



**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/24/040183/Krt  
Čj.: MCP11/24/108735/OV/Krt  
Vyřizuje: Ing. Lucie Krტიčková  
tel. 267 902 363  
e-mail: krtickoval@praha11.cz

Praha, 02.12.2024  
Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 3. 1. 2025  
Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 11  
dne 13. 1. 2025  
*[Signature]*

## **SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ**

Úřad městské části Praha 11, Odbor výstavby jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) ve spojení s ustanovením § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení (dále jen „územní řízení“) vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal v souladu s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona celkem 3 žádosti, a to podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby podanou pod č. j. MCP11/24/040183, podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení podanou pod č. j. MCP11/24/040180 na objekt bytového domu a podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení podanou pod č. j. MCP11/24/040188 na stavbu komunikace, které dne 17.06.2024 podal

**BRG Eta s.r.o., IČO 03978800, U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín 2,**  
kterou zastupuje společnost **VPÚ DECO PRAHA a.s., IČO 60193280, Podbabská 1014/20,**  
**160 00 Praha 6-Bubeneč**

(dále jen "stavebník"), které stavební úřad pro jejich věcnou souvislost a vzájemnou podmíněnost usnesením č. j. MCP11/24/053860/OV/Krt ze dne 20.08.2024 podle § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů spojil a vede společné (spojené) řízení, a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** v souladu s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona a podle § 79, 92 a 94 odst. 1 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

### **změnu územního rozhodnutí**

č. j. MCP11/21/029131/OV/TK ze dne 27.09.2021, sp. zn. OV/21/007260/TK, které nabylo právní moci dne 03.10.2022

### **o umístění stavby**

nazvané:

**"Bytový dům Benkova"**  
**Praha, Chodov**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 171/4 (ostatní plocha), parc. č. 174 (zahradka), parc. č. 176 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 177 (ostatní plocha), parc. č. 3126/1 (ostatní plocha), parc. č. 3159/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Chodov.

#### **Předmět změny územního rozhodnutí:**

- SO 110 Objekt bytového domu
  - úprava parteru - posun vjezdu, bezbariérový přístup do obou objektů
  - změna  $\pm 0,000$  na +296,30 (původně 296,40) se zachováním výšky objektu (římsy) na +309,050
  - narovnání zaoblených fasád objektu při dodržení předepsaných odstupů od hranic parcel,
  - zrušená pobytová střecha (ozelenění zachováno)
  - úprava vnitřních dispozic zvýšen počet bytů z 37 na 40
  - společná zahrada na střeše garáže mezi objekty je rozdělena mezi vlastníky navazujících bytových jednotek
- SO 111 Opěrné zdi
  - úprava parteru snížen počet opěrných zdí, posun venkovních schodů na zahradu
- SO 112 Zajištění stavební jámy
  - nový stavební objekt plynoucí z podrobnějšího členění stavby
- SO 210 Oplocení
  - posun umístěného plotu o 15 cm z důvodu rozšířeného chodníku v ul. Benkově při křížení s ulicí Ledvinovou
  - rohy oplocení zaobleny
  - posun plotu u vjezdu do garáže
- SO 211 Přístřešek na odpadové kontejnery
  - přístřešek, vzhledem k úpravě parteru, posunut, úprava rozměrů
- SO 310 Rozšíření chodníku v ulici Ledvinové
  - stavební objekt jako nesystémový zrušen, nově součástí IO 300 Komunikace a dopravní řešení
- SO 340 Zahradní úpravy
  - vzhledem ke zjednodušení řešení parteru úprava řešení sadových úprav při zachování počtu a typu navrhovaných stromů a keřů
- IO 300 Komunikace a dopravní řešení
  - rozšíření chodníku v ul. Benkově při křižovatce s ulicí Ledvinovou na úkor pozemku investora
  - úprava chodníkového přejezdu u vjezdu do garáže (pásky pro nevidomé)
  - vyřešení napojení rozšiřovaného chodníku v ulici Ledvinova na stávající chodník
  - doplnění návrhu o snížený obrubník v místě přístřešku na kontejnery
  - nové a upravované chodníky s povrchem z bet. dlažby
- IO 410 Přípojka vodovodu
  - vodovodní přípojka pouze jedna (původně povoleny dvě)
  - dle požadavku PVK a.s. menší průměr (DN50)
- IO 420 Přípojky splaškové kanalizace
  - přípojky splaškové kanalizace pouze dvě (původně povoleny čtyři)
  - drobné posuny přípojek v rámci zpřesnění vnitřní dispozice
- IO 421 Přípojka dešťové kanalizace
  - drobný posun přípojky v rámci změny umístění retenčního objektu
- IQ 422 Retence dešťových vod, vč. areálové kanalizace
  - posun a změna tvaru retenčního objektu
  - posun a změna tvaru akumulární nádrže na dešťovou vodu; změna velikosti a max. průtoku
  - v jihozápadním nároží ležaté potrubí dešťové kanalizace vedeno interiérem
  - upřesněny pozice dešťových svodů

Předmět změny územního rozhodnutí je dále souhrnně označován „změna umístění stavby“.

**Stavební úřad stanoví podmínky pro umístění stavby (změnu územního rozhodnutí):**

Změna územního rozhodnutí č. j. MCP11/21/029131/OV/TK ze dne 27.09.2021, sp. zn. OV/21/007260/TK se týká určení stavby, umístění stavby na pozemku a prostorového řešení stavby a podmínek ve výrokové části. Změny v textu výrokové části územního rozhodnutí jsou níže vyznačeny **tučným písmem popř. označeny přeškrtnutým písmem.**

Druh a účel umísťované stavby:

trvalé stavby:

- Bytový dům o 4 nadzemních a 2 podzemních podlažích, s cca ~~37~~ **40** bytovými jednotkami včetně 41-42 krytých parkovacích míst.
- Oplocení výšky 1,8 m a celkové délky 150 m, tvořené ocelovými sloupky s panely ze svařovaných sítí a betonovými sloupky se svislou kovovou pásovinou
- Opěrné zdi (~~5x~~ **1x**).
- Přístřešek pro odpadní kontejnery výšky ~~2,1~~ **2,29** m.
- Vodovodní přípojky (~~2x~~ **1x**) DN ~~80~~ **50**, délky ~~16 a 18~~ **17** m.
- Splaškové kanalizační přípojky (~~4x~~ **2x**) DN 200, délky ~~12~~ **11** m.
- Dešťová kanalizační přípojka ~~s venkovními domovními rozvody~~ DN 200, délky ~~202~~ **9** m a **areálového rozvodu A délky cca 50 m** včetně retenční nádrže a **nádrže k využívání dešťových vod a areálového rozvodu B délky cca 85,5 m.**
- Horkovodní přípojka DN 32 (2x včetně zpátečky), délky ~~6~~ **4,5** m.
- Energetické přípojky (2x) délky 55 m.
- Zpevněné plochy komunikace pro pěší.

Umístění stavby na pozemku:Bytový dům

- Stavba bytového domu bude umístěna na pozemcích parc. č. 174 a 176, k. ú. Chodov.
- ~~Pata vstupního schodiště u jižní části sekce „A“ umísťované stavby bytového domu, na pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, bude vzdálena min. 2,2 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 177, k. ú. Chodov.~~
- Západní fasáda sekce „A“ umísťované stavby bytového domu, na pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, bude vzdálena min. 3,3 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov.
- ~~Pata vstupního schodiště u východní části sekce „A“ umísťované stavby bytového domu, na pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, bude vzdálena min. 2 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov.~~
- **Vstup do sekce „A“ bude navazovat přímo na přilehlý chodník prostorem o šířce 5,34 m.**
- Východní fasáda sekce „A“ umísťované stavby bytového domu, na pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, bude vzdálena min. 4,9 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov.
- Západní fasáda sekce „B“ umísťované stavby bytového domu, na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, bude vzdálena min. 3,1 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov.
- Východní fasáda sekce „B“ umísťované stavby bytového domu, na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, bude vzdálena min. 7,4 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov.
- Severní fasáda sekce „B“ umísťované stavby bytového domu (vjezd do 1. PP), na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, bude vzdálena min. 9,3 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov.
- Severní fasáda vjezdu do 1. PP sekce „B“ umísťované stavby bytového domu, na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, bude vzdálena ~~min. 3,6~~ **nejbližším nárožím vjezdové rampy 2,6 m** od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov.

### Oplocení

- Stavba oplocení výšky 1,8 m a délky 104 **102,9** m, tvořené ocelovými sloupky a panely ze svařovaných sítí, bude umístěna podél celé západní hranice pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, a dále podél celé západní a severní hranice pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov.
- Stavba oplocení výšky 1,8 m a délky 46 **42,3** m, tvořené betonovými sloupky a svislou kovovou pásovinou, bude umístěna na pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, podél jeho jižní hranice, ve vzdálenosti 0,6 - 2,1 m + **15 cm** od hranice s pozemkem parc. č. 177, k. ú. Chodov, a podél jeho jihovýchodní hranice, ~~až k opěrné stěně, situované u schodiště před vstupem do umísťované stavby bytového domu (sekke „A“).~~ **až ke vstupu do sekce „A“.** Další část oplocení bude umístěna v severovýchodním rohu pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, podél vjezdu do 1. PP umísťované stavby bytového domu. **Oplocení je nově navrženo s oblými nárožními.**

### Opěrné zdi

- Opěrná zeď OP1, výšky 1,9 m nad terénem a délky 2,9 m, bude umístěna na východní části pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, min. 2 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 8,8 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 174, k. ú. Chodov, kde bude vymezovat schodiště do sekce „A“ umísťované stavby bytového domu.
- Opěrná zeď OP2, výšky 1,9 m nad terénem a délky 3,2 m, bude umístěna na východní části pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, min. 2,05 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 5,6 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 174, k. ú. Chodov, kde bude vymezovat schodiště do sekce „A“ umísťované stavby bytového domu.
- Opěrná zeď OP3, výšky 0,3 až 2,1 m nad terénem a délky 6,5 m, bude umístěna na jihovýchodní části pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, min. 5,45 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, a bude vymezovat schodiště pro přístup na střešní terasu nad podzemní garáží v proluce mezi sekcemi „A“ a „B“ umísťované stavby bytového domu.
- Opěrná zeď OP4, výšky 0,2 až 0,6 m nad terénem a délky 13,5 m, bude umístěna na východní části pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, min. 4,9 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 33,3 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov, kde bude vymezovat rampu do sekce „B“ umísťované stavby bytového domu.
- Opěrná zeď OP5, výšky 0,3 až 0,6 m nad terénem a délky 8,6 m, bude umístěna na východní části pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, min. 7,4 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 36,8 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov, kde bude vymezovat rampu do sekce „B“ umísťované stavby bytového domu.

### Přístřešek pro odpadní kontejnery

- Přístřešek bude umístěn na jihovýchodní části pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, min. 4,25 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 14,7 **16,1** m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.

### Vodovodní přípojky

- Trasa vodovodní přípojky délky 16 m začíná na pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „A“ umísťované stavby bytového domu, cca 19,5 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 177, k. ú. Chodov a cca 5,1 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov. Odtud trasa pokračuje cca 16 m východním směrem na pozemek parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, kde se napojuje na stávající vodovodní řad, cca 9,1 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
- Trasa vodovodní přípojky délky ~~18~~ **17** m začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „B“ umísťované stavby bytového domu, cca 18,8 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov a cca 7,6 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov. Odtud trasa pokračuje cca ~~18~~ **17** m východním směrem na pozemek parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, kde se napojuje na stávající vodovodní řad, cca 8,8 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 174, k. ú. Chodov.

### Splaškové kanalizační přípojky

- Trasa splaškové kanalizační přípojky délky 12 m začíná na pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „A“ umísťované stavby bytového domu, cca 11,5 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 177, k. ú. Chodov a cca 5,0 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4,

k. ú. Chodov. Odtud trasa pokračuje cca 12 m východním směrem na pozemek parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, kde se napojuje na stávající kanalizační stoku, cca 6 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.

- Trasa splaškové kanalizační přípojky délky ~~12~~ 11 m začíná na pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „A“ umístěvané stavby bytového domu, cca 23,3 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 177, k. ú. Chodov a cca 5,6 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov. Odtud trasa pokračuje cca ~~12~~ 11 m východním směrem na pozemek parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, kde se napojuje na stávající kanalizační stoku, cca 5,3 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
- ~~Trasa splaškové kanalizační přípojky délky 12 m začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „B“ umístěvané stavby bytového domu, cca 28,1 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov a cca 7,3 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov. Odtud trasa pokračuje cca 12 m východním směrem na pozemek parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, kde se napojuje na stávající kanalizační stoku, cca 2,9 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.~~
- Trasa splaškové kanalizační přípojky délky ~~12~~ 11 m začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „B“ umístěvané stavby bytového domu, cca 15,6 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov a cca 7,9 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov. Odtud trasa pokračuje cca ~~12~~ 11 m východním směrem na pozemek parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, kde se napojuje na stávající kanalizační stoku, cca 2,9 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.

#### Dešťová kanalizační přípojka včetně venkovních domovních rozvodů a retenční nádrže

- Trasa dešťové kanalizační přípojky začíná u revizní šachty na severovýchodní části pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, cca 7,8 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 4,8 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Odtud trasa pokračuje cca 8 m východním směrem, na pozemek parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, kde se napojuje na stávající dešťovou kanalizaci, cca 0,3 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
- **Za dešťovou kanalizační přípojkou pokračuje vedení venkovním domovním rozvodem (areálovým rozvodem) dále do vsakovací retenční nádrže v délce cca 11 m.**
- Retenční nádrž s částečným zasakováním a s řízeným, regulovaným odtokem 1,2 l/s, bude umístěna na severní části pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, cca 5,5 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov a cca 6,2 1 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov.
- Trasa venkovního domovního rozvodu dešťové kanalizace (**areálový rozvod „A“**) začíná u jihozápadní paty sekce „A“ sekce „B“, umístěvané stavby bytového domu, cca 3,5 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 3,3 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 177, k. ú. Chodov. Odtud trasa vede cca 28 m severním směrem přímo do retenční nádrže. 1,3 západním směrem se zaústěním do revizní šachty, umístěné na jihozápadní části pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, cca 1,3 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 2,8 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 177, k. ú. Chodov. Dále trasa pokračuje cca 71,3 m severním směrem na pozemek parc. č. 174, k. ú. Chodov, do revizní šachty umístěné cca 0,4 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 5,5 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Na této části trasy se na rozvod z východní strany připojuje 7 6 dalších venkovních domovních rozvodů:
  - 1) Rozvod o délce cca 1,6 2 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u západní fasády sekce „A“ **jihozápadní paty sekce „B“**, umístěvané stavby bytového domu, cca 3,8 1 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 1 20 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 1,6 2 m západním směrem k napojení na umístěvaný rozvod **areálový rozvod „A“**, cca 2,2 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 0,9 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
    - a. Na trase areálového rozvodu A je osazena nádrž na využívání dešťové vody pro závlahu, kompletně vystrojená vč. filtru.
  - 2) Rozvod o délce cca 2,3 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u severozápadní paty sekce „A“ **jihozápadní paty sekce „B“**, umístěvané stavby bytového domu, cca 4,5 1 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 4,6 22 m od jižní

- hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 2,3 m západním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „A“**, cca 2,2 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 4,5 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
- 3) Rozvod o délce cca 2,3 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, v průlehu mezi sekcemi „A“ a „B“ **západní fasády sekce „B“** umístované stavby bytového domu, cca 4,5 1 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 12,8 32 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 2,3 m západním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „A“**, cca 2,2 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 12,5 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
  - 4) Rozvod o délce cca 2,3 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u **jihozápadní paty sekce „B“ západní fasády sekce „B“** umístované stavby bytového domu, cca 4,3 1 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 21 35 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 2,3 m západním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „A“**, cca 2 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 20,8 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
  - 5) Rozvod o délce cca 1,5 2 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u západní fasády sekce „B“, umístované stavby bytového domu, cca 3,1 1 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 25,4 20 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 1,5 2 m západním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „A“**, cca 1,6 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 25,4 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov.
  - 6) Rozvod o délce cca 1,5 2 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u západní fasády sekce „B“, umístované stavby bytového domu, cca 3,2 1 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 21,8 12 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 1,5 2 m západním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „A“**, cca 1,7 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 21,8 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov.
  - 7) Rozvod o délce cca 1,9 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u západní fasády sekce „B“, umístované stavby bytového domu, cca 3,3 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 12,8 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 1,9 m západním směrem k napojení na umístovaný rozvod, cca 1,4 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 12,8 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov.
- Za revizní šachtou trasa pokračuje cca 4,8 m východním směrem k napojení na retenční nádrž, cca 6,3 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 5,8 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Na této části trasy se na rozvod z jižní strany připojuje venkovní domovní rozvod, jehož trasa začíná u severozápadní paty sekce „B“ umístované stavby bytového domu, cca 4,5 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 10,1 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Odtud trasa pokračuje cca 1,3 m severním směrem se zaústěním do nádrže na dešťovou vodu, která bude umístěna cca 2,9 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 6,5 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Z nádrže trasa rozvodu pokračuje cca 0,6 m severním směrem k napojení na umístovaný rozvod, cca 4,4 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3159/5, k. ú. Chodov a cca 5,9 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov.
- Trasa dalšího venkovního domovního rozvodu dešťové kanalizace (**areálový rozvod „B“**) začíná u jihovýchodní paty sekce „A“, umístované stavby bytového domu, cca 5 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 4 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 177, k. ú. Chodov. Odtud trasa vede cca 1,4 východním směrem se zaústěním do revizní šachty, umístěné na jihovýchodní části pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, cca 2,4 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 3 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 177, k. ú. Chodov. Dále trasa pokračuje cca 70 m severním směrem na pozemek parc. č. 174, k. ú. Chodov, do revizní šachty umístěné cca 6 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 67,5 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Na této části trasy se na rozvod ze západní strany připojuje 9 dalších venkovních domovních rozvodů:
- 1) Rozvod o délce cca 1,9 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „A“, umístované stavby bytového domu, cca 5 m od východní hranice s pozemkem

- parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 10 20 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 174, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 1,9 m východním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „B“**. cca 3,1 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 9,8 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 174, k. ú. Chodov.
- 2) Rozvod o délce cca 2 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „A“, umístované stavby bytového domu, cca 5,1 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 6,4 18,5 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 174 k. ú. Chodov. Trasa vede cca 2 m východním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „B“**. cca 3,1 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 6,3 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 174, k. ú. Chodov.
- 3) Rozvod o délce cca 2,3 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174 176, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „A“, umístované stavby bytového domu, cca 6 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 2,5 16 m od jižní hranice s pozemkem pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 2,3 m východním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „B“**. cca 3,7 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 2,8 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
- 4) Rozvod o délce cca 2,8 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174 176 k. ú. Chodov, u severovýchodní paty u východní fasády sekce „A“, umístované stavby bytového domu, cca 6,6 5 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 6 22 m od jižní hranice s pozemkem pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 2,6 m východním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „B“**. cca 3,8 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 6,3 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
- 5) Rozvod o délce cca 2,4 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u jihovýchodní paty sekce „B“ severovýchodní paty sekce „A“ umístované stavby bytového domu, cca 7,5 5,5 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 22,3 28 m od jižní hranice s s pozemkem pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 2,5 m východním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „B“**. cca 2,1 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 22,5 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
- 6) Rozvod o délce cca 2,8 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u jihovýchodní paty sekce „B“, umístované stavby bytového domu, cca 7,6 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 22,3 26 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 2,5 m východním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „B“**. cca 4,8 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 22,5 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
- 7) Rozvod o délce cca 1,8 2,5 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „B“, umístované stavby bytového domu, cca 7,4 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 32,6 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 1,8 2,5 m východním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „B“**. cca 5,6 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 32,8 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.
- 8) Rozvod o délce cca 1,7 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „B“, umístované stavby bytového domu, cca 7,6 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 20,9 17 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 1,7 m východním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „B“**. cca 5,9 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 20,9 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov.
- 9) Rozvod o délce cca 2,1 m, jehož trasa začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „B“ severovýchodní paty sekce „A“ umístované stavby bytového domu, cca 8,6 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 11,3 9,5 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Trasa vede cca 2,1 m východním severním směrem k napojení na umístovaný rozvod **areálový rozvod „B“**. cca 6,5 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 11,3 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov.

Za revizní šachtou trasa pokračuje cca 10,8 13 m západním směrem k další revizní šachtě, umístěné cca 10,8 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3169/5, k. ú. Chodov, a cca 7,4 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Do této revizní šachty je z jižní strany rovněž zaústěn venkovní domovní rozvod délky cca 1 m, jehož trasa začíná u severní fasády sekce „B“, umístované stavby bytového domu, cca 11,5 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3169/5, k. ú. Chodov, a cca 9,7 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. Trasa pokračuje severním směrem až do revizní šachty. Z revizní šachty je vyveden venkovní domovní rozvod délky cca 0,2 m, jehož trasa vede severním směrem s napojením na umístovanou retenční nádrž, cca 11,5 m od západní hranice s pozemkem parc. č. 3169/5, k. ú. Chodov, a cca 7,1 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. **k navržené vsakovací retenční nádrži.**

#### Horkovodní přípojka

- Trasa horkovodní přípojky začíná na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, u východní fasády sekce „B“ umístované stavby bytového domu, cca 13,6 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov a cca 8,2 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov. Odtud trasa pokračuje cca 4,4 m východním směrem, kde se napojuje na stávající horkovodní rozvod, cca 3,5 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, a cca 13,4 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 172/10, k. ú. Chodov. V průběhu stavebních prací, bude stávající horkovodní rozvod chráněn přemostěním betonovými panely.

#### Energetická přípojka (připojení smyčkou - součást distribuční soustavy)

- Ze stávající distribuční sítě el. energie bude vyvedena smyčka, jejíž trasa začíná na pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, cca 1m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, a cca 9,5 m od severní hranice s pozemkem parc. č. 174, k. ú. Chodov. Trasa pokračuje cca 4,8 m západním směrem do nové rozpínací skříně, umístěné u vstupu do sekce „A“ umístované stavby bytového domu. Z rozpínací skříně je smyčkou vyveden kabel do nové přípojkové skříně, umístěné u vstupu do sekce „B“ umístované stavby bytového domu. Trasa smyčky je dlouhá cca 55 m (v jednom směru), a začíná u východní fasády sekce „A“ umístované stavby bytového domu, odkud vede cca 4,5 m východním směrem, následně cca 45 m severním směrem (pod chodníkem ul. Benkova) a poté cca 5,5 m západním směrem, kde končí u východní fasády sekce „B“ umístované stavby bytového domu.

#### Zpevněné plochy komunikace pro pěší

- Na jižní části pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov, bude vybudována zpevněná plocha (živičný povrch) o výměře 42,5 m<sup>2</sup>, kterou se rozšíří stávající chodník v ul. Ledvinova, umístěný na severní části sousedního pozemku parc. č. 177, k. ú. Chodov.
- V jižní části pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov při hranici s pozemkem parc. č. 177. ú. Chodov bude umístěn nový chodník o šířce 2,25 m. Chodník bude navazovat na stávající zpevněnou plochu chodníku na pozemku parc. č. 3126/1 k. ú. Chodov v ul. Ledvinova.
- Od nové části chodníku v jižní části pozemku stavby bude dále chodník o šířce min. 2 m pokračovat po pozemku parc. č. 176 a 174 k. ú. Chodov severním směrem až ke křížení ulic Benkova a Stýblova, k prostoru vjezdu do 1. PP objektu BD při hranici s pozemkem parc. č. 172/10 k. ú. Chodov.
- Zpevněné plochy komunikace pro pěší z betonové zámkové dlažby na jižní a jihovýchodní části pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, o výměře 95,0 m<sup>2</sup>.
- Na chodník podél ulice Benkova budou navazovat zpevněné plochy, které zpřístupňují vstup do sekce „A“ v šířce 5,34 m, vstup ke schodišti na střechu 1. PP v šířce 1,5 m, plochu s přístřeškem pro kontejnery v šířce 7,58 m a vstup do sekce „B“ o šířce 4,94 m.
- Zpevněná plocha komunikace pro pěší a příjezdové komunikace pro vozidla z asfaltobetonu na pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, o výměře 31,5 m<sup>2</sup> včetně varovných a signálních pásů pro nevidomé o výměře 15,0 m<sup>2</sup>.
- Komunikace v délce 5,71 m pro sjezd do 1. PP objektu bytového domu bude umístěna v severní části pozemku parc. č. 174 k. ú. Chodov. Komunikace bude dále pokračovat obousměrnou rampou do hromadné garáže. V místě křížení chodníku s komunikací bude chodník osazen varovným pásem šířky 400 mm a bude zde vybudován chodníkový přejezd s pásem o šířce min. 900 mm ve výšce přilehlého chodníku.



~~U jižní fasády sekce „A“ umístované stavby bytového domu bude situováno čtyřstupňové, jednoramenné schodiště, zajišťující ne veřejný přístup do budovy.~~

#### Určení prostorového řešení stavby:

- Stavba bytového domu je tvořena dvěma obdobnými oddělenými hmotami (sekce „A“ a „B“) na společné podnoži, zapuštěné na jižní straně pod terén a na severní straně, kvůli klesajícímu terénu, s vystupujícím 1. PP. Půdorysný tvar stavby bytového domu je jednoduchý obdélný, ~~s delší a mírně prohnutou východní a západní fasádou. Kratší jižní a severní fasády jsou členěny symetricky podle svislé osy.~~
- Sekce „A“ a „B“ má 4 nadzemní podlaží z toho 4. podlaží je ustupující. Půdorysné rozměry sekcí v 1. - 3. NP jsou 19,1 x 25,85 m. Půdorysné rozměry sekcí ~~ve 4. NP jsou 15,3 x 22,59 m.~~ **sekce „A“ (lichoběžník) jsou 18,3-19,4 x 25,0 m, sekce „B“ jsou 18,8 x 25,0 m, ve 4. NP jsou rozměry sekce „A“ 16,3 x 22,4 m a sekce „B“ 13,3 x 22,4 m.** Proluka mezi sekcemi je široká ~~16,7~~ **17,5-18,2 m.**
- Sekce „A“ a „B“ má ~~maximální výšku atiky výstupu na střeche 14,9 m~~ od úrovně podlahy v 1. NP budovy ( $\pm 0,000 = 296,4$  **296,3** m n.m. BpV) a výšku atiky 4. NP ~~12,65~~ **12,75** m od úrovně podlahy v 1. NP budovy, tj. max. ~~311,3~~ **309,05** m.n.m. Bpv. Zastřešení obou sekcí provedeno plochou střechou s atikami. **Nad atiku střechy vystupuje zástěna technologických zařízení do výšky max. +14,15 m = 310,45 m. n. m.**
- Přístřešek na odpadové kontejnery má půdorysné rozměry ~~5,35 x 1,63~~ **5,45 x 1,75** m a výšku ~~2,1~~ **2,29** m a je uzavřený trojdílnou posuvnou mříží. Konstrukce je tvořena z tenkostěnných profilů, výplně rámu z ocelové pásoviny 10 x 50 mm, střešní krytina je tvořena poplastovaným plechem na vodovzdorné překližce.
- Bude provedeno nové napojení na inženýrské sítě: vodovod, kanalizace (dešťová + splašková), síť el. energie a horkovod.
- Vodovodní přípojky: podzemní vedení, ~~DN 80-DN 50.~~
- Splaškové kanalizační přípojky: podzemní vedení, kamenina DN 200, sklon min 20 ‰.
- Dešťová kanalizační přípojka: podzemní vedení, kamenina/plast DN 200, sklon min 20 ‰.
- Retenční vsakovací nádrž: objem ~~26~~ **36** m<sup>3</sup>, rozměry ~~12 x 1,2 x 1,83~~ **9,6 x 2,4 x 1,56** m, **regulovaný odtok 1,2 l/s.**
- Horkovodní přípojka: podzemní vedení, ocel 2x DN 32
- Energetické přípojky: podzemní vedení, AYKY a AYKY-OT 3x 185+95 mm<sup>2</sup>, min. krytí 0,5 m.

#### Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Dotčené území je vymezeno pozemky dotčenými stavbou samotnou, tj. pozemky, na kterých je stavba umístována, pozemky sousedními a pozemky, na nichž se nachází stavby, které mohou být navrhovaným záměrem dotčeny nebo jinak ovlivněny.
- Vlastním umístěním stavby jsou přímo dotčeny pozemky parc. č. 174 a 176, k. ú. Chodov, jejichž vlastníkem je žadatel a pozemek parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, jehož vlastník dal se stavbou souhlas, vyznačený na situačním výkresu dokumentace dle § 184a stavebního zákona.
- Pozemky bez staveb a pozemky, na nichž se nachází stavby, které mohou být záměrem přímo ovlivněny:
  - parc. č. 3153 a 3154, a stavby na nich s č.p. 1703 a 1704, k. ú. Chodov,
  - parc. č. 3155 a 3156 a stavby na nich s č.p. 1705 a 1706, k. ú. Chodov,
  - parc. č. 3159/8 a 3137 a stavba na ní s č.p. 1724, k. ú. Chodov,
  - parc. č. 172/10, k. ú. Chodov,
  - parc. č. 105 a 104 a stavba na ní s č.p. 734, k. ú. Chodov,
  - parc. č. 87, 8/1, k. ú. Chodov,
  - parc. č. 62 a stavba na ní s č.p. 552, k. ú. Chodov,
  - parc. č. 60 a stavba na ní s č.p. 551, k. ú. Chodov,
  - parc. č. 59/1 a 59/2 a stavba na ní s č.p. 940, k. ú. Chodov,
  - parc. č. 57/1 a stavba na ní s č.p. 688 a parc. č. 57/2 a stavba na ní bez č.p., vše v k. ú. Chodov,
  - parc. č. 56/1 a 56/2 a stavba na ní s č.p. 951, k. ú. Chodov,
  - parc. č. 8/6, k. ú. Chodov,
  - parc. č. 22 a 21 a stavba na ní s č.p. 177, k. ú. Chodov,

- parc. č. 179, 184/5 a 178 a stavba na ní s č.p. 304, k. ú. Chodov,
- parc. č. 184/3, k. ú. Chodov.

Území s těmito pozemky a stavbami výše jmenovanými se nachází v ploše v bezprostřední blízkosti pozemku určeného ke stavbě, nebo v blízké vzdálenosti stavby (tj. v přilehlém okolí, do cca 40 m od umístěvané stavby).

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s výkresem „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“, m. 1:250, leden 2019, č. výkresu C.3, který autorizoval Ing. arch. Jan Janoušek (ČKA 03 125), ~~který obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí jako ověřenou grafickou přílohu podle § 92 odst. 4) stavebního zákona.~~
  - a) a výkresem „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“, M 1:250, s datem březen/2024, který ověřil Ing. Ladislav Řídký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009219, který obdrží žadatel po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí jako ověřenou grafickou přílohu podle § 92 odst. 4) stavebního zákona.
2. Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 171/4, 174 a 176, k. ú. Chodov.
3. Zpevněné plochy tvořící příjezdovou cestu do garáží v 1. PP a přístupové cesty do umístěvané stavby bytového domu, budou umístěny na pozemku parc. č. 174 a 176, k. ú. Chodov.
4. Veškerá parkovací stání, tj. ~~41~~ **42** parkovacích stání (~~37~~ **38** vázaných, 4 návštěvnické, 3 pro osoby ZTP) budou umístěna v 1. PP umístěvané stavby bytového domu na pozemcích parc. č. 174 a 176, k. ú. Chodov.
5. Stavba bytového domu bude mít:
  - a) 4 nadzemní podlaží, z toho 4. nadzemní podlaží bude ustupující pro obě sekce „A“ a „B“.
  - b) 2 podzemní podlaží ve společné podnoži sekcí „A“ a „B“.
  - c) Stavba bude mít výšku max. ~~14,9~~ **12,75** m m od úrovně podlahy 1. nadzemního podlaží ( $\pm 0,000 = 296,4$  ~~296,3~~ m n.m. BpV), tj. max. ~~311,3~~ **309,05** m.n.m. BpV k úrovni atiky ~~výstupu na střechu střechy 4. NP.~~
  - d) Střechy ustupujících podlaží budou ploché a budou ozeleněny.
  - e) Střecha nad garáží v proluce mezi sekcemi „A“ a „B“ bude pochozí a bude ozeleněna.
  - f) Do budovy bytového domu budou realizovány 2 vstupy, z toho 1 vstup z pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov a 1 vstup z pozemku parc. č. 176, k. ú. Chodov:
    - vstup z východní strany sekce „A“, ze zpevněné plochy chodníku,
    - vstup z východní strany sekce „B“, ze zpevněné plochy chodníku.
6. Dopravní obsluha bude zajištěna na východní straně pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, ze stávající místní komunikace III. třídy na pozemku parc. č. 171/4, k. ú. Chodov (ul. Benkova).
7. Dopravní připojení na místní komunikaci III. třídy, ul. Benkova, Praha 4, situované na pozemku parc. č. 171/4, k. ú. Chodov, bude v souladu s rozhodnutím MČ Praha 11 - Odbor správy majetku, č. j. MCP11/21/007261/OSM/Jan ze dne 25.03.2021.
8. Nádoby na odpad budou umístěny na zpevněné ploše z betonové zámkové dlažby, pod přístřeškem, umístěným na jihovýchodní straně pozemku parc. č. 174, k. ú. Chodov, min. 4,25 m od východní hranice s pozemkem parc. č. 171/4, k. ú. Chodov a cca 14,8 m od jižní hranice s pozemkem parc. č. 176, k. ú. Chodov.

**Ostatní určení a podmínky pro umístění stavby stanovené v územním rozhodnutí č. j. MCP11/21/029131/OV/TK dne 27.09.2021, sp. zn. OV/21/007260/TK, které nabylo právní moci dne 03.10.2022, ve smyslu rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy č. j. MHMP 1509468/2022 ze dne 15.09.2022, sp. zn. S-MHMP 2090203/2021/STR se nemění a zůstávají platné.**

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

BRG Eta s.r.o., U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín 2  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené MHMP - odborem evidence majetku,

Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58  
PREdistribuce, a. s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov  
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414  
HOKEJOVÁ ARÉNA PRAHA 5 s.r.o., Nad pomníkem 467/9, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52  
Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

- II. Vydává** v souladu s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona 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:

#### **"Bytový dům Benkova - objekt bytového domu SO 110 vč. příslušenství"**

(dále jen "stavba BD") na pozemku parc. č. 171/4 (ostatní plocha), parc. č. 174 (zahrada), parc. č. 176 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 177 (ostatní plocha), parc. č. 3126/1 (ostatní plocha), parc. č. 3159/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Chodov.

#### **Stavba BD obsahuje:**

- Bytový dům o dvou sekcích (sekce A a sekce B) se 4 nadzemními podlažními na společné podnoži 2 podzemních podlaží o celkové zastavěné ploše 1300 m<sup>2</sup>. Ve 2. podzemním podlaží se nachází sklepní kóje a technické prostory, v 1. podzemním se nachází 42 parkovacích stání v hromadné garáži, v nadzemních podlažích se nachází 40 bytových jednotek.

Předmětná stavba byla umístěna územním rozhodnutím pod č. j. MCP11/21/029131/OV/TK ze dne 27.09.2021, spis. zn. OV/21/007260/TK, které nabylo právní moci dne 03.10.2022 a následnou změnou územního rozhodnutí, která je umístována v rámci tohoto společného rozhodnutí č. j. MCP11/24/108735/OV/Krt ze dne 15.11.2024 ve výroku I.

#### **Stanoví podmínky výroku II pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 03/2024, kterou vypracoval Ing. Ladislav Řídký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0009219; projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby minimálně 7 dní předem.
3. Stavebník oznámí, před zahájením stavby, stavebnímu úřadu název stavební firmy, která bude stavbu realizovat, IČO a adresu sídla a termín zahájení stavby minimálně 7 dní předem.
4. Stavba bude dokončena do 24 měsíců dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu dokončení stavebních úprav za účelem provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby, v souvislosti s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí dle § 230 nového stavebního zákona.
6. K žádosti o kolaudační rozhodnutí stavebník kromě dokladů stanovených v § 232 nového stavebního zákona doloží:
  - a) doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné a průběžnou evidenci odpadů zpracovanou dle ustanovení § 21 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady;
  - b) doklad o možném užívání rozvodů technického vybavení (revize aj.);
  - c) doklad o měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti vodorovných a svislých konstrukcí mezi byty a společnými prostory a mezi byty navzájem v objektu BD.

**Převzaté podmínky dotčených orgánů k povolení stavby:**

7. Podle závazného stanoviska Hygienická stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 22783/2024/Bál, sp. zn. S-HSHMP 22783/2024 ze dne 23.05.2024:
  - a) Před započítím užívání stavby bude na HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných vnitřních prostorech staveb realizovaného bytového domu a v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb.
8. Podle stanoviska Policie ČR, krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie č. j. KRPA-386051-2/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 01.12.2023
  - a) Parametry realizačního projektu stavby budou v souladu s platnými normami ČSN 736110, ČSN 73 6056 a ČSN 73 6058 (vč. detailů neobsažených v DSP).
  - b) V rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
  - c) Stavba bytového domu bude koordinována se stavbou navazující části chodníku v ul. Ledvinova.
  - d) 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.
9. Stavba BD, která je předmětem tohoto výroku II, bude koordinována s podmiňující stavbou komunikací, která je předmětem výroku III tohoto rozhodnutí a podmiňující stavbou vodního díla, které je vedeno samostatným řízením vodoprávního úřadu pod sp. zn. OV/24/040191/Kut. Kolaudační rozhodnutí ke stavbě BD, nebude vydáno v případě, že nebudou zkolaudovány podmiňující stavby.
10. Vykonatelnost rozhodnutí o povolení stavby BD (výrok II. tohoto rozhodnutí) se odkládá do doby nabytí právní moci výroku č. I. o změně územního rozhodnutí.

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

BRG Eta s.r.o., U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín 2  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené MHMP - odborem evidence majetku,  
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58  
PREdistribuce, a. s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov  
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414  
HOKEJOVÁ ARÉNA PRAHA 5 s.r.o., Nad pomníkem 467/9, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52  
Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michl

**III. Vydává** v souladu s § 330 odst. 1 nového stavebního zákona 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:

**"Bytový dům Benkova  
- komunikace IO 300 vč. příslušenství"**

(dále jen "stavba komunikací") na pozemku parc. č. 171/4 (ostatní plocha), parc. č. 174 (zahrada), parc. č. 176 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 177 (ostatní plocha), parc. č. 3126/1 (ostatní plocha), parc. č. 3159/5 (ostatní plocha) v katastrálním území Chodov.

**Stavba komunikací obsahuje:**

- Veřejný chodník podél bytového domu Benkova na rohu ulic Benkova a Ledvinova vč. komunikace k napojení podzemních hromadných garáží objektu bytového domu Benkova.

Předmětná stavba byla umístěna územním rozhodnutím pod č. j. MCP11/21/029131/OV/TK ze dne 27.09.2021, spis. zn. OV/21/007260/TK, které nabylo právní moci dne 03.10.2022 a následnou změnou územního rozhodnutí, která je umístěována v rámci tohoto společného rozhodnutí č. j. MCP11/24/108735/OV/Krt ze dne 15.11.2024 ve výroku I.

**Stanoví podmínky výroku III provedení stavby:**

11. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Jiří Šklíba, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0501201 v termínu 03/2024; projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.
12. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu minimálně 7 dní předem termín zahájení stavby a zároveň název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
13. Stavba bude dokončena do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
14. K žádosti o kolaudační rozhodnutí nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavebník kromě dokladů stanovených v § 232 odst. 2 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. doloží:
  - a) doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné a průběžnou evidenci odpadů zpracovanou dle ustanovení § 21 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady.
15. Stavba komunikací, která je předmětem tohoto výroku III, bude koordinována se stavbou BD, která je předmětem výroku II tohoto rozhodnutí a podmiňující stavbou vodního díla, které je vedeno samostatným řízením vodoprávního úřadu pod sp. zn. OV/24/040191/Kut.
16. Vykonatelnost rozhodnutí o povolení stavby komunikací (výrok III. tohoto rozhodnutí) se odkládá do doby nabytí právní moci výroku č. I. o změně územního rozhodnutí.

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

BRG Eta s.r.o., U Nemocnice 430, Kolín III, 280 02 Kolín 2  
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené MHMP - odborem evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Pražská teplárenská a.s., Radlická 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58  
PREdistribuce, a. s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov  
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414  
HOKEJOVÁ ARÉNA PRAHA 5 s.r.o., Nad pomníkem 467/9, Praha 5-Hlubočepy, 152 00 Praha 52  
Pražská plynárenská Distribuce, a. s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

**Odůvodnění:****Společné odůvodnění výroků I, II a III:**

Dne 17.06.2024 podal pod č. j. MCP11/24/040183 stavebník žádost o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby vydaného pod č. j. MCP11/21/029131/OV/TK dne 27.09.2021, sp. zn. OV/21/007260/TK, které nabylo právní moci dne 03.10.2022, dále téhož dne 17.06.2024 podal žádost o stavební povolení pod č. j. MCP11/24/040180 na objekt bytového domu a dne 17.06.2024 žádost o stavební povolení pod č. j. MCP11/24/040188 na stavbu komunikace.

Podáním žádosti o vydání změny územního rozhodnutí o umístění stavby bylo zahájeno územní řízení a podáním žádostí o vydání stavebních povolení byla zahájena stavební řízení.

Vzhledem k tomu, že byly žádosti podány dne 17.06.2024 byla řízená zahájena před plnou účinností nového stavebního zákona. Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“

Stavební úřad postupoval při vydání usnesení podle ustanovení dosavadních právních předpisů, tedy podle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.). Podle ustanovení § 330 odst. 3 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.“ Příslušným k vedení řízení se dle nového stavebního zákona stal obecní stavební úřad podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) nového stavebního zákona ve spojení s ustanoveními zákona o hlavním městě Praze a statutu hl. m. Prahy.

Dne 29.07.2024 pod č.j. MCP11/24/049873 stavebník požádal o spojení výše uvedených žádostí dle § 140 správního řádu. Pro věcnou souvislost a vzájemnou podmíněnost stavební úřad podané žádosti o spojení vyhověl a zahájena řízení usnesením č. j. MCP11/24/053860/OV/Krt dne 20.08.2024 spojil a vede společné (spojené) řízení. Podle ustanovení § 140 odst. 4 správního řádu se usnesení o spojení řízení poznamená do spisu a podle ustanovení § 76 odst. 3 správního řádu se o usnesení vhodným způsobem vyrozumí. Stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o vydaném usnesení, které se poznamenává do spisu, v rámci oznámení o zahájení řízení.

Oznámení o zahájení řízení stavební úřad vydal opatřením č. j. MCP11/24/053882/OV/Krt ze dne 20.08.2024 a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Stavební úřad podle ustanovení § 87 odst. 1 a § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby. Poměry staveniště jsou stavebnímu úřadu dobře známy z předchozí rozhodovací činnosti, kdy stavební úřad umisťoval předmětný záměr a zároveň vedl i řízení o odstranění stávající stavby.

V souladu s ustanovením § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad oznámením splnil informační povinnost spolkům o zahajovaných správních řízeních.

V řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě. Účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, kterými jsou vždy účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 a odst. 2 písm. a) stavebního zákona a účastníci stavebního řízení podle § 109 písm. a) až d) stavebního zákona se doručuje jednotlivě do vlastních rukou.

V řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení účastníci řízení podle § 85 odst. 2 a § 109 písm. e) a f) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno zahájení společného řízení vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 11, a též prostřednictvím dálkového přístupu v době od 21.08.2024 do 06.09.2024. Účastníci řízení byli v oznámení rovněž řádně poučeni, že námítky lze podat nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. V souladu s ustanovením § 25 odst. 2 správního řádu je písemnost doručovaná veřejnou vyhláškou doručena patnáctým dne po vyvěšení, tj. v daném případě bylo oznámení zahájení řízení doručeno 05.09.2024 Lhůta k podání námitek účastníků, kterým bylo doručováno veřejnou vyhláškou, tak připadla na 20.09.2024.

Svého práva nahlížet do spisu využili účastníci řízení:

MČ Praha 11, zastoupená ÚMČ Praha 11, odborem územního rozvoje dne 29.08.2024, Ing. Pavel Síbr dne 02.09.2024.

Na základě doručení oznámení o zahájení řízení podali námítky:

Ing. Pavel Síbr pod č. j. MCP11/24/063307 dne 12.09.2024.

Stavební úřad dne 11.10.2024 pod č. j. MCP11/24/072330 obdržel doplnění žádosti, a proto s doplněnými podklady pro vydání rozhodnutí účastníky seznámil prostřednictvím písemnosti č. j. MCP11/24/074633/OV/Krt ze dne 17.10.2024, ve které stanovil lhůtu 7 dnů k seznámení s doplněnými podklady.

Seznámení s podklady rozhodnutí bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 11, a též prostřednictvím dálkového přístupu v době od 18.10.2024 do 04.11.2024. V souladu s ustanovením § 25 odst. 2 správního řádu je písemnost doručovaná veřejnou vyhláškou doručena patnáctým dne po vyvěšení, tj. v daném případě byla písemnost doručena 04.11.2024 a lhůta k seznámení s podklady uplynula ke dni 11.11.2024.

Svého práva nahlížet do spisu využili účastníci řízení:

MČ Praha 11, zastoupená ÚMČ Praha 11, odborem územního rozvoje dne 23.10.2024.

K doplněným podkladům pro vydání rozhodnutí se dále účastníci řízení nevyjádřili.

Ve výroku I. stavební úřad ve společném rozhodnutí změnil a doplnil určení stavby, umístění stavby na pozemku a prostorového řešení stavby a podmínky ve výrokové části územního rozhodnutí č. j. MCP11/21/029131/OV/TK dne 27.09.2021, sp. zn. OV/21/007260/TK, které nabylo právní moci dne 03.10.2022 a nově stanovil podmínku pro umístění změny stavby označenou č. 1. a).

Ve výroku II. stavební úřad ve společném rozhodnutí stanovil podmínky 1. až 10. k provedení stavby BD, ve výroku III. stavební úřad ve společném rozhodnutí stanovil podmínky 11. až 16. k provedení stavby komunikací.

### **Účastníci společného (spojeného) řízení:**

Okruh účastníků řízení o změně v umístění stavby byl stanoven v souladu s ustanovením § 85 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu.

Účastníkem územního a stavebního řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu je žadatel, resp. stavebník, neboť je žadatelem o vydání rozhodnutí a tímto rozhodnutím mu vzniká oprávnění uskutečnit stavbu. Dalšími účastníky řízení, ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu, resp. § 85 a §109 stavebního zákona, jsou osoby, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva, resp. práva odpovídající věcnému břemeni ke stavbou dotčeným pozemkům a stavbám na nich, včetně osob, které mají vlastnická práva nebo jiná věcná práva, resp. práva odpovídající věcnému břemeni k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být územním rozhodnutím dotčena a stavebním povolením přímo dotčena.

Stavební úřad tedy do okruhu účastníků územního a stavebního řízení zařadil pozemky a stavby bezprostředně související s umísťovanou stavbou, neboť se jedná (mimo žadatele a obec), o vlastníky dotčených pozemků či staveb, dále vlastníky pozemků a staveb ležící v bezprostřední blízkosti pozemků určených ke stavbě, nebo v blízké vzdálenosti stavby a jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavbu). Respektuje nálezu Ústavního soudu publikovaný pod č. 96/2000 Sb. Sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat širěji, účinky stavby se neprojeví jen v hranicích stavebních pozemků.

Stavební úřad se řádně zabýval otázkou přímého dotčení na vlastnických právech „sousedních“ pozemků a staveb na nich. Stavební úřad vycházel z omezení vlastnického práva dle § 1013 odst. 1 občanského zákoníku tedy zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění: „*Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku...*“ Přímým dotčením tak rozumí zejm. dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod. tedy imisemi. Imisemi se obecně rozumí důsledek výkonu vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením lze rozumět takovou možnou změnu poměrů v lokalitě vyvolanou prováděním stavby, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických či jiných relevantních práv osob, které tato práva mají.

### **Účastníci územního řízení (výrok I)**

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 94 a § 85 stavebního zákona a ustanovením § 27 správního řádu s ohledem na rozsah změny územního rozhodnutí následovně:

§ 85 odst. 1 písm. a) a dle § 27 odst. 1) správního řádu - žadatel

- BRG Eta s.r.o.,

§ 85 odst. 1 písm. b) - obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

- Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje HMP,

§ 85 odst. 2 písm. a) a dle § 27 odst. 1) správního řádu - *vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA zastoupené Magistrátem hl. m. Prahy - odbor evidence majetku,

*jiná věcná práva přímo dotčených pozemků:*

- HOKEJOVÁ ARÉNA PRAHA 5 s.r.o.,
- Pražská teplárenská a. s.,
- Pražská plynárenská Distribuce, a. s., člen koncernu Pražská plynárenská, a. s.,
- PREDistribuce, a. s.,
- T-Mobile Czech Republic a.s.,

§ 85 odst. 2 písm. b) a dle § 27 odst. 2) správního řádu - *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:*

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- pozemků parc. č. 3155, 3156 k. ú. Chodov a staveb č. p. 1705, 1706,
- pozemků parc. č. 3153, 3154 k. ú. Chodov a staveb č. p. 1703, 1704,
- pozemků parc. č. 3159/8, 3137 k. ú. Chodov a stavby č. p. 1724,
- pozemku parc. č. 172/10, k. ú. Chodov,
- pozemků parc. č. 104, 105/1, 105/2 k. ú. Chodov a stavby č. p. 734,
- pozemků parc. č. 87, 8/1, k. ú. Chodov,
- pozemku parc. č. 62 k. ú. Chodov a stavby č. p. 552,
- pozemku parc. č. 60. ú. Chodov a stavby č. p. 551,
- pozemku parc. č. 59/2 k. ú. Chodov a stavby č. p. 940,
- pozemku parc. č. 57/1, 57/2 k. ú. Chodov a stavby č. p. 688,
- pozemků parc. č. 56/1, 56/2 k. ú. Chodov a stavby č. p. 951,
- pozemků parc. č. 8/6 k. ú. Chodov,
- pozemků parc. č. 21, 22 k. ú. Chodov a stavby č. p. 177,
- pozemků parc. č. 184/5, 178, 179 k. ú. Chodov a stavby č. p. 304,

*dle § 27 odst. 2) správního řádu – další dotčené osoby, pokud mohou být přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech:*

- Pražská vodohospodářská společnost a. s.,

**Účastníci řízení podle zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze:**

§ 18 odst. 1 písm. h) - MČ Praha 11, zastoupená ÚMČ Praha 11, odborem územního rozvoje

**Účastníci stavebních řízení (výrok II a III)**

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a ustanovením § 27 správního řádu takto:

§ 109 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu – *stavebník (žadatel):*

- BRG Eta s.r.o.,

*podle § 109 písm. c) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu – vlastník pozemku, na kterém má být stavba provedena, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno:*

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA zastoupené Magistrátem hl. m. Prahy - odbor evidence majetku,

*podle § 109 písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu – vlastníci dotčených pozemků, kteří mají k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby dotčena:*

- HOKEJOVÁ ARÉNA PRAHA 5 s.r.o.,
- Pražská teplárenská a. s.,
- Pražská plynárenská Distribuce, a. s., člen koncernu Pražská plynárenská, a. s.,
- PREDistribuce, a. s.,
- T-Mobile Czech Republic a.s.,



podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno; ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

- pozemků parc. č. 3155, 3156 k. ú. Chodov a staveb č. p. 1705, 1706,
- pozemků parc. č. 3153, 3154 k. ú. Chodov a staveb č. p. 1703, 1704,
- pozemků parc. č. 3159/8, 3137 k. ú. Chodov a stavby č. p. 1724,
- pozemku parc. č. 172/10, k. ú. Chodov,
- pozemků parc. č. 104, 105/1, 105/2 k. ú. Chodov a stavby č. p. 734,
- pozemků parc. č. 87, 8/1, k. ú. Chodov,
- pozemku parc. č. 62 k. ú. Chodov a stavby č. p. 552,
- pozemku parc. č. 60. ú. Chodov a stavby č. p. 551,
- pozemku parc. č. 59/2 k. ú. Chodov a stavby č. p. 940,
- pozemku parc. č. 57/1, 57/2 k. ú. Chodov a stavby č. p. 688,
- pozemků parc. č. 56/1, 56/2 k. ú. Chodov a stavby č. p. 951,
- pozemků parc. č. 8/6 k. ú. Chodov,
- pozemků parc. č. 21, 22 k. ú. Chodov a stavby č. p. 177,
- pozemků parc. č. 184/5, 178, 179 k. ú. Chodov a stavby č. p. 304.

### Doplňující odůvodnění k výroku č. I

#### Stručná charakteristika změny územního rozhodnutí:

Změna územního rozhodnutí č. j. MCP11/21/029131/OV/TK dne 27.09.2021, sp. zn. OV/21/007260/TK, které nabylo právní moci dne 03.10.2022 je vyvolána úpravou následujících stavebních objektů:

- SO 110 Objekt bytového domu
  - úprava parteru - posun vjezdu, bezbariérový přístup do obou objektů
  - změna  $\pm 0,000$  na  $+296,30$  (původně  $296,40$ ) se zachováním výšky objektu (římsy) na  $+309,050$
  - narovnání zaoblených fasád objektu při dodržení předepsaných odstupů od hranic parcel,
  - zrušená pobytová střecha (ozelenění zachováno)
  - úprava vnitřních dispozic zvýšen počet bytů z 37 na 40
  - společná zahrada na střeše garáže mezi objekty je rozdělena mezi vlastníky navazujících bytových jednotek
- SO 111 Opěrné zdi
  - úprava parteru snížen počet opěrných zdí, posun venkovních schodů na zahradu
- SO 112 Zajištění stavební jámy
  - nový stavební objekt plynoucí z podrobnějšího členění stavby
- SO 210 Oplocení
  - posun umístěného plotu o 15 cm z důvodu rozšířeného chodníku v ul. Benkově při křížení s ulicí Ledvinovou
  - rohy oplocení zaobleny
  - posun plotu u vjezdu do garáže
- SO 211 Přístřešek na odpadové kontejnery
  - přístřešek, vzhledem k úpravě parteru, posunut, úprava rozměrů
- SO 310 Rozšíření chodníku v ulici Ledvinové
  - stavební objekt jako nesystémový zrušen, nově součástí IO 300 Komunikace a dopravní řešení
- SO 340 Zahradní úpravy
  - vzhledem ke zjednodušení řešení parteru úprava řešení sadových úprav při zachování počtu a typu navrhovaných stromů a keřů
- IO 300 Komunikace a dopravní řešení
  - rozšíření chodníku v ul. Benkově při křižovatce s ulicí Ledvinovou na úkor pozemku investora
  - úprava chodníkového přejezdu u vjezdu do garáže (pásky pro nevidomé)

- vyřešení napojení rozšiřovaného chodníku v ulici Ledvinova na stávající chodník
- doplnění návrhu o snížený obrubník v místě přístřešku na kontejnery
- nové a upravované chodníky s povrchem z bet. dlažby
- IO 410 Přípojka vodovodu
  - vodovodní přípojka pouze jedna (původně povoleny dvě)
  - dle požadavku PVK a.s. menší průměr (DN50)
- IO 420 Přípojky splaškové kanalizace
  - přípojky splaškové kanalizace pouze dvě (původně povoleny čtyři)
  - drobné posuny přípojek v rámci zpřesnění vnitřní dispozice
- IO 421 Přípojka dešťové kanalizace
  - drobný posun přípojky v rámci změny umístění retenčního objektu
- IQ 422 Retence dešťových vod, vč. areálové kanalizace
  - posun a změna tvaru retenčního objektu
  - posun a změna tvaru akumulární nádrže na dešťovou vodu
  - v jihozápadním nároží ležaté potrubí dešťové kanalizace vedeno interiérem
  - upřesněny pozice dešťových svodů

Umístění zařízení staveniště není předmětem tohoto řízení. Stavební úřad v řízení ověřil, že záměr lze realizovat, neboť existují plochy, na kterých je možno zařízení staveniště umístit.

#### **Dokumentace pro vydání změny územního rozhodnutí**

Zpracovaná v termínu 03/2024, revize 01 v termínu 06/2024, společností VPÚ DECO PRAHA, a. s., IČ: 60193280

Hlavní inženýr projektu - Ing. Ladislav Řídký, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby (ČKAIT 0009219)

#### **Stavební úřad v řízení o změně územního rozhodnutí posoudil záměr podle § 90 odst. 1 stavebního zákona v rozsahu změny:**

*písm. a) - soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:*

Dne 1. 8. 2016 vstoupilo v platnost **nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze** (dále jen „PSP“). Dle § 85 odst. 1 až 4 (přechodná ustanovení) tohoto nařízení předloženou dokumentaci, která byla zpracována v termínu 03/2024, revize 01 v termínu 06/2024, stavební úřad posuzoval v souladu s odst. č. 4 podle PSP. Dle rozsahu navrhované změny umístění stavby jsou posouzeny zejména požadavky:

#### **§ 16, § 17 Standard veřejných prostranství, požadavky na dopravní infrastrukturu**

Navrhovaná stavba bytového domu respektuje stávající uliční prostor ulice Benkova. Navrhovaný sjezd podzemní garáže překonává stávající chodník vhodným řešením v podobě chodníkového přejezdu. Uliční prostranství bude doplněno o nový chodník v ul. Ledvinova

#### **§ 18, § 19 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, požadavky na prostorové uspořádání sítě technického vybavení**

Navržené úpravy technické infrastruktury jsou navrhovány v rámci uličních prostranství, veškeré sítě jsou umísťovány pod terénem. Z dokumentace vyplývá, že všechny řešené sítě technické infrastruktury budou splňovat minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle požadavků příslušné technické normy.

#### **§ 25 - § 27 Výšková regulace**

Navrženou úpravou zůstávají absolutní výšky navrhovaného objektu zachovány a posouzení výškové regulace je tak nadále platné:

Okolí stavby je tvořeno rodinnými domy, řadovými rodinnými domy do 3 NP a bytovými domy 7-12 NP. Výškové hladiny se odvozují podle charakteru stávající zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. V místě řešené stavby tak bylo nutné vyhledat regulovanou výšku stávajících budov (t. j. výšku římsy nebo atiky stávajících budov) a tyto hodnoty začlenit do příslušné

výškové hladiny. Tímto je zřejmé, že se záměr nachází v místě průniku dvou odlišných hladin tj. hladiny II (0 m – 9 m) pro rodinné domy na východní straně ul. Benkova a hladiny VII (21 m – 40 m) pro panelové domy na východní straně ul. Benkova (dle územně analytických podkladů). Umisťovaná stavba bytového domu dosahuje výšky hlavní hmoty, tj. atiky střechy 4. NP +12,75 m, nad tuto výšku vystupuje zástěna technologických zařízení do výšky max. +14,15 m. Navrhovaný objekt tedy lze zařadit do výškové hladiny IV či V, s odkazem na ustanovení § 25 odst. 2 PSP. Stavba tak tvoří přirozený přechod mezi stávající vysokou panelovou zástavbou a rodinnými domy.

### § 30 Oplocení

Navrženou úpravou oplocení není dotčeno splnění požadavků ustanovení § 30. Oplocení po úpravě bude ve dvou místech posunuto a to vždy v prostoru pozemků stavebníka, dojde k zaoblení v rozích navrženého oplocení a výška 1,8 m bude zachována.

### § 38 Hospodaření se srážkovými vodami

Srážkové vody ze střechy bytového domu a zpevněných ploch budou zadržovány v retenčně vsakovacím zařízení o objemu minimálně 36 m<sup>3</sup> umístěném vně bytového domu na pozemku parc. č. 174 v k. ú. Chodov a postupně odváděny do srážkové kanalizace v ul. Benkova v maximálním množství 1,2 l/s

Rozsah navrhované změny nemá vliv na jiné požadavky PSP, resp. ostatní požadavky PSP zůstávají splněny bez změny.

**Záměr změny umístění stavby splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění, zejména:**

- Úpravou parteru a změnou výškové úrovně v místě vstupů do objektu je zajištěn přímý přístup do obou sekcí z přilehlých venkovních prostranství. Ze vstupního zádveří v obou sekcích je dále přístup do všech podlaží vnitřními výtahy.

*písm. b) - soulad s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:*

Žadatel v souladu s § 86 odst. 2 písm. c) a d) stavebního zákona předložil níže uvedená stanoviska vlastníků veřejné a dopravní infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, včetně smluv s příslušnými vlastníky veřejné technické infrastruktury.

Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů žadatele a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku tohoto rozhodnutí zahrnuty.

*písm. c) - soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*

Návrh na změnu umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Níže uvedená předložená závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována, a pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí.

### **Stavební úřad v řízení o změně umístění stavby posoudil záměr podle § 90 odst. 2 stavebního zákona:**

Dle územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se záměr nachází v zastavitelném území, v ploše s funkčním využitím **OB - čistě obytné**, v území stabilizovaném.

Ke změně územního rozhodnutí na výše uvedený záměr změny umístění stavby bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko MHMP, odbor územního rozvoje č. j. MHMP 1003355/2024, sp. zn. S-MHMP 874439/2024 ze dne 22.05.2024 s podrobným odůvodněním stavby a s konstatováním souladu záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy. Dále úřad územního plánování konstatoval, že předložený

stavební záměr v tomto rozsahu je možno z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, tj. dle ust. § 18 a 19 stavebního zákona, akceptovat.

Soulad s územním plánem v případě staveb uvedených v § 103 odst. 1 písm. c) až e) stavebního zákona, které nezasahují do nezastavěného území, posuzuje dle § 96b odst. 1 stavebního zákona příslušný stavební úřad. Výše uvedené objekty byly stavebním úřadem vyhodnoceny jako přípustné využití dotčených ploch. Tyto objekty byly rovněž v rámci celého záměru zahrnuty ve výše uvedeném závazném stanovisku orgánu územního plánování.

#### **K žádosti byla doložena závazná stanoviska, vyjádření a stanoviska dotčených orgánů:**

- ÚMČ Praha 11, odbor životního prostředí č. j. MCP11/24/027961/OŽP/Mos ze dne 05.06.2024
  - souhlasná vyjádření a sdělení bez podmínek
- ÚMČ Praha 11, odbor dopravy, oddělení silničně správní úřadu č. j. MCP11/24/027951/OD/Rok, sp. zn. S-MCP11/24/027951/2 ze dne 29.05.2024 vč. opravy vydané pod č. j. MCP11/24/068571/OD/Rok dne 04.10.2024
  - z textu závazného stanoviska a doložených dokladů žadatelem vyplývá, že bylo vydáno po lhůtě a jedná se tak o závazné stanovisko dle § 149 odst. 4 a 5 správního řádu a je považováno za souhlasné závazné stanovisko vydané fikcí bez podmínek. Podmínky, které jsou uvedeny v závazném stanovisku vydaném po lhůtě, jsou uvedeny v upozornění tohoto rozhodnutí.
- ÚMČ Praha 11, odbor výstavby, jako vodoprávní úřad
  - k podání pod sp. zn. OV/23/050145 ze dne 26.07.2023 stavební úřad ověřil, že se jedná o závazné stanovisko dle § 149 odst. 4 a 5 správního řádu a je považováno za souhlasné závazné stanovisko vydané fikcí bez podmínek.
- MHMP, odbor územního rozvoje č. j. MHMP 1003355/2024, sp. zn. S-MHMP 874439/2024 ze dne 22.05.2024
  - souhlasné závazné stanovisko bez podmínek
- MHMP, odbor ochrany prostředí č. j. MHMP 999925/2024, sp. zn. S-MHMP 0874119/2024 ze dne 20.05.2024
  - souhlasná vyjádření a závazná stanoviska bez podmínek
- MHMP, odbor bezpečnosti č. j. MHMP 1009491/2024, sp. zn. S-MHMP 869887/2024 ze dne 21.05.2024
  - souhlasné závazné stanovisko bez podmínek
- MHMP, odbor památkové péče č. j. MHMP 890257/2024, sp. zn. S-MHMP 874318/2024 ze dne 29.04.2024
  - sdělení
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 22786/2024/Bál, sp.zn. S-HSHMP 22786/2024 ze dne 23.05.2024
  - vyjádření k dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č. j. HSAA-3905-7/PRE6-2024 ze dne 20.05.2024
  - souhlasné koordinované závazné stanovisko bez podmínek
- Policie ČR, krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie č. j. KRPA-386051-10/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 23.05.2024
  - vyjádření k dokumentaci pro změnu územního rozhodnutí a k úpravě připojení

#### **Doplňující odůvodnění k výroku č. II**

##### **Stavba BD uvedená ve výroku II obsahuje:**

##### **SO 110 BYTOVÝ DŮM**

Půdorysný tvar bytového domu je jednoduchý obdélný (respektive u sekce „A“ mírně lichoběžný). Kratší jižní a severní fasády jsou členěny symetricky podle svislé osy, delší strany fasád (východ, západ) mají mírně odlišené proporce vpravo a vlevo od svislého pásu prosklené niky domovního schodiště. Okenní

otvory jsou naopak opticky spojovány do vodorovných pásů. Jižní, východní a západní průčelí jsou prolomena lodžiami.

Dům je navržen jako bytový dům o dvou sekcích („věžích“) se společnou podnoží (1. PP), kde je umístěna hromadná garáž. Pod částí půdorysu při straně do ulice Benkova je navrženo 2. PP s technickými místnostmi a sklípky uživatelů domu.

Obě sekce mají 4 nadzemní podlaží (poslední podlaží je ustoupené s ochozem/terasou kolem celého obvodu). Provozně je objekt rozdělen na dvě části se samostatnými vstupy a komunikačními jádry. Vjezd do / výjezd z garáže je zajištěn obousměrnou obloukovou polorampou a je umístěn na severovýchodní straně objektu.

Celkový počet bytů v obou sekcích je 40. Počet parkovacích stání v hromadné garáži je 42 stání, z nichž jsou 4 stání návštěvnická a 3 stání určeny pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. V 2. PP je umístěna hlavní technologie pro provoz objektu:

- horkovodní výměňková stanice
- strojovny vytápění (prostory pro rozdělovače a sběrače topných větví)
- strojovny vzduchotechniky

Vodoměrná sestava je v sekci B na mezipodestě 1. PP/2. PP. Elektroměrné rozvaděče jsou umístěny v schodišťovém prostoru jednotlivých sekcí. Na střeše 4. NP jsou umístěny venkovní chladicí jednotky pro chlazení bytů v 4.NP. Obě bytové sekce mají v komunikačním jádru výtahy, které umožňují bezbariérový přístup do všech podlaží.

V rámci výstavby bytového domu budou dále provedeny související stavby:

#### SO 111 OPĚRNÉ ZDI

Je navržena opěrná zeď jako součást venkovního servisního schodiště na střechu společné podnože mezi sekcemi. Zeď je navržena jako monolitická železobetonová konstrukce doplněná o prefabrikované prvky. Zeď bude úhlová, půdorysně zalomená. Na straně přimykající se k bytovému domu je doplněna o zalomený ŽB monolitický trám s uskakovanou horní hranou, na kterou jsou osazeny prefabrikované schodišťové stupně a prefabrikovaná deska podesty. Z čela (od budovy B) je ve stěně navržen revizní a kontrolní otvor.

Velikost nadzemní části je 4650 x 1550 mm. Ocelové prvky schodiště (zábradlí a uzamykatelná branka) budou svařeny z tenkostěnných profilů a plnostěnných tyčí a kotveny přímo na ŽB monolitickou konstrukci. Budou opatřeny zinkovým povrchem o tloušťce požadované pro exteriérové prvky vystavené povětrnostním vlivům a natřeny.

#### SO 210 OPLOCENÍ

Plot bude po celém obvodu odstraněn a nahrazen novým. Podél chodníku v Benkově ulici mezi vstupy do sekcí bytového domu obnovován nebude.

Ve zbylé části podél Benkovy a podél Ledvinovy ulice zůstane princip sloupků a kovových rámových výplní zachován, pouze počet sloupků bude redukován a rámová pole se prodlouží, výplně budou ze svislé kovové pásovině cca 50 x 10 mm, lemované po obvodě stejným profilem. Celková výška oplocení je navržena 180 cm, z toho neprůhledná část - podezdívka 40 cm.

Na západní a severní straně pozemku stavby bude umístěno oplocení výšky 180 cm z pletiva, sloupků a podhrabových desek.

#### SO 211 PŘÍSTŘEŠEK NA ODPADOVÉ KONTEJNERY

Je situován přibližně v polovině vzdálenosti mezi vstupy do sekcí „A“ a „B“ (část bez oplocení) přístřešek má půdorysné rozměry 5,45 x 1,75 m a výšku 2,29 m a je uzavřený trojdílnou posuvnou mříží.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady v souladu s § 111 stavebního zákona, tedy z hlediska, zda podle nich lze stavbu provést, a ověřil, že:

**§ 111 odst. 1 písm. a)** *projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací:*

Projektová dokumentace je v rozsahu žádosti o předmětné stavební povolení zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí o umístění stavby č. j. MCP11/21/029131/OV/TK ze dne 27.09.2021, spis. zn. OV/21/007260/TK, které nabylo právní moci dne 03.10.2022 ve znění podmínek

uvedených ve výroku I tohoto rozhodnutí č.j. MCP11/24/108735/OV/Krt ze dne 15.11.2024, sp. zn. OV/24/040183/Krt.

Projektová dokumentace je rovněž zpracována v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby č. j. MCP11/21/029131/OV/TK ze dne 27.09.2021, spis. zn. OV/21/007260/TK, které nabylo právní moci dne 03.10.2022 a následně změna územního rozhodnutí, která je vydána v rámci tohoto společného rozhodnutí č. j. MCP11/24/108735/OV/Krt ze dne 15.11.2024 ve výroku I.

Soulad s podmínkami obsahujícími požadavky pro stavby technické infrastruktury (umístění přípojek) nebyl hodnocen, neboť se jedná o stavby, které nevyžadují dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 4 až 9 stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení.

Dodržování podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů, jsou příslušné kontrolovat dotčené orgány, jak vyplývá z ustanovení § 4 odst. 6 stavebního zákona: „Stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.“ Záměr byl projednán s dotčenými orgány, které dodržení požadavků, jež stanovily v územním řízení, vyhodnotily.

**§ 111 odst. 1 písm. b)** *projektová dokumentace je úplná, přehledná, a 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, 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 a v potřebném rozsahu.

Projektovou dokumentaci v 03/2024 vypracovali:

Architektonicko-stavební řešení - Ing. Ladislav Řídký, ČKAIT 0009219, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby,

Stavebně-konstrukční řešení a zajištění stavební jámy – Ing. Slavomír Gazda, ČKAIT 0011495, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb,

Požárně bezpečnostní řešení – Jan Drahoš, ČKAIT 0009525, autorizovaný technik pro pozemní stavby a požární bezpečnost staveb,

ZTI – zdravotně technické instalace, přípojka vodovodu, přípojky splaškové kanalizace, přípojka dešťové kanalizace, retence dešťových vod a areálová kanalizace – Ing. Milan Hlava, ČKAIT 0008797, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí, specializace technická zařízení,

Vytápění, přípojka horkovodu - Ing. Dušan Zoula, ČKAIT 0007613, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení,

Vzduchotechnika a chlazení – Ing. Michal Dědourek, ČKAIT 0010806, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika,

Silnoproud, slaboproud, bleskosvody, EPS - Ing. Miroslav Semerád, ČKAIT 1003706, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení,

Dopravní řešení - Ing. Jiří Šklíba, ČKAIT 0501201, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby,

Zahradní úpravy – Ing. Jan Šteflíček, ČKA 00026, autorizovaný architekt – krajinářská architektura.

Průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval Ing. Ctibor Hůlka, energetický specialista, č. osvědčení 0269, se zatříděním stavby do třídy energetické náročnosti budovy „B“ – velmi úsporná.

Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována v 03/2024 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:

### **§ 39 Základní požadavky**

Základní požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD a předloženého koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy pod č. j. HSAA-3905-7/PRE6-2024 ze dne 20.05.2024 a závazného stanoviska Hygienická stanice hl. m. Prahy pod č. j. HSHMP 22783/2024/Bál ze dne 23.05.2024. Součástí projektové dokumentace je také stavebně-konstrukční řešení stavby a požárně bezpečnostní řešení stavby z 03/2024. Bytový dům je navržen a bude proveden tak, aby byl při

respektování hospodárnosti vhodný pro určené využití a aby současně splnil základní požadavky při běžné údržbě a při působení běžně předvídatelných vlivů po dobu životnosti stavby. Podrobně je řešeno v části PD stavebně-konstrukční řešení.

#### **§ 40 Obecné požadavky**

Požadavkům tohoto ustanovení je vyhověno, jak vyplývá z PD. Stavebně-konstrukčním řešením, které ověřil Ing. Slavomír Gazda, ČKAIT 0011495 je doloženo, že stavba je navržena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, nezpůsobí náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby ani nepřípustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby.

#### **§ 41 Zakládání staveb**

Požadavkům tohoto ustanovení je vyhověno, jak vyplývá z PD. Stavebně-konstrukčním řešením je doloženo, že stavba je založena způsobem odpovídajícím základovým poměrům. Základy jsou chráněny před agresivními vodami.

#### **§ 42 Požární bezpečnost**

Vyhláška. č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, požadavkům těchto jiných právních předpisů je vyhověno, jak vyplývá z PD – požárně bezpečnostního řešení stavby, které zpracoval Jan Drahoš, ČKAIT 0009525, v termínu 03/2024 a podle souhlasného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy pod č. j. HSAA-3905-7/PRE6-2024 ze dne 20.05.2024 na úseku požární ochrany.

#### **§ 43 Obecné požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí**

Požadavky jsou splněny, jak vyplývá z PD a předložených stanovisek MHMP, odbor ochrany prostředí č. j. MHMP 999964/2024 ze dne 20.05.2024, ÚMČ Praha 11, odbor životního prostředí pod č. j. MCP11/24/027962/OŽP/Mos ze dne 05.06.2024, Hygienické stanice hl. m. Prahy pod č. j. HSHMP 22783/2024/Bál ze dne 23.05.2024. Ochrana před pronikáním radonu je zajištěna na podkladu radonového posudku ze dne 18.04.2018, který zpracoval RNDr. Oldřich Froňka, jak vyplývá z PD.

#### **§ 44 Výšky a plochy místností**

Požadavky jsou splněny, světlé výšky obytných a pobytových místností jsou navrženy nejméně 2,60 m. Byty s jednou obytnou místností splňují požadavek minimální podlahové plochy 16 m<sup>2</sup>, jak vyplývá z PD.

#### **§ 45 Denní a umělé osvětlení**

Požadavky jsou splněny, jak vyplývá z části PD E.8 číslo výkresu 6. V posouzení je prokázáno, že u bytů a pobytových místností, které to svým umístěním, charakterem a způsobem využití vyžadují, jsou dodrženy stanovené požadavky na úroveň denního osvětlení. Objekt bytového domu je situován volně na stavebním pozemku s dostatečným odstupem od okolních staveb, které objekt nezastiňují. Navržený záměr na okolní stávající objekty nebude mít po světelnětechnické stránce negativní vliv.

#### **§ 46 Větrání a vytápění**

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Všechny místnosti bytů, sociální zařízení v bytech, odtahy kuchyňských digestoří, větrání sklepů, technických místností, garáže a požárního větrání chráněných únikových cest budou odvětrávány nuceně. Vzduchotechnické jednotky pro větrání bytových jednotek jsou umístěny ve strojovnách vzduchotechniky ve 2. PP. Z obytných místností je vzduch převáděn stěnovými případně dveřními akusticky tlumícími mřížkami do chodeb a dále stěnovými případně dveřními mřížkami do podtlakově větraných místností. Z těchto místností je vzduch odváděn pomocí talířových ventilů. Odvětrání zajistí výměnu vzduchu v místnostech minimálně 25 m<sup>3</sup>/h/osobu, což vyhoví požadované výměně dle PSP (15 m<sup>3</sup>/h/osobu) a také doporučeným hodnotám dle ČSN (25 m<sup>3</sup>/h/osobu).

Objekt BD bude napojen na centrální zásobování teplem provozovatele Pražská Teplárenská, a. s..

#### **§ 48, 49 Vodovodní a kanalizační přípojky a vnitřní rozvody**

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Objekt bytového domu je zásobován vodou z veřejné vodovodní sítě hl. m. Prahy pomocí nové vodovodní přípojky. Přípojka je vedena

v nezámrazné hloubce, není propojena s jiným zdrojem vody, hlavní uzávěr je umístěný před měřením a je přístupný.

### **§ 50 Hygienické zařízení**

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Ve všech bytech je navržena alespoň jedna koupelna a jedna záchodová mísa umístěná tak, aby záchod nebyl přímo přístupný z obytné místnosti nebo kuchyně, jde-li o jediný záchod v bytě. V objektu BD jsou umístěny celkem 2 úklidové místnosti - 1 x úklidová místnost pod sekcí A a 1 x úklidová místnost pod sekcí B.

### **§ 51 Odpady**

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Sběrné nádoby pro komunální odpad jsou umístěny v prostoru před objektem bytového domu, na veřejném prostranství ve střední části mezi navrženými sekcemi bytového domu. Výpočet počtu nádob na odpad a četnost odvozu je navržen dle vyhl. hl. m. Prahy č. 5/2007 v platném znění a je navrženo ukládání do dvou typových nádob o objemu 1100 l. Přístřešek na kontejnery je navržen s rezervou pro tři tyto nádoby.

### **§ 52 Ochrana proti hluku a vibracím**

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Stavba je navržena tak, aby splňovala požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Dělicí konstrukce a výplně otvorů jsou navrženy ve shodě s ČSN 73 0532 a splňují požadavky na vzduchovou i kročejovou neprůzvučnost. Splnění hygienických limitů na vzduchovou i kročejovou neprůzvučnost konstrukcí, hladiny hluku ve venkovním chráněném prostoru z provozu stavby i hluku z výstavby do okolí je uvedeno v PD.

Veškeré technologické rozvody budou ukotveny tak, aby nepřenášely vibrace do stavby. Technologická zařízení, která by přenášela vibrace do stavby, budou uložena přes vibroizolační podložky. Do podlah bude navržena kročejová izolace dle skladby. Po obvodě podlah bude vždy osazen okrajový pásek tl. 8 mm. Ve styku obkladu a dlažby v koupelnách a WC budou použity koutové dilatační lišty.

Výtahová šachta bude kompletně od vlastního objektu oddilátována. Dojezd výtahu bude tvořený zdvojenou konstrukcí. Do dilatace bude vložen Sylomer v tloušťce 30 mm ve dně a 30 mm podél stěn.

### **§ 54 Domovní komunikace**

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Hlavní domovní komunikace umožní přepravu předmětů 1,95 x 1,95 x 0,8 m, vstupní dveře do bytů mají světlou šířku navrženou 0,9 m.

### **§ 55 Výtahy**

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Obě sekce bytového domu jsou vybaveny osobním výtahem vedeným od úrovně 2. PP do 4. NP. Výtahy jsou lanové, bezstrojovnové – ze střešního pláště bytových domů vystupují pouze horní přejezdy výtahů. Rozměry výtahu odpovídají stanoveným normovým hodnotám a jsou navrženy tak, aby umožňovali dopravu osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

### **§ 56 Schodiště a rampy**

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Všechna podlaží jsou přístupná schodištěm a schodiště jsou osvětlena přirozeně okny a současně i vybavena nouzovým osvětlením. Schodiště v objektu splňují hodnoty uvedené v bodě 6 přílohy č. 1 tohoto nařízení, jelikož mají vyhovující podchodnou a průchodnou výšku, vzájemný vztah mezi šířkou a výškou schodiště, nejmenší průchodnou výšku a splňují všeobecné technické požadavky pro podesty.

### **§ 57 Stání v garážích**

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Podchodná výška prostorů garáží je 2,53 m a splňuje tak min. požadovanou výšku 2,2 m. Základní rozměry stání jsou při kolmém řazení nejméně 2,5 x 5 m. Parametry vnitřní komunikace (6 m) umožňují zajíždění předpokládaných vozidel na jednotlivá kolmá stání v režimu poučené obsluhy s maximálně jedním nadjetím.

### **§ 58 Zábradlí**

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Všechny okraje pochozí plochy, před nimiž je volný prostor a k nimž je možný přístup, jsou opatřeny ochranným zábradlím plnicím funkcí ochrany před pádem, nebo jinou zábranou. Parametry odpovídají hodnotám uvedeným v bodě 7 přílohy č. 1 PSP a ČSN 73 3305 Ochranná zábradlí.



### § 59 Protiskluznost

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Podlahy všech obytných a pobytových místností a podlahy teras a lodžii jakož i povrchy komunikací společných prostor mají navrženu protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření nebo hodnotám výkyvu kyvadla nebo úhlu kluzu podle normy ČSN 74 4507 Odolnost proti skluznosti povrchu podlah - Stanovení součinitele smykového tření.

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

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Objekty BD jsou navrženy s plochou střechou s atikami. Terasy jsou navrženy s příslušným sklonem pro odvod do střešních vpustí.

### § 64 Ochrana před bleskem

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Hromosvod navržen v souladu s přiřazením do třídy LPS III. Na objektu bude proveden aktivní hromosvod.

### § 65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Objekty se nenachází v záplavovém území.

### § 66 Úspora energie a tepelná ochrana

Požadavky tohoto ustanovení, jsou splněny, jak vyplývá z PD. Budova je navržena v souladu se zákonem 406/2000 Sb. o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov. Energetická náročnost budovy splňuje hodnocení dle vyhl. 78/2013 Sb. v kategorii B pro celkovou dodanou energii (energie na vstupu do budovy), a pro neobnovitelnou primární energii (vliv budovy na životní prostředí) je budova zařazena v kategorii B, jak je uvedeno v PENB, zpracovaném Ing. Ctiborem Hůlkou, energetickým specialistou, č. osvědčení 0269. K záměru vydala souhlasné závazné stanovisko Státní energetická inspekce č. j. SEI-2529/2024, SEI-20581/2022/10.101 ze dne 16.09.2024.

Stavba je v souladu s PSP dle výše uvedených bodů. Ostatní body se návrhu netýkají nebo jsou splněny, případně bylo jejich splnění prokázáno v rámci územního rozhodnutí.

**Záměr splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění, zejména:**

K projektové dokumentaci pro společné povolení souboru staveb bylo doloženo podpůrné stanovisko NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s. zn. 110240148 ze dne 02.06.2024 s připomínkami, které stavebník zapracoval do projektové dokumentace:

#### Vstupy

Vstup do objektu má šířku nejméně 1250 mm. Hlavní křídlo dvoukřídlych dveří umožňuje otevření nejméně 900 mm. Otevíraná dveřní křídla budou ve výši 800 až 900 mm opatřena vodorovnými madly přes celou jejich šířku. Zámek dveří musí být umístěn nejvýše 1000 mm od podlahy, klika nejvýše 1100 mm. Horní hrana zvonkového panelu bude nejvýše 1200 mm od úrovně podlahy a s odsazením od pevné překážky nejméně 500 mm. Vstupy budou snadno vizuálně rozeznatelné vůči okolí. Prosklené dveře, jejichž zasklení zasahuje níže než 800 mm nad podlahou, budou ve výšce 800 až 1000 mm a zároveň ve výšce 1400 až 1600 mm kontrastně označeny oproti pozadí, zejména budou mít výrazný pruh šířky nejméně 50 mm nebo pruh ze značek o průměru nejméně 50 mm vzdálenými od sebe nejvíce 150 mm, jasně viditelnými oproti pozadí. Pro osoby neslyšící bude elektronický vrátný s akustickou signalizací vybaven také signalizací optickou. Oboustranný komunikační systém musí umožňovat indukční poslech pro nedoslýchavé osoby.

#### Schodiště

Schodiště jsou navržena dvouramenná. Protože v rámci rozdílného řešení výšky podzemních a nadzemních podlaží nesplňuje stavba požadavek obsažený v bodě 2.0.2 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., podle kterého musí být ve všech ramenech téhož schodiště stejný počet stupňů, byla stavebním úřadem povolena výjimka z tohoto ustanovení rozhodnutím č. j. MCP11/24/071827/OV/Krt ze dne 10.10.2024, sp. zn. OV/24/040180/Krt, které nabylo právní moci dne 30.10.2024

V ramenech schodiště sekce nazvané "Budova A" bytového domu je schodiště navrženo s nestejným počtem stupňů následovně: mezi 2. PP a 1. PP bude 8 + 8 schodišťových stupňů, mezi 1. PP a 1. NP bude 3 + 14 + 5 schodišťových stupňů, mezi 1. NP a 2. NP bude 7 + 11 schodišťových stupňů a dále mezi 2.

NP až 4. NP vždy 9 + 9 schodišťových stupňů. V ramenech schodiště sekce nazvané "Budova B" bytového domu je schodiště navrženo s nestejným počtem stupňů následovně mezi 2. PP a 1. PP bude 8 + 8 schodišťových stupňů, mezi 1. PP a 1. NP bude 12 + 10 schodišťových stupňů a dále mezi 1. NP až 4. NP vždy 9 + 9 schodišťových stupňů.

Schodišťová ramena a vyrovnávací stupně budou po obou stranách opatřeny madly ve výši 900 mm, která musí přesahovat nejméně o 150 mm první a poslední stupeň v jejich půdorysném průmětu. Madlo musí být odsazeno od svislé konstrukce ve vzdálenosti nejméně 60 mm. Stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně a kontrastně rozeznatelné od ostatních ploch např. použitím dlažby výrazně tmavší. Hrany schodů budou ochráněny AL nebo Ni schodovými protiskluzovými lištami.

### **Výtah**

2 výtahy v hlavní vertikální komunikaci splňují požadavky na velikost vnitřního prostoru kabiny - šířka dveří min. 900 mm, rozměr kabiny 2100 x 1200x 2200 mm, ovládací tlačítka s Braillovým písmem, sklopné sedátko. Prostor před výtahem ve všech patrech včetně 1. a 2. PP umožňuje opsání rádiusu 1500 mm.

### **Chodby**

Povrch pochozích ploch užívaných veřejností bude splňovat požadavek na součinitel smykového tření tj. min. 0,5.

### **Komunikace**

Přístupový chodník k objektu bytového domu je od vozovky oddělen žulovým obrubníkem s nášlapem 100 mm. příčný sklon chodníku je 2% směrem k vozovce, po vnější hraně je osazen sadovou obrubou 50/200/1000 s nášlapem 60 mm, která tvoří vodicí linii. Chodník je napojen na vstupy do objektu BD - sekcí A a B, kde dojde k případnému lokálnímu snížení příčného sklonu na 1%. U přechodu pro chodce bude osazen snížený žulový obrubník s nášlapem 20 mm a varovný a signální pás z barevně odlišné reliéfní dlažby. Veškeré signální a varovné pásy budou mít lem šířky 400 mm z dlažby bez zkosených okrajů

Vjezd do podzemních garáží povede přes chodník se zesílenou konstrukcí, v místě vjezdu bude podél vozovky osazen snížený žulový obrubník s nášlapem 20 mm a po obou stranách chodníku varovný pás šířky 400 mm. Na chodníkovém přejezdu bude zachován pás šířky 900 mm v původní výšce chodníku.

### **Parkovací stání**

Z celkového počtu 42 parkovacích stání v hromadné garáži jsou navrženy 3 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Stání jsou navržena v potřebných rozměrech min. 5,0 x 3,5 m a jsou navržena nejbližší vertikální komunikaci v objektu.

V průběhu výstavby bude pěší trasa převedena na protější chodník ulice Benkova, dočasný nový přechod bude zřízen před severní hranicí pozemku parc. č. 174 v k. ú. Chodov.

Stavba naplňuje účel vyhlášky č. 398/2009 Sb. a je v souladu s jejími požadavky.

**§ 111 odst. 1 písm. c)** je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:

Předmětná stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci územního rozhodnutí byla povolena stavba včetně staveb připojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Dále stavby přípojek a dalších inženýrských sítí nevyžadují dle ustanovení § 103 stavební povolení ani ohlášení. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

**§ 111 odst. 1 písm. d)** předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány:

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, podmínky dotčených orgánů. Požadavky, které by mohly mít vliv na provádění stavby, byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí nebo jsou uvedeny v části Upozornění v závěru odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Projektová dokumentace je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány.

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.

Stavba nepodléhá posouzení dle zákona č. 100/ 2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

#### **K žádosti ve výroku II byla doložena závazná stanoviska, vyjádření a stanoviska dotčených orgánů:**

- ÚMČ Praha 11, odbor životního prostředí č. j. MCP11/24/027962/OŽP/Mos ze dne 05.06.2024
  - souhlasná vyjádření a sdělení bez podmínek
- ÚMČ Praha 11, odbor dopravy, oddělení silničně správní úřadu č. j. MCP11/24/027955/OD/Rok, sp. zn. S-MCP11/24/027955/2 ze dne 29.05.2024 vč. opravy vydané pod č. j. MCP11/24/070782/OD/Rok dne 04.10.2024
  - souhlasné vyjádření
- MHMP, odbor ochrany prostředí č. j. MHMP 999964/2024, sp. zn. S-MHMP 0874145/2024 ze dne 20.05.2024
  - souhlasná vyjádření a závazná stanoviska bez podmínek
- MHMP, odbor bezpečnosti č. j. MHMP 1009746/2024, sp. zn. S-MHMP 869862/2024 ze dne 21.05.2024
  - souhlasné závazné stanovisko bez podmínek
- MHMP, odbor památkové péče č. j. . MHMP 890257/2024, sp. zn. S-MHMP 874318/2024 ze dne 29.04.2024
  - sdělení
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 22783/2024/Bál, sp.zn. S-HSHMP 22783/2024 ze dne 23.05.2024
  - souhlasné závazné stanovisko s podmínkou
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy č. j. HSAA-3905-7/PRE6-2024 ze dne 20.05.2024
  - souhlasné koordinované závazné stanovisko bez podmínek
- Policie ČR, krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie č. j. KRPA-386051-2/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 01.12.2023
  - souhlasné stanovisko s podmínkami
- a č. j. KRPA-386051-9/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 23.05.2024
  - vyjádření k PD pro stavební řízení
- Státní energetická inspekce zn. SEI-2529/2024, SEI-20581/2022/10.101 ze dne 16.09.2024
  - souhlasné závazné stanovisko bez podmínek

#### **Doplňující odůvodnění k výroku č. III**

##### **Stavba komunikací uvedená ve výroku III obsahuje:**

Dopravní řešení (SO 300 Komunikace a dopravní řešení) obsahuje obnovu chodníku kolem objektu bytového domu, rozšíření chodníku v ul. Ledvinova, vjezd do podzemních garáží a doplnění asfaltové komunikace.

##### Chodník:

Stávající asfaltový chodník bude v rozsahu nově vybudovaného chodníku odstraněn i s původními dožilými betonovými obrubami. V případě vhodnosti je možné ponechat podkladní vrstvu ŠD, která bude přehutněna a upravena do odpovídající výšky a sklonu. Nově navržený dlážděný chodník (konstrukce č. 1) je veden podél ul. Benkova od křižovatky s ul. Stýblova ke křižovatce s ul. Ledvinova. Chodník je od vozovky oddělen žulovým obrubníkem s nášlapem 100 mm. příčný sklon chodníku je 2% směrem k vozovce, po vnější hraně je osazen sadovou obrubou 50/200/1000 s nášlapem 60 mm, která tvoří vodící linii. Chodník je napojen na vstupy do objektu BD - sekcí A a B, kde dojde k případnému lokálnímu snížení příčného sklonu na 1%. U přechodu pro chodce bude osazen snížený žulový obrubník s nášlapem

20 mm a varovný a signální pás z barevně odlišné reliéfní dlažby dle vyhl. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Veškeré signální a varovné pásy budou mít lem šířky 400 mm z dlažby bez zkosených okrajů. V ul. Ledvinova dojde k rozšíření stávajícího chodníku na šíři 2,25 m, (konstrukce č. 1) a posunu oplocení směrem od vozovky. Chodník v ul. Ledvinova bude napojen na stávající chodník.

#### Vjezd přes chodník:

Součástí sekce B objektu BD bude vjezd do podzemních garáží. Vjezd povede přes chodník se zesílenou konstrukcí (konstrukce č. 3), v místě vjezdu bude podél vozovky osazen snížený žulový obrubník s nášlapem 20 mm a po obou stranách chodníku varovný pás šířky 400 mm. Na chodníkovém přejezdu bude zachován pás šířky 900 mm v původní výšce chodníku (bez snížení) dle vyhl. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb pro pohyb osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Napojení na vozovku bude sklonem 6,6 % a do garáže 8,3 %. Mezi oběma sklony bude vypuklý výškový oblouk o poloměru 15 m.

#### Vozovka:

Podél ul. Benkova a ul. Ledvinova dojde podél nově osazených žulových obrubníků k obnově konstrukce asfaltové vozovky vzdálenosti 1 m od obrub. Ve vyznačeném rozsahu bude v ul. Benkova odfrézován stávající kryt vozovky v tl. 40 mm a položen nový kryt z ACO 11 v tl. 40 mm. Mezi nově položený kryt a stávající podkladní vrstvu vozovky bude položen emulzní spojovací postřik 03-0,5 kg/m<sup>2</sup>. Odvodnění, příčný i podélný sklon vozovky zůstane zachován.

Speciální stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost a připojené podklady v souladu s § 111 stavebního zákona, tedy z hlediska, zda podle nich lze stavbu provést, a ověřil, že:

**§ 111 odst. 1 písm. a)** *projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací:*

Projektová dokumentace je v rozsahu žádosti o předmětné stavební povolení zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí o umístění stavby č. j. MCP11/21/029131/OV/TK ze dne 27.09.2021, spis. zn. OV/21/007260/TK, které nabylo právní moci dne 03.10.2022 ve znění podmínek uvedených ve výroku I tohoto rozhodnutí č.j. MCP11/24/108735/OV/Krt ze dne 15.11.2024, sp. zn. OV/24/040183/Krt.

Projektová dokumentace je rovněž zpracována v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby č. j. MCP11/21/029131/OV/TK ze dne 27.09.2021, spis. zn. OV/21/007260/TK, které nabylo právní moci dne 03.10.2022 a následně změna územního rozhodnutí, která je vydána v rámci tohoto společného rozhodnutí č. j. MCP11/24/108735/OV/Krt ze dne 15.11.2024 ve výroku I. Součástí územního rozhodnutí a jeho změny je i předmětná část stavby – komunikace. Speciální stavební úřad tímto ověřil dodržení podmínek stanovených výše uvedeným územním rozhodnutím. Dodržení podmínek umístění stavby komunikací ověřil obecný stavební úřad v rámci tohoto řízení, neboť předmětem výroku I je změna umístění těchto staveb. Předmět záměru ve výroku I odpovídá předmětu záměru ve výroku III.

**§ 111 odst. 1 písm. b)** *projektová dokumentace je úplná, přehledná, a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:*

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá požadavkům ustanovení § 2 vyhlášky č. 146/2008 Sb. o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, ve znění pozdějších právních předpisů, 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 zpracoval Ing. Jiří Šklíba, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0501201 v termínu 03/2024.

Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována 03/2024, stavební úřad ji posuzoval v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavbu v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“) podle odst. č. 4 (§ 85 odst. 4 – Přejícná ustanovení) podle „PSP“ zejména:

**§ 39 odst. 1 Základní zásady a požadavky:** *mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání:* Splněno, jak vyplývá z PD. Pro stavbu jsou navrženy běžně používané výrobky, materiály a konstrukce, které zaručují, že stavba plní všechny výše popsané požadavky za předpokladu běžné údržby a působení předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

**§ 40 Mechanická odolnost a stabilita - Obecné požadavky:** Stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby jsou navrženy a budou provedeny tak, aby po dobu návrhové životnosti stavby vyhověly požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí a to i předvídatelným mimořádným zatížením, které se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání staveb.

**§ 41 Zakládání staveb:** Stavba je založena způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem.

**§ 43 Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí obecné požadavky:** Splněno, neboť provoz stavby nevyvolává požadavky na ochranu zdraví, životního prostředí, zeleně, vodních zdrojů ani zvláštních zájmů a provozem dokončené stavby nebudou překročeny hygienické limity. V průběhu stavby bude postupováno tak, aby nedocházelo k překračování nejvyšší přípustné hladiny akustického tlaku, a bude účinně omezována prašnost.

Stavba je v souladu s PSP dle výše uvedených bodů. Ostatní body se návrhu netýkají nebo jsou splněny, případně bylo jejich splnění prokázáno v rámci územního rozhodnutí.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména pak s přílohou č. 2 této vyhlášky: Technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání pozemních komunikací a veřejná prostranství: Příčné sklony na chodnicích budou max. 2%, podélný sklon chodníků je nejvýše 8,33 %. U přechodu pro chodce bude zajištěno hmatně vnímatelné rozlišení vstupu do vozovky.

**§ 111 odst. 1 písm. c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:**

Předmětná stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci územního rozhodnutí byla povolena stavba včetně staveb připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

**§ 111 odst. 1 písm. d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány:**

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy, podmínky dotčených orgánů. Požadavky, které by mohly mít vliv na provádění stavby, byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí nebo jsou uvedeny v části Upozornění v závěru odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Projektová dokumentace je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují záměr dotčené orgány.

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.

Stavba nepodléhá posouzení dle zákona č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

**K žádosti ve výroku III byla doložena závazná stanoviska, vyjádření a stanoviska dotčených orgánů:**

- ÚMČ Praha 11, odbor životního prostředí č. j. MCP11/24/027960/OŽP/Mos ze dne 05.06.2024
  - souhlasná vyjádření a sdělení bez podmínek

- ÚMČ Praha 11, odbor dopravy, oddělení silničně správní úřadu č. j. MCP11/24/027958/OD/Rok, sp. zn. S-MCP11/24/027958/2 ze dne 29.05.2024 vč. opravy vydané pod č. j. MCP11/24/070768/OD/Rok dne 04.10.2024
  - souhlasné vyjádření
- MHMP, odbor ochrany prostředí č. j. MHMP 999887/2024, sp. zn. S-MHMP 0874100/2024 ze dne 20.05.2024
  - souhlasná vyjádření a závazná stanoviska bez podmínek
- MHMP, odbor bezpečnosti č. j. MHMP 1009386/2024, sp. zn. S-MHMP 869891/2024 ze dne 21.05.2024
  - souhlasné závazné stanovisko bez podmínek
- MHMP, odbor památkové péče č. j. . MHMP 890257/2024, sp. zn. S-MHMP 874318/2024 ze dne 29.04.2024
  - sdělení
- Hygienická stanice hl. m. Prahy č. j. HSHMP 22784/2024/Bál, sp.zn. S-HSHMP 22784/2024 ze dne 23.05.2024
  - vyjádření
- Policie ČR, krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie č. j. KRPA-386051-8/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 23.05.2024
  - vyjádření k PD pro stavební řízení, komunikace

**K žádostem byla souhrnně doložena vyjádření správců technické a dopravní infrastruktury:**

- Airwaynet, a. s. zn. 177403186 ze dne 15.08.2023
- ALFA TELECOM s.r.o. ze dne 23.08.2023
- Arelion Czech Republic a. s. vyjádření č. j. ARCR00188/23 ze dne 30.10.2023
- CEFIL s. r. o. ze dne 17.08.2023
- CETIN a.s. č. j. 135556/24 ze dne 06.05.2024 a č. j. 135580/24 ze dne 17.05.2024
- ČD - Telematika a.s., vyjádření č.j . 1202321514 ze dne 23.10.2023
- ČEPS, a.s., vyjádření zn. 18407/2023/CEPS ze dne 04.08.2023
- České radiokomunikace, a.s., vyjádření zn. UPTS/OS/339987/2023 ze dne 07.08.2023
- ČEZ Distribuce a. s. zn. 0101984993 ze dne 04.08.2023
- COPROSYS a.s. ze dne 04.08.2023
- Czech Energy s.r.o. vyjádření ze dne 21.08.2023
- Cznet s. r. o. vyjádření č. j. 230100338 ze dne 18.08.2023
- Dopravní podnik vyznačení na situaci ze dne 12.09.2023 s zn. DP/1326/24/100630/DK/18/0705 ze dne 17.05.2024
- Fine Technology Outsorce, s.r.o., vyjádření č. 54384 ze dne 14.08.2023
- Fast Communication s.r.o., vyjádření č. FACO013985/23 ze dne 04.08.2023
- ICT Support vyjádření ze dne 14.08.2023
- iLine, vyjádření ev.č. 7803 ze dne 09.08.2023
- Internet Praha Josefov s.r.o. vyjádření ze dne 14.08.2023
- Irongate, vyjádření č. IRGA00757/23 ze dne 04.08.2023
- Kabel servis, vyjádření ze dne 07.08.2023
- Kaora s.r.o. vyjádření č. KAOR01319/23 ze dne 04.08.2023
- Levný.net s.r.o. vyjádření č. 54381 ze dne 14.08.2023
- Mereda Internet s.r.o. ze dne 06.08.2023
- Ministerstvo vnitra ČR č. j. MV-164067-5/OSM-2023 ze dne 12.10.2023
- MO Sekce majetková č. j. 163/20/2023-1322-OÚZ-PHA ze dne 02.10.2023

- Nej.cz s.r.o. vyjádření zn. VYJNEJ 2023-10355-01 ze dne 24.08.2023
- New Telekom, spol. s. r. o. zn. 133415469 ze dne 15.08.2023
- P4 Net - Pavel Nechvátal, č. 54383 ze dne 14.08.2023
- Pranet.cz zn. 9779 ze dne 29.08.2023
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., zn. 2023/OSDS/05850 ze dne 31.10.2023
- Pražská teplárenská, a. s. zn. DAM/1332/2024 ze dne 27.05.2024 – ke změně územního rozhodnutí
- Pražská teplárenská, a. s. zn. DAM/1332/2024 ze dne 27.05.2024 – ke stavebnímu řízení
- Pražská vodohospodářská společnost a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. č. j. ZADOST202406076 ze dne 04.06.2024 – ke změně územního rozhodnutí
- Pražská vodohospodářská společnost a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. č. j. ZADOST202406078 ze dne 04.06.2024 – k stavebnímu řízení
- Pražská vodohospodářská společnost a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. č. j. ZADOST202407063-01 ze dne 26.09.2024
- PREDistribuce a.s, č. 300123493 ze dne 30.04.2024 – ke změně územního rozhodnutí
- PREDistribuce a.s, č. 300123494 ze dne 30.04.2024 – ke stavebnímu řízení BD
- PREDistribuce a.s, č. 300123495 ze dne 30.04.2024 – ke stavebnímu řízení komunikace
- Quantcom, vyjádření zn. PH1184898 ze dne 07.08.2023
- Rychlý drát, s.r.o, vyjádření č. RYDR01571/23 ze dne 04.08.2023
- Sitel spol s. r. o. vyjádření č. j. SITE00320/23 ze dne 30.10.2023
- Sys-DataCom s.r.o., vyjádření č.j. 54382 ze dne 14.08.2023
- TC NET s.r.o., vyjádření TCNE01304/23 ze dne 04.08.2023
- Technologie hl. m. Prahy č. j. VPD-02287/2023 ze dne 04.08.2024
- Telco Pro Services, a.s. vyjádření zn. 0201606543 ze dne 04.08.2023
- T-Mobile Czech Republic, a.s., vyjádření zn. E40369/23 ze dne 04.08.2023
- TSK hl. m. Prahy č. j. TSK/23488/24 3309/Kon ze dne 02.07.2024
- Türk Telekom International CZ s.r.o., vyjádření č. TUTE01288/23 ze dne 04.08.2023
- ÚVT Internet s. r. o. vyjádření č. j. 232082856 ze dne 02.04.2023
- Vodafone Czech Republic, a.s. zn. MW9910229514582127 ze dne 08.08.2023

Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání rozhodnutí, od kterých provozovatelů veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat jiná (obnovená nebo prodloužená) vyjádření, neboť je mu z úřední činnosti známo, že k žádné změně ve vedení těchto sítí v dotčeném území nedošlo. Vzhledem k povaze záměru je zřejmé, že po vydání pravomocného rozhodnutí bude muset žadatel o aktuálním stavu sítí s jejich vlastníky průběžně jednat. Potřebná vyjádření jsou ke dni vydání tohoto rozhodnutí platná.

**K žádostem byla dále doložena následující rozhodnutí, sdělení a doklady:**

- Plná moc spol. BRG Eta s.r.o. ve prospěch společnosti VPÚ DECO PRAHA a.s. ze dne 15.04.2024
- Pověření pracovníka společnosti VPÚ DECO PRAHA a.s. ze dne 22.04.2024
- Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5/19/520/0031/50 uzavřená mezi stavebníkem a HMP zast. TSK a. s.
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení č. 8831806572 s PREDistribuce a.s. vč. dodatku č. 1
- Smlouva o zajištění zásobování tepelnou energií č. 19/2678/18-023 s Pražská teplárenská a. s.
- Smlouva o podmínkách udělení souhlasu s umístěním stavby v ochranném pásmu č. 4400004116 s Pražská teplárenská a. s.
- Smlouva o zřízení věcného břemene č. 460008667 s Pražská teplárenská a. s.

- Lesy hl. m. Prahy, zn. 1954/2023/VT\_0888/18 ze dne 20.09.2023 vč. potvrzení platnosti ze dne 23.05.2024
- Povodí Vltavy s. p. zn. PVL-37045/2024-260 ze dne 23.05.2024
- NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s, stanovisko zn. 110240148 ze dne 02.06.2024
- Rozhodnutí o nakládání s povrchovými vodami č. j. MCP11/24/048526/OV/Kut ze dne 22.07.2024

#### **Souhlasy vlastníků pozemků podle § 184a stavebního zákona:**

- Magistrát hl. m. Prahy, odbor evidence majetku – souhlas vlastníka pozemků č. j. MHMP 1312617/2024, sp. zn. S-MHMP 870289/2024 ze dne 25.07.2024 vč. vyznačení na situačním výkresu

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu.

#### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

Ve stanovené lhůtě uplatnily námitky níže uvedené osoby. Jedná se o účastníky řízení a jejich námitky jsou včasné. Text podaných námitek (citace námitek) je psán proloženě.

#### **A) Námitky ze dne 12.09.2024 pod č. j. MCP11/24/063307, podatel Ing. Pavel Síbr:**

##### **1) Záměr nerespektuje stabilizované území dle územního plánu**

*Záměr nelze umístit do stabilizovaného území dle územního plánu. Podle přílohy 1 oddílu 6 odst. 1 ke změně územního plánu Z 2832 je území hl.m. Prahy územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová. Podle oddílu 7 Podmínky prostorového uspořádání bod 7a odst. 3 výše uvedené přílohy je uvedeno: „Ve stabilizovaném území není stanovena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.“. Důležitý je také oddíl 15 bod 45 této přílohy, který vymezuje pojem stabilizovaného území takto: „Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno zpravidla stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj“. Z definičního vymezení pojmu stabilizovaného území vyplývá, že toto území je zastavitelné. Jedná se o území, které připouští novou výstavbu, pokud tato výstavba nepřekračuje stanovené limity. Limity se pak rozumí zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti rozsáhlé stavební činnosti nebo významného stavebního rozvoje. Přípustné řešení se stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.*

*Popis stávající urbanistické struktury lze nalézt v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2020, ve výkrese Struktura zástavby. V tomto výkrese je pro každou vyznačenou lokalitu uveden typ struktury a zároveň je uvedena výšková hladina. Pokud navrhovaná zástavba není v souladu s tímto typem struktury zástavby anebo převyšuje stanovenou výškovou hladinu, lze konstatovat rozpor s platným územním plánem (viz [http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/pup/metodicke\\_navody\\_a\\_vyklady\\_k\\_platnemu\\_uzemnimu\\_planu\\_2016\\_11\\_01.pdf](http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/pup/metodicke_navody_a_vyklady_k_platnemu_uzemnimu_planu_2016_11_01.pdf)).*

*Dle územně-analytických podkladů se jedná o lokalitu 409 Litochleby – strukturu zahradního města s maximálně 2 nadzemními podlažními. Ve vilové zástavbě lokality Litochleby se nenachází žádný dům o 4 podlažích. Jde o vilovou zástavbu s rodinnými domy a viladomy s maximálně dvěma nadzemními podlažními. Umísťovaná stavba má 4 nadzemní podlaží a je tedy několikanásobně vyšší než je v dané lokalitě obvyklé. Tvrdím, že současná urbanistická struktura tvoří přechod mezi rodinnými domy na východní straně ulice Benkova a výškovou zástavbou právě dvěma rodinnými domy s rozsáhlými zahradami na sever a na jih od ulice Ledvinova. Nahrazení rodinného domu s rozsáhlou zahradou*



vysokým obytným domem není rehabilitací lokality, ale nežádoucím přiblížením intenzivní výškové zástavby rodinným domům. Optickou bariéru mezi stávající nízkopodlažní zástavbou a výškovými stavbami tvoří již dnes vzrostlá zeleň, která na rozdíl od intenzivní obytné zástavby přináší území i další benefity jako snížení hlučnosti, čištění ovzduší, vyšší vlhkost, lepší mikroklima, atd. Jedná se proto o popření stávajícího charakteru lokality zahradního města, který ve stabilizovaném území není možný, a to ani s odkazem na charakter sousední lokality.

Umísťovaná stavba navíc pouze parazituje na již hotové infrastruktuře, občanské i komerční vybavenosti a poloze, nepřináší do území žádné pozitivní hodnoty (občanskou vybavenost, infrastrukturu, zeleň). Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být takto zásadní zvýšení míry využití území, která je charakteristickým rysem ploch přestavby, kde dochází ke změně urbanistické koncepce. Pokud obec považuje zvýšení míry využití konkrétního území za žádoucí, může takové rozhodnutí v územním plánu učinit právě tím, že území označí za plochu přestavby, a vymezí pro ni míru využití vyšší než je míra využití dosavadní. K tomu však nedošlo.

Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být ani umožnění intenzivnější výstavby, než je možné na nově vymezovaných zastavitelných územích. Rozsáhlou stavební činností je proto i jednotlivé stavby, a to obzvláště vícepatrové, které svými rozměry významně přesahují stávající strukturu území. Jedná se proto o rozsáhlou stavební činnost, která navíc nerespektuje stávající urbanistickou strukturu. Záměr navíc stávající urbanistickou strukturu nedotváří ani nerehabilituje, ale naopak ji trvale poškozuje.

## **2) Území se zvýšenou ochranou zeleně**

Záměr se nachází v území se zvýšenou ochranou zeleně, tj. územní plán zjevně požaduje, aby zeleň v tomto území byla nadstandardně chráněna. Rozdíl mezi rozsahem, uspořádáním, kvalitou, rozmanitostí a tím i mnohostrannou funkcí zeleně v území zvýšené ochrany zeleně oproti zeleni pouhé doplňkové estetické funkce ve zmíněném území bez zvýšené ochrany zeleně, je na první pohled zřejmý. Dřeviny mají společenskou funkci, jejich význam je nezastupitelný pro kvalitu a udržitelnost života ve městech, a to jako komplexní soubor funkcí hygienických, mikroklimatických, půdoochranných, retenčních, antierozních, biologických a estetických v jejich vzájemné vazbě.

Umísťovaná stavba navíc pouze parazituje na již hotové infrastruktuře, občanské i komerční vybavenosti a poloze, nepřináší do území žádné pozitivní hodnoty (občanskou vybavenost, infrastrukturu, zeleň).

Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být takto zásadní zvýšení míry využití území, která je charakteristickým rysem ploch přestavby, kde dochází ke změně urbanistické koncepce. Pokud obec považuje zvýšení míry využití konkrétního území za žádoucí, může takové rozhodnutí v územním plánu učinit právě tím, že území označí za plochu přestavby, a vymezí pro ni míru využití vyšší než je míra využití dosavadní. K tomu však nedošlo.

Smyslem definice stabilizovaného území není a nemůže být ani umožnění intenzivnější výstavby, než je možné na nově vymezovaných zastavitelných územích. Rozsáhlou stavební činností je proto i jednotlivé stavby, a to obzvláště vícepatrové, které svými rozměry významně přesahují stávající strukturu území. Jedná se proto o rozsáhlou stavební činnost, která navíc nerespektuje stávající urbanistickou strukturu. Záměr navíc stávající urbanistickou strukturu nedotváří ani nerehabilituje, ale naopak ji trvale poškozuje.

## **3) Neadekvátní náhradní výsadba**

Tvrdím, že náhradní výsadba není adekvátní.

Rozsudek Městského soudu v Praze, č.j.: 9 A 170/2010 - 52-70 uvádí: „Dle ust. § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. může orgán ochrany přírody žadateli o povolení kácení dřevin uložit přiměřenou náhradní výsadbu, která slouží ke kompenzaci ekologické újmy, jež vzniká po kácení dřevin. V případě, kdy je žadateli o vydání povolení kácení dřevin uloženo provést náhradní výsadbu, je správním orgánem povinen zjistit jednak ekologickou újmu, která vznikne pokácením dřevin, a dále posoudit, zda náhradní výsadba je přiměřená. Přiměřenost pojmově předpokládá, že jsou posouzeny dvě či více veličiny, a to každá samostatně a pak ve své vzájemné souvislosti a následně je učiněn závěr o přiměřenosti posuzovaných skutečností. Aby bylo možno posoudit přiměřenost náhradní výsadby, musí být posouzen charakter náhradní výsadby a charakter kácených dřevin a následně posouzena jejich vzájemná přiměřenost. Správním orgánem musí tuto úvahu učinit ve vztahu ke konkrétním skutečnostem, které jsou posuzovány v tom kterém správním řízení. V projednávaném případě lze souhlasit s obecnou úvahou žalovaného, že přiměřenost náhradní výsadby nemusí být vyhodnocena jen na základě finanční hodnoty, lze zohlednit i funkci zeleně stávající a zeleně určené k náhradní výsadbě, je nutné brát zřetel také na skutečnost, že realizaci sanačních prací (odtěžení kontaminované zeminy, sanační čerpání podzemních vod apod.).

Uvedenou obecnou úvahu však žalovaný nikterak nekonkretizoval na podmínky projednávaného případu. Žalovaný, stejně jako správní orgán I. stupně nehodnotil, zda a jaká ekologická újma nastane tím, že budou dřeviny na předemětných pozemcích vykáceny. Konkrétně nehodnotil ani skutečnost, nakolik náhrada, která se předpokládá podle předložených dokladů uskutečnit, bude této újmě přiměřená. Hodnocení konkrétních okolností je přitom nezbytné pro to, aby mohlo být přezkoumatelným způsobem hodnoceno, na kolik úvaha o tom, že náhradní výsadba je přiměřená ekologické újmě, mají oporu ve skutečnostech, které byly v průběhu správního řízení zjištěny. Je proto třeba, aby žalovaný konkrétně popsal charakter, druh a množství dřevin, jejichž pokácení povolil, vyjádřil, zda a jaká ekologická újma vznikla a dále hodnotil druh, charakter a množství náhradní výsadby, posoudil jejich charakter či ekologickou hodnotu, a učinil konkrétní závěr o tom, proč v daném konkrétním případě má za to, že náhrada je přiměřená ekologické újmě.“

Z uvedeného rozsudku plyne, že u náhradní výsadby musí posouzen:

- charakter kácených dřevin
- charakter náhradní výsadby
- přiměřenost výše uvedeného

Správní orgán musí tuto úvahu učinit ve vztahu ke konkrétním skutečnostem, které jsou posuzovány správním řízením. Vykácením vzrostlého stromu a vysázením nového nedojde k plné kompenzaci, neboť ten nový dosáhne rozměrů toho původního až po mnoha letech, jenže v tu dobu by byl strom původní zase větší. Stávající zapojený porost dřevin dohromady vytváří plošně výrazný prvek s vysokou ekologickou hodnotou, kterou náhradní výsadba nemůže dostatečně kompenzovat.

#### 4) Vsak dešťových vod

Tvrdím, že řešení vsaku dešťových vod je v rozporu s Pražskými stavebními předpisy. Ustanovení § 38 Pražských stavebních předpisů uvádí: „Každá stavba a stavební pozemek musí být vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami:

a) Přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky ...“

Hydrogeologický posudek citovaný v souhrnné technické zprávě vsakování dešťových vod nevylučuje, když uvádí: „Pro realizaci vsakování srážkových vod do horninového prostředí přichází na zkoumané lokalitě v úvahu poloha terasových kvartérních sedimentů a případně i poloha holocenních náplavů. ... K hospodaření se srážkovými vodami ze střech a zpevněných ploch lze využít podzemního vsakovacího objektu navrženého v souladu s TNV ...“ Umístovaná stavba přesto v rozporu s požadavky Pražských stavebních předpisů bude zasakovat srážkovou vodu pouze částečně, zbytek srážkové vody bude odvádět novou kanalizační dešťovou přípojkou přes retenční nádrž do stávající kanalizační stoky zaústěné do vodního toku. Stavební dokumentace je proto v rozporu s požadavky Pražských stavebních předpisů.

#### 5) Zatížení území

V lokalitě nesmí být překročeno únosné zatížení území a do nadlimitně zatíženého území nelze novou bytovou funkci bez dalších kompenzačních opatření vůbec umístit. Stavební úřad má povinnost zabývat se otázkou dodržení či překročení nejvyšších přípustných hodnot znečištění ovzduší nebo hlukové zátěže a to s ohledem na stávající imisní a hlukové zatížení předmětné oblasti a nepochybné zvýšení zátěže z realizace záměru. Je obecně známou skutečností, že znečištěné ovzduší (zejména částicemi jemného polétavého prachu, na které se navazují další látky jako rakovinotvorný arsen a benzo(a)pyren) a nadlimitní hluková zátěž mají významný negativní vliv na lidské zdraví.

U nových záměrů je nutno zcela nekompromisně trvat na dodržení a nepřekračování imisních limitů a hlukové zátěže, případně dalšího působení na okolí nad míru stanovenou právními předpisy, a to v kontextu již existujícího pozadí antropogenního původu. V českém právním řádu není právní opora pro to, aby byl odsouhlasen, umístěn a povolen záměr, u něhož je již od počátku spolehlivě dokumentováno, že spolu s již existujícím antropogenním zátěžovým pozadím v lokalitě překročí závazné limity nebo jejich již existující překračování dále zvýší, a to byť minimálně.

Veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým důkazem toho, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu přesvědčivě prokázat, že provedením záměru nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty - limity. Bez takového důkazu je odsouhlasení, umístění nebo povolení záměru nezákonné, ba protiústavní a příslušné dotčené orgány i stavební úřady, jež mají hájit vymezené veřejné zájmy, závažným způsobem porušují zákon a jednají hrubě chybně (viz rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č.j.:1As 135/2011 – 246 ze dne 30.1. 2012 a č.j. 9 As 28/2012 - 135 ze dne 1.2. 2013).

*Ze souhrnné technické zprávy vyplývá, že v místě budou překročeny hlukové limity:*

*„Doprava po okolních komunikacích (související i nesouvisející) vyvolá při předpokládaném rozsahu provozu podle výsledků výpočtu na straně do Benkovy ulice hluk překračující hygienický limit pro denní i noční dobu. Proto je třeba, aby obytné místnosti na této straně byly větrány jinak než otevřenými okny.“*

*Z výše uvedeného nákresu umístění stavby je zcela zřejmé, že stávající rodinné domy jsou situovány v obdobné vzdálenosti jako umísťovaná stavba. Lze tedy dovodit, že překročené limity hluku se týkají i jich.*

*Ze souhrnné technické zprávy není zřejmé, zda budou hlukové limity při stavební činnosti dodrženy nebo nikoliv. Tento nedostatek je o to podstatnější, že výstavba a s ní související hluková zátěž bude trvat cca 2 roky. Požaduji proto doložit akustickou studii, která bude posuzovat dodržení hlukových limitů v průběhu výstavby. Zároveň požaduji, aby byly stavebníkovi uloženy účinné zmírňující podmínky, včetně omezení doby stavebních prací pouze na pracovní dny a pouze v době mezi 8 a 18 hodinou.*

*Z výše uvedeného je zřejmé, že posuzované území bude po realizaci umísťované stavby nadlimitně zatíženo z hlediska hygienických limitů pro hluk. Hlukové limity u stávající zástavby budou překročeny, projektová dokumentace nenavrhuje žádná zmírňující opatření.*

## **6) Pohoda bydlení**

*Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113 (2776/2013 Sb. NSS) dospěl k závěru, že mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí. Podle NSS musí správní orgán při posuzování, zda mohlo dojít k narušení pohody bydlení, přihlížet i ke konkrétním zvláštnostem lokality. V lokalitě s vysokou úrovní státní, příp. i mezinárodní památkové ochrany stavební úřady vybírají pouze mírnější a citlivější varianty zásahů do jejího vzhledu. Podmínkou narušení pohody bydlení není překročení stanovených technických podmínek výstavby a provozu. V rozsudku ze 4. 3. 2009, č. j. 6 As 38/2008-123, k tomu NSS uvedl, že pokud účastník územního řízení poukáže na konkrétní skutečnosti, které zpochybňují splnění požadavku na pohodu bydlení, musí se stavební úřad těmito tvrzeními důkladně zabývat, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení.*

*Tvrdím, že dojde k narušení pohody bydlení ve smyslu výše uvedeného rozsudku. Stavba domů bude bránit volnému výhledu a bude vytvářet stísněný pocit s hrubým porušením soukromí v bytech, neboť stavba bude umístěna příliš blízko stávající zástavbě.*

*Neúměrně se tak zvýší tlak v nákupním středisku, obdobné platí pro poštu, lékaře, nedostatek míst ve školách a školkách, nedostatek parkovacích míst. Zahustí se počet obyvatel v lokalitě i doprava. Nadlimitní hluk i znečištění ovzduší se v důsledku vyvolané dopravy ještě zhorší. Vše výše uvedené povede k poklesu cen sousedních nemovitostí.*

*Negativní vliv na pohodu bydlení sousedících obyvatel bude mít i samotná výstavba. Jedná se přitom o výstavbu mimořádně rozsáhlého záměru v hustě obydlené oblasti, která bude trvat nejméně 2 roky. Během doby výstavby budou obyvatelé vystaveni hluku a zvýšenému imisnímu pozadí, které může za zhoršených rozptylových podmínek vést k riziku zvýšené respirační nemocnosti u exponovaných obyvatel.*

## **7) Klimatická změna**

*Jeden z pozemků určený k zástavbě (pozemek parc.č. 174, zahrada o výměře 1674 m<sup>2</sup>) je v současnosti plný zeleně. V současnosti, kdy kvůli klimatické změně rostou naměřené teploty a dochází k oteplování (zvláště měst), se jeví zastavění takového množství ochlazující zeleně jako naprosté zpochybnění současného trendu. Výstavbou zmizí celý „zelený ostrov.“ Tvrdím, že záměr je v přímém rozporu s Klimatickým plánem hlavního města Prahy (viz následující snímek), neboť místo aby emise CO<sub>2</sub> snížil, naopak tyto emise zvýší.*

**Stavební úřad námitkám nevyhovuje.**

Stavební úřad dne 27.09.2021 vydal územní rozhodnutí č. j. MCP11/21/029131/OV/TK, pod sp. zn. OV/21/007260/TK, proti kterému podatel výše uvedených námitek podal odvolání totožného, v částech obdobného obsahu s totožným významem. V rámci odvolacího řízení vedeného nadřízeným správním orgánem Magistrátem hl. m. Prahy pod sp. zn. S-MHMP 2090203/2021/STR bylo vydáno rozhodnutí č. j. MHMP 1509468/2022 ze dne 15.09.2022, které územní rozhodnutí stavebního úřadu v části změnilo (úprava převzaté podmínky dotčeného orgánu na úseku ochrany přírody a krajiny – doplnění dřevin navržených k výsadbě) a ve zbytku potvrdilo. S vydaným rozhodnutím Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu byl podatel námitek seznámen, neboť byl tímto rozhodnutím obeslán. Stavební úřad má tedy za to, že s obsahem výrokové části a části odůvodnění, ve které se nachází rozsáhlé vypořádání

podaného odvolání, je podatel námitek obeznámen. Územní rozhodnutí tedy dne 03.10.2023 nabylo právní moci a je vykonatelné. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že obsah výše uvedených námitek byl vypořádán již v rámci odvolacího řízení a nebyl shledán důvodným.

V rámci odvolacího řízení byl rovněž proveden přezkum napadených závazných stanovisek. Konkrétně se jedná o závazné stanovisko orgánu územního plánování Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozhodnutí, které bylo v části změněno a ve zbytku potvrzeno Ministerstvem pro místní rozvoj závazným stanoviskem č. j. MMR – 37193/2022-81 ze dne 07.09.2022. Lze tedy prokazatelně zhodnotit, že v rámci řízení o umístění stavby bylo dostatečně posouzeno a odůvodněno, že navrhovaný záměr „Bytového domu Benkova“ je v souladu s územně plánovací dokumentací. Navržená změna územního rozhodnutí svým rozsahem nemění podstatu umístěného záměru v rámci územního řízení vedeného pod sp. zn. OV/21/007260/TK, neboť se jedná o úpravu fasády již umístěného objektu, úpravu již umístěných komunikací a drobné posuny technické infrastruktury. Proto lze považovat posouzení umístění stavby orgány územního plánování nadále platné. Zároveň je k tomuto třeba dodat, že i samotná změna umístění stavby byla shledána souladnou s územně plánovací dokumentací a to ve vydaném závazném stanovisku MHMP, odbor územního rozvoje č. j. MHMP 1003355/2024, sp. zn. S-MHMP 874439/2024 ze dne 22.05.2024, které je součástí dokladové části žádosti o změnu územního rozhodnutí.

Podkladem pro výklad tématu území se zvýšenou ochranou zeleně bylo v rámci přezkumného řízení rovněž závazné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj č. j. MMR – 37193/2022-81 ze dne 07.09.2022, jako orgánu územního plánování.

Rozhodnutí č. j. MHMP 1509468/2022 ze dne 15.09.2022 rovněž obsahuje podrobné vypořádání problematiky s náhradní výsadbou, kterou účastník opětovně uvádí v námitkách v tomto řízení. V rámci odvolacího řízení bylo závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny ÚMČ Prahy 11, odboru životního prostředí vydaného z hlediska kácení dřevin a náhradní výsadby přezkoumáno příslušným nadřízeným orgánem, tj. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem ochrany prostředí, závazným stanoviskem č. j. MHMP 775232/2022 ze dne 13.05.2022 v bodu II. Závazné stanovisko změnil právě ve smyslu úpravy tabulky č. 2 Dřeviny navržené k výsadbě a ve zbytku potvrdil. Nadřízený správní orgán přezkum závazného stanoviska řádně odůvodnil a toto odůvodnění je uvedeno ve výše uvedeném rozhodnutí ze dne 15.09.2022, se kterým byl účastník seznámen.

Z hlediska problematiky vsakování dešťových vod bylo schválené řešení rovněž přezkoumáno nadřízeným správním orgánem, a sice Magistrátem hl. m. Prahy, odborem ochrany prostředí, závazným stanoviskem č. j. MHMP 775232/2022 ze dne 13.05.2022 v bodu I. Vydané závazné stanovisko vodoprávního úřadu ÚMČ Prahy 11 bylo tímto potvrzeno a přezkumné posouzení řádně odůvodněno. Odůvodnění, proč odvolací námitka nebyla důvodná, je rovněž uvedeno v rozhodnutí č. j. MHMP 1509468/2022 ze dne 15.09.2022, se kterým byl účastník seznámen.

Zatížení území bylo v rámci přezkumného řízení zhodnoceno z hledisek ochrany ovzduší a hluku. Na základě vydaných závazných stanovisek nadřízený správní orgán zhodnotil, že navrhovaný záměr v územním řízení je z hlediska zákona o ochraně ovzduší emisně nevýznamný. Z hlediska hluku bylo předmětem přezkumu závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy, které bylo příslušným nadřízeným orgánem Ministerstvem zdravotnictví ČR potvrzeno. Odůvodnění ministerstva je rovněž uvedeno v rozhodnutí č. j. MHMP 1509468/2022 ze dne 15.09.2022, se kterým byl účastník seznámen.

Problematiku pohody bydlení v rozhodnutí č. j. MHMP 1509468/2022 ze dne 15.09.2022 rozebral obšírně Odbor stavebního řádu.

K námitce týkající se rozporu navrženého záměru s Klimatickým plánem hlavního města Prahy stavební úřad uvádí, že je v rámci posuzování navržených stavebních záměrů povinen postupovat v souladu se závaznými právními předpisy na úseku stavebního práva a dalších oblastí, jejichž předmětem je ochrana definovaných veřejných zájmů (mj. ochrany životního prostředí). Žadatel v rámci předmětného řízení stavebnímu úřadu doložil souhlasné závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP ze dne 22.5.2024, ve kterém orgán územního plánování konstatoval, že navržený stavební záměr je v souladu s limity a regulativy budoucího využití dotčeného území. Obdobně žadatel stavebnímu úřadu doložil i souhlasná závazná stanoviska Odboru ochrany prostředí MHMP ze dne 20.5.2024 a Odboru životního prostředí ÚMČ P11 ze dne 5.6.2024, tj. orgánů ochrany životního prostředí, jehož součástí je mj. i ochrana klimatu a adaptace na jeho změnu. Klimatický plán hlavního města Prahy je politickým strategickým dokumentem, se kterým sice pracují právě příslušné orgány ochrany životního prostředí, nicméně sám o sobě jako nezávazný dokument nemůže být podkladem pro rozhodování stavebního úřadu.

**Upozornění pro stavebníka a dodavatele:**

- Výše uvedené žádosti byly podány před datem 01.07.2024 a řízení byla zahájena před plnou účinností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“. Odbor výstavby (dále též „stavební úřad“) postupoval při vydání písemnosti podle ustanovení dosavadních právních předpisů, tedy podle stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).

Podle ustanovení § 330 odst. 3 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.“. Příslušným k vedení řízení se dle nového stavebního zákona stal obecní stavební úřad podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) nového stavebního zákona ve spojení s vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, znění pozdějších předpisů.

- **Stavební úřad upozorňuje na podmínky Odboru dopravy ÚMČ Praha 11** uvedené v závazném stanovisku č. j. MCP11/24/027951/OD/Rok, sp. zn. S-MCP11/24/027951/2 ze dne 29.05.2024. Jedná se o závazné stanovisko vydané dle § 149 odst. 4 správního řádu fikcí, na které je s ohledem na jeho vydání nutno pohlížet jako na stanovisko souhlasné a bez podmínek., neboť žádost o vydání závazného stanoviska byla podána dne 25.04.2024, stavebník nebyl vyzván k doplnění podkladů pro vydání závazného stanoviska, proto lhůta k vydání marně uplynula ke dne 28.05.2024.

- V podmínce č. 1 dotčený orgán uvádí: „Výše uvedená stavba „Bytový dům Benkova, Praha – Chodov“ situovaná na pozemcích parc. č. 174, 176, 171/4, 177 všechny v k. ú. Chodov, při místní komunikaci III. třídy ul. Benkova, Praha 4, bude realizována v souladu s výše uvedenou projektovou dokumentací, zejména dle výkresu Koordinační situační výkres, který je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska. Dům je navržen jako bytový dům o dvou sekcích se společnou podnoží, kde je umístěna hromadná garáž. Bytový dům bude připojen na místní komunikaci III. třídy ul. Benkova, Praha 4. V 1. suterénu je hromadná garáž pro 42 vozidel, z toho 3 stání pro vozidla pohybově omezených osob. Na hraně přejezdu chodníku bude společně se značkou omezující rychlost a zakazující vjezd vozidel LPG a CNG umístěna informační cedule, že vjezd je povolen pouze obyvatelům bytových domů a jejich návštěvníků. Navrhovaný objekt bude napojen na stávající dvoupruhovou místní komunikaci III. třídy ul. Benkova, Praha 4. Sjezd je řešen formou chodníkového přejezdu s naklopeným silničním kamenným obrubníkem. Odbočovací oblouky budou v chodníku vyznačeny pruhem šířky 25 cm. Od hrany bytového domu budou přecházet v obrubník lemující sjezdovou polorampu do garáže. Souběžně s hranou naklopeného obrubníku, v úrovni chodníku, povede varovný vodící pás pro nevidomé šířky 40 cm. Doprava v klidu bude celkem 42 parkovacích stání, z toho 4 návštěvnícká a 38 vázaných. Podél hranice pozemku parc. č. 176 v k. ú. Chodov při ul. Ledvinova, Praha 4 bude realizován nový chodník v celkové šíři 2,25 m s asfaltovým povrchem.“
- V podmínce č. 2 dotčený orgán uvádí: Po celou dobu realizace stavby „Bytový dům Benkova, Praha – Chodov“ situované na parc. č. 174, 176, 171/4, 177 všechny v k. ú. Chodov, při místní komunikaci III. třídy ul. Benkova, Praha 4, správní obvod Praha 11:
  - bude zachován bezpečný přístup k přilehlým nemovitostem a pozemkům, v souladu s vyhláškou č. 298/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů,
  - bude zachován provoz vozidel integrovaného záchranného systému a vozidel pro svoz domovního odpadu,
  - nebude omezen přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí v místě a bezprostřední blízkosti zásahu,
  - stávající komunikace budou udržovány ve sjízdném stavu a udržovány v čistotě.
- V podmínce č. 3 dotčený orgán uvádí: „Připojení veřejně přístupné účelové komunikace podle ust. § 10 odst. 1 a odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích, na místní komunikaci III. třídy, ul. Benkova, Praha 4, situovaná na pozemku par. č. 171 v k. ú. Praha - Chodov, sousední pozemek parc. č. 174 v k. ú. Praha - Chodov, 1 vjezd o šíři 16 m, bude provedeno dle rozhodnutí o připojení vydané zdejším silničním správním úřadem pod č. j. MCP11/21/007261/OSM/Jan ze dne 25.03.2021 (oprava ze dne 04.10.2024) a v souladu se

*závazným stanoviskem PČR č. j. KRPA-386051-10/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 23.04.2024, které je nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska a dále v souladu s ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 11, § 12 a § 13 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. V případě jakékoliv změny připojení je nutné požádat zdejší silniční správní úřad o nové připojení.“*

- *V podmínce č. 4 dotčený orgán uvádí: „V případě omezení provozu na pozemních komunikacích částečnou nebo úplnou uzavírkou požádá žadatel, popřípadě investor, nejpozději 30 dnů před zahájením prací požádá zdejší SSÚ v souladu s ust. § 24 zákona o pozemních komunikacích, a doloží přílohy dle ust. § 39 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Současně se žádostí bude předložen návrh dopravně inženýrského opatření pro přechodnou úpravu na pozemní komunikaci, ve smyslu ust. § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů.“*
  - *V podmínce č. 5 dotčený orgán uvádí: „O povolení zvláštního užívání pozemní komunikace požádá žadatel, popřípadě investor nejpozději 30 dnů před zahájením prací a předloží zdejšímu SSÚ žádost v souladu s ust. § 25 zákona o pozemních komunikacích, a doloží přílohy dle ust. § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.“*
  - *V podmínce č. 6 dotčený orgán uvádí: „Staveništní doprava bude vedena pouze po místních komunikacích dotčených stavbou a jejich zatížení s ohledem na charakter povrchu vozovky. Staveništní doprava uváděna do klidu bude na pozemcích investora.“*
  - *V podmínce č. 7 dotčený orgán uvádí: „Stavebník je povinen nejméně 45 dnů před dokončením stavby předložit zdejšímu SSÚ žádost o změnu místní úpravy provozu na dotčených pozemcích komunikací, včetně návrhu dopravně inženýrského opatření pro změnu místní úpravy provozu na pozemní komunikaci ve smyslu ust. § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů.“*
- 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.
  - V dostatečném předstihu před zahájením zemních prací bude umožněno Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu. Písemné potvrzení o umožnění provedení výzkumu předloží stavebník před vydáním kolaudačního souhlasu.
  - Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny záměru před dokončením dle § 224 nového 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 rozhodnutí, o který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 230 až § 235 nového stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy

- V průběhu výstavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- 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.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb.
- Po celou dobu realizace stavby bude investor zajišťovat údržbu a čištění komunikací.
- Stavebník je povinen nejméně 30 dnů před termínem realizace stavby předložit silničnímu správnímu úřadu (dále jen "SSÚ") žádost o částečnou nebo úplnou uzavírku v souladu s ust. § 24 zákona o pozemních komunikacích, včetně příloh dle ust. § 39 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Dále předložit návrh dopravně inženýrského opatření pro přechodnou úpravu provozu na pozemní komunikaci ve smyslu ust. § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů, včetně celkového harmonogramu prací v jednotlivých etapách.
- Stavebník je povinen nejméně 30 dnů před termínem realizace stavby předložit SSÚ žádost o povolení zvláštního užívání pozemní komunikace v souladu s ust. § 25 zákona o pozemních komunikacích, a doloží přílohy dle ust. § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- Staveništní doprava bude vedena pouze po stávajících pozemních komunikacích dotčených stavbou a bude zvolena (hmotnost jednotlivého vozidla, včetně nákladu) s ohledem na její zatížení, která v co nejmenší míře bude zatěžovat plynulost silničního provozu.
- Stavebník je povinen nejméně 45 dnů před dokončením stavby předložit SSÚ žádost o změnu místní úpravy provozu na dotčených pozemních komunikacích, včetně návrhu dopravně inženýrského opatření pro změnu místní úpravy provozu na pozemní komunikaci ve smyslu ust. § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů.
- 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 správců poduličních sítí výslovně zakázal.
- 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.
- Zábor veřejného prostranství 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 předá stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi 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 Přeradová  
vedoucí odboru výstavby

### Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 2500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 250 Kč, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, celkem 22750 Kč byl zaplacen.

### Příloha:

- výkres „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“, m. 1:250, s datem březen/2024, který ověřil Ing. Ladislav Řídký (ČKAIT 0009219)
- výkres „SITUAČNÍ VÝKRES ROZDÍLOVÝ“, m. 1:250, s datem březen/2024, který ověřil Ing. Ladislav Řídký (ČKAIT 0009219)

**Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce a současně zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů, 15. dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, je písemnost považována za doručenou.**

### Obdrželi:

*účastníci (do vlastních rukou) podle § 85 odst. 1 písm. a) a b), § 85 odst. 2 písm. a), podle § 109 písm. a), c) a d) a dle § 27 odst. 1) správního řádu (viz výše)*

VPÚ DECO PRAHA a.s., IDDS: pyigyki – *zplnomocněný zástupce žadatele*

Hlavní město Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje HMP, IDDS: c2zmahu

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupené MHMP - odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h

HOKEJOVÁ ARÉNA PRAHA 5 s.r.o., IDDS: yz3yr4t

Pražská teplotní a.s., IDDS: jngcgsq

Pražská plynárenská Distribuce, a. s., člen koncernu Pražská plynárenská, a. s., IDDS: w9qfsk

PREdistribuce, a. s., IDDS: vgsfsr3

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

*ostatní účastníci řízení (doručení veřejnou vyhláškou) podle § 85 odst. 2 písm. b), podle § 109 písm. e) a f) a dle § 27 odst. 2) správního řádu (viz výše), účastník řízení podle § 18 zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze*



**ÚMČ Praha 11 - úřední deska**, Vidimova č.p. 1325/2, Praha 11-Chodov, 149 00 Praha 415  
- s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů

*dotčené orgány*

ÚMČ Praha 11 - Odbor životního prostředí (OŽP), Vidimova č.p. 1325/2, 149 00 Praha 4,

ÚMČ Praha 11 - Odbor dopravy (OD), Ocelíkova č.p. 672/1, 149 00 Praha 4,

ÚMČ Praha 11 - Odbor výstavby, Vodoprávní úřad, Vidimova č.p. 1325/2, 149 00 Praha 4,

Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h – *doručuje se odborům*

- Odbor bezpečnosti (BEZ),
- Odbor ochrany prostředí (OCP),
- odbor památkové péče (OPP),
- Odbor územního rozvoje (UZR),

Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqi2i

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

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

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

*na vědomí*

Institut plánování a rozvoje HMP, evidence ÚR, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

spis