že v případě, kdy budou hlukové limity pro jednotlivé bytové jednotky překročeny, drážní správní úřad nebude souhlasit s využitím těchto jednotek k trvalému bydlení, ale pouze pro administrativu, obchod, služby nebo jiné nebytové jednotky
7. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ze souhlasného závazného stanoviska dotčeného orgánu ÚMČ Praha 14 Odboru životního prostředí pod č.j.: UMCP14/21/33604/OŽP/Sim a spis.zn.: S-UMCP14/21/33373 ze dne 19.8.2021:

*Z hlediska ochrany ovzduší - dle ust. § 11 odst. 3 zákona ke stavebnímu řízení pro stacionární zdroj znečišťování ovzduší neuvedený v příloze č. 2 k zákonu (tj. i činnost, která znečišťuje nebo by mohla znečišťovat ovzduší),*

  - a. Při veškeré stavební činnosti a při manipulaci se sypkými materiály je nutné používat prostředky zajišťující minimální možnou produkci prachu
  - b. při odvozu prašného materiálu bude použito plachtování nákladu na ložné ploše automobilů
  - c. mezideponie prašného materiálu budou plachtovány nebo kropeny tak, aby jejich povrch nevysychal
  - d. budou použity výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.

- e. před výjezdem nákladních vozidel a stavebních mechanismů z prostoru staveniště na veřejnou komunikaci bude v případě potřeby zajištěno odstraňování bláta z pneumatik a podběhů
  - f. pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou ze stavby, bude neprodleně provedeno jejich očištění na náklady stavebníka,
  - g. nespalovat na staveništi jakékoliv odpady včetně bioodpadu.
8. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ze závazného stanoviska dotčeného orgánu ÚMČ Praha 14 Odboru dopravy ze dne 9.9.2021 pod č.j.: UMCP14/21/36752/OD/KORL a spis.zn.: UMCP14/21/33375/OD/KORL:
- a) Připojení nemovitosti na pozemní komunikaci v ul. Pod Turnovskou tratí:
    - 1) Připojení bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací.
    - 2) Vrata zabezpečující vjezd na pozemek se nesmí otvírat směrem do ulice.
    - 3) Stavební uspořádání sjezdu musí být v souladu s S 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „vyhláška č. 104/1997 Sb.“), tedy takové, aby zpevnění vyhovovalo předpokládanému zatížení a aby se zabránilo stékání srážkové vody na místní komunikaci a jejímu znečištění.
    - 4) Vlastník sjezdu bude zajišťovat řádnou údržbu celého připojení.
    - 5) Budou splněny podmínky dané ve stanovisku PCR č.j. KRPA-228332-I/CJ-2021-OOODŽ ze dne 8.9.2021.
  - b) Při záboru místní komunikace je potřeba v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavebních prací na OD Úřadu městské části Praha 14 zažádat o zvláštní užívání komunikace v souladu s § 25 zákona č. 13/1997 Sb. Přílohou této žádosti bude dopravně inženýrské opatření.
  - c) Je potřeba zajistit, aby vozidla před výjezdem ze stavby na veřejnou komunikaci byla čistá, např. vybudováním oklepové - mycí rampy na vlastním pozemku nebo průběžným úklidem komunikace.
9. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ze souhlasného závazného stanoviska dotčeného orgánu ÚMČ Praha 14 Odboru výstavby, vodoprávního úřadu jako speciálního úřadu pod spis.zn.: UMCP14/21/12829/OV/RANÍ a č.j.: UMCP14/21/23379/OV/RANÍ ze dne 2.6.2021.
- a) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace nazvané: „MĚSTSKÁ VILA HLOUBĚTÍN“ z 07/2021, zpracované Ing. Tomášem Bucharem, autorizovaným technikem pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, spec. stavby zdravotnětechnické, ČKAIT 0010827, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího projednání s vodoprávním úřadem.
  - b) Vodoprávní úřad bude vyzván k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
  - c) K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen provozní řád, vypracován v souladu s článkem 10 ČSN 75 9010 a vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl) a další potřebné doklady.
  - d) Pro akumulční nádrž a vsakovací objekt bude požádáno o povolení k nakládání s povrchovými vodami podle ustanovení § 8 odst.1 písmeno a) bodu 5 zákona č.254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů - k jinému nakládání s povrchovými vodami (k zadržování srážkových vod v akumulční nádrži o objemu 10,0 m<sup>3</sup> a ke vsakování srážkových vod ve vsakovacím objektu o objemu 8,6 m<sup>3</sup>).
10. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ze závazného stanoviska dotčeného orgánu Hygienické stanice hl.m.Prahy pod č.j. HSHMP 17130/2021 ze dne 10.3.2021
- a) Před započítím užívání stavby (před vydáním kolaudačního souhlasu) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s S 32a zákona, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku (rekuperační jednotky, tepelná čerpadla) splňují hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorách pak hygienické limity L<sub>Amax</sub> podle způsobu využití.
  - b) Dále doložte protokolem z měření, že hluk pronikající do vnitřních chráněných prostor zvenku z dopravy nepřekročí hygienický limit L<sub>Aeq,T</sub> 40/30 dB v denní/noční době při zajištění dostatečného provětrání vnitřních chráněných prostor.



- c) Před započítím užívání stavby musí být HSHMP předložen protokol měření hladiny a hodnoty zrychlení vibrací, který prokáže dodržení hygienických limitů vibrací v chráněných vnitřních prostorech staveb.
11. Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky ze závazného stanoviska dotčeného orgánu Povodí Vltavy, státní podnik pod značkou 18256/2022-263 ze dne 8.3.2022
- a) Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- b) Záměr bude proveden v souladu s ÚP HMP.
- c) Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
- d) Likvidace srážkových vod bude v souladu s § 5 odst. 3 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- e) Likvidací srážkových vod nesmí dojít k podmáčení okolních pozemků a objektů. Dno zasakovacího tělesa bude ukončeno 1 m nad HPV. Zasakováním nesmí být ovlivněny hydrogeologické poměry na okolních pozemcích (tj. nesmí dojít negativnímu ovlivnění případných vodních zdrojů). Do zasakovacího zařízení budou svedeny pouze srážkové vody.
- f) Napojení objektu na vodovod a odvádění splaškových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu projednejte s PVK a.s. a PVS a.s. a jejich připomínky k technickému řešení respektujte.
12. Stavba bude užívána na základě kolaudačního souhlasu s § 119 a podle § 122 stavebního zákona.
13. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy a splněny další povinnosti dle § 152 stavebního zákona.
14. Po celou dobu stavby musí být zachován přístup k stávajícím objektům, zajištěn přístup k uličním hydrantům a ovládacím armaturám inženýrských sítí, zajištěno plynulé zásobování a dopravní obsluha dotčené oblasti, průjezd pro požární vozidla, vozidla zdravotní služby a odvoz komunálních odpadů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Vila dům Libuše s.r.o., Rymaně 1344, 252 10 Mníšek pod Brdy

#### **Odůvodnění:**

Dne 29.11.2021 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

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 námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

#### **Popis stavby:**

Stavební záměr obsahuje novostavbu bytového domu o 4 bytových jednotkách. Objekt doplňuje stávající proluku, kde byl v minulosti umístěn jednopodlažní rodinný dům. Bytový dům je navržen nepodsklepený, třípodlažní se šikmou sedlovou střechou. Na každém podlaží jsou symetricky navrženy 4 byty typu 2 + kk. Do bytů se vchází uprostřed dispozice přes předsíň, ze které jsou přístupné ostatní prostory bytu. Na východní straně je navržen obývací prostor s kuchyňskou linkou a na západní straně se nachází ložnice. K západní i východní straně je navržen vikýř. Směrem do zahrady budou dále umístěny terasy a balkóny. Směrem do zahrady je navržena zpevněná plocha, která je v části zastřešena a slouží pro parkování 2 osobních automobilů. Další 2 stání jsou navržena v 1. NP objektu, 1 návštěvnické stání je poté uvažováno před objektem v uličním profilu ulice Pod Turnovskou tratí. Napojení na dopravní infrastrukturu bude z ulice Pod Turnovskou tratí. V zahradě je navržen jednopodlažní zahradní altán. Součástí stavebního záměru jsou také opěrné stěny a oplocení. Objekt bude napojen na síť technické infrastruktury (vodovod,

splašková kanalizace a rozvod NN). Stávající přípojka vodovodu bude odstraněna a nahrazena novou ve stejném ochranném pásmu. Přípojka splaškové kanalizace bude rekonstruována ve stávající trase. Přípojka rozvodu NN bude zachována stávající. Přípojky jsou napojeny do veřejných řadů vedených v ulici Pod Turnovskou tratí. Srážkové vody budou svedeny do akumulární nádrže s přepadem do vsakovacího tělesa, umístěné na pozemku investora.

Navržená stavba je umístěná v lokalitě charakteristické výstavbou řadových domů a dvojdomů různých půdorysných tvarů zpravidla se šikmým typem zastřešení. V návaznosti řešeného území se na severní a východní straně nachází bytová výstavba. Dle přihlídnutí k ÚAP hl. m. Prahy se jedná o obytnou lokalitu s vesnickou strukturou, se stanoveným typickým počtem podlaží v lokalitě do 3 NP a výškou obvodových linií střech zpravidla 6 m a méně či 6,1 - 9 m, případně 9,1 - 12 m. Umístění objektů se 2 NP a podkrovím včetně vikýřů je v místě obvyklé. Výška objektu tak koresponduje s výškou okolních staveb a navazuje na stávající zástavbu. Zastavěnost pozemku odpovídá zastavěnosti okolních pozemků a svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území. Navrhovaný objekt zachovává průběh stávající stavební čáry. Z výše uvedených důvodů je možné stavební záměr, z hlediska stabilizovaného území, akceptovat.

#### Posouzení souladu stavby s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy

Stavba je podle platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, schváleného usnesením zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 s účinností od 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl m Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018, umístěna na pozemku, která se nachází v zastavitelném území na ploše s využitím **OB** – čistě obytné, bez stanovení kódu míry využití, v území stabilizovaném.

Stavební záměr se nachází v území bez zvýšené ochrany zeleně.

#### Posouzení záměru s nařízením 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)

Záměr splňuje požadavky pražských stavebních předpisů zejména:

##### Část druhá, Hlava IV

- stavba je navržena v souladu § 20 obecné požadavky na umístování staveb – stavba je v souladu s ustanovením, je přihlídnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejnému prostranství. V blízkém okolí navrhované stavby se nachází výstavba řadových domů a dvojdomů různých půdorysných tvarů zpravidla se šikmým typem zastřešení. Navrhovaný objekt zachovává průběh stávající stavební čáry(§21), je umístěn v proluce. Půdorysné rozměry okolních staveb jsou přibližně navrhovanému objektu nebo větší

##### Část druhá, Hlava V

- § 32 Kapacity parkování – dle výpočtu dopravy v klidu uvedeno v souhrnné technické zprávě zajištěno na vlastním pozemku. Na pozemku budou čtyři parkovací stání.
- § 33 Forma a charakter parkování
- § 38 Hospodaření se srážkovými vodami - vsakování srážkových vod zajišťuje stavebník na vlastním pozemku viz závazné stanovisko ÚMČ Praha 14 Odboru výstavby, vodoprávního úřadu jako speciálního úřadu a hydrogeologický průzkumu

##### Část třetí, Hlava I -

- § 39, část třetí, stavební požadavky, základní zásady a požadavky, kdy stavba musí být provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, ochranu proti hluku a úsporu energie a tepelnou ochranu. Splnění výše uvedených požadavků je mj. doloženo, přílohou D1.2.stavebně konstrukční řešení, požárně bezpečnostním řešením stavby, průkazem energetické náročnosti stavby a souhlasnými stanovisky dotčených orgánů státní správy. Stavba musí splňovat požadavky výše uvedené při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby; výrobky, materiály a konstrukce navržené a použité pro stavbu musí zaručit, že stavba splní požadavky výše uvedené.

##### Část třetí, Hlava III -

- § 41 stavba je navržena v souladu s ust. PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na zakládání staveb, jak vyplývá z PD.

## Část třetí, Hlava IV – Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí

- § 43 hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, obecné požadavky – stavba je navržena a bude prováděna tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech. (souhlasné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Praha)
- § 44 – výšky a plochy obytných místností; světlá výška místností je navržena 2.NP – 2,660 m, 3.NP – 2,55 -3,10 m.
- § 46 větrání a vytápění – všechny bytové jednotky budou větrány nuceně vlastní VZT jednotkou s rekuperací as entalpickým výměníkem.; vytápění je řešeno pro každý samostatný byt vzduchovým tepelným čerpadlem
- § 48, 49 - Vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, v rámci navrhované stavby jsou navrženy rovněž přípojky vodovodu a kanalizace.
- §50 – hygienická zařízení. Navržený stavební záměr je s nimi v souladu. Každá bytová jednotka je vybavena hygienickým zařízením, které není přístupné přímo z obytné místnosti. Bytový dům je vybaven úklidovou místností s výlevkou v 1. NP pro úklid společných částí domu.
- § 51 Odpady – Bytový dům je vybavena místem pro umístění odpadních nádob situovaných v 1.NP v prostoru pod schodištěm

## Část třetí, Hlava VI – Bezpečnost a přístupnost při užívání

- § 54 domovní komunikace; umožňují přepravu předmětů 1,95x1,95x0,8m. Vstupní dveře do bytů mají světlou šířku 0,9 m.
- § 63- připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací: v rámci navrhované stavby je navržena nová elektroinstalace.

## Část třetí, Hlava VII – Úspora energie a tepelná ochrana

- § 66 – kterým jsou stanoveny požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu. Budovy musí být navrženy a provedeny tak, aby spotřeba primární energie na jejich vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnižší. Budova je navržena úsporná viz Průkaz energetické náročnosti pro novostavbu bytového domu, třída energetické náročnosti budovy C

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:1) stanoviska dotčených orgánů státní správy:

- Závazné souhlasné stanovisko MHMP Odboru územního rozvoje, oddělení informací o území pod č.j.: MHMP 1324330/2021 a spis.zn.: S-MHMP 1229297/2021 ze dne 9.9.2021.
- Závazná stanoviska a vyjádření MHMP Odboru ochrany prostředí oddělení posuzování vlivů na životní prostředí pod č.j.: MHMP 1377151/2021 a spis.zn.: S-MHMP 1229566/2021 OCP ze dne 6.9.2021
- Závazné souhlasné stanovisko MHMP Odboru pozemních komunikací a drah ze dne 27.9.2021 pod č.j.: MHMP 1525656/2021/PKD-O2/No a spis.zn.: S-MHMP 13667/2021, vydáno za podmínek uvedených výše.
- Závazná stanoviska a vyjádření ÚMČ Praha 14 Odbor životního prostředí ze dne 19.8.2021 pod č.j.: UMCP14/21/33604/OŽP/Sim a spis.zn.: S-UMCP14/21/33373
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 14 Odboru dopravy pod č.j.: UMCP14/21/36752/OD/KORL a spis.zn.: UMCP14/21/33375/OD/KORL ze dne 9.9.2021
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 14 Odboru výstavby, vodoprávního úřadu jako speciálního úřadu pod spis.zn.: UMCP14/21/12829/OV/RANI a č.j.: UMCP14/21/23379/OV/RANI ze dne 2.6.2021.
- Závazné stanovisko souhlasné Hygienické stanice hl.m.Prahy pod č.j. HSHMP 49697/2021 ze dne 11.11.2021



- Koordinované závazné stanovisko Hasičský záchranný sbor hl.m.Prahy, ze dne 5.10.2021 č.j.: HSAA-10643-3/2021 – souhlasné závazné stanovisko na úseku požární ochrany a souhlasné závazné stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva
  - Závazné stanovisko Státní energetická inspekce ze dne 9.9.2021 pod č.j.: SEI-20383/2021/10.102 a zn.: SEI-3166/2021
  - Stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik pod zn.: 18256/2022-263 ze dne 8.3.2022:
- 2) vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a další vyjádření:
- Souhrnné stanovisko Svodné komise Dopravního podniku hl. m. Prahy, akciová společnost, pod zn.: 100630/31Ku1563/1543 ze dne 13.9.2021 dle tohoto stanoviska je stavba přípustná za splnění obecných podmínek pro přípravu a realizaci staveb v ochranném pásmu metra (Výstavba bytových jednotek v ochranném pásmu metra je možná pouze za podmínky zřízení věcných práv zapsaných do katastru nemovitostí k tíži každého pozemku dotčeného stavbou, a to věcného břemene spočívajícího v povinnosti každého vlastníka takového pozemku strpět existenci dráhy a jejího ochranného pásma a strpět projevy vlivů mající původ v provozu této dráhy, a věcného práva spočívajícího ve vzdání se práva na náhradu jakékoli škody vzniklé na pozemku dotčeného stavbou v důsledku provozu dráhy, a za podmínky uzavření smluvní dokumentace vymezující podrobné podmínky realizace výstavby. Hlavním důvodem pro uzavření smluvní dokumentace je, že po závěrečném měření při ukončení stavby mohou až s odstupem času (roky) nastat změny vlivem hydrologických faktorů (např. vysychání nebo zvodnění podloží) pod objektem domu a různé jiné poruchy, které třeba neovlivní statiku domu, ale mohou se podílet na přenosu vyšší hladiny hluku a vibrací do některých částí domu)
  - Vyjádření Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s, úsek technický – Metro, Ochranné pásmo metra ze dne 10.1.2020 zn.: 800210/21/20/Lin, včetně vyjádření o zákresu sítí DP – Metro a OPM ze dne 14.6.2021
  - Vyjádření k umístění nemovitosti - Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražská vodohospodářská společnost a.s., ze dne 6.9.2021, č.j.: ZADOST202110403 – souhlas se splněním podmínek uvedených ve vyjádření, včetně přílohy č.1.
  - Souhlasné vyjádření k dokumentaci PREdistribuce, a.s., pod zn. S 21130/300091752, ze dne 19.8.2021 – vyjádření se vztahuje ke stávajícím sítím, je nutné splnit uvedené podmínky
  - Pražská plynárenská Distribuce a.s. pod zn.: 2022/OSDS/00559, ze dne 31.1.2022 – Souhlas s podmínkami (součástí stavby není budování nové plynové přípojky ani nového odběrného plynového zařízení)
  - CETIN a.s. ze dne 17.8.2021 č. j.: 759210/21 – dojde ke střetu
  - T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E38855/21 ze dne 1.8.2021 – souhlas s realizací, nedojde ke kolizi
  - Vodafone Czech Republic, a.s., zn.: 210802-0807320615 ze dne 2.8.2021 – nenachází se žádné podzemní ani nadzemní vedení
  - Technologie hl.m. Prahy, a.s., č. vyjádření VPD-02636/2021 ze dne 25.8.2021 nedojde ke kontaktu se zařízením VO
  - Ministerstvo obrany ČR SNM Praha, ÚP-619/41-59-2021-1180 ze dne 13.9.2021

### 3) dokumentace záměru

Projektová dokumentace pro společné řízení z 07/2021, kterou vypracoval [redacted] a autorizovala [redacted] jejíž součástí je: část A Průvodní zpráva, část B Souhrnná technická zpráva, část C situace stavby, část D 1.1 architektonicko-stavební řešení; část D 1.2 stavebně konstrukční řešení, které vypracoval [redacted] část D 1.3 požárně bezpečnostní řešení, které autorizoval [redacted] část D.1.4.1 zdravotně technické instalace, část D.1.4.2 vzduchotechnika, část D.1.4.3 vytápění a část D.1.4.4 chlazení, které autorizoval [redacted] část D.1.4.5 Zařízení silnoproudé a slaboproudé elektrotechniky, kterou vypracoval [redacted] obor [redacted] část D.2.1 vodovodní přípojka a část D.2.2 přípojka splaškové kanalizace, které autorizoval [redacted] Průkaz energetické náročnosti budovy ověřený energetickým specialistkou [redacted] ze dne 26.5.2021; Likvidace srážkových vod, vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, zhotovitel firma GEOMĚRKA

s.r.o., odborný řešitel [REDAKCE] odborná způsobilost v oboru hydrogeologie č. 2087/2009; Základní korozní průzkum z července 2021 vypracovaný firmou JEKU s.r.o., [REDAKCE]  
[REDAKCE]

Účastníci řízení dle § 94k stavebního zákona:

- a) *Stavebník*
- Vila dům Libuše s.r.o., IČO 09882537, Rymaně 1344, 252 10 Mníšek pod Brdy, kterého zastupuje [REDAKCE]
  - b) *Obec na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:*
    - Hlavní město Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy,
  - e) *Osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:*
    - [REDAKCE] Hlavní město Praha, odbor hospodaření s majetkem

Účastník dle § 18 odst. 1 písmeno h) zákona č. 131/2000 Sb.

- Městská část Praha 14, Jiří Zajac, starosta, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

**Závěr:**

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, 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 záměru.

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

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

**Upozornění:**

Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad 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.


Žadatel 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

#### Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u zdejšího správního orgánu.

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

  
Ing. Věra Loudová  
vedoucí odboru výstavby  
v.z. Ing. Iva Rangotisová






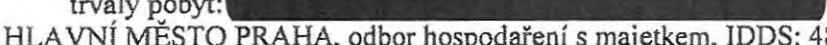
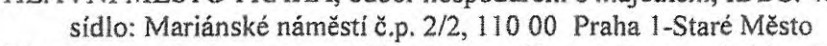


#### Poplatek:

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 22.7.2022.

#### Obdrží:

účastníci

1. Vila dům Libuše s.r.o., IDDS: wgk5bvz  
sídlo: Rymaně č.p. 1344, 252 10 Mníšek pod Brdy
2. 
3. 
4. 
5.   
trvalý pobyt: 
6.   
trvalý pobyt: 
7. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, odbor hospodaření s majetkem, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
8. Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
9. Městská část Praha 14, Jirí Zajac, starosta, Bratří Venclíků č.p. 1073/8, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98



