

# MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

## ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 515272/2021/OV.Jb

Praha, dne 28.02.2022

Č.jedn.: MCP8 068701/2022

Březiněves/p 427/5

Vyřizuje: Jindřich Jebavý, DiS.

### ROZHODNUTÍ

#### SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 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 vyhlášky č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad") ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 22.12.2021 podal

**Výstavba RD Březiněves s.r.o., IČO 09295470, Thámová 21/34, 186 00 Praha 8-Karlín,  
kterou zastupuje Vojtěch Tolar, IČO 09123091, Polední 50/15, 147 00 Praha 4-Hodkovičky**

(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, ve znění pozdějších předpisů

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

na stavbu nazvanou:

**"Domy Březiněves - výstavba 102 rodinných domů k.ú. Březiněves"**  
(*Praha-Březiněves; ul. Na poli*)

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 427/5, 427/58 a 427/418 v katastrálním území Březiněves [*resp. na pozemcích uvedených v geometrickém plánu č. 679-209/2018, který byl podkladem pro rozhodnutí o dělení pozemků, vydaný pod č.j. MCP8 102568/2021 ze dne 08.04.2021; nřm 04.06.2021*].

#### Předložená projektová dokumentace:

Projektová dokumentace pro společné územní a stavební řízení zpracovaná 12/2020 společností Ateliér 2 s.r.o., IČO 27574261, Kunětická 2534/2, 120 00 Praha 2-Vinohrady, zodpovědný projektant Ing. Josef Žáček (Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; ČKAIT - 0700155 - D2).

#### **Stavba obsahuje:**

- Projekt řeší výstavbu 102 rodinných domů. Objekty mají dvě nadzemní podlaží s maximální výškou atiky 6,65m. V lokalitě se bude nacházet 6 typů domů (XS - 78,93 m<sup>2</sup>, S- 78,93 m<sup>2</sup>, M- 78,93 m<sup>2</sup>, L- 86,81 m<sup>2</sup>, XL- 96,06 m<sup>2</sup> a XXL- 163,75 m<sup>2</sup>). Novostavby rodinných domů mají max. dvě nadzemní podlaží, plochou střechu se sklonem 2° a každý rodinný dům bude sloužit pro bydlení jedné rodiny. Likvidace dešťových vod je řešena na vlastním pozemku stavby (na zahradě)m jejíž součástí je nádrž na dešťovou vodu o objemu 5.000 litrů. Doprava v klidu je řešena na vlastním pozemku formou dvou parkovacích míst před objektem. Objekty budou vnitřními rozvody napojeny na umístěné přípojky (*projednáno samostatně v řízení pod spis. zn. MCP8 151264/2017/Jan,Pet*) a dopravně napojeny na umístěnou a povolenou komunikaci (*projednáno samostatně v řízení pod spis. zn. MCP8 151264/2017/OV.Jan,Pet a MCP8 228934/2021/OV.Bau*).

**Seznam pozemků podle geometrického plánu:**

(geometrický plán č. 679-209/2018, který byl podkladem pro rozhodnutí o dělení pozemků, vydaný pod č.j. MCP8 102568/2021 ze dne 08.04.2021; npm 04.06.2021)

- TYP „XS“ se povoluje na pozemcích parc.č 427/843; 427/844; 427/847; 427/848; 427/851; 427/852; 427/855; 427/856; 427/859; 427/860; 427/863; 427/864; 427/867; 427/868 vše k.u. Březiněves
- TYP „S“ se povoluje na pozemcích parc.č 427/845; 427/846; 427/849; 427/850; 427/853; 427/854; 427/857; 427/858; 427/861; 427/862; 427/865; 427/866; 427/869; 427/870 vše v k.u. Březiněves
- TYP „M“ se povoluje na pozemcích parc. č. 427/873; 427/874; 427/877; 427/878; 427/881; 427/882; 427/883; 427/884; 427/887; 427/888; 427/891; 427/892; 427/897; 427/898; 427/901; 427/902; 427/905; 427/906; 427/907; 427/908; 427/911; 427/912; 427/915; 427/916; 427/921; 427/922; 427/925; 427/926; 427/929; 427/930 vše v k.u. Březiněves
- TYP „L“ se povoluje na pozemcích parc. č. 427/895; 427/896; 427/899; 427/900; 427/903; 427/904; 427/909; 427/910; 427/913; 427/914; 427/917; 427/918 vše v k.u. Březiněves
- TYP „XL“ se povoluje na pozemcích parc.č 427/871; 427/872; 427/875; 427/876; 427/879; 427/880; 427/885; 427/886; 427/889; 427/890; 427/893; 427/894; 427/894; 427/919; 427/920; 427/923; 427/924; 427/927; 427/928 vše v k.u. Březiněves
- TYP „XXL“ se povoluje na pozemcích parc. č. 427/931, 427/932, 427/933, 427/934, 427/935, 427/936, 427/937, 427/938, 427/939, 427/940, 427/941, 427/942, 427/943, 427/944 vše v k.u. Březiněves

**Popis jednotlivých stavebních objektů:****TYP „XS“**

zastavěná plocha objektem : 78,93m<sup>2</sup>  
 Obestavěný prostor objektu : 497,70m<sup>3</sup>  
 Max. výška hřebene : +6,65m od ± 0,000 v 1.NP  
 Maximální délka objektu : 10,90m  
 Maximální šířka objektu : 7,165m

**TYP „S“**

zastavěná plocha objektem : 78,93m<sup>2</sup>  
 Obestavěný prostor objektu : 524,88m<sup>3</sup>  
 Max. výška hřebene : +6,65m od ± 0,000 v 1.NP  
 Maximální délka objektu : 10,90m  
 Maximální šířka objektu : 7,165m

**TYP „M“**

zastavěná plocha objektem : 78,93m<sup>2</sup>  
 Obestavěný prostor objektu : 571,77m<sup>3</sup>  
 Max. výška hřebene : +6,65m od ± 0,000 v 1.NP  
 Maximální délka objektu : 12,00m  
 Maximální šířka objektu : 7,165m

**TYP „L“**

zastavěná plocha objektem : 86,81m<sup>2</sup>  
 Obestavěný prostor objektu : 577,28m<sup>3</sup>  
 Max. výška hřebene : +6,65m od ± 0,000 v 1.NP  
 Maximální délka objektu : 10,90m  
 Maximální šířka objektu : 7,965m

**TYP „XL“**

zastavěná plocha objektem : 96,06m<sup>2</sup>  
 Obestavěný prostor objektu : 638,80m<sup>3</sup>  
 Max. výška hřebene : +6,65m od ± 0,000 v 1.NP  
 Maximální délka objektu : 12,00m  
 Maximální šířka objektu : 7,965m

**TYP „XXL“**

zastavěná plocha objektem : 163,75m<sup>2</sup>  
 Obestavěný prostor objektu : 401,03m<sup>3</sup>  
 Max. výška hřebene : +6,65m od ± 0,000 v 1.NP  
 Maximální délka objektu : 14,75m  
 Maximální šířka objektu : 12,75m

**TYP „XS“, „S“, „M“, „L“, „XL“**

Půdorys rodinného domu je obdélníkový a má 2.NP. Celý objekt je zastřešen plochou střechou.

- obvodové zdivo: POROTHERM 30 PROFI pevnost P10 (D/V/Š 247/249/300) na tenkou maltu
- vnitřní nosné zdivo: POROTHERM 25 PROFI pevnost P10 (D/V/Š 247/249/250) na tenkou maltu
- mezibytové nosné zdivo: POROTHERM 19 AKU pevnost P10 (D/V/Š 247/249/190) na tenkou maltu
- příčky: POROTHERM 14 PROFI pevnost P10 (D/V/Š 247/249/140) na tenkou maltu
- stropy: předpjaté panely tl. 250mm
- střecha: plochá – mPVC folie 2° FATRAFOL 810
- výplně otvorů: Okna plastová s izolačním trojsklem
- vchodové dveře plastové - bezpečnostní dveře, izolované, bezpečnostní kování
- interiérové dveře - dveře s obložkou

**TYP „XXL“**

Půdorys rodinného domu je složen ze dvou obdélníků a má 2.NP s plochou střechou.

- obvodové zdivo: POROTHERM 30 PROFI pevnost P10 (D/V/Š 247/249/300) na tenkou maltu
- vnitřní nosné zdivo: POROTHERM 25 PROFI pevnost P10 (D/V/Š 247/249/250) na tenkou maltu
- mezibytové nosné zdivo: POROTHERM 19 AKU pevnost P10 (D/V/Š 247/249/190) na tenkou maltu
- příčky: POROTHERM 14 PROFI pevnost P10 (D/V/Š 247/249/140) na tenkou maltu
- stropy: předpjaté panely tl. 250mm
- střecha: plochá – mPVC folie 2° FATRAFOL 810
- výplně otvorů: Okna plastová s izolačním trojsklem
- vchodové dveře plastové - bezpečnostní dveře, izolované, bezpečnostní kování
- interiérové dveře - dveře s obložkou

**Podmínky pro umístění a povolení stavby (0,000 = 1.NP = 283,000 m.n.m.):**

1. Stavba bude umístěna v souladu s výše uvedeným popisem a grafickou přílohou společného povolení, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku, tj. KOORDINAČNÍ SITUACE, tj. výkres č. C.3 v měřítku 1:500, kterou ověřil zodpovědný projektant Ing. Josef Žáček (Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; ČKAIT - 0700155 - D2).
2. Stavba bude provedena podle projektová dokumentace pro společné územní a stavební řízení zpracovaná 12/2020 společností Ateliér 2 s.r.o., IČO 27574261, Kunětická 2534/2, 120 00 Praha 2-Vinohrady, zodpovědný projektant Ing. Josef Žáček (Autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; ČKAIT - 0700155 - D2); změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Zařízení staveniště se povoluje jako stavba dočasná s dobou trvání do data vydání kolaudačního souhlasu / případně ohlášení užívání stavby, nejpozději však do **5 let** ode dne nabytí právní moci společného povolení. Zařízení staveniště bude výhradně na pozemcích žadatele.
4. Doprava v klidu bude řešena na vlastním pozemku formou dvou parkovacích míst před objektem.
5. Objekty budou napojeny vnitřními rozvody na umístěné povolené přípojky (*projednáno samostatně v řízení pod spis. zn. MCP8 151264/2017/Jan,Pet*).
6. Dopravně budou objekty napojeny na umístěnou a povolenou komunikaci (*projednáno samostatně v řízení pod spis. zn. MCP8 151264/2017/OV.Jan,Pet a MCP8 228934/2021/OV.Bau*)

7. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu. Spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží žadatel:
- dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
  - doklad dle stavebního zákona opravňující k užívání souvisejících staveb, které musí být užívání schopné nejpozději současně se shora uvedenou „stavbou“, jedná se především o dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek,
  - geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
  - údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
  - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
8. Podmínky pro provádění stavby:
- Žadatel je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 7 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, jméno a příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci; změny v těchto skutečnostech oznámí žadatel neprodleně stavebnímu úřadu.
  - Před započítím stavby bude provedena důsledná koordinace se správci stávajících podzemních a nadzemních sítí a následně budou výkopové práce v ochranných pásmech podzemních sítí a v místech jejich křížení prováděny ručně a současně budou respektovány požadavky ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“. Dotčení správci sítí technické infrastruktury vydali svá vyjádření a jejich seznam je uveden níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí.
  - Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
  - Žadatel oznámí stavebnímu úřadu alespoň tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - založení objektu
    - hrubá stavba a střecha
    - závěrečná kontrolní prohlídka

*(bude provedena po realizaci stavby na základě žádosti o kolaudační souhlas)*
  - Stavba bude dokončena do 5 let ode dne nabytí právní moci společného povolení.
  - Odbor dopravy v rámci závazného stanoviska stanovil podmínku, že před zahájením stavby bude zajištěna možnost příjezdu na stavbu pro stavební techniku pro možné vyzásobení stavby materiálem. Dále požaduje:
    - V případě omezení provozu na místních komunikacích investor požádá minimálně 30 dnů před zahájením stavebních prací náš silniční správní úřad podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (ve znění pozdějších předpisů) o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací.
    - Po celou dobu provádění stavebních prací investor zajistí údržbu a čištění komunikací stavbou dotčených.
    - Při realizaci je nutno zajistit přístup k objektům, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.

- g. Odpady z bouracích prací a ze stavební činnosti budou zařazeny podle druhu a kategorií dle vyhlášky č. 93/2016 Sb., o katalogu odpadů, ve znění pozdějších předpisů, důsledně tříděny a odstraněny vhodným způsobem dle zákona o odpadech a příslušných prováděcích předpisů (zejména vyhlášky č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů). Veškerý stavební odpad po vytrídění nebezpečných složek bude v maximální možné míře recyklován v recyklačním zařízení.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Výstavba RD Březiněves s.r.o., IČO 09295470, Thámová 21/34, 186 00 Praha 8-Karlín

**Odůvodnění:**

- Dne 22.12.2021 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 dne 05.01.2022 pod č.j. MCP8 004048/2022. Současně podle ustanovení § 94m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.
- Ve stanovené lhůtě se k oznámenému řízení vyjádřil dne 11.01.2022 pod podací zn. MCP8 012126/2022 účastník řízení, tj. Městská část Praha - Březiněves. Ve svém sdělení účastník řízení uvedl, že žadatel nepředložil k projektu stanovisko MČ Praha-Březiněves. K uvedenému se stavební úřad vyjadřuje blíže dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí.
- Dne 17.01.2022 pod podací zn. MCP8 023552/2022 podal žadatel žádost o přerušování vedeného řízení s ohledem na podané námitky účastníka řízení.
- Dne 20.01.2022 pod podací zn. MCP8 029616/2022 vzal žadatel svou žádost o přerušování řízení zpět.
- Dne 21.02.2022 poskytl žadatel prostřednictvím elektronické komunikace (email) stavebnímu úřadu informaci, že obdržel od účastníka řízení, tj. Městská část Praha – Březiněves, souhlasné vyjádření k předložené projektové dokumentaci z 21.02.2022 pod č.j. MCPBREZ/0196/2022/MVi. Stavební úřad uvedené zahrnul mezi podklady jako součást dokladové části.
- 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 podle závazného stanoviska úřadu územního plánování, tj. MHMP odbor územního rozvoje, odd. informace o území, vydané pod č.j. MHMP 724364/2021 dne 07.06.2021 v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, tj. Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn, změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny Z 2832/00, vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.
- Umístění a povolení stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze, stanoveným **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 (dále jen: „pražské stavební předpisy“)** zejména pak:

### § 11 - Obecné zásady vymezení pozemků a veřejných prostranství

- (1) Při vymezení pozemků se dbá na vymezení veřejných prostranství odpovídajících charakteru území, zejména uličních prostranství. → Záměr nemění stávající vymezení pozemků a veřejných prostranství, respektuje charakter území a uliční prostranství. Uliční prostranství záměr umožňuje provést dle požadavků PSP zejména dle §14.

### § 12 - Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)

- (1) Uliční čára vymezuje v zastavitelném území hranici uličních prostranství a bloků. Bloky se rozlišují na stavební, jež jsou určeny převážně k zastavění budovami, a nestavební, jež jsou určeny převážně k nestavebním účelům. → Uliční čára je řešena samotným projektem, ve kterém se povoluje 102 rodinných domů a který přímo navazuje na stávající objekty severně od řešeného projektu.

### § 15 - Pozemky určené k zastavění

- (1) Pozemky určené k zastavění se vymezují tak, aby k nim byl zajištěn přístup z uličního prostranství. Parametry přístupu musí odpovídat způsobu budoucího využití pozemku. → K pozemkům řešeného území je zajištěn přístup z ulice Zvěřinových a k Březince. Přístup odpovídá budoucímu využití pozemku a byl také součástí projektu komunikací projednán samostatně v řízení pod spis. MCP8 228934/2021/OV.Bau.

### § 18 - Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost

- (1) Sítě technické infrastruktury se v zastavitelném území umísťují výhradně do uličních prostranství. Do nestavebních bloků je lze umístit jen v odůvodněných případech a pouze pod zpevněnými plochami nebo při jejich okrajích. Ustanovení se neuplatní pro připojení jednotlivých staveb a při umísťování nadřazených sítí ve větších hloubkách. V areálech a společně řešených celcích staveb individuálního bydlení lze sítě sloužící výhradně k připojení staveb areálu, respektive společně řešeného celku, umístit i mimo uliční prostranství. → Pozemky jsou již připojeny, a to v rámci samostatného řízení pod spis. zn. MCP8 151264/2017/OV.Jan,Pet.

### § 20 - Obecné požadavky na umísťování staveb

- (1) Při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce → Záměr respektuje charakter území. Nový půdorys navrhovaných objektů odpovídá půdorysným rozměrům okolních objektů, zejména pak rodinným domům v navazující ulici. Výška respektuje stávající výškovou hladinu okolních staveb, zejména pak rodinné domy v navazující ulici

### § 22 - Umísťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

- Uliční čáru v území tvoří stávající oplocení řešeného pozemku, jehož pozice se záměrem nemění. Stavební čára je v území tzv. volná, tzn. Stavební záměr je v souladu s pravidly prostorového uspořádání zástavby. §25 - Výšková regulace (1) Výškové uspořádání se definuje stanovením výškových hladin podle odstavce 2, určením závazné maximální a minimální regulované výšky budov nebo stanovením minimálního a maximálního počtu podlaží

### § 27 - Určení výšky

- (1) Regulovanou výškou budovy se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy. Úroveň hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb. Navržené je v souladu s uvedeným. Objekty mají dvě nadzemní podlaží s maximální výškou atiky 6,65m.

### § 28 - Odstupy od okolních budov

- (1) Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov → Navrhovaná

budova nemá vliv na okolní stávající budovy z hlediska odstupových vzdáleností. Okolní budovy jsou v dostatečné vzdálenosti a proto s velkou rezervou splní odstupový úhel větší než minimální 45°.

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

- (1) Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umístování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umístování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní. → Nová stavba je navržena s dostatečným odstupem od hranice pozemku s veřejným prostranstvím a 3 m a více od hranice sousedního pozemku. Odstup od veřejného prostranství a od hranice sousedního pozemku splňuje podmínky PSP.

#### § 30 - Požadavky na oplocení

- (1) Oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím musí svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazovat na oplocení v místě obvyklé. → V místě není převládající charakter oplocení. Oplocení při hranici s veřejným prostorem není navrženo.

#### § 31 - Napojení na komunikace

- (1) U staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Připojení na pozemní komunikaci musí být dokončeno nejpozději před oznámením o užívání stavby, popřípadě vydáním kolaudačního souhlasu stavby. → Přístup odpovídá budoucímu využití pozemku a byl také součástí projektu komunikací projednán samostatně v řízení pod spis. MCP8 228934/2021/OV.Bau.

#### §32 - Kapacity parkování

- (1) Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvníká stání v počtu podle tohoto nařízení. Pro stavby je stanoven: a) minimální požadovaný a b) maximální přípustný počet stání

→ Dle přílohy č. 2 tohoto nařízení jsou pro objekty k bydlení stanovena maximálně 2 parkovací stání na jednotku. Objekt rodinného domu je jedna obytná jednotka a součástí je navrženo parkování pro 2 OA na pozemku stavby.

#### § 33 - Forma a charakter parkování

- (1) Stání se umísťují na stavebním pozemku, na pozemcích v rámci společně řešeného celku nebo tam, kde určí územní nebo regulační plán

→ Na řešeném území jsou navržena dvě venkovní parkovací stání.

#### § 34 - Požadavky na odkládání jízdních kol

- (1) Stavby se obvykle vybavují plochami k odkládání jízdních kol s kapacitou podle konkrétního záměru a umístění stavby. Zejména se zřizují plochy pro odkládání jízdních kol návštěvníků u staveb občanské vybavenosti. Neuplatňujete pro stavbu RD.

#### § 35 - Obecné požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu

Každé připojení stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení musí být samostatně uzavíratelné. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody musí být přístupná a trvale označená.

→ Připojení stavby na vodovod a energetická vedení budou samostatně uzavíratelná, odběrná místa budou označená a přístupná.

### § 36 - Zásobování pitnou vodou a studny

→ Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou ze stávajícího rozvodu pitné vody vedoucí v přilehlé komunikaci, která je ukončena na pozemku staveb, a to podle vedeného samostatného řízení pod spis. zn. MCP8 151264/2017/OV.Jan,Pet.

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

→ Objekt bude napojen přes novou přípojkou do stávající splaškové kanalizační sítě, do které bude gravitačně odkanalizován. Nová kanalizační přípojka je ukončena v revizní šachtě na pozemku stavby.

### § 35 - Obecné požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu

Každé připojení stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení musí být samostatně uzavíratelné. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody musí být přístupná a trvale označená.

→ Připojení stavby na vodovod a energetická vedení budou samostatně uzavíratelná, odběrná místa budou označená a přístupná.

### § 36 - Zásobování pitnou vodou a studny

→ Objekt bude napojen na vodovodní přípojkou ze stávajícího rozvodu pitné vody plánovaný v přilehlé komunikaci, který je ukončena na pozemku stavby.

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

→ Objekt bude napojen přes přípojkou do plánované splaškové kanalizační sítě, do které bude gravitačně odkanalizován. Nová kanalizační přípojka bude ukončena v revizní šachtě na pozemku stavby.

### § 44 - Výšky a plochy místností

(1) Světlá výška obytných místností musí být nejméně 2,6 m. Minimální světlou výšku obytné místnosti lze snížit na 2,4 m, pokud je součástí bytu alespoň jedna obytná místnost o výšce min. 2,6 m a ploše větší než 16 m<sup>2</sup>. Navržené výšky uvedené splňují.

### §45 - Denní a umělé osvětlení

→ Požadavky na denní osvětlení budou bezpečně splněny velikostí okenních otvorů a orientací objektu bez zastínění.

→ Posouzení splnění požadavků na umělé osvětlení je podrobně řešeno v projektové dokumentaci. Požadavky budou splněny osazením navržených svítidel s požadovanými parametry.

### § 46 – Větrání a vytápění

→ Všechny obytné prostory mají zajištěné přirozené větrání dle požadavků PSP. Ve většině obytných místností a ve všech WC, místnostech pro osobní hygienu a prostorech pro vaření je navrženo nucené nebo přirozené větrání. Podrobné řešení je uvedeno v projektové dokumentaci.

→ Všechny prostory mají zajištěné vytápění dle ČSN.

### § 47 – Komíny a kouřovody

(1) Komíny a kouřovody musí být navrženy a provedeny tak, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do volného ovzduší, aby nenastalo jejich hromadění, nebyly překročeny emisní limity stanovené jiným právním předpisem vztaheným k předmětnému zdroji znečištění. Při provozu komínů musí být vyloučen vliv okolních objektů na funkci komína.

→ V objektu jsou navrženy komíny a kouřovody v souladu s uvedeným.

### § 52 – Ochrana proti hluku a vibracím

- (1) Stavby musí být navrženy tak, aby splňovaly požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- Ochrana proti vnitřním zdrojům hluku a vibrací je zajištěna osazením tlumiči hluků a izolacemi na zařízeních způsobujících hluk a vibrace a návrhem vnitřních dělicích konstrukcí.
  - Ochrana proti vnějším zdrojům hluku a vibrací je zajištěna obvodovými konstrukcemi.
  - Samotná výstavba bude probíhat v souladu s požadavky Nařízení vlády č. 272/211, viz část Zásady organizace výstavby v této STZ. Byla navržena protihluková opatření.

### § 55 – Výtahy

- V objektu není navrhován výtah.

### § 57 – Stání v garážích

- Jsou navržena 2 venkovní stání
- U navrženého záměru není nutné posuzovat splnění požadavků **vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**. Jelikož se jedná o rodinné domy s jednou bytovou jednotkou.
- Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Podle ust. § 94o odst. 1) SZ stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

#### **a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,**

Stavební úřad dospěl k závěru, že předložená žádost obsahuje vše, co stavební zákon předepisuje a na základě toho posoudil stavební záměr ze všech zákonem požadovaných aspektů.

#### **b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,**

Stavební úřad zjistil, že stavební záměr klade nové požadavky na stávající veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu. Uvedené bylo řešeno v rámci jiných správních řízení, kdy objekty podle vydaných rozhodnutí budou vnitřními rozvody napojeny na umístěné přípojky (*projednáno samostatně v řízení pod spis. zn. MCP8 151264/2017/Jan,Pet*) a dopravně napojeny na umístěnou a povolenou komunikaci (*projednáno samostatně v řízení pod spis. zn. MCP8 151264/2017/OV.Jan,Pet a MCP8 228934/2021/OV.Bau*).

#### **c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,**

Žadatel doložil závazná stanoviska dotčených orgánů s podáním žádosti o vydání společného povolení. Podmínky dotčených orgánů k realizaci stavebního záměru podle zvláštních právních předpisů převzal stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky, kterými stavební úřad zabezpečil soulad umístění a provedení stavby se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami jsou rovněž zapracovány v podmínkách tohoto společného povolení.

Podle ust. § 94o odst. 2 SZ dále ověří, zda

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

Stavební úřad zjistil, že dokumentace je úplná, je zpracovaná oprávněnou osobou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozd. předpisů. Dokumentace pro společné povolení je

v souladu 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 (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“).

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

Stavba je navržena tak, že se vnitřními rozvody nově napojuje povolenou veřejnou infrastrukturou

a přípojky; dopravní připojení bude realizováno na komunikaci povolené v rámci řízení vedeného pod spis. zn. MCP8 228934/2021/OV.Bau, a zde rovněž připojení pro pěší. Staveništní doprava bude připojena z této komunikace.

**Závazná stanoviska vydali:**

- Hygienická stanice hl.m.Prahy, č. j.: HSHMP 30281/2021 z 19.05.2021
- MHMP - Odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 724364/2021 z 07.06.2021
- MHMP - Odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 78633/2018 z 16.01.2018 (zjišťovací řízení)
- MHMP - Odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1994229/2018 z 16.01.2018 (vynětí z ZPF)
- MHMP - Odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 1616442/2021 z 12.10.2021
- MHMP - Odbor bezpečnosti, č.j. MHMP 1594650/2021 z 08.10.2021
- MČ Praha 8 - Odbor životního prostředí, č. j. MCP8 144921/2021 z 25.05.2021
- MČ Praha 8 - Odbor dopravy, č. j. MCP8 387951/2020 z 05.01.2021 (připojení)
- MČ Praha 8 - Odbor dopravy, č. j. MCP8 246346/2021 z 02.07.2021
- MČ Praha 8 - Odbor dopravy, č. j. MCP8 364843/2021 z 11.10.2021
- MČ Praha 8 - Odbor životního prostředí, č. j. MCP8 144921/2021 z 25.05.2021
- MČ Praha 8 - OÚRV, odd. vodoprávní, č. j. MCP8 455829/2021 z 08.11.2021
- Policie ČR, KRPA, odbor služby dopr. policie, č.j. KRPA-121512-1/ČJ-2021-0000DŽ z 10.07.21

**Vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury:**

- CETIN a.s., č.j. 566594/21 z 01.03.2021
- Pražské vodovody a kanalizace a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
  - společné vyjádření pod č.j. ZADOST202114472 z 25.11.2021
- PREdistribuce, a.s.,
  - č.ž. 300093444 z 22.10.2021
  - č.ž. 0121003957 z 16.08.2021
  - smlouva o smlouvě budoucí č. 8832101412 z 04.08.2021
- Pražská plynárenská a.s.
  - smlouva budoucí z 1190/2020 z 12.01.2021
  - vyjádření k soustavě 0040702365
  - vyjádření k soustavě 0040702367

**Další předložené podklady:**

- Požárně bezpečnostní řešení z 12/2021 (Ing. Josef Žáček)
- Průkaz energetické náročnosti budovy z 19.11.2020 (Ing. Renata Novotná) 2x

**Souhlasy vlastníků pozemků**

- pozemky **parc. č. 427/5, 427/58 a 427/418 v k.ú. Březiněves** jsou ve vlastnictví žadatele, tj. společnost Výstavba RD Březiněves s.r.o., IČO 09295470, Thámová 21/34, 186 00 Praha 8-Karlín, souhlas tedy není vyžadován

**Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení vymežil stavební úřad následovně:****podle § 94k písm. a) stavebního zákona**

- Výstavba RD Březiněves s.r.o., IČO 09295470  
(žadatel)

**podle § 94k písm. b) stavebního zákona**

- Obec Hlavní město Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy  
(obec, na jejímž území se má požadovaný záměr uskutečnit)
- Městská část Praha - Březiněves  
(zároveň podle § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl.m.Praze, ve znění pozdějších předpisů)

**podle § 94k písm. c) stavebního zákona**

- CETIN a.s.
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.
- PREDistribuce, a.s.
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
- Pražská vodohospodářská společnost a.s.
- Technologie hlavního města Prahy, a.s.
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Svodná komise  
(vlastníci dopravní a tech. infrastruktury, kteří mají jiné věcné právo k těmto poz. nebo stavbám na nich)

**podle § 94k písm. c) stavebního zákona**

Pozemky parc. č. 497, 427/251, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 484 s č.p. 591, 485 s č.p. 592, 427/95 s č.p. 273, 427/96 s č.p. 272, 427/81 s č.p. 271, 427/82 s č.p. 270, 427/97 s č.p. 269, 427/126 s č.p. 268, 427/66, 427/89, 428/1, 429/33, 427/318, 496, 495, 427/317, 494, 429/40, 427/600, 427/601, 427/60, 427/61, 427/62, 427/63, 427/64 a 427/65 vše v k.ú. Březiněves.

(vlastníci sousedních pozemků, kteří mohou být stavbou dotčeni)

**Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

- Dne 11.01.2022 pod podací zn. MCP8 012126/2022 podal účastník řízení, tj. Městská část Praha – Březiněves, sdělení, kterým uvedl, že žadatel nepředložil k projektu stanovisko MČ Praha-Březiněves. Jelikož žadatel dne 21.02.2022 poskytl prostřednictvím elektronické komunikace (email) stavebnímu úřadu informaci/doklad, že již obdržel od účastníka řízení souhlasné vyjádření k předložené projektové dokumentaci z 21.02.2022 pod č.j. MCPBREZ/0196/2022/MVi, bere stavební úřad uvedené sdělení účastníka řízení jako překonané a v současné době tedy se stalo bezpředmětným.

**Upozornění:**

Stavební úřad po dni nabytí právní moci zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. 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.

Součástí papírové verze rozhodnutí je originál grafické přílohy s razítkem projektanta. Součástí úřední desky a při doručování datovou schránou je použita elektronická verze grafické přílohy bez razítka projektanta.

#### **Poučení účastníků:**

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

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

otisk úředního razítka

Ing. Pavel Kryštof  
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby

#### **Poplatek:**

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

#### **Grafická příloha rozhodnutí:**

- 1 - KORDINAČNÍ SITUACE, tj. výkres č. C.3 v měřítku 1:500

**Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce ÚMČ Praha 8 a ÚMČ Praha-Březiněves a musí být také umožněn dálkový elektronický přístup.**

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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

#### **Doručí se (vč. el. grafické přílohy):**

**Účastníkům řízení podle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, tj. osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, se doručuje veřejnou vyhláškou:**

Pozemky parc. č. 497, 427/251, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 484 s č.p. 591, 485 s č.p. 592, 427/95 s č.p. 273, 427/96 s č.p. 272, 427/81 s č.p. 271, 427/82 s č.p. 270,

427/97 s č.p. 269, 427/126 s č.p. 268, 427/66, 427/89, 428/1, 429/33, 427/318, 496, 495, 427/317, 494, 429/40, 427/600, 427/601, 427/60, 427/61, 427/62, 427/63, 427/64 a 427/65 vše v k.ú. Březiněves.

**Obdrží (+ el. grafická příloha):**

Doporučeně do vlastních rukou:

1. Vojtěch Tolar, IDDS: skc5qep

Doporučeně do vlastních rukou:

2. MČ Praha 8, zastoupena OKS ÚMČ Praha 8, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
3. Obec Hlavní město Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
4. Městská část Praha - Březiněves, IDDS: atzaqa2

Doporučeně do vlastních rukou:

5. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt
6. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
7. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
8. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
9. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
10. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
11. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, Svodná komise, IDDS: fhidrk6
12. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Doporučeně:

13. Hygienická stanice hl.m.Prahy, IDDS: zpqai2i
14. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h
15. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
16. Státní energetická inspekce, územní inspektorát Praha, IDDS: hq2aev4
17. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
18. ÚMČ Praha 8, OÚRV, vodoprávní úřad, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
19. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň
20. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

Obyčejně:

21. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy - oddělení tematických dat, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu
22. Městská část Praha - Březiněves, IDDS: atzaqa2

Co: spis, evidence, Městská část Praha 8 - úřední deska

Za správnost vyhotovení odpovídá Jindřich Jebavý, DiS.