



MC22-PO-OSM 00013/2024



MC22P004JXWB

Smlouva o spolupráci

Tuto smlouvu o spolupráci (dále jen „**Smlouva**“) uzavírají podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, následující smluvní strany:

Městská část Praha 22,

se sídlem Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha 22 – Uhřetěves, IČO: 00240915,

zastoupena Tomášem Kaněrou, starostou

(dále jen „**MČ**“) na straně jedné

a

Práce na stavbě s.r.o.,

se sídlem Jankovcova 1587/8, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 03807126,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 238107

zastoupena: Michal Gaube, jednatel

(dále jen „**Investor**“) na straně druhé

(MČ a Investor dále společně také jen „**Smluvní strany**“)

Preambule

- A. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností MČ v její samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů. O tento rozvoj se může MČ zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s investory. MČ v rámci této spolupráce postupuje v souladu s právním řádem České republiky, se zájmy samosprávy a zájmy obyvatel nezávisle na výkonu státní správy vykonávané v přenesené působnosti.
- B. Investor zamýšlí realizovat investiční záměr (dále jen „**Investiční záměr**“, jak je podrobněji definován níže).
- C. Smluvní strany jsou si vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území možné zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, občanské a rekreační vybavení, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu MČ a jejich obyvatel a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- D. Smluvní strany budou na základě Smlouvy činit nezbytné kroky k tomu, aby veškeré investice vynaložené na základě Smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj dotčené lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám Smluvních stran.
- E. Smlouva byla uzavřena s přihlédnutím k pravidlům uvedeným v metodice přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ a rady MČ č. UR-305-16/23 ze dne 14.6.2023 s názvem „Metodika spoluúčasti investorů na rozvoji území“.
- F. Účelem Smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu plnění Investora za účelem rozvoje území dotčeného Investičním záměrem

a uspokojení potřeb vyvolaných Investičním záměrem. Záměrem Smluvních stran je též zajištění přímé vazby a návratnosti plnění Investora do území dotčeného Investičním záměrem.

- G. Smluvní strany prohlašují, že plnění Investora dle této Smlouvy je dobrovolným plněním Investora na základě svobodně uzavřené dohody Smluvních stran, která je prospěšná pro všechny Smluvní strany i veřejnost v území dotčeném Investičním záměrem.
- H. Smluvní strany berou na vědomí, že MČ uzavírá Smlouvu v rámci své samostatné působnosti, kdy nevystupuje jako vykonavatel státní moci, a že při plnění svých závazků z této Smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že MČ bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů a za podmínek dohodnutých v této Smlouvě.
- I. S respektem vůči shora uvedenému uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu.

I. Definice a výklad Smlouvy

- I.1 Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, mají následující slova a spojení vyskytující se v této Smlouvě (včetně jejich příloh) a psaná s velkým počátečním písmenem dále uvedený význam:

Finančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto v penězích.

Fondem MČ se rozumí trvalý peněžní fond zřízený na základě § 89 odst. 1 písm. i) Zákona o HMP, kde bude evidováno Finanční plnění nebo jeho část, které MČ užije v souladu s touto Smlouvou.

Bankovním účtem MČ se rozumí bankovní účet [redacted] vedený ve prospěch MČ bankou Česká spořitelna a.s.

HMP se rozumí hlavní město Praha, jako právnická osoba.

HPP se rozumí hrubá podlažní plocha dle Územního Plánu.¹

Investičním záměrem se rozumí záměr Investora nevyžadující Změnu Územního plánu, který bude realizován na Pozemcích.

Investorem se rozumí Investor tak je definován v záhlaví této smlouvy, který je smluvní stranou této Smlouvy a kterému plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Maximální kapacitou HPP se rozumí maximální celkový rozsah HPP Investičního záměru ujednána v Základních parametrech.

MČ se rozumí městská část HMP, která je smluvní stranou této Smlouvy a které plynou práva a povinnosti z této Smlouvy.

Metodikou se rozumí text „Metodiky spoluúčasti investorů na rozvoji území hl. m. Prahy“ přijaté usnesením Zastupitelstva HMP č. 33/8 ze dne 27. 1. 2022 a usnesením rady MČ č. UR-305-16/23 ze dne 14.6.2023.

Nefinančním plněním se rozumí Plnění Investora nebo jeho část, které má být dle Smlouvy poskytnuto jinou formou než v penězích.

¹ Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započítatelná hrubá podlažní plocha (HPP), která je dána součtem HPP všech nadzemních podlaží a započítatelných částí HPP podzemních podlaží: 1) HPP všech nadzemních podlaží je součet ploch, vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy. 2) Započítatelná část HPP podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

Občanským zákoníkem se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Plněním Investora se rozumí Finanční a/nebo Nefinanční plnění, k jehož poskytnutí se Investor zavázal podle této Smlouvy.

Pozemky se rozumí pozemky ve vlastnictví Investora a/nebo ve vlastnictví třetích osob, jak jsou tyto pozemky zobrazeny v mapovém zákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

PSP se rozumí nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení.

Smlouvou se rozumí tato soukromoprávní smlouva o spolupráci uzavřená mezi Smluvními stranami podle § 1746 odst. 2 Občanského zákoníku.

Smluvními stranami se rozumí společně MČ a Investor.

Základními parametry se rozumí sjednané vlastnosti Investičního záměru, jenž bude realizován na Pozemcích a které Investor musí dle této Smlouvy dodržet a respektovat v každé fázi přípravy a realizace Investičního záměru, jak jsou tyto vymezeny v čl. III.1. této Smlouvy.

Zaručenou kvalitou se rozumí základní požadovaná jakost Nefinančního plnění, jak je podrobněji definována v čl. IV.7 Smlouvy.

Zákonem o HMP se rozumí zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

II. Předmět Smlouvy

- II.1 Investor se zavazuje při přípravě a realizaci Investičního záměru na Pozemcích dodržet sjednané Základní parametry a poskytnout MČ Plnění Investora, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě a podmínek stanovených správním rozhodnutím (územním rozhodnutím, stavebním povolením atd.).
- II.2 MČ se zavazuje respektovat sjednané Základní parametry Investičního záměru a poskytnout Investorovi součinnost při realizaci Investičního záměru, v rozsahu a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.3 MČ se zavazuje převzít a/nebo vynaložit potřebné úsilí k zajištění této součinnosti třetí osoby (HMP nebo právnických osob ve kterých má MČ nebo HMP majetkovou účast) k převzetí Plnění Investora způsobem a za podmínek uvedených v této Smlouvě.
- II.4 MČ se zavazuje využít převzaté Plnění Investora v souladu s touto Smlouvou a výhradně pro účely ujednané v této Smlouvě. V případě Nefinančního plnění MČ zajistí pro sjednané účely jeho provoz, správu a údržbu. Není-li pro použití konkrétního Plnění Investora či jeho části ujednan specifický účel, bude MČ převzaté Plnění Investora používat, provozovat, spravovat, udržovat a nakládat s ním ve prospěch občanů a lokality způsobem obvyklým a stanoveným právními předpisy nebo toto zajistí u osob, které Plnění Investora převzaly.

III. Základní parametry

- III.1 Smluvními Základními parametry pro účely této Smlouvy jsou:

- i) Maximální kapacita HPP Investičního záměru 8.634 m²,
- ii) obsažené ve Stanovisku č. P22 7478/2023 OSM 05 ze dne 3.10.2023 včetně výkresu, které je přílohou tohoto stanoviska, a Rozhodnutí – Společné územní a stavební povolení č.j. P22 17261/2023 OVÚP 10 ze dne 31.10.2023, jak je uvedeno v příloze č. 2 této Smlouvy.

Investor je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1793/6, parc.č. 1794/9, to vše v katastrálním území Uhřetěves, jejichž zobrazení v území je uvedeno v Příloze č. 1 této Smlouvy. Investor zamýšlí využít Pozemky k vybudování komplexu rezidenčního bydlení Bytový dům, blok A a blok B, včetně souvisejících staveb o maximální kapacitě HPP Investičního záměru 8.634 m².

Investiční záměr je rámcově znázorněn v Příloze č. 1 k této smlouvě. Součástí (funkčním celkem) Investičního záměru budou i stavby (či úpravy) technické, dopravní či jiné veřejné infrastruktury, popřípadě i úprava veřejných prostranství, a to na pozemcích ve vlastnictví HMP a ve svěřené správě MČ).

IV. Předmět a způsob Plnění Investora

- IV.1 Investor se v souladu s touto Smlouvou zavazuje poskytnout Plnění Investora. Rozsah Plnění Investora byl stanoven a vypočten dle Metodiky.
- IV.2 Pokud v průběhu plnění Smlouvy dojde ke změně rozsahu Investičního záměru a nedojde tak k vyčerpání Investorem původně předpokládané kapacity HPP z důvodů nezávislých na vůli Investora, zejména v případě rozhodnutí orgánu stavebního úřadu, bude výše Plnění Investora upravena v poměru, který odpovídá úpravě Investičního záměru (*pro rata*) při zachování smyslu a účelu plnění.
- IV.3 Nárok na poskytnutí Plnění Investora dle přílohy č. 2 této Smlouvy vzniká k okamžiku nabytí účinnosti územního rozhodnutí na výstavbu. Tím nejsou dotčeny termíny splatnosti uvedené dále pro jednotlivé dílčí části Plnění Investora.
- IV.4 Ustanovení tohoto článku IV. Smlouvy, které nelze splnit bezprostředně na základě podmínek stanovených v této Smlouvě, mají charakter ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí. K uzavření budoucí smlouvy a/nebo k předání předmětu plnění může vyzvat kterákoli Smluvní strana, a to kdykoliv za trvání této Smlouvy, není-li ujednáno jinak.
- IV.5 Poté, co vznikne nárok na Plnění Investora dle odst. IV.3, se Investor zavazuje poskytnout Plnění Investora prostřednictvím Finančního plnění a/nebo Nefinančního plnění, a to vše k účelům, ve formě, způsobem a v termínech splatnosti sjednaných dále v této Smlouvě.
- IV.6 Za účelem rozvoje MČ v lokalitě MČ Investor:
 - i. bezplatně poskytne **Finanční plnění**:
 - v celkové výši **6.043.800 Kč**, a
 - tyto prostředky převede do Fondu MČ do třiceti (30) dnů od okamžiku vydání kolaudačního rozhodnutí.
- IV.7 Není-li v konkrétním případě sjednáno jinak, bude veškeré Nefinanční plnění Investora podle této Smlouvy vždy (i) v souladu s právními předpisy, včetně zejména PSP, (ii) v souladu s aplikovatelnými normami ČSN v rozsahu jejich donucujících (nikoli doporučujících) požadavků, (iii) vhodné pro sjednaný, jinak obvyklý, účel, a (iv) bez faktických nebo právních vad (společně také jen „Zaručená kvalita“).

- IV.8 Ve vztahu k Nefinančnímu plnění jsou MČ a její pověřeni zástupci či konzultanti oprávněni v každé fázi jejich realizace provést kontrolu kvality prováděných prací, včetně zejména práva nahlížení do technických dokumentací a stavebních deníků a přístupu na staveniště v potřebném rozsahu, a požadovat od Investora potřebná vysvětlení a informace. O každé takové kontrole musí MČ informovat Investora písemně nejméně čtrnáct (14) dnů předem. Investor je povinen poskytnout MČ k provedení kontroly součinnost a bez zbytečného odkladu reagovat na odůvodněné připomínky či zjištění závad ze strany MČ.
- IV.9 MČ je povinna na písemnou výzvu Investora ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy Investora písemně informovat, jak využila Finanční a/nebo Nefinanční plnění poskytnuté jí Investorem podle této Smlouvy a je povinna toto doložit příslušnými podklady.
- IV.10 Investor bere na vědomí, že veškeré projekty předané MČ dle této smlouvy není MČ povinna realizovat, neboť ty mohou být potřebné až v budoucnu, a to dle uvážení MČ, a zároveň za předpokladu přidělení MČ dostatečných finančních prostředků pro jejich realizaci z rozpočtu HMP. Investor má právo být přizván na jednání komise, na které se bude rozhodovat o využití Finančního plnění z Fondu MČ.

V. Převzetí Plnění Investora

- V.1 MČ se zavazuje převzít nebo zajistit převzetí Nefinančního plnění nebo jeho části bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nefinančního plnění řádně dokončen, (ii) řádně zkolaudován, podléhá-li kolaudaci, a (iii) Investor písemně vyzve MČ ke kontrole a převzetí dané části Nefinančního plnění a předloží za tímto účelem MČ veškerou potřebnou dokumentaci. MČ poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí nefinančního Plnění Investora do vlastnictví nezbytnou součinnost.
- V.2 Pro případ, že by Nefinanční plnění Investora nebo jeho dílčí část
- i) nebylo/a Investorem poskytnuto/a či vybudováno/a v souladu s touto Smlouvou, nebo
 - ii) nebylo/a řádně zkolaudováno/a, podléhá-li kolaudaci, nebo
 - iii) nemohlo být pro porušení Smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito,
- je MČ oprávněna takové Nefinanční plnění nebo jejich část nepřevzít a/nebo nepřijmout jej do vlastnictví MČ a/nebo HMP a správy MČ a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nefinančního plnění nebo jejich části do souladu s touto Smlouvou.
- V.3 Převezme-li MČ část Nefinančního plnění bez ohledu na jeho dílčí nesoulad s touto Smlouvou do vlastnictví MČ a/nebo HMP a správy MČ (nebo vyjde-li tento nesoulad najevo následně), je MČ oprávněna dle své volby:
- i) požadovat, aby Investor zjednal v přiměřené lhůtě nápravu s ohledem na povahu nesouladu a tyto nedostatky či nesoulad na své náklady odstranil; nebo
 - ii) nezejedná-li Investor nápravu do devadesáti (90) dnů od doručení výzvy MČ k nápravě dle písm. (i) výše, zajistit odstranění těchto nedostatků sama nebo prostřednictvím třetí osoby za cenu obvyklou v místě a době nápravy nedostatků dle jejich povahy a požadovat náhradu takto vynaložených nákladů Investorem, přičemž výši požadovaných nákladů je MČ povinna Investorovi, současně se žádostí o jejich úhradu doložit.

Uvedené nároky může MČ uplatnit u Investora kdykoli během do 5 let od převedení příslušné části Nefinančního plnění do vlastnictví MČ nebo HMP. Nároky dle písm. (ii) výše je Investor povinen splnit v přiměřené lhůtě dle povahy nedostatku či nesouladu. Nároky dle písm. (ii) výše

je Investor povinen splnit poté, co MČ doručí Investorovi fakturu – daňový doklad, se splatností nejméně čtyřicet pět (45) dní od doručení, a to za předpokladu, že fakturované náklady budou v místě a čase obvyklé, což MČ a/nebo HMP Investorovi prokáže.

MČ je dále oprávněna požadovat po Investorovi náhradu škody způsobené porušením Smlouvy Investorem, a to v rozsahu, ve kterém tato škoda převyšuje nároky uplatněné MČ proti Investorovi podle bodu (i) a/nebo (ii) výše.

- V.4 Pokud Investor v rámci plnění této Smlouvy převede na MČ i práva ze záruky za jakost vůči zhotoviteli nebo zhotovitelům příslušné části Nefinančního plnění Investora, a pokud může být náprava nesouladů podle čl. V.3 této Smlouvy uplatněna jako vada ze záruky po zhotoviteli daného plnění, může MČ uplatnit nároky podle čl. V.3 této Smlouvy po Investorovi pouze tehdy, pokud předtím řádně uplatnila nárok ze záruky za jakost proti příslušnému zhotoviteli a zhotovitel nárok nesplnil v přiměřené lhůtě dle povahy nároku a možností zhotovitele od jeho uplatnění, která nebude delší než šedesáti (30) dnů od výzvy MČ zhotoviteli k nápravě, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Uplatní-li MČ nároky podle čl. V.3 této Smlouvy a Investor tyto nároky splní, postoupí MČ svoji pohledávku za zhotovitelem ze záruky zpět Investorovi, a to bezúplatně. Smluvní strany si při postupu vůči zhotoviteli poskytnou potřebnou součinnost.

VI. Součinnost samosprávy a Investora

- VI.1 MČ poskytne Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v mezích Základních parametrů nebo vynaloží patřičné úsilí k zajištění této součinnosti od třetích stran (HMP nebo právnických osob ve kterých má MČ nebo HMP majetkovou účast). Součinnost dle předchozí věty poskytne nebo vynaloží patřičné úsilí k zajištění součinnosti vždy na základě předchozí výzvy Investora k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této Smlouvy.
- VI.2 MČ se zavazuje – v rámci své samostatné působnosti – poskytnout Investorovi součinnost k vydání veškerých správních rozhodnutí pro účely přípravy a realizace Investičního záměru v mezích Základních parametrů a poskytnout potřebná stanoviska a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona. MČ se zavazuje zdržet se podání jakýchkoliv žádostí, podnětů nebo opravných prostředků v řízeních a procesech podle stavebního zákona a veškerých dalších správních nebo soudních řízeních vedených v souvislosti s přípravou a realizací Investičního záměru z důvodu takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Z jiných důvodů může MČ souhlas neudělit a podněty, žádosti a opravné prostředky podat; v takovém případě však musí MČ vždy postupovat v dobré víře a v souladu s běžnými postupy v obdobných případech, zejména v souladu s používanými manuály, standardy a metodikami MČ, schválenými orgány samosprávy a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace.
- VI.3 Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy poskytuje MČ pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že MČ není v rámci poskytování součinnosti dle této Smlouvy oprávněna zasahovat do rozhodování orgánů úřadu MČ při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této Smlouvy tak není jakýkoli závazek MČ, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Investor žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.
- VI.4 MČ poskytne v souvislosti s realizací Investičního záměru nezbytnou součinnost i formou zřízení věcných břemen pro uložení sítí nebo poskytnutí pozemků pro dočasný stavební zábor, a to na pozemcích, které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ, pokud to umožňují

podmínky v místě. MČ umožní nebo vynaloží patřičné úsilí k zajištění součinnosti s realizací připojení Investičního záměru, jeho dílčích částí na stávající veřejnou infrastrukturu, tj. zejména na stávající dopravní a technickou infrastrukturu (liniové stavby a inženýrské sítě), které jsou ve vlastnictví HMP a případně svěřené do správy MČ nebo ve vlastnictví právnických osob, na nichž má HMP a/nebo MČ majetkovou účast, a to za předpokladu, že to umožňují technické a kapacitní podmínky.

- VI.5 Investor tímto bere na vědomí, že některá majetkoprávní jednání MČ dle této Smlouvy podléhají zvláštním podmínkám a omezením stanoveným v právních předpisech, včetně schválení a uveřejnění takového jednání ze strany příslušného orgánu MČ. S ohledem na princip volného mandátu jednotlivých zastupitelů a povahu rozhodování Zastupitelstva nemůže MČ garantovat Investorovi jakékoli budoucí schválení majetkoprávního jednání. MČ nenesе ve vztahu k Investorovi odpovědnost jenom proto, že nedojde ke schválení majetkoprávního jednání Zastupitelstvem MČ.
- VI.6 Jestliže (i) Investor nesplní či neplní kteroukoli svoji povinnost podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů (zejména pokud bude Investor v prodlení s plněním své povinnosti podle této Smlouvy nebo ostatních Smluvních dokumentů nebo podle platných právních předpisů včetně prodlení s plněním nebo učiněním právního jednání) nebo (ii) nastane okolnost hodná zvláštního zřetele (zejména bezprostředně hrozící újma), má MČ právo, nikoli však povinnost, sama plnit (konat a provést příslušná plnění nebo nápravná opatření) nebo zajistit plnění takových povinností (zajistit provedení určitého právního či faktického jednání nebo nápravného opatření třetí osobou) a náklady vzniklé MČ v souvislosti s tím ponese v plném rozsahu Investor.
- VI.7 MČ si vyhrazuje možnost odmítnout poskytnutí součinnosti Investorovi dle této Smlouvy, pokud:
- i) poskytnutí součinnosti by bylo v rozporu s právními předpisy;
 - ii) Investor při přípravě nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry; nebo
 - iii) Investor jinak opakovaně porušuje tuto Smlouvu.

MČ je v takovém případě oprávněna vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem a neposkytovat Investorovi součinnost podle této Smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě MČ musí o důvodech pro odepření součinnosti Investora bezodkladně písemně informovat.

VII. Zajištění a utvrzení závazků ze Smlouvy

- VII.1 V případě, že bude Investor v prodlení se splněním jeho závazku odst. IV.6. i. této Smlouvy, a tyto své závazky nesplní ani k písemné výzvě MČ v dodatečně lhůtě alespoň 5 pracovních dnů, uhradí MČ smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- VII.2 Zaplacením kterékoli smluvní pokuty současně nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje.
- VII.3 Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty.

VIII. Odpovědnost Smluvních stran

- VIII.1 Každá Smluvní strana nese samostatně odpovědnost za řádné a včasné plnění jejích povinností vyplývajících z této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že MČ vykonává svá práva a plní své povinnosti dle této Smlouvy samostatně a na vlastní samostatnou odpovědnost.
- VIII.2 Investor je povinen realizovat Investiční záměr. Za povolení Investičního záměru či jeho včasnou realizaci nese odpovědnost výhradně Investor. Investor bude realizovat Investiční záměr na vlastní nebezpečí a náklady.
- VIII.3 Dostane-li se Investor do prodlení s realizací Investičního záměru, mohou být na základě vzájemné dohody Smluvních stran přiměřeně prodlouženy termíny splatnosti Finančního a/nebo Nefinančního plnění, a to na základě písemného dodatku k této Smlouvě.
- VIII.4 MČ neposkytuje a ani v budoucnu neposkytne Investorovi jakékoli záruky nebo prohlášení nebo ujištění za technickou, ekonomickou, urbanistickou či právní realizovatelnost Investičního záměru a transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti a Investor se vzdává práva na náhradu újmy z důvodu technické, ekonomické, urbanistické či právní nerealizovatelnosti Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou nebo za jakékoli jiné obdobné skutečnosti.
- VIII.5 Investor prohlašuje, že se před uzavřením této Smlouvy s odbornou péčí seznámil s dostupnými technickými, ekonomickými, urbanistickými a právními riziky a limity realizace Investičního záměru, včetně zejména veškerých omezení. Investor dále prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že mohou nastat okolnosti, které zabraňují nebo v budoucnu zabrání, omezí či učiní obtížnější realizaci Investičního záměru a/nebo transakcí předpokládaných touto Smlouvou a ostatními smluvními dokumenty.
- VIII.6 Investor tímto na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 Občanského zákoníku, pokud tato změna spočívá:
- i) ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotkách či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území hlavního města Prahy, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změně ceny lidské práce.
- Shora uvedené skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora z této Smlouvy a ani ustanovení § 1788 odst. 2 Občanského zákoníku se ve vztahu k těmto okolnostem nepoužije.
- VIII.7 Žádná Smluvní strana není odpovědná za své prodlení a/nebo následky porušení svých povinností dle této Smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce,

prokáže-li, že prodlení či porušení povinnosti jsou důsledkem události vyšší moci nebo že důvody nebo následky prodlení či porušení nenastaly z důvodů na straně takové Smluvní strany. Za vyšší moc se pro účely této Smlouvy považuje:

- i) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
- ii) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci,
- iii) nepřevzetí Nefinančního plnění ze strany HMP nebo právnických osob s jeho majetkovou účastí,

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou.

VIII.8 Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této Smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

VIII.9 Na základě dohody Stran se tímto vylučuje právo kterékoli Smluvní strany na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této Smlouvě a v ostatních Smluvních dokumentech, a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

VIII.10 Na základě dohody Smluvních stran se celková výše veškeré škody či jiné újmy nebo obohacení, které může Investor po MČ požadovat podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní nebo podle ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi, ve svém souhrnu omezuje na celkovou částku 6.043.800 Kč a Investor se tímto vzdává práva na náhradu veškerých nákladů, škody či jiné újmy nebo obohacení nad tuto částku.

VIII.11 Smluvní strany sjednávají, že veškerá omezení a vyloučení odpovědnosti za újmu a limitace náhrady újmy jsou:

- i) sjednána s ohledem na zvláštní postavení MČ, které není autorem ani spoluautorem Investičního záměru, a nemůže tak nést jakoukoli odpovědnost za jednání či opomenutí Investora nebo za jiná rizika vyplývající z Investičního záměru;
- ii) sjednána s ohledem na odborné znalosti a know-how Investora;
- iii) stanovena s ohledem na právní prověrku, kterou si provedl Investor před uzavřením této Smlouvy; a
- iv) Smluvními stranami považována za sjednaná v souladu s dobrými mravy a veřejným pořádkem.

IX. Přechod a postoupení smlouvy, započtení

IX.1 Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.

IX.2 V případě úmyslu Investora převést svá práva a povinnosti k Investičnímu záměru, Pozemkům nebo kterékoli jejich části, na jiný subjekt, je Investor povinen MČ o tomto svém úmyslu bez zbytečného odkladu a v přiměřeném předstihu písemnou formou vyrozumět. V tomto vyrozumění Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy.

- IX.3 Tato Smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a Pozemky nebo jejich část nesmí být postoupeny nebo převedeny (jsou-li ve vlastnictví Investora) bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany, jehož udělení se Smluvní strany zavazují bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpозdit. Souhlas s postoupením či převodem nemůže být odepřen bez rozumného důvodu, jímž se rozumí zejména, nikoli však výlučně neposkytnutí dostatečného zajištění splnění povinností Investora podle této Smlouvy. Pokud druhá Smluvní strana do dvou měsíců od vyrozumění Investorem dle čl. IX.2 této Smlouvy nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.
- IX.4 Investor se zavazuje k tomu, že bude své případné právní nástupce včas prokazatelně informovat o existenci a obsahu této Smlouvy ve znění všech případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje k tomu, že před případným převodem práv k Investičnímu záměru a/nebo Pozemkům smluvně zaváže své případné právní nástupce ke splnění povinností Investora plynoucích z této Smlouvy. Právním nástupcem se pro tyto účely rozumí i noví vlastníci Pozemků.
- IX.5 Smluvní strany prohlašují, že povaha této Smlouvy její postoupení nevyklučuje. Bude-li souhlas s postoupením Smlouvy či převodem Pozemků udělen, uzavřou Smluvní strany do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy některé z nich spolu s třetí přístupující stranou dohodu o přistoupení k této Smlouvě, ve které upraví vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s postoupením Smlouvy, přistoupením ke Smlouvě a/nebo s převodem Pozemků na třetí osobu a okamžik a podmínky, za nichž třetí osoba vstoupí do práv a povinností Investora podle této Smlouvy. Dohoda o přistoupení musí být uzavřena před postoupením práv ze Smlouvy nebo převodem Pozemků Investorem na třetí osobu.
- IX.6 Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (popř. dle jiného obdobného právního předpisu), nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, vyžádá si Investor s takovým jednáním předem souhlas MČ, jehož udělení se MČ zavazuje bez rozumného důvodu neodepřít ani nezpозdit. V žádosti o udělení souhlasu Investor poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této Smlouvy. Pokud MČ do dvou měsíců od doručení žádosti Investora nesdělí, zda souhlas udělují, platí, že byl souhlas udělen.
- IX.7 Investor není oprávněn jednostranně započíst své pohledávky vzniklé z této Smlouvy vůči pohledávkám MČ.

X. Trvání Smlouvy

- X.1 Smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. X.2 níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- i) úplné realizace transakcí předpokládaných touto Smlouvou (a ostatními Smluvními dokumenty) včetně poskytnutí celého Plnění Investora, dokončení veškeré výstavby, a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - ii) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv podle této Smlouvy, ostatních Smluvních dokumentů nebo v souvislosti s nimi;
 - iii) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů,

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

- X.2 Strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této Smlouvy jsou sjednány trvale, s výjimkou případů, kdy jsou tyto trvalé povinnosti upraveny komplexně v jiném Smluvním dokumentu. Pro účely této Smlouvy se trvalými povinnostmi Investora rozumí povinnosti, které:
- iv) jsou výslovně označeny jako "trvalé" v této Smlouvě; nebo
 - v) sice nejsou v této Smlouvě výslovně označeny jako "trvalé", ale podle své povahy a podle svého účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Plnění Investora a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru; nebo
 - vi) mají zůstat v platnosti i po odstoupení od této Smlouvy nebo jakémkoli jiném předčasném ukončení této Smlouvy.
- X.3 V případě, že některý ze Smluvních dokumentů stanoví jiný rozsah trvalé povinnosti Investora, než je rozsah této trvalé povinnosti podle této Smlouvy, Investor bude vázán trvalými povinnostmi, které jsou pro Investora nejpřísnější, nevyplyvá-li z této Smlouvy či ostatních Smluvních dokumentů výslovně jinak.
- X.4 Odstoupení od této Smlouvy nebo jiné jednostranné ukončení této Smlouvy není přípustné.

XI. Závěrečná ustanovení

- XI.1 Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se vzájemně informovat o všech podstatných okolnostech týkajících se této Smlouvy.
- XI.2 Smluvní strany potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu vyjednaly (za pomoci odborných poradců) a uzavřely, aniž by:
- i) se s ohledem na své hospodářské postavení cítila být na jiné Smluvní straně závislá nebo vůči jiné Smluvní straně znevýhodněna;
 - ii) jednala v tísní;
 - iii) při jednání (a to i s ohledem na roli svých poradců) postrádala odborné znalosti potřebné k jednání o obsahu Smlouvy; případně
 - iv) jednala mimo souvislost s vlastním podnikáním (v případě Investora).
- XI.3 Smluvní strany nespátřují důvod pro použití ustanovení o slabší straně ve smyslu § 433 Občanského zákoníku.
- XI.4 Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro účely této Smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- XI.5 Jakékoliv Smluvní dokumenty uzavřené na základě této Smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti či ukončení této Smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- XI.6 Tato Smlouva, všechny Smluvní dokumenty, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K řešení sporů z této Smlouvy a ostatních Smluvních dokumentů a sporů s nimi souvisejících, budou příslušné pouze české soudy.
- XI.7 Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu

dohodou nahradí takové ustanovení této Smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.

- XI.8 Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/ 2015 Sb. Zveřejnění v Registru smluv zajistí MČ.
- XI.9 Městská část Praha 22 prohlašuje, že Zastupitelstvo městské části Praha 22 schválilo uzavření této smlouvy usnesením č. UZ-85-5/23 ze dne 18.12.2023. Toto ustanovení je doložkou ve smyslu § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. v platném znění, která potvrzuje splnění podmínek uzavření této smlouvy.
- XI.10 Tato Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po 2 vyhotovení.
- XI.11 Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- XI.12 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1.

Příloha č. 2a.

Příloha č. 2b.

V Praze dne 05 -01- 2024

Městská část Praha 22

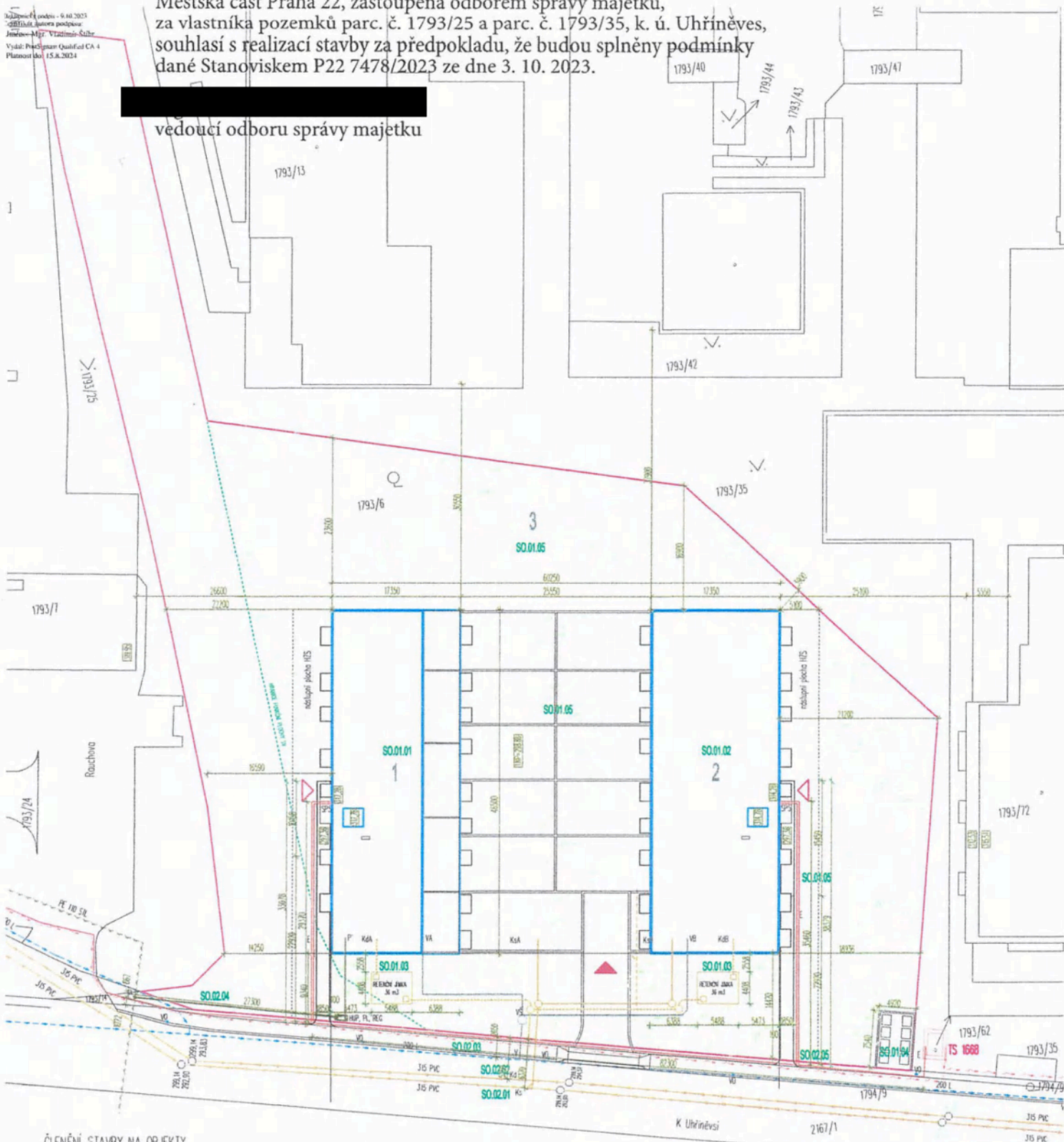
Tomáš Kaněra, starosta



19 2 -02- 2024

Městská část Praha 22, zastoupená odborem správy majetku,
za vlastníka pozemků parc. č. 1793/25 a parc. č. 1793/35, k. ú. Uhřetěves,
souhlasí s realizací stavby za předpokladu, že budou splněny podmínky
dané Stanoviskem P22 7478/2023 ze dne 3. 10. 2023.

vedoucí odboru správy majetku



ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY

- SO.01 HLAVNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY
- SO.01.01 NOVOSTAVBA BYTŮVÉHO DOMU BLOK A
- SO.01.02 NOVOSTAVBA BYTŮVÉHO DOMU BLOK B
- SO.01.03 AKUMULAČNÍ NÁDRŽE DEŠŤOVÝCH VOD A RETENČNÍ OBJEKTY
- SO.01.04 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ A OPLOČNÍ POZEMKY
- SO.01.05 ÚPRAVA ZPEVNĚNÝCH PLOCH A SÁDKOVÉ ÚPRAVY
- SO.02 PŘÍPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- SO.02.01 PŘÍPOJENÍ NOVOSTAVBY NA SPLAŠKOVOU KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKU
- SO.02.02 PŘÍPOJENÍ NOVOSTAVBY NA DEŠŤOVOU KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKU
- SO.02.03 PŘÍPOJENÍ NOVOSTAVBY NA VODOHODNÍ PŘÍPOJKU
- SO.02.04 PŘÍPOJENÍ NOVOSTAVBY NA STL PŘÍPOJKU ŽP
- SO.02.05 PŘÍPOJENÍ NOVOSTAVBY NA PODZEMNÍ VEDENÍ NN

LEGENDA:

- 1 BYTŮVÝ DŮM - BLOK A
- 2 BYTŮVÝ DŮM - BLOK B
- 3 ZAHRADA

IS - STÁVAJÍCÍ

- průběh stávajících inženýrských sítí by převést z pozemků správců sítí
- vzdávod
- aplikačové kanalizace
- dešťové kanalizace
- STL plynovod
- slámové vedení - nízké napětí
- brázdolance
- vešepě osvětlení

IS - NAVRHOVÁNE

- vedávod
- aplikačové kanalizace
- dešťové kanalizace
- NIL plynovod
- slámové vedení - NN
- vodníměrné šachty
- hlavní uzavěr plynu
- plynoměr
- regulátor plynu STL-NIL
- kanalizační přípojka (aplikačové)
- kanalizační přípojka (dešťové)
- plynovodní přípojka
- volávodní přípojka

POZEMKOVÁ AGENDA

- 1793/6 Práche na stavbě s.r.o., Jankovcova 1587/8, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- Sousední pozemky v k.ú. Uhřetěves 773425 k.p.č. 1793/6
- 1794/9 Práche na stavbě s.r.o., Jankovcova 1587/8, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- 1793/10 Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
- 1793/14 Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žitkov
- 1793/25 Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
- Městská část Praha 22, Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha 10 - Uhřetěves
- 1793/35 Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
- Městská část Praha 22, Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha 10 - Uhřetěves
- 1794/6 Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město

<p>AKCE BYTŮVÝ DŮM - BLOK A a BLOK B K Uhřetěves, Praha 22 (p.č.1793/6, k.ú.Uhřetěves)</p>			
<p>DOKUMENT GRESIN-INVEST s.r.o. Na Vojkovic 16/6, Praha 6</p>			
PROJEKT STAVBY	G.A.A. s.r.o., Hájkova 4, Praha 3		
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing.arch. Miroslav Hrbek		
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing.arch. Miroslav Hrbek		
<p>SKÝZ KOORDINAČNÍ SITUACE</p>			
STUPĚŇ	FORMÁT	MĚŘÍTKO	DATUM
DUR-DSP	2x64	1:500	03.2018
			C.3



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

Odbor správy majetku
Nové náměstí 1250
104 00 Praha 114

Gresin – Invest s. r. o.
Na Vypichu 46/6
169 00 Praha 6

Vaše značka:

Naše značka:
P22 7478/2023 OSM 05

Vyřizuje:

Praha - Uhřetěves
3. října 2023

Stanovisko k žádosti

Na základě písemné žádosti ze dne 24. 4. 2023, vedené pod číslem MC22X008P3GR, o vyjádření se k záměru pro společné stavební povolení na akci „**Bytový dům, blok A a blok B, parc. č. 1793/6**“, včetně staveb souvisejících na pozemcích parc. č. 1793/35, parc. č. 1793/62, parc. č. 1794/9, parc. č. 2167/1, k. ú. Uhřetěves, Vám sdělujeme, že výstavba objektu o 118 bytových jednotkách (HPP 8 634 m²) je posuzována jako developerský projekt, a je tedy nutné přistoupit k uzavření Smlouvy o spolupráci podle § 1746 odst. 2 občanského zákoníku. Smlouva o spolupráci stanovuje základní rámec spolupráce mezi městskou částí a investorem na rozvoji městské části Praha 22, z důvodů navyšování nároků na veřejnou vybavenost a na služby vyplývajících z nárůstu hrubých podlažních ploch obytné a administrativní funkce na území městské části.

Městská část Praha 22, zastoupená odborem správy majetku, jako správce sousedního změnou dotčeného pozemku parc. č. 1793/35 a sousedního změnamí nedotčeného pozemku parc. č. 1793/25, vše k. ú. Uhřetěves, nemá námitek k záměru realizace staveb dle předložené posuzované dokumentace s koordinační situací C.3 (3/2018) za předpokladu, že budou splněny následující podmínky:

- realizace napojení inženýrských sítí na stávající řady inženýrských sítí budou provedeny dle podmínek správců těchto sítí, a to v termínu mimo klidové zimní období tj. od 16.3. – 31.10,
- realizace napojení inženýrských sítí a nového dopravního připojení v rámci pozemku parc. č. 2167/1, k. ú. Uhřetěves, budou realizovány se souhlasem a za dodržení podmínek správce komunikace spol. Technické správy komunikací hl. m. Prahy a. s., Řásnovka 770/8, 110 00, Praha I, IČO: 03447286,
- řešení dopravy v klidu bude výhradně na pozemku parc. č. 1793/6, k. ú. Uhřetěves, minimálně v počtu parkovacích stání dle aktuálně platných Pražských stavebních předpisů v souladu s předloženou dokumentací tj. minimálně 140 parkovacích stání v rámci prostoru 1. PP a 2. PP,
- v případě nutnosti využití veřejného prostranství pro potřeby stavebního záboru (umístění stavebního kontejneru, stavebního materiálu nebo jiné techniky) bude včas využití veřejného prostranství projednané na příslušném odboru úřadu městské části Praha 22, odboru dopravy za účelem povolení záboru nezbytně nutné části prostranství. Žádost o využití veřejného prostranství bude na příslušný odbor podána nejpozději 30 dní před nutností využití prostranství,
- po dobu realizace stavby budou přilehlé komunikace a chodníky udržovány v čistotě,

- budou splněny veškeré podmínky, dané dalšími vyjadřujícími se orgány.

Sdělujeme Vám, že nově realizované dopravní připojení při ul. K Uhříněvsi a zpevněné plochy pro pěší ke vstupům do BD v rámci pozemků parc. č. 1794/9 a parc. č. 2167/1, k. ú. Uhříněves, jsou odborem správy majetku Městské části Praha 22, posuzované jako areálová komunikace „Bytového domu, blok A a blok B“, která je přímo související se stavbou a je sjezdem do podzemních prostorů stavby. Předpoklad užívání tohoto sjezdu je tedy pouze pro budoucí uživatele bytového domu.

Městská část Praha 22, zastoupená odborem správy majetku nebude do svého majetku a svěřené správy po dokončení stavby přebírat jakékoliv zpevněné plochy dokončené v rámci projektu „Bytového domu, blok A a blok B“ na pozemku parc. č. 1793/35, k. ú. Uhříněves.

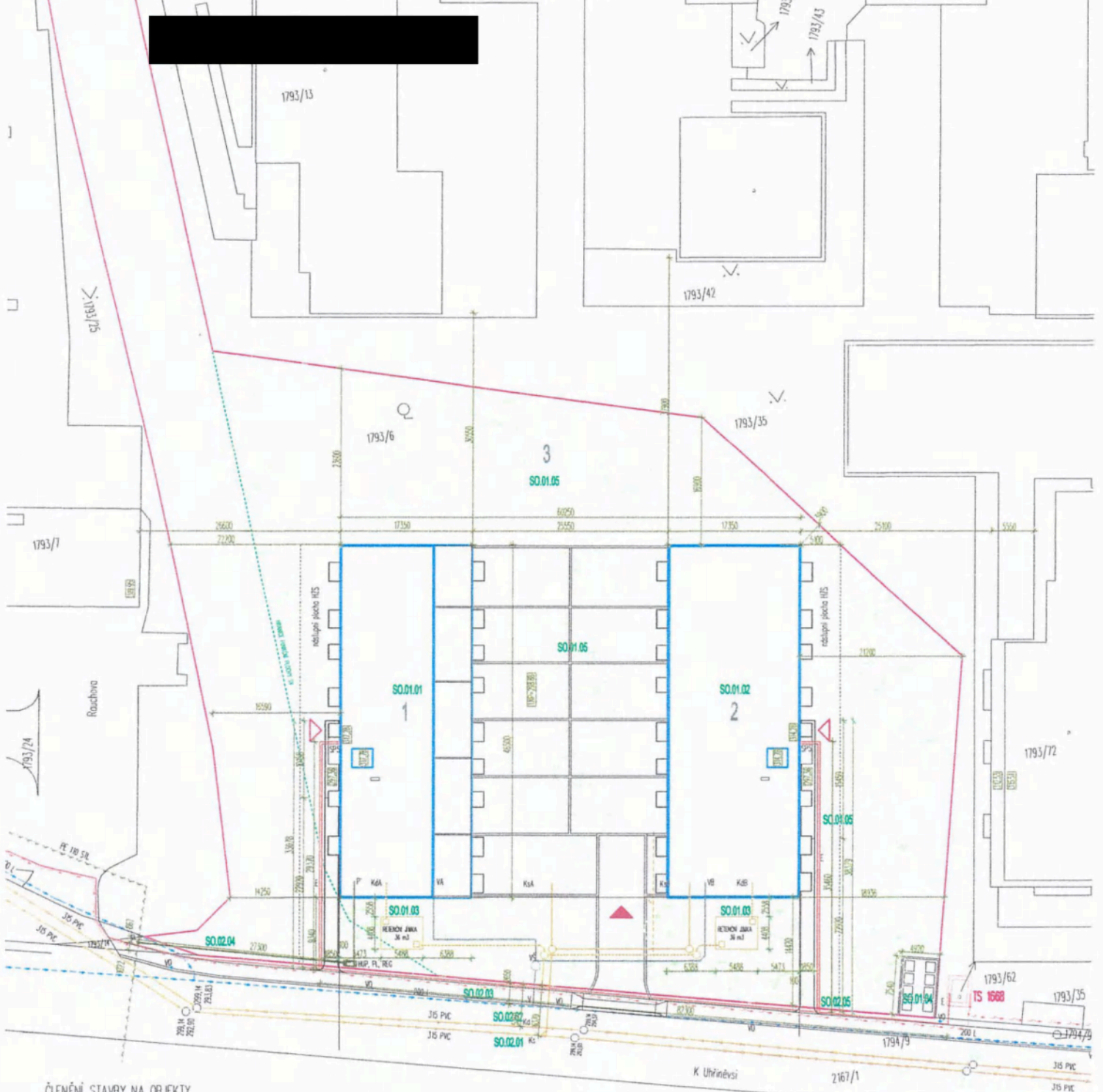
Městská část Praha 22 uvítá, aby v rámci realizace výše uvedeného záměru bylo ze strany investora zajištěno nové stanoviště tříděného odpadu, pro nově vzniklý počet 118 bytových, a to nejlépe dle technické specifikace dané městskou částí Praha 22. Stávající stanoviště tříděného odpadu dané lokality jsou kapacitně vyčerpána pro již dokončenou zástavbu bytových domů lokality ul. Firkušného, ul. Rauchova, ul. Václava Trojana. Objem tříděného odpadu nových bytových jednotek na pozemku parc. č. 1793/6, k. ú. Uhříněves není možné situovat do stávajících stanovišť. Stanoviště tříděného odpadu musí být se zpevněnou plochou nejlépe ze zámkové dlažby v místě při komunikaci se sjezdovou obrubou pro bezproblémovou manipulaci obslužného personálu svozového vozidla pražských služeb. Části pozemku se stanovištěm po svém dokončení musí být přiděleno samostatné parcelní číslo a stanoviště včetně pozemku předané do majetku hlavního města Prahy se svěřenou správou městské části Praha 22.

S pozdravem

Příloha: koordinační situace

Městská část Praha 22, zastoupená odborem správy majetku, za vlastníka pozemků parc. č. 1793/25 a parc. č. 1793/35, k. ú. Uhřetěves, souhlasí s realizací stavby za předpokladu, že budou splněny podmínky dané Stanoviskem P22 7478/2023 ze dne 3. 10. 2023.

Stavba: 15.8.2024
 Vyřadil: P. Kříž
 Vyřadil: P. Kříž
 Vyřadil: P. Kříž



ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY

- SO.01 HLAVNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY
- SO.01.01 NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU BLOK A
- SO.01.02 NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU BLOK B
- SO.01.03 AKUMULAČNÍ NÁDRŽE DEŠŤOVÝCH VOD A RETENČNÍ OBJEKTY
- SO.01.04 OPADOVNĚ HOSPODÁŘSTVÍ A OPLŮČNÍ POZEMKŮ
- SO.01.05 ÚPRAVA ZPĚMĚNÝCH PLOCH A SADOVÉ ÚPRAVY
- SO.02 PŘÍPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍŤE
- SO.02.01 PŘÍPOJENÍ NOVOSTAVBY NA SPLAŠKOVOU KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKU
- SO.02.02 PŘÍPOJENÍ NOVOSTAVBY NA DEŠŤOVOU KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKU
- SO.02.03 PŘÍPOJENÍ NOVOSTAVBY NA VODOVODNÍ PŘÍPOJKU
- SO.02.04 PŘÍPOJENÍ NOVOSTAVBY NA SEČ PŘÍPOJKU ŽP
- SO.02.05 PŘÍPOJENÍ NOVOSTAVBY NA PODZEMNÍ VEDENÍ NN

LEGENDA:

- 1 BYTOVÝ DŮM - BLOK A
- 2 BYTOVÝ DŮM - BLOK B
- 3 ZAHRAĐA

IS - STÁVAJÍCÍ

- průběh stávajících inženýrských sítí při převzetí z pozaparlé správy sítí
- vodovod
- splásková kanalizace
- dešťová kanalizace
- SNL plynovod
- skladbní vedení - nízké napětí
- troubolatanice
- veřejně osvětlení

- navrhovaná stavba
- hranice pozemku
- výhled do garže
- vstup do bytového domu
- stavební stěpky

IS - NAVRHOVÁNE

- vodovod
- splásková kanalizace
- dešťová kanalizace
- NNL plynovod
- slávné vedení - NN
- vazánné šachty
- nová usměrňovací plynovod
- regulátor plynu SNL-NNL
- kanalizační přípojka (splásková)
- kanalizační přípojka (dešťová)
- plynovodní přípojka
- valovodní přípojka

POZEMKOVÁ AGENDA

- 1793/6 Práce na stavbě s.r.o., Janáčkova 1587/8, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- Sousední pozemky v k.ú. Uhřetěves 773425 k.p.č. 1793/6
- 1794/9 Práce na stavbě s.r.o., Janáčkova 1587/8, 170 00 Praha 7 - Holešovice
- 1793/10 Hlavní město Praha, Městské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
- 1793/14 Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žitkov
- 1793/25 Hlavní město Praha, Městské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
- Městská část Praha 22, Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha 10 - Uhřetěves
- 1793/35 Hlavní město Praha, Městské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
- Městská část Praha 22, Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha 10 - Uhřetěves
- 1794/6 Hlavní město Praha, Městské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město

MAKÉ BYTOVÝ DŮM - BLOK A a BLOK B K Uhřetěvesi, Praha 22 (p.č. 1793/6, k.ú. Uhřetěves)			
JEKAVITEL GRESIN-INVEST s.r.o. Na Vpěchu 16/6, Praha 6			
PROJEKT STAVBY	G.A.A. s.r.o., Hájkova 4, Praha 3		
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU	Ing.arch. Miroslav Hrbek		
ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Ing.arch. Miroslav Hrbek		
MAKÉV KOORDINAČNÍ SITUACE			
STUPĚŇ	FORMÁT	MĚRÍTKO	DATUM
DUR-DSP	A4	1:500	03.2018
			C.3



Městská část Praha 22
Úřad městské části
odbor výstavby a územního plánování
Nové náměstí 1250, 104 00 Praha 114

Č.j.: P22 17261/2023 OVÚP 10
Sp. zn.: MC22 868/2022 OVÚP 10
Vyřizuje: [REDACTED]
Telefon: 271 071 891
E-mail: [REDACTED]

V Uhříněvsi dne: 31.10.2023

ROZHODNUTÍ
SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 22, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 11.4.2022 podala

společnost GRESIN-INVEST, s.r.o., IČO 25108867, se sídlem Na Vypichu 46/6, 169 00 Praha 6 – Břevnov, zastoupená společností G.A.A., s.r.o, IČO 64573991, se sídlem Hájkova 1808/4, Žižkov, 130 00 Praha 3

(dále též „žadatel“ či „stavebník“), a na základě tohoto posouzení:

- I.** Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

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

v projektové dokumentaci označený jako:

„Bytový dům, blok A a blok B, K Uhříněvsi, Praha 22“,

na pozemcích parc.č. 1793/6 (ovocný sad), 1793/14 (ostatní plocha), 1793/35 (ostatní plocha), 1793/62 (zastavěná plocha a nádvoří), 1794/9 (zahradka), 2167/1 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Uhříněves, při ulici K Uhříněvsi, Praha 10 (dále jen „stavební záměr“ nebo „stavba“).

Předmět záměru:

- stavba pro bydlení
- vodovodní přípojka
- přípojka splaškové kanalizace

- přípojka jednotné kanalizace
- STL plynovodní přípojka
- elektrická přípojka 1 kV
- retenční nádrže
- areálové rozvody inženýrských sítí
- komunikační napojení rampou
- komunikace pro pěší a zpevněné plochy
- dočasné stavby zařízení staveniště

Druh a účel záměru (stavby):

- stavba hlavní: stavba pro bydlení
- stavby vedlejší:

vodovodní přípojka
přípojka splaškové kanalizace
přípojka jednotné kanalizace
STL plynovodní přípojka
elektrická přípojka 1 kV
areálové rozvody inženýrských sítí
retenční nádrže
komunikační napojení rampou
komunikace pro pěší a zpevněné plochy
dočasné stavby zařízení staveniště

II. stanoví společné podmínky pro umístění stavebního záměru:

1. Trvalá stavba pro bydlení (bytový dům) bude:
 - a. umístěn na pozemku parc.č. 1793/6 v k.ú. Uhříněves.
 - b. mít dvě podzemní podlaží, která budou vepsána do obdélníku o maximálních rozměrech 60,25 m (směr východ – západ) x 46,5 m (směr sever – jih).
 - c. Nadzemní část budou tvořit dva bloky, a to:
 - Blok A
 - situovaný na západní části nadzemního podlaží, který svou západní hranou naváže na západní hranu podzemního podlaží a bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 17,35 m (směr východ – západ) x 46,5 m (směr sever – jih).
 - Na západní a východní fasádě maximální rozměr budou překračovat balkóny.
 - Blok A bude mít 6 nadzemních podlaží, z toho poslední podlaží bude z východní strany ustoupené. $\pm 0,000 = 298,88$ m n.m. bude v úrovni podlahy 1. nadzemního podlaží, výška atiky posledního nadzemního podlaží bude max. 18,4 m (vztaženo k $\pm 0,000$).
 - Blok B
 - situovaný na východní části nadzemního podlaží, který svou východní hranou naváže na východní hranu podzemního podlaží a bude vepsán do obdélníku o maximálních rozměrech 17,35 m (směr východ – západ) x 46,5 m (směr sever – jih).

- Na západní a východní fasádě maximální rozměr budou překračovat balkóny.
 - Blok B bude mít 5 nadzemních podlaží. $\pm 0,000 = 298,88$ m n.m. bude v úrovni podlahy 1. nadzemního podlaží, výška atiky posledního nadzemního podlaží bude max. 15,4 m (vztaženo k $\pm 0,000$).
- d. Severovýchodní roh bloku B bude od hranice pozemku parc.č. 1793/35 v k.ú. Uhříněves vzdálen min. 3,9 m, severní fasáda bloku B pak bude od hranice pozemku parc.č. 1793/17 v k.ú. Uhříněves vzdálena min. 37,9 m.
- e. Severozápadní roh bloku A bude od hranice pozemku parc.č. 1793/25 v k.ú. Uhříněves vzdálen min. 22,2 m, jihozápadní roh bloku A bude od hranice pozemku parc.č. 1793/25 v k.ú. Uhříněves vzdálen min. 14,25 m.
- f. Minimální vzdálenost mezi východní fasádou bloku A a západní fasádou bloku B bude min. 25,55 m (měřeno bez balkónů).
- g. Vstup do bloku A bude na západní fasádě, vstup do bloku B bude na východní fasádě.
- h. Vjezd do objektu bude na jižní fasádě podzemních podlaží v blízkosti bloku B novou dvoupruhovou rampou napojenou na ulici K Uhříněvsi.
- i. V podzemních podlažích bude situováno celkem 140 stání, z toho 8 pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, technické místnosti a sklepy.
- j. V nadzemních podlažích budou situovány byty. Byty v 1. nadzemním podlaží budou mít na střeše podzemního podlaží v prostoru mezi blokem A a blokem B zřízeny zahrady, včetně oplocení.

2. Napojení na inženýrské sítě:

- a. Zásobování vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou DN 50 délky cca 5 m napojenou na stávající vodovodní řad v ulici V Uhříněvsi v prostoru mezi bloky A a B. Na pozemku parc.č. 1793/6 v k.ú. Uhříněves budou dále vedeny areálové rozvody do jednotlivých bloků. Přípojka a rozvody budou umístěny na pozemcích parc.č. 2167/1, 1794/9 a 1793/6 v k.ú. Uhříněves.
- b. Odvedení splaškových vod bude zajištěno novou přípojkou splaškové kanalizace DN 200 délky cca 11 m napojenou na stávající stoku splaškové kanalizace v ulici V Uhříněvsi v prostoru mezi bloky A a B. Na pozemku parc.č. 1793/6 v k.ú. Uhříněves budou dále vedeny areálové rozvody do jednotlivých bloků. Přípojka a rozvody budou umístěny na pozemcích parc.č. 2167/1, 1794/9 a 1793/6 v k.ú. Uhříněves.
- c. Hospodaření se srážkovými vodami bude zajištěno jejich odváděním a retenováním ve dvou nových retenčních nádržích situovaných v prostoru jižně od bloku A a od bloku B na pozemku parc.č. 1793/6 v k.ú. Uhříněves, každá z nich bude mít retenční objem max. 36 m³. Retenční nádrže budou dále napojeny bezpečnostním přepadem do stávající stoky splaškové kanalizace v ulici V Uhříněvsi, a to přes areálové rozvody splaškové kanalizace a novou přípojkou splaškové kanalizace DN 200 délky cca 9,5 m v prostoru mezi bloky A a B. Přípojka a rozvody budou umístěny na pozemcích parc.č. 2167/1, 1794/9 a 1793/6 v k.ú. Uhříněves.
- d.** Napojení na elektrickou energii bude zajištěno novými kabely 1 kV vedenými ze stávající trafostanice TS 1668 na pozemku parc.č. 1793/62 v k.ú. Uhříněves a dále vedenými v ulici V Uhříněvsi na pozemku parc.č. 1794/9 v k.ú. Uhříněves. Kabely budou zasmyčkovány do jednotlivých bloků na pozemku parc.č. 1793/6 v k.ú. Uhříněves. Propojení kabelů se stávající sítí bude dále zajištěno v rámci záměru PREdistribuce, a.s. (na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831804168 uzavřená mezi žadatelem a PREdistribuce, a.s., ze dne 9.2.2022).

e. Napojení záměru na plynovodní síť bude zajištěno plynovodní přípojkou PE d 63 délky cca 27,3 m, napojenou na stávající plynovod vedoucí přes pozemek parc.č. 1793/14 v k.ú. Uhříněves. Od místa napojení na pozemku parc.č. 1793/14 bude přípojka vedena přímo na sousední pozemek parc.č. 1793/6 v k.ú. Uhříněves, do HUP a dále bude proveden areálový rozvod do bloku A, kde bude umístěna plynová kotelna.

3. Komunikace a zpevněné plochy

- a. Na pozemku parc.č. 1793/6 v k.ú. Uhříněves v jeho jihovýchodním rohu při ulici K Uhříněvsi a na hranici s pozemkem parc.č. 10793/62 v k.ú. Uhříněves bude situováno místo pro odpadní nádoby, které bude oploceno.
- b. Na komunikaci K Uhříněvsi bude pozemek napojen novými komunikacemi pro pěší o šířce max. 1,75 m vedenými podél západní fasády bloku A a východní fasády bloku B ke vstupům do objektu.
- c. Před blokem A (při západní fasádě) bude zřízena nástupní plošina. Prostory pozemku parc.č. 1793/6 v k.ú. Uhříněves budou zahradně upraveny.

4. Dočasné stavby zařízení staveniště

- a. Na pozemku parc.č. 1793/6 v k.ú. Uhříněves budou zřízeny plochy pro zařízení staveniště, včetně staveništních buněk a kontejnerů. Přístup bude zajištěn z ulice K Uhříněvsi a napojení na inženýrské sítě bude zajištěno novými přípojkami umístěnými dle podmínky 2 tohoto rozhodnutí. V rámci zařízení staveniště bude zřízeno oplocení do výšky max. 2 m.
- b. Stavby zařízení staveniště budou stavbami dočasnými po dobu trvání realizace stavby.

III. **stanoví společné podmínky pro provedení stavebního záměru:**

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval v březnu 2018, revize březen 2022, Ing. arch. Miroslav Hrbek, ČKA 01914, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
3. Stavebník je povinen písemně oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby a dodat:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu na něj a oprávnění o jeho autorizaci (podle zákona č. 360/1992 Sb., autorizačního zákona, ve znění pozdějších předpisů)
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok).
4. Každá změna stavebního podnikatele nebo osoby stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně písemně oznámena stavebnímu úřadu.
5. Stavba bude dokončena nejpozději do 2 let ode dne zahájení stavby.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto jednotlivé fáze výstavby:
 - dokončení hrubé stavby bytového domu,
 - dokončení stavby bytového domu.

7. Spolu s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bytového domu předloží stavebník:
- průkaz, který bude dokládat, že stavby související dopravní a technické infrastruktury jsou schopné užívání nejpozději společně se stavbou pro bydlení,
 - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
 - geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
 - údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
 - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
 - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
 - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.
8. Na základě požadavků závazného stanoviska vydaného Hygienickou stanicí hl. m. Prahy č.j. HSHMP 39926/2018, sp.zn. S-HSHMP 18137/2018 ze dne 24.7.2018 bude v souvislosti s užíváním stavby bytového domu splněno následující:
- před zahájením užívání stavby bude Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol o měření hluku, který prokáže, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu kotelen, garážových vrat, nových osobních výtahů, VZT zařízení včetně strojoven nepřekračuje v chráněných vnitřních prostorách stavby hodnoty 30 dB L_{Amax} v noční době a 40 dB L_{Amax} v denní době (obsahuje-li hluk tónové složky, jsou hodnoty o 5 dB nižší),
 - před zahájením užívání stavby bude Hygienické stanici hl. m. Prahy předložen protokol o měření hluku, který prokáže, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu venkovních výustek VZT nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hodnoty 40 dB $L_{Aeq,1h}$ v noční době a 50 dB $L_{Aeq,8h}$ v denní době (obsahuje-li hluk tónové složky, jsou hodnoty o 5 dB nižší).
9. Na základě závazného stanoviska Policie ČR č.j. KRPA-126364-2/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 19.4.2018 budou splněny následující požadavky:
- místní úprava provozu bude posouzena v termínu 30-60 dní před dokončením stavby,
 - případné návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby budou předkládány Policii ČR k odsouhlasení nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
10. Na základě závazného stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 22 sp. zn. P22 1380/2023 OŽP 01 ze dne 6.2.2023 a zn. P22 3272/2018 OŽPD 07 ze dne 11.6.2018 byly stanoveny následující požadavky:
- Nově instalované plynové kotle budou, s ohledem na povinnost plnění krajského emisního stropu pro oxidy dusíku (NOx), splňovat emisní třídu 3 a více tj. emise do 150 mg/kWh podle tabulky č. 14 normy ČSN EN 297 (pro kotle s jmenovitým tepelným příkonem do 70 kW), resp. v souladu s tabulkou č. 9 normy ČSN EN 656 (pro kotle s jmenovitým tepelným příkonem od 70 do 300 kW). K oznámení o

záměru užívání stavby, případně k vydání kolaudačního souhlasu, je nutno předložit doklad o splnění požadovaných emisí NOx.

- Při činnostech spojených s realizací stavby dodržovat zejména tato opatření:
 - o Aplikovat účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem (zpevnění pojezdové trasy, skrápění, plachtování).
 - o Při odvozu prašného materiálu používat plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.
 - o Mezideponie prašného materiálu zajistit hrazením, plachtovat nebo kropit tak, aby jejich povrch nevysychal.
 - o Používat výhradně vozidla a stavební mechanizmy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje (norma EURO V, norma STAGE III B).
 - o Pojezdová rychlost techniky a vozidel na staveništi bude omezena na 20 km/h.
 - o Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště na veřejné komunikace bude v případě potřeby zajištěno odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů.
 - o Pokud dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, neprodleně provést očištění komunikace.
- Dále je v rozsahu odpovídajícím tomuto typu stavby třeba dodržovat další příslušná opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti z výčtu požadavků na realizace staveb uvedených v kapitole 3.1 resp. v kapitole 4.1 metodického pokynu Ministerstva životního prostředí (metodický pokyn MŽP) a opatření k omezení emisí ze stavebních strojů a doprovodné mechanizace z výčtu požadavků na staveništní techniku uvedených kapitole 3.2 resp. v kapitole 4.2 metodického pokynu Ministerstva životního prostředí (metodický pokyn MŽP).

11. Na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 22 č.j. P22 6223/2021 OV 05, sp. zn. MC22 721/2021 OV/05 ze dne 20.5.2021, včetně sdělení o platnosti závazného stanoviska č.j. P22 14993/2023 OVÚP 13, sp. zn. MC22 1302/2023 OVÚP 13 ze dne 12.9.2023 byly stanoveny následující požadavky:

- Zpevněné plochy a chodníky budou provedeny a vyspádovány tak, aby z nich byl možný přerov srážkových vod do okolní zeleně, kde budou zasakovány.
- Zeleň, zejména zeď v blízkosti zpevněných ploch, bude provedena tak, aby plochy zůstaly bezodtoké a celá srážka zůstala na této ploše (miskovitě snížení terénu), aby při dešti nestékala na chodníky a na cizí pozemky (zem uložit níže), a to v souladu s metodikou Ministerstva zemědělství k problematice sucha ze dne 19.6.2017.
- Hospodaření se srážkovými vodami v prostoru staveniště bude zajištěno vsakem.
- V případě nutnosti čerpání podzemní vody ze stavební jámy za účelem snižování její hladiny, požádá stavebník vodoprávní úřad o vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 a 5 vodního zákona. Podkladem pro vydání jmenovaného rozhodnutí je vyjádření osoby s odbornou způsobilostí.
- Bude-li nutno přečerpávat vody ze stavební jámy, budou tyto předčištěny v usazovací jímce dostatečně kapacitní a s dostatečnou dobou zdržení sedimentujících částic.
- Staveniště bude zabezpečeno tak, aby srážkové vody z jeho prostoru nevnikaly do ulice K Uhříněvsi a na sousední pozemky.
- Všechny použité stroje a mechanizmy budou bezpečně zajištěny proti úniku ropných látek a olejů do terénu. Použité mechanizmy budou povinně vybaveny prostředky k zachycení případných úniků olejů či pohonných hmot do terénu.

- Podlahy podzemní garáže budou opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek, garáž nebude odvodněna do kanalizace, v prostorách nebudou prováděny bez odpovídajícího zajištění žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci spodních vod závadnými látkami.

12. Na základě závazného stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 22 č.j. P22 25731/2022 OŽPD 04 ze dne 24.11.2022 byly stanoveny následující podmínky pro trvalé odnětí ze zemědělského půdního fondu:

- **uděluje souhlas pro trvalé odnětí zemědělské půdy (dále jen ZP) ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) o celkové rozloze 7 965 m² v k. ú. Uhříněves. Odnětí se týká tohoto pozemku:**

Parcelní číslo	Druh pozemku	Celková výměra dle KN	Plocha trvalého odnětí	Plocha podléhající odvodu	BPEJ	Třída ochrany/ koeficient třídy ochrany
1793/6	ovocný sad	7 965 m ²	7 965 m ²	4 747 m ²	21000	I/9
Celkem k odnětí			7 965 m²			

Trvalý zábor zemědělské půdy činí 7 965 m² I. třídy ochrany.

Z toho: zastavěné a zpevněné plochy BD 4 747 m²
 zeleň veřejného prostranství 3 218 m²

- s t a n o v í p o d m í n k y

- Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého záboru. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
- Realizací nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu.
- Na pozemky přilehlé k odnímanému bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
- Po nabytí právní moci povolujícího dokumentu vydaného podle zvláštních předpisů a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství cca 3 186 m³. Kulturní vrstva půdy bude skryta z celé plochy zájmového území v průměrné mocnosti 40 cm.
- Humózní zemina skrytá z ploch trvalého záboru bude deponována v rámci stavby. Zde bude zajištěna před zcizením či znehodnocením a ošetřena proti zaplevelení. Skrytá humózní zemina bude z části (483 m³) využita pro sadové úprava na pozemku parc. č. 1793/6 v k. ú. Uhříněves. Přebytek humózní zeminy v množství 2 703 m³ bude využit na základě dohody o převzetí ornice uzavřené dne 15. 11. 2022 společností GRESIN-INVEST s. r. o., IČ 251 08 867, se sídlem Na Vypichu 6, 169 00 Praha 6 a společností MERNHORN Trade, SE, se sídlem Revoluční 1082/8, 110 00 Praha 1, k ohumusování zemědělského pozemku parc. č. 1793/1 v k. ú. Uhříněves (ve vlastnictví společnosti MERNHORN Trade, SE, se sídlem Revoluční 1082/8, 110 00 Praha 1). Ornice bude rozprostřena na pozemku parc. č. 1793/1 v k. ú. Uhříněves na ploše cca 1,8020 ha o průměrné mocnosti 15 cm.
- O všech činnostech souvisejících se skrývkou, ošetřováním, převozem a využitím kulturních vrstev půdy bude veden protokol, ve smyslu ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ZPF OŽPD ÚMČ Praha 22. Do

protokolu se zaznamená objem skrývky, přemístění, rozprostření a uložení skrývky, ochrana a ošetřování skrývky.

- V souladu s ustanovením § 11 odst. 4 písm. a) a b) zákona je stavebník povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvozech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím (OŽPD ÚMČ Praha 22) doručit kopii tohoto pravomocného rozhodnutí, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením. Dojde-li ke změně stavebníka, je nový stavebník povinen oznámit a doložit orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím, a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech (OŽPD ÚMČ Praha 22) tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny.

13. Kácení a náhradní výsadba

Na základě závazného stanoviska odboru životního prostředí ÚMČ Praha 22 sp. zn. P22 1380/2023 OŽP 01 ze dne 6.2.2023 a zn. P22 3272/2018 OŽPD 07 ze dne 11.6.2018 byly stanoveny následující podmínky:

a) souhlasíme s kácením následujících dřevin na pozemku parc.č. 1793/6 v k.ú. Uhříněves

- **35 ks třešně obecné** (*Prunus avium*) s obvodem kmenů ve 130 cm nad zemí (případně měřeno pod hlavním větvením, tam kde se větvení nachází níže než 130 cm nad zemí; č. dřevin odpovídají číslům uvedeným v situaci kácení v dendrologickém průzkumu Ing. Milana Bubenka, Na Dlouhém lánu 14, Praha 6, IČ 6885 6342, září 2017) - č. 1 – 140 cm, č. 2 – 123 cm, č. 3 – 98 cm, č. 4 – 128 cm, č. 5 – 107 cm, č. 6 – 113 cm, č. 7 – 167 cm, č. 8 – 112 cm, č. 9 – 136 cm, č. 10 – 106 cm, č. 11 – 136 cm, č. 12 – 111 cm, č. 13 – 138 cm, č. 14 – 154 cm, č. 15 – 113 cm, č. 16 – 121 cm, č. 17 – 124 cm, č. 18 – 125 cm, č. 19 – 160 cm, č. 20 – 125 cm, č. 21 – 83 cm, č. 22 – 170 cm, č. 23 – 105 cm, č. 24 – 125 cm, č. 25 – 163 cm, č. 26 – 106 cm, č. 27 – 104 cm, č. 28 – 91 cm, č. 29 – 105 cm, č. 30 – 119 cm, č. 31 – 138 cm, č. 32 – 130 cm, č. 33 – 148 cm, č. 46 – 116 cm, č. 48 – 113 cm.
- **20 ks hrušně obecné** (*Pyrus communis*) s obvodem kmenů ve 130 cm nad zemí (případně měřeno pod hlavním větvením, tam kde se větvení nachází níže než 130 cm nad zemí; č. dřevin odpovídají číslům uvedeným v situaci kácení v dendrologickém průzkumu Ing. Milana Bubenka, Na Dlouhém lánu 14, Praha 6, IČ 6885 6342, září 2017) – č. 34 – 86 cm, č. 35 – 106 cm, č. 36 – 103 cm, č. 37 – 94 cm, č. 38 – 84 cm, č. 39 – 116 cm, č. 40 – 110 cm, č. 41 – 123 cm, č. 42 – 258 cm, č. 43 – 101 cm, č. 44 – 110 cm, č. 45 – 106 cm, č. 49 – 101 cm, č. 50 – 107 cm, č. 51 – 126 cm, č. 52 – 112 cm, č. 53 – 112 cm, č. 54 – 104 cm, č. 55 – 101 cm, č. 56 – 116 cm.
- **15 ks jabloně domácí** (*Malus domestica*) s obvodem kmenů ve 130 cm nad zemí (případně měřeno pod hlavním větvením, tam kde se větvení nachází níže než 130 cm nad zemí; č. dřevin odpovídají číslům uvedeným v situaci kácení v dendrologickém průzkumu Ing. Milana Bubenka, Na Dlouhém lánu 14, Praha 6, IČ 6885 6342, září 2017) – č. 47 – 107 cm, č. 57 – 94 cm, č. 58 – 95 cm, č. 59 – 88 cm, č. 60 – 85 cm, č. 61 – 135 cm, č. 62 – 107 cm, č. 63 – 88 cm, č. 64 – 116 cm, č. 65 – 91 cm, č. 66 – 103 cm, č. 67 – 84 cm, č. 68 – 105 cm, č. 69 – 85 cm, č. 70 – 88 cm.

b) Kácení je možné až po vzniku práva provést stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

c) Kácení lze provést pouze v mimovegetačním období tj. v období od 1. listopadu do 31. března.

d) Investor stavby společnost GRESIN-INVEST, s.r.o., se sídlem Na Vypichu 46/6, Praha 6, IČ 25108867 (dále jen investor stavby), zajistí provedení náhradní výsadby na pozemku parc. č. 1793/6

v k. ú. Uhříněves spočívající ve výsadbě **3 ks dubu zimního (Quercus petrea), 2 ks dubu letního (Quercus robur), 5 ks lípy srdčité (Tilia cordata), 3 ks javoru mléčného (Acer platanoides), 1 ks jeřábu prostředního (Sorbus aucuparia), 5 ks habru obecného (Carpinus betulus), 5 ks břízy bělokoré (Betula pendula), 2 ks borovice lesní (Pinus sylvestris), 5 ks tisů červeného (Taxus baccata) a 2 ks hlohu obecného (Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet')**. V případě listnatých dřevin se bude jednat o alejové dřeviny s obvodem kmínku minimálně 14 – 16 cm ve 100 cm. Kmínky je nutno ukotvit na tři kůly a chránit proti poškození při seči chráničkou. V případě jehličnatých dřevin se bude jednat o výpěstky o minimální výšce 150 cm. Kvalita výpěstků bude odpovídat české technické normě ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin, společná a základní ustanovení. Výsadba bude provedena podle technických norem ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou a ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba.

- e) Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do dvou let od pokácení výše uvedených dřevin, a to ve vhodném agrotechnickém termínu.
- f) Investor stavby zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu 5 let v souladu s ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy. Následná péče bude spočívat zejména v pravidelné zálivce v období sucha, v provádění odborného výchovného řezu, kypření, přihnojení a odplevelení dřevin podle potřeby, ochraně proti chorobám a škůdcům a ve výměně uhynulého materiálu.

Účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- GRESIN-INVEST, s.r.o., IČ 25108867, Na Vypichu 46/6, 169 00 Praha 6
- Práce na stavbě, s.r.o., IČ 03807126, Jankovcova 1587/8, 170 00 Praha 7
- Státní pozemkový úřad, IČ 01312774, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
- Hlavní město Praha – zastoupená odborem EVM, IČ 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1
- ÚMČ Praha 22 – zastoupená odborem OSM, IČ 00240915, Nové náměstí 1250/10, 104 00 Praha 10 - Uhříněves
- PREDistribuce, a.s., IČ 27376516, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5
- Cetin a.s., IČ 04084063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9
- Skanska Residential a.s., IČ 02445344, Křížíkova 682/34a, 186 00 Praha 8

Odůvodnění

Stavebník, společnost GRESIN-INVEST, s.r.o., IČO 25108867, se sídlem Na Vypichu 46/6, 169 00 Praha 6 – Břevnov, zastoupený společností G.A.A., s.r.o, IČO 64573991, se sídlem Hájkova 1808/4, Žižkov, 130 00 Praha 3, podal dne 11.04.2022 žádost o vydání společného povolení ve věci výše uvedené stavby. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen „společné řízení“).

Předmětný záměr je souborem staveb ve smyslu § 2 odst. 8 stavebního zákona, přičemž hlavní stavbou dle ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona je stavba pro bydlení a zbývajících stavby, včetně stavby komunikací, jsou stavbami vedlejšími v souboru staveb ve smyslu ustanovení § 2 odst. 9 stavebního zákona. K povolení vedlejších staveb komunikace je příslušný speciální stavební úřad (odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22), který vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona pod č.j. P22 5413/2023 OV 11, sp. zn. MC22 372/2023 OV 11 ze dne 21.3.2023. Protože je stavbou hlavní stavba, k jejímuž povolení je také příslušný obecný stavební úřad, vedl společné řízení v souladu s ustanovením § 94j odst. 2 stavebního zákona obecný stavební úřad.

Vzhledem k tomu, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro její posouzení, byl stavebník vyzván k odstranění nedostatků podání, společné územní a stavební řízení bylo usnesením č. j. P22 23008/2022 OV 12 ze dne 06.09.2022 přerušeno a současně byla stanovena lhůta k doplnění podání do 6 měsíců ode dne doručení citovaného usnesení. Stavebník podklady doplnil opatřením č. j. P22 3274/2023 OV 12 ze dne 18.04.2023.

Stavební úřad přezkoumal po doplnění úplnost žádosti o vydání společného povolení podle ustanovení § 94l stavebního zákona a ustanovení § 7a přílohy č. 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání ve společném řízení schopná.

Po doplnění všech požadovaných dokladů bylo opatřením oznámeno všem známým účastníkům a dotčeným orgánům zahájení společného řízení. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona stavební úřad upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože žádost poskytovala dostatečný podklad pro rozhodnutí a stavebnímu úřadu jsou dobře známy poměry v území, a to z jeho rozhodovací činnosti. Stavební úřad má tedy o daném území dostatek informací a předložená žádost obsahuje dostatečné podklady pro její posouzení i ve vztahu k okolním stávajícím stavbám i bez provedení ústního jednání spojeného s místním šetřením. Stavební úřad v oznámení o zahájení společného řízení stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Protože se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení (více než 30), bylo oznámení o zahájení řízení doručováno veřejnou vyhláškou a bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ Praha 22 od 18.4.2023 do 5.5.2023 a jednotlivě se doručovalo dotčeným orgánům a účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) stavebního zákona. Účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení a jsou i v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námitky mohou uplatnit nejpozději ve stanovené lhůtě, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byli účastníci řízení v oznámení o zahájení řízení upozorněni na podmínky uplatňování námitek podle ustanovení § 94n stavebního zákona. Současně byly upozorněny i dotčené orgány, že mohou svá závazná stanoviska uplatnit ve stejné lhůtě jako účastníci řízení, jinak se k nim nepřihlíží.

Ve stanovené lhůtě uplatnili účastníci řízení námitky, které jsou vypořádány níže.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

8,

- dne 21.06.2023 a 30.08.2023 Oldřich Gregor, nar. 24.12.1950, bytem Na Vypichu 6, 160 00 Praha 6 (za GRESIN-INVEST, s.r.o., stavebníka),
- [redacted] (za G.A.A., s.r.o., zástupce stavebníka)

V rámci řízení obdržel stavební úřad dne 17.5.2023 námitku systémové podjatosti, kterou uplatnila Vendula Pudelková. Odbor stavebního řádu MHMP, jako nadřízený správní orgán, vydal dne 28.7.2023 usnesení č.j. MHMP 1593294/2023, kterým námitku podjatosti zamítl. Následně Starosta MČ Praha 22 vydal usnesení zn. P22 14449/2023 SEK1 05 ze dne 1.9.2023, kterým zamítl námitku podjatosti Štěpána Zmátla, pověřeného výkonem vedoucího Úřadu MČ Praha 22. Následně pan Štěpán Zmátlo, pověřený výkonem vedoucího Úřadu MČ Praha 22 vydal usnesení zn. P22 15342/2023 TAJ 05 ze dne 15.9.2023, kterým zamítl námitku podjatosti Ing. Elišky Barčákové, vedoucí odboru výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22. Následně Ing. Eliška Barčáková, vedoucí odboru výstavby a územního plánování Úřadu MČ Praha 22 vydala usnesení č.j. P22 16709/2023 OVÚP 10, sp. zn. MC22 868/2022 OVÚP 10 ze dne 18.10.2023, kterým zamítl námitku podjatosti Mgr. Kateřiny Králové, referentky odboru výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22.

S ohledem na délku trvání řízení a případnou změnu právních předpisů, stavebník předložil aktualizovaná závazná stanoviska, a to:

- závazné stanovisko odboru životního prostředí ÚMČ Praha 22, sp. zn. P22 1380/2023 OŽP 01 ze dne 6.2.2023, které bylo aktualizací závazného stanoviska vydaného odborem životního prostředí a dopravy pod zn. P22 3272/2018 OŽPD 07 ze dne 11.6.2018. Jak je uvedeno v závazném stanovisku ze dne 6.2.2023, nedošlo k úpravě předmětu projektu z roku 2018 a důvodem k vydání stanoviska byla aktualizace stanoviska ze dne 11.6.2018 v návaznosti na změnu právních předpisů. Stavební úřad zjistil, že obsah aktualizovaného závazného stanoviska ze dne 6.2.2023 se nijak obsahově neliší od závazného stanoviska ze dne 11.6.2018,
- aktualizace souhlasu Městské části Praha 22 (souhlas udělen původně pod zn. P22 1040/2018 SEK7 03 ze dne 2.2.2018) vydaná odborem správy majetku ÚMČ Praha 22, stanovisko zn. P22 7478/2023 OSM05 ze dne 3.10.2023, ze kterého vyplývá, že souhlas byl udělen již v rámci dokladu z roku 2018 a aktualizovaný doklad tuto skutečnost nijak nezměnil a nebyly předloženy nové skutečnosti v řízení, které by měly vliv na rozhodnutí či na práva účastníků řízení,
- závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1583589/2023, sp. zn. S-MHMP 1426451/2023 ze dne 1.8.2023, které bylo aktualizací závazného stanoviska č.j. MHMP 742341/2021, sp. zn. S-MHMP 644965/2021 ze dne 7.6.2021, a závěr posouzení souladu s územně plánovacími dokumentacemi se aktualizací nezměnil.

Dále stavebník předložil aktualizovaná vyjádření vlastníků a správců sítí, která v průběhu řízení pozbyla platnosti. Jedná se o následující podklady:

- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření č.j. 2021/OSDS/04681 ze dne 2.8.2021, včetně technických podmínek ze dne 19.5.2021, a vyjádření č.j. 2023/OSDS/05372 ze dne 9.10.2023 a technické podmínky připojení ze dne 19.9.2023,
- PREdistribuce, a.s., vyjádření č.j. 300088850 ze dne 12.5.2021 a jeho aktualizace č.j. 300116798 ze dne 21.9.2023,
- Arelion Czech Republic, a.s., vyjádření zn. 1312301791 ze dne 13.9.2023, nástupce společnosti Telia Carrier Czech Republic, a.s., která vydala vyjádření ze dne 31.12.2021 pod zn. 1312102990,
- České Radiokomunikace, a.s., vyjádření č.j. UPTS/OS/293004/2021 ze dne 22.12.2021 a vyjádření č.j. UPTS/OS/343087/2023 ze dne 14.9.2023,

- Nej.cz, s.r.o., vyjádření zn. VYJNEJ-2021-09598-01 ze dne 6.1.2022 a vyjádření zn. VYJNEJ-2023-12205-01 ze dne 20.9.2023,
- Optiline, a.s., vyjádření zn. 1412102893 ze dne 31.12.2021 a vyjádření zn. 1412301889 ze dne 13.9.2023,
- SITEL, spol. s.r.o., vyjádření zn. 1112105053 ze dne 31.12.2021 a vyjádření zn. 1112303046 ze dne 13.9.2023,
- T-Mobile Czech Republic, a.s., vyjádření zn. E63150/21 ze dne 21.12.2021 a vyjádření zn. E47402/23 ze 16.9.2023,
- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření zn. 211221-2022371953 ze dne 22.12.2021 a vyjádření č.j. 230913-1146595939 ze dne 5.10.2023,
- Dial Telecom, a.s., vyjádření zn. PH975387 ze dne 27.12.2021, aktualizace nástupce společnost Quantcom, a.s., vyjádření zn. PH1195073 ze dne 14.9.2023.

Předmět a obsah vyjádření se aktualizací jednotlivých vyjádření správců a vlastníků sítí nijak nezměnil a v řízení nebyly předloženy nové skutečnosti, které by měly vliv na rozhodnutí či na práva účastníků řízení. Nové skutečnosti z aktualizací nevyplývaly, jak je uvedeno výše, obsah stanovisek i závazných stanovisek zůstal zachován.

Žadatel projednal navržený stavební záměr se všemi vlastníky, správci dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury a předložil jejich souhlasná vyjádření k možnostem a způsobům napojení a k podmínkám dotčení ochranných pásem.

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

Absence některých podmínek z vyjádření správců sítí ve výroku rozhodnutí, nezakládá nezákonnost tohoto rozhodnutí, jelikož správci sítí nepožadovali, aby podmínky stanovené v jejich vyjádřeních byly zapracovány do podmínek rozhodnutí (mimo jiné se tímto stavební úřad opírá o rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 6 A 60/2015 – 73 ze dne 23.03.2018). Podmínky je žadatel povinen plnit, jinak mu nebude uděleno souhlasné vyjádření pro další fázi stavebního řízení, případně souhlas s napojením, nebo se jedná o podmínky vyplývající z jiných právních předpisů.

Dle § 52 správního řádu není stavební úřad vázán návrhy účastníků řízení včetně vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební úřad však všechna vyjádření posoudil s ohledem na požadovaný záměr tak, aby byl zjištěn skutečný stav věci mající vliv na umístění stavby.

Stručná charakteristika stavby:

Jedná se o stavbu pro bydlení na společné podnoži 2 podzemních podlažích se dvěma bloky o 6 a 5 nadzemních podlažích. Předmětem záměru je také napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, včetně hospodaření se srážkovými vodami, a dočasné stavby zařízení staveniště.

Základní kapacity projektu:

- | | |
|---------------------------------|----------------------|
| - Hrubá podlažní plocha bloku A | 4 604 m ² |
| - Hrubá podlažní plocha bloku B | 4 030 m ² |
| - Počet funkčních jednotek | 118 bytů |
| - Počet parkovacích stání | 140 |

Záměr se nachází na pozemcích se středním radonovým indexem a ochrana proti jeho pronikání je zajištěna v rámci navržené stavby.

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace byla jako celek také projednána s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a závazná stanoviska a vyjádření jsou řádným podkladem pro vydání společného povolení.

Projektovou dokumentaci v jednotlivých částech vypracovali:

- Architektonicko stavební řešení: Ing. arch. Miroslav Hrbek, ČKA 01914
- Požárně bezpečnostní řešení: Ing. Zdeňka Kubištová, ČKAIT 0003335
- Zdravotně technické instalace: Ing. Milan Kounovský, ČKAIT 0003503
- Vytápění a chlazení: Miloš Středa, ČKAIT 0002654
- Elektroinstalace – silnoproud: Miroslav Kvintus, ČKAIT 0400970
- Dopravní řešení: Ing. Mitroslav Dvořan, ČKAIT 0000942

Žádost byla doložena následujícími doklady:

- odbor památkové péče MHMP, sdělení č.j. MHMP 632009/2018, sp. zn. S-MHMP 507151/2018 ze dne 23.4.2018
- odbor územního rozvoje MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 742341/2021, sp. zn. S-MHMP 644965/2021 ze dne 7.6.2021 a závazné stanovisko č.j. MHMP 1583589/2023, sp. zn. S-MHMP 1426451/2023 ze dne 1.8.2023
- odbor ochrany prostředí MHMP, závazné stanovisko a vyjádření č.j. MHMP 648738/2018, sp. zn. S-MHMP 0500769/2018 OCP ze dne 25.4.2018
- odbor bezpečnosti MHMP, závazné stanovisko č.j. MHMP 710996/2018, sp. zn. S-MHMP 529878/2018 ze dne 4.5.2018
- odbor evidence majetku MHMP, souhlas vlastníka pozemků č.j. MHMP 721374/2022, sp. zn. S-MHMP 386466/2022 ze dne 23.5.2022
- odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22, závazné stanovisko a vyjádření, včetně kácení, zn. P22 3272/2018 OŽPD 07 ze dne 11.6.2018 a sp. zn. P22 1380/2023 OŽP 01 ze dne 6.2.2023
- odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22, souhlas s vynětím ze ZPF č.j. P22 25731/2022 OŽPD 04 ze dne 24.11.2022
- odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 22, rozhodnutí o připojení pod č.j. P22 24344/2022 OŽPD 05, sp. zn. MC22 1367/2022 OŽPD 05 ze dne 18.10.2022
- odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22, závazné stanovisko speciálního stavebního úřadu dle § 94j stavebního zákona č.j. P22 5413/2023 OV 11, sp. zn. MC22 372/2023 OV 11 ze dne 21.3.2023
- odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22, závazné stanovisko vodoprávního úřadu č.j. P22 6223/2021 OV 05, sp. zn. MC22 721/2021 OV/05 ze dne 20.5.2021, včetně sdělení o platnosti závazného stanoviska č.j. P22 14993/2023 OVÚP 13, sp. zn. MC22 1302/2023 OVÚP 13 ze dne 12.9.2023
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 39926/2018, sp.zn. S-HSHMP 18137/2018 ze dne 24.7.2018
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSAA-2781-3/OBOK-2023 ze dne 17.3.2023
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, závazné stanovisko č.j. HSAA-3951-3/2018 ze dne 26.4.2018, včetně sdělení č.j. HSAA-2781-2/ODP5-2023 ze dne 14.3.2023.

- Policie ČR, stanovisko č.j. KRPA-126364-2/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 19.4.2018
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, vyjádření zn. RSD-156360/2022 ze dne 3.11.2022
- Státní energetická inspekce ČR, sp. zn. SEI-3753/2022, č.j. SEI-28745/2022/10.102 ze dne 28.12.2022
- Státní pozemkový úřad, souhlas zn. SPU 333487/2022/Ben ze dne 12.9.2022
- Městská část Praha 22, sdělení zn. P22 1040/2018 SEK7 03 ze dne 2.2.2018 a odbor správy majetku ÚMČ Praha 22, stanovisko zn. P22 7478/2023 OSM05 ze dne 3.10.2023
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření č.j. 2021/OSDS/04681 ze dne 2.8.2021, včetně technických podmínek ze dne 19.5.2021, a vyjádření č.j. 2023/OSDS/05372 ze dne 9.10.2023 a technické podmínky připojení ze dne 19.9.2023
- PREDistribuce, a.s., vyjádření č.j. 300088850 ze dne 12.5.2021 a jeho aktualizace č.j. 300116798 ze dne 21.9.2023
- TSK – svodná komise, vyjádření zn. TSK/49151/21/1109/Pr ze dne 14.2.2022
- TSK – koordinace, vyjádření zn. TSK/13/22/1110/Man ze dne 23.2.2022
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., vyjádření č.j. ZADOST202210997 ze dne 6.9.2022
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., vyjádření č.j. PVK 34847/OTPČ/18 ze dne 19.6.2018, včetně prodloužení platnosti
- Lesy hl. m. Prahy, vyjádření zn. 0856/2018_VT_0752/18/ ze dne 22.5.2018
- Arelion Czech Republic, a.s., vyjádření zn. 1312301791 ze dne 13.9.2023, nástupce společnosti Telia Carrier Czech Republic, a.s., která vydala vyjádření ze dne 31.12.2021 pod zn. 1312102990
- CETIN a.s., vyjádření č.j. 892344/21 ze dne 21.12.2021
- ČEPS, a.s., vyjádření zn. 514/18/KOC/Ro /4 ze dne 24.5.2018
- České Radiokomunikace, a.s., vyjádření č.j. UPTS/OS/293004/2021 ze dne 22.12.2021 a vyjádření č.j. UPTS/OS/343087/2023 ze dne 14.9.2023
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., vyjádření č.j. DP/1575/22/100630/MP/22/915 ze dne 6.6.2022
- Eltodo osvětlení, s.r.o., vyjádření zn. VPD_2021_2119 ze dne 22.12.2021
- ICT SUPPORT, s.r.o., vyjádření ze dne 2.5.2017
- Kolektory Praha, a.s., vyjádření zn. KP/003603/2021_001 ze dne 31.12.2021
- Ministerstvo obrany, vyjádření č.j. 133532/2022-OÚZ-PHA-7460 ze dne 23.3.2022
- Nej.cz, s.r.o., vyjádření zn. VYJNEJ-2021-09598-01 ze dne 6.1.2022 a vyjádření zn. VYJNEJ-2023-12205-01 ze dne 20.9.2023
- Optiline, a.s., vyjádření zn. 1412102893 ze dne 31.12.2021 a vyjádření zn. 1412301889 ze dne 13.9.2023
- Ropid, vyjádření zn. OMD/0713/18/cis ze dne 27.8.2018
- SITEL, spol. s.r.o., vyjádření zn. 1112105053 ze dne 31.12.2021 a vyjádření zn. 1112303046 ze dne 13.9.2023
- T-Mobile Czech Republic, a.s., vyjádření zn. E63150/21 ze dne 21.12.2021 a vyjádření zn. E47402/23 ze dne 16.9.2023
- Vodafone Czech Republic, a.s., vyjádření zn. 211221-2022371953 ze dne 22.12.2021 a vyjádření č.j. 230913-1146595939 ze dne 5.10.2023
- Dial Telecom, a.s., vyjádření zn. PH975387 ze dne 27.12.2021, aktualizace nástupnické společnosti Quantcom, a.s., vyjádření zn. PH1195073 ze dne 14.9.2023

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 společného povolení, od kterých provozovatelů veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá

důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření, neboť je mu z úřední činnosti známo, že k žádné změně ve vedení těchto sítí v dotčeném území nedošlo.

Dále byly doloženy následující podklady:

- Akustické posouzení zpracované Ing. Hrouzou, KlímaTECH Praha, s.r.o., dne 7.3.2018, ve znění přepracování ze dne 8.6.2018 a 12.7.2018
- Hydrogeologické posouzení zpracované RNDr. Milošem Čeledou v září 2017
- Orientační inženýrskogeologický průzkum zpracovaný RNDr. Jitkou Dvořákovou v srpnu 2017
- Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná Martinem Stárkou dne 7.3.2018
- Průkaz energetické náročnosti budovy č. 459998.0 ze dne 11.10.2022 zpracovaný Ing. Janem Škodou (osvědčení č. 1559)
- Stanovení radonového indexu pozemku zpracované Ing. Matějem Neznalem dne 16.8.2018
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě č. 1001C23/01 uzavřená mezi žadatelem a Státním pozemkovým úřadem dne 18.1.2023
- Smlouva o zřízení věcného břemene č. 10000130107 uzavřená mezi Skanska Reality, a.s., a Energie – stavební a báňská, a.s., dne 21.3.2018
- Smlouva o připojení k distribuční soustavě č. 0040625328 uzavřená mezi žadatelem a Pražskou plynárenskou Distribuce, a.s., dne 19.9.2023
- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8831804168 uzavřená mezi žadatelem a PREDistribuce, a.s., ze dne 9.2.2022

Doklady prokazující vlastnické právo podle § 184a stavebního zákona:

V řízení bylo zjištěno, že:

- vlastníkem pozemků parc. č. 1793/6, parc. č. 1794/9, vše k. ú. Uhříněves, je společnost Práce na stavbě s.r.o, IČ: 03807126, se sídlem Jankovcova 1587/8, Holešovice, 170 00 Praha 7,
- vlastníkem pozemků parc. č. 1793/7, parc. č. 1793/35, parc.č. 42/8, parc. č. 44/1, parc. č. 44/37, vše k. ú. Uhříněves, je hlavní město Praha, svěřená správa Městská část Praha 22, IČ: 00240915, se sídlem Nové náměstí 1250/10, Praha 22 – Uhříněves, 104 00 Praha 114,
- vlastníkem pozemků parc. č. 1793/10, parc. č. 2167/1, parc.č. 2161/1, parc. č. 1794/6, parc. č. 1767/6, vše k. ú. Uhříněves, je Hlavní město Praha, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,
- vlastníkem pozemku parc. č. 1793/14, k. ú. Uhříněves, je Česká republika, Státní pozemkový úřad, IČ: 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3,
- vlastníkem pozemku parc. č. 1793/62, k. ú. Uhříněves, je PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 15000.

Souhlasy vlastníků byly v souladu s ustanovením § 184a stavebního zákona vyznačeny na situaci.

Soulad záměru s veřejnými zájmy:

Stavební úřad posoudil záměr žadatele v souladu s § 94o stavebního zákona takto:

- § 94o odst. 1 písm. a) a § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona – soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů; zejména, zda je dokumentace úplná a přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

K žádosti byla připojena dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, zpracovaná v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad v souladu s výše uvedeným ustanovením § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy).

Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že záměr je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, zejména v těchto bodech:

- § 13 a § 14: V rámci záměru není navrženo nové uliční prostranství, proto se tato ustanovení při hodnocení nevyužítí.
- § 15: Pozemky určené k zastavění – Jedná se o pozemek, které je územně plánovací dokumentací určen k zastavění, přístup na pozemek je zajištěn ze stávající komunikace K Uhříněvsi.
- § 17: požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost: Záměr bude napojen na komunikaci K Uhříněvsi; odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 22 vydal dne 18.10.2022 pod č.j. P22 24344/2022 OŽPD 05, sp. zn. MC22 1367/2022 OŽPD 05 rozhodnutí o připojení nemovitosti na komunikaci, které nabylo právní moci dne 5.11.2022 a je platné do 30.11.2024
- § 18, § 19: Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost – V rámci záměru jsou navrženy nové přípojky na technickou infrastrukturu, včetně areálových rozvodů, a také dvě retenční nádrže pro zajištění hospodaření se srážkovými vodami.
- § 20 – Obecné požadavky na umístování staveb – Podle ustanovení § 20 pražských stavebních předpisů „*musí být při umístování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce*“. Podkladem pro posouzení charakteru zástavby jsou Územně analytické podklady hl. m. Prahy, podle kterých se záměr nachází v lokalitě „152_Uhříněves – Nová čtvrť“, pro kterou je typická heterogenní struktura. Heterogenní struktura je charakterizovaná jako „*urbánní struktura kombinující více typů zástavby a různého využití zpravidla v oddělených budovách vedle sebe (horizontálně), ...*“. Pro tuto strukturu jsou charakteristické 4 druhy zástavby, a to zástavba v blocích, zástavba v zahradách, volná zástavba (může mít podobu jedné solitérní budovy), kombinace všech těchto zástaveb v rámci jednoho bloku. Navržený záměr respektuje stávající heterogenní strukturu, když navrhuje stavbu solitérní obklopenou zelenou plochou. Stavba má společnou podzemní podnož a nad ní se nacházejí dva bloky o rozměrech odpovídající okolní zástavbě. V rámci bloku vymezeného ulicemi K Uhříněvsi, Václava Trojana a K Netlukám se nacházejí objekty o 5 až 8 nadzemních podlažích ve výškové hladině V (12 až 21 m) – objekty východně a severně od záměru – a ve výškové hladině VI (16 až 26 m) – objekt západně od záměru. Navržený záměr reaguje na tyto výškové hladiny, když jeho západní část (blok A) má 6 nadzemních podlaží, z toho poslední bude východním směrem ustoupené, a výšku od přilehlého terénu bude mít max. 19,9 m (výška atiky 317,28 m n.m. – výška terénu 297,38 m n.m.). Objekt se tedy touto částí nachází ve výškové hladině V (12 až 21 m), která je v okolí převažující. Východní část stavby – blok B bude mít 5 nadzemních podlaží a výšku atiky od přilehlého terénu max. 16,92 m (výška atiky 314,28 m n.m. – výška terénu 297,36 m n.m.). Záměr se tedy oběma svými částmi nachází ve výškové hladině V (12 až 21 m) a tuto nijak nepřekračuje.

Z hlediska hmotové struktury a z hlediska typů staveb záměr svým rozčleněním na dva nadzemní bloky reaguje na hmoty okolních staveb a z hlediska půdorysných rozměrů ve vztahu k okolní zástavbě, se záměr nijak nevymyká z parametrů stávajících staveb, které mají šířku cca 18 m a délku od 55 m do cca 85 m, přičemž záměr má dva bloky, každý o rozměrech 17,35 m x 46,5 m.

Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska charakteru území stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP, který dle ustanovení § 96b stavebního zákona vyhodnotil soulad záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování. Záměr je umístěn v rozvojovém území SV – F obklopeném rozvojovým územím OB – D a OB – F a stávající stavby v těchto územích umístěné respektuje a nijak jejich rozměry, jak půdorysné, tak výškové nepřekračuje. Záměr je navržen v souladu s charakterem území.

- § 21 - § 23: Uliční a stavební čára – Záměr nezasahuje do uliční čáry ulice K Uhříněvsi a respektuje ji. Stavební čára je v daném území heterogenní zástavby stavební čarou volnou, nelze odvodit její přesné parametry, a záměr tuto stavební čáru respektuje.
- § 25 - § 27: Výšková regulace – záměr je v souladu s výškovou regulací, jak je podrobně popsáno v odůvodnění § 20 výše.
- § 28: Odstupy od okolních budov – v rámci projektové dokumentace bylo prokázáno splnění odstupových úhlů u oken stávajících obytných místností.
- § 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – požadavky na odstupy od hranic pozemků určených k zastavění jsou naplněny, neboť jsou minimálně 3 m. Ve vazbě k veřejným prostranstvím se odstupy neuplatňují.
- § 31: Napojení na komunikace bude zajištěno na dostatečně kapacitní nově budovanou komunikací K Uhříněvsi, odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 22 vydal dne 18.10.2022 pod č.j. P22 24344/2022 OŽPD 05, sp. zn. MC22 1367/2022 OŽPD 05 rozhodnutí o připojení nemovitosti na komunikaci, které nabylo právní moci dne 5.11.2022 a je platné do 30.11.2024.
- § 32, § 33: Kapacity parkování – V rámci záměru je navrženo celkem 140 stání v garážích, a to jak vázaných, tak návštěvnických. Celkový počet hrubé podlažní plochy účelu užívání je 8 634 m², přičemž základní počet stání je určen podílem HPP/85 m². Základní počet stání je tedy $8\,634/85 = 101,6$ stání. Vázaných stání je 90 %, tedy $101,6 \times 0,9 = 91,44$ stání, návštěvnických je 10 % ze 101,6 stání = 10,16 stání. Objekt se nachází v zóně 08, kde je nutné zřídit min. 100 % stání návštěvnických a 140 % stání vázaných. Návštěvnických je nutné zřídit min. 10, vázaných pak $91,44 \times 1,4 = 128$ stání. Celkem je nutné zřídit minimálně 138 stání. V rámci záměru navržených 140 stání splňuje požadavky dopravy v klidu dle pražských stavebních předpisů. Návštěvnická stání umístěná v garážích budou mít zajištěn dálkový přístup.
- § 35 - § 38: v rámci záměru je zajištěno napojení na sítě technické infrastruktury novými přípojkami. Napojení na sítě technického vybavení je zajištěno a záměr splňuje požadavky na hospodaření se srážkovými vodami. V rámci projektové dokumentace bylo předloženo Hydrogeologické posouzení zpracované RNDr. Milošem Čeledou v září 2017, ze kterého vyplývá, že s ohledem na stávající geologické poměry není možné uvažovat o likvidaci srážkových vod jejich zasakováním, proto je nutné navrhnout retenční objekt, v něm vody akumulovat a opatřit retenční objekt bezpečnostním přepadem do kanalizace. V rámci záměru jsou navrženy dvě retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do kanalizace. Velikost navržených nádrží byla prokázána výpočtem, který je součástí projektové dokumentace.
- § 40, § 41: stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení.
- § 44: světlé výšky místností jsou navrženy minimálně 2,6 m a požadavek ustanovení je tak splněn.
- § 45 osvětlení: V rámci projektové dokumentace bylo prokázáno, že navržený záměr splňuje požadavky denního osvětlení, a i po realizaci záměru nebudou sousední nemovitosti zastíněny nad míru přiměřenou poměrům. Z hlediska vlivu na okolní zástavbu byla předložena Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná Martinem Stárkou dne 7.3.2018. V rámci této studie byl posouzen vliv navrženého záměru na kvalitu oslunění a denního osvětlení sousedních stávajících objektů. Posouzení zastínění bylo vyhodnoceno ve vazbě k nejbližším bytovým domům na pozemcích parc.č. 1793/72 (Václava Trojana 1574), 1793/13 (stavba č.p. 1484) a 1793/7, resp. 1793/9 (stavba č.p. 1472) v k.ú. Uhříněves. Z předložené studie vyplývá, že i po realizaci záměru budou obytné místnosti splňovat požadavky na proslunění (budou prosluněny více než 90 minut) i požadavky na denní osvětlení, neboť činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna D_w u stávajících místností bude od 32 do cca 41 %, přičemž minimum je 32 %. V rámci studie byly hodnoceny ty nejnepríznivější body, přičemž, pokud v těchto bodech jsou hodnoty vyhovující, pak vyhovují i v dalších více příznivých místech. Záměr splňuje požadavky ustanovení § 45.

- § 46: větrání a vytápění: místnosti mají zajištěno dostatečné větrání, přirozené a nucené; vytápění bude zajištěno plynovými kotli v podzemním podlaží objektu.
- § 56: schodiště: požadavky schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány,
- § 58: zábradlí: okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů.
- § 64: ochrana před bleskem – v projektové dokumentaci v souhrnné technické zprávě v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.
- § 66: stavba je navržena v souladu s požadavky na energetickou náročnost budov, Průkaz energetické náročnosti budovy č. 459998.0 ze dne 11.10.2022 zpracovaný Ing. Janem Škodou (osvědčení č. 1559, je součástí projektové dokumentace).

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou v projektové dokumentaci splněny. Vstupy do objektu jsou řešeny jako bezbariérové. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkoviště je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu, a to blízko vstupům do objektů. Celkový počet upravených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace bude 8 stání a odpovídá požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. Komunikace pro pěší jsou navrženy v návaznosti na očekávané hlavní pěší trasy. Dimenzovány jsou dle ČSN 7361 10 a minimální šířka činí 2,0 m (1,5 m + 0,5 m bezpečnostní odstup od komunikace). Plochy pro pěší budou v místě napojení na stávající chodníky okolo pozemku plynule výškově navazovat. Překážky na komunikacích pro pěší musí být osazeny tak, aby byl zachován průchozí profil šířky nejméně 1,50 m, tuto hodnotu lze snížit až na 0,90 m u technického vybavení komunikací a svislého dopravního značení. Chodníky budou široké nejméně 1,50 m a budou mít podélný sklon nejvýše 1 : 12 (8,33 %) a příčný sklon nejvýše 1 : 50 (2,0 %). Chodníky v místech přechodů přes komunikace mají navržený snížený obrubník na nášlapnou výšku 0,02 m oproti vozovce a musí být opatřeny signálními pásy spojujícími varovné pásy s vodíci liniemi. Po celé šířce sníženého obrubníku, směrem do chodníku, musí být zřízen varovný pás šíře 0,40 m, šíře signálního pásu bude nejméně 0,80 m. Záměr je navržena v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

- § 94o odst. 1 písm. b) a § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona – soulad s požadavky na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení:

Navržený záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť napojení na infrastrukturu je předmětem společného povolení, včetně připojení na komunikaci k Uhřetěvsi (odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 22 vydal dne 18.10.2022 rozhodnutí o připojení pod č.j. P22 24344/2022 OŽPD 05, sp. zn. MC22 1367/2022 OŽPD 05).

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.

- § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona – soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky

stanovené v § 149 správního řádu. Stavební úřad vyhodnotil pouze aktuální závazná stanoviska a vyjádření, která byla podkladem pro vydání rozhodnutí, neaktuální závazná stanoviska z vyjádření jsou součástí spisu, avšak stavební úřad je jako podklad pro rozhodnutí nevyužil.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny bylo doloženo závazné stanovisko a vyjádření věcně příslušného dotčeného orgánu – odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 648738/2018, sp. zn. S-MHMP 0500769/2018 OCP ze dne 25.4.2018. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k vydání společného povolení stavby z hlediska:

- lesů se závěrem, že jím chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany přírody a krajiny sdělil, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska, neboť se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty,
- významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000, orgán ochrany přírody konstatoval, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality,
- myslivosti se závěrem, že zájmy nejsou dotčeny,
- posouzení vlivů na životní prostředí se závěrem, že se jedná o záměr, který není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22, vydal souhlasné závazné stanovisko a vyjádření zn. P22 3272/2018 OŽPD 07 ze dne 11.6.2018 a následně jeho aktualizaci pod sp. zn. P22 1380/2023 OŽP 01 ze dne 6.2.2023, v němž záměr vyhodnotil z hlediska:

- nakládání s odpady a vydal sdělení, kde upozornil na povinnosti plynoucí ze zákona o odpadech, které stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval, neboť vyplývají z právního předpisu,
- ochrany ovzduší s tím, že vydal souhlas pro umístění stacionárních zdrojů a zároveň stanovil opatření pro realizaci stavby. Stavební úřad požadavky zapracoval do podmínky č. 9 části III tohoto rozhodnutí,
- ochrany přírody a krajiny bylo vydáno závazné stanovisko ke kácení, jehož požadavky jsou součástí podmínky č. 12 části III výroku tohoto rozhodnutí,
- ochrany zemědělského půdního fondu se závěrem, že bylo vydáno závazné stanovisko č.j. P22 25731/2022 OŽPD 04 ze dne 24.11.2022, jehož požadavky stavební úřad zapracoval do podmínky č. 11 části III tohoto rozhodnutí,
- lesů a myslivosti se závěrem, že dotčeným orgánem je odbor ochrany prostředí MHMP.

Odbor životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 22 vydal dne 18.10.2022 pod č.j. P22 24344/2022 OŽPD 05, sp. zn. MC22 1367/2022 OŽPD 05 rozhodnutí o připojení nemovitosti na komunikaci K Uhříněvsi. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 5.11.2022 a je platné do 30.11.2024.

Odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22, jako speciální stavební úřad, vydal závazné stanovisko dle § 94j stavebního zákona č.j. P22 5413/2023 OV 11, sp. zn. MC22 372/2023 OV 11 ze dne 21.3.2023 bez stanovení podmínek.

Odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Praha 22 vydal jako vodoprávní úřad závazné stanovisko č.j. P22 6223/2021 OV 05, sp. zn. MC22 721/2021 OV/05 ze dne 20.5.2021, včetně sdělení o platnosti závazného stanoviska č.j. P22 14993/2023 OVÚP 13, sp. zn. MC22 1302/2023 OVÚP 13 ze dne

12.9.2023. V závazném stanovisku byly stanoveny podmínky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 10 tohoto rozhodnutí.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal souhlasné závazné stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva č.j. HSAA-2781-3/OBOK-2023 ze dne 17.3.2023 bez stanovení podmínek. Dotčený orgán vyhodnotil, že záměr splňuje stavebně technické požadavky stanovené vyhláškou č. 380/2022 Sb.

Z hlediska požární ochrany vydal Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy závazné stanovisko č.j. HSAA-3951-3/2018 ze dne 26.4.2018, kdy záměr vyhodnotil z hlediska požární bezpečnosti takto: Vycházel z projektové dokumentace a požárně bezpečnostního řešení, s tím, že tato dokumentace naplňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 41 vyhlášky o požární prevenci a z jejího obsahu vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany vyplývající z vyhlášky č. 23/2008 Sb. Záměr je tak v souladu s požadavky právních předpisů týkajících se požární bezpečnosti. Platnost závazného stanoviska ze dne 26.4.2018 byla potvrzena sdělením Hasičského záchranného sboru č.j. HSAA-2781-2/ODP5-2023 ze dne 14.3.2023.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 39926/2018, sp.zn. S-HSHMP 18137/2018 ze dne 24.7.2018, ve kterém stanovila požadavky týkající se užívání stavby, které byly zapracovány do podmínky č. 7 části III výroku tohoto rozhodnutí.

Odbor bezpečnosti MHMP ve svém závazném stanovisku č.j. MHMP 710996/2018, sp. zn. S-MHMP 529878/2018 ze dne 4.5.2018 se záměrem souhlasil bez stanovení podmínek. V odůvodnění závazného stanoviska uvedl, že v oblasti dotčené stavbou se nenachází stavba civilní ochrany, stavba se nenachází v inundačním území Vltavy a nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně, a stavba se nenachází v zóně havarijního plánování a není tedy nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek.

Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru kladné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 1583589/2023, sp. zn. S-MHMP 1426451/2023 ze dne 1.8.2023, které bylo aktualizací závazného stanoviska č.j. MHMP 742341/2021, sp. zn. S-MHMP 644965/2021 ze dne 7.6.2021, přičemž obě byla souhlasná bez podmínek. V obou odboru územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Vyhodnotil soulad s funkčním využitím, záměr se nachází v ploše SV – všeobecně smíšené, kde je monofunkční stavbou a úřad územního plánování vypořádal záměr jako přípustný, neboť dostupnost stávajícími službami je zajištěna a není nutné vyžadovat další nebytové prostory v rámci navrženého záměru. Dále byl vyhodnocen soulad s prostorovým uspořádáním, neboť záměr je součástí rozvojové plochy SV s kódem míry využití území F, přičemž záměr požadavky míry využití území splňuje. Záměr je navržen v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s územně plánovací dokumentací, včetně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

Policie ČR vydala stanovisko č.j. KRPA-126364-2/ČJ-2018-0000DŽ ze dne 19.4.2018, v němž stanovila požadavky, které byly zapracovány do podmínky č. 8 části III výroku tohoto rozhodnutí.

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval.

Po posouzení všech těchto uvedených skutečností došel stavební úřad k závěru, že lze předmětný záměr v daném území umístit a povolit. Stavební úřad postupoval v součinnosti i s dalšími dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru

konstatuje, že lze předmětný záměr v území schválit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

- § 94o odst. 3 stavebního zákona – ověří účinky budoucího užívání stavby

Stavební úřad posoudil účinky užívání tak, že nebudou vyšší a odlišné od stávajících účinků předmětné stavby. Předmětem záměru je stavba pro bydlení situovaná do lokality obytné se stávajícími bytovými domy a jedná se tedy o umístění staveb v míře přiměřené poměrům. Frekvence imisí se vždy poměřuje s tím, co je v daném místě považováno za běžné, což stavba pro bydlení nijak nepřekračuje.

Stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. V rámci záměru je navrženo retenování srážkových vod a jejich řízené odvedení do kanalizace, neboť dle Hydrogeologického posouzení zpracovaného RNDr. Milošem Čeledou v září 2017 není možné v místě stavby vsakovat. Záměr tak splňuje požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

Stavební úřad posoudil záměr ve smyslu ustanovení § 76 odst. 2 a shodně s § 152 stavebního zákona, kdy má být záměr navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a aby vlivem na okolí nepřekračoval míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno výše v části hodnocení záměru dle ustanovení § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Záměr respektuje stávající charakter území, nepřekračuje stávající výškovou hladinu v území a ve vazbě k okolním stávajícím stavbám nepůsobí nijak negativně, detailně jsou tyto parametry rozebrány v části odůvodnění souladu s § 20 pražských stavebních předpisů. Tyto závěry byly učiněny nejen na základě výškové regulace a půdorysných rozměrů stavby, ale i na základě vyhodnocení záměru z hlediska jeho odstupových vzdáleností od stávajících staveb, kdy je od sousedních staveb pro bydlení vzdálen min. 25 m (od objektu č.p. 1574), min. 30 m (od objektu č.p. 1484) a min. 26 m (od objektu č.p. 1472). Z výše uvedeného vyplývá, že umístění navrženého záměru a jeho hmot neodporuje stávajícímu charakteru území, je vzhledem k okolním stavbám šetrné a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům.

Ustanovení § 76 odst. 2., stejně tak § 152 stavebního zákona souvisí s kvalitou prostředí a vlivem záměru na ni. Lze v tomto případě odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, čj. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, čj. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.“ Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré normy o obecných technických požadavcích na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy.

Záměr je navržen v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jak je podrobně odůvodněno výše (zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně přírody a krajiny a dalších) a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem narušena. Při posuzování záměru s ohledem na pohodu bydlení a okolní zástavbu, je také nutné brát v úvahu „míru přiměřenou místním poměrům“. Ačkoliv tato míra není definována, jedná se o běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Jaké imise jsou přiměřené místním poměrům, se určuje podle objektivně zjištěných

místních zvyklostí odpovídajících dané lokalitě, případně lokalitě obdobné. Intenzita a frekvence imisí se tedy vždy poměřuje s tím, co je v daném místě považováno za běžné. Protože předmětný záměr je v souladu s požadavky právních předpisů, nedojde realizací navrženého projektu k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě, a to zejména s ohledem na situování navrženého projektu v hustě obydlené zástavbě hlavního města Prahy, kde je nutno emise pohledem posuzovat mnohem benevolentněji, než např. ve venkovské rozmělněné zástavbě. V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrady sousedních nemovitostí. Navržení stavby pro bydlení v tomto konkrétním případě nepředstavuje ono mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. V této souvislosti lze odkázat na judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. rozsudek ze dne 12.3.2010, č. j. 7 As 13/2010–145, v němž se Nejvyšší správní soud ztotožnil s posouzením krajského soudu ohledně zástavby v hustě obydleném místě – sídlišti a uvedl, že umístění stavby v zastavěné části statutárního města, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímých kontaktech) a v území městské zástavby se nejedná o žádnou výjimečnou situaci. V daném místě nelze dosáhnout (pokud jde o pohledy z oken na stavby či pozemky) úplného soukromí, s čímž musí obyvatelé městských sídlišť počítat. Současně Nejvyšší správní soud konstatoval, že vlastníci staveb se nemohou uzurpovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Vlastníci vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územně plánovací dokumentaci. Platné podmínky územně plánovací dokumentace musí respektovat všichni vlastníci pozemků v daném území. Obdobně ve vztahu k hl. m. Praze a zástavbě na jejím území konstatoval i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 17.9.2015, čj. 4 As 134/2015, když uvedl, že v husté zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá „přelidněnost“ je metropoli vlastní. V neposlední řadě se v tomto smyslu se vyjádřil i Ústavní soud pod sp.zn. I. ÚS 3197/18 ze dne 15.1.2019 tak, že z hlediska ústavně zaručených hmotných práv, zde zejména ochrany vlastnického práva a ochrany legitimního očekávání, jde ve své podstatě o střet vlastnických práv – vlastnického práva souseda, který si chce užívat nerušený výkon svého práva k pozemku a stavbě a vlastnického práva souseda – stavebníka, který chce také realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že si na něm postaví stavbu podle platné územně plánovací dokumentace. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. Navržený záměr tedy respektuje požadavek uvedený v § 76 odst. 2 i § 152 stavebního zákona a je navržen tak, že je maximálně šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb. Kvalita prostředí, ani pohoda bydlení nemůže být záměrem narušena.

S ohledem na výše uvedené závěry stavební úřad předmětný záměr v území vyhodnotil jako v souladu s veřejnými zájmy, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy, a v území jej umístil. Výše je uvedeno vypořádání závazných stanovisek jednotlivých dotčených orgánů, s jejichž závěry stavební úřad pro vyhodnocení pracoval.

Účastníci řízení:

Účastníci společného řízení podle § 94k stavebního zákona ve spojení s § 27 správního řádu:

§ 94k písm. a) – stavebník,

§ 94k písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

§ 94k písm. c) – vlastník stavby, na které má být záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo,

§ 94k písm. d) – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,

§ 94k odst. 2 písm. e) – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno.

Účastníkem řízení jsou dle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu i osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil stavební úřad jako účastníky společného řízení:

- dle § 94k písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je stavebník: GRESIN-INVEST, s.r.o., IČO 25108867, se sídlem Na Vypichu 46/6, 169 00 Praha 6 – Břevnov

- dle § 94k písm. b) – obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení je hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

- § 94k písm. c) – vlastník stavby, na které má být záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo

Nejedná se o změnu stavby, proto nebyl účastník řízení podle tohoto ustanovení vymezen.

- § 94k písm. d) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 1 správního řádu – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku,

Podle tohoto ustanovení jsou účastníkem řízení následující osoby:

- vlastník pozemků parc. č. 1793/6, parc. č. 1794/9, vše k. ú. Uhřetěves – **Práce na stavbě s.r.o.**, IČ: 03807126, se sídlem Jankovcova 1587/8, Holešovice, 170 00 Praha 7,
- vlastník pozemků parc. č. 1793/7, parc. č. 1793/35, parc.č. 42/8, parc. č. 44/1, parc. č. 44/37, vše k. ú. Uhřetěves – hlavní město Praha, **svěřená správa Městská část Praha 22** – zastoupená odborem OSM, IČ: 00240915, se sídlem Nové náměstí 1250/10, Praha 22 – Uhřetěves, 104 00 Praha 114,
- vlastník pozemků parc. č. 1793/10, parc. č. 2167/1, parc.č. 2161/1, parc. č. 1794/6, parc. č. 1767/6, vše k. ú. Uhřetěves, - **Hlavní město Praha** – zastoupená odborem EVM, IČ: 00064581, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1,
- vlastník pozemku parc. č. 1793/14, k. ú. Uhřetěves – **Státní pozemkový úřad**, IČ: 01312774, se sídlem Husinecká 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3,
- vlastník pozemku parc. č. 1793/62, k. ú. Uhřetěves – PREdistribuce, a.s., IČ: 27376516, se sídlem Praha 5, Svornosti 3199/19a, PSČ 15000.

Účastníkem řízení jsou dále podle tohoto ustanovení osoby, která mají jiná věcná práva k dotčeným pozemkům, případně se na těchto pozemcích nacházejí stavby v jejich vlastnictví, je to následující subjekt: Cetin a.s., Skanska Residential a.s.

- § 94k odst. 2 písm. e) stavebního zákona ve spojení § 27 odst. 2 správního řádu – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení jsou vlastníci níže uvedených pozemků a staveb a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům či stavbám na nich, a to těchto pozemků staveb:

- pozemky parc.č. 1793/68, 1793/72, 1793/73, 1793/42, 1793/18, 1793/17, 1793/13, 1793/8, 1793/47, 1793/20, 1793/11, 1793/9, 1793/25, 1793/7, 1793/24, 1793/10, 1794/6, 1796/1, 1796/9, 1796/13, 1796/6 v k.ú. Uhřetěves,
- stavby č.p. 1574, 1505, 1504, 1484, 1472, 1613 v k.ú. Uhřetěves.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 2) správního řádu – další dotčené osoby, pokud mohou být přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech než výše uvedeni dle stavebního zákona:

- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3
sídlo: Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost, IDDS: fhidrk6
sídlo: Sokolovská č.p. 42/217, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Podle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu je účastníkem řízení osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis

Podle tohoto ustanovení je účastníkem řízení **Městská část Praha 22, zastoupená radním Ing. Martinem Langmajerem, MBA**, neboť dle ustanovení § zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. h) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník společného řízení v těch řízeních, v nichž se vydává společné povolení v území této městské části.

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemeni a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ČR, sp.z.: 5 As 6/2009-94 ze dne 31.08.2009, lze přímým dotčením rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, prachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, vibracemi apod. tj. různými imisemi. Imisemi se obecně rozumí zásah do cizích vlastnických nebo jiných práv nad míru přiměřenou poměrům.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad zahrnul vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich viz výše, neboť lze usuzovat, že s ohledem na způsob provádění a rozsah stavby, mohou být na svých vlastnických právech umístěním a prováděním stavby dotčeni.

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

Vypořádání námitek účastníků řízení

Podle ust. § 94n odst. 3 stavebního zákona osoba, která může být účastníkem řízení podle ust. § 94k písm. c) až e), může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Stavební úřad vypořádává námitky viz. níže, s uvedením textu námítka pouze ve stručném znění, avšak při zachování smyslu obsahu námítka. K úplnému znění námítka, ke kterému se stavební úřad vyjadřuje v odůvodnění odkazuje na přílohy tohoto rozhodnutí, které jsou nedílnou součástí této písemnosti a kde jsou uvedeny námitky v úplném (originálním) znění.

1) V rámci řízení byly předloženy obsahově totožné námitky následujících účastníků řízení:

- Dne 18.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Petr Zařko**, Václava Trojana 1505/16, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/18, jehož součástí je dům č. p. 1505, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 18.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Petr Procházka**, Livornská 447, Praha 15 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/9, jehož součástí je dům č. p. 1472, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 17.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Vendula Pudelková**, Václava Trojana 1484/20, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 17.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Ing. Jan Plešmíd**, Václava Trojana 1574/20, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/72, jehož součástí je dům č. p. 1574, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 17.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Tomáš Červený**, K Netlukám 1472/4, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/9, jehož součástí je dům č. p. 1472, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 17.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Ing. Marek Drugda**, Firkušného 1540/1, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 17.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Jan Štorch**, Václava Trojana 1504/12, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/17, jehož součástí je

- dům č. p. 1504, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 17.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Jan Heřmanský a Barbora Heřmanská**, Václava Trojana 1484/4, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
 - Dne 17.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Markéta Šnytová, Dis**, Václava Trojana 1574/18, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
 - Dne 17.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Marcela Šnytová**, Václava Trojana 1505/16, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/18, jehož součástí je dům č. p. 1505, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
 - Dne 17.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Jiří Vondráček**, Václava Trojana 1504/12, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/17, jehož součástí je dům č. p. 1504, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
 - Dne 18.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **František Komárek**, K Netlukám 1472/4, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/9, jehož součástí je dům č. p. 1472, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
 - Dne 18.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Michal Roháč**, Václava Trojana 1484/8, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
 - Dne 18.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Společenství vlastníků pro dům č.p. 1574, Praha 10, Uhříněves**, se sídlem Václava Trojana 1574/18, Uhříněves, 104 00 Praha 10.
 - Dne 17.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Společenství vlastníků pro dům č.p. 1484, Praha 10, Uhříněves**, Václava Trojana 1484, Praha 10.
 - Dne 18.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Společenství vlastníků pro dům č.p. 1504, Praha 10, Uhříněves**, Václava Trojana 1504, Praha 10.
 - Dne 16.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Společenství vlastníků pro dům č.p. 1472, Praha 10, Uhříněves**, Václava Trojana 1472, Praha 10.
 - Dne 16.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Společenství vlastníků pro dům č.p. 1574, Praha 10, Uhříněves**, Václava Trojana 1574/18 a 1574/20, Praha 10.

Protože námitky byly obsahově totožné, stavební úřad je vypořádává takto souhrnně (označení námitek bylo provedeno stavebním úřadem), úplný text námitek je uveden v příloze tohoto rozhodnutí jako příloha označená: ***námitky účastníků řízení č. 1 – v odůvodnění označené jako „N 01.xx“***

N 01.01: *Námitky proti dokumentaci, informačně neúplná, obsahuje zavádějící informace a je časově kompromitovaná*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Projektová dokumentace předložená k záměru je zpracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhlášky č. 499/2006 Sb.) Stavební úřad

ověřil, že obsahuje veškeré části dle přílohy č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., včetně výkresové části. Skutečností, že autorizovaná osoba potvrdila, že nedošlo ke změnám v projektové dokumentaci, je zásadní pro posouzení věci, přičemž stavební úřad samozřejmě tyto skutečnosti ověřil a došel k závěru, že k posouzení záměru má všechny relevantní podklady.

Námítka není důvodná.

Níže stavební úřad reaguje na námítky obsahující konkrétní výtky vůči projektové dokumentaci.

N 01.01.01: *dokumentace je vypracována podle nesprávného předpisu, neobsahuje bod týkající se požadavků na bezbariérové obchodní trasy.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Účastník řízení zmiňuje v námitce, že v projektové dokumentaci je uvedeno zpracování dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 62/2013 Sb. a rozporuje, že tato příloha neexistuje. Vyhláška č. 62/2013 mění vyhlášku č. 499/2006 Sb. a obsahuje v článku I uvedené změny oproti vyhlášce č. 499/2006 Sb., přičemž obsahuje v rámci změn i „přílohu č. 4 k vyhlášce č. 499/2006 Sb.“. I když projektant označil v dokumentaci, že se jedná o přílohu č. 4 k vyhlášce č. 62/2013 Sb., není tato informace zásadní, neboť stavební úřad jednoznačně vyhodnotil, že projektová dokumentace obsahuje všechny části pro dokumentaci pro vydání společného povolení. Výtka týkající se bodu B.8 písm. g) je také bezpředmětná, neboť tento bod nebyl ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb. obsažen, avšak jeho věcný obsah je uveden pod bodem B.8 písm. k), kde jsou bezbariérové trasy při provádění stavby popsány.

Stavební úřad sděluje, že dokumentace byla vytvořena v březnu 2018 jako dokumentace pro vydání společného územního a stavebního řízení a obsahově odpovídá dokumentaci pro vydání společného povolení. Stavební úřad neměl důvod tuto dokumentaci rozporovat, když obsahuje takové části jako dokumentace pro vydání společného povolení dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb.

Jak je uvedeno výše u námítky č. 01, projektová dokumentace je zpracována v souladu s přílohou č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb.

Námítka není důvodná.

N 01.01.02: *Nesoulad mezi dokumentací a žádostí, neboť součástí žádosti je 115 bytů a 3 ateliéry, zatímco v dokumentaci pro společné povolení je 118 bytů.*

N.01.01.03: *Ateliéry nemají sloužit jako prostory vhodné k bydlení*

Stavební úřad námítky vypořádal takto:

Stavební úřad přezkoumal žádost tak, že vycházel z popisu uvedeného v projektové dokumentaci a zde jsou navrhovány byty, včetně 3 neprosluněných bytů, které byly pravděpodobně v rámci žádosti nazvány ateliéry, avšak v projektové dokumentaci byly označeny jako byty a byty nemusí být prosluněny. Protože však podle pražských stavebních předpisů není podmínkou bytu jeho proslunění, stavební úřad vycházel z projektové dokumentace, která byla projednána s dotčenými orgány, a v rámci rozhodnutí schválil stavbu pro bydlení s bytovými jednotkami.

Námítky nejsou důvodné.

N 01.01.04: *Dočasné stavební řízení – stavby zařízení staveniště*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavby zařízení staveniště jsou zakresleny ve výkresu zásad organizace výstavby, který bude společně s celou dokumentací potvrzen po nabytí právní moci společného povolení a stává se nedílnou součástí tohoto povolení. Námítka není důvodná.

N 01.01.05: *Obsah projektové dokumentace je časově kompromitován a je prokazatelně nevěrohodný, není jasné, jaká dokumentace byla dotčeným orgánům předkládána, dokumentace z března 2018 obsahuje údaje o zákonu z roku 2020*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Obsah projektové dokumentace týkající se předmětu záměru se nijak neměnil a je od března 2018 stále stejný. V revizi 2022 došlo pouze k úpravě týkající se např. vzniku nových zákonů apod., na což upozorňuje účastník řízení, kdy je v dokumentaci zmíněn zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech. Projektová dokumentace tak, jak byla předložena nebyla v průběhu řízení nijak měněna a byla projednána s dotčenými orgány, včetně revize 2022, pokud došlo v průběhu řízení ke změně právních předpisů a tato skutečnost by mohla mít vliv na platnost závazných stanovisek. Stavební úřad konstatuje, že projektová dokumentace z března 2018, revize 2022, je relevantním podkladem pro vydání rozhodnutí. Námitka není důvodná.

N 01.01.06: *Výpočet KPP je v dokumentaci nesprávný***Stavební úřad námitku vypořádal takto:**

V rámci projektové dokumentace je obsažen výpočet hrubých podlažních ploch, který zahrnuje celé plochy nadzemních podlaží, nikoliv jen plochy bytů. Co se týká požadavku účastníka řízení započítat i „přístřešek na směsný odpad, k tomu je nutné uvést, že pro výpočet koeficientu podlažních ploch je relevantní pouze hrubá podlažní plocha budov, kromě otevřených a částečně otevřených částí – viz § 2 písm. g) pražských stavebních předpisů, nikoliv všech staveb, které budovou nejsou. Budova je definována v § 2 písm. c) pražských stavebních předpisů, která musí být uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí. Přístřešek na odpad bude pouze oplocen, a tedy jeho obvodové konstrukce a jeho případné zastřešení nenaplnuje parametry pro zastřešení budovy. Pokud by byl přístřešek posouzen jako budovy, pak se jedná o její částečně otevřenou část, protože nebude uzavřen stěnami tak, jak se předpokládá u výpočtu hrubé podlažní plochy.

Posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací je v kompetenci orgánu územního plánování, odboru územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 1583589/2023, sp. zn. S-MHMP 1426451/2023 ze dne 1.8.2023, které bylo aktualizací závazného stanoviska č.j. MHMP 742341/2021, sp. zn. S-MHMP 644965/2021 ze dne 7.6.2021, přičemž obě byla souhlasná, a to v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona. V obou stanoviskách odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Vyhodnotil nejen soulad s funkčním využitím, ale i soulad s prostorovým uspořádáním, neboť záměr je součástí rozvojové plochy SV s kódem míry využití území F, přičemž záměr požadavky míry využití území splňuje. Úřad územního plánování výpočet hrubé podlažní plochy také nijak nezpochybnil.

Námitka není důvodná.

N 01.01.07: *V čl. B.2.10 uvádí projektant, že do novostavby nebude zabudována technologie způsobující trvalé znečištění ovzduší, ale předmětem záměru jsou plynové kotle.***Stavební úřad námitku vypořádal takto:**

Ačkoliv projektant v projektové dokumentaci tuto informaci uvedl, hned v další části bodu B.2.10 Souhrnné technické zprávy uvádí, že předmětem záměru jsou 4 plynové kotle. Tedy nikdo nemohl být uveden žádnými informacemi v omyl, což vyplývá i z podané námitky. Tato skutečnost nemůže mít vliv na rozhodování stavebního úřadu, který je povinen ověřit předmět záměru a jednoznačně jej vymezit. Navíc se stavební úřad domnívá, že nedojde k „zabudování těchto zdrojů do novostavby“, neboť plynové kotle se nestávají součástí konstrukce, ale jsou pouze instalovány. Nejedná se o zabudování. Námitka není důvodná.

N 01.01.08: *Projektant uvádí, že jsou splněny požadavky pražských stavebních předpisů, ale tyto plněny nejsou, jak je uvedeno dále.***Stavební úřad námitku vypořádal takto:**

V odůvodnění rozhodnutí je vypořádán soulad záměru s pražskými stavebními předpisy a stavební úřad na něj odkazuje. K jednotlivým konkrétním bodům pražských stavebních předpisů zmíněným v dalších námitkách se vyjadřuje níže. Námitka není důvodná.

N 01.01.09: *V dokumentaci jsou uvedeny zastaralé a neaktuální informace – viz odkaz na územní plán.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Informace týkající se územního plánu byly v rámci revize aktualizovány. V březnu 2018, kdy byla dokumentace zpracována, nebyla změna Z 2832/00 účinná, nabyla účinnosti až v říjnu 2018. Tyto výtky jsou tedy zcela irelevantní, soulad s územně plánovací dokumentací účinnou v době vydání závazného stanoviska i v době vydání rozhodnutí byl řádně posouzen úřadem územního plánování, jak bylo uvedeno výše, z důvodů změn v legislativě a v územním plánu bylo závazné stanovisko aktualizováno. Námitka není důvodná.

N 01.01.10: *Projektant uvádí, že jsou zapracovány podmínky dotčených orgánů, avšak není to pravda; není jasně vyřešeno odvodnění staveniště*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad podmínky dotčených orgánů musí v rámci rozhodnutí vypořádat, což tak učinil, bez ohledu na to, jakou informaci uvede projektant v projektové dokumentaci. Pokud byly požadavky dotčených orgánů a dalších organizací zapracovány do projektové dokumentace, stavební úřad tyto skutečnosti ověřil, případně požadavky zapracoval do podmínek rozhodnutí, jak je podrobně popsáno v odůvodnění rozhodnutí. Ohledně odvodnění staveniště je primárně navrženo vsakování s tím, že pro případné vypouštění kalů do kanalizace musí stavebník postupovat v souladu s vodním zákonem - případně nutnosti čerpání podzemní vody ze stavební jámy za účelem snižování její hladiny, požádá stavebník vodoprávní úřad o vydání povolení k nakládání s podzemními vodami dle § 8 odst. 1 písm. b) bodu 3 a 5 vodního zákona. Požadavky byly zapracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí. Námitka není důvodná.

N 01.01.11: *Dokumentace neobsahuje odůvodnění podmíněně přípustného využití SV*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací je v kompetenci orgánu územního plánování, odboru územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 1583589/2023, sp. zn. S-MHMP 1426451/2023 ze dne 1.8.2023, které bylo aktualizací závazného stanoviska č.j. MHMP 742341/2021, sp. zn. S-MHMP 644965/2021 ze dne 7.6.2021, a to v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Vyhodnotil soulad s funkčním využitím, záměr se nachází v ploše SV – všeobecně smíšené, kde je monofunkční stavbou a úřad územního plánování vypořádal záměr jako přípustný, neboť dostupnost stávajícími službami je zajištěna a není nutné vyžadovat další nebytové prostory v rámci navrženého záměru. Dále byl vyhodnocen soulad s prostorovým uspořádáním, neboť záměr je součástí rozvojové plochy SV s kódem míry využití území F, přičemž záměr požadavky míry využití území splňuje. Neuvedení konkrétního odůvodnění není důvodem pro nevydání závazného stanoviska, dotčený orgán je povinen věc řádně posoudit, což učinil.

Námitka není důvodná.

N 01.01.12: *Výše uvedené námitky proti obsahu a rozsahu dokumentace jsou příkladem a nejsou vyčerpávající*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Účastník řízení není ochráncem zákonnosti rozhodnutí. Ve svých námitkách má jasně uvést, jak se tyto dotknou jeho vlastnických práv. Posouzení souladu záměru, včetně projektové dokumentace, s právními

předpisy je úkolem stavebního úřadu, který v odůvodnění rozhodnutí uvedl úvahy, kterými byl při rozhodování veden a vše řádně odůvodnil. Námitka není důvodná.

N 01.01.13: *Neplnění PSP – projektová dokumentace neobsahuje dokument, který by obsahoval průkaz souladu s PSP, není splněno ustanovení § 18 odst. 4 ohledně stanoviště pro umístění odpadních nádob, není splněna § 26, § 32 (návštěvnická stání), § 38 likvidace srážkových vod*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad k jednotlivým námitkám ohledně nesouladu s PSP uvádí následující:

- průkaz o souladu s PSP – projektová dokumentace obsahuje veškeré údaje podle kterých stavební úřad posoudil soulad záměru s jednotlivými ustanoveními pražských stavebních předpisů. I kdyby byl průkaz v projektové dokumentaci obsažen, stavební úřad soulad podle stavebního zákona posoudit musí. Navíc podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., ve znění ke dni zpracování dokumentace, musí projektová dokumentace obsahovat „údaje o dodržení PSP“, nikoliv „dokument potvrzující soulad s PSP“, jak vyžaduje účastník řízení. Údaje směřující k posouzení souladu s pražskými stavebními předpisy dokumentace ve svých částech jednoznačně obsahuje.
- stanoviště na odpadní nádoby: Stavby musí být dle § 51 odst. 1 pražských stavebních předpisů vybaveny místností pro odkládání odpadu nebo místem pro umístění odpadních nádob situovaným na stavebním pozemku. Jsou možné obě varianty a záleží jen na návrhu stavebníka, jakou z nich zvolí. Žádná z nich není pražskými stavebními předpisy upřednostněna. Odvolatelem zmíněné ustanovení § 18 pražských stavebních předpisů se týká „zařízení technické infrastruktury“ – viz § 18 odst. 4, místo pro umístění odpadních nádob není zařízením technické infrastruktury. Námitka není důvodná.
- Výšková regulace: Stavební úřad posoudil záměr v souladu s výškovou regulací takto: V rámci bloku vymezeného ulicemi K Uhříněvsi, Václava Trojana a K Netlukám se nacházejí objekty o 5 až 8 nadzemních podlažích ve výškové hladině V (12 až 21 m) – objekty východně a severně od záměru – a ve výškové hladině VI (16 až 26 m) – objekt západně od záměru. Navržený záměr reaguje na tyto výškové hladiny, když jeho západní část (blok A) má 6 nadzemních podlaží, z toho poslední bude východním směrem ustoupené, a výšku od přilehlého terénu bude mít max. 19,9 m (výška atiky 317,28 m n.m. – výška terénu 297,38 m n.m.). Objekt se tedy touto částí nachází ve výškové hladině V (12 až 21 m), která je v okolí převažující. Východní část stavby – blok B bude mít 5 nadzemních podlaží a výšku atiky od přilehlého terénu max. 16,92 m (výška atiky 314,28 m n.m. – výška terénu 297,36 m n.m.). Záměr se tedy oběma svými částmi nachází ve výškové hladině V (12 až 21 m) a tuto nijak nepřekračuje. Navíc je záměr součástí rozvojového území, kde se výškové hladiny stanovují v dokumentaci pro vydání rozhodnutí.
- Návštěvnická stání: účastník rozporuje veřejnou přístupnost stání dle § 33 odst. 7 pražských stavebních předpisů. Toto ustanovení však jednoznačně umožňuje „stanovit režim jejich užívání“, tedy účastníkem řízení vybraná pasáž o popisu otevření garáží je relevantní pro posouzení zajištění přístupu k návštěvnickým stáním, a záměr je v souladu s § 33 odst. 7 pražských stavebních předpisů. Nová návštěvnická stání neslouží pro obsluhu celé lokality, ale pro návštěvy konkrétního záměru. Dopravu v klidu stávajících staveb si musí vyřešit vlastníci stávajících staveb, nelze tuto povinnost přenést na jiné vlastníky či stavebníky. Požadavek vázat záměr na vybudování parkovacích stání v okolí není důvodný, nevyplývá z právních předpisů, ani ze stanovisek dotčených orgánů. Záměr tak, jak je navržen splňuje požadavky na dopravu v klidu dle § 32 a 33 pražských stavebních předpisů.
- Hospodaření se srážkovými vodami: Stavební úřad dále vyhodnotil, že záměr je v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), podle něhož je stavebník při provádění staveb povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na

pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba. V rámci záměru je navržen retenování srážkových vod a jejich řízené odvedení do kanalizace, neboť dle Hydrogeologického posouzení zpracovaného RNDr. Milošem Čeledou v září 2017 není možné v místě stavby vsakovat. Záměr tak splňuje požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona.

Podmínka závazného stanoviska vodoprávního úřadu ÚMČ Praha 22 zmíněná účastníkem řízení se vztahuje k vsakování ze zpevněných ploch a chodníků, nikoliv ze střech objektu.

Námítka není důvodná.

N 01.02: nesprávnost stanoviska úřadu územního plánování ze dne 7.6.2021

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací je v kompetenci orgánu územního plánování, odboru územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 1583589/2023, sp. zn. S-MHMP 1426451/2023 ze dne 1.8.2023, které bylo aktualizací závazného stanoviska č.j. MHMP 742341/2021, sp. zn. S-MHMP 644965/2021 ze dne 7.6.2021, a to v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona. Nové závazné stanovisko bylo vydáno s ohledem na změny územně plánovací dokumentace. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Vyhodnotil soulad s funkčním využitím, záměr se nachází v ploše SV – všeobecně smíšené, kde je monofunkční stavbou a úřad územního plánování vypořádal záměr jako přípustný, neboť dostupnost stávajícími službami je zajištěna a není nutné vyžadovat další nebytové prostory v rámci navrženého záměru. Dále byl vyhodnocen soulad s prostorovým uspořádáním, neboť záměr je součástí rozvojové plochy SV s kódem míry využití území F, přičemž záměr požadavky míry využití území splňuje. Závěrem odbor územního rozvoje MHMP konstatoval, že záměr je navržen v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s územně plánovací dokumentací, včetně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Závazné stanovisko splňuje požadavky § 149 správního řádu a stavební úřad není oprávněn toto stanovisko hodnotit a přezkoumávat, ani vyhodnocovat soulad záměru s územně plánovací dokumentací.

Námítka není důvodná, záměr je navržen v souladu s územně plánovací dokumentací a předložené závazné stanovisko stavební úřad po formální stránce vyhodnotil jako souladné se zákonem.

N 01.03: nedostatečná informace o bilanci zeminy

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Předmětem rozhodnutí není řešení případné mezideponii zeminy, neboť o její umístění či o změnu využití území nebylo požádáno. Z projektové dokumentace vyplývá, že zemina v rámci staveniště a deponie na jiných pozemcích nebude umístěna. Pokud bude nutné mezideponii v průběhu stavebních prací řešit, pak bude stavebník postupovat v souladu se stavebním zákonem. Informace v projektové dokumentaci jsou pro stavební úřad dostatečným podkladem pro vydání rozhodnutí. Námítka není důvodná.

N 01.04: číslování dokumentů ve spisu

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad vede spis dle pravidel spisové služby. Námítka nesměruje do projektové dokumentace či do povolení stavby a není zřejmé, jakým způsobem jsou číslováním podkladů dotčena vlastnická práva účastníka řízení. Stavební úřad k námítce nepřihlíží.

N 01.05: koeficient zeleně

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Jak je uvedeno u námítky č. N 01.03, posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, včetně prostorového uspořádání a koeficientu zeleně, je v kompetenci orgánu územního plánování, odboru územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 1583589/2023, sp. zn. S-MHMP 1426451/2023 ze dne 1.8.2023, které bylo aktualizací závazného stanoviska č.j. MHMP 742341/2021, sp. zn. S-MHMP 644965/2021 ze dne 7.6.2021, a to v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Vyhodnotil soulad s funkčním využitím, záměr se nachází v ploše SV – všeobecně smíšené, kde je monofunkční stavbou a úřad územního plánování vypořádal záměr jako přípustný, neboť dostupnost stávajícími službami je zajištěna a není nutné vyžadovat další nebytové prostory v rámci navrženého záměru. Dále byl vyhodnocen soulad s prostorovým uspořádáním, neboť záměr je součástí rozvojové plochy SV s kódem míry využití území F, přičemž záměr požadavky míry využití území splňuje, včetně koeficientu zeleně. Pro koeficient zeleně byly předloženy relevantní výkresy vyznačující jednotlivé plochy a stavební úřad nemá důvod tyto výpočty zpochybňovat. Závazné stanovisko splňuje požadavky § 149 správního řádu a stavební úřad není oprávněn toto stanovisko hodnotit a přezkoumávat, ani vyhodnocovat soulad záměru s územně plánovací dokumentací.

Námítka není důvodná, záměr je navržen v souladu s územně plánovací dokumentací a předložené závazné stanovisko stavební úřad po formální stránce vyhodnotil jako souladné se zákonem.

N 01.06: zvýšení dopravy, veřejná doprava, bezpečnost

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

V rámci projektové dokumentace byl posouzen vliv navržené dopravy s ohledem na problematiku hluku, přičemž autor při zpracování vycházel z parametrů sdělených Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. Z hlediska připojení záměru na komunikaci K Uhříněvsi bylo vydáno rozhodnutí silničního správního úřadu – odboru dopravy ÚMČ Praha 22 dne 18.10.2022 pod č.j. P22 24344/2022 OŽPD 05, sp. zn. MC22 1367/2022 OŽPD 05, které nabylo právní moci dne 5.11.2022. Podkladem pro vydání rozhodnutí o připojení bylo vydáno závazné stanovisko Policie ČR ze dne 19.4.2018. Silniční správní úřad s připojením souhlasil a v odůvodnění rozhodnutí vyhodnotil, že je navržená úprava dopravní situace možná a bezpečná. Stavební úřad k těmto podkladům při rozhodování přihlédl a vyhodnotil záměr jako přípustný. Námítka není důvodná.

Zajištění městské hromadné dopravy a případného posílení spojů nemůže být předmětem tohoto společného povolení. Stavební úřad nemůže stavebníkovi předepsat požadavky nad rámec zákona nebo bez stanovení dotčenými orgány. Námítka překračuje rozsah společného povolení a není důvodná.

N 01.07: neplatnost stanovisek

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Závazná stanoviska předložená stavebníkem jsou ke dni vydání rozhodnutí jednoznačně platná. Pokud došlo k uplynutí platnosti vyjádření, nikoliv závazných stanovisek, stavebník doložil aktualizovaná vyjádření. Zároveň stavebník doložil potvrzující závazná stanoviska, a to tehdy, pokud došlo ke změně právních předpisů či územního plánu v případě závazného stanoviska UZR MHMP, avšak s ohledem neměnnosti posouzení, nejedná se o nový podklad pro vydání rozhodnutí, stejně tak v aktualizovaných vyjádřeních správců sítí nedošlo ke změnám, tedy práva účastníků řízení nemohou být aktualizovanými potvrzeními nijak dotčena. Námítka není důvodná.

N 01.08: narušení podloží, piloty

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

V rámci projektové dokumentace bylo z hlediska podloží předloženo následující:

- Orientační inženýrskogeologický průzkum zpracovaný RNDr. Jitkou Dvořákovou v srpnu 2017, z něhož vyplývá, že při navrhování základových konstrukcí je nutné využít hlubinné základy – piloty, což záměr respektuje a založení je navrženo pilotami, kdy základní délka pilot bude cca 11 m. Součástí projektové dokumentace je i statické posouzení, jak vyžaduje vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
- Hydrogeologické posouzení zpracované RNDr. Milošem Čeledou v září 2017, ze kterého vyplývá, že s ohledem na stávající geologické poměry není možné uvažovat o likvidaci srážkových vod jejich zasakováním, proto je nutné navrhnout retenční objekt, v něm vody akumulovat a opatřit retenční objekt bezpečnostním přepadem do kanalizace, V rámci záměru jsou navrženy dvě retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do kanalizace. Velikost navržených nádrží byla prokázána výpočtem, který je součástí projektové dokumentace. Obavy týkající se průsaku jsou tedy tímto návrhem jednoznačně vyloučeny.

Námítka není důvodná.

N 01.09: překračování limitů – hygienické limity, benzoapyren

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Z hlediska ochrany před hlukem vydal k záměru souhlasné stanovisko orgán ochrany veřejného zdraví, a to Hygienická stanice hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 39926/2018, sp.zn. S-HSHMP 18137/2018 ze dne 24.7.2018, v němž stanovila požadavky pro užívání staveb, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 7 části III tohoto rozhodnutí. Závazné stanovisko vydal orgán ochrany veřejného zdraví na základě Akustického posouzení zpracovaného Ing. Hrouzou, KlimaTECH Praha, s.r.o., dne 7.3.2018, ve znění přepracování ze dne 8.6.2018 a 12.7.2018. Z posouzení vyplývá, že nedochází k překračování hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru a při respektování navržených akustických opatření budou dodrženy hygienické limity hluku i v chráněných vnitřních prostorech navržených staveb, a to pro denní a noční dobu. Ze studie vyplývá, že dominantním zdrojem hluku je stávající komunikace Přátelství, nikoliv navržený záměr. Námítka není důvodná.

Z hlediska ochrany ovzduší vydal k záměru souhlasné stanovisko orgán ochrany ovzduší, a to odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22 pod sp. zn. P22 1380/2023 OŽP 01 ze dne 6.2.2023. Z hlediska ochrany ovzduší vyslovil souhlas s umístěním stacionárních zdrojů (plynových kotlů) a stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 9 části III tohoto rozhodnutí. Zároveň orgán ochrany ovzduší v odůvodnění závazného stanoviska konstatoval, že hodnoty benzo(a)pyrenu nejsou v daném území překračovány a dle klouzavých pětiletých ročních průměrů (2017–2021) imisních koncentrací znečišťujících látek hodnotící imisní zátěž v dané oblasti publikované Českým hydrometeorologickým ústavem dosahují hodnoty $0,7 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Konstataování účastníků řízení tedy není relevantní. Dále orgán ochrany ovzduší konstatoval, že nově navržené zdroje jsou navrženy v souladu s právními předpisy a vzhledem k nízkému výkonu neovlivní svými emisemi koncentraci sledovaných látek. Záměr tedy splňuje i požadavky v oblasti ochrany ovzduší a nevyžaduje zpracování rozptylové studie. Námítka není důvodná.

N 01.10: ochrana přírody a krajiny – kácení dřevin, výskyt ohrožených druhů

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Pro kácení dřevin vydal souhlasné závazné stanovisko odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22 pod zn. P22 3272/2018 OŽPD 07 ze dne 11.6.2018 a sp. zn. P22 1380/2023 OŽP 01 ze dne 6.2.2023. V závazném stanovisku stanovil podmínky pro kácení, včetně podmínek pro náhradní výsadbu, a tyto podmínky jsou součástí výrokové části tohoto rozhodnutí. V závazném stanovisku dále orgán ochrany přírody a krajiny v odůvodnění uvedl úvahy, kterými byl veden při vydání závazného stanoviska. Stavební úřad vyhodnotil závazné stanovisko jako souladné s požadavky ustanovení § 149 správního řádu a nemá důvod považovat toto závazné stanovisko za nezákonné. Námítka není důvodná.

Výskyt ohrožených druhů: Z hlediska ochrany přírody a krajiny vydal odbor ochrany prostředí MHMP vyjádření pod č.j. MHMP 648738/2018, sp. zn. S-MHMP 0500769/2018 OCP ze dne 25.4.2018. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k vydání společného povolení stavby z hlediska ochrany přírody a krajiny, ve kterém sdělil, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska, neboť se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty. Dále se vyjádřil z hlediska významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000, orgán ochrany přírody konstatoval, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality, ani ptáčích oblastí. Na základě tohoto vyjádření nelze po stavebníkovi vyžadovat zpracování biologického průzkumu, když ani dotčený orgán toto zpracování nevyžaduje. Námitka není důvodná.

N 01.11: *Předkládaný projekt způsobí příliv nových obyvatel do MČ, kde je však kapacita školských zařízení zcela vyčerpán, stejně tak lékaři.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad problematiku občanské vybavenosti vypořádal v rámci námítky č. N 03.01.01 a na její vypořádání zcela odkazuje.

N 01.12: *Odpočinková zóna, hřiště*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Jak je uvedeno výše u námítky č. N 01.3, odbor územního rozvoje MHMP vyhodnotil záměr i z hlediska jeho situování v ploše SV jako monofunkční objekt a konstatoval, že je v místě dostatečné množství služeb, aby mohla být stavba bydlení umístěna. Co se týče staveb občanské vybavenosti, tyto jsou definovány v ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona jako součást veřejné infrastruktury. Stavební úřad zkoumá podle ustanovení § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona, zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Soulad se stavbami občanského vybavení a jejich zajištění není v kompetenci stavebního úřadu. Pokud by bylo nutné stavbu občanského vybavení v místě zřídit, pak tento požadavek musí vyslovit územně plánovací dokumentace, nikoliv však formou polyfunkčnosti staveb, ale přímo vymezením plochy občanského vybavení, resp. plochou VV – veřejná vybavenost. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy však toto vymezení neobsahuje, a tak nelze oprávněně požadovat po stavebníkovi vybudování staveb občanského vybavení. Námitka není důvodná.

N 01.13: *Organizace výstavby – požadavek na omezení provozní doby staveniště*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska ochrany před hlukem při provádění stavby vydal k záměru souhlasné stanovisko orgán ochrany veřejného zdraví, a to Hygienická stanice hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 39926/2018, sp.zn. S-HSHMP 18137/2018 ze dne 24.7.2018, v němž stanovila požadavky pro užívání staveb, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 7 části III tohoto rozhodnutí. Závazné stanovisko vydal orgán ochrany veřejného zdraví na základě Akustického posouzení zpracovaného Ing. Hrouzou, KlimaTECH Praha, s.r.o., dne 7.3.2018, ve znění přepracování ze dne 8.6.2018 a 12.7.2018. Z posouzení vyplývá, že při provádění stavby nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku, a to v denní i noční době. Stavební úřad v podmínkách společného povolení nestanoví čas provádění, neboť požadavky na nepřekročení hygienických limitů vyplývají z právních předpisů. Námitka není důvodná.

N 01.14: Stanovisko PVS – nedostatečný tlak vody ve vyšších patrech v BD okolo lokality záměru**Stavební úřad námitku vypořádal takto:**

Napojení záměru na stávající vodovod a kanalizaci bylo projednáno se správcem a provozovatelem těchto inženýrských sítí, Pražskou vodohospodářskou společností, a.s., a Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s., kteří vydali vyjádření č.j. ZADOST202210997 ze dne 6.9.2022, v němž se záměrem souhlasí, včetně navržených parametrů přípojek. V rámci záměru nejsou využity stávající přípojky, ale jsou navrženy nové, proto není zřejmé, jaké přípojky mají být dle návrhu účastníka řízení posouzeny. Námitka není důvodná.

N 01.15: Odstupové úhly, osvětlení, proslunění**Stavební úřad námitku vypořádal takto:**

Z hlediska vlivu na okolní zástavbu byla předložena Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná Martinem Stárkou dne 7.3.2018. V rámci této studie byl posouzen vliv navrženého záměru na kvalitu oslunění a denního osvětlení sousedních stávajících objektů. Posouzení zastínění bylo vyhodnoceno ve vazbě k nejbližším bytovým domům na pozemcích parc.č. 1793/72 (Václava Trojana 1574), 1793/13 (stavba č.p. 1484) a 1793/7, resp. 1793/9 (stavba č.p. 1472) v k.ú. Uhřetěves. Z předložené studie vyplývá, že i po realizaci záměru budou obytné místnosti splňovat požadavky na proslunění (budou prosluněny více než 90 minut) i požadavky na denní osvětlení, neboť činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna D_w u stávajících místností bude od 32 do cca 41 %, přičemž minimum je 32 %. V rámci studie byly hodnoceny ty nejnepríznivější body, přičemž, pokud v těchto bodech jsou hodnoty vyhovující, pak vyhovují i v dalších více příznivých místech. Záměr nezastiňuje okolní stavby nad míru přiměřenou poměrům, všechny stávající byty a obytné místnosti budou i po realizaci stavby splňovat hodnoty proslunění a denního osvětlení, tedy nedojde ke snížení pohody bydlení.

V rámci projektové dokumentace bylo prokázáno splnění odstupových úhlů u oken stávajících obytných místností.

Námitka není důvodná.

N 01.16: Pohoda bydlení, kvalita prostředí**Stavební úřad námitku vypořádal takto:**

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska ustanovení § 76 odst. 2 v souladu s § 152 stavebního zákona, kdy má být záměr navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, a aby vlivem na okolí nepřekračoval míru přiměřenou poměrům. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno výše v části hodnocení záměru dle ustanovení § 94o odst.1 písm. a) stavebního zákona. Záměr respektuje stávající charakter území, nepřekračuje stávající výškovou hladinu v území a ve vazbě k okolním stávajícím stavbám nepůsobí nijak negativně, detailně jsou tyto parametry rozebrány v části odůvodnění souladu s § 20 pražských stavebních předpisů. Tyto závěry byly učiněny nejen na základě výškové regulace a půdorysných rozměrů stavby, ale i na základě vyhodnocení záměru z hlediska jeho odstupových vzdáleností od stávajících staveb, kdy je od sousedních staveb pro bydlení vzdálen min. 25 m (od objektu č.p. 1574), min. 30 m (od objektu č.p. 1484) a min. 26 m (od objektu č.p. 1472). Z výše uvedeného vyplývá, že umístění navrženého záměru a jeho hmot neodporuje stávajícímu charakteru území, je vzhledem k okolním stavbám šetrné a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům.

Ustanovení § 76 odst. 2 a § 152 stavebního zákona souvisí s kvalitou prostředí a vlivem záměru na ni. Lze v tomto případě odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, č.j. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým

obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.“ Stavební úřad uvádí, že záměr splňuje veškeré normy o obecných technických požadavcích na výstavbu, jak je uvedeno výše v předchozím odůvodnění, a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy.

Záměr je navržen v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, jak je podrobně odůvodněno výše (zákon o ochraně veřejného zdraví, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně přírody a krajiny a dalších) a kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem narušena. Při posuzování záměru s ohledem na pohodu bydlení a okolní zástavbu, je také nutné brát v úvahu „míru přiměřenou místním poměrům“. Ačkoliv tato míra není definována, jedná se o běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Jaké imise jsou přiměřené místním poměrům, se určuje podle objektivně zjištěných místních zvyklostí odpovídajících dané lokalitě, případně lokalitě obdobné. Intenzita a frekvence imisí se tedy vždy poměruje s tím, co je v daném místě považováno za běžné. Protože předmětný záměr je v souladu s požadavky právních předpisů, nedojde realizací navrženého projektu k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě, a to zejména s ohledem na situování navrženého projektu v hustě obydlené zástavbě hlavního města Prahy, kde je nutno emise pohledem posuzovat mnohem benevolentněji, než např. ve venkovské rozmělněné zástavbě. Stavba se navíc nachází v místě existující stavby pro bydlení, která bude odstraněna. V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrad sousedních nemovitostí. Navržení stavby pro bydlení v tomto konkrétním případě nepředstavuje ono mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. V této souvislosti lze odkázat na judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. rozsudek ze dne 12.3.2010, č. j. 7 As 13/2010–145, v němž se Nejvyšší správní soud ztotožnil s posouzením krajského soudu ohledně zástavby v hustě obydlené místě – sídlišti a uvedl, že umístění stavby v zastavěné části statutárního města, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímých kontaktech) a v území městské zástavby se nejedná o žádnou výjimečnou situaci. V daném místě nelze dosáhnout (pokud jde o pohledy z oken na stavby či pozemky) úplného soukromí, s čímž musí obyvatelé městských sídlišť počítat. Současně Nejvyšší správní soud konstatoval, že vlastníci staveb se nemohou uzurpovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Vlastníci vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územně plánovací dokumentaci. Platné podmínky územně plánovací dokumentace musí respektovat všichni vlastníci pozemků v daném území. Obdobné ve vztahu k hl. m. Praze a zástavbě na jejím území konstatoval i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 17.9.2015, čj. 4 As 134/2015, když uvedl, že v husté zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá „přelidněnost“ je metropoli vlastní. V neposlední řadě se v tomto smyslu se vyjádřil i Ústavní soud pod sp.zn. I. ÚS 3197/18 ze dne 15.1.2019 tak, že z hlediska ústavně zaručených hmotných práv, zde zejména ochrany vlastnického práva a ochrany legitimního očekávání, jde ve své podstatě o střet vlastnických práv – vlastnického práva souseda, který si chce užívat nerušený výkon svého práva k pozemku a stavbě a vlastnického práva souseda – stavebníka, který chce také realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že si na něm postaví stavbu podle platné územně plánovací dokumentace. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují.

Navržený záměr tedy respektuje požadavek uvedený v § 76 odst. 2 stavebního zákona a je navržen tak, že je maximálně šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb. Kvalita prostředí, ani pohodě bydlení nemůže být záměrem narušena.

Námítka není důvodná.

N 01.17: *Již cca 5 let se potýkáme s odkládáním odpadu vedle nádob na komunální odpad mimo nádoby kolemjdoucími a zároveň vozidly, které jedou kolem. Tato situace se s novou výstavbou ještě zhorší.... Žádáme v této věci od MČ Prahy 22 návrhy, jak bude tato věc řešena.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

V rámci záměru je navrženo v jihovýchodní i části pozemku místo pro nádoby na komunální odpad a není tedy důvodné se domnívat, že by snad noví rezidenti odkládali odpad na jiné místo. Záměr požadavky na odpadové hospodářství splňuje. Předmětné řízení je řízením návrhovým, stavební úřad ani městská část, která je účastníkem řízení nejsou oprávněni rozšiřovat předmět žádosti. Předmět žádosti vymezuje pouze žadatel. Námítka není důvodná.

2) V rámci řízení byly předloženy obsahově totožné námítky následujících účastníků řízení:

- Dne 9.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Lucie Hřebavková**, Václava Trojana 1574/20, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/72, jehož součástí je dům č. p. 1574, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 9.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Tadeáš Čechura**, Václava Trojana 1574/20, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/72, jehož součástí je dům č. p. 1574, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 11.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Svetlana Effenbergerová**, Václava Trojana 1484/8, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 11.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Linda Mázdrová**, Václava Trojana 1574/20, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/72, jehož součástí je dům č. p. 1574, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 11.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Jakub Havlín**, Václava Trojana 1574/20, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/72, jehož součástí je dům č. p. 1574, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).

Protože námítky byly obsahově totožné, stavební úřad je vypořádává takto souhrnně (označení námítek bylo provedeno stavebním úřadem), úplný text námítek je uveden v příloze tohoto rozhodnutí jako příloha označená: ***námítky účastníků řízení č. 2 – v odůvodnění označené jako „N 02.xx“***

N 02.01: *Účastníci řízení níže uvedenými argumenty napadají rozpor žádosti s územním plánem a namítají nezákonnost vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací je v kompetenci orgánu územního plánování, odboru územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 1583589/2023, sp. zn. S-MHMP 1426451/2023 ze dne 1.8.2023, které bylo aktualizací závazného stanoviska č.j. MHMP 742341/2021, sp. zn. S-MHMP 644965/2021 ze dne 7.6.2021, a to v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Vyhodnotil soulad s funkčním využitím, záměr se nachází v ploše Sv – všeobecně smíšené, kde je monofunkční stavbou a úřad územního plánování vypořádal záměr jako přípustný, neboť dostupnost stávajícími službami je zajištěna a není nutné vyžadovat další nebytové prostory v rámci navrženého záměru. Dále byl vyhodnocen soulad s prostorovým uspořádáním, neboť záměr je součástí rozvojové plochy SV s kódem míry využití území F, přičemž záměr požadavky míry využití území splňuje. Závěrem odbor územního rozvoje MHMP konstatoval, že záměr je navržen v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s územně plánovací dokumentací, včetně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Závazné stanovisko splňuje požadavky § 149 správního řádu a stavební úřad není oprávněn toto stanovisko hodnotit a přezkoumávat, ani vyhodnocovat soulad záměru s územně plánovací dokumentací.

Námítka není důvodná, záměr je navržen v souladu s územně plánovací dokumentací a předložené závazné stanovisko stavební úřad vyhodnotil jako souladné se zákonem.

N 02.01.01: *V oblasti ulice Václava Trojana je navíc občanská vybavenost naprosto minimální. Vzhledem k tomu, že žadatel plánuje v lokalitě postavit 155 bytových jednotek, půjde o cca 450 nových obyvatel Uhříněvsi, což znamená vysoké navýšení stávající populace. Představa, že pro takto velké množství obyvatel bude vhodné a dostatečně vyhledávat občanskou vybavenost na zhruba 1,3 km vzdáleném Novém náměstí, není reálná. Předložený záměr tedy směřuje k tomu, že v oblasti Uhříněvsi v současnosti situace spíše ke kritickému bodu, z kterého již nebude návratu, a místo plnohodnotné městské čtvrti vznikne v této oblasti „noclehárna“. Pro návrh záměru s dominující, prakticky čistě bytovou zástavbou, v této, v současnosti již velmi exponované lokalitě, není nejmenší důvod.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Jak je uvedeno výše u námítky č. N 02.01, odbor územního rozvoje MHMP vyhodnotil záměr i z hlediska jeho situování v ploše SV jako monofunkční objekt a konstatoval, že je v místě dostatečné množství služeb, aby mohla být stavba bydlení umístěna. Co se týče staveb občanské vybavenosti, tyto jsou definovány v ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona jako součást veřejné infrastruktury. Stavební úřad zkoumá podle ustanovení § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona, zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Soulad se stavbami občanského vybavení a jejich zajištění není v kompetenci stavebního úřadu. Pokud by bylo nutné stavbu občanského vybavení v místě zřídit, pak tento požadavek musí vyslovit územně plánovací dokumentace, nikoliv však formou polyfunkčnosti staveb, ale přímo vymezením plochy občanského vybavení, resp. plochou VV – veřejná vybavenost. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy však toto vymezení neobsahuje, a tak nelze oprávněně požadovat po stavebníkovi vybudování staveb občanského vybavení. Námítka není důvodná.

N 02.01.02: *Chybí dokumentace řez budoucí stavby vůči umístěním okolních domů, nelze tedy objektivně porovnat v jaké výšce bude budoucí výstavba k současné výstavbě.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Součástí projektové dokumentace jsou požadované části dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad má k dispozici dostatečné podklady včetně řezů a pohledů územím. Součástí projektové dokumentace je i posouzení stavby ve vazbě k sousedním objektům. Námítka není důvodná.

N 02.01.03: Účastníci řízení jsou přesvědčeni, že žadatel záměrně neuvedl /nesprávně vypočítává koeficient zeleně. Žadatel tvrdí, že je na samé hranici jeho přípustnosti, účastníci jsou přesvědčeni, že jej překračuje. Za tímto účelem požadují, aby došlo k nezávislému přezkoumání žadatelem doloženého výpočtu koeficientu zeleně. K tomu nedošlo, závazné stanovisko orgánu územního plánování pouze mechanicky přebírá výpočet žadatele, bez ověření jeho správnosti.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Jak je uvedeno u námítky č. N 01.01, posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, včetně prostorového uspořádání a koeficientu zeleně, je v kompetenci orgánu územního plánování, odboru územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 1583589/2023, sp. zn. S-MHMP 1426451/2023 ze dne 1.8.2023, které bylo aktualizací závazného stanoviska č.j. MHMP 742341/2021, sp. zn. S-MHMP 644965/2021 ze dne 7.6.2021, a to v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Vyhodnotil soulad s funkčním využitím, záměr se nachází v ploše SV – všeobecně smíšené, kde je monofunkční stavbou a úřad územního plánování vypořádal záměr jako přípustný, neboť dostupnost stávajícími službami je zajištěna a není nutné vyžadovat další nebytové prostory v rámci navrženého záměru. Dále byl vyhodnocen soulad s prostorovým uspořádáním, neboť záměr je součástí rozvojové plochy SV s kódem míry využití území F, přičemž záměr požadavky míry využití území splňuje, včetně koeficientu zeleně. Pro koeficient zeleně byly předloženy relevantní výkresy vyznačující jednotlivé plochy a stavební úřad nemá důvod tyto výpočty zpochybňovat. Závazné stanovisko splňuje požadavky § 149 správního řádu a stavební úřad není oprávněn toto stanovisko hodnotit a přezkoumávat, ani vyhodnocovat soulad záměru s územně plánovací dokumentací.

Námitka není důvodná, záměr je navržen v souladu s územně plánovací dokumentací a předložené závazné stanovisko stavební úřad po formální stránce vyhodnotil jako souladné se zákonem.

N 02.02: Žadatel v dokumentaci navrhuje nedostatečný počet parkovacích stání vzhledem k poloze lokality a současnému stupni automobilizace v hl. městě. Pro plánovaných 155 bytových jednotkách je počet plánovaných parkovacích míst ve výši 120 naprosto nedostatečný. Dále nejsou v projektové dokumentaci zakresleny venkovní parkovací místa. Vzhledem k tomu, že je ulice Václava Trojana již teď neprůjezdná, není možné najít parkovací stání pro stávající obyvatele a jejich návštěvy, natož pro budoucí občany. Požadujeme proto, aby tento problém byl řešen jak snížením staveb A, B o jedno nadzemní podlaží, tak zároveň zvýšením celkového počtu parkovacích stání. Nejedná se totiž pouze o parkovací místa pro nové obyvatele lokality, ale také např. pro osoby, které do oblasti budou přijíždět na návštěvu. Dále bychom chtěli upozornit, že v současné dokumentaci stavebník vychází z dopravní studie z roku 2016. Od této doby se situace velmi změnila, k horšímu.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci záměru je navrženo celkem 140 stání v garážích, a to jak vázaných, tak návštěvnických. Venkovní stání, která zmiňuje účastník řízení, nebyla navržena a nebudou tedy ani umístěna. Celkový počet hrubé podlažní plochy účelu užívání je 8 634 m², přičemž základní počet stání je určen podílem HPP/85 m². Základní počet stání je tedy $8\,634/85 = 101,6$ stání. Vázaných stání je 90 %, tedy $101,6 \times 0,9 = 91,44$ stání, návštěvnických je 10 % ze 101,6 stání = 10,16 stání. Objekt se nachází v zóně 08, kde je nutné zřídit min. 100 % stání návštěvnických a 140 % stání vázaných. Návštěvnických je nutné zřídit min. 10, návštěvnických pak $91,44 \times 1,4 = 128$ stání. Celkem je nutné zřídit minimálně 138 stání. V rámci záměru navržených 140 stání splňuje požadavky dopravy v klidu dle pražských stavebních předpisů a stavební úřad není oprávněn vyžadovat větší množství stání. Zároveň navržený záměr nemůže řešit dopravu v klidu stávajících staveb, tyto jsou povinny zajistit si stání samostatně. Námitka není důvodná, záměr splňuje

požadavky pražských stavebních předpisů týkající se dopravy v klidu.

N 02.03: *Následkem výstavby dojde k zastínění domů v ulici Václava Trojana a K Netlukám tak, že někteří obyvatelé v zimním období prakticky neuvidí slunce. Projekt bude znamenat i narušení soukromí a klidu bydlení stávajících obyvatel tím, že výška přilehlých domů umožní jejich novým obyvatelům vidět do oken či na zahrady stávající zástavby.*

Umístění navrhované stavby bude v důsledku celkového objemu a výšky stavby znamenat nepřijatelné zastínění domu účastníků řízení. Účastníci řízení požadují nezávislou oponenturu k studii oslunění. Podle jejich názoru tato studie vůbec nezkoumá zastínění jejich staveb a budov v ulici Václava Trojana a K Netlukám, ale zabývá se jen osluněním jednotlivých bytů v rámci stavby žadatele. Účastníci řízení požadují zpracovat oponentní studii zastínění budov účastníků řízení, zejména č.p. 1574, 1505, 1504, 1484, 1472, 1613, vše v k.ú. Uhřetěves.

Žádáme o doplnění studie zastínění k okolním domům budoucí stavbou. Tato studie v dodané dokumentaci chybí.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska vlivu na okolní zástavbu byla předložena Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná Martinem Stárkou dne 7.3.2018. V rámci této studie byl posouzen vliv navrženého záměru na kvalitu oslunění a denního osvětlení sousedních stávajících objektů. Posouzení zastínění bylo vyhodnoceno ve vazbě k nejbližším bytovým domům na pozemcích parc.č. 1793/72 (Václava Trojana 1574), 1793/13 (stavba č.p. 1484) a 1793/7, resp. 1793/9 (stavba č.p. 1472) v k.ú. Uhřetěves. Z předložené studie vyplývá, že i po realizaci záměru budou obytné místnosti splňovat požadavky na proslunění (budou prosluněny více než 90 minut) i požadavky na denní osvětlení, neboť činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna D_w u stávajících místností bude od 32 do cca 41 %, přičemž minimum je 32 %. V rámci studie byly hodnoceny ty nejnepríznivější body, přičemž, pokud v těchto bodech jsou hodnoty vyhovující, pak vyhovují i v dalších více příznivých místech. Záměr nezastiňuje okolní stavby nad míru přiměřenou poměrům, všechny stávající byty a obytné místnosti budou i po realizaci stavby splňovat hodnoty proslunění a denního osvětlení, tedy nedojde ke snížení pohody bydlení. Jestliže účastník rozporuje předloženou studii oslunění, je na něm, aby svá tvrzení o nesprávnosti studie prokázal. Z tvrzení účastníka nevyplývá, že by měl sám dostatečné odborné znalosti k tomu, aby závěry uvedené v doložené studii věrohodně vyvrátil. Účastník měl rovněž možnost v tomto řízení předložit vlastní oponentní studii, což neučinil. Stavební úřad neshledal důvody pro pořízení oponentní studie. Námitka není důvodná.

N 02.04: *V území, kam má být stavba umístěna, jsou překračovány imisní limity stanovené zákonem o ochraně ovzduší pro rakovinotvorný benzo(a)pyren. Tato skutečnost vyplývá z Map pětiletých klouzavých průměrů ve smyslu § 11 odst. 6 zákona o ochraně ovzduší. Účastníci řízení požadují vypracování aktuální rozptylové studie, která bude odpovídat skutečnosti. Závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ovzduší je v tomto zcela nedostatečné, nejsou požadována žádná opatření ve vztahu k této znečišťující látce, jejíž limity jsou v oblasti překračovány. Účastníci řízení tímto též napadají závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska ochrany ovzduší vydal k záměru souhlasné stanovisko orgán ochrany ovzduší, a to odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22 pod sp. zn. P22 1380/2023 OŽP 01 ze dne 6.2.2023. Z hlediska ochrany ovzduší vyslovil souhlas s umístěním stacionárních zdrojů (plynových kotlů) a stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 9 části III tohoto rozhodnutí. Zároveň orgán ochrany ovzduší v odůvodnění závazného stanoviska konstatoval, že hodnoty benzo(a)pyrenu nejsou v daném území překračovány a dle klouzavých pětiletých ročních průměrů (2017–2021) imisních koncentrací znečišťujících látek hodnotící imisní zátěž v dané oblasti publikované Českým hydrometeorologickým ústavem dosahují hodnoty $0,7 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Konstataování účastníků řízení tedy není relevantní, jejich tvrzení není nikterak prokázáno. Dále orgán ochrany ovzduší konstatoval, že nově

navržené zdroje jsou navrženy v souladu s právními předpisy a vzhledem k nízkému výkonu neovlivní svými emisemi koncentraci sledovaných látek. Záměr tedy splňuje i požadavky v oblasti ochrany ovzduší a nevyžaduje zpracování rozptylové studie. Námitka není důvodná.

N 02.05: *Podle akustické studie jsou již v dnešní době v lokalitě překračovány hygienické limity hluku. Další navýšení již nadlimitní hlukové zátěže v důsledku zvýšení dopravní zátěže individuální automobilovou dopravou je nepřijatelné. V tomto odkazují účastníci na argumentaci uvedenou výše k limitům využití území, přičemž limitem v oblasti hluku jsou hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. Další navýšení již nadlimitní hlukové zátěže v důsledku zvýšení dopravní zátěže individuální automobilovou dopravou je přitom nepřijatelné.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska ochrany před hlukem vydal k záměru souhlasné stanovisko orgán ochrany veřejného zdraví, a to Hygienická stanice hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 39926/2018, sp.zn. S-HSHMP 18137/2018 ze dne 24.7.2018, v němž stanovila požadavky pro užívání staveb, které stavební úřad zpracoval do podmínky č. 7 části III tohoto rozhodnutí. Závazné stanovisko vydal orgán ochrany veřejného zdraví na základě Akustického posouzení zpracovaného Ing. Hrouzou, KlimaTECH Praha, s.r.o., dne 7.3.2018, ve znění přepracování ze dne 8.6.2018 a 12.7.2018. Z posouzení vyplývá, že nedochází k překračování hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru a při respektování navržených akustických opatření budou dodrženy hygienické limity hluku i v chráněných vnitřních prostorech navržených staveb, a to pro denní a noční dobu. Ze studie vyplývá, že dominantním zdrojem hluku je stávající komunikace Prátele, nikoliv navržený záměr. Námitka není důvodná.

N 02.06: *Účastníci řízení nesouhlasí s kácením dřevin dle návrhu žadatele a napadají tímto jako nezákonné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Za nezákonný považují nedostatečný rozsah náhradní výsadby.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Pro kácení dřevin vydal souhlasné závazné stanovisko odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22 pod zn. P22 3272/2018 OŽPD 07 ze dne 11.6.2018 a pod sp. zn. P22 1380/2023 OŽP 01 ze dne 6.2.2023. V závazném stanovisku stanovil podmínky pro kácení, včetně podmínek pro náhradní výsadbu, a tyto podmínky jsou součástí výrokové části tohoto rozhodnutí. V závazném stanovisku dále orgán ochrany přírody a krajiny v odůvodnění uvedl úvahy, kterými byl veden při vydání závazného stanoviska. Stavební úřad vyhodnotil závazné stanovisko jako souladné s požadavky ustanovení § 149 správního řádu a nemá důvod považovat toto závazné stanovisko za nezákonné. Námitka není důvodná.

N 02.07: *Kapacita školních zařízení v MČ je momentálně na hraně svých kapacitních možností. Předkládaný projekt způsobí příliv nových obyvatel do MČ, kde je však kapacita školských zařízení zcela vyčerpána.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad problematiku občanské vybavenosti vypořádal v rámci námitky č. N 02.01.01 a na její vypořádání zcela odkazuje.

N 02.08: *Následkem výstavby dojde k zastínění domů v ulici Václava Trojana a K Netlukám tak, že někteří obyvatelé v zimním období prakticky neuvidí slunce. Projekt bude znamenat i narušení soukromí a klidu bydlení stávajících obyvatel tím, že výška přilehlých domů umožní jejich novým obyvatelům vidět do oken či na zahrady stávající zástavby.*

Umístění navrhované stavby bude v důsledku celkového objemu a výšky stavby znamenat nepřijatelné zastínění domu účastníků řízení. Účastníci řízení požadují nezávislou oponenturu k studii oslunění. Podle jejich názoru tato studie vůbec nezkoumá zastínění jejich staveb a budov v ulici Václava Trojana a K Netlukám, ale zabývá se jen osluněním jednotlivých bytů v rámci stavby žadatele. Účastníci řízení požadují zpracovat oponentní studii zastínění budov účastníků řízení, zejména č.p. 1574, 1505, 1504, 1484, 1472, 1613, vše v k.ú. Uhřetěves.

Žádáme o doplnění studie zastínění k okolním domům budoucí stavbou. Tato studie v dodané dokumentaci chybí.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska vlivu na okolní zástavbu byla předložena Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná Martinem Stárkou dne 7.3.2018. V rámci této studie byl posouzen vliv navrženého záměru na kvalitu oslunění a denního osvětlení sousedních stávajících objektů. Posouzení zastínění bylo vyhodnoceno ve vazbě k nejbližším bytovým domům na pozemcích parc.č. 1793/72 (Václava Trojana 1574), 1793/13 (stavba č.p. 1484) a 1793/7, resp. 1793/9 (stavba č.p. 1472) v k.ú. Uhřetěves. Z předložené studie vyplývá, že i po realizaci záměru budou obytné místnosti splňovat požadavky na proslunění (budou prosluněny více než 90 minut) i požadavky na denní osvětlení, neboť činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna D_w u stávajících místností bude od 32 do cca 41 %, přičemž minimum je 32 %. V rámci studie byly hodnoceny ty nejnepříznivější body, přičemž, pokud v těchto bodech jsou hodnoty vyhovující, pak vyhovují i v dalších více příznivých místech. Záměr nezastiňuje okolní stavby nad míru přiměřenou poměrům, všechny stávající byty a obytné místnosti budou i po realizaci stavby splňovat hodnoty proslunění a denního osvětlení, tedy nedojde ke snížení pohody bydlení. Jestliže účastník rozporuje předloženou studii oslunění, je na něm, aby svá tvrzení o nesprávnosti studie prokázal. Z tvrzení účastníka nevyplývá, že by měl sám dostatečné odborné znalosti k tomu, aby závěry uvedené v doložené studii věrohodně vyvrátil. Účastník měl rovněž možnost v tomto řízení předložit vlastní oponentní studii, což neučinil. Stavební úřad neshledal důvody pro pořízení oponentní studie. Námitka není důvodná.

3) V rámci řízení byly předloženy obsahově totožné námitky následujících účastníků řízení:

- Dne 09.05.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Dita Jandlová**, Meinlinova 322/2, 190 16 Praha 9 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhřetěves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 15.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Ing. Marta Šimčková**, Václava Trojana 1504/12 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/17, jehož součástí je dům č. p. 1504, k. ú. Uhřetěves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 15.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Jan Doležal**, Sokolovská 7, Praha 8 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhřetěves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 15.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Ing. Denisa Vačková**, Rozkvet 2038/76, 017 01 Považská Bystrica, Slovenská republika (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhřetěves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 15.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Kamil Bártl**, Václava Trojana 1484/6, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhřetěves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba

navržena),

- Dne 15.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Michaela Bártlová**, Václava Trojana 1484/6, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 15.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Ing. Marek Lukáš**, K Netlukám 1472/8, Praha 10, a **Ing. Renata Lukášová**, Do Dolnic 162, Praha 10 (spoluvlastníci pozemku parc. č. 1793/9, jehož součástí je dům č. p. 1472, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 15.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Radek Lepší**, Václava Trojana 1504/12, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/17, jehož součástí je dům č. p. 1504, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 16.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Lucia Michajlovská**, Václava Trojana 1574/18, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/17, jehož součástí je dům č. p. 1504, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 16.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Miroslav Dolog**, Václava Trojana 1504/12, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/17, jehož součástí je dům č. p. 1504, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 16.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Luboš Fendrych**, Václava Trojana 1505/16, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/18, jehož součástí je dům č. p. 1505, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 16.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Ing. Zdeněk Radil**, Václava Trojana 1484/8, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 16.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Jiří Bršťák a Michaela Bršťáková**, oba bytem Václava Trojana 1574/18, Praha 10 (spoluvlastníci pozemku parc. č. 1793/72, jehož součástí je dům č. p. 1574, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 16.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Pavel Michajlovský**, bytem Václava Trojana 1574/18, Praha 10 (spoluvlastníci pozemku parc. č. 1793/72, jehož součástí je dům č. p. 1574, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 17.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Svatopluk Ebr**, Václava Trojana 1504/12, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/17, jehož součástí je dům č. p. 1504, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 17.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Tereza Šlehoferová**, Václava Trojana 1574/18, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/72, jehož součástí je dům č. p. 1574, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je

stavba navržena),

- Dne 17.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Ing. Petra Adámková, a MUDr. Jan Adámek**, oba bytem Václava Trojana 1574/18 Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/72, jehož součástí je dům č. p. 1574, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 17.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Petra Grófová a Josef Gróf**, oba bytem Václava Trojana 1484/6, Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena),
- Dne 19.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Ing. Petra Švecová, Ph.D., a Ing. Ivan Švec, Ph.D.**, oba bytem Václava Trojana 1484/4 Praha 10 (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/13, jehož součástí je dům č. p. 1484, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).
- Dne 12.5.2023 bylo stavebnímu úřadu doručeno podání účastníka řízení, kterým je **Jaroslav Šolc**, Vínová 222, Březí (spoluvlastník pozemku parc. č. 1793/9, jehož součástí je dům č. p. 1472, k. ú. Uhříněves, který bezprostředně sousedí s pozemkem, na kterém je stavba navržena).

Protože námitky byly obsahově totožné, stavební úřad je vypořádává takto souhrnně (označení námitek bylo provedeno stavebním úřadem), úplný text námitek je uveden v příloze tohoto rozhodnutí jako příloha označená: ***námitky účastníků řízení č. 3 – v odůvodnění označené jako „N 03.xx“***

N 03.01: *Účastníci řízení níže uvedenými argumenty napadají rozpor žádosti s územním plánem. Účastníci též namítají nezákonnost vydaného závazného stanoviska orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací je v kompetenci orgánu územního plánování, odboru územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 1583589/2023, sp. zn. S-MHMP 1426451/2023 ze dne 1.8.2023, které bylo aktualizací závazného stanoviska č.j. MHMP 742341/2021, sp. zn. S-MHMP 644965/2021 ze dne 7.6.2021, a to v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Vyhodnotil soulad s funkčním využitím, záměr se nachází v ploše Sv – všeobecně smíšené, kde je monofunkční stavbou a úřad územního plánování vypořádal záměr jako přípustný, neboť dostupnost stávajícími službami je zajištěna a není nutné vyžadovat další nebytové prostory v rámci navrhovaného záměru. Dále byl vyhodnocen soulad s prostorovým uspořádáním, neboť záměr je součástí rozvojové plochy SV s kódem míry využití území F, přičemž záměr požadavky míry využití území splňuje. Závěrem odbor územního rozvoje MHMP konstatoval, že záměr je navržen v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s územně plánovací dokumentací, včetně Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Závazné stanovisko splňuje požadavky § 149 správního řádu a stavební úřad není oprávněn toto stanovisko hodnotit a přezkoumávat, ani vyhodnocovat soulad záměru s územně plánovací dokumentací.

Námitka není důvodná, záměr je navržen v souladu s územně plánovací dokumentací a předložené závazné stanovisko stavební úřad vyhodnotil jako souladné se zákonem.

N 03.01.01: *V oblasti ulice Václava Trojana je navíc občanská vybavenost naprosto minimální. Vzhledem k tomu, že žadatel plánuje v lokalitě postavit 155 bytových jednotek, půjde o cca 450 nových obyvatel Uhříněvsi, což znamená vysoké navýšení stávající populace. Představa, že pro takto velké množství obyvatel bude vhodné a dostatečné vyhledávat občanskou vybavenost na zhruba 1,3 km vzdáleném Novém náměstí, není reálná. Předložený záměr tedy směřuje k tomu, že v oblasti Uhříněvsi v současnosti situace spíše ke kritickému bodu, z kterého již nebude návratu, a místo plnohodnotné městské čtvrti vznikne v této oblasti „noclehárna“. Pro návrh záměru s dominující, prakticky čistě bytovou zástavbou, v této, v současnosti již velmi exponované lokalitě, není nejmenší důvod.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Jak je uvedeno výše u námitky č. N 03.01, odbor územního rozvoje MHMP vyhodnotil záměr i z hlediska jeho situování v ploše SV jako monofunkční objekt a konstatoval, že je v místě dostatečné množství služeb, aby mohla být stavba bydlení umístěna. Co se týče staveb občanské vybavenosti, tyto jsou definovány v ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona jako součást veřejné infrastruktury. Stavební úřad zkoumá podle ustanovení § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona, zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Soulad se stavbami občanského vybavení a jejich zajištění není v kompetenci stavebního úřadu. Pokud by bylo nutné stavbu občanského vybavení v místě zřídit, pak tento požadavek musí vyslovit územně plánovací dokumentace, nikoliv však formou polyfunkčnosti staveb, ale přímo vymezením plochy občanského vybavení, resp. plochou VV – veřejná vybavenost. Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy však toto vymezení neobsahuje, a tak nelze oprávněně požadovat po stavebníkovi vybudování staveb občanského vybavení. Námitka není důvodná.

N 03.01.02: *Chybí dokumentace řez budoucí stavby vůči umístěním okolních domů, nelze tedy objektivně porovnat v jaké výšce bude budoucí výstavba k současné výstavbě.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Součástí projektové dokumentace jsou požadované části dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad má k dispozici dostatečné podklady včetně řezů a pohledů územím. Součástí projektové dokumentace je i posouzení stavby ve vazbě k sousedním objektům. Námitka není důvodná.

N 03.01.03: *Účastníci řízení jsou přesvědčeni, že žadatel záměrně neuvedl /nesprávně vypočítává koeficient zeleně. Žadatel tvrdí, že je na samé hranici jeho přípustnosti, účastníci jsou přesvědčeni, že jej překračuje. Za tímto účelem požadují, aby došlo k nezávislému přezkoumání žadatelem doloženého výpočtu koeficientu zeleně. K tomu nedošlo, závazné stanovisko orgánu územního plánování pouze mechanicky přebírá výpočet žadatele, bez ověření jeho správnosti.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Jak je uvedeno u námitky č. N 03.01, posouzení záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, včetně prostorového uspořádání a koeficientu zeleně, je v kompetenci orgánu územního plánování, odboru územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 1583589/2023, sp. zn. S-MHMP 1426451/2023 ze dne 1.8.2023, které bylo aktualizací závazného stanoviska č.j. MHMP 742341/2021, sp. zn. S-MHMP 644965/2021 ze dne 7.6.2021, a to v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona. V závazném stanovisku odbor územního rozvoje MHMP podrobně vyhodnotil soulad záměru s požadavky územně plánovací dokumentace, včetně cílů a úkolů územního plánování. Vyhodnotil soulad s funkčním využitím, záměr se nachází v ploše SV – všeobecně smíšené, kde je monofunkční stavbou a úřad územního plánování vypořádal záměr jako přípustný, neboť dostupnost stávajícími službami je zajištěna a není nutné vyžadovat další nebytové prostory v rámci navrženého záměru. Dále byl vyhodnocen soulad s prostorovým uspořádáním, neboť záměr je součástí rozvojové plochy SV s kódem míry využití území F, přičemž záměr požadavky míry využití území

splňuje, včetně koeficientu zeleně. Pro koeficient zeleně byly předloženy relevantní výkresy vyznačující jednotlivé plochy a stavební úřad nemá důvod tyto výpočty zpochybňovat. Závazné stanovisko splňuje požadavky § 149 správního řádu a stavební úřad není oprávněn toto stanovisko hodnotit a přezkoumávat, ani vyhodnocovat soulad záměru s územně plánovací dokumentací.

Námitka není důvodná, záměr je navržen v souladu s územně plánovací dokumentací a předložené závazné stanovisko stavební úřad vyhodnotil jako souladné se zákonem.

N 03.02.01: *Žadatel v dokumentaci navrhuje nedostatečný počet parkovacích stání vzhledem k poloze lokality a současnému stupni automobilizace v hl. městě. Pro plánovaných 155 bytových jednotkách je počet plánovaných parkovacích míst ve výši 120 naprosto nedostatečný. Dále nejsou v projektové dokumentaci zakresleny venkovní parkovací místa. Parkování. Pozice objektů nedává možnost vzniknout žádné ulici pro venkovní parkování. V projektu není počítáno s návštěvnickým parkováním. Stávající situace s parkováním je v celém sídlišti nedostatečná a neudržitelná po přírůstku dalších automobilů. Většina rezidentů parkuje na parkovišti u Penny, které je tak min z 1/2 permanentně obsazeno a pokud Penny market umístí závoru, přibude už i bez stavby mnoho dalších aut, která nebudou mít kde zaparkovat. Požadujeme proto, aby tento problém byl řešen jak zvýšením celkového počtu parkovacích stání, tak zároveň snížením staveb A, B o jedno nadzemní podlaží a tedy snížením celkového počtu bytů. Nejedná se totiž pouze o parkovací místa pro nové obyvatele lokality, ale také např. pro osoby, které do oblasti budou přijíždět na návštěvu. Dále bychom chtěli upozornit, že v současné dokumentaci stavebník vychází z dopravní studie z roku 2016. Od této doby se situace velmi změnila, k horšímu. Dále žádáme, aby vzhledem k výše uvedeným skutečnostem veškerá stavební povolení nebyla vydána do té doby, dokud nedojde k příslibené přestavbě parkovacích míst v ulici Václava Trojana – k navýšení parkovací kapacity.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci záměru je navrženo celkem 140 stání v garážích, a to jak vázaných, tak návštěvnických. Venkovní stání, která zmiňuje účastník řízení, nebyla navržena a nebudou tedy ani umístěna. Celkový počet hrubé podlažní plochy účelu užívání je 8 634 m², přičemž základní počet stání je určen podílem HPP/85 m². Základní počet stání je tedy $8\,634/85 = 101,6$ stání. Vázaných stání je 90 %, tedy $101,6 \times 0,9 = 91,44$ stání, návštěvnických je 10 % ze 101,6 stání = 10,16 stání. Objekt se nachází v zóně 08, kde je nutné zřídit min. 100 % stání návštěvnických a 140 % stání vázaných. Návštěvnických je nutné zřídit min. 10, vázaných pak $91,44 \times 1,4 = 128$ stání. Celkem je nutné zřídit minimálně 138 stání. V rámci záměru navržených 140 stání splňuje požadavky dopravy v klidu dle pražských stavebních předpisů a stavební úřad není oprávněn vyžadovat větší množství stání. Zároveň navržený záměr nemůže řešit dopravu v klidu stávajících staveb, tyto jsou povinny zajistit si stání samostatně. Požadavek nepovolovat stavbu do doby výstavby nových parkovacích míst v ulici Václava Trojana není relevantní, neboť nevyplývá z žádného právního předpisu a ani jej nestanovil v závazném stanovisku dotčený orgán. Záměr tak, jak je navržen, obsahuje i návrh dopravy v klidu, a to na vlastních pozemcích, nikoliv na pozemcích veřejných prostranství či okolních komunikací. Námitka není důvodná, záměr splňuje požadavky pražských stavebních předpisů týkající se dopravy v klidu.

N 03.02.02: *Projekt postrádá studii dopravního zatížení. Reálně tyto nové dva objekty mohou přidat cca 200 automobilů do stávajícího provozu. To není nikde posouzeno a bude to mít za následek výrazné zhoršení dopravní situace především v ranních a dopoledních hodinách a také výrazný nárůst emisí v nejbližším okolí obytných domů. Ekologická studie k projektu řešící zatížení hlukem a emisemi je z roku 2016, kdy v obci bylo mnohem méně obyvatel, stejně jako v obcích okolních, kteří využívají Uhřetěves a okolní silnice jako průjezdní. Dopravní zácpa, zejména v ranních hodinách, vede ke zvýšení průjezdu vozidly v ulici Václava Trojana. Auta, která si tuď cestu pouze zkracují, jezdí nebezpečně. V ranní V. Trojana přeplněné parkujícími auty se nevyhnou dvě auta, do toho se tady pohybuje zvýšené množství dětí*

jdoucích do školy. Projíždějící vozidla často nedodrží rychlost nebo to, že na jejich straně je překážka, jedou dál, silnici zablokují. Není vůbec výjimkou, že obyvatelé V. Trojana nemohou ani vyjet z garáže! Požadujeme, mimo výše uvedené snížení počtu bytů v novém projektu a řešení parkování ve Václava Trojana, aby byl dále omezen průjezd ulicí Václava Trojana, kudy si ranních hodinách mnoho aut zkracuje cestu, aby se vyhnuli zácpě na kruhovém objezdu. A to ve formě zákazu průjezdu vozidel, omezení rychlosti, retardérů, případně zrcadel pro zlepšení přehlednosti v zatáčkách.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci projektové dokumentace byl posouzen vliv navržené dopravy s ohledem na problematiku hluku, přičemž autor při zpracování vycházel z parametrů sdělených Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. Z hlediska připojení záměru na komunikaci K Uhříněvsi bylo vydáno rozhodnutí silničního správního úřadu – odboru dopravy ÚMČ Praha 22 dne 18.10.2022 pod č.j. P22 24344/2022 OŽPD 05, sp. zn. MC22 1367/2022 OŽPD 05, které nabylo právní moci dne 5.11.2022. Podkladem pro vydání rozhodnutí o připojení bylo vydáno závazné stanovisko Policie ČR ze dne 19.4.2018. Silniční správní úřad s připojením souhlasil a v odůvodnění rozhodnutí vyhodnotil, že je navržená úprava dopravní situace možná. Stavební úřad k těmto podkladům při rozhodování přihlédl a vyhodnotil záměr jako přípustný. Předmětné řízení je řízením návrhovým, stavební úřad ani městská část, která je účastníkem řízení nejsou oprávněni rozšiřovat předmět žádosti. Předmět žádosti vymezuje pouze žadatel. Námitka není důvodná.

N 03.02.03: *Obsluha sídliště veřejnou dopravou je nedostatečná. Sice se v okolí nacházejí dvě zastávky MHD – „K Netlukám“ a „Sídliště Uhříněves“, autobusy na těchto zastávkách ale zastavují málo, např. o víkendu jednou za hodinu. Někteří obyvatelé tak využívají ve směru do centra zastávku „Uhříněves“, která je více než 1 km daleko! Přitom autobusů ve směru od Říčán jezdí kolem sídliště mnoho, jen nezastaví. Dost lidí to bohužel odrazuje od toho využívat pražskou MHD a jezdí auty, což je při dopravní zátěži okolí a počtu obyvatel, který by se měl ještě navýšit, nežádoucí. Požadujeme posílení dopravní obslužnosti sídliště autobusy MHD, aby co nejvíce lidí MHD využívalo a nemuseli jezdit auty. Autobusy ve směru od Říčán do centra by např. mohly využít stávající zastávky Sídliště Uhříněves nebo by pro ně mohla být vybudována zastávka na širokém náspu u Penny, to samé ve směru z centra. Dále není z plánu stavby patrné, co se vlastně se zastávkou „Sídliště Uhříněves“ po dobudování budov a nové ulice stane. Stejně tak s přechodem pro chodce u Penny.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Zajištění městské hromadné dopravy a případného posílení spojů není předmětem společného řízení. Stavební úřad nemůže stavebníkovi předepsat požadavky nad rámec zákona nebo bez stanovení dotčenými orgány. Předmětné řízení je řízením návrhovým, stavební úřad ani městská část, která je účastníkem řízení nejsou oprávněni rozšiřovat předmět žádosti. Předmět žádosti vymezuje pouze žadatel. Námitka překračuje rozsah společného povolení a není důvodná.

N 03.03: *Následkem výstavby dojde k zastínění domů v ulici Václava Trojana a K Netlukám tak, že někteří obyvatelé v zimním období prakticky neuvidí slunce. Projekt bude znamenat i narušení soukromí a klidu bydlení stávajících obyvatel tím, že výška přilehlých domů umožní narušení soukromí a klidu bydlení stávajících obyvatel tím, že výška přilehlých domů umožní jejich novým obyvatelům vidět do oken či na zahrady stávající zástavby. To vše sníží stávajícím obyvatelům okolních budov také tržní cenu bytu. Umístění navrhované stavby bude v důsledku celkového objemu a výšky stavby znamenat nepřipustné zastínění domu účastníků řízení. Účastníci řízení požadují nezávislou oponenturu k studii oslunění. Podle jejich názoru tato studie vůbec nezkoumá zastínění jejich staveb a budov v ulici Václava Trojana a K Netlukám, ale zabývá se jen osluněním jednotlivých bytů v rámci stavby žadatele. Účastníci řízení požadují zpracovat oponentní studii zastínění budov účastníků řízení, zejména č.p. 1574, 1505, 1504, 1484, 1472, 1613, vše v k.ú. Uhříněves. Žádáme o doplnění studie zastínění k okolním domům budoucí stavbou. Tato studie v dodané dokumentaci chybí.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska vlivu na okolní zástavbu byla předložena Studie oslunění a denního osvětlení zpracovaná Martinem Stárkou dne 7.3.2018. V rámci této studie byl posouzen vliv navrženého záměru na kvalitu oslunění a denního osvětlení sousedních stávajících objektů. Posouzení zastínění bylo vyhodnoceno ve vazbě k nejbližším bytovým domům na pozemcích parc.č. 1793/72 (Václava Trojana 1574), 1793/13 (stavba č.p. 1484) a 1793/7, resp. 1793/9 (stavba č.p. 1472) v k.ú. Uhříněves. Z předložené studie vyplývá, že i po realizaci záměru budou obytné místnosti splňovat požadavky na proslunění (budou prosluněny více než 90 minut) i požadavky na denní osvětlení, neboť činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna D_w u stávajících místností bude od 32 do cca 41 %, přičemž minimum je 32 %. V rámci studie byly hodnoceny ty nejnepríznivější body, přičemž, pokud v těchto bodech jsou hodnoty vyhovující, pak vyhovují i v dalších více příznivých místech. Záměr nezastiňuje okolní stavby nad míru přiměřenou poměrům, všechny stávající byty a obytné místnosti budou i po realizaci stavby splňovat hodnoty proslunění a denního osvětlení, tedy nedojde ke snížení pohody bydlení. Jestliže účastník rozporuje předloženou studii oslunění, je na něm, aby svá tvrzení o nesprávnosti studie prokázal. Z tvrzení účastníka nevyplývá, že by měl sám dostatečné odborné znalosti k tomu, aby závěry uvedené v doložené studii věrohodně vyvrátil. Účastník měl rovněž možnost v tomto řízení předložit vlastní oponentní studii, což neučinil. Stavební úřad neshledal důvody pro pořízení oponentní studie. Námitka není důvodná.

N 03.04.01: *V oblasti je jílovitá půda. Pokud se budou kopat 2patrové podzemní garáže a 11m piloty, negativně to ovlivní okolí půdy. Může dojít k narušení položí, sesuvu, může to mít vliv na statiku okolních budov. Není zjevné, jak je řešeno odvodnění – do podzemních garáží okolních budov prosakuje voda, při narušení může dojít ke zhoršení situace. Požadujeme statický posudek.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

V rámci projektové dokumentace bylo předloženo následující:

- Hydrogeologické posouzení zpracované RNDr. Milošem Čeledou v září 2017, ze kterého vyplývá, že s ohledem na stávající geologické poměry není možné uvažovat o likvidaci srážkových vod jejich zasakováním, proto je nutné navrhnout retenční objekt, v něm vody akumulovat a opatřit retenční objekt bezpečnostním přepadem do kanalizace., V rámci záměru jsou navrženy dvě retenční nádrže s bezpečnostním přepadem do kanalizace. Velikost navržených nádrží byla prokázána výpočtem, který je součástí projektové dokumentace. Obavy týkající se průsaku jsou tedy tímto návrhem jednoznačně vyloučeny.
- Orientační inženýrskogeologický průzkum zpracovaný RNDr. Jitkou Dvořákovou v srpnu 2017, z něhož vyplývá, že při navrhování základových konstrukcí je nutné využít hlubinné základy – piloty, což záměr respektuje a založení je navrženo pilotami, kdy základní délka pilot bude cca 11 m. Součástí projektové dokumentace je i statické posouzení, jak vyžaduje vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Námitka není důvodná.

N 03.04.02: *Požadujeme posouzení kapacit stávajících vodovodních a kanalizačních přípojek, a to nejen dešťové, ale také splaškové kanalizace a vodovodní přípojky. V projektové dokumentaci jsme nikde nenašli výpočty a vliv na stávající stav. Již nyní jsou velké problémy s tlakem vody ve vyšších patrech okolních budov. Jakékoliv další napojení do stávajícího systému situaci jen zhorší pro zástavbu.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Napojení záměru na stávající vodovod a kanalizaci bylo projednáno se správcem a provozovatelem těchto inženýrských sítí, Pražskou vodohospodářskou společností, a.s., a Pražskými vodovody a kanalizacemi, a.s., vydali vyjádření č.j. ZADOST202210997 ze dne 6.9.2022, v němž se záměrem souhlasí, včetně

navržených parametrů přípojek. V rámci záměru nejsou využity stávající přípojky, ale jsou navrženy nové, proto není zřejmé, jaké přípojky mají být dle návrhu účastníka řízení posouzeny. Námitka není důvodná.

N 03.05.01: *Podle akustické studie jsou již v dnešní době v lokalitě překračovány hygienické limity hluku. Další navýšení již nadlimitní hlukové zátěže v důsledku zvýšení dopravní zátěže individuální automobilovou dopravou je nepřijatelné.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska ochrany před hlukem vydal k záměru souhlasné stanovisko orgán ochrany veřejného zdraví, a to Hygienická stanice hl. m. Prahy pod č.j. HSHMP 39926/2018, sp.zn. S-HSHMP 18137/2018 ze dne 24.7.2018, v němž stanovila požadavky pro užívání staveb, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 7 části III tohoto rozhodnutí. Závazné stanovisko vydal orgán ochrany veřejného zdraví na základě Akustického posouzení zpracovaného Ing. Hrouzou, KlimaTECH Praha, s.r.o., dne 7.3.2018, ve znění přepracování ze dne 8.6.2018 a 12.7.2018. Z posouzení vyplývá, že nedochází k překračování hygienických limitů hluku ve venkovním chráněném prostoru a při respektování navržených akustických opatření budou dodrženy hygienické limity hluku i v chráněných vnitřních prostorech navržených staveb, a to pro denní a noční dobu. Ze studie vyplývá, že dominantním zdrojem hluku je stávající komunikace Přátelství, nikoliv navržený záměr. Námitka není důvodná.

N 03.05.02: *V území, kam má být stavba umístěna, jsou překračovány imisní limity stanovené zákonem o ochraně ovzduší pro rakovinotvorný benzo(a)pyren. ...Závazné stanovisko dotčeného orgánu ochrany ovzduší je v tomto zcela nedostatečné, nejsou požadována žádná opatření ve vztahu k této znečišťující látce, jejíž limity jsou v oblasti překračovány.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska ochrany ovzduší vydal k záměru souhlasné stanovisko orgán ochrany ovzduší, a to odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22 pod sp. zn. P22 1380/2023 OŽP 01 ze dne 6.2.2023. Z hlediska ochrany ovzduší vyslovil souhlas s umístěním stacionárních zdrojů (plynových kotlů) a stanovil požadavky, které stavební úřad zapracoval do podmínky č. 9 části III tohoto rozhodnutí. Zároveň orgán ochrany ovzduší v odůvodnění závazného stanoviska konstatoval, že hodnoty benzo(a)pyrenu nejsou v daném území překračovány a dle klouzavých pětiletých ročních průměrů (2017–2021) imisních koncentrací znečišťujících látek hodnotící imisní zátěž v dané oblasti publikované Českým hydrometeorologickým ústavem dosahují hodnoty $0,7 \mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$. Konstatační účastníků řízení tedy není relevantní, jejich tvrzení není nikterak prokázáno. Dále orgán ochrany ovzduší konstatoval, že nově navržené zdroje jsou navrženy v souladu s právními předpisy a vzhledem k nízkému výkonu neovlivní svými emisemi koncentraci sledovaných látek. Záměr tedy splňuje i požadavky v oblasti ochrany ovzduší a nevyžaduje zpracování rozptylové studie. Námitka není důvodná.

N 03.06.01: *Účastníci řízení nesouhlasí s kácením dřevin dle návrhu žadatele a napadají tímto jako nezákonné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Za nezákonný považují nedostatečný rozsah náhradní výsadby.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Pro kácení dřevin vydal souhlasné závazné stanovisko odbor životního prostředí ÚMČ Praha 22 pod zn. P22 3272/2018 OŽPD 07 ze dne 11.6.2018 a sp. zn. P22 1380/2023 OŽP 01 ze dne 6.2.2023. V závazném stanovisku stanovil podmínky pro kácení, včetně podmínek pro náhradní výsadbu, a tyto podmínky jsou součástí výrokové části tohoto rozhodnutí. V závazném stanovisku dále orgán ochrany

přírody a krajiny v odůvodnění uvedl úvahy, kterými byl veden při vydání závazného stanoviska. Stavební úřad vyhodnotil závazné stanovisko jako souladné s požadavky ustanovení § 149 správního řádu a nemá důvod považovat toto závazné stanovisko za nezákonné. Námitka není důvodná.

N 03.06.02: *Výskyt chráněných druhů živočichů, biologický průzkum.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Z hlediska ochrany přírody a krajiny vydal odbor ochrany prostředí MHMP vyjádření pod č.j. MHMP 648738/2018, sp. zn. S-MHMP 0500769/2018 OCP ze dne 25.4.2018. Tento orgán po podrobném rozboru vydal souhlas k vydání společného povolení stavby z hlediska ochrany přírody a krajiny, ve kterém sdělil, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska, neboť se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů. Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty. Dále se vyjádřil z hlediska významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000, orgán ochrany přírody konstatoval, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti. Na základě tohoto vyjádření nelze po stavebníkovi vyžadovat zpracování biologického průzkumu, když ani dotčený orgán toto zpracování nevyžaduje. Námitka není důvodná.

N 03.07.01: *Kapacita školních zařízení v MČ je momentálně na hraně svých kapacitních možností. Předkládaný projekt způsobí příliv nových obyvatel do MČ, kde je však kapacita školských zařízení zcela vyčerpán, stejně tak lékaři.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad problematiku občanské vybavenosti vypořádal v rámci námitky č. N 03.01.01 a na její vypořádání zcela odkazuje.

N 03.07.02: *V momentální situaci je ve stávající zástavbě akutní nedostatek odpočinkových zón, dětských hřišť a obecně prostorů pro volnočasové využití... Zamýšlený stavební záměr opět nijak tuto situaci nezohledňuje a pouze ji zhoršuje, ... Předkládaný projekt by tak měl tuto situaci zohlednit a vytvořit a zpracovat tyto prostory pro volnočasové využití do svého záměru nebo by jeho schválení a výstavba měla být podmíněna vybudováním těchto prostor pro volnočasové využití v rámci stávajícího sídliště.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad problematiku občanské vybavenosti vypořádal v rámci námitky č. N 03.01.01 a na její vypořádání zcela odkazuje. V rámci záměru je navíc navržen dostatek zelených ploch pro případnou rekreaci rezidentů.

N 03.07.03: *Předmětný pozemek je dle katastrální mapy klasifikován jako území pro výstavbu polyfunkčních staveb. Předložený stavební záměr oproti tomu s žádnou polyfunkčností budoucích objektů nijak nepočítá. A to ani částečnou... Ve stávající zástavbě se nenachází žádné občanské vybavení a obyvatelé jsou nuceni v drtivé většině za jakoukoliv vybaveností dojíždět/docházet až na náměstí... Žádáme proto, aby plánovaný stavební záměr by tak měl být upraven a doplněn o nebytové prostory, které umožní tolik potřebné prostory pro občanskou vybavenost.*

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Stavební úřad problematiku občanské vybavenosti vypořádal v rámci námítky č. N 03.01.01 a na její vypořádání zcela odkazuje. Označení pozemku dle katastrální mapy není pro rozhodování stavebního úřadu relevantním podkladem, neboť pro něj je zásadní soulad záměru s územně plánovací dokumentací. Námítka není důvodná.

N 03.08: *Umístění nádob na směsný odpad. Nesouhlasíme s umístěním nádob na směsný odpad v blízkosti pozemku č. 1793/95 z důvodu nedostatečné odstupové vzdálenosti. Stanoviště nádob na směsný odpad má být dle § 18 PSP přednostně součástí budov.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

V rámci záměru bylo umístěno místo pro umístění nádob na směsný odpad, nikoliv vlastní nádoby. Stavby musí být dle § 51 odst. 1 pražských stavebních předpisů vybaveny místností pro odkládání odpadu nebo místem pro umístění odpadních nádob situovaným na stavebním pozemku. Jsou možné obě varianty a záleží jen na návrhu stavebníka, jakou z nich zvolí. Žádná z nich není pražskými stavebními předpisy upřednostněna. Odvolatelem zmíněné ustanovení § 18 pražských stavebních předpisů se týká „zařízení technické infrastruktury“ – viz § 18 odst. 4, místo pro umístění odpadních nádob není zařízením technické infrastruktury. Námítka není důvodná.

N 03.09: *Znehodnocení nemovitosti okolní zástavbou z pohledu vlastníka jednotky*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Záměr je navržen v souladu s právními předpisy, respektuje parametry okolní zástavby i parametry územně plánovací dokumentace a je tak prokázáno, že nezhoršuje kvalitu prostředí. Nemůže tak ani znehodnotit cenu okolních nemovitostí, když je prokázáno, že tyto nemovitosti neovlivní pod zákonné limity. Pokud účastník řízení uvádí, že bude podávat žaloby za podpory občanských sdružení a právnických kanceláří, pak je to jeho právo. Námítka není důvodná.

N 03.10: *Projektová dokumentace neobsahuje vyjádření Ředitelství silnic a dálnic, jak to požaduje stanovisko Odboru evidence majetku Magistrátu hlavního města Prahy.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavebník předložil vyjádření ředitelství silnic a dálnic ČR vyjádření zn. RSD-156360/2022 ze dne 3.11.2022. Námítka není důvodná.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal žádost o vydání společného povolení z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu v odůvodnění uvedl důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a na základě toho rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Upozornění na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:

- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto společné povolení nabude právní moci.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nebude stavba zahájena.

- Po dni nabytí právní moci společného povolení stavební úřad zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.
- Při realizaci stavby nesmí být použito sousedních pozemků a staveb, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, nebo nebudou smluvně zajištěny.
- Dokončenou stavbu záměru lze užívat na základě žádosti o vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 stavebního zákona.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení. V případě, že bude při stavebních pracích prováděn jakýkoliv zábor veřejného prostranství na přilehlých místních komunikacích (chodník) je nutno požádat min. 4 týdny před zahájením akce příslušný silniční správní úřad o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení dle § 81 správního řádu podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

otisk úředního razítka

Ing. Eliška B a r ě á k o v á
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů se byl zaplacen.

Nedílná příloha tohoto rozhodnutí:

- situace kácení září 2017
- námítky účastníků řízení č. 1 – v odůvodnění označené jako „N 01.xx“
- námítky účastníků řízení č. 2 – v odůvodnění označené jako „N 02.xx“
- námítky účastníků řízení č. 3 – v odůvodnění označené jako „N 03.xx“

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce a současně zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů. Patnáctým dnem od vyvěšení na úřední desce ÚMČ Praha 22 se písemnost považuje za doručenou.

Vyvěšením na úřední desce po dobu 15 dnů se doručuje se účastníkům řízení tj. účastníkům dle § 94k písm. e) stavebního zákona (v souladu s ustanovením § 144 odst. 2 a 6 správního řádu), stejně tak účastníkům podle § 27 odst. 2 a 3 správního řádu:

- Vlastníci pozemků parc.č. 1793/68, 1793/72, 1793/73, 1793/42, 1793/18, 1793/17, 1793/13, 1793/8, 1793/47, 1793/20, 1793/11, 1793/9, 1793/25, 1793/7, 1793/24, 1793/10, 1794/6, 1796/1, 1796/9, 1796/13, 1796/6 v k.ú Uhříněves,
- Vlastníci stavby č.p. 1574, 1505, 1504, 1484, 1472, 1613 v k.ú. Uhříněves
- Pražská vodohospodářská společnost a.s.,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s.,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s.,
- Technologie hlavního města Prahy, a.s.,
- Městská část Praha 22, zastoupená radním Ing. Martinem Langmajerem, MBA,

Obdrží:

účastníci (dodejky)

G.A.A., s.r.o., **IDDS: ntrp5cj**

sídlo: Hájkova č.p. 1808/4, 130 00 Praha 3-Žižkov (zástupce stavebníka)

Práce na stavbě s.r.o., **IDDS: 7mgxczm**

sídlo: Jankovcova č.p. 1587/8, 170 00 Praha 7-Holešovice

Státní pozemkový úřad, **IDDS: z49per3**

sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov

PREdistribuce, a.s., **IDDS: vgsf3r3**

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zastoupená Odborem evidence majetku MHMP (EVM MHMP), **IDDS:**

48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Městská část Praha 22, zastoupená odborem OSM, **zde**

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (IPR HMP), **IDDS: c2zmahu**

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Cetin a.s. **IDDS: qa7425t**, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9

Skanska Residential a.s., **IDDS: wx58zau**, Křížíkova 682/34a, 186 00 Praha 8

dotčené orgány

- Městská část Praha 22, Odbor dopravy, **zde**

- Městská část Praha 22, Odbor životního prostředí, **zde**

- Hygienická stanice hl. m. Prahy, Hygienická stanice hlavního města Prahy - pobočka VÝCHOD,

IDDS: zpqai2i

sídlo: Rybalkova č.p. 293/39, Praha 10-Vršovice, 101 00 Praha 10

- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, Oddělení ODP5, pro Prahu 10, 15, 22, **IDDS: jm9aa6j**

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

- Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, **IDDS: rkiai5y**

sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.

Nové náměstí 1257, 104 00 Praha 114

IČO: 00240915

DIČ: CZ00240915

fax: +420 2 710 71 819

<http://www.praha22.cz>

- Magistrát HMP, **IDDS: 48ia97h**
 - odbor územního rozvoje
 - odbor ochrany přírody
 - odbor památkové péče
 - odbor bezpečnosti

Stejnopis

Evidence – úřední deska

Evidence

spis