Příloha č. 1

Společné povolení

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 15 - ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10
ODBOR STAVEBNÍ

VÁŠ DOPIS ZN.:
Čj.: **ÚMČ P15 26742/2024/OST/IRo**
NAŠE ZN.: 059865/2021/OST/IRo
VYŘIZUJE: Rosičová Ivana
TEL.: 281 003 328
FAX: 274 864 756
E-MAIL: Ivana.Rosicova@praha15.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 9.9.2024

VEŘEJNÁ VYHLAŠKA

ROZHODNUTÍ

Výroková část:
Odbor stavební Úřadu městské části Praha 15 se sídlem Praha 10 – Horní Měcholupy, Boloňská 478/1, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 34a ve spojení s ustanovením § 330 a § 334a odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění ke dni 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon") žádost o vydání společného povolení, kterou dne 15.12.2021 podala a dne 7.5.2024 naposledy doplnila společnost

Lario s.r.o., IČO 07215690, Václavské náměstí 773/4, 110 00 Praha - Nové Město, kterou na základě plné moci zastupuje Dana Malčánková, nar. 29.1.1968, Tichonická 1059/27, 104 00 Praha – Uhříněves

(dále jen „stavebník"), a na základě tohoto posouzení

I. podle § 94p odst. 1 stavebního zákona

schvaluje stavební záměr nazvaný

„Nové centrum Dolní Měcholupy"

na pozemcích parc. č. **32/1** (zastavěná plocha a nádvoří), **32/2** (zastavěná plocha a nádvoří), **32/3** (zastavěná plocha a nádvoří), **4** (zahrada), **32/8** (zastavěná plocha a nádvoří), **33/5** (orná půda) a **724/3** (ostatní plocha) v katastrálním území Dolní Měcholupy, ul. Kutnohorská, Praha – Dolní Měcholupy (dále jen „stavba").

Druh a účel stavby:
Soubor staveb, kde stavbou hlavní jsou stavby v působnosti obecného stavebního úřadu (bytový dům a související stavby) a stavbami vedlejšími jsou stavby v působnosti speciálních stavebních úřadů (vodní díla a stavby komunikací).

Stavba obsahuje:
SO 01 bytový dům B1 o 1PP a ustupující a vystupující 4.NP, zastřešený plochou střechou
SO 02 bytový dům B2 o 1PP a 3NP, zastřešený sedlovou střechou

SO 03 – SO 04 řadové rodinné domy B3 sekce A-4RD a B-4RD, zastřešené sedlovou střechou
SO 05 objekt pro tříděný odpad
SO 06.1 opěrná stěna severní u řadových rodinných domů
SO 06.2 opěrná stěna západní u řadových rodinných domů
SO 07.1 opěrná stěna při objektu B1
SO 07.2 opěrná stěna jižní při hranici s parcelami 34/2 a 34/3
SO 22 TB1 až SO 24 TB2, TB3 přípojky tlakové kanalizace
SO 42 až SO 44 vodovodní přípojky
SO 50 P1, P2 STL plynovodní řad
SO 51 až SO 53 plynovodní přípojky
SO 62 kabelové zemní vedení NN
SO 63 slaboproudé (datové rozvody, SEK)
SO 64 veřejné osvětlení
SO 65 přeložka datových kabelů CETIN
SO 80 a SO 81 terénní úpravy a zpevněné plochy
SO 90 dočasné stavby zařízení staveniště
- dočasné parkoviště
- dočasné buňkoviště
- dočasné oplocení
- mobilní akustické bariéry
- dočasné manipulační komunikace a plochy
- dočasné čištění vozidel

- Stavba vedlejší – SO 70 veřejně přístupná účelová komunikace
  - dvoupruhová příjezdová komunikace
  - dvoupruhová rampa o šířce 5,12 m do 1.PP bytového domu B1
  - jednopruhová rampa obousměrná o šířce 5,0 – 2,75 do 1.PP bytového domu B2
  - obytná ulice – příjezd k jednotlivým rodinným domům
  - 12 parkovacích stání pro komerční prostory
  - chodníky
  - opěrné stěny
  - přechod pro chodce
- Stavba vedlejší – vodní díla:
- SO 40 a SO 41 V1 V2 vodovodní řad
  - SO 20 S1 a SO 21 T1 veřejná splašková kanalizace gravitační a tlaková
  - SO 30 DP až SO 33 D1, D2 areálová dešťová kanalizace
  - SO 34 B1, B2 až SO 37 R1, R2 retenční nádrže

Rozvody elektro, vody, splaškové kanalizace a dešťové kanalizace.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Podsklepený **bytový dům B1** (SO 01) bude hlubinného založení o velkoprůměrových pilotách o pr. 620 – 1200mm v délce 9,0 – 13,5 m, umístěn na pozemcích parc. č. 32/1 a 32/3 v k.ú. Dolní Měcholupy, a to v min. odstupové vzdálenosti od hranice s pozemkem parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy 3,03 m (nejbližším rohem od východní strany dotčeného pozemku), v min. odstupové vzdálenosti od hranice s pozemky parc. č. 26 a 28 v k.ú. Dolní Měcholupy 98,00 a 100,00 m (severní strana dotčeného pozemku), ve vzdálenosti min. 6,25 m nejbližším rohem od hranice s pozemkem parc. č. 32/4 v k.ú. Dolní Měcholupy a ve vzdálenosti min. 2,87 m nejbližším rohem a 3,345 m od hranice s pozemkem parc. č. 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy (západní strana dotčeného pozemku, komunikace ul. Kutnohorská) a ve vzdálenosti min. 3,115 m nejbližším rohem od hranice s pozemky parc. č. 34/2 a 34/3 v k.ú. Dolní Měcholupy (jižní strana dotčeného pozemku). (Uvedené odstupové vzdálenosti jsou vztaženy k fasádě 1.NP)
2. **Bytový dům B1** (SO 01) bude o 1 podzemním a 4 nadzemních podlaží, přičemž 4. NP bude pouze v jižní části objektu a bude tvořit výškovou dominantu. Objekt bude složen ze dvou částí ve tvaru spojených písmen „LE". Část podél východní hranice pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy bude ve tvaru písmene „E" a část ve tvaru obdélníku kolmo ke komunikaci ul. Kutnohorská bude ve tvaru písmene „L". Tyto části

budou spolu propojeny spojovacím krčkem ve 2. a 3. NP. Tento tvar objektu bude vytvářet chráněný veřejný prostor s podloubím a obchodním parterem. Půdorysné rozměry podzemního podlaží jsou max. 80,75 x 55,37 m, nadzemní části objektu jsou max. 82,5 x 55,7 m, zastavěná plocha nadzemní části bude 2275 m². Výška objektu - atika 3. NP je +10,12 m a atika 4. NP bude +13,26 m od úrovně přízemí (= 263,80 m n.m. B.p.v. 263,90 PT). Na střeše objektu jsou dále výtahové šachty a VZT jednotky, které jsou kryté pohledovou bariérou. V podzemním podlaží bude parkování pro 106 vozidel, sklepy a technické zázemí. V 1. NP bude 10 nájemních jednotek (komerční nájemní jednotky nepotravinářského charakteru) a bytové jednotky. Ve 2. - 4. NP budou byty. Plocha 4. NP bude zabírat cca 9 % z celkové užitné plochy a bude zabírat 1/3 půdorysu objektu. Objekt bude o 60 bytových jednotkách (2+kk - 4+kk) s balkony a terasami. Komerční jednotky jsou orientovány směrem do ul. Kutnohorské. Celková HPP komerčních jednotek bude 839 m².

3. 1.PP bytového domu BD1 bude provedeno jako upravitelné na improvizovaný úkryt osob v souladu s předloženou dokumentací.
4. Podsklepený **bytový dům B2** (SO 02) bude hlubinného založení o velkoprůměrových pilotách o pr. 620 – 900 mm v délce 8,0 – 12,5 m, umístěn na pozemcích parc. č. 32/1 a 32/2 v k.ú. Dolní Měcholupy, a to v min. odstupové vzdálenosti spodní stavby od hranice s pozemkem parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy 0,5 m (nejbližším rohem) a 1,38 m (roh od východní strany dotčeného pozemku), 1.NP bude ustoupené o pruh terasy v min. odstupové vzdálenosti od hranice s pozemkem parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy 4,375 m a 5,1 m (východní strana dotčeného pozemku), ve vzdálenosti min. 46,8 m a 47,30 m od hranice s pozemky parc. č. 28 a 26 v k.ú. Dolní Měcholupy (severní strana dotčeného pozemku) a ve vzdálenosti min. 51,8 m nejbližším rohem od hranice s pozemkem parc. č. 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy (západní strana dotčeného pozemku, komunikace ul. Kutnohorská).
5. **Bytový dům B2** (SO 02) má 1 podzemní a 3 nadzemní podlaží. Půdorys objektu bude ve tvaru písmene L, o rozměrech podzemní části max. 31,4 x 19,5 m a nadzemní části max. 31,7 x 26,3 m, zastavěná plocha je 673 m². Objekt bude zastřešen sedlovou střechou o výšce římsy +8,20 m od úrovně přízemí (= 264,95 m n.m. B.p.v. 263,41 PT), které bude od úrovně komunikací zvednuto o 1,1 m. Na střeše budou umístěny vikýře. V podzemním podlaží bude parkování pro 13 vozidel, technické zázemí a sklepy. V 1. NP bude 1 nebytová jednotka (komerční nájemní jednotka nepotravinářského charakteru) a dále bytové jednotky s předzahrádkami nad částí podzemního podlaží. Ve 2. a 3. NP budou bytové jednotky s balkony. Objekt bude o 14 bytových jednotkách. Celková HPP komerční jednotky bude 84 m².
6. 1.PP bytového domu BD2 bude provedeno jako upravitelné na improvizovaný úkryt osob v souladu s předloženou dokumentací.
7. **Řadové domy B3 „A“** (SO 03), skupina o 4 řadových domech, bude hlubinného založení o velkoprůměrových pilotách o pr. 620 mm v délce 6,0 – 8,5 m, umístěny v severovýchodní části území na pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy, a to v min. odstupové vzdálenosti od hranice s pozemky parc. č. 28 a 26 v k.ú. Dolní Měcholupy 8,78 m (nejbližším rohem) a 8,88 m (roh od východní strany dotčeného pozemku, severní strana dotčeného pozemku), v min. odstupové vzdálenosti od hranice s pozemkem parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy 3,30 m a 6,5 m (východní strana dotčeného pozemku) a ve vzdálenosti min. 34 m od hranice s pozemky parc. č. 9 a 7/1 v k.ú. Dolní Měcholupy (západní strana dotčeného pozemku, ul. Kutnohorská).
8. **Řadové domy B3 „A“** (SO 03) budou o 2 NP podlaží. Půdorys bude ve tvaru písmene „T“ o půdorysných rozměrech domů max. 7,72 x 12,35 m, výšce atiky a římsy + 7,5 m od úrovně přízemí (= 264,20 - 264,41 m) n.m. B.p.v. 263,52 PT), zastřešeny budou částečně plochou a částečně šikmou střechu a o zastavěné ploše 334 m². Celkové půdorysné rozměry bloku „A“ budou 30,44 x 12,35 m. V přízemí každého rodinného domu bude garáž. Součástí rodinných domů budou zahrady orientované na východ.
9. **Řadové domy B3 „B“** (SO 03), skupina o 4 řadových domech, bude hlubinného založení o velkoprůměrových pilotách o pr. 620 mm v délce 6,0 – 8,5 m, umístěny v severozápadní části území na pozemcích parc. č. 32/1 a 4 v k.ú. Dolní Měcholupy, a to v min. odstupové vzdálenosti od hranice s pozemky parc. č. 28 a 26 v k.ú. Dolní Měcholupy 8,05 m (severní strana dotčeného pozemku) a ve vzdálenosti min. 11,59 m od hranice pozemku parc. č. 9 v k.ú. Dolní Měcholupy a ve vzdálenosti min. 11,34 m od hranice pozemku parc. č. 7/1 v k.ú. Dolní Měcholupy (západní strana dotčeného pozemku, ul. Kutnohorská).
10. **Řadové domy B3 „B“** (SO 04) budou o 2 NP podlaží. Půdorys bude ve tvaru písmene „T“ o půdorysných rozměrech domů max. 7,72 x 12,35 m, výšce atiky a římsy + 7,5 m a od úrovně přízemí (= 264,10 – 264,31 m n.m. B.p.v. 263,74 PT), zastřešeny budou částečně plochou a částečně šikmou střechu a o zastavěné ploše

334 m². Celkové půdorysné rozměry bloku „B“ budou 30,44 x 12,35 m. V přízemí každého rodinného domu bude garáž. Součástí rodinných domů budou zahrady orientované na západ.

11. **Objekt pro tříděný odpad** (SO 05) bude umístěn na parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy při příjezdové komunikaci mezi objekty B1 a B2 (východní strana) a bude ve tvaru obdélníku o půdorysných rozměrech min. 3,9 x 4,6 m, ohraničený stěnami o výšce 1,6 m, bez zastřešení.
12. **Opěrná stěna** (SO 06.1) bude umístěna na pozemcích parc. č. 32/1 a 4 v k.ú. Dolní Měcholupy při severní hranici území, podél pozemků parc. č. 26 a 28 v k. ú. Dolní Měcholupy, o celkové délce max. 52,52 m a výšce nadzemní části max. 2,1 m.
13. **Opěrná stěna** (SO 06.2) bude umístěna na pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy v místě stávající opěrné stěny při západní hranici řešeného území, podél pozemků parc. č. 3/2 a 4 v k. ú. Dolní Měcholupy, o celkové délce max. 40,0 m a výšce nadzemní části max. 1,5 m.
14. **Opěrná stěna** (SO 07.1) bude umístěna na pozemcích parc. č. 32/1, 32/3 a 32/8 v k.ú. Dolní Měcholupy podél východní stěny objektu B1, která bude oddělovat předzahrádky od stávajícího terénu a sousedního pozemku parc. č. 33/1 v k. ú. Doku Měcholupy, o celkové délce opěrné stěny max. 97,0 m a výšce nadzemní části max. 1,9 m.
15. **Opěrná stěna** (SO 07.2) bude umístěna na pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy jižně od objektu B1 podél hranice s pozemky parc. č. 34/2 a 34/3 v k. ú. Dolní Měcholupy, o celkové délce opěrné stěny max. 20,0 m a výšce nadzemní části max. 1/2 m.
16. **Splašková tlaková kanalizace SO-21 T1, SO-22 TB1, SO-23 TB2 a SO-24 TB3** bude umístěna na pozemcích parc. č. 32/1 a 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy a řešena jako tlaková (T1) a bude napojena na stávající gravitační veřejnou splaškovou kanalizační stoku v ul. Kutnohorská na pozemku parc. č. 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy, který bude pro potřeby napojení prodloužen o **gravitační stoku SO-20 S1**. Délka tlakové kanalizace T1 bude cca 57 m v dimenzi 110 x 10 mm a v délce cca 75,9 m v dimenzi 90 x 8,2 mm, délka prodlužovaného úseku splaškové gravitační kanalizační stoky S1 bude cca 6,6 m. Na novou splaškovou kanalizaci T1 budou novými přípojkami PE d90 a d63 napojeny jednotlivé objekty.
17. Srážkové vody budou odváděny areálovou dešťovou kanalizací **SO-30, SO-31, SO-32 a SO-33** umístěnou na pozemcích parc. č. 32/1 a 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy v areálové komunikaci, stokou Dl (o délce cca 51,1 m) a stokou D2 (o délce cca 46,5 m). Tyto areálové stoky budou napojeny přípojkou do stávající dešťové stoky na pozemku parc. č. 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy, ul. Kutnohorská o délce cca 8,7 m.
18. 4 retenční nádrže **SO-34** (podzemní –B1), **SO-35** (podzemní –B2), **SO-36** (povrchová –R1) a **SO-37** (podzemní –R2, odvodnění komunikace) budou umístěny na pozemcích parc. č. 32/1 a 32/3 (SO-34) v k.ú. Dolní Měcholupy.
    Retenční nádrž R1 bude otevřená s nepropustnou folií o objemu 8,8 m³ s regulovaným odtokem 0,4 l/s.
    Retenční nádrž R2 bude voštinová o objemu 28 m³ s regulovaným odtokem 0,7 l/s.
    Voštinová retenční nádrž pro objekt B1 bude o objemu 88,1 m³ s regulovaným odtokem 1,1 l/s.
    Voštinová retenční nádrž pro objekt B2 bude o objemu 16,4 m³ s regulovaným odtokem 0,5 l/s.
19. **SO-40:** z důvodu křížení areálové dešťové kanalizace s vodovodním řadem bude provedena přeložka části vodovodního řadu DN 150 v délce 9,5 m v místě vjezdu do obytného souboru v komunikaci ul. Kutnohorská. Krytí vodovodu bude 0,8 až 1 m opatřeno tepelnou izolací proti zamrznutí.
20. Vodovodní řad V1 **SO-41** DN 100 délky cca 75,1 m a navazující vodovodní řad V2 DN 100 délky cca 87,2 m bude umístěn na pozemcích parc. č. 32/1 a 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy v areálové komunikaci. Na tyto vodovody budou pak napojeny jednotlivé objekty bytových a rodinných domů přípojkami **SO-42** až **SO-44**. Vodovodní řad V1 bude napojen na stávající vodovodní řad DN 150 v komunikaci ul. Kutnohorská, před vjezdem do areálu obytného souboru na pozemku parc. č. 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy.
21. **SO - 50**: STL plynovod P1 DN 63 bude napojen na stávající STL plynovod DN 90 na pozemku parc. č. 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy v ul. Kutnohorská a dále povede severovýchodním směrem pod areálovou komunikací po pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Z tohoto plynovodu povedou STL plynovodní přípojky **SO-51** až **SO-53** pro jednotlivé rodinné domy, které budou ukončeny hlavními uzávěry plynu (HUP). Celková délka STL plynovodní přípojky P1 bude cca 142,3 m.
22. **Přeložka trafostanice včetně souvisejících tras VN a NN není předmětem toho povolení.**
23. **SO-62:** kabelové zemní vedení NN s přípojkami a nabíjecími stanicemi pro elektromobily u povrchových parkovacích stání bude umístěno na pozemcích parc. č. 32/1 a 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy a napojeno na

trafostanici, která není předmětem tohoto rozhodnutí. Celková délka připojovaných tras kNN bude cca 300 m.

24. **SO-64**: Veřejné osvětlení - 12 ks svítidel bude umístěno na pozemcích parc. č. 32/1 a 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy. Sloupy veřejného osvětlení nebudou zasahovat do navržených kolmých parkovacích stání včetně jejich převisu u přístupu ke komerčním prostorům.
25. **SO-65** V délce cca 19 m bude přeložena trasa dvou sdělovacích kabelů společnost CETIN umístěných na pozemcích parc. č. 32/1 a 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy.
26. **Napojením areálu na inženýrské sítě dojde ke křížení s ostatními stávajícími inženýrskými sítěmi uloženými v komunikaci ul. Kutnohorská. Toto křížení bude odpovídat požadavkům uvedeným v ČSN 73 6005 a městským standardům.**
27. **SO-70:** veřejně přístupná účelová komunikace napojena na stávající komunikaci ul. Kutnohorská bude umístěna na pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy, bude vedena směrem na východ o šířce 6,0 m (komunikace III. třídy) s ukončením na hranici řešeného území s možným budoucím prodloužením na budoucí rozvojovou lokalitu. Podél komunikace budou 3 zálivy o celkovém počtu 12 kolmých a 3 podélných stání, z toho jedno pro osobu se sníženou schopností pohybu a orientace a jedno stání pro zásobování, dále bude zahrnovat napojení vjezdových ramp do podzemních podlaží objektů B1 a B2. Na tuto komunikaci bude napojena **obytná komunikace SO-70** o šířce 4,5 - 5,0 m, která povede severním směrem po pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy, mezi objekty řadových domů, zakončená bude obratištěm ve tvaru písmene „T". Podél této obytné komunikace budou 4 zálivy pro podélné stání o celkovém počtu 8 stání, z toho jedno pro osobu se sníženou schopností pohybu a orientace a dále jedno samostatné kolmé stání pro osobu se sníženou schopností pohybu a orientace při východní straně komunikace, a to mezi objektem B2 a ŘRD A. Dále bude zahrnovat přístupovou rampu do objektu B2 včetně opěrné zdi se zábradlím. Na navrženou komunikaci budou napojeny zpevněné plochy vjezdů na pozemky jednotlivých řadových rodinných domů. Podél obslužné komunikace budou v úrovni bytového domu B2 parkovací stání.
28. Veškerá návštěvnická stání pro účel bydlení budou přístupná bez omezení nepřetržitě 24 hodin denně a nebudou odprodána ani jinak určena konkrétním uživatelům a návštěvnická stání pro komerční prostory budou přístupná v otvírací době komerčních prostorů.
29. Vjezdová veřejně přístupná účelová komunikace **SO-70** bude odvodněna 3 uličními vpustmi UV a dále do vnitřního areálového dešťového systému do podzemní retenční nádrže **R2** na pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy.
    Veřejně přístupná účelová komunikace **SO-70**, která bude zajišťovat dopravní obslužnost ŘRD, bude odvodněna 2 uličními vpustmi UV a štěrbinovým žlabem do otevřené retenční nádrže **SO-R1** na pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy.
    Náměstí: Prostor náměstí o ploše cca 1450 m^2 bude tvořit tvar bytového domu BD1 a jižní hranice pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy. Prostor náměstí bude určen pouze pro pěší a bude přístupný ze severní strany průchodem bytového domu BD1 a na západní straně bude navazovat na stávající chodník a přilehlé parkoviště. Na ploše (střecha bytového domu BD1 1.PP) náměstí budou umístěny 4ks stožárů VO. Celá plocha náměstí bude odvodněna do liniového žlabu umístěného podél západní hranice pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy, délky cca 86 m.
30. **SO-90** dočasné stavby zařízení staveniště bude umístěno na pozemcích parc. č. 32/1, 32/2, 32/3, 4, 32/8, 33/5 v k.ú. Dolní Měcholupy:
    dočasné parkoviště,
    dočasné buňkoviště – 2x 5 buněk ve dvou podlažích; vyšší patro bude zpřístupněna ocelovou montovanou konstrukcí - schodiště a pavlač se zábradlím (v souladu s požadavky na venkovní konstrukce a zajištění bezpečnosti),
    staveništní oplocení – neprůhledné oplocení o výšce max. 2,0 m,
    mobilní akustické bariéry (při vrtání zápor a pilot),
    dočasné manipulační komunikace a plochy,
    dočasný prostor pro mechanickou očistu vozidel,
    manipulační plochy,
    objekty zařízení staveniště budou napojeny na nové sítě elektro, vodovodu a splaškové a srážkové kanalizace,
    Součástí zařízení staveniště budou dva věžové jeřáby, které nejsou stavební konstrukcí (jedná se o stavební stroje) a proto nejsou předmětem tohoto povolení.

31. **SO 80 a SO 81-** součástí záměru budou zpevněné plochy, oplocení, doplnění veřejného prostoru o mobiliář (lavičky, stojany na kola), terénní a sadové úpravy umístěné na pozemcích parc. č. 32/1 a 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy.
32. Z hlediska provádění staveb vodních děl (vodovodní řad, řad splaškové kanalizace, dešťová kanalizace, retenční nádrže) budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru stavebního – speciálního stavebního úřadu pro stavby vodních děl pod č.j.: ÚMČ P15 30149/2022/OST/JMa ze dne 28.6.2022, a to:
    1. Stavba vodních děl bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval v 07/2020, Ing. Jan Šetelík, autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, spec. stavby zdravotnětechnické, ČKAIT 0007729,
    2. Stavba vodních děl bude prováděna stavebním podnikatelem: právnickou nebo fyzickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Název a sídlo, nebo jménu a adresu této osoby, včetně dokladu o jejím oprávnění, doručí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 7 dnů před zahájením stavby.
    3. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku OŽP ÚMČ Praha 15 ze dne 18.2.2021 čj.:ÚMČ P15 03114/2021/OŽP/VVa:

    Z hlediska ochrany vod:
    - dno akumulační nádrže musí být minimálně 1 metr od hladiny podzemní vody dle normy ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. Tato podmínka neplatí v případě, že nádrž bude obetonovaná nebo přímo provedena z betonu či bude provedeno např. jezírko,
    - při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona; použité stavební stroje budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.

    Z hlediska ochrany ovzduší:
    K omezení prašnosti ze stavební činnosti:
    - při vykládce a nakládce prašného odpadu nebo materiálu minimalizovat spádovou výšku,
    - materiály, u nichž je vysoké riziko tvorby prachu, uložit ve vhodných uzavíratelných obalech nebo skladovat nejlépe v krytých prostorech,
    - odkryté suché a sypké plochy a deponie skrápět (zvlhčovat) a to zejména při větrném počasí (překračuje-li rychlost větru 5 m/s),
    - omezit rychlost dopravy na staveništních komunikacích tak, aby bylo zamezeno nadměrné prašnosti, maximální rychlost by neměla překročit 20 km/hod.,
    - redukovat volnoběhy nákladních automobilů a stavebních strojů na minimum,
    - instalovat čistící systém nebo zavést postupy čištění při výjezdu ze staveniště v prostoru napojení na veřejné komunikace tak, aby se zamezilo znečištění komunikace staveništní technikou,
    - plochy, které jsou určeny k následným vegetačním úpravám, osázet co nejdříve po dokončení prací.

    K omezení emisí ze stavebních strojů a doprovodné mechanizace:
    - přednostně používat nesilniční pojízdné stroje splňující emisní Etapu IIIA (Stage IIIA). Pokud nelze prokázat úroveň plnění emisní Etapy, musí být prokázáno, že byl nesilniční pojízdný stroj vyroben po 31.12.2007,
    - přednostně používat nákladní vozidla splňující alespoň emisní normu EURO V. Pokud nelze prokázat úroveň plnění meznich hodnot emisí, musí být prokázáno, že vozidlo bylo vyrobeno po 01.10.2008.
    4. Stavebník oznámí speciálnímu stavebnímu úřadu nejpozději 10 dní předem tyto etapy výstavby k provedení kontrolní prohlídky stavby:
    - po dokončení stavby (k provedení závěrečné kontrolní prohlídky).
    5. Stavby vodních děl lze užívat na základě kolaudačního souhlasu.
33. Z hlediska provádění staveb veřejně přístupných komunikací (vozovky, chodníky, park. stání apod.) budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru stavebního – speciálního stavebního úřadu pro stavby komunikací č.j.:16034/2022/OST/DSk ze dne 6.4.2022:
    1. Stavba bude provedena podle dokumentace vypracované v 07/2020 s revizí z 11/2020 oprávněnou osobou Ing. Jiřím Mantlíkem - autorizovaný inženýr pro dopravní stavby ČKAIT – 0008578, Ing. Petrem Žalským, Ph.D. - autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT – 0009648, Ing. Janem Bryanem – autorizovaným architektem, ČKA 02 612.

2. Stavebník zajistí pravidelné provádění zkoušek míry hutnění podloží a provede o tom záznamy ve stavebním deníku.
3. Před započetím stavby bude zajištěno prodloužení vyjádření správců či vlastníků veřejné technické infrastruktury, jejichž platnost skončí před zahájením stavebních prací.
4. Vyskytnou-li se při provádění stavby podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob eventuálních úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán s příslušným správcem a stavebním úřadem.
5. Důsledně budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření správců veřejné technické infrastruktury, v jejichž ochranných pásmech bude stavba realizována, a to zejména:
   - bude respektována ochrana podzemního vedení elektronických komunikací, výkopové práce v jejich ochranném pásmu budou prováděny ručně bez použití mechanizace,
   - nesmí dojít k poškození inženýrských sítí, podzemních ani vrchních vedení,
   - před vlastní realizací stavby v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdistribuce, a.s. je nezbytné získat Souhlas se zahájením výkopových prací; ten lze získat pouze osobně na pracovišti Výdej mapových podkladů, a to nejpozději 3 dny před plánovaným zahájením stavby,
   - stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 metr od plynárenského zařízení provádět pouze ručně, ve vzdálenosti menší než 0,5 m od povrchu plynovodního potrubí navíc provádět bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů,
   - při zahájení a před ukončením stavby (před záhozem) v blízkosti stávajícího technického vybavení bude přítomen pracovník vlastníka (správce, provozovatele) předmětné sítě.
6. Stavebník oznámí ve smyslu ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby tuto fázi výstavby:
   - instalace obrubníků včetně podkladních vrstev komunikace.
7. Před zahájením stavby bude zpracována projektová dokumentace pro provádění stavby.
8. Stavba může být užívána pouze na základě kolaudace.

34. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku PKD MHMP pod č.j.: MHMP 238242/2021 ze dne 22.2.2021, a to:
    1) Úprava stávajícího připojení pozemní komunikace (budoucí místní komunikace III. třídy) k místní komunikaci I. třídy bude řešena podle § 10 zákona č. 13/1977 Sb., přičemž bude třeba doložit dostatečné rozhledové poměry a vlečné křivky vozidla.
    2) Po celou dobu realizace stavby, která zasahuje i do profilu místní komunikace I. třídy, správní obvod Praha 15, bude:
       - minimalizován zábor komunikace pro účely stavby,
       - zajištěn bezpečný průchod pro chodce,
       - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávka MHD,
       - zachován příjezd pohotovostním vozidel a vozidel svozu odpadu,
       - umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí,
       - udržována v čistotě vozovka a chodníky přiléhající ke stavbě,
       - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrh.
    3) V dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby je třeba požádat příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., popř. o povolení omezení provozu na pozemních komunikací částečnou nebo úplnou uzavírkou podle § 24 zákona č. 13/1997 Sb.
    4) Dále je nutné respektovat podmínky stanovené příslušným silničním správním úřadem ÚMČ Praha 15.

35. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku PKD MHMP pod č.j.: MHMP 212656/2021 ze dne 27.12.2021, a to:
    1. Stavba bude umístěna a provedena na pozemcích parc. č. 32/1 a 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy tak, jak je zakresleno v projektové dokumentaci pro povolení stavby, zpracované firmou Ian Bryan Architects s.r.o., situace stavby C.
    2. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem - osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů.
    3. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu odboru pozemních komunikací a drah MHMP/PKD-O1 minimálně 10 dní před termínem zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu

provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu odboru pozemních komunikací a drah MHMP/PKD-O1.
4. Budou splněny podmínky odd. koordinace zvláštního užívání komunikací Technické správy komunikací hl. m. Praha, a.s.
5. Po celou dobu realizace stavby bude na komunikacích zabezpečen příjezd a průjezd hasičských vozidel, zachován přístup ke stávajícím uličním hydrantům a dalším uzávěrům inženýrských sítí, bude zachován přístup ke všem objektům, vjezd dopravní obsluze, pohotovostním vozidlům, přístup na zastávky autobusů MHD a budou zajištěny bezpečné tranzitní trasy pro pěší.
6. Stavebník zajistí provádění zkoušek míry zhutnění zemin v podloží a zkoušky podkladových vrstev vozovky a provede o tom záznamy ve stavebním deníku.
7. Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
8. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními předpisy.

36. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku OD ÚMČ Praha 15 č.j.: 17177/2021/OD/JHr ze dne 27.4.2021, a to:
    1. Dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

    a) z hlediska připojení na stávající komunikační síť dle § 10:
    Požádejte o projednání MHMP - Odbor pozemních komunikací a drah, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1 k případnému povolení připojení (změna - úprava) sjezdu nebo nájezdu na stávající místní komunikaci I. tř. Kutnohorská v k. ú. Dolní Měcholupy, Praha 10 (toto připojení bude v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb), s předloženým souhlasem vlastníka této komunikace a s přílohou půdorysné situace se zpracovanými rozhledovými poměry.

    Ostatní připojení a úpravy na účelovou komunikaci NN5027 budou obsahem vydaného rozhodnutí o umístění a povolení stavby.

    Staveništní doprava bude vedena stávajícím sjezdem nebo nájezdem na místní komunikaci I. tř. Kutnohorská v k. ú. Dolní Měcholupy, Praha 10 - pokud v rámci stavby bude staveniště připojeno v jiném než stávajícím místě či v jiné podobě (jiné rozhledové poměry vlivem oplocení staveniště), požádá vlastník pozemku v předstihu MHMP - Odbor pozemních komunikací a drah, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1, o dočasné připojení staveniště a o vyjádření k situaci s přechodnou úpravou provozu na pozemní komunikaci.

    b) z hlediska zásahu do komunikace dle § 24 a 25:
    Před zásahem do místní komunikace Kutnohorská (vozovka) v k. ú. Dolní Měcholupy, Praha 10 požádejte s předstihem min. 1 měsíce Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, Jungmannova 35/29, Praha 1 o povolení omezení obecného užívání a zvláštního užívání komunikace podle § 24 a § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, s předložením náležitostí podle § 39 a § 40 odst. 5 prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích č. 104/1997 Sb., v platném znění.

    Před zásahem do místní komunikace Kutnohorská (chodník) v k. ú. Dolní Měcholupy, Praha 10 požádejte s předstihem min. 1 měsíce Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 o povolení zvláštního užívání komunikace podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, s předložením náležitostí podle § 40 odst. 5 prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích č. 104/1997 Sb., v platném znění.

    Před zásahem do účelové komunikace NN5027 v k. ú. Dolní Měcholupy, Praha 10 požádejte s předstihem min. 1 měsíce Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 o povolení omezení obecného užívání podle § 24 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, s předložením náležitostí podle § 39 prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích č. 104/1997 Sb., v platném znění.

    V řízení o povolení omezení obecného užívání částečnou nebo úplnou uzavírkou pozemní komunikace nebo povolení zvláštního užívání komunikace – zábor komunikace (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) stavebník zpracuje návrh případných dopravních opatření po dobu stavby, který posoudí MHMP - Odbor pozemních komunikací a drah, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1 a Odbor

dopravy ÚMČ Praha 15 a vydá příslušná rozhodnutí. Požadovaný zábor bude posouzen z hlediska rozsahu i vlivu na provoz na okolní komunikační síti, z důvodu opatření omezení nebo ovlivnění dopravy na dotčených komunikacích (případná realizace jiných záměrů s dopadem na provoz na těchto komunikacích). K záborům ploch pro účely stavby, bude docházet jen v nezbytně nutné míře a na nezbytně nutnou dobu.

c) **z hlediska ochrany přilehlé místní komunikace dle § 19 a § 28:**
Po dobu stavby budou provedena taková opatření, aby nedocházelo zejména k poškozování komunikací stavební činností a ke znečišťování komunikací stavbou, v případě znečištění musí být toto ihned odstraněno.

Stavbou bude v co nejmenší míře narušen silniční a pěší provoz na dotčené komunikaci po celou dobu výstavby. Je nutno zachovat přístup k přilehlým objektům a zastávkám městské hromadné dopravy a neomezit provoz vozidel integrovaného záchranného systému a vozidel zabezpečujících svoz domovního odpadu.

Stavebník je povinen zajistit bezpečný průchod pro chodce (případně vyznačit náhradní trasu) a umožnit přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí (odstranění závad v případě havárie).
Stavebník je povinen udržovat komunikace přilehlé ke stavbě v čistotě a nepoškozovat je svojí činností.

2. **V návaznosti na ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), v platném znění – z hlediska dotčení stávajících komunikací:**
Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 a MHMP - Odbor pozemních komunikací a drah, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1 požádejte samostatným podáním o vyjádření k situaci definitivního dopravního značení vč. změn (ve 3 výtiscích), kterou předložte alespoň 3 měsíce před plánovanou závěrečnou kontrolní prohlídkou - zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění.

Stavebník požádá Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 a MHMP - Odbor pozemních komunikací a drah, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1 o souhlas s umístěním trvalého dopravního značení, v rámci dané akce. Žádost bude předložena v samostatném podání.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 dále návrh posoudil z hlediska správního úřadu podle § 124 odst. 5 písm. m) a odst. 6 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), v platném znění, a dále stanovil v závazném stanovisku podmínky z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu pro uvedenou stavbu (stavební záměr).

3. **Další požadavky:**

Stavby a úpravy budou provedeny v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací vč. Změny Z1.

Parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace a přístup z těchto parkovacích stání – bude řešeno dle vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Parkovací stání budou provedena v rozměrech dle příslušné ČSN 73 6056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel a parkovací stání v garážích budou provedena v rozměrech dle příslušné ČSN 73 6058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže.

Případné další změny PD je nutno znovu projednat.

Činností jeřábů nebude ohrožena doprava na komunikacích a bude zajištěn bezpečný provoz chodců.

37. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku Policie ČR, KŘ policie hl. m. Prahy pod č.j.: KRPA-19203-2/ČJ-2021-0000DŽ ze dne 12.5.2021, a to :
- parametry realizačního projektu objektu budou v souladu s platnými ČSN 73 6110 a ČSN 73 6056 (včetně detailů neobsažených v DUR+ DSP),

- v rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom apod.),
- návštěvnická parkovací stání nebudou odprodána nebo vyhrazena konkrétním uživatelům, pro zachování možnosti odstavení vozidel návštěv,
- aktualizovaný návrh stálého dopravního značení požadujeme předložit k odsouhlasení v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo zahájením jejího užívání,
- bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, projekt oplocení staveniště vč. staveništních výjezdů bude předložen k odsouhlasení. Návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.

38. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j.: HSHMP 04615/2021 ze dne 22.2.2021, ke kolaudačnímu řízení bude předložen:
1. Protokol o měření hladin akustického tlaku A z dopravy na pozemních komunikacích, především ul. Kutnohorská, v chráněném vnitřním prostoru stavby, který prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu.
2. Protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT jednotky na střeše objektu B1, VZT jednotky v technické místnosti objektu B2, VZT jednotky nebytových jednotek, tepelná čerpadla, výtahy a garážová vrata, kotelna apod.)nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby (obytné místnosti) hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
3. Protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT jednotky ne střeše objektu B1 a výústky sání a výfuku vzduchu VZT jednotek, tepelná čerpadla vzduch-vzduch apod.) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru staveb hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
4. Protokol o seřízení, měření a zaregulování výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny pracovní prostory bez přirozeného větrání, včetně sanitárního a pomocných zařízení, mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu.
5. Protokol o měření pracovišť objektivně dokazující, že všechny prostory pracovišť (administrativní pracoviště, obchodní jednotky, popř. další pracoviště) mají zajištěné osvětlení v souladu s požadavky § 45 Osvětlení pracovišť nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů, a ČSN 12464-1 Osvětlení pracovních prostorů, část 1 vnitřní pracovní prostory.

39. Budou splněny podmínky vlastníka pozemku dotčeného stavbou hlavního města Prahy zastoupeného Odborem evidence majetku MHMP uvedené ve vyjádření Sp. zn. S-MHMP 425892/2021 ze dne 14.4.2021, a to:
- požadujeme dodržení podmínek společnosti Technologie hlavního města Prahy, a.s., vydaných ve vyjádření č. VPD-01236/2021 ze dne 13.4.2021,
- požadujeme, aby investor dodržel „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě" dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014,
- z hlediska technického řešení požadujeme dodržení technického stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále jen „TSK") č. j. TSK/02276/21/1109/Ba ze dne 17.3.2021.

40. Důsledně budou dodrženy podmínky stanovené ve vyjádření vlastníků a správců inženýrských sítí, v jejichž ochranných pásmech bude stavba realizována.

41. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v období od května do prosince 2019 Ing. Ian Bryan autorizovaný architekt č. ČKA 02 612 (část architektonicko-stavebně technické řešení), Ing. Petr Žalský Ph.D. autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb č. ČKAIT 0009648 (část statika), Ing. Jan Šetelík autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika č. ČKAIT 0007729 (část ZTI), Ing. Martin Šmídl autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika č. ČKAIT 0009025 (část VZT, vytápění,), Ing. Michal Hadraba autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení č. ČKAIT 0008359 (část plyn), Jiří Veselský autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická

zařízení č. ČKAIT 1400571 (část elektro) a Ing. Martin Pospíšil Ph.D. autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb č. ČKAIT 0008046 (část PBŘ).

42. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
43. Stavebník zajistí před zahájením stavby aktualizaci stanovisek dotčených správců dopravní a technické infrastruktury.
44. Stavebník zpracuje dokumentaci pro provádění stavby. Tato dokumentace musí být v souladu s dokumentací pro společné povolení stavby předloženou v rámci tohoto řízení a se stanovisky dotčených orgánů.
45. Stavebník zabezpečí splnění podmínek závazných stanovisek, rozhodnutí a vyjádření uvedených v odůvodnění tohoto rozhodnutí, pokud v tomto rozhodnutí není stanoveno jinak.
46. Vyskytnou-li se při provádění stavby podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob eventuálních úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán s příslušným správcem a stavebním úřadem.
47. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: právnickou nebo fyzickou osobou, oprávněnou k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Název a sídlo, nebo jméno a adresu této osoby, včetně dokladu o jejím oprávnění a identifikačních údajů stavbyvedoucího, doručí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 7 dnů před zahájením stavby.
48. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu nejpozději 7 dní předem termín zahájení stavby.
49. Po celou dobu realizace stavby bude osvětlení stavby a zařízení staveniště ve věci rušivého osvětlení v souladu s požadavky normy ČSN EN 12464-2 pro oblast E2.
50. Veškeré objekty zařízení staveniště budou stavbou dočasnou s dobou trvání max. do doby kolaudace objektů.
51. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - vytyčení stavby
    - dokončení inženýrských sítí
    - provedení hrubé stavby
    - dokončení stavby k provedení závěrečné kontrolní prohlídky.
52. Dokončenou stavbu lze užívat pouze na základě kolaudace.
53. Stavba bude dokončena do 5 roků ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, pokud nebude na žádost stavebníka rozhodnuto jinak.

Účastníci podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:
účastník řízení podle § 94k písm. a) stavebního zákona:
Lario s.r.o., IČO 07215690, Václavské náměstí 773/4, 110 00 Praha - Nové Město

účastníci podle § 94k písm. c), d) stavebního zákona:
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČO 00064581, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město
NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, Na hřebenech II 1718/8, 14000 Praha – Nusle
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, U plynárny 500/44, 14000 Praha - Michle
PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti 3199/19a, 15000 Praha - Smíchov
T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčkova 2144/1, 14800 Praha - Chodov,
Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČO 25656635, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10
Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 26656112, Evropská 866/67, 160 00 Praha 6
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, 19000 Praha - Libeň
Technologie hlavního města Prahy, a.s., IČO 25672541, Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7
Městská část Praha - Dolní Měcholupy, IČO 00231347, Dolnoměcholupská 168/37, 11101 Praha - Dolní Měcholupy

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 1.7.2024 nabyla účinnosti všechna ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona

dokončí podle dosavadních právních předpisů, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31.12.2023, neboť předmětné řízení bylo zahájeno podáním žádosti dne 15.12.2021.

Průběh řízení:
Dne 15.12.2021 podal stavebník žádost o vydání společného povolení na výše uvedenou stavbu. Stavební úřad zjistil, že žádost neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stavebníka proto dne 27.1.2022 vyzval k doplnění žádosti a současně usnesením pod č.j.: ÚMČ P15 04284/2022/OST/IRo rozhodl o přerušení řízení. Stavební úřad ve výzvě k doplnění podání uvedl konkrétní požadavek na doplnění žádosti a stanovil lhůtu pro doplnění podkladů. Nedostatkem podání bylo nedoložení závazných stanovisek dotčeného orgánu Odboru stavebního ÚMČ Praha 15 (speciální stavební úřad pro stavbu vodního díla a komunikací).

Stavební úřad při posouzení žádosti dále dospěl k závěru, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 94o stavebního zákona a že nesplňuje obecné požadavky na výstavbu.

Stavebník byl stavebním úřadem v měsíci únoru 2022 krátkou cestou upozorněn na nesoulad záměru s nařízením č.10/2016 Sb., hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP") s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, a to proto, že stavba navrhovaného bytového domu SO 01 B1 nesplňuje svým objemem, výškou a pojetím stavby soulad s charakterem okolní zástavby a dále předložená projektová dokumentace není úplná a trpí vadami.

Dne 26.7.2022 pod č.j.: 36120/2022 doplnil stavebník stanoviska speciálních stavebních úřadů OST ÚMČ P15 a aktuální vyjádření a stanoviska vlastníků a správců technické infrastruktury. Tentýž den pod č.j.: 36122/2022 požádal o pokračování řízení a přiložil písemné odůvodnění *„Splnění základních a výškových požadavků na umisťování staveb v území dle PSP"* a trval na pokračování řízení a vydání rozhodnutí ve věci bez dalšího doplnění. Stavební úřad proto dále nevyzýval stavebníka k dalšímu doplnění žádosti a žádost zamítl.

Stavební úřad krátkou cestou upozornil na možnost žádost rozdělit na dvě samostatné žádosti řízení, a to proto, že objekty řadových rodinných domů a bytový dům B2 jsou v souladu s výškovou hladinou lokality a charakterem území. Stavebník však trval na projednání žádosti v plném rozsahu.

„Stavební úřad na základě výše uvedeného a posouzením stavebního záměru z pohledu výstavby v historickém jádru bývalé samostatné obce Dolní Měcholupy dospěl k závěru, že navržená část stavby polyfunkčního objektu B1 nerespektuje stávající historický charakter zástavby. V historickém jádru jsou obvyklé objekty se 2 NP a šikmou střechou s obytným podkrovím, výškou obvodových linií střech zpravidla 6 m a méně. Stavební záměr tak nerespektuje stávající výškovou hladinu, podlažnost a charakter území. Z výše uvedených důvodů nebylo možné část stavebního záměru (objekt B1), z hlediska umístění v historickém jádru bývalé samostatné obce, akceptovat.

Stavební úřad se s výše uvedeným písemné odůvodněním *„Splnění základních a výškových požadavků na umisťování staveb v území dle PSP"* žadatele neztotožnil a dospěl k závěru, že předložené žádosti o vydání společného povolení na stavbu nazvanou „Nové centrum Dolní Měcholupy" na pozemcích parc. č. 32/1, 32/2, 32/3, 4, 32/8, 33/5 a 724/3 v katastrálním území Dolní Měcholupy, ul. Kutnohorská, Praha – Dolní Měcholupy, nelze vyhovět a žádost dne 3.10.2022 rozhodnutím pod č.j.: ÚMČ P15 41678/2022/OST/IRo, zamítl.

Dne 18.10.2022 pod č.j.: 52134/2022 podal stavebník proti rozhodnutí o zamítnutí žádosti, odvolání

Magistrát hlavního města Prahy odbor stavebního řádu, jako příslušný odvolací orgán rozhodnutím č.j.: MHMP 111384/2023 ze dne 18.1.2023 napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání. Rozhodnutí MHMP STR nabylo právní moci dne 24.1.2023. **Magistrát hlavního města Prahy odbor stavebního řádu v rozhodnutí posoudil a shledal, že navržená stavba je v souladu se stávajícím charakterem území. Stavební úřad je v posouzení tohoto bodu vázán právním názorem nadřízeného orgánu.**

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád") tak, že účastníky předmětného řízení jsou:

podle § 94k písm. a) stavebního zákona stavebník: společnost Lario s.r.o., kterou na základě plné moci zastupuje Dana Malčánková,

podle § 94k písm. b) stavebního zákona obec hlavní město Praha zastoupená na základě usnesení Rady hl. m. Prahy Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,

podle § 94k písm. c, d) stavebního zákona vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku či stavbě: hlavní město Praha, NET4GAS, s.r.o., PREdistribuce, a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., CETIN a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.,

podle § 94k písm. e) stavebního zákona osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:
vlastníci staveb stavby č.p. 1, č.p. 2, č.p. 6, č.p. 9, č.p. 10, č.p. 11, č.p. 12, č.p. 13, č.p. 14, č.p. 17, č.p. 19, č.p. 22, č.p. 23, č.p. 24, č.p. 25, č.p. 26, č.p. 28, č.p. 30, č.p. 31, č.p. 32, č.p. 33, č.p. 34, č.p. 35, č.p. 36, č.p. 37, č.p. 38, č.p. 39, č.p. 41, č.p. 44, č.p. 46, č.p. 45, č.p. 47, č.p. 50, č.p. 55, č.p. 56, č.p. 57, č.p. 182, č.p. 371, č.p. 525, č.p. 638, č.p. 639, č.p. 653, č.p. 654, č.p. 681, č.p. 687, č.p. 698 a ti kdo, mají k těmto stavbám jiné věcné právo,
vlastníci pozemků a staveb na nich pozemků parc. č. 3/1 3/2, 3/3, 3/4, 4, 5, 6, 7/1, 7/3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 18/ 19, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30/6, 30/10, 30/11, 30/12, 31, 32/4, 32/5, 32/6, 33/1, 33/5, 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 34/5, 36/1, 36/3, 36/4, 37/1, 37/3, 38/1, 38/5, 38/7, 39/1, 39/2, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 91/5, 91/6, 97, 99/2, 99/21, 99/22, 99/23, 99/25, 105, 106/3, 107/1, 107/12, 107/13, 107/22, 109, 110, 123, 124, 125/1, 125/4, 125/7, 125/8,260/20, 281, 283/8, 283/15, 283/16, 283/17, 283/18, 283/19, 283/20, 283/22, 283/28, 283/29, 283/30, 283/31, 284, 286/1, 286/2, 287/7, 287/8, 288, 289/1, 289/2, 290, 291, 292, 293, 294, 295/1, 295/4, 295/5, 296, 297, 298, 299, 300, 724/4, 727/1, 727/2, 728/1, 728/3, 728/4, 728/5, 728/6, 728/7, 728/9, 728/10, 728/14, 728/15, 728/16, 729/1, 744/1, 745/1, 756, 796, 797/1, 803/1, 804, 812 a 816 vše v katastrálním území Dolní Měcholupy, a ti kdo, mají k těmto pozemkům jiné věcné právo,

podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů: Městská část Praha - Dolní Měcholupy.

Další účastníky stavební úřad nestanovil.

Stavební úřad dne 8.3.2023 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. V souladu s ustanovením § 94m odst. 1 stavebního zákona stavební úřad stanovil termín ústního jednání spojeného s místním šetřením na den 20.4.2023. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol. V oznámení o zahájení řízení byli účastníci řízení a dotčené orgány upozorněni, že mohou své námitky a stanoviska ve společném řízení uplatnit nejpozději na tomto ústním jednání. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve společném řízení ve stejné lhůtě jako účastníci řízení. Vzhledem k tomu, že ve smyslu ustanovení § 144 správního řádu se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, oznámil stavební úřad zahájení řízení všem známým účastníkům řízení podle ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení společného řízení bylo v souladu s ustanovením § 94m odst. 2 stavebního zákona pro velký počet účastníků řízení dle § 144 správního řádu, doručeno žadateli, osobám se společnými právy a dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 15 od 9.3.2023 a sejmuto dne 27.3.2023 a na úřední desce Úřadu městské části Praha – Dolní Měcholupy od 9.3.2023 do 27.3.2023.

Dne 29.3.2023 do spisu nahlíželi účastníci řízení – Městská část Praha – Dolní Měcholupy a Marek Frič.

V průběhu ústního jednání dne 20.4.2023 podal účastník řízení Městská část Praha – Dolní Měcholupy své námitky. Vypořádání se s námitkami je uvedeno v další části (v závěru) odůvodnění rozhodnutí.

„Námitky ke společnému řízení na stavbu nazvanou „NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY " podané v rámci místního šetření konaného dne 20. dubna 2023

I.

1. *Městská část Praha – Dolní Měcholupy, Dolnoměcholupská 168/37, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10 (dále jen „MČ DM") obdržela Oznámení o zahájení společného řízení a pozvání k ústnímu jednání vydaného městskou částí Praha 15 – úřad městské části, stavební odbor, č.j. 059865/2021/02T/IRo na podkladě žádosti společnosti Lario s.r.o., IČ: 072 15 690, se sídlem Václavské náměstí 773/4, 110 00 Praha – Nové Město, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce 296915 (dále jen „Lario" či „Žadatel") na stavbu nazvanou „NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY".*

II.

2. *Postavení MČ DM, jako účastníka řízení je založeno na skutečnosti, že MČ DM je svěřena správa pozemků, které bezprostředně sousedí s pozemky, jichž se žádost o vydání společného povolení na stavbu týká, kdy vlastnické právo k níže uvedeným pozemkům může být prováděním stavby přímo dotčeno. Jedná se o následující pozemky, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a jejichž správa je svěřena městské části Praha – Dolní Měcholupy*
   - *parc. č. 32/4 o rozloze 532 m2, ostatní plocha*
   - *parc. č. 32/5 o rozloze 292 m2, ostatní plocha a*
   - *parc. č. 727/1 o rozloze 1702 m2, ostatní plocha,*

   vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k.ú. Dolní Měcholupy na LV č. 573.
3. *Jakožto účastník řízení na základě ustanovení § 94k odst. e) zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") vznáší MČ DM níže uvedené námitky.*

III.

4. *MČ DM předně uvádí, že dokumentace týkající se posuzované stavby je nejen, že obsáhlá, je do značné míry i rozporuplná, a Žadatel navíc nesouhlasí s pořizováním kopií zejména vnitřních dispozic. Paradoxní pak je, že veškeré vnitřní dispozice jsou veřejnosti dostupné na webových stránkách projektu. S ohledem na tuto skutečnost nelze jinak než konstatovat, že vyjádření se k posuzované stavbě je pro MČ DM značně složité. Doposud jsme se s tímto přístupem nesetkali, kdy standardně MČ DM stavebník předkládá kompletní dokumentaci přímo ve fyzické/digitální podobě, tak aby se s ní MČ DM mohla seznámit a řádně se k ní vyjádřit.*
5. *V daném případě byl dokonce MČ DM Žadatelem ke schválení předložen jiný materiál než ten, který je nyní projednáván. Toto jednání nelze posuzovat jinak než jako jednání obstrukční se snahou ztížit MČ DM možnost podání námitek. Vzhledem k této skutečnosti, jakož i značné obtížnosti seznámit se s veškerými dokumenty, kdy je toto pro MČ DM možné jen během úředních hodin, předkládáme tímto v rámci místního šetření zejména níže uvedené námitky s tím, že naše podání ve lhůtě 14 dnů doplníme.*
6. *Při posuzování žádosti je nezbytné, mimo jiné, brát zřetel na Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění opatření obecné povahy č. 55 z roku 2018, kterým byla vydána změna Z 2832/00 (dále jen „územní pán" či „ÚP"), Nařízení, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) (dále jen „PSP"), aktuálně platné územně analytické podklady hl. m. Prahy - 5. úplná aktualizace (dále jen „ÚAP"), jakož i Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech a Slovníkem územního rozvoje, vydaných Ministerstvem pro místní rozvoj ČR.*

IV.

7. *Na samý úvod považuje MČ DM za vhodné přiblížit, do jakého území je posuzovaná stavba umisťována. Jedná se o území historického centra Dolních Měcholup s charakteristickou návsí, která je i v kontextu okolních městských částí, východního okraje Prahy a Středočeského kraje, unikátní svým pravidelným půdorysem a malebností historických statků. Tvoří tak spolu s kapličkou a návesním rybníčkem významný*

urbanisticko architektonický celek. Jeho podstatu tvoří zástavba s charakteristickou výškou, tvarem střech, fasád a proporcí okenních otvorů. Rozsah takto památkově cenného území je zcela pregnantně vymezen v platném územním plánu, jako území historického jádra bývalé samostatné obce, které má přísnější požadavky na posuzování souladu nové zástavby se stávajícím charakterem území.

8. *Dle ÚAP se jedná o výškovou hladinu do 9 m, hladina II dle ustanovení § 25 PSP. Je-li hladina dle PSP 0-9 m, může být nad tuto hladinu umístěna pouze šikmá střecha či ustoupené podlaží. Dle ÚAP v území historického jádra Dolních Měcholup převládá dvoupodlažní zástavba s podkrovím. Dle ÚAP v území historického jádra Dolních Měcholup a podél Kutnohorské ulice je střední výška ulice 6-9 m. Z toho lze dovodit, že regulovaná výška dle PSP v tomto území má být 0-9 m. U všech staveb uvnitř území historického jádra Dolních Měcholup dle ÚP (č. 1, 3, 5 a 6) je výška hlavní římsy níže než 9 metrů. Pouze škola, která je však veřejnou budovou má sice dvě podlaží, ale s vyšší výškou, takže je hlavní římsa přes 9 m.*

9. *V rámci tohoto území vzniklo v minulosti několik výrazných novostaveb, které se požadavkům na soulad s kontextem tohoto území dokázaly adekvátně přizpůsobit, byť využití pozemků v rámci efektivity výrazně zintenzivnily. Na těchto příkladech je patrné, že požadavek akcentující plné podřízení architektury projektu charakteru okolní zástavby je soudobými architektonickými prostředky realizovatelný. Zároveň tyto příklady také dokládají jasnou kontinuitu rozhodování vedení MČ DM, kdy je v souladu se zásadou rovného přístupu důsledně od všech investorů dodržování charakteru zástavby vyžadováno.*

10. *Novostavby v historickém prostředí návsi vždy nějakým způsobem reagovaly na dochovaný charakter zástavby, ať již použitím sedlové střechy s různým sklonem nebo směrem do návsi či ke Kutnohorské ulici ustoupením s posledním podlažím. Vyšší objem budov byl pak situován dále od ulice či návsi a hmotově postupně gradoval, tak, aby byl zachován charakter prostředí. Velikosti oken a jejich frázování pak byly u realizovaných novostaveb inspirovány historickým prostředím.*

11. *Posuzovaná stavba (navrhovaný objekt B1) se k historickému prostředí chová velmi nevstřícně. Mimo měřítko zástavby návsi je jak výškově, tak i délkou fasád a celkovou výslednou hmotou. Posuzovaná stavba objemově graduje právě do nejexponovanější části návsi, kdy sousední objekt – rodinný dům č.p. 9stojící na pozemku parc. č. 34/1 (dále jen „objekt č.p. 9) více než dvojnásobně převyšuje. Výška římsy sousedního objektu č.p. 9 je 7,8 m a výška sousední části posuzované stavby (domu B1) je 13,26 m! Délka jižní fasády posuzované stavby (domu B1) směrem do návsi je 25,18 m, zatímco délka uliční fasády objektu č.p. 9 je 18 m.*

12. *Jsme toho názoru, že takto objemná stavba nemůže v historickém centru návsi architektonicky ani urbanisticky obstát. Regulovaná výška zástavby je dle ÚAP a skutečného stavu na úrovni 0-9 m a nad touto úrovní lze vybudovat pouze patro ustoupené od uličních fasád o 2 m nebo šikmou střechu. O to více je takovýto požadavek nutno dodržet v kontextu zástavby historické návsi původní zemědělské vsi.*

13. *Stavba objektu B1 se takovému pojetí zcela vymyká a vnáší do historického prostředí zcela neadekvátní akcent funkcionalistické stavby nepřiměřeného městského charakteru. Tím zcela popírá veškerá ustanovení, jak platného územního plánu, který pro ochranu tohoto charakteru vytvořil nástroj stanovením rozsahu historického jádra obce, tak také platných PSP, které stanoví, že při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, kdy klíčový je zejména vztah staveb k veřejným prostranstvím, výškové uspořádání zástavby, půdorysné a hmotové členění.*

14. *Nelze tedy pro obhajobu záměru na takto exponovaném místě použít jakoukoli stavbu v Dolních Měcholupech. Územním plánem je jasně stanoveno, které území má nejvyšší hodnotu. Charakter řešeného území je tudíž nutno odvozovat pouze od staveb stojících v tomto přesně vymezeném území. Stavby stojící mimo hranice tohoto území nejsou pro srovnání jakkoliv relevantní, zvláště když se samy výrazně odchylují od okolní zástavby a jsou víceméně urbanistickými excesy, které se od celkového charakteru zástavby Dolních Měcholupy, pospaného jako vesnická struktura, výrazně odlišují jak svým objem, tak architektonicky.*

15. *Co se týče pojmu „lokální dominanta", pak tento pojem je třeba vnímat s respektem ke stávající zástavbě. V souladu s definicí se drobnou výškovou dominantou rozumí součást stavby vystupující nad výšku budovy, která zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží, zdůrazňující pozici budovy v urbanistické struktuře*

(například nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.) (viz Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech vydané Ministerstvem pro místní rozvoj ČR https://www.mmr.cz/getmedia/82ed4e8c-759a-4490-a59f-23d47a3791a4/2016_III_31_Principy-a-zasady-urbanisticke-kompozice-v-prikladech.pdf). Dle této definice je zcela evidentní, že v případě budovy B1 se nejedná o pouhé zvýraznění nároží, vstupu či schodiště, ale v poměru k měřítku zástavby na přilehlé návsi se jedná o plnohodnotný čtyřpodlažní bytový dům na půdoryse o rozloze 800 m2 s výškou fasády 13,26 m. Nelze jinak než konstatovat, že takový dům je v příkrém rozporu s charakterem území.

V.

MČ DM namítá nesoulad s Pražskými stavebními předpisy, jakož i s platným územním plánem a dalšími prvními předpisy

16. *V souladu s podmínkami prostorového uspořádání definovanými v ÚP v oddíle 7, není ve stabilizovaném území uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); nicméně, jak ÚP uvádí, z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.*

17. *V souladu s ÚP je změna stanovené míry využití ploch větší, resp. odchylka od stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území, vyjádřené charakterem území s přihlédnutím k ÚAP, možná pouze změnou územního plánu vydanou formou opatření obecné povahy.*

18. *V ÚP je tedy pro stabilizovaná území jednoznačné upřesněno, jak je třeba posuzovat soulad s charakterem území (v souladu se stavebním zákonem a ve vazbě na pražské stavební předpisy) zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající struktury s přihlédnutím k ÚAP, které charakter stávající zástavby popisují. Podrobnější údaje jsou k dispozici v ÚAP, v kapitole 200 Město, zejména v textové části 221 Strukturální typy lokalit, ve výkresech 221 Struktura městských lokalit a v části 223 Výškové uspořádání, zejména 223 Podlažnost, Střešní krajina a Výška obvodových linií střech. Pro podrobnější posouzení slouží též výkresy Absolutní výška hladin zástavby a Střední výšky ulic. Tyto podklady jsou relevantním podkladem pro posouzení případné odchylky od stávající struktury ve stabilizovaném území a v historických jádrech bývalých samostatných obcí.*

19. *V souladu s ustanovením § 20 odst. 1 PSP (Obecné požadavky na umisťování staveb) musí být při umisťování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Z komentáře k tomuto ustanovení vyplývá, že co se charakteru prostředí při umisťování staveb týče, klíčovým je zejména vztah staveb k veřejným prostranstvím, výškové uspořádání zástavby, půdorysné a hmotové členění, kdy ustanovení nepředepisuje, aby nová zástavba kopírovala stávající, ale aby na ni adekvátně svými parametry reagovala. Novou zástavbou je pak možné charakter prostředí upravovat pouze v odůvodněných případech, a to za předpokladu, že by nová zástavba zvyšovala kvalitu prostředí jako celku."*

20. *Je tedy nezbytné posuzovat předloženou stavbu ve vztahu k veřejnému prostranství.*

21.

    1. *V rámci posuzování charakteru prostředí MČ DM konstatuje, že posuzovaná stavba neodpovídá výškovým parametrům okolní zástavby.*

22. *Není pochyb, že výška představuje jeden z klíčových parametrů zástavby, když významně ovlivňuje charakter prostředí. Stávající výšku lze určit na základě ÚAP výkres - Výšková hladina v rámci posuzovaného urbanistického celku návsi je tato výška 6-8 m. Tu samou výšku pak potvrzuje výkres - Střední výška ulic, který uvádí výšku 6-9 m. Touto analýzou zástavby ve stabilizovaném území lze tedy jednoznačně dovodit, že maximální regulovaná výška budov dle ustanovení § 25 odst. 2 PSP musí být stanovena na úrovni hladiny II 0-9 m.*

23. *Nově navrhovaný objekt B1 by pak měl splňovat požadavky na zástavbu v této hladině. Tudíž na jižní, západní a severní straně budovy B1 musí být výška hlavní římsy maximálně ve výšce 9 m a nad touto výškou*

může být pouze šikmá střecha nebo ustupující podlaží. Ustupujícím podlažím se rozumí podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převažující roviny vnější obvodové stěny budovy. Od maximální povolené výšky m (9 m) je možné vystavět: Ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny (libovolně zvolené) alespoň o 2 m.

24. *V tomto smyslu není 3.NP a ni 4.NP objektu B1 ustupujícím podlažím, protože regulovaná výška je 6-9 m. Výška atiky 3.NP je 10,12 m, kdy toto podlaží není nikde půdorysně ustoupeno. Výška atiky 4.NP je pak 13,26 m. Nad tuto výšku ještě zasahují technologická zařízení na výšku 14,46 m. Půdorys hmoty 4. NP je cca 600 m2. Toto podlaží nesplňuje podmínky pro umístění lokální dominanty.*

25. *V souladu s ustanovením § 27 odst. 4 PSP, v případě, že nestanoví územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, mohou maximální výšku v odůvodněných případech přesáhnout:*

    a) veřejné budovy (budovy občanského vybavení),

    b) budovy, které v urbanisticky exponované poloze (nároží, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu města (lokální dominanty), není-li to v rozporu s charakterem území; regulovanou výšku budovy lze v tomto případě zvýšit maximálně o 2 podlaží a nejvýše nad jednou třetinou plochy posledního plnohodnotného podlaží.

26. *V případě objektu B1 se nejedná o veřejnou budovu, ale o bytový dům a tudíž přesažení maximální výšky je v absolutním rozporu. Zároveň je umístění čtyřpodlažní hmoty bez ustoupeného podlaží či podkroví s absolutní výškou 13,2 m do obvodu historické návsi s budovami o výšce 2. NP s podkrovím je v naprostém rozporu s charakterem území vymezeného územním plánu jako historické jádro původní samostatné obce.*

    Z níže uvedené mapky je zřejmé, že převažující podlažnost zástavby v dané lokalitě je 2.NP

Z tohoto obrázku je zřejmé, že střední výška ulice Kutnohorská je dle ÚAP 6-9 m

Z předmětného obrázku jednoznačně vyplývá, že regulovaná výška stanovená pro stabilizované území na základě ÚAP je 6-9 m

27. ***MČ DM zcela nesouhlasí se způsobem vyhodnocení parametrů výškové hladiny, tak jak jsou uvedeny v souhrnné technické zprávě, posouzení souladu záměru s obecnými požadavky na využívání území stanovenými nařízeními č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) ani ve výškové a hmotové analýze, kdy MČ DM shledává zejména tyto rozpory:***

a) *Stavby č. 8 a č. 9 vytipované pro obhajobu 3 podlažní budovy, které mají hlavní římsu vyšší než 9 m, jsou vybrány mimo území historického jádra Dolních Měcholup, jak je vymezeno v platném územním plánu. Budova č. 8 je vzdálená více než 220 m vzdušnou čarou od plánované budovy a budova č. 9 je pak vzdálená 345 m vzdušnou čarou, přičemž obě budovy stojí zcela mimo historické jádro.*

b) *Stavba č. 5 je hospodářskou stavbou nacházející se na konci dvora a nikterak se neuplatňuje ve veřejném prostoru.*

c) *Stavby č. 2 a 3 (sportovní hala a škola) jsou veřejnými budovami, na něž se vztahuje výjimka ze zachování výškové regulace a nelze tedy výšku těchto budov porovnávat s posuzovanou stavbou.*

d) *Výšky uváděné v analýze jsou zcela chybné, kdy dle skutečnosti jsou výšky následující:*

   i. *budova 1 (Lario) - 5,7 – 6,2 m*

   ii. *budova 2 (ZŠ) - 9,7 m – veřejná budova*

   iii. *budova 3 – Hala – 6,6 m – hrana terasy u ustoupeného patra do Kutnohorské, Atika střechy 9,58 m – veřejná budova*

   iv. *budova 4 – RD čp. 9 – dům s mansardovou střechou má hlavní římsu na úrovni 4,5 m. Výška 7,79 je zlom mansardové střechy. Opticky se dům jeví jako přízemní s podkrovím.*

   v. *budova 5 – má výšku hrany střechy 11 m, ale je součástí dvorního traktu, který se do veřejného prostranství svou hmotou neuplatňuje. Jedná se o černou stavbu. Nicméně, alespoň zde byla snaha materiálově odlišit 3.NP a přizpůsobit se tak opticky okolní zástavbě.*

   vi. *budova 6 – čp 10 – 6,7 m*

   vii. *budova 7 – bytový dům Na návsi 525 – 7,8 m - hrana před ustoupeným podlažím do návsi.*

   viii. *budova 8 – bytový dům Za kovárnou 422 – 17,7 m. Není součástí historického jádra obce dle ÚP*

   ix. *budova 9 – 6,2 m - atika nižší části směrem do ulice, Atika střechy 9,7m Není součástí historického jádra obce dle ÚP*

28. *Při umístění stavby nebylo přihlédnuto k charakteru území, do kterého se stavba umisťuje. Stavba z hlediska souladu zastavěnosti a charakteru území nevychází z vazeb na okolí. Objekt nejen, že na okolní zástavbu nenavazuje, ale ani stávající okolní zástavbu nereflektuje.*

29.

   2. *V rámci posuzování charakteru prostředí MČ DM dále namítá, že posuzovaná stavba neodpovídá hmotovému členění.*

30. *MČ DM se důrazně ohrazuje proti tvrzení Žadatele, že: „Původně navržený záměr navazuje na stávající stav a vytváří objekt objemově obdobný jako protilehlé objekty v ulici Kutnohorská, a to objekt tělocvičny a školky."*

31. *MČ DM v této souvislosti namítá možnou výjimku přesahu maximální povolené výšky v odůvodněných případech v případě veřejných budov, tedy v daném případě v případě budovy tělocvičny a budovy školy, která vyplývá z ustanovení § 27 odst. 4 písm. a) PSP. MČ DM namítá, že je v rozporu s principy PSP, jakož i platným územním plánem srovnávat objem vytvářeného objektu s veřejnými budovami, jejichž výškový přesah byl umožněn na podkladě výše uvedeného ustanovení. Tento argument Žadatele MČ DM považuje za ryze účelový, kdy přistoupení na něj by v konečném důsledku znamenalo nerespektování charakteru prostředí a popření smyslu stávajících předpisů.*

32. *PSP zcela jasně uvádí případy, ve kterých je možné maximální výšku v odůvodněných případech přesáhnout, kdy krom výše uvedených veřejných budov, může být výšky přesáhnuto u budov, které v urbanisticky exponované poloze (nároží, osa náměstí apod.) lokálně zvýrazňují urbanistickou strukturu města (lokální dominanty), není-li to v rozporu s charakterem území; regulovanou výšku budovy lze v tomto případě zvýšit maximálně o 2 podlaží a nejvýše nad jednou třetinou plochy posledního plnohodnotného podlaží. Zde je nutno akcentovat, že umístit jako dominantu návsi čtyřpodlažní bytový dům s rovnou střechou je v naprostém rozporu s charakterem území.*

33.

   3. *Navrhovaná stavba nesplňuje parametry stanovené pro odstup staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku.*

34. *Není pravdou, že půdorys nové budovy de facto kopíruje stávající objekt. Z níže uvedeného obrázku, na němž je srovnání půdorysu původní budovy a budovy nové je zřejmé, že dochází k zásadnímu posunutí půdorysu nové budovy směrem k pozemku, která má MČ DM ve správě.*

35. *Z ustanovení § 29 PSP vyplývá, že odstup od hranice pozemku a pravidla pro umisťování staveb při hranici se uplatní při umisťování staveb se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění.*

36. *MČ DM má ve svěřené správě sousední pozemky, a to pozemek parc. č. 32/4 a pozemek parc. č. 32/5, kdy v obou případech se dle platného územního plánu jedná o pozemky stavební. MČ DM, nesouhlasí se stavbou objektu B1 na hranici pozemku ani se snížením odstupové vzdálenosti dle PSP na méně než 3 m. kdy vyjadřuje naprostý nesouhlasí s udělením výjimky. MČ rovněž nesouhlasí, aby požárně nebezpečný prostor zasahoval na její stavební pozemky a omezoval tak jejich využití pro výstavbu občanské vybavenosti na nich. Skutečnost, že je pozemek volně přístupný, není argumentem, že nemůže být v budoucnu zastavěn. Pozemky jsou v katastru nemovitosti vedeny jako ostatní plocha – jiná plocha. Nespadají tedy do definice, že se jedná o pozemky náměstí, ulic, tržišť, chodníků, veřejné zeleně či parků. Pouhá veřejná přístupnost pozemku nemůže být argumentem k omezení vlastnických práv majitele pozemku. Pokud územní plán umožňuje pozemek zastavět měl by majitel tohoto pozemku vydat výslovný souhlas, že jeho právo může být stavbou na sousedním pozemku omezeno. Dle ustanovení § 29 PSP se odstup od hranice pozemku a pravidla pro umisťování staveb při hranici pozemku uplatní výhradně při umisťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Pokud územní plán pozemky zastavět povoluje, tak se jednoznačně jedná o pozemky určené k zastavění.*

37. *MČ DM nevlastní žádné jiné stavební pozemky v centru obce, kdy záměrem MČ DM je využití těchto pozemků v budoucnu pro vybudování potřebné infrastruktury pro občany. Stavba na hranici pozemku a v odstupové vzdálenosti nižší než 3 metry by výrazně snížila možnost zástavby na těchto pozemcích a v důsledku znamenala snížení hodnoty těchto pozemků. MČ nemůže s péčí řádného hospodáře takovéto omezení využitelnosti stpět.*

38.

4. *Na pozemku parc. č. 32/5 jsou zakreslena vedení stávajících inženýrských sítí: plynovod včetně HUP, vodovod, a kabel VN. Tyto sítě nejsou označeny dimenzí a budou rušeny. MČ nesouhlasí s ponecháním zrušených sítí na svém pozemku, ale ani nevydala souhlas s jejich odstraněním. Dokumentace nijak neřeší, jak budou tyto sítě odstraněny, když odstranění nefunkčního HUP nařizuje technický pokyn PPD a.s. AB 244.*

39.

5. *Součásti dokumentace není zakresleni trasy veřejného osvětlení na pozemku č. 32/1, jakož i pozemku parc. č. 32/5 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k.ú. Dolní Měcholupy na LV č. 557.*

40.

6. *Předložená dokumentace nesplňuje podmínky uvedené v ustanovení § 94l odst. 7 a § 94s odst. 6 stavebního zákona ve spojitosti s ustanovením § 1d vyhlášky č. 499/2006 Sb., vyhláška o dokumentaci staveb (dále jen „Vyhláška o dokumentaci staveb") na stanovený rozsah a obsah nezbytný pro vydání společného povolení.*

40. *Součástí předloženého koordinačního nákresu není veškerá, v Příloze č.4, č.8 Vyhlášky o dokumentaci staveb požadovaná dokladovaná část. kdy Koordinační situační výkres nesplňuje požadavky stanovené v písmenu C.3 Přílohy č. 8 Vyhlášky o dokumentaci staveb, kdy chybí:*
   i. *okótované odstupy staveb (písm. C.3 písm. j),*
   ii. *stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, památkové rezervace, památkové zóny apod. (písm. C.3 písm. l),*
   iii. *zařízení staveniště s vyznačením vjezdu (písm. C.3 písm. p).*
   iv. *výkres stavební jámy – není jasný systém zajištění stavební jámy, není výkres a jsou rozpory mezi technickou zprávou a výkresovou dokumentaci řezů a půdorysů*
   v. *pohledy se zákresem okolních staveb*
   vi. *řezy se zákresem okolních staveb*

41.

7. *Předložená dokumentace neobsahuje náležitosti koordinační situace celého záměru. Součástí podání je pouze částečná dokumentace, nikoliv dokumentace v kontextu celkového stavebního záměru. Z tohoto*

důvodu nelze posoudit, zda prostorové uspořádání odpovídá celkovému projektu pro stavbu řadových a bytových domů zejména pak projektu komunikací a jejich odvodnění. V koordinační situaci, nejsou zakresleny všechny dotčené sítě. Chybí vedení dešťové kanalizace napojující uliční vpusti na pozemku parc. č. 32/1, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k.ú. Dolní Měcholupy na LV č. 557.

42. *Koordinační situace není dostatečně okótována. Neobsahuje zákres požárně nebezpečného prostoru. Výškové kóty upraveného a původního terénu. Neobsahuje zákres všech sítí technické infrastruktury na dotčených pozemcích. Hranice řešeného území je vyznačena cca 0,7 - 1 m za hranici sousedních pozemků. Pokud bude na těchto pozemcích probíhat stavební činnost museji být předloženy souhlasy vlastníků těchto pozemků.*

43. *Z důvodu neokótování vzájemných odstupů sítí, nelze doložit splnění normy ČSN 736005.*
44. *Technická zpráva je v rozporu s výkresovou dokumentací*
Rozpor mezi technickou zprávou a řezem C-C, kdy není jasné založení patek podpůrných sloupů na hranici pozemků, které má ve správě MČ DM.
   - *Patky sloupů na hranici pozemku parc. č. 32/5 nejsou zakresleny v řezu. Je zde rozpor s technickou zprávou, kdy mají být založeny na pilotech. Nelze posoudit, zda bude zasaženo do obecního pozemku*
   - *Vliv technologických zařízení na střeše není vyhodnocen. Krytování pak zvyšuje ještě více výšku střechy na 14,46 m*
   - *Vyjádření TSK je zastaralé ze 17.3.2021, tedy před souvislou rekonstrukci Kutnohorské ulice.*
   - *Není jasný systém zajištění stavební jámy, není výkres a jsou rozpory mezi technickou zprávou a výkresovou dokumentací řezů a půdorysů.*
   - *Žlábek na hranici pozemků 32/4 a 32/5 není zakreslen v řezech a není možné posoudit, zda bude zasaženo do obecního majetku, protože zde je umístěn obrubník parkoviště a lavičky.*
   - *Na výkrese Celkové řezy jsou v řezu schody na hranici s pozemkem 32/5 tyto schody nejsou v situaci ani ve výkrese přízemí. Zároveň v řezu nejsou sloupy, které na situaci a půdorysu jsou.*
   - *MČ nesouhlasí s obnovou kabelu v původní trase na obecním pozemku č. 727/1*

45.

8. *MČ DM zcela nesouhlasí s tím, aby byla splašková kanalizace řešena jako areálová a tlaková. MČ DM požaduje, aby bylo odkanalizování gravitační, a aby v kapacitě stoky byla i rezerva pro odkanalizování rozvojové lokality východně od záměru.*

46.

9. *Není jasné, zda přípojky jednotlivých řadů počítají kapacitně s rezervou pro další rozvoj lokality východně od záměru.*

47.

10. *Není předložen plán organizace výstavby a Dopravně inženýrského opatření stavby (dále jen „DIO"), který by zaručoval bezpečný pohyb chodců a vozidel po dobu stavby. Vzhledem k vlivu na provoz na místní komunikaci I. třídy (ulice Kutnohorská) vyplývá z podmínky č. 2 stanovené stavebníkovi odborem pozemních komunikací a drah oddělením silničního správního úřadu MHMP ze dne 15.01.2021, č.j. MHMP-238242/2021/O4/Vz povinnost zajistit bezpečný průchod pro chodce včetně vyznačení náhradní trasy v případě úplné uzavírky chodníku, zachování přístupu k přilehlým objektům a zastávkám městské hromadné dopravy a zajištění provozu vozidel integrovaného záchranného systému a vozidel zabezpečujících svoz domovního odpadu.*

48. *V případě projednávání DIO, požaduje MČ DM jeho předložení a projednání před podáním žádosti na odboru dopravy, tak aby měla MČ DM možnost se k navrhovanému řešení vyjádřit.*

49.

11. *Z vyjádření MHMP, odboru evidence majetku, č.j. MHMP 425892/2021 ze dne 14.04.2021 vyplývá, že souhlas odboru evidence majetku hl. města Prahy je dán s podmínkou, že investor stavby do doby vyřešení duplicitního zápisu vlastnictví k pozemku parc. č. 724/4, ostatní plocha zapsaném v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k.ú. Dolní Měcholupy na LV č. 1888 pro k.ú. Dolní Měcholupy, vyžádá souhlasné stanovisko i dalšího duplicitně zapsaného vlastníka. Předmětné souhlasné stanovisko duplicitně zapsaného vlastníka k výše*

uvedenému pozemku nebylo předloženo. Z důvodu nepředložení souhlasu tak nedošlo k naplnění předpokladu, na nějž vydání svého souhlasu odbor evidence majetku hlavního města Prahy váže, a tudíž nelze danou situaci vnímat jinak než tak, že podmínka vydání souhlasu odboru evidence majetku hlavního města Prahy není splněna.

50.

12. V bodě 4.2 Technické zprávy – přípojka dešťové kanalizace – Křížení a souběh s ostatními IS a dřevinami, se k areálové dešťové kanalizaci konstatuje, že dochází ke křížení a toto křížení odpovídá požadavkům na křížení sítí dle ČSN 736005. Křížení sítí však není dostatečně doloženo výkresem, kdy podrobnější popis uváděného křížení zcela chybí. Dešťová přípojka se však kříží s STL plynovodem. Dle předložené dokumentace patrně není vždy dodržen požadavek dle ČSN 736005, přesto, že je toto Žadatelem tvrzeno. MČ DM namítá, že přípojka dešťové kanalizace neodpovídá skutečnosti, kdy ve výkresu je chránička zakreslena, ale není označena.

51.

13. V Technické zprávě - plynovod je v bodě D 2.2.4, odst. 4.1 – Plynovod zmíněno křížení sítí z důvodu nedodržení vzdálenosti při křížení s navrženým opatřením. Toto tvrzení je v rozporu s vyjádřením na jiných místech dokumentace, kde je řečeno, že křížení je v souladu s normou.

52.

14. Stanoviště na tříděný odpad je zcela poddimenzované, kdy se do něj nevejdou ani stávající kontejnery. Pro nový záměr je nutno počet nebo velikost nádob navýšit na dvojnásobek.

53.

15. Opěrná stěna

V technické zprávě se hovoří o 3 opěrných stěnách, nicméně v koordinační situaci je uvedena stěna čtvrtá, která však není v technické zprávě zmíněna.

54. Opěrná zeď SO07.1 se pak buduje přímo na hranici pozemku parc. č. 33/1. Z dokumentace vyplývá, že k takové stavbě je nutno zasáhnout do tohoto pozemku. Absentuje výslovný souhlas majitele pozemku parc. č. 33/1.

55.

16. Stanovisko TSK bylo vydáno před rekonstrukcí ulice Kutnohorská, kdy vzhledem k vnitřním předpisům TSK se nepovolují zásahy do nově vybudovaných konstrukcí komunikací po dobu 5 let s výjimkou havarijních zásahů.

V.

Z výše uvedených důvodu MČ DM žádá shora nadepsaný stavební úřad, aby navrhovanou stavbu nazvanou „Nové centrum Dolní Měcholupy" nepovolil….“

S ohledem na uplatněné námitky stavební úřad dne 29.5.2023 vyzval stavebníka k doplnění dokladů, uvedl konkrétní požadavky na doplnění žádosti a stanovil lhůtu pro doplnění podkladů. Nebyly doloženy souhlasy vlastníků dotčených pozemků parc. 724/4, 32/5 33/1, 34/1 a 34/2 v k.ú. Dolní Měcholupy v souladu s ustanovením § 184a stavebního zákona (podpis na situačním výkrese z dokumentace stavby). Bylo třeba dát do souladu projektovou dokumentaci s vyhláškou č. 499/2006 Sb., s přílohou č. 8 a s požadavky uvedené v nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP"), v předložené projektové dokumentaci bylo zjištěno mnoho nedostatků, které bylo potřeba napravit. S ohledem na tyto skutečnosti stavební úřad stanovil lhůtu pro doplnění podkladů a řízení usnesením dne 29.5.2023 pod č.j.: ÚMČ P15 31009/2023/ OST/IRo podle § 64 odst. 2 správního řádu, přerušil. Proti tomuto usnesení dne 22.6.2023 podal žadatel pod č.j.: 36435/2023, **odvolání.**
S ohledem na skutečnost, že podané odvolání proti vydanému usnesení nemá podle § 76 odst. 5 správního řádu, odkladný účinek a stavební úřad je povinen v řízení pokračovat, zaslal odvolacímu orgánu originál napadeného usnesení a podklady pro jeho vydání a kopie ostatních písemností ze spisu, který je ve věci veden. Na základě rozhodnutí MHMP Odboru stavebního řádu ze dne 20.12.2023 pod č.j.: MHMP 2600180/2023, sp. zn. S-MHMP

1910528/2023/STR, které nabylo právní moci dne 21.12.2023, bylo toto usnesení o přerušení řízení odboru stavebního ÚMČ Praha 15, **zrušeno** a věc **vrácena** k novému projednání. *(výzva I.)*

Na základě podaných námitek stavební úřad požádal pod č.j.: ÚMČ P15 32580/2023/OST/IRo ze dne 6.6.2023 Odbor územního rozvoje MHMP o součinnost při vypořádání námitek týkajících se závazného stanoviska vydaného tímto dotčeným orgánem. Vzhledem k tomu, že účastníci řízení napadali námitkami zejména stanovisko dotčeného orgánu a namítali jeho rozpornost. Předmětem součinnosti byla otázka, zda výše uvedený záměr, konkrétně bytový dům B1 na pozemku parc. č. 32/1 v k. ú. Dolní Měcholupy, je v souladu s uplatňováním cílů a úkolů územního plánování. K výše uvedenému záměru Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 14.09.2021 vydal souhlasné závazné stanovisko pod označením, sp. zn. S-MHMP 1272395/2021, č.j. MHMP 1352861/2021. Řádná úvaha stavebnímu úřadu ve vztahu k příslušnému úseku veřejné správy nepřísluší a stavební úřad byl povinen vyžádat si na základě ustanovení § 8 odst. 2 správního řádu odborné podklady, na základě kterých by mohl námitky vypořádat, od příslušných orgánů, jejichž věcná působnost odpovídá problematice námitek. Za tímto účelem si musel opatřit relevantní podklady. Odbor územního rozvoje MHMP reagoval na tuto žádost vyjádřením pod č.j.: MHMP 1495364/2023, sp. zn. S-MHMP 1279398/2023 ze dne 10.8.2023, ve kterém uvedl, že dle jeho názoru záměr dotváří veřejné prostranství navazující na stávající náves v jižní části území, a to v podobě náměstí se zelení a městským mobiliářem, jehož významnost zdůrazňuje navrženým podloubím, živým obchodním parterem a drobnou výškovou dominantou (4. NP v jižní části objektu B1). Vzhledem k tomu, že převážná část současného prostoru „návsi" slouží především k neorganizovanému parkování osobních automobilů s nízkou hodnotou stávajících rekreačních ploch, bere odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy tento záměr jako ozdravění celkového centrálního prostoru obce s pozitivním efektem pro veřejné prostranství – náves. Dále bylo uvedeno, že po zvážení všech posuzovaných aspektů potvrzuje závěry uvedené v závazném stanovisku vydaném dne 14.9.2021 pod sp. zn. S-MHMP 1272395/2021, č.j. MHMP 1352861/2021.

Dne 5.9.2023 pod č.j.: 48964/2023 se stavebník vyjádřil k výzvě **a současně svojí žádost částečně doplnil**. Stavební úřad žádost opět přezkoumal a zjistil, že předložené podklady stále neposkytují dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby. Část návrhu nebyla dosud dána do souladu s PSP dále nebyl doložen souhlas duplicitního vlastníka pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy. Stavební úřad při posuzování záměru shledal nesoulad v dotčení pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy navrhovanou stavbou s předloženými závaznými stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů a s předloženou projektovou dokumentací (dopravní řešení). Žadatele proto dne 25.9.2023 znovu vyzval k doplnění žádosti a řízení usnesením pod č.j: ÚMČ P15 52803/OST/IRo podle § 64 odst. 2 správního řádu, přerušil. Také proti tomuto usnesení o přerušení řízení dne 23.10.2023 podal žadatel pod č.j.: 57860/2023, **odvolání.** *(výzva II.)*
S ohledem na skutečnost, že podané odvolání proti vydanému usnesení nemá podle § 76 odst. 5 správního řádu, odkladný účinek a stavební úřad je povinen v řízení pokračovat, zaslal odvolacímu orgánu originál napadeného usnesení a podklady pro jeho vydání a kopie ostatních písemností ze spisu, který je ve věci veden. Na základě rozhodnutí MHMP Odboru stavebního řádu ze dne 14.2.2024 pod č.j.: MHMP 209480/2024, které nabylo právní moci dne 15.2.2024, bylo toto usnesení o přerušení řízení odboru stavebního ÚMČ Praha 15, **zrušeno** a věc **vrácena** k novému projednání.

Dne 14.9.2023 do spisu nahlížel účastník řízení – Městská část Praha – Dolní Měcholupy.

Dne 8.1.2024 a 12.1.2024 stavebník svou žádost částečně doplnil o aktualizovaná stanoviska vlastníků a správců technické infrastruktury a o závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje ze dne 5.10.2023 pod č.j.: MHMP 2049688.

Stavební úřad při posuzování žádosti shledal, že **rozhodnutí Odboru pozemních komunikací a drah MHMP** ze dne 7.10.2021 pod č.j.: MHMP-1592628/2021/O4/Vz, které nabylo právní moci dne 6.11.2021 pozbylo své platnosti, a to dne **31.10.2023.** Stavebníka proto znovu vyzval k doplnění žádosti, uvedl konkrétní požadavek na doplnění žádosti a stanovil lhůtu pro doplnění podkladů a řízení usnesením podle § 64 odst. 2 správního řádu, přerušil. *(výzva III.)*

Dne 8.1.2024 pod č.j.: 01243/2024 a dne 12.1.2024 pod č.j.: 2024 stavebník svou žádost částečně doplnil o aktualizovaná stanoviska dotčených orgánů a vlastníků/správců veřejné infrastruktury.

S ohledem na právní názor odvolacího orgánu uvedený v rozhodnutí MHMP Odboru stavebního řádu **pod č.j. MHMP 209480/2024** ze dne **14.2.2024**, které nabylo právní moci dne **15.2.2024**, vyzval dne 14.3.2024 stavební úřad stavebníka k doplnění žádosti a současně usnesením pod č.j: ÚMČ P15 52803/OST/IRo rozhodl o přerušení řízení. Vzhledem k tomu, že v žádosti o společné povolení je v bodu V. Údaje o stavebním záměru a jeho popis uveden text: „Nové centrum Dolní Měcholupy" Dělení pozemku, BD, ŘRD, dopravní a technická infrastruktura, parc. č. 32/1, 32/2, 32/3, 4, 32/8, 724/3, k.ú. Dolní Měcholupy…" taktéž předložená projektová dokumentace obsahuje v části C – SITUACE STAVBY výkres č. 21904/SP/C_007 nazvaný DĚLENÍ A SCELOVÁNÍ POZEMKŮ, vyzval stavební úřad stavebníka k uvedení žádosti do souladu s právními předpisy. Stavební úřad vede ve věci společné územní a stavební řízení dle ustanovení § 94j stavebního zákona. Pokud je stavebním záměrem i dělení nebo scelování pozemků (což ze spisu i PD vyplývá) musí podání obsahovat samostatnou žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, která se podává na předepsaném formuláři včetně stanovených příloh a dále žádost o spojení těchto dvou řízení dle § 140 správního řádu.

Dále bylo třeba žádost doplnit o závazné stanovisko odboru PKD MHMP k připojení sjezdu. Předložené rozhodnutí o připojení sjezdu vydané odborem PKD MHMP dne 19.10.2023 pod č.j.: MHMP – 2592557/2023/O4/OZ je podkladem pouze pro územní řízení nikoli pro společné povolení, které v tomto případě může být nahrazeno pouze závazným stanoviskem. Bylo třeba, aby odbor PKD MHMP posoudil, zdali stavební úprava, která spočívá ve změně vozovky na chodník je úpravou, která podléhá posouzení speciálním stavebním úřadem pro stavby komunikací (Oddělení speciálního stavebního úřadu MHMP) a pro její provedení bude nutné doložit souhlas vlastníka dotčeného pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy. Žadatele proto znovu vyzval k doplnění žádosti, uvedl konkrétní požadavky na doplnění žádosti a stanovil lhůtu pro doplnění podkladů a řízení usnesením podle § 64 odst. 2 správního řádu, přerušil. *(výzva IV.)*

Dne 7.5.2024 pod č.j.: 23771/2024 stavebník opravil svoji žádost. Předmětem žádosti tak není žádost o dělení nebo scelování pozemků a záměrem nebude dotčen pozemek parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy. Dále byla doplněna aktuální vyjádření vlastníků/správců sítí.

Stavební úřad proto postupoval podle § 36 odst. 3 správního řádu a opatřením pod čj.: ÚMČ P15 25957/2024/OST/IRo ze dne 20.5.2024, vyrozuměl účastníky řízení o tom, že byly doplněny nové podklady k řízení s nimiž se mají možnost seznámit. Zároveň určil lhůtu 10 dnů, do které se mohou účastníci řízení vyjádřit k doplněným podkladům.

Této možnosti nahlížet do spisu a do projektové dokumentace využil dne 27.5.2024 účastník řízení – Městská část Praha – Dolní Měcholupy, v zastoupení Mgr.A. Jiří Jindřich.

Ve stanovené lhůtě pro uplatnění námitek dne 18.6.2024 pod č.j.: ÚMČ P15 31748/2024 byly stavebnímu úřadu k pokračování společného řízení doručeny námitky účastníka řízení Městské části Praha – Dolní Měcholupy:

„Námitky ke společnému řízení na stavbu nazvanou „NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY" podané na základě výzvy k seznámení se s podklady ze dne 20. května 2024

Námitky od bodu I. až po bod IV. jsou totožné jako námitky ze dne 20.4.2023 podané při místním šetření.

V.

MČ DM vznáší námitku systémové podjatosti

1. *Zásadně nesouhlasíme se stanoviskem Odboru územního rozvoje MHMP a s tím, že námitky proti tomuto stanovisku vypořádává OSŘ MHMP. Odvolacím orgánem odboru územního rozvoje MHMP je Ministerstvo pro místní rozvoj.*
2. *MČ v tomto postupu spatřuje prvky systémové podjatosti, jelikož odbory MHMP nejsou nezávislé a jejich vedoucí jmenuje Rada HMP.*

VI.

MČ DM dále namítá

1. *Na vybudování trafostanice včetně přípojek VN a NN bylo vydáno samostatné územní rozhodnutí č.j. ÚMČ P15 24090/2021/OST/IRo, a to dne 4.6.2021. MČ DM namítá, že platnost tohoto rozhodnutí uplynula a nelze tak na jeho základě tento záměr povolit.*
2. *Nad rámec pak uvádíme, že předmětné územní rozhodnutí je dle našeho názoru od počátku neplatné, protože nebyla naplněna podmínka OEM MHMP. Souhlas OEM byl vydán za předpokladu souhlasu všech duplicitních vlastníků. Tato podmínka však dodržena nebyla, a proto je neplatný souhlas OEM MHMP a následně pak předmětné území rozhodnutí , protože podkladem pro jeho vydání byl neplatný souhlas majitele dotčeného pozemku 724/4, který není možné nahradit.*

- **Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření souhlasu hl. m. Prahy (odbor evidence majetku) pod č.j. MHMP 1811292/2020 ze dne 30.11.2020:**
  - **U pozemku v k.ú. Dolní Měcholupy parc. č. 724/4, do doby vyřešení duplicitního zápisu vlastnictví, je náš souhlas vydán za předpokladu souhlasu všech duplicitních vlasníků.**
  - **Požadujeme, aby investor dodržel „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásahů rýh pro inženýrské sítě" dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014.**
  - **Z hlediska technického řešení požadujeme dodržení stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále TSK), č.j. TSK/43134/20/1109/Pr ze dne 20.10.2020.**

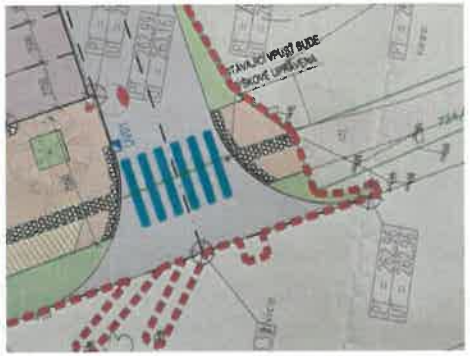
  Zároveň nebyl v rámci tohoto řízení vydán výslovný souhlas MČ Praha – Dolní Měcholupy k zásahu do dotčeného pozemku č.727/1.

3. *MČ DM nesouhlasí, aby stávající chodník na pozemku č. 724/4 nebyl napojen na nový chodník budovaný na pozemcích 724/3 a 32/1. Nesouhlasíme, aby plocha cca 5,8 m na pozemku č. 724/4 zůstala v původní niveletě a v asfaltovém povrchu. Investor měl za povinnost získat souhlas duplicitního vlastníka, tak aby provedení chodníku odpovídalo ČSN 73 6110 – včetně úprav pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb. Jelikož je dokumentace datována před 1.1.2024, tak je nutno projekt posuzovat podle této vyhlášky.*
   Protože se osa přechodu pro chodce změnila, tak nelze ponechat stávající varovný a signální pás a zřídit nový, který nenavazuje na stávající. Pokud nebudou navazovat obruby, nebude komunikace správně odvodněna.

   Takové řešení je nebezpečné pro občany a požaduje nápravu v zájmu bezpečnosti. Předložené řešení nesplňuje zákonné požadavky na bezpečnost, kdy povinností Stavebního úřadu je dohlížet na dodržování zákonů. Pokud udělí výjimku musí tato být v daném předpisu umožněna a musí být řádně zdůvodněna. Jinak lze takový postup označit za neoprávněné nadržování.
   Je pak otázkou, zda s takovým řešením vyjádřilo svůj souhlas TSK a odbor dopravy úřadu městské části Praha 15. Fakt, že souhlas vlastníka komunikace je potvrzen na jiném výkrese, než který je nyní předkládán jako podklad k rozhodnutí svědčí o jeho neudělení.

Skutečný stav se zákresem předkládaného projektu

Skutečný stav



Předkládaný projekt

Souhlas OPK MHMP na jiném projektu, než který je nyní přiložen do stavebního řízení.

4. *Dokumentace neobsahuje požadované řezy zohledňující vztah k okolním pozemkům 32/5 a 32/4.*
5. *Dokumentace neobsahuje zákresy budovy s okolní zástavbou, jak určuje vyhláška.*
6. *Kóty na hranicích pozemku označují pouze PT tedy výšku původního terénu. Není tedy zřejmé jaká bude výška upraveného terénu, tedy UT.*
7. *Stavební úřad se nijak nevypořádal s námitkou, že na hranici pozemku 33/1 je projektována opěrná zeď, jejíž technologické provedení vyžaduje odkopání zeminy na tomto soukromém pozemku, přičemž souhlas majitelů tohoto pozemku není přiložen. Námitka, že tento vlastník námitku nevznesl neobstojí ve světle skutečnosti, že dokumentace je v tomto ohledu zavádějící.*
8. *Koordinační situace není vypracována na podkladě platné katastrální mapy. Není zde zobrazen pozemek č. 32/11.*
9. *Na pozemcích 32/5 a 32/4, jež jsou ve vlastnictví MČ DM jsou lampy, které jsou napojeny na areál Lario, součástí podkladů však není řešení jejich odstranění. Lampy a vedení nejsou zakresleny v projektové dokumentaci.*
10. *V projektové dokumentaci není řešeno není řešena návaznost odvodňovacího žlábku na obrubník parkoviště na pozemku 32/4.*

VII.

Z výše uvedených důvodu MČ DM žádá shora nadepsaný stavební úřad, aby navrhovanou stavbu nazvanou „Nové centrum Dolní Měcholupy" nepovolil."...

Dne 20.6.2024 do spisu nahlížel stavebník v zastoupení Boženou Rochfalušiovou.

Po lhůtě pro podání námitek dne 3.7.2024 pod č.j.: ÚMČ P15 34838/2024 byly stavebnímu úřadu doručeny další doplňující námitky účastníka řízení Městské části Praha – Dolní Měcholupy:

Dne 3. 7. 2024 pod č.j.: ÚMČ P15 34838/2024 byly do řízení zaslány námitky účastníka řízení Městské části Praha – Dolní Měcholupy („**MČ DM**"), které byly označeny jako „*Doplnění k č. j. 1073/2024 z 18. 6. 2024*", a u kterých účastník řízení uváděl, že se jedná o doplnění jeho námitek podaných do řízení dne 18. 6. 2024:

„Námitky ke společnému řízení na stavbu nazvanou „NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY " podané na základě výzvy k seznámení se s podklady ze dne 20. května 2024

DOPLNĚNÍ

k č.j. 1073/2024 z 18. 6. 2024

I.

Městská část Praha – Dolní Měcholupy, Dolnoměcholupská 168/37, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10 (dále jen „MČ DM") podala ve věci žádosti společnosti Lario s.r.o., IČ: 072 15 690, se sídlem Václavské náměstí 773/4, 110 00 Praha – Nové Město, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce 296915 (dále jen „Lario" či „Žadatel") na stavbu nazvanou „NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY" námitky, které tímto podáním doplňuje.

II.

Městská část Praha – Dolní Měcholupy je účastníkem řízení zároveň i z titulu vlastnického práva k sousedním pozemkům, kterých se stavba přímo dotýká, a to jak umístěním liniových vedení pro investiční záměr, tak umístěním stávajících přípojek, které je nutno odstranit.

6. Omezení vlastnického práva

Zásadní zásah do vlastnických práv MČ DM představuje omezení možnosti budoucí výstavby na sousedním pozemku parc. č. 32/5 k.ú. Dolní Měcholupy. Předmětný pozemek je dle platného územního plánu zařazen do polyfunkčního, smíšeného území, a to SV - všeobecně smíšeného. Všeobecně smíšené území má sloužit pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí. Pozemek parc. č. 32/5 je tak zastavitelným pozemkem.

V souladu §29 odst. 2 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) má být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Odstup budovy B1 od hranice pozemku 32/5 je pouhých 0,6 m. Nedodržením zákonného odstupu dojde k zásadnímu omezení možnosti výstavby na stavebním pozemku 32/5 k.ú. Dolní Měcholupy.

Skutečnost, že se v současnosti jedná o veřejné prostranství, neznamená automaticky nemožnost tento pozemek zastavět. Rovněž projekt Lario zastavuje rozsáhlé území nezastavěného pozemku, dnes sloužícího jako veřejné prostranství. Nejedná se o funkční plochu DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, kde je zastavění budovami velmi omezeno.

Povinností MČ DM je chránit svěřený majetek před zničením, poškozením, odcizením nebo zneužitím. Znehodnocení pozemku stavebními zásahy na sousedních pozemcích nelze jinak než chápat jako poškození majetku, a to zejména v situaci, kdy se cena stavebního pozemku v Dolních Měcholupech pohybuje na úrovni 13700 Kč/m2 a MČ DM nezbytně nutně potřebuje pozemky pro budování veřejné vybavenosti, a budování veřejné vybavenosti i plánuje. Dotčený pozemek parc. č. 32/5 o výměře 292 m2 nacházející se v původním centru městské části představuje při dnešních cenách nemovitostí hodnotu cca 4.000.000 Kč. Povolením budovy B1 se stane nezastavitelným, čímž dojde k zásadnímu omezení vlastnického práva MČ.
V této souvislosti poukazujeme na ustanovení § 1012, větu druhou zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění (dále jen „Občanský zákoník"), která zní: „Vlastníku se zakazuje nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejich hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit." *Tzv. generální klauzule vyjadřuje mimo jiné zákaz takového výkonu vlastnického práva, který by cíleně obtěžoval či poškozoval jiné osoby.*

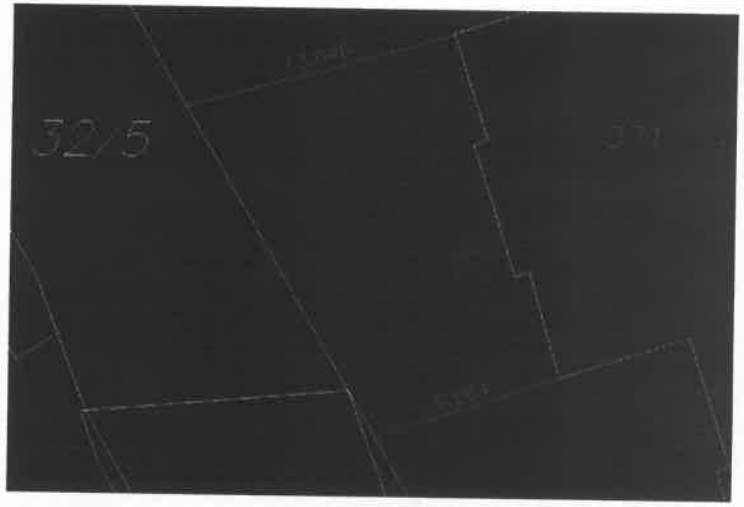
Pokud bude budova B1 vybudována dle předloženého projektu, bude využití pozemku jako stavebního zásadně omezeno, čímž dojde k omezení vlastnického práva vlastníka pozemku.

Jsme přesvědčeni, že jsou splněny podmínky ustanovení § 1020 Občanského zákoníku, a že tedy existuje rozumný důvod, proč by stavba v blízkosti pozemku ve vlastnictví MČ DM neměla být povolena. Existence stavby by totiž mohla působit negativní účinky nad míru přiměřenou místním poměrům a omezovala by obvyklé užívání stavebního pozemku, kterým je možnost stavby.

7. Požárně nebezpečný prostor

Při umísťování staveb na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. Možnost výstavby na pozemku parc. č. 32/5 však zásadním způsobem znemožňuje požárně nebezpečný prostor z budovy B1, který přesahuje o cca 4 m. Nicméně vzhledem ke skutečnosti, že požárně nebezpečný prostor budov není v koordinační situaci (výkres č. 21904/SP/C005) okótován, není možné jeho přesný rozměr určit. Předložená situace tak neposkytuje dostatečný podklad k posouzení žádosti. Na podkladě nejasné a nekompletní dokumentace stavební úřad nemůže řádně rozhodnout. Žadatelem předložená tabulka odstupových vzdáleností není doložena výpočty, dále pak označení světových stran je chybné, a neodpovídá zákresům požárních odstupů do dokumentace PBŘ ani do koordinační situace. Stanovení požárních odstupů je tak nepřezkoumatelné, kdy předložená dokumentace neposkytuje dostatečný podklad k vyjádření. Z hlediska dotčených vlastníků sousedních pozemků je předložená koordinační situace zcela zavádějící.

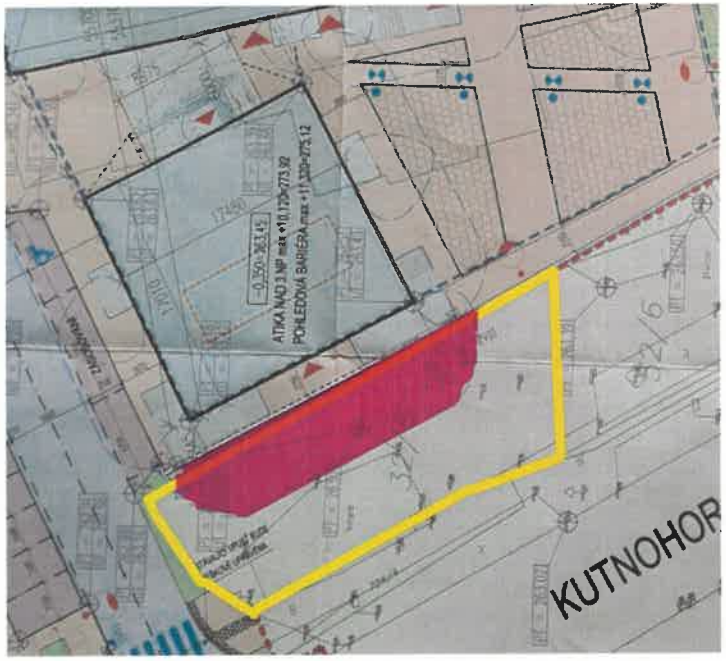
Stavebník uvádí, že již stávající budova omezuje možnost výstavby na pozemku 32/5. K tomu MČ namítá, že stávající budova obchodního domu Laryo byla postavena v roce 1992. Původní požárně bezpečnostní řešení budovy z roku 1991 zpracované Ing. Františkem Vorlíčkem uvádí, že odstupové vzdálenosti požárně nebezpečného prostoru jsou 5m. Odstup stávající budovy od hranice pozemku parc. č. 32/5 je 9 -13 m. Z toho důvodu není možné argumenty Stavebníka, které uvádějí, že požárně nebezpečný prostor již dnes zasahuje na tento pozemek, přijmout.



Vzdálenost stávající budovy od hranice pozemku parc. č. 32/5

Dále z předložené dokumentace vyplývá, že ve své podstatě na samé hranici pozemku parc. č. 32/5 jsou umístěny ocelové nosné konstrukce balkónů. Vzhledem ke skutečnosti, že tyto konstrukce nemají stanovenu požární odolnost, hrozí v případě požáru objektu v B1 rovněž zřícení těchto ocelových konstrukcí balkónů na výše uvedený stavební pozemek parc. č. 32/5.
V souvislosti s tímto tvrzením namítáme hrozbu budoucích imisí v podobě hrozby požáru. Jak vyplývá z ustanovení § 1013 odst. 1 Občanského zákoníku: „Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka

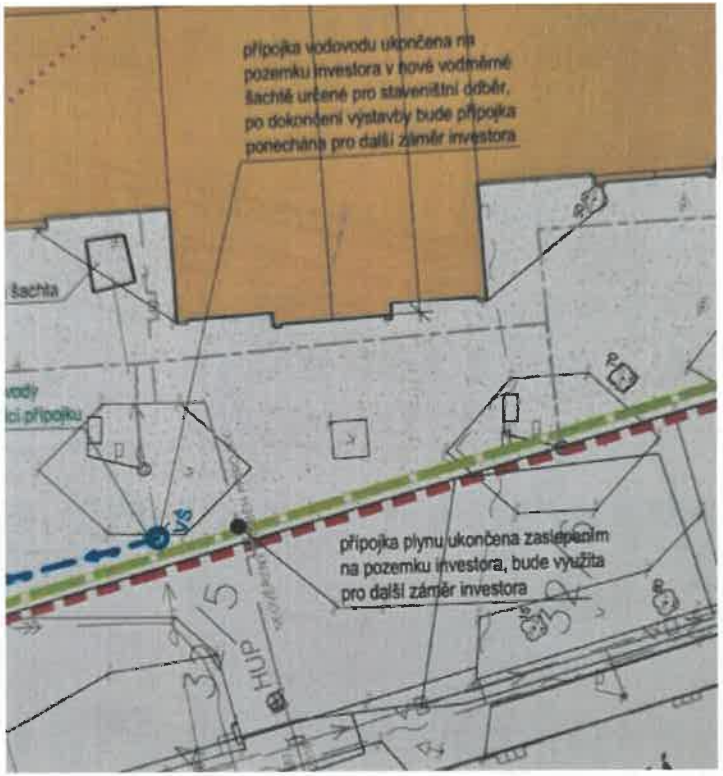
(souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod."



Výřez z výkresu C- koordinační situace, výkres č. 21904/SP/C005, zobrazuje jak rozsah Požárně nebezpečného prostoru budovy B1 (fialově) na pozemku parc. č. 32/5 (žlutě) zásadním způsobem omezuje jeho využitelnost pro výstavbu veřejné vybavenosti.

8. Odstranění rušených přípojek

Dalším zásahem do majetkových práv MČ DM je odstraňování rušených přípojek vodovodu a plynovodu na pozemku parc. č. 32/5. V rámci demoličního výměru bylo uvedeno, že tyto přípojky budou dále využívány. Předkládaný projekt však řeší napojení objektu B1 jiným způsobem. Dle technických předpisů PVK i Pražské plynárenské je nutno přípojky nejen zaslepit ale i přerušit včetně odstranění zemního HUP, který se na pozemku parc. č. 32/5 nachází. Zde odkazujeme na Technický pokyn PPD, a.s. AB 244 článek 3.1.3.. MČ DM k takovému nakládání s obecním pozemkem nevydala souhlas.ho využitelnost pro výstavbu veřejné vybavenosti.



Dokumentace pro odstranění stavby z roku 2021 ponechává stávající přípojky.

Předložená dokumentace připojuje objekt zcela novými přípojkami vodovodu a plynu.

4. *Absence souhlasu vlastníka pozemku parc. č. 33/1*

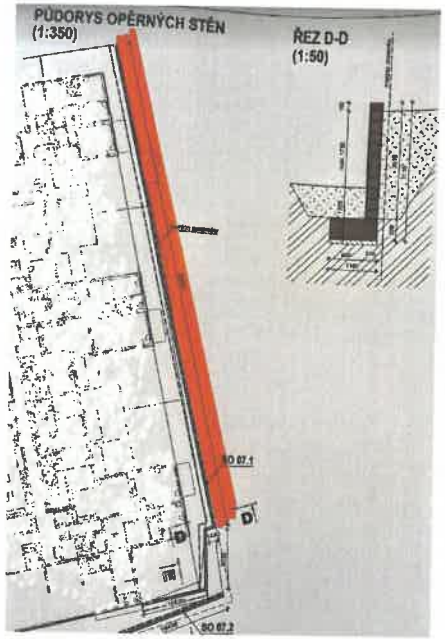
V rámci realizace projektu je plánováno vybudování opěrné zdi SO 07.1. Pro její vybudování je nutné odkopat zeminu na pozemku parc. č. 33/1 k.ú. Dolní Měcholupy, který je ve vlastnictví třetích osob. Argumentace Žadatele, že stavba nebude umístěna ani nebude zasahovat na sousední pozemek parc. č. 33/1 k.ú. Dolní Měcholupy je tak zcela lichá a nezakládá se na skutečném stavu věci. Pokud v dokumentaci (výkres D1.2-B1 - stavebně konstrukční řešení opěrné stěny SO 07.1 SO 07.2) uvedená technologie není schopna zajistit stabilitu odkopané zeminy, pak je zásah do pozemku parc. č. 33/1 evidentní a je nutné počítat s odkopáním zeminy na hranici pozemku cca v šíři 2,9 m v délce cca 76 m. V řezu na tomto výkresu je odlišena šrafa stávajícího terénu (trojitá šikmá šrafa) od nového zásypu (čárkované čtverce). Jelikož z důvodu bezpečnosti je nepažený výkop nutné svahovat pod úhlem 45°, dojdeme tak k jednoduchému závěru, že pro výstavbu zdi se základem v hloubce 2,9 m je nutno počítat, že stejně široký bude výkop na sousedním pozemku.

*Jedná se tak o flagrantní **zásah do cizího pozemku v rozsahu cca 220 m²**. Pro toto opatření nemá Stavebník v současné době žádný právní titul.*

*Situace zásahu do pozemku, který není ve vlastnictví žadatele, upravuje ustanovení §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „Stavební zákon"), kde věta první odst. 1 uvádí: „Není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby." V daném případě je evidentní, že Stavebník při výstavbě opěrné zdi zasáhne do sousedního pozemku, a to ve značné míře. Pro toto **opatření** na cizím pozemku je Stavebník povinen předložit písemný souhlas vlastníka dotčeného pozemku.*

Povinností stavebního úřadu tak je vyžadovat výslovný souhlas vlastníka pozemku, přičemž v souladu s ustanovením § 184a odst. 2 Stavebního zákona musí být souhlas vyznačen na situačním výkresu dokumentace nebo na projektové dokumentaci.

Na místě zcela jistě není a nebude postup dle ustanovení § 141 odst. 1 Stavebního zákona, neboť umožnění provedení prací z pozemků či staveb je oprávněn uložit stavební úřad pouze ve veřejném zájmu (k tomu viz rozsudek Nejvyššího správního soudu 4 AS 272/2018-34).



Výkres D1.2-B1 - stavebně konstrukční řešení opěrné stěny SO 07.1 SO 07.2. Oranžově vyznačena plocha cca 220 m2, kterou je nutno odkopat k založení opěrné zdi do hloubky cca 2,9 m.

Absence souhlasu vlastníka pozemku parc. č. 34/3

Žadatel nedoložil souhlas vlastníka pozemku parc. č. 34/3 k.ú. Dolní Měcholupy. Je více než pravděpodobné, že na tento pozemek zasahuje požárně nebezpečný prostor z požárního úseku N 1.09. Namítáme, že hodnoty uvedené v příloze č. 5 na straně 64 PBŘ neodpovídají výpočtu dle www.pelcfrantisek.cz. Toto tvrzení dokládáme kontrolním výpočtem. Z doloženého výpočtu vyplývá, že vzdálenost vynesená pod úhlem 10° má být ne 5,92 m, ale 6,39 m. Jelikož nejkratší vzdálenost nejbližšího rohu pozemku parc. č. 34/3 je pod úhlem 8° naměřena 5,48 m, je evidentní, že k zásahu na pozemek parc. č. 34/3 požárně nebezpečným prostorem z požárního úseku N 1.09 dochází. Stavební úřad je tak povinen požadovat doložení výslovného souhlasu vlastníka předmětného pozemku do jeho majetkových práv.

Předložený kontrolní výpočet rovněž dokládá, že předložená dokumentace je zavádějící a neposkytuje pravdivý podklad pro posouzení umístění stavby, neboť účastníci řízení byli uvedeni v omyl poskytnutím nepravdivých a zavádějících údajů.

Peritas s.r.o.

- požární úsek N 1.09 – V1 (obchodní jednotka)

U požárního úseku N 1.09 hrozí zásah požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek v soukromém vlastnictví jiné osoby, než je investor stavby. V důsledku k tomu bylo přistoupeno k podrobnému výpočtu odstupové vzdálenosti požárně otevřené plochy na jižní fasádě objektu B1.

Otvor	Požární úsek	Požární zatížení (kg.m²)	Procento sálavé plochy (%)	Rozměr (m)	Odstup za okrajem sálavé plochy (m)								
					10°	20°	30°	40°	50°	60°	70°	80°	90°
1 NP													
Jižní fasáda - výkladec	N 1.09	191 (kg)	57,8	13,19 x 2,4	3,92	5,70	5,14	4,23	4,14	3,25	2,13	0,43	0

Požárně nebezpečný prostor z řešeného úseku po podrobném posouzení zasahuje pouze na pozemky 727/1 a 32/4, což jsou pozemky ve vlastnictví obce. Odstupová vzdálenost je uvažována jako vyhovující.

Hodnoty uvedené v příloze č. 5 na straně 64 PBŘ pro vymezení požárně nebezpečného prostoru z požárního úseku N 1.09.

Výpočet odstupových vzdáleností (novelizace ČSN v roce 2009)

Vstupní data:

Celková šířka sálavé plochy:	13190	[mm]
Celková výška sálavé plochy:	2400	[mm]
Celková emisivita sálavé plochy:	1.0	[-]
Procento sálání:	57.8	[%]
Výpočtové požární zatížení (nebo t_d):	191	[kg/m²] / [minut]
Konstrukční systém objektu:	nehořlavý	
Teplotní režim:	Normová teplotní křivka	

Výsledky:

Předpokládaná teplota požáru:	1118.6	[°C]
Nejvyšší hustota tepelného toku (na povrchu sálavé plochy):	122.91	[kW/m²]
Polohový faktor:	0.1503	[-]
Kritická hustota tepelného toku:	18.5	[kW/m²]
Požadovaná odstupová vzdálenost (max.):	6.46	[m]

Požárně nebezpečný prostor za okrajem sálavé plochy:

Úhel odklonu za okrajem	10°	20°	30°	40°	50°	60°	70°	80°	90°
Odstup za okrajem [m]	6.39	6.16	5.79	5.25	4.52	3.59	2.39	0.69	0

Hodnoty pro vymezení požárně nebezpečného prostoru z požárního úseku N 1.09 dle výpočtového programu www.pelcfrantisek.cz

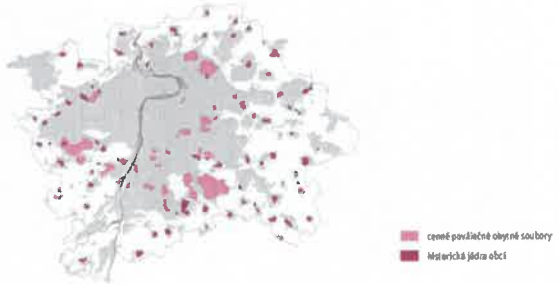
Přibližný rozměr zásahu pozemku 34/3 požárně nebezpečným prostorem z budovy B1 dle skutečného výpočtu na www.pelcfrantišek.cz

*2. **Rozpor s charakterem okolní zástavby***

Odvolací orgán i orgán územního plánování MHMP zcela ignorují platný územní plán a rozhodují o stabilizovaném území v rozporu se závazným podkladem, kterým jsou Územně analytické podklady (ÚAP).
Je zcela nepochybné, že pořizovatel územního plánu zcela jasně vymezil předmět ochrany historické zástavby v Dolních Měcholupech. Přesně definovaným územím s historickou zástavbou je historické jádro původní obce, tak jak je vymezeno, jak platném územním plánu, tak v ÚAP.

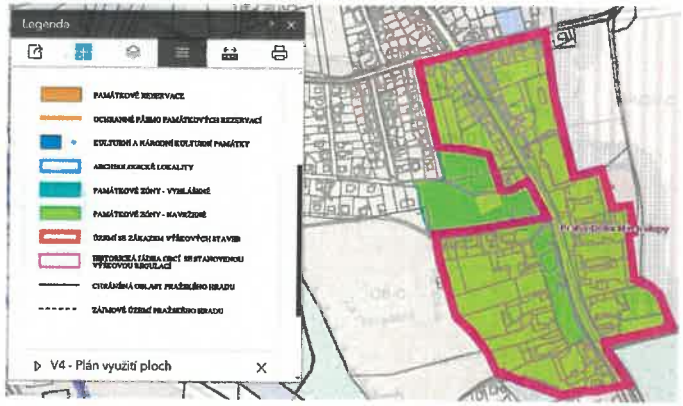
2.2.2.2 Urbanisticky cenné soubory

IPR Praha 2020 / data: ÚRM 2008, IPR 2020



V kapitole ÚAP - 2.2.2 Sledované statky kulturního dědictví, jsou uvedeny urbanisticky cenné soubory zahrnují ucelené části městského prostředí, vynikající zejména ve smyslu kulturního díla, historického dokumentu či významu pro místní identitu. S výjimkou území, která mají status památkové zóny nebo rezervace (viz 2.2.3), je tato skupina tvořena dvěma typy souborů: dochovanými soubory původního venkovského osídlení a obytnými soubory hodnotnými

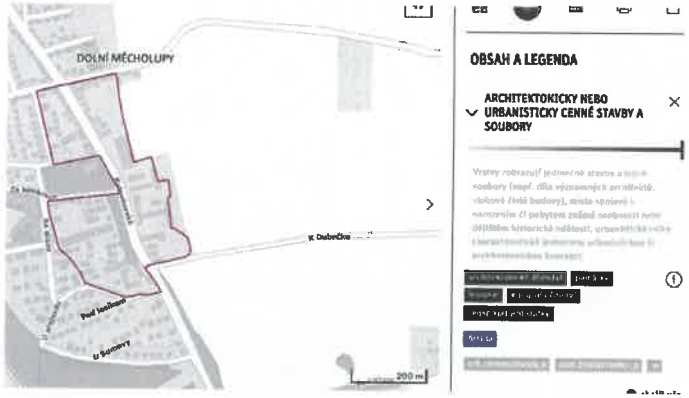
z hlediska architektonicko-urbanistické koncepce (→ Obr. 2.2.2.2). První skupinu zastupuje půdorysné vymezení tzv. historických jader obcí.

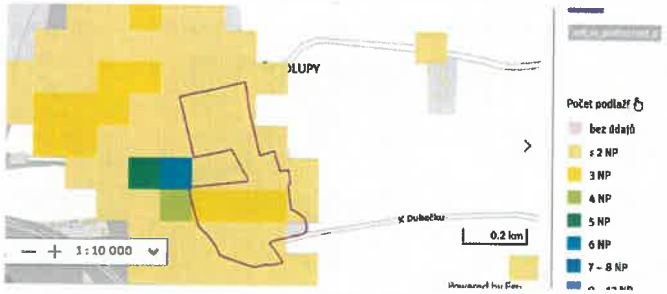


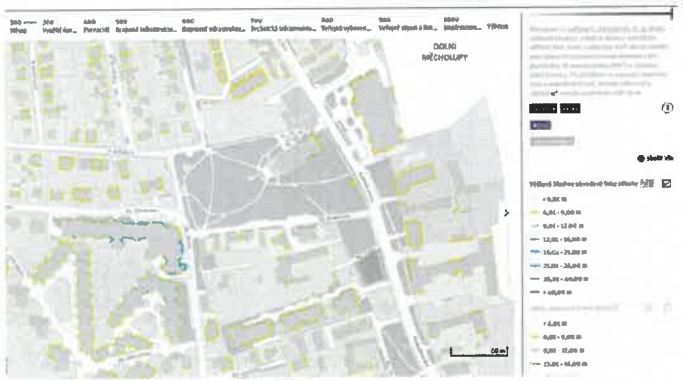
Výkres V35 – Památková ochrana – platný územní plán HMP

*Svévolné rozšiřování tohoto území na oblast celé lokality 282 Dolních Měcholupy a odkazování na výškovou dominantu mimo vymezené území historického jádra zavání účelovostí argumentace, která však postrádá oporu v platných předpisech, kterými jsou Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „PSP"). Z příslušných ustanovení PSP jednoznačně vyplývá, že při umisťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, **kdy zejména pak ve vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, výškovému uspořádání zástavby, půdorysnému a hmotovému členění.***
*V souladu s PSP se pak ve stabilizovaném území odvozují výškové hladiny z územní studie nebo **z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v ÚAP.***
*Opatření obecné povahy č. 55/2018 - Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, pak uvádí: „V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí **je nutné respektovat historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu**, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.*
Nikde se v těchto právních dokumentech neponechává možnost dotčenému orgánu územního plánování, či odvolacímu orgánu MHMP, stanovovat si vlastní postupy a například vymezit dotčené území, které je přesně stanoveno platném územním plánu i ÚAP, šířeji a to tak, aby to vyhovovalo argumentaci stavebníka. Nebo Územně analytické podklady zcela ignorovat a připustit Stavebníkem předložené podklady.

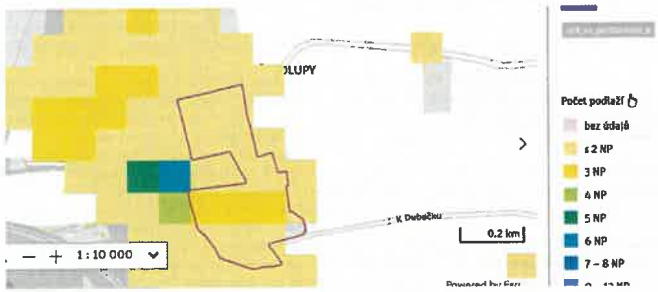
Lokalita 282 Dolní Měcholupy je v ÚAP charakterizována jako vesnická struktura. Dle výkresu ÚAP - počet podlaží je v této lokalitě dominantní výška 2 NP.
Čtvercová struktura ÚAP jasně definuje přilehlé bloky zástavby jako 2 NP.
Vesnický charakter zástavby lokality 282 Dolní Měcholupy nejlépe dokládá 3D model Prahy.



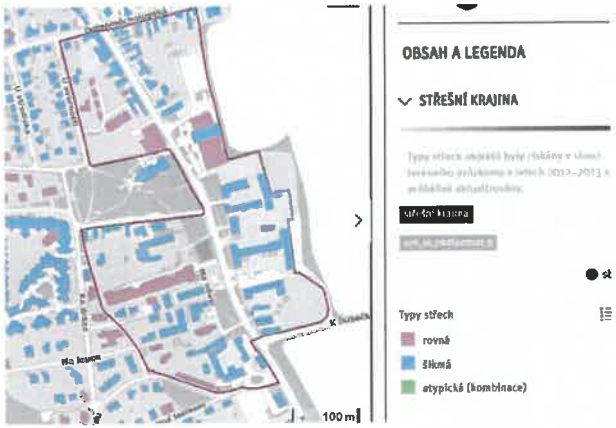




Výšková hladina obvodové linie střechy dle ÚAP



Dle výkresu Typická podlažnosti zástavby v rastru 100 x 100 m ÚAP je počet podlaží okolní zástavby projektu Lario v historickém jádru obce na úrovni 2 NP.



Vesnický charakter zástavby lokality 282 Dolní Měcholupy nejlépe dokládá 3D model Prahy.

Střední výška ulic jasně stanovuje, že v místě záměru Lario je střední výška ulice Kutnohorská na úrovni 6 - 9 metrů tedy 2 podlaží + podkroví nebo ustoupené podlaží.

Pokud jednoznačně shrneme analýzu podkladů z ÚAP, tak zjistíme že:

- *záměr se nalézá ve výškové hladině 6 - 9 m*
- *střední výška ulice Kutnohorská v místě záměru je na úrovni 6 - 9m*
- *převládající střešní krajina celé lokality 282 je šikmá střecha*
- *kategorie výšek obvodových linií střech v místě záměru odpovídá hladině 6 - 9 m*

- *typická podlažnosti zástavby v rastru 100 x 100 m v místě záměru je 0 - 2 NP*
- *charakter lokality 282 Dolní Měcholupy je uveden jako vesnická struktura, kdy je v lokalitě nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla.*

V případě, že platí, že ve stabilizovaném území se odvozují výškové hladiny z charakteru okolní zástavby s ***přihlédnutím k výškám uvedeným v ÚAP*** *a zároveň platí, že dle platné vyhlášky o územním plánu se v dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí respektuje historický charakter zástavby, výšková hladina, podlažnost a střešní krajina, s přihlédnutím k* ***Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy****, tak není dost dobře možné přijmout jiný závěr než takový, že navrhovaná stavba objektu B1 není v souladu s historickým charakterem okolní zástavby.*

A to zejména proto že:

- *výška záměru má tři plnohodnotná patra, což je o jedno patro více, než má převládající okolní zástavba.*
- *výška hlavní římsy je 10,12 m tj o 1,1 m více než dle PSP povoluje daná hladina II. uvedená v § 25 této vyhlášky*
- *střecha objektu B1 je pouze plochá což je v rámci historického jádra obce spíš výjimka.*
- *budova B1 se vymyká definici vesnické struktury a ve svém principu nechrání dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Naopak se může stát precedentem pro další nadlimitní a necitlivou zástavbu ignorující historický charakter zástavby.*

III.

Povinností správního orgánu pak je v souladu se zásadou materiální pravdy přesně a úplně zjistit skutečný stav věci."...

Vypořádání námitek viz další text.

K žádosti byly předloženy následující doklady:

- doklad o vlastnictví k dotčené nemovitosti a snímek z katastrální mapy pořízený přímým vstupem do KN
- plná moc k zastupování od společnosti LARIO s.r.o., části Praha – Dolní Měcholupy, udělená Daně Malčánkové
- 3x projektová dokumentace ověřená ve společném řízení, kterou vypracoval v období od května do prosince 2019 Ing. Ian Bryan autorizovaný architekt č. ČKA 02 612 (část architektonicko-stavebně technické řešení), Ing. Petr Žalský Ph.D. autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb č. ČKAIT 0009648 (část statika), Ing. Jan Šetelík autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika č. ČKAIT 0007729 (část ZTI), Ing. Martin Šmídl autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika č. ČKAIT 0009025 (část VZT, vytápění,), Ing. Michal Hadraba autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení č. ČKAIT 0008359 (část plyn), Jiří Veselský autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení č. ČKAIT 1400571 (část elektro) a Ing. Martin Pospíšil, Ph.D. autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb č. ČKAIT 0008046 (část PBŘ)
- Závazné stanovisko Hygienická stanice hl. M. Prahy pod č.j.: HSHMP 47595/2021 ze dne 18.8.2021
- Závazné stanovisko Hygienická stanice hl. M. Prahy pod č.j.: HSHMP 04615/2021 ze dne 22.2.2021
- Závazné stanovisko orgánu požárního dozoru – Hasičského záchranného sboru hl. M. Prahy pod č.j.: HSAA-3580-3/2021 ze dne 12.4.2021
- Aktualizované závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP pod č.j.: MHMP 2049688/2023 ze dne 5.10.2023
- Závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP pod č.j.: MHMP 9925/2021 ze dne 13.1.2021
- Vyjádření Odboru územního rozvoje MHMP pod č.j.: MHMP 1495364/2023 ze dne 10.8.2023 k ÚAP
- Závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP pod č.j.: MHMP 1352861/2021 ze dne 14.9.2021
- Aktualizované závazné stanovisko Odboru pozemních komunikací a drah MHMP pod č.j.: MHMP-2592557/2023/O4/Vz ze dne 11.12.2023

- Závazné stanovisko Odboru pozemních komunikací a drah MHMP pod č.j.: MHMP-238242/2021/O4/Vz ze dne 22.2.2021
- Sdělení Odboru pozemních komunikací a drah MHMP pod č.j.: MHMP-1590839/2021/O4/Vz ze dne 7.10.2021 – potvrzení stanoviska
- Stanovisko Odboru pozemních komunikací a drah MHMP, oddělení organizace dopravy pod č.j.: 413151/2021 ze dne 30.3.2021 k zatřídění komunikací
- Závazné stanovisko Odboru pozemních komunikací a drah MHMP pod č.j.: MHMP-1592628/2021/O4/Vz ze dne 7.10.2021
- Rozhodnutí Odboru pozemních komunikací a drah MHMP, oddělení silničního správního úřadu pod č.j.: MHMP-2592557/2023/O4/Vz ze dne 11.12.2023 o povolení připojení na místní komunikaci I. třídy ul. Kutnohorská
- Závazné stanovisko Odboru pozemních komunikací a drah MHMP, oddělení speciálního stavebního úřadu pod č.j.: MHMP-8980032/2024 ze dne 30.4.2024
- Závazná stanoviska a vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP pod č.j.: MHMP 149245/2021 ze dne 9.2.2021
- Závazná stanoviska a vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP pod č.j.: MHMP 1229605/2021 ze dne 16.8.2021
- Sdělení Odboru památkové péče MHMP pod č.j.: MHMP 95915/2021 ze dne 25.1.2021
- Závazné stanovisko Odboru bezpečnosti MHMP pod č.j.: MHMP 422485/2021 ze dne 31.3.2021
- Vyjádření Odboru evidence majetku MHMP pod č.j.: MHMP 425892/2021 ze dne 14.4.2021
- Závazné stanovisko Odboru dopravy ÚMČ P15 pod č.j.: 17177/35469/2021/OD/JHr ze dne 5.8.2021
- Závazné stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 15 pod č.j.: ÚMČ P15 03114/2021/OZP/VVa ze dne 18.2.2021
- Dodatek č.1 závazného stanoviska Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 15 pod č.j.: ÚMČ P15 14409/ 2021/OZP/VVa ze dne 31.3.2021
- Závazné stanovisko Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 15 pod č.j.: ÚMČ P15 35472/2021/OZP/VVa ze dne 30.8.2021
- Rozhodnutí Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 15 pod č.j.: ÚMČ P15 31839/2024/OŽP/VŠe ze dne 19.6.2024 – nakládání s vodami
- Rozhodnutí Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 15 pod č.j.: ÚMČ P15 59033/2021/OŽP/VŠe ze dne 13.12.2021 – nakládání s vodami
- Závazná stanoviska Státní energetické inspekce ČR, územní inspektorát Praha, pod zn. SEI/19063/2021/10.101 ze dne 17.8.2021; SEI/1212/2021/10.101_001 ze dne 18.8.2021 a SEI/1212/ 2021/10.101_002 ze dne 17.8.2021
- Vyjádření PVK a PVS pod. č.j.: ZADOST202102884 ze dne 13.4.2021; č.j.: ZADOST202105058 ze dne 21.4.2021 a ZADOST202105933 ze dne 11.8.2021
- Stanovisko Policie ČR, KŘPHMP odboru služby dopravní policie pod č.j.: KRPA-199062-1/ČJ-2021 0000DŽ ze dne 6.9.2021
- Vyjádření NIPI o.p.s., pod č.j.: 139210030 ze dne 13.2.2021
- Vyjádření Technické správy komunikací hl. M. Prahy pod č.j.: TSK/02276/21/1109/Ba ze dne 17.3.2021
- Vyjádření Lesy hl. M. Prahy pod č.j.: 01860_21_VT_016/21 ze dne 15.2.2021 a č.j.: 01869_21_VT_016/21 ze dne 14.9.2021
- Vyjádření OBÚ hl. m. Prahy a kraje střed. pod č.j.: SBS 35154/2023/OBÚ-02/1 ze dne 02.8.2023
- Rozhodnutí MČ Praha – Dolní Měcholupy pod č.j.: 1270/2021 ze dne 27.10.2021 – povolení kácení dřevin
- Závazné stanovisko speciálního stavebního úřadu pro stavby komunikací ÚMČ Prahy 15 č.j.: ÚMČ P15 16034/2022/OST/DSk ze dne 6.4.2022
- Závazné stanovisko speciálního stavebního úřadu ÚMČ Prahy 15 pro stavby vodních děl pod č.j.: ÚMČ P15 23158/ 2021/OST/JMa ze dne 20.5.2021
- Samostatné řízení - Rozhodnutí o povolení výjimky vydané OST ÚMČ P 15 pod č.j.: 37004/2023/OST/IRo ze dne 27.6.2023, které nabylo právní moci den 15.8.2023, z různého počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště BD1 a BD2
- Samostatné řízení - Rozhodnutí přemístění trafostanice, přeložka vedení NN a VN vydané OST ÚMČ P 15 pod č.j.: 24090/2021/OST/IRo ze dne 4.6.2021, které nabylo právní moci den 1.9.2021

Vyjádření vlastníků nebo správců staveb, vodních toků a zařízení, provozovatelů elektronických komunikacích k existenci sítí v území vymezeném stavbou včetně aktualizací vyjádření těchto správců:

- PREdistribuce, a.s. č.j.: 780540 a 780554 ze dne 15.1.2021
- Povodí Vltavy pod č.j.: 15025/2021-263 ze dne 25.2.2021; 30487/2021-263 ze dne 28.4.2021 a 40544/2021-263 ze dne 10.5.2021
- THMP č.j. VPD-01708/2024 z 4.6.2024
- VODAFONE č.j. 240603-1757697281 z 18.6.2024
- TMOBILE č.j. E33222/24 z 8.6.2024
- PT č.j. DAM/1534/2024 z 16.6.2024
- TSK sítě ze dne 4.6.2024
- ČEPS 06100/2024/CEPS z 3.6.2024
- ČEZ Distribuce č.j. 0102154583 z 3.6.2024
- Telco Infrastrukture č.j. 1100124730 z 3.6.2024
- ČEZ ICT č.j. 0700853413 z 3.6.2024
- Telco Pro Services č.j. 0201736806 z 3.6.2024
- Levný net č.j. 61108 z 27.2.2024
- Fine Technology Outs. č.j. 61107 ze dne 29.2.2024
- Sys Data Com č.j. 61109 ze dne 12.3.2024
- PPD č.j. 2023/OSDS/06752 ze dne 11.12.2023
- PPDistribuce - Technické podmínka připojení č. 0040685823,0040686005, 0040686031, 0040686012, 0040685969, 0040686018, 0040686020, 0040686021, 00440686023, 0040686027 ze dne 7.3.2023
- Telco Pro Services č.j. 0201530589 ze dne 15.2.2023
- ČEZ ICT Services č.j. 0700665149 ze dne 15.2.2023
- ČEZ Distribuce č.j. 0101888645 ze dne 15.2.2023
- MV ČR č.j. 16.2.2023
- NET4GAS 1839/23/OVP/N ze dne 16.2.2023
- Telia Carrier č.j. 1312300393 ze dne 16.2.2023
- ČD Telematika č.j. 1202303624 ze dne 19.2.2023
- PT č.j. MHAN/0485/2022 ze dne 23.2.2023
- Planet A vyjádření o zaniknutí firmy ze dne 9.3.2023
- SITEL č.j. 1112300657 ze dne 16.2.2023
- CETIN č.j.: 77647/23 ze dne 22.3.2023
- Kolektory č.j. KP/001156/2023_001 ze dne 20.3.2023
- VODAFONE č.j. 230314-2051530837 ze dne 27.3.2023
- Newtel č.j. 133414626 ze dne 29.3.2023
- AIRWAYNET č.j. 177402833 ze dne 29.3.2023
- Irongate č.j. IRGA00332/23 ze dne 28.3.2023
- ECO REC č.j. ECRE00079/23 ze dne 28.3.2023
- Turk telecom č.j. TUTE00542/23 ze dne 28.3.2023
- TC net č.j. TCNE00562/23 ze dne 28.3.2023
- Rychlý drát č.j. RYDR00696/23 ze dne 28.3.2023
- KAORA č.j. KAOR00578/23 ze dne 28.3.2023
- TSK Praha ze dne 30.3.2023
- Quantcom č.j. PH1141339 ze dne 31.3.2023
- Fast communication č.j. FAC00607/23 ze dne 28.3.2023
- Újezd net č.j. 5252/23 ze dne 6.4.2023
- Levný net č.j. 50890 ze dne 9.4.2023
- Coprosys ze dne 30.3.2023
- CRA č.j. UPTS/OS/330058/2023 ze dne 31.3.2023
- Fine technology Outsource č.j. 50889 ze dne 9.4.2023
- Nej cz č.j. VYJNEJ-2023-04487-01 ze dne 10.4.2023
- i Line č.j. 6932 ze dne 31.3.2021 s prodloužením do 31.12.2025
- TMOBILE č.j. E14568/23 ze dne 23.3.2023
- MO č.j. 152034/2023-1322-OÚZ-PHA ze dne 14.3.2023
- Sys-DataCom č.j. 50891 ze dne 9.4.2023
- Internet Praha Josefov ze dne 19.4.2023
- alfatelecom ze dne 19.4.2023

- Planet č.j. 6064 ze dne 20.4.2023

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínka č. 32 vyplývá ze závazného stanoviska Odboru stavebního – speciálního stavebního úřadu pro vodních děl pod č.j.: ÚMČ P15 030149/2022/OST/JMa ze dne 28.6.2022, podmínka č. 33 vyplývá ze závazného stanoviska Odboru stavebního – speciálního stavebního úřadu pro stavby komunikací pod č.j.: ÚMČ P15 16034/2022/OST/DSk ze dne 6.4.2022, podmínka č. 34 vyplývá ze závazného stanoviska PKD MHMP pod č.j.: MHMP 238242/2021 ze dne 22.2.2021, podmínka č. 35 vyplývá ze závazného stanoviska PKD MHMP pod č.j.: MHMP 212656/2021 ze dne 27.12.2021, podmínka č. 36 vyplývá ze závazného stanoviska OD ÚMČ Praha 15 ze dne 27.4.2021 pod č.j.: ÚMČ P15 17177/ 2021/OD/JHr, podmínka č. 37 vyplývá ze stanoviska Policie ČR ze dne 12.5.2021 pod č.j.: KRPA-192032-2/ČJ-2021 0000DŽ, podmínka č. 38 vyplývá ze závazného stanoviska HS HMP ze dne 22.2.2021 pod č.j.: HSHMP – 04615/2021. Podmínku č. 40 stavební úřad stanovil na základě podmínek uvedených v předložených stanoviscích vlastníků dotčených pozemků a staveb. Duplicitní podmínky uvedené ve více vyjádřeních byly v tomto rozhodnutí uplatněny jako podmínka jedna.

POSOUZENÍ STAVEBNÍHO ZÁMĚRU:

Posouzení souladu stavby podle § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona - s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Stavební úřad posoudil předložený záměr podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, kterými jsou nařízení č. 10/2016 Sb., hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP") a vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 398").

Stavební úřad předloženou žádost posoudil podle PSP a došel k závěru, že je v souladu s požadavky PSP, zejména: části druhé, hlavy IV PSP na umisťování staveb, hlavy V PSP na připojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu. Dále je stavební záměr v souladu s části třetí, hlavy I PSP na základní stavební zásady a požadavky, hlavy II PSP na mechanickou odolnost a stabilitu, hlavy III PSP na požární bezpečnost, hlavy IV PSP na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, hlavy V na ochranu proti hluku a vibracím, hlavy VI na bezpečnost a přístupnost při užívání a hlavy VII na úsporu energie a tepelnou ochranu.

Konkrétně je stavební záměr v souladu s těmito ustanoveními PSP:

§ 8 Veřejná vybavenost
Veřejná vybavenost je v navrhovaném záměru zastoupená zejména v soukromém sektoru a zahrnuje služby a obchod. Je situována v parteru navrhovaného bytového domu B1 s orientací do ulice Kutnohorská. Má liniový charakter. Umístění v této části projektu podporuje tvorbu živého veřejného prostoru v návaznosti na Kutnohorskou ulici. Další vybavenost je plánována v parteru objektu B2.
Požadavky ustanovení § 8 návrh splňuje.

§ 10 Podrobnější členění ploch
Z hlediska tohoto ustanovení řešené území naplňuje zabezpečení jiného využití plochy a to zabezpečením prostupnosti územím pro pěší. Pěší komunikace je navržená v severojižním směru a zabezpečuje tak prostupnost územím pro pěší. Trasa je vedena od autobusové zastávky Dolní Měcholupy severně přes navrhované náměstí podél parteru do vnitřní části řešeného území.
Návrh tak splňuje požadavky §10 (6).

§ 11 Obecné zásady vymezování pozemků a veřejných prostranství
Stavba vymezuje veřejná prostranství v souladu s tímto ustanovením – charakter území je chráněn, posilován a respektován. Veřejná prostranství kolem stavby jsou vymezena tak, aby vytvářela prostorově a vizuálně spojitý systém. Všechny nově vymezované pozemky jsou navrženy tak, aby umožňovaly umístění navržených staveb na ně, což je navrhovaný účel, ke kterému jsou vymezovány. Navrženým uspořádáním vymezovaných pozemků není nijak vybočeno ze standartu uspořádání pozemků v rámci Dolních Měcholup. navržené vymezení pozemků je v

souladu s charakterem Dolních Měcholup, v případě objektu BD1 a navazující nezastavěná plocha zachovává aspekt veřejného prostranství a vizuálně posiluje dojem centra Dolních Měcholup a místa, kde jsou umístěny důležité veřejné plochy (škola, sportovní hala a městský park). Pozemky pro objekty BD1 a ŘRD s dalšími přidruženými pozemky účelové komunikace, zpevněných ploch a zeleně odpovídají uspořádání ostatních rezidenčních čtvrtí v Dolních Měcholupech. Obytné stavby se nacházejí po obou stranách veřejně přístupné komunikace, která zajišťuje jejich napojení, tyto pozemky jsou i doplněny o pozemky zeleně. Žádný z pozemků není vymezen tak, že je vyloučeno jeho účelné využití. Navržené vymezení pozemků umožňuje jejich údržbu i údržbu a obsluhu staveb, které na nich budou umístěny.

§ 12 Vymezení uličního prostranství
Předmětný záměr se nachází ve stabilizovaném území, kde se uliční i stavební čára odvozují od založených uličních prostranství a od stávajících staveb, které tvoří stavební čáru.
Uliční čára navazuje na uliční čáru v ulici Kutnohorská. Ta je dána hranou linie pěší komunikace, která běží podél dopravní komunikace oddělená zatravněným pásem. Před navrženým záměrem tato uliční čára rovněž kopirovala hranu pěší komunikace podél Kutnohorské ulice. V této části je navrženo otevření prostoru mezi stavební a uliční čárou a vytvoření veřejného prostranství ve vazbě na nově vzniklý parter v objektu. Zároveň záměr nově definuje uliční čáru tvořenou novým uličním prostranstvím podél severní fasády navrženého objektu a uliční čára je zde tvořena rozhraním pěších komunikací a zatravněné plochy nebo zpevněného povrchu v předpolí objektů.
Uliční čára tak definuje stavební blok kolem objektu B1, jehož součástí jsou veřejné prostranství směrem k ulici Kutnohorská a předzahrádky v severní části. Uliční čáru definuje také blok zástavby v severní části řešeného území, kde se nachází objekt B2 a řadové domy.
Bytový dům B1 tvoří svým tvarem prostor nově vznikajícího náměstí. Řešená plocha budoucího náměstí je dále vymezena hranicí pozemku investora. Prostor je určený pouze pěším a je přístupný ze severu průchodem bytového domu B1 a na západní straně navazuje na stávající chodník a parkoviště na sousedních pozemcích 32/4, 32/6, 32/5 v k.ú. dolní Měcholupy. Z jižní strany k prostoru přiléhá chodník, který má v budoucnu propojit náměstí s potenciální výstavbou na parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy. Prostor je z větší části vydlážděn a umístěn na střeše 1PP, v jižní polovině již mimo suterén jsou do dlažby doplněné ostrůvky zeleně. V průchodu bytového domu B1 je umístěn vstup do bytového domu (sekce 1) a vstup do nájemní jednotky, který je oproti průběhu chodníku mírně snížen. Důvodem je výšková návaznost podlah na vstup do nájemní jednotky z opačné strany. V této části Kutnohorské ulice tak vznikne veřejné uliční prostranství s bezpečným pohybem chodců a jasně definovaným provozem na komunikaci.

§13 Urbanistické typy ulic
Z urbanistického hlediska je ulice Kutnohorská ulicí lokálního významu v systému veřejných prostranství města, která má proměnlivý charakter městské třídy a významné ulice. Nově vznikající ulice mezi navrhovanou zástavbou jsou lokálními a přístupovými ulicemi.
Požadavky ustanovení § 13 návrh splňuje.
Navrhovaný záměr lze začlenit do urbanistického typu Lokálních ulic, které doplňují systém významných ulic a městských tříd. Tímto záměr naplňuje začlenění do urbanistické sítě ulic města.

§ 14 Šířky uličních prostranství
Předmětný záměr se nachází v místě stávající stavby situované při ulici Kutnohorská. V rámci záměru bude vytvořen nový prostor, který se stane součástí veřejného prostranství až k hraně ulice Kutnohorská. Jeho šířka bude cca 60 m. Záměr zároveň respektuje stávající uliční prostranství ulice Kutnohorská a podél severní fasády navržené stavby vytváří nové uliční prostranství jako přístupovou ulici. Přičemž šířka uličního prostranství je v tomto místě cca 22 m. Prostor je navržen tak, aby bylo umožněno jeho propojení s případnou budoucí výstavbou na pozemcích situovaných východním směrem a zástavbou situovanou severním směrem.
V rámci záměru bude stávající prostor humanizován a rozšířen o nový veřejný prostor, který se tak stane součástí veřejného prostranství až k hraně ulice Kutnohorská. Nová šířka prostoru bude cca 60 m. Záměr zároveň respektuje stávající uliční prostranství ulice Kutnohorská a podél severní fasády navržené stavby vytváří nové uliční prostranství jako přístupovou ulici. Přičemž šířka uličního prostranství je v tomto místě navrhována na cca 22 m. Prostor je navržen tak, aby vznik rozvojový potenciál propojení možné budoucí výstavby na pozemcích situovaných východním směrem a zástavbou situovanou severním směrem.
Požadavky ustanovení § 14 návrh splňuje.

§ 15 Pozemky určené k zastavění
Pozemky předmětného záměru, které jsou navrženy k zastavění, jsou přístupné novou komunikací, která navazuje na hlavní komunikaci Kutnohorská připojením křižovatkou typu „T". Navrhované objekty jsou přístupny navrhovanou komunikací. Objekt B1 je přístupný napojením z obslužné komunikace rampou v severním průčelí. Zároveň je zajištěn přístup pro pěší. A to nejen z nové komunikace, ale i z komunikace Kutnohorská. Parametry přístupu odpovídají navrženému využití pozemku stavby.
Požadavky ustanovení § 15 návrh splňuje.

§ 16 Standard veřejných prostranství
Součástí záměru je nejen stavba budov, ale i vytvoření veřejných prostranství a to před novým polyfunkčním objektem a při jeho severní fasádě, kde bude vytvořeno nové uliční prostranství. Navrhované veřejné prostranství bude navazovat na pěší komunikaci podél ulice Kutnohorská. Chodník lemuje celé řešené území v jeho západní části. Je veden za hranicí řešeného území ve své stávající stopě. Přivádí pěší do vznikajícího otevřeného náměstí. Následně pokračuje po hranici komunikace Kutnohorská. Jeho nová větev bude vedena po obou stranách nové komunikace vedené do řešeného území. Veškerá veřejná prostranství v řešeném území budou bezbariérově přístupná. Vznikající prostranství před polyfunkčním objektem v ulici Kutnohorská bude koncipováno jako otevřený prostor se zelení a městským mobiliářem a bude lemováno podloubím pro vstupy do parteru. Veřejné prostranství je osázeno zelení, zejména stromy středního vzrůstu, tak aby byl podpořen charakter náměstí, tudíž otevřeného prostranství. Podzemní stavba pro parkování bude umístěna v maximální míře pod objektem. Část podzemní stavby zasahuje do otevřeného prostoru náměstí. To nebrání vytvoření plnohodnotného prostoru náměstí se zelení, která bude situována mimo stopu podzemní stavby a nezamezí tak vysázení stromů. V nových uličních prostranstvích bude zřízeno veřejné osvětlení.
Požadavky ustanovení § 16 návrh splňuje.

§ 17 Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost
Pěší doprava vyvolaná navrhovaným objektem bude vedena po chodníku v ulici Kutnohorská a po novém náměstí s převládajícím směrem k autobusovým zastávkám MHD. V navrhovaném území dochází ke křížení pěší trasy a vjezdu do garáží. Toto křížení bude řešeno chodníkovým přejezdem. V prostoru napojení obslužné komunikace na Kutnohorskou ulici bude situován přechod pro chodce. Součástí stavby nejsou svodidla, ani protihlukové stěny nebo zemní vály.
Požadavky ustanovení § 17 návrh splňuje.

§ 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost
Veškeré sítě technické infrastruktury jsou vedeny v zastavitelném území pod zemí v uličním prostranství. V maximální míře jsou sdružovány do společných tras a vedeny pod komunikacemi nebo pod zatravněnou plochou. Vedení nových sítí bude maximálně sdruženo do společných tras v uličním prostranství. Objekt nové trafostanice je umístěn jako nadzemní objekt, a je umístěn na hranici uličního prostranství ve střední části obslužné komunikace. Zděný objekt stávající trafostanice bude zdemolován. Přemístěním trafostanice dochází k redukci objemu z původní stavby 10,5 x 9 m na přibližně 2,4 x 3,0 m nové kompaktní trafostanice.
Požadavky ustanovení § 18 návrh splňuje.

§ 19 Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury
Veškeré sítě technické infrastruktury budou splňovat minimální krytí a minimální vzdálenosti při křížení dle normy. Podél navrhované obslužné komunikace v řešeném území je v prostoru parkovacích stání umístěno několik stromů. Jsou dodrženy předepsané vzdálenosti sítí od paty kmene stromu.
Požadavky ustanovení § 19 návrh splňuje.

§ 20 Obecné požadavky na umísťování staveb
Posouzením toho bodu tj. souladu charakteru navrženého záměru, zejména stavbou bytového domu BD 1 SO 01 se stávajícím územím je stavební úřad vázán právním názorem nadřízeného orgánu Odboru stavebního řádu MHMP, který tento bod v odvolacím řízení tj. v rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 2151877/2022/STR, čj. MHMP 111384/2023 ze dne 18.1.2023 posoudil a konstatoval tyto závěry:

Podle odůvodnění k ustanovení § 20 odst. 1 PSP (str. 75, Pražské stavební předpisy, IPR Praha, 2016) je nutné přihlédnout k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Při nově navrhovaných stavebních záměrech je třeba posuzovat a vzít v úvahu především charakter území, půdorysné rozměry okolních staveb a jejich výšku, převládající počet podlaží a způsob zastřešení, umístění staveb na pozemcích vzhledem k ulici, a jejich celkovou orientaci. Stavební úřad v rozhodnutí musí svou správní úvahu řádně a relevantně odůvodnit, což v napadeném rozhodnutí neučinil.

Odbor stavebního řádu MHMP souhlasí s názorem stavebního úřadu, že navrhovaná rovná střecha není typická pro vymezený blok, který je tvořen ulicemi Kutnohorská, Dolnoměcholupská, K Dubečku a je zakončen poli, nicméně jeden blok je pro posouzení charakteru území minimální jednotka. Navrhovaný záměr patří do lokality označené jako 282 – Dolní Měcholupy, která se rozprostírá podél obou stran komunikace Kutnohorská a je z jihu ohraničena ulicemi U tůně a K Dubečku a ze severu ulicemi Nad Vokolky a Na konci. Celá tato lokalita má dle územně analytických podkladů (ÚAP) 2020 převládající obytné využití, vesnickou strukturu a podlažnost mezi 1-6 podlažími. Lze konstatovat, že navržený záměr se nevymyká uvedené charakteristice lokality. Pro přesnější určení je ovšem třeba vymezit menší území, kdy dle názoru odboru stavebního řádu MHMP není účelné a odporuje logice, neuvažovat při posouzení s objekty (blokem) přímo proti stavbě záměru, na východní straně ul. Kutnohorské. Odbor stavebního řádu MHMP určil vymezenou plochu (území) šířeji, a to vymezením dvou bloků, a to k bloku určeném stavebním úřadem mezi ulicemi Kutnohorská, Dolnoměcholupská a K Dubečku přiřadil logicky blok protější, který je ohraničený ulicemi Za Kovárnou, U svornosti, Ke dráze a Kutnohorská, Dolnoměcholupská. V daném vymezeném území dvou sousedících bloků je plochá střecha realizovaná u stávajících objektů velmi často (č.p. 550-559, 640, 638 v k.ú. Dolní Měcholupy).

Rozhodování v území je úkolem komplexního charakteru, který již z principu vyžaduje, aby v každém jednotlivém případě, kdy je vydáváno územní rozhodnutí, byla sledována návaznost projednávaného záměru na jeho bezprostřední (či podle charakteristiky záměru i širší) okolí, tak aby ve výsledku byla zajištěna zákonem vyžadovaná všeobecné žádoucí koordinace jednotlivých záměrů v území, jež logicky zahrnuje i požadavek na zachování využitelnosti jednotlivých pozemků v řešeném území a požadavek respektování dosavadního rozvoje území (není-li dán důležitý důvod pro změnu tohoto charakteru). Navrhovaný záměr nahradí stávající stavbu občanské vybavenosti č.p. 371 v k.ú. Dolní Měcholupy s veřejným prostranstvím.

Záměr svými parametry a vztahem k veřejným prostranstvím odpovídá charakteru zástavby ve vymezené části lokality; zásadní prvky struktury zástavby jsou v návrhu obsaženy.

§ 21 až § 24: Uliční a stavební čára
Předmětný záměr se nachází ve stabilizovaném území, kde se uliční i stavební čára odvozují od založených uličních prostranství a od stávajících staveb, které tvoří stavební čáru.
Uliční čára navazuje na uliční čáru v ulici Kutnohorská. Ta je dána hranou linie pěší komunikace, která běží podél dopravní komunikace oddělená zatravněným pásem. Před navrženým záměrem tato uliční čára rovněž kopíruje hranu pěší komunikace podél Kutnohorské ulice. V této části je navrženo otevření prostoru mezi stavební a uliční čárou a vytvoření veřejného prostranství ve vazbě na nově vzniklý parter v objektu. Zároveň záměr nově definuje uliční čáru tvořenou novým uličním prostranstvím podél severní fasády navrženého objektu a uliční čára je zde tvořena rozhraním pěších komunikací a zatravněné plochy nebo zpevněného povrchu v předpolí objektů.
Na hraně uličního prostranství řešeného území je u obslužné komunikace situován objekt trafostanice. Tento objekt nebrání plynulé komunikaci pěšího pohybu a bude citlivě architektonicky zakomponován do prostoru.
Co se týče odvozené stavební čáry ze stávající zástavby, včetně stávajícího objektu, který bude odstraněn, je zde stavební čára volná, neboť stávající objekty od čáry různě ustupují a jsou mezi nimi volné prostory. Vedení stavební čáry je zakresleno v situaci nazvané „nové centrum Dolní Měcholupy - výkres analýzy území". Stavební čára, tedy hrana navržené stavby, navazuje na volnou stavební čáru, respektuje stavební čáru založeným objektem, pouze v severozápadní části vytváří objekt tvar písmene L tak, aby vznikl kvalitní prostor náměstí. Stavební čára v této části podporuje tvorbu nároží v otevřeném prostoru návsi, čím podporuje význam centra, které je zde tvořeno. Stavební čára tak reaguje na stávající objekty, ale zároveň také na vznik nového náměstí. Stavební čára nikde nepřekračuje stávající uliční čáru a naopak v místě zlomu písmene L dokonce stávající stavební čáru nový objekt vytváří tak, že ustupuje od uličního prostranství právě z důvodu tvorby nového veřejného prostoru.
Požadavky ustanovení § 21 až § 24 pražských stavebních předpisů návrh splňuje.

§ 25 až 27 – Výšková regulace, Umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci. Určení výšky
Stanovená výšková regulace dotčeného území ul. Kutnohorská je v úrovni hladiny II. (výška cca 0-9 m).
Výšky řadových rodinných domu a BD 2 SO 02 se pohybují v hladině II.
Posouzením toho bodu tj. souladu s výškovou regulací, zejména stavbou bytového domu BD 1 SO 01 se stávajícím územím je stavební úřad vázán právním názorem nadřízeného orgánu Odboru stavebního řádu MHMP, který tento bod v odvolacím řízení tj. v rozhodnutí sp. zn. S-MHMP 1910528/2023/STR, čj. MHMP 2600180/2023 ze dne 20.12.2023 posoudil a konstatoval tyto závěry:

Podle ustanovení § 26 písm. a) PSP (str. 85, Pražské stavební předpisy, IPR Praha, 2016) se ve stabilizovaném území stavby umisťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle ustanovení. § 25 PSP. Výškové hladiny se odvozují buď z územní studie, nebo podle charakteru zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v ÚAP.

*Výšková hladina je charakterizována v ust. § 25 PSP, kde je v odst. 2 uvedeno, že výškové hladiny určují „minimální a maximální regulovanou výšku budovy". V § 25 odst. 2 PSP je dále uvedeno osm výškových hladin, jež mají stanovenou minimální regulovanou výšku budov a maximální regulovanou výšku budov. Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena **v celé vymezené ploše**, minimální regulovaná výška pouze podél stavební čáry orientované do uličního prostranství. Regulovaná výška budovy je definována v ustanovení § 27 odst. 1 PSP jako výška měřená od nejnižšího bodu přilehlého terénu po výšku římsy.*

*V území, kde tomu tak nebude (resp. na celém území hlavního města do okamžiku vydání příslušné územně plánovací dokumentace), bude třeba odvodit výškové hladiny z charakteru zástavby s přihlédnutím k výškám popsaným v územně analytických podkladech hl. m. Prahy (ve stabilizovaném území). **Při umisťování větších záměrů je nezbytné vztáhnout odvození k území o velikosti více bloků a ve specifických případech stanovit různé hladiny pro různé části záměru adekvátně k charakteru zástavby, na kterou navazuje.** Je nutné vymezit nejmenší a největší regulovanou výšku stávajících budov (t.j. výšku římsy nebo atiky stávajících budov) a tyto hodnoty začlenit do příslušné výškové hladiny uvedené v § 25 odst. 2 PSP.*

V daném území pak lze umístit stavbu, jež nepodkročí minimální regulovanou výšku budovy podél stavební čáry orientované do uličního prostranství a nepřekročí maximální regulovanou výšku budov stanovenou u příslušné výškové hladiny. Nad maximální regulovanou výšku budovy, která je uvedena v ust. § 25 odst. 2 PSP u každé výškové hladiny, lze vystavět šikmou střechu či ustoupené podlaží dle ust. § 27 odst. 2 PSP a nad toto prostorové vymezení lze vystavět vikýř dle pravidel uvedených v ust. § 27 odst. 3 PSP.

Zjednodušeně je možné konstatovat, že po odvození výškové hladiny lze vymezit „obrys možné budovy", který je omezen maximální regulovanou výškou budovy (výškou římsy nebo atiky), střechou či ustoupeným podlažím dle ust. § 27 odst. 2 PSP. Tvar nástavby budovy umístěný pod tímto obrysem není ust. § 27 PSP regulován. Vymezený „obrys možné budovy" může být překročen pouze vikýřem, který bude posuzován podle ustanovení § 27 odst. 3.

Z výše uvedeného vyplývá, že tzv. regulovaná výška budovy je počítána jako výška po hlavní římsu, přičemž hlavní římsou se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky.

Tento postup, obdobně jako u stavební a uliční čáry, zaručuje použitelnost regulativu také z účinnosti stávající územně plánovací dokumentace. Předpis zároveň přesně popisuje postup určení výšky (§ 27) zavedením pojmu „regulovaná výška budovy" tak, aby bylo její stanovení jednoznačné a jednotné.

Při nově navrhovaných stavebních záměrech je třeba posuzovat a vzít v úvahu především charakter území, půdorysné rozměry okolních staveb a jejich výšku, převládající počet podlaží a způsob zastřešení, umístění staveb na pozemcích vzhledem k ulici, a jejich celkovou orientaci.

Navrhovaný záměr patří do lokality označené jako 282 – Dolní Měcholupy, která se rozprostírá podél obou stran komunikace Kutnohorská a je z jihu ohraničena ulicemi U tůně a K Dubečku a ze severu ulicemi Nad Vokolky a Na konci. Celá tato lokalita má dle územně analytických podkladů (ÚAP) 2020, pátá aktualizace převládající obytné využití, vesnickou strukturu a podlažnost mezi 1-6 podlažími. Lze konstatovat, že navržený záměr se nevymyká uvedené charakteristice lokality. Odbor stavebního řádu MHMP určil vymezenou plochu

(území) šířeji, a to vymezením dvou bloků, a to k bloku určeném stavebním úřadem mezi ulicemi Kutnohorská, Dolnoměcholupská a K Dubečku přiřadil logicky blok protější, který je ohraničený ulicemi Za Kovárnou, U svornosti, Ke dráze a Kutnohorská, Dolnoměcholupská. V daném vymezeném území dvou sousedících bloků je plochá střecha realizovaná u stávajících objektů velmi často (č.p. 550-559, 640, 638 v k.ú. Dolní Měcholupy).

Rozhodování v území je úkolem komplexního charakteru, který již z principu vyžaduje, aby v každém jednotlivém případě, kdy je vydáváno územní rozhodnutí, byla sledována návaznost projednávaného záměru na jeho bezprostřední (či podle charakteristiky záměru i širší) okolí, tak aby ve výsledku byla zajištěna zákonem vyžadovaná všeobecně žádoucí koordinace jednotlivých záměrů v území, jež logicky zahrnuje i požadavek na zachování využitelnosti jednotlivých pozemků v řešeném území a požadavek respektování dosavadního rozvoje území (není-li dán důležitý důvod pro změnu tohoto charakteru). Navrhovaný záměr nahradí stávající stavbu občanské vybavenosti č.p. 371 v k.ú. Dolní Měcholupy s veřejným prostranstvím.

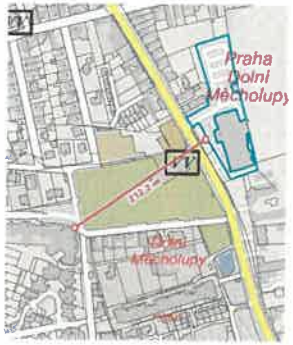
Podle ust. § 26 písm. a) PSP se ve stabilizovaném území stavby umisťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle ust. § 25 PSP. Výškové hladiny se odvozují buď z územní studie, nebo podle charakteru zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v ÚAP.

*Jak již bylo uvedeno výše, maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena **v celé vymezené ploše**, minimální regulovaná výška pouze podél stavební čáry orientované do uličního prostranství.*

*Stavebník dne 4.1.2023 odboru stavebního řádu MHMP doplnil Geodetickou dokumentaci zaměření výškových poměrů budov, které jsou součástí vymezené plochy, konkrétně budovy č.p. 36 a č.p. 638 v k.ú. Dolní Měcholupy. Z uvedených podkladů zpracovaných společností Geodetické práce – PIAZZA, ověřené úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Petrem Piazzou jednoznačně vyplývá, ve vymezené ploše, skládající se ze dvou sousedních bloků (rozsah viz. výše) lze určit **výškovou hladinu III 0 - 12 m.***

V daném území pak lze umístit stavbu, jež nepodkročí minimální regulovanou výšku budovy podél stavební čáry orientované do uličního prostranství a nepřekročí maximální regulovanou výšku budov stanovenou u příslušné výškové hladiny. Nad maximální regulovanou výšku budovy, která je uvedena v ust. § 25 odst. 2 PSP u každé výškové hladiny, lze vystavět šikmou střechu či ustoupené podlaží dle ust. § 27 odst. 2 PSP a nad toto prostorové vymezení lze vystavět vikýř dle pravidel uvedených v ust. § 27 odst. 3 PSP.

Stavební úřad historicky povolil stavbu č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy, která jednoznačně tvoří dominantu jádra staré zástavby Měcholup s regulovanou výškou cca 18 m. Jedná se o bytový objekt s nebytovými jednotkami. Dle ÚAP 2020, pátá aktualizace lze konstatovat, že stávající zástavba celé lokality dle ust. § 25 PSP spadá do více hladin, a to od hladiny II. 0 – 9 m po hladinu V 12 – 21 m. V ulici Za kovárnou je umístěn objekt č.p. 422 s regulovanou výškou do 18 m, který tvoří dominantu celé lokality. Předmětný navrhovaný záměr a objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy se nachází v těsné blízkosti parku, přičemž navrhovaný záměr (část B1) je naproti hlavnímu vstupu do parku, přímo proti škole a dominanta č.p. 422 v k,ú. Dolní Měcholupy na opačné straně parku. Obě stavby jsou situované naproti sobě a lze je pohledově spojit uhlopříčkou přes park. Viz obrázek níže.



V dané lokalitě „282 - Dolní Měcholupy" je zástavba co do výšky i prostorového řešení značně rozmanitá, s typickým počtem podlaží 2 a maximálním počtem podlaží 6. Navržená stavba se nachází ve vesnické struktuře, kde převládá funkce bydlení.

Bytový dům B1 (SO 01) je nejvyšším navrhovaným objektem, má 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží, přičemž 4. NP je navrženo pouze v jižní části objektu a je ustoupené. Plocha 4.NP, které není ustupujícím podlažím ve smyslu ust. § 27 odst. 2 písm. b) PSP dosahuje 1/3 plochy 3.NP – posledního plnohodnotného podlaží. Výška objektu SO 01 od ± 0,000 = 263,800 m n. m. je po atiku 3. NP +10,12 m, atika 4. NP je +13,26 m. Regulovaná výška v místě nejvyššího bodu stavby je 13,28 m. Terén je v dokumentaci kótován - 0,02 m.

Odvolací správní orgán určil výškovou hladinu ve vymezené ploše dvou sousedních bloků (viz výše) jako hladinu III 0 - 12 m. Výškový limit této hladiny navrhovaný objekt B1 překračuje částí 4. nadzemního podlaží, které je ustupující, o 1.28 m. Dle ust. § 27 odst. 4 písm. b) mohou maximální výšku v odůvodněných případech přesáhnout budovy v urbanisticky exponované poloze – nároží, osa náměstí, osa parku,...) lokálně zvýrazňující urbanistickou strukturu města, není-li to v rozporu s charakterem území. Regulovanou výšku budovy lze zvýšit max. o 2 podlaží a nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného podlaží.

Na nároží ul. Za kovárnou a ke Dráze je umístěn objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy s nejvyšší zástavbou do 18 m, který tvoří dominantu celé lokality. Předmětný záměr a objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy se nacházejí v těsné blízkosti parku, přičemž navrhovaný záměr (část B1) je naproti hlavnímu vstupu do parku, přímo proti škole a dominanta (č.p. 422) na opačné straně parku. Obě stavby jsou situované naproti sobě a lze je pohledově spojit úhlopříčkou přes park. Navrhovaný záměr lze vzhledem k návrhu jeho umístění v urbanisticky a společensky významné části Měcholup (sportovní hala, škola, bývalá budova občanské vybavenosti – restaurace, cukrárna,...) posuzovat jako lokální dominantu. Místo stavby bude společensky a občansky aktivním místem i vzhledem k polyfunkčnosti záměru – návrhu komerčních prostor v přízemí objektu. Navržená stavba tedy respektuje okolní zástavbu v dané lokalitě, přičemž hlavní funkční náplní záměru je bydlení. V současné době je pozemek parc.č. 32/3 v k.ú. Dolní Měcholupy zastavěn budovou č.p. 371, která bude odstraněna. Veřejné prostranství obklopující stávající objekt bude částečně zachováno s úpravami zpevněných pěších komunikací a zelených ploch. Míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru bytových domů v lokalitě (např. bytový dům č.p. 422). Odstupové vzdálenosti jsou zvoleny tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, a aby byly splněny požadavky hygienické, požární ochrany a životního prostředí.

Součástí dokumentace je Výšková analýza z 07/2020, ve které je stanovena výšková hladina III. podle maximální regulované výšky stávajících okolních budov s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech v souladu s ust. § 26 písm. a) PSP. Odvolací správní orgán se s tímto ztotožnil.

Odbor stavebního řádu MHMP je na základě výše uvedeného toho názoru, že výškové řešení záměru je s ohledem na charakter zástavby daného území možné akceptovat, neboť se předmětný záměr nijak nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby a lze jej považovat za lokální dominantu.

Odbor stavebního řádu MHMP se dále zabýval posouzením, zda se v případě předmětného záměru nejedná v daném území o rozsáhlou stavební činnost. V rozvojových územích se dle ÚPn do rozsahu stavební činnosti nezahrnují podzemní podlaží využitá jako garáže, technické zázemí objektu či sklepy, proto se analogicky dle názoru odvolacího správního orgánu takto využitá podzemní podlaží nezahrnují do rozsahu stavební činnosti ani u staveb ve stabilizovaném území. Z tohoto důvodu se odbor stavebního řádu MHMP níže zabýval pouze parametry nadzemních podlaží záměru a stávajících staveb.

Parametry záměru (výška, kombinace podlažnosti a zastavěné plochy) byly porovnávány zejména s objektem č.p. 525 v k.ú. Dolní Měcholupy, přičemž záměr se z hlediska sledovaných parametrů nijak výrazně nevymyká parametrům tohoto objektu. Obdobné výškové a objemové parametry jako předmětný záměr má rovněž např. objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy nebo rozestavěný „Bytový dům U Jezírka". Záměr má tedy obdobné parametry jako stávající zástavba daného území.

Stavební úřad historicky povolil stavbu č.p. 422, která jednoznačně tvoří dominantu celého historického jádra s výškou cca 18 m, přičemž významná budova Úřadu městské části Praha – Dolní Měcholupy má výšku 8,5 m. Stavební úřad v historickém jádru povolil další stavby, které jsou vyšší než budova Úřadu městské části např. bytové domy č.p. 525, objekty k bydlení č.p. 398, 399 a další. Navrhované objekty se nacházejí v části lokality se zástavbou do 12 m, což odpovídá hladině III 0 – 12 m dle § 25 odst. 2 PSP. MHMP STR vycházel při posouzení ze stávající zástavby bloku, který je tvořen ulicemi Kutnohorská, Dolnoměcholupská, K Dubečku a je zakončen poli. V tomto bloku se nachází např. objekt v jihovýchodní části pozemku parc.č. 34/1 v k.ú. Dolní Měcholupy s výškou 12 m nebo objekt č.p. 55 s výškou 9,2 m. Dle ÚAP 2020 lze konstatovat, že stávající zástavba dle ust. § 25 PSP spadá do více hladin, a to od hladiny II 0 m – 9 m po hladinu V 12 – 21 m. Podél ulice Za kovárnou je umístěn objekt č.p. 422 s nejvyšší zástavbou do 18 m, který tvoří dominantu celé lokality.

Předmětný záměr a objekt č.p. 422 se nacházejí v těsné blízkosti parku, přičemž navrhovaný záměr je naproti hlavnímu vstupu do parku a dominanta na opačné straně parku.

Dominanta historického jádra.

Předmětný záměr je navržen ve stabilizovaném území. Dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP ve stabilizovaném území „není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je

možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).". Dle oddílu 15 odst. 45 ÚP SÚ HMP je stabilizovaným územím „zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.".

Pojmy jako „dotváření stávající urbanistické struktury" a „rozsáhlá stavební činnost" nejsou v ÚP SÚ HMP přesně definovány. Jedná se tedy o neurčité právní pojmy, jejichž význam není jednoznačný a v různých částech území hl. m. Prahy se mohou tyto pojmy obsahově značně lišit.

Převážná část zastavitelného území hl. m. Prahy je zařazena v rámci ÚP SÚ HMP do stabilizovaného území, z regulativů pro stabilizované území však nevyplývá, že by v tomto území byla vyhlášena „stavební uzávěra", resp. že by v tomto území nebylo umožněno provádět stavební úpravy staveb stávajících (např. nástavby či přístavby) a měnit tak stávající míru využití jejich pozemků, stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umisťovat novostavby. Při hodnocení přípustnosti konkrétního záměru se proto vždy přihlíží k regulativům pro stabilizované území a posuzuje se, zda záměr z hlediska výškového a hmotového řešení a z hlediska rozsahu stavební činnosti odpovídá charakteru zástavby daného území, přičemž se nepřihlíží pouze k charakteru původního objektu či sousedních staveb, ale je nutné vždy zohlednit i širší územní souvislosti v rámci urbanistické struktury daného území.

***Na předmětný záměr jsou vzhledem k jeho funkci kladeny jiné prostorové požadavky než např. na stavbu rodinného domu, proto nelze z logiky věci parametry záměru odvozovat či posuzovat např. s ohledem na parametry rodinného domu.** Posuzování možnosti umístit stavbu do daného území vychází z posouzení širší lokality. Níže posuzované objekty jsou již v území situovány a PSP nereguluje o jaký typ stavby, se v posuzování výškové hladiny má jednat.*

Odvolací správní orgán vycházel z ortofotosnímků dané lokality, z katastru nemovitostí a z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy a zjistil, že v daném území je situován např. objekt na pozemku parc.č. 672/90 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 5 NP a podkroví s max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 17,9 m; objekt č.p. 525/6 na pozemku parc.č. 107/1 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 3 NP, a max. výškou obvodových linií střech 10,7 m; objekt č.p. 525/6b na pozemku parc.č. 107/1 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 3 NP, a max. výškou obvodových linií střech 10,7 m; objekt č.p. 399 na pozemku parc.č. 672/27 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 4 NP, a max. výškou obvodových linií střech 12,7 m. Stavební úřad přehlíží variabilitu daného území.

Odvolací správní orgán se dále zabýval posouzením, zda se v případě předmětného záměru nejedná v daném území o rozsáhlou stavební činnost. Odbor stavebního řádu MHMP nejprve připomíná, že v rozvojových územích se dle ÚPn do rozsahu stavební činnosti nezahrnují podzemní podlaží využitá jako garáže, technické zázemí objektu či sklepy, proto se analogicky dle názoru odvolacího správního orgánu takto využitá podzemní podlaží nezahrnují do rozsahu stavební činnosti ani u staveb ve stabilizovaném území. Z tohoto důvodu se odbor stavebního řádu MHMP níže zabýval pouze parametry nadzemních podlaží záměru a stávajících staveb.
Bytový dům B1 (SO 01) má dle předložených podkladů (Výšková analýza a odůvodnění návrhu dle PSP, ÚP z 07/2020) celkovou zastavěnou plochu nadzemních podlaží 2275 m2 a max. 4 nadzemní podlaží, přičemž 4. NP je navrženo pouze v jižní části objektu a je ustoupené, jeho plocha je 760 m^2.
Bytový dům B2 (SO 02) má dle předložených podkladů celkovou zastavěnou plochu nadzemních podlaží 673 m^2 a max. 3 nadzemní podlaží.
Pro srovnání v daném území je situován např. objekt č.p. 422 se zastavěnou plochou dle katastru nemovitostí cca 4116 m2 a podlažností 5 NP + podkroví; objekt č.p. 525 se zastavěnou plochou cca 2389 m^2 a podlažností 3 NP; nebo objekt č.p. 57 se zastavěnou plochou cca 775 m^2 a podlažností 2 NP + podkroví.
Na základě výše uvedeného nedospěl odvolací správní orgán k závěru, že by bylo možné předmětný záměr v daném území považovat za rozsáhlou stavební činnost, neboť se nijak výrazně nevymyká sledovaným parametrům stávající zástavby.

Předmětný záměr tedy neodporuje regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury, ani se nejedná o rozsáhlou stavební činnost v rámci daného území, proto je jeho umístění do stabilizovaného území přípustné.

Záměr svými parametry a vztahem k veřejným prostranstvím odpovídá charakteru zástavby ve vymezené části lokality; zásadní prvky struktury zástavby jsou v návrhu obsaženy.

§ 28 Odstupy od okolních budov
Odstupy od okolních budov dle odstavce 1, § 28 jsou dodrženy. Nově navrhované budovy mají dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov dle přílohy č.1 § 28, jak bylo prokázáno ve výkresu č. C_005_koordinacni situace, který je součástí projektové dokumentace.
Požadavky ustanovení § 28 pražských stavebních předpisů návrh splňuje.

§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku
Hlavní hmota objektů tj. obvodové stěny nadzemních podlaží respektují vzdálenost 3 m od hranice pozemků, které jsou zastavěné nebo jsou určené k zastavění.
Na hranici s veřejným prostranstvím, tj. směrem k ulici Kutnohorská se požadavek na odstupy neuplatňuje.
Podzemní podlaží objektu B2 nepřesahuje výšku 2,5m, a proto se požadavek na odstupy ve vztahu k pozemku parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy neuplatňuje.

§ 30 Požadavky na oplocení
Z hlediska oplocení do hlavního veřejného prostoru - ulice Kutnohorská nemá objekt vymezení formou oplocení, ale hranici tvoří samotné průčelí objektu B1.
V jihovýchodním cípu řešeného území, podél hranice s pozemky 34/2, 34/3 je navržená opěrná stěna SO 07.2. Opěrná stěna je navržena přibližně 1,3m od stávající zděné stěny, která tvoří hranici pozemku a která nebude dotčena. Nová opěrná stěna vyrovnává výškový rozdíl mezi novým chodníkem a stávajícím terénem podél hranice pozemku. Opěrná stěna je navržena z betonových prolévaných tvárnic na betonovém základě. Délka nové opěrné stěny je přibližně 20,0m. Výška nadzemní části stěny je max 1,2m.
Další opěrná stěna SO 07.1 je navržena podél východní fasády objektu B1. Výškově odděluje předzahrádky od stávajícího terénu sousedního pozemku č.33/1. Opěrná stěna je navržena z betonových prolévaných tvárnic na betonovém základě. Délka nové opěrné stěny je max. 97 m. Výška nadzemní části stěny je max. 1,9m. Součástí stavebního objektu je oplocení na koruně stěny výšky do 1,2m. Oplocení je z 2D drátěných panelů antracitové barvy.
Opěrná stěna SO 06.2 je navržena při západní hranici řešeného území, zejména podél sousedního pozemku 3/2 a nově navržené komunikace vedoucí kolem objektu B2. Je navržena v pozici stávající opěrné stěny, která bude odstraněna z důvodů úpravy výšek terénu v řešeném území (mírné navýšení) a z důvodů nedostatečného založení stávající opěrné stěny. Nová opěrná stěnaje navržena z prolévaných betonových tvárnic na betonovém základě, půdorysně je dvakrát zalomená. Délka nové opěrné stěny je max 40 m. Výška nadzemní části stěny je max. 1,5m.
Součástí stavebního objektu je oplocení na koruně stěny výšky do 2m, Toto oplocení je plné, neprůhledné z dřevoplastu kotveného mezi hliníkovými sloupky. Toto plné oplocení výšky 2m pokračuje dál po západní hranici s pozemky 7/1 a 9, kde odděluje pozemky řadových domů od těchto stávajících pozemků.
Dále tento typ oplocení navazuje na severní hranici na další opěrnou zeď SO 06.1, která je navržena podél sousedních parcel č. 26 a 28. Opěrná stěna zachytává jak stávající převýšení terénu, tak i mírné navýšení terénu (přibližně 0,5m) v rámci nového navýšení komunikací. K mírnému navýšení terénu dochází z důvodů nutnosti přirozeného odvodu dešťových vod z území. Stávající opěrná stěna zůstává nedotčena tak, aby nedošlo k zásahu na sousední pozemky a jejich stavby. Nová opěrná stěna je navržena z prolévaných betonových tvárnic na betonovém základě, který bude podepřen pilotami. Staticky není stávající opěrka uvažována. Délka nové opěrné stěny je max. 52,52 m . Výška nadzemní části stěny je max. 2,1 m.
Oplocení řadových domů pokračuje na východní hranici s pozemkem 33/1 a stáčí se jižně podél fasády řadového domu a bytového domu B2. Zde je navrženo průhledné oplocení do výšky 2m z 2D drátěného panelu antracitové barvy. Tento typ oplocení odděluje i jednotlivé předzahrádky řadových domů.
U objektu B2 je navrženo oplocení předzahrádek podél východní hranice řešeného území. Tyto předzahrádky jsou situovány na suterénu objektu, proto jsou vyvýšeny vůči okolnímu terénu. Oplocení předzahrádek objektu B2 je tvořeno z 2D drátěných panelů antracitové barvy o výšce 1,2m.
Projekt se nenachází v průtočném záplavovém území, tudíž oplocení nebude bránit povodňovému průtoku.
Požadavky ustanovení § 30 pražských stavebních předpisů návrh splňuje.

Připojení staveb na dopravní a technickou infrastrukturu
§ 31 Napojení na komunikace
Projekt Nové centrum v Dolních Měcholupech je dopravně napojen na hlavní komunikaci ulice Kutnohorská, kde je na západní hranici pozemku navržena připojovací křižovatka typu T. Ta ústí do nové obslužné komunikace. Oba nové bytové domy B1 a B2, resp. jejich podzemní garáže budou napojeny na tuto novou obslužnou komunikaci šířky 6,0 m. Podél této komunikace je navržen oboustranný chodník o šířce min. 2m a samotné rampové vjezdy do podzemních garáží do objektu B1 a B2. Rampové vjezdy nezasahují do uličního prostranství. Tato komunikace je ukončena na východní hranici řešeného území, jako budoucí dopravní propojení do rozvojové lokality v této části obce.
Druhá obslužná komunikace, která obsluhuje zejména výstavbu řadových rodinných domů je napojená na tuto obslužní komunikaci přes zvýšený zpomalovací práh. Je řešená jako obytná ulice. Jedná se o veřejně přístupnou komunikaci. Tato komunikace má proměnlivou šířku. V místě napojení je šířka 5 m, následně se komunikace zužuje na 4,5 m a v prostoru mezi řadovými rodinnými domy se prostor opět rozšiřuje na 5 m. Komunikace je ukončena T křižovatkou pro otáčení vozidel o šířce 5m. Podél této komunikace jsou navržena podélná parkovací stání. Z komunikace jsou přímo napojeny parkovací prostory pro jednotlivé řadové domy jako i vjezdy do garáží ŘD.
Všechny objekty jsou přístupné pro pěší pomocí navrhovaných chodníků. V jižní části území, v předpolí objektu B1, tvoří plochu pro pěší dlážděné náměstí, které umožňuje přístup jak do jednotlivých pronajímatelných komerčních jednotek, tak do komunikačních jader obytné části domu.
Požadavky §31 jsou výše uvedeným způsobem napojení splněny.

§ 32 Kapacity parkování
Navrhované objekty spadají do zóny 08. Pro záměr jsou navržena návštěvnická a vázaná stání. Návrh je v přebytku 2 stání oproti minimu. Maximum stání není pro parkovací zónu 08 stanoveno. Podrobný výpočet je součástí přílohy souhrnné technické zprávy a části dopravní.
V garážích pod navrhovanými objekty B1 a B2 je navrženo celkem 119 parkovacích stání (106 stání je v objektu B1 a 13 stání je v objektu B2). Na povrchu podél komunikací je navrženo celkem 23 parkovacích stání, z tohoto počtu je 13 stání kolmých a 10 podélných parkovacích stání.
Jedno podélné stání na povrchu je určeno pro zásobování nájemních jednotek.
Bilance dopravy v klidu vykazuje přebytek 2 parkovacích rezidentních stání v podzemních garážích objektu B1
Z celkového počtu 142 navržených parkovacích stání je 9 stání navrženo pro využívání osobami s omezenou pohyblivostí.
Při stanovení počtu po objektech a parkovacích plochách je 6 stání určeno pro objekt B1, 1 stání pro objekt B2 a 2 stání pro návštěvy.
Šest stání pro osoby s omezenou pohyblivostí je navrženo v objektu B1 a tři stání jsou navržena na povrchu, přičemž jedno z nich je určeno pro objekt B2.
Požadavky ustanovení § 32 pražských stavebních předpisů návrh splňuje.

§ 33 Forma a charakter parkování
Veškerá parkovací stání jsou umísťována na pozemku projektu - na pozemku investora. Vázaná stání pro bydlení jsou umístěna výhradně ve společných podzemních garážích objektu B1 a B2. Návštěvnická stání jsou na povrchu. Na povrchu podél komunikací je navrženo celkem 23 parkovacích stání, z tohoto počtu je 13 stání kolmých a 10 podélných parkovacích stání.
Jedno podélné stání na povrchu je určeno pro zásobování nájemních jednotek. Parkovací stání nebudou bránit přístupu chodců do objektů.
Požadavky ustanovení § 33 pražských stavebních předpisů návrh splňuje.

§ 34 Požadavky na odkládání jízdních kol
Ve veřejném prostoru náměstí před objektem B1, kde je situován parter obchodů budou umístěny stojany na kola.
Pro rezidenty jsou zřízeny společné místnosti - kočárkárny, pro odkládání kol v objektu B2
Požadavky ustanovení §34 pražských stavebních předpisů návrh splňuje.

§ 35 Obecné požadavky
Připojení na veřejnou infrastrukturu bude řešeno dle standardů poskytovatelů jednotlivých médií. Přípojky přivedeny do míst v objektu k tomu určených se samostatnými uzávěry a označením.

§ 36 Zásobování pitnou vodou a studny
Navrhované objekty budou připojeny na stávající vodovodní řad v ulici Kutnohorská. Z tohoto řadu je veden nový řad V1 a V2. Z řadu V1 jsou napojeny samostatnými přípojkami objekty B1 a B2.
Z nového řadu V2 jsou napojeny samostatnými přípojkami objekty řadových domů B3.
K zásobování pitnou vodou se studna nezřizuje.

§ 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny
V rámci plánované výstavby rodinných a bytových domů je navržena nová tlaková kanalizace T1, která bude odvádět splaškové odpadní vody z jednotlivých objektů tlakově západním směrem k ulici Kutnohorská, kde se nachází stávající splašková kanalizační stoka, ukončená v revizní šachtě v komunikaci. Pro napojení do veřejné kanalizace je navrženo prodloužení kanalizační stoky S1. Nový úsek gravitační kanalizační stoky S1 bude ukončen novou uklidňovací šachtou, do které bude napojena navrhovaná tlaková kanalizace T1. Tlaková kanalizace je navržena z důvodu nevhodného výškového vedení stávající splaškové kanalizační stoky v ulici Kutnohorská vzhledem k výškovému průběhu terénu v řešeném areálu.
Tlaková kanalizace bude v řešeném areálu ukončena proplachovací šachtou. Na tlakovou kanalizaci budou napojeny přípojky tlakové kanalizace navrhovaných objektů. Každý objekt bude mít vlastní tlakovou kanalizační přípojku a vlastní čerpací šachtu. Na trase tlakové kanalizace bude umístěna proplachovací šachta dle městských standardů.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami
Pro napojení do veřejné kanalizační stoky bude zřízena nová přípojka dešťové kanalizace DP, která bude napojena do koncové šachty veřejné dešťové kanalizace a končena revizní šachtou na pozemku investora. Do areálové dešťové kanalizace D1 budou napojeny areálové přípojky dešťové kanalizace objektů B1 a B2 a odtok z retenční nádrže R2. Areálová dešťová kanalizace D1 bude napojena do přípojkové revizní šachty nově navrhované dešťové kanalizační přípojky DP. Do areálové dešťové kanalizace D2 bude napojen odtok z retence R1 a uliční vpusti v rámci nově navrhované areálové komunikace. Areálová dešťová kanalizace D2 bude napojena do retenční nádrže R1.
Retenční nádrž R1
Pro zadržení dešťových vod z komunikace a přilehlých zpevněných ploch před rodinnými domy typu B3 je navržena otevřená retenční nádrž opatřená nepropustnou folií zatížena zatravňovacími tvárnicemi. Tento systém je navržen z důvodu malého krytí veřejné dešťové kanalizace, na kterou je lokalita napojena.
Retenční nádrž R2
Pro zadržení dešťových vod z plochy příjezdové komunikace k objektům B1, B2 a k osmi RD (typ B3) je navržena retenční nádrž R2 - voštinový systém - opatřená nepropustnou folií. Z retenční nádrže je navržen regulovaný odtok s bezpečnostním přepadem
Požadavky ustanovení § 35 až §38 pražských stavebních předpisů návrh splňuje.
Retenční nádrž pro objekt B1
Pro zadržení dešťových vod ze střechy objektu B1 a venkovních ploch přiléhajících k objektu B1 je navržena retenční nádrž - voštinový systém opatřený nepropustnou folií. Z retenční nádrže je navržen regulovaný odtok s bezpečnostním přepadem.
Požadavky ustanovení § 35 až §38 pražských stavebních předpisů návrh splňuje.
Část třetí: Stavební požadavky Hlava I: Základní zásady a požadavky

§ 39 Novostavba je projektována tak, aby splňovala požadavky na
a) mechanickou odolnost a stabilitu
b) požární bezpečnost
c) hygienu, ochranu zdraví
d) ochranu proti hluku
e) bezpečnost a přístupnost při užívání
f) úsporu energie a tepelnou ochranu

Mechanická odolnost a stabilita
§ 40 Obecné požadavky
Stavba bude navržena tak, aby odolala zatížení, kolapsu konstrukce vlastní i okolních budov a infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
Stavba bude ochráněna vůči vnějším vlivům vody, seismicity zjištěných na základě průzkumů odborných firem.

§ 41 Zakládání staveb
Způsob zakládání bude definován na základě provedených hydrogeologických, korozních a kontaminačních průzkumů. Při výstavbě bude zajištěna stavební jáma tak, aby nedošlo k poškození nebo sesuvu půdy na sousedních pozemcích.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

Požární bezpečnost Hlava III
§ 42 Požadavky požární bezpečnosti jsou spolněny.

Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí Hlava IV
§ 43 Obecné požadavky
Stavba je navržena tak aby neohrožovala život obyvatel a okolí a neohrožovala životní prostředí po dobu užívání. A aby poskytla požadovaný komfort její obyvatelům z hlediska hygienických, tepelných a světelných podmínek. Stavba bude odolávat škodlivým vlivům prostředí a spodní vodě. Podzemní konstrukce budou ochráněny proti spodní vodě.

§ 44 Výšky a plochy místností
Světlá výška obytných místností v objektu B1 je navržena na 2,8 m. Ustoupená patra jsou navržena se světlou výškou 2,8 m. V místnostech chodeb a hygienického zázemí je snížený podhled na min. 2,4 m.
V návrhu se nenachází prostory pod šikmou střechou. V obytných jednotkách s jednou obytnou místností nepodkročí plocha této místnosti 16 m².
Světlá výška obytných místností v objektu B2 je navržena na 2,8 m. Obytné místnosti v posledním patře se šikmou střechou jsou opatřeny vikýři, aby byla v šikmé části dosažena podchozí výška alespoň nad polovinou obytné místnosti.
Světlá výška obytných místností v objektech B3 je navržena na 2,8 m. Světlá výška pod šikmou střechou není snížena, ale naopak zvýšena.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 45 Denní a umělé osvětlení
V navrhovaných obytných místnostech jsou splněny požadavky normy ČSN 73 0580-2. V obytné místnosti musí být ve dvou kontrolních bodech v polovině hloubky místnosti, ale nejdále 3 m od okna, vzdálených 1 m od bočních stěn, hodnota činitele denní osvětlenosti nejméně 0,7 % a průměrná hodnota činitele denní osvětlenosti z obou těchto bodů nejméně 0,9 %. Jsou-li okna ve dvou stýkajících se stěnách, postačuje splnění tohoto požadavku alespoň u jedné dvojice kontrolních bodů.
Vzhledem na odstupové vzdálenosti nově umístěných budov zůstávají minimální hodnoty činitele denní osvětlenosti dle ČSN 730580-2 pro okolní budovy splněny.
Požadavky na denní osvětlení návrh splňuje. Součástí dokladové části dokumentace je studie denního od společnosti Metrolux, kde je splnění požadavku prověřeno výpočtem.

§ 46 Větrání a vytápění
Přívod a odvod vzduchu v navrhovaném objektu je dimenzován dle platné ČSN EN 15 665. Přívod vzduchu činí min. 15-25 m³/h/os, Odvod vzduchu činí min. 50-90 m³/h na koupelnu, min 25 – 50 m³/h na WC, komory.
Objekt B1
Veškerý přívod a odvod vzduchu pro bytové jednotky a komunikační chodby objektu bude zajišťován pěticí vzduchotechnických jednotek umístěných na střeše objektu. Nasávání čerstvého venkovního vzduchu bude provedeno nad střechou. Je navržená ventilace podzemních parkovacích prostor. Ta bude zajištěna nasáváním v

přízemí a výdechem na střeše pomocí podtlakových ventilátorů. Větrání únikových schodišť bude přetlakové. V případě únikových cest typu B bude zajištěna 25ti násobná výměna vzduchu.

Odvětrání podzemních garáží je navrženo jako podtlakové a bude sloužit pro odvětrání parkingu na úrovni 1.PP. Vjezd vozidel LPG/CNG nebude povolen. Odvod vzduchu z parkingu bude zajišťovat dvojice odvodních ventilátorů umístěných na střeše objektu. Výfuk vzduchu bude proveden nad střechou budovy, náhrada za odsátý vzduch bude zajištěna přirozeně vjezdovými vraty.

Zdrojem tepla bude plynová kotelna III. kategorie umístěná v suterénu objektu, kde budou instalovány 2 závěsné kondenzační plynové kotle referenční standard.

Objekt B2

Parametry větrání jsou totožné jako u objektu B1. Vzduchotechnická jednotka bude umístěna ve strojovně VZT v 1.PP. Zdrojem tepla budou dva nástěnné kondenzační plynové kotle zapojené do kaskády s plynulou regulací výkonu, výměníkem z nerezové oceli vč. autonomní regulace pro provoz vytápění.

Objekt B3

V prostoru technické místnosti bude umístěna VZT jednotka se zpětným získáváním tepla, která bude zajišťovat přívod a odvod vzduchu v závislosti na požadavcích jednotlivých místností. Zařízení bude provozováno v rovnotlaku nebo mírném přetlaku.

Potřeba tepla pro vytápění a ohřev teplé vody bude řešena pomocí nástěnného plynového kondenzačního kotle s regulovatelným výkonem.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 47 Komíny a kouřovody
Zdrojem tepla pro navrhované objekty budou plynové kotle. Odtah spalin bude odváděn nad střechy jednotlivých objektů.
Objekt B1
Zdrojem tepla bude plynová kotelna III. kategorie umístěná v suterénu objektu, kde budou instalovány 2 závěsné kondenzační plynové kotle. Jednotlivé kotle budou vybaveny nízkoemisními hořáky s regulací výkonu a produkující minimum škodlivin. Z hlediska hodnoty tvorby emisí budou kotle splňovat normovaný emisní faktor oxidů dusíku (NOx) pod 100mg/kWh a oxidu uhelnatého (CO) pod 50 mg/kWh.
Odvod spalin je navržen jako společný pro oba kotle. Připojení jednotlivých kotlů bude v dimenzi DN 150 a sběrač spalin v dimenzi DN 250. Odtah spalin bude dále zaveden do šachty a následně vyveden na střechu objektu. Dle ČSN 73 4101 to bude min. 1 m nad úroveň střechy nebo atiky. Přívod spalovacího a větracího vzduchu bude řešen nuceně.
Objekt B2
Zdrojem tepla budou dva nástěnné kondenzační plynové kotle zapojené do kaskády s plynulou regulací výkonu, výměníkem z nerezové oceli vč. autonomní regulace pro provoz vytápění. Z hlediska hodnoty tvorby emisí budou kotle spadat do 5 emisní třídy Nox.
Odvod spalin je navržen jako společný pro 2 plynové kotle z plastového potrubí. Každý kotel bude vybaven na odvodu spalin zpětnou klapkou. Společný kouřovod bude v dimenzi DN 150. Horizontální vedení kouřovodu bude ve spádu min. 1%, spádováno do technické místnosti a bude opatřeno koncovým kusem se sifonem. Vertikální vedení bude provedeno na střechu objektu a ukončeno dle ČSN 73 4101. Přívod spalovacího a větracího vzduchu bude řešen pomocí VZT.
Objekt B3
Potřeba tepla pro vytápění a ohřev teplé vody bude řešena pomocí nástěnného plynového kondenzačního kotle. Z hlediska hodnoty tvorby emisí bude kotel spadat do 5 emisní třídy Nox. Odtah spalin a přívod spalovacího vzduchu bude proveden pomocí koaxiálního potrubí o průměru 60/100 mm. Potrubí bude vedeno od kotle technickou šachtou přes střešní plášť, kde bude ukončeno pomocí střešní hlavice.

Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody
Objekty budou napojeny na vodovodní řad v ulici Kutnohorská pro zásobování pitnou vodou.
Objekt B1
Objekt bude zásoben vodou novou vodovodní přípojkou napojenou na nový vodovodní řad V1.

Prostup do objektu bude řešen těsněnou systémovou prostupkou. Za prostupem bude osazena vodoměrná sestava. Za vodoměrnou sestavou bude již následovat domovní vodovod, který povede studenou vodu k zásobníku TV a dalším odběrným místům. V garáži bude potrubí vedeno volně po stropě.
Objekt B2
Objekt bude zásoben vodou novou vodovodní přípojkou napojenou na nový vodovodní řad. Prostup do objektu bude řešen těsněnou systémovou prostupkou. Za prostupem bude osazena vodoměrná sestava. Za vodoměrnou sestavou bude již následovat domovní vodovod, který povede studenou vodu k zásobníku TV a dalším odběrným místům.

Potrubí teplé vody a cirkulace bude vedeno z kotelny paralelně s rozvody studené vody. V garáži bude potrubí vedeno volně po stropě, případně chráněno podhledem.

Objekt B3 A a B3 B
Řadové rodinné domy budou napojeny vždy samostatnou přípojkou z nového vodovodního řadu, která bude ukončena ve vodoměrné šachtě. Za vodoměrnou šachtou bude pokračovat domovní vodovod v zemi do objektu v nezámrzné hloubce 1,0 až 1,2 m a bude vstupovat do objektu v místě chodby pod podlahou. Prostup do objektu bude řešen těsněnou systémovou prostupkou. Po vstupu do objektu bude potrubí v podlaze vedeno k zásobníku TV a dalším výtokovým místům.
Potrubí teplé vody a cirkulace bude vedeno garáží paralelně s rozvody studené vody. V garáži bude potrubí vedeno volně po stropě, případně chráněno podhledem.
Vodovodní přípojka bude provedena z vodovodního potrubí s povrchovou ochranou dle antikorozního průzkumu.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace
Objekt B1
Veškeré splaškové vody z objektu budou odváděny gravitačně do čerpací šachty o průměru 2,5 m s dvojicí kalových čerpadel. Splaškové odpadní vody budou od zařizovacích předmětů odváděny gravitačně připojovacím potrubím do svislého odpadního potrubí. Svislé odpadní potrubí splaškové kanalizace bude svádět splaškové odpadní vody do svodného potrubí, které se bude nacházet v zemi okolo objektu, především pak pod stropem 1.PP. Svodné potrubí bude odvádět splaškové odpadní vody do čerpací šachty, která se bude nacházet před objektem.
Splašková kanalizace bude odvětrána nad střechu a ukončeno větrací hlavicí.
Jednotlivé zařizovací předměty budou odkanalizovány přes připojovací potrubí, které bude vedeno min. ve sklonu 3 % (v podlaze min. 2 %) do svislého odpadního porubí.
Objekt B2
Veškeré splaškové vody z objektu budou odváděny gravitačně do čerpací šachty o průměru 1,5 m s dvojicí kalových čerpadel. Splaškové odpadní vody budou od zařizovacích předmětů odváděny gravitačně připojovacím potrubím do svislého odpadního potrubí. Svislé odpadní potrubí splaškové kanalizace bude svádět splaškové odpadní vody do svodného potrubí, které se bude nacházet v zemi okolo objektu, především pak pod stropem 1.PP. Svodné potrubí bude odvádět splaškové odpadní vody do čerpací šachty, která se bude nacházet před objektem.
Splašková kanalizace bude odvětrána nad střechu a ukončena větrací hlavicí.
Jednotlivé zařizovací předměty budou odkanalizovány přes připojovací potrubí, které bude vedeno min. ve sklonu 3 % (v podlaze min. 2 %) do svislého odpadního porubí.
Objekt B3
Veškeré splaškové vody z objektu budou odváděny gravitačně do čerpací šachty před objektem. Splaškové odpadní vody budou od zařizovacích předmětů odváděny gravitačně připojovacím potrubím do svislého odpadního potrubí. Svislé odpadní potrubí splaškové kanalizace bude svádět splaškové odpadní vody do svodného potrubí, které se bude nacházet v zemi pod objektem. Svodné potrubí bude odvádět splaškové odpadní vody do čerpací šachty, která se bude nacházet před objektem. Splašková kanalizace bude odvětrána nad střechu.
Jednotlivé zařizovací předměty budou odkanalizovány přes připojovací potrubí, které bude vedeno min. ve sklonu 3 % (v podlaze min. 2 %) do svislého odpadního porubí.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 50 Hygienické zařízení
Navrhované objekty jsou rezidenční a každá bytová jednotka má hygienické zřízení, které se skládá z koupelny s WC. Větší bytové jednotky mají samostatné WC.
V objektu B1 a B2 je v každém komunikačním jádru společných prostor umístěna komora s výlevkou pro úklid společných prostor.
Každý komerční prostor v parteru má vyhrazenou místnost s WC zaměstnanců.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 51 Odpady
Počet nádob na komunální odpad byl odvozen z předpokládaného množství osob, které činí:
B1-182
B2- 42
B3 - 4 (pro jeden RD)

Pro každý dům je pro komunální uvažováno:
B1 - 3 x kontejner o velikosti 1100l, svoz 2x týdně
B2 - 3 x kontejner o velikosti 240l, svoz 2x týdně
B3 - 1 x kontejner o velikosti 120l, svoz 1x týdně (pro jeden RD)

Nádoby pro komunální odpad budou v bytových domech B1, B2 umístěny v samostatných místnostech, které jsou objemově jejich součástí a které jsou přímo přístupné z exteriéru. Místnosti jsou vybaveny podtlakovým odvětráním vyvedeným nad střechu objektu. Popelnice pro řadové domy jsou umístěné před domy vedle kiosků pro plyn a elektřinu.

Odpad z nájemních jednotek bude shromažďován do samostatných nádob. Předběžně je pro objekt B1 uvažováno s 10 popelnicemi o objemu 120l a svoz 1 x týdně. Tzn. na jednu komerční jednotku je počítáno s jednou popelnicí. Nádoby jsou umístěné odděleně od odpadů bytů, v samostatné odvětrávané místnosti přístupné přímo z exteriéru. Pro objekt B2 je počítáno pro komerci s jednou popelnicí 120l se svozem 1x týdně umístěnou v místnosti odpadků pro bytový dům.
Pro lokalitu je navržen mezi domy B1 a B2 samostatný objekt (SO 05), kde budou umístěny nádoby pro tříděný odpad. Uvažováno je se čtyřmi kontejnery o velikosti 1100l (papír, plast, sklo, nápojové kartony).
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

Ochrana proti hluku a vibracím

Hlava V

§ 52
Stavba je navržená tak aby splňovala hygienické požadavky na zatížení hlukem. Na základě předpokládané intenzity dopravy v ulici Kutnohorská byly navrženy opatření, která se skládají především z osazení trojskel a nuceného větrání pro jednotlivé bytové jednotky. Tyto opatření zabezpečují ochranu zdraví obyvatel.
Navrhované skladby konstrukcí budou splňovat normové požadavky kročejové a vzduchové neprůzvučnosti.
Technická zařízení, která jsou zdrojem hluku, budou umístěna na střeše objektu. Dle akustické studie není nutné pro tato zařízení instalovat protihlukové bariéry.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

Bezpečnost a přístupnost při užívání Hlava VI

§ 53 Obecné požadavky
Jednotlivé objekty jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky pro bezpečnost jejich obyvatel. Stavby nijak neohrozí okolí a nebudou ho nijak omezovat. Naopak zabezpečí prostupnost územím pro budoucí výstavbu.
Bezbariérové užívání stavby je v návrhu naplněno.
Po dobu výstavby bude minimálně zasahováno do veřejného prostranství. Za bezpečnost na veřejných komunikacích bude po dobu výstavby odpovídat dodavatel stavby.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 54 Domovní komunikace
Domovní komunikace ve společných prostorách domu B1 a B2 splňují rozměrové požadavky na přepravu břemen o rozměru 1,95 x 1,95x 0,8 m. Hlavní vstupní dveře do bytů mají světlou šířku 0, 9m. Dveře do pobytových místností mají světlou šířku 0,8 m.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 55 Výtahy
Každé komunikační jádro v objektu B1 a B2 bude vybaveno výtahem. Výtahy nebudou hydraulické. Dimenze výtahu bude odpovídat kapacitě obyvatel. Výtahová šachta nebude sloužit jiným účelům.
Požadavky § 55 jsou splněny.

§ 56 Schodiště a rampy
Vstupy do objektů budou zabezpečeny přímo z terénu pomocí vyrovnávacích stupňů a ramp. Rampy splňují sklony a rozměry dle požadavků na bezbariérové užívání staveb. Schodiště budou splňovat požadavky dle přílohy č. 1 bodu 6. k tomuto §.
Prostory schodiště budou osvětleny u objektu B1 umělým a u objektu B2 přirozeným i umělým osvětlením.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 57 Stání v garážích
V objektu jsou navržena podzemní parkovací stání. Nejmenší podchodná výška v garáži nebude nižší než 2,2 m. Rozměr kolmého parkovacího stání bude 2,5 x 5 m.
Šířka příjezdové komunikace umožní parkování na tyto kolmé stání s jedním nadjetím.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 58 Zábradlí
Na balkonech a terasách navrhovaného objektu bude osazeno zábradlí. Zábradlí bude splňovat specifické hodnoty a parametry dle Přílohy č. 1 k § 58 tak, aby byl objekt bezpečný pro uživatele.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 59 Protiskluznost
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 60 Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech
Střechy objektu B1 jsou ploché. Střechy na objektu B2 jsou šikmé, a proti pádu sněhu budou chráněny systémem protisněhových háků. Střechy budou odvodněny tak, aby zachytily srážkové vody.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 61 Prostupy
Všechny prostupy vedení sítí technického vybavení do staveb nebo jejich částí umístěné pod úrovní terénu jsou řešeny tak, že je znemožněn průnik plynu.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 62 Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení
V rámci plánované výstavby rodinných a bytových domů je navržen nový veřejný STL plynovod P1, na který budou napojeny 2 přípojky plynu pro bytový dům a 8 přípojek pro rodinné domy. Přetlak plynovodu je 100 kPa. Plynovod ze země bude vyveden do niky na fasádě objektu. Zde bude osazen přechod PE/ocel a kulový kohout DN 32. Za kohoutem bude osazen regulátor tlaku plynu. Za regulátorem je osazen manometr a příprava pro plynoměr. Před a za plynoměrem bude osazen uzávěr. Z kiosku vede plynovod do domu, do 1.NP a pak do 1.PP do kotelny. Regulátor je vybaven odfukovacím potrubím, které vede pod stropem 1.NP ke stoupačce 01.

Nový plynovod bude opatřen signalizačním vodičem, který bude napojen na stávající vodič stávajícího potrubí. Vodič bude napojen na stávající vodič pájením na měkko a zaizolován smršťovací manžetou. Signalizační vodič je vyveden do kiosku na přípojce B3_A01.

Všechny přípojky jsou v ochranné trubce - Hekaplast.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací
Objekty jsou napojeny na distribuční elektrickou síť přípojkami. Elektroinstalace musí splňovat požadavky uvedené v části dokumentace požárního zabezpečení. Fakturační měření spotřeby elektrické energie bude provedeno na straně NN činnými přímými elektroměry instalovanými v elektroměrových rozvaděčích. Zařízení umožňující vypnutí el. proudu bude přístupné z veřejného prostoru a bude viditelně označené.

Rozvody budou splňovat bezpečnost, spolehlivost, přehlednost, zamezení rušivých vlivů.

Každý řadový rodinný dům bude na střeše vybaven fotovoltaickou elektrárnou o výkonu 3,6 kWp. Jedná se o 8 fotovoltaických panelů umístěných na pultové střeše. Vyrobená elektřina je určena pro ohřev TUV (elektrická patrona v kombinovaném zásobníku) a pro přímou spotřebu objektu. Systém lze doplnit o baterie, do kterých se bude přebytečná energie ukládat pro pozdější využití. Elektrárna bude doplněna o stop tlačítko na fasádě domu, aby mohla být v případě požáru odpojena.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 64 Ochrana před bleskem
Na objektech bude instalována ochrana proti úderu blesku pomocí jímací soustavy v souladu s ČSN 62305 ed.2. Na střeše bude zřízena mřížová soustava doplněna o jímací tyče u vybraných technologických zařízení. Svody budou provedeny jako skryté ve fasádě pomocí izolovaných vodičů nebo bude využito provařené výztuže v nosných železobetonových sloupech.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

§ 65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm
Řešená parcela se nachází mimo záplavové území.
Kanalizace bude chráněna před zpětným vzdutím realizací zpětných klapek.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

Úspora energie s tepelná ochrana Hlava VII
§ 66
Budovy jsou navrženy a realizovány tak, aby spotřeba energií byla co nejnižší.
Objekty splňují parametry Průkazu energetické náročnosti dle platné legislativy.
Tepelně technické vlastnosti obvodového pláště budou zabezpečovat tepelnou pohodu uživatelů. Výplně otvorů budou splňovat tepelně technické vlastnosti v ustáleném teplotním stavu v souladu s normou.
Požadavky tohoto ustanovení návrh splňuje.

Záměr zároveň vyhovuje a respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, což vyplývá ze závazných stanovisek, případně vyjádření dotčených orgánů, a to především v oblasti životního prostředí, ochrany veřejného zdraví, ochrany obyvatelstva, požární ochrany a pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích. Záměr odpovídá požadavkům na zdravé životní prostředí; nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území, neboť není zdrojem nadměrných exhalací a hluku. Dokumentace je zpracována a projednána tak, že společným povolením stavby nebude nad přípustnou míru obtěžováno okolí a ani vlastní stavba nebude obtěžována vlivy prostředí, do kterého se povoluje.

Na navržený stavební záměr se vztahují požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb, Vyhláška o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Návrh stavby plní požadavky výše uvedené vyhlášky v rozsahu patrném z předložené dokumentace (dokumentace pro společné povolení stavby). Navržené chodníky umožňují samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jsou v souladu s požadavky příloh č. 1 a 2 k této vyhlášce. Z celkového počtu 119 parkovacích stání bude 9 stání vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Výkopy a staveniště budou zabezpečeny tak, aby nebyly ohroženy osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace ani jiné osoby. Vstupy do objektu budou z úrovní komunikace pro chodce. Přístupy ke stavbě budou vytyčené přirozenými nebo umělými vodícími liniemi. Přístup do všech prostorů určených pro užívání veřejností bude bezbariérově zajištěn. Rozhodnutím ze dne 27.6.2023 pod č.j.: 37004/2023/OST/IRo byla povolena výjimka z ustanovení bodu 2.0.2.

přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, týkající se nedodržení vyhláškou požadovaného stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště pro objekty BD 1 SO 01 a BD 2 SO 02.

Posouzení souladu stavby podle § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona - s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Navrhovaným stavebním záměrem jsou dotčeny stávající stavby dopravní a technické infastruktury v území – komunikace Kutnohorská a sítě technické infrastruktury uložené v uličním prostoru této komunikace. Dále je v rámci stavby navrhována nová veřejná dopravní a technická infastruktura vozovky a chodníky, kanalizační a vodovodní řady, elektro a veřejného osvětlení. Navržená stavba splňuje požadavky právních předpisů ve vztahu k veřejné dopravní a technické infrastruktuře. Všichni dotčení správci stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury se stavbou vyslovili souhlas. Dále stavebník předložil souhlasná stanoviska dotčených orgánů z hlediska veřejné dopravní infrastruktury (Odbor pozemních komunikací a drah MHMP, Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 a Policie ČR).

Posouzení souladu stavby podle § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona - s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Pro posuzovaný stavební záměr stavebník zajistil vyjádření, stanoviska a závazná stanoviska těchto dotčených orgánů: Hygienická stanice hlavního města Prahy, Hasičský záchranný sbor hl.m. Prahy, Státní energetická inspekce, Police ČR, Úřad městské části Praha 15 - Odbor životního prostředí, Odbor dopravy, speciální stavební úřad pro stavby komunikací, speciální stavební úřad pro stavby vodních děl, hlavní město Praha, MHMP - Odbor památkové péče, odbor ochrany prostředí, odbor bezpečnosti a odbor územního rozvoje, odbor pozemních komunikací a drah. Všechna předložená stanoviska jsou souhlasná. Podmínky uvedené v závazných stanoviscích stavební úřad zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Navrhovaný stavební záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Stavební úřad dále ověřil, že předložená dokumentace je úplná a přehledná a v odpovídající míře řeší obecné požadavky na výstavbu. Příjezd ke stavbě je zajištěn, v místě je dostupná veškerá potřebná infrastruktura.

Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby. Předmětem povolení je stavební záměr 2 bytových domů (B1 a B2) a řadových rodinných domů (B3_A a B3_B) včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury v centru Dolních Měcholup při ul. Kutnohorská. Bytový dům (B1) s obchodním parterem je navržen na místě původního objektu občanské vybavenosti při ul. Kutnohorská v jižní části území a bytový dům (B2) a 2 x 4 řadových rodinných domů (B3_A a B3_B) na stávajícím parkovišti v severní části území. Na stávající objekt občanské vybavenosti č.p. 371 (bývalý obchod „Main!" nyní „Smetanova cukrárna") je vydáno povolení k odstranění stavby. Navrhované využití stavby je plně v souladu s obytnou zástavbou v okolí. Na základě výše uvedeného lze důvodně předpokládat, že účinky budoucího užívání stavby budou v souladu s charakterem území.

Vypořádání námitek a připomínek účastníků řízení:

V průběhu řízení byly několikrát účastníkem řízení Městskou částí Praha – Dolní Měcholupy proti záměru, zejména polyfunkčnímu bytovému domu BD1 – SO 01, podány námitky (viz výše na začátku odůvodnění).

Námitky ke společnému řízení na stavbu nazvanou „NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY " podané v rámci místního šetření konaného dne 20. dubna 2023

1) **Námitka ohledně nevhodnosti umístění záměru do „území historického jádra, památkově cenné území":**
K tomu stavební úřad uvádí, že stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle oddílu 15 odst. 45 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: *„zastavitelné území, které je*

tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj". Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 3 dále platí: „*Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP)*".

Posouzení vzájemných výšek jednotlivých staveb se věnoval odvolací správní orgán ve svém rozhodnutí, kterým zrušil předchozí rozhodnutí stavebního úřadu a vrátil věc k novému projednání, a došel k závěru, že výška navržené stavby je v souladu se stávajícími stavbami dochovaném historickém jádru bývalé samostatné obce (a to zejména se stavbou č.p. 525 v k.ú Dolní Měcholupy). Názorem odvolacího orgánu je stavební úřad ve svém rozhodování vázán. Pro doplnění stavební úřad konstatuje, že výška záměru splňuje požadavky na stavby stanovené PSP (výšková hladina II a šikmá střecha o výšce max. 7,5 m) a navržená stavba svou výškou spadá do stejné výškové hladiny jako stávající stavby v dochovaném historickém jádru bývalé samostatné obce (zejména stavba č.p. 525 v k.ú Dolní Měcholupy).
Územní historického jádra je parametrem, který je stanoven Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. Podle ustanovení § 96b stavebního zákona je k posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací a s jejími parametry, tedy včetně historického jádra obce, příslušný úřad územního plánování – odbor územního rozvoje hl. m. Prahy, který dne 13.1.2021 vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 9925/2021, sp. zn. S-MHMP 1745347/2020. K problematice historického jádra obce odbor územního rozvoje MHMP sdělil: „Bytový dům B1 v části A tvoří objemově protiváhu objektům veřejného vybavení (sportovní hala, bytový dům v jižní části území) na protilehlé straně ul. Kutnohorská, dotváří veřejné prostranství navazující na stávající náves v jižní části území v podobě náměstí se zelení a městským mobiliářem, navrženým podloubím a obchodním parterem. Drobná výšková dominanta (4. NP v jižní části objektu B1) podtrhuje význam tohoto nového veřejného prostoru. Plochá střecha objektu neodporuje stávající střešní krajině, neboť objekt nahrazuje původní stavbu, která rovněž měla převážně plochou střechu, v okolí se vyskytují objekty s plochými střechami. I když se stavba odchyluje od typického vzhledu historických objektů, je zřejmé, že do území přináší nové hodnoty, nahrazuje původní stavbu, která v současné době rovněž neodpovídá charakteru původních historických objektů a výrazně tak nezasahuje do stávající urbanistické struktury. Zbývající objekty mají šikmé střechy, čímž respektují stávající střešní krajinu, jsou dvoupodlažní (bytový dům je třípodlažní), čímž respektují stávající podlažnost. Vzhledem k tomu, že záměr respektuje podlažnost a střešní krajinu, respektuje svým tvarem stávající charakter zástavby a strukturu veřejných prostranství, je vzhledem k umístění v historickém jádru obce přípustný.".
Záměr byl z hlediska souladu s parametry historického jádra obce posouzen příslušným dotčeným orgánem a stavební úřad nemá důvod závazné stanovisko dotčeného orgánu zpochybňovat. Závazné stanovisko je vydáno v souladu s ustanovením § 149 správního řádu a podle § 96b stavebního zákona, obsahuje výrokovou část i odůvodnění a obsahuje veškeré úvahy, kterými byl při posuzování dotčený orgán veden. Závazné stanovisko je tak zákonným podkladem pro vydání rozhodnutí. Z hlediska památkové péče vydal dotčený orgán – odbor památkové péče MHMP sdělení č.j. MHMP 95915/2021, sp. zn. S-MHMP 76911/2021 ze dne 25.1.2021 se závěrem, že záměr se nachází mimo památkově chráněná území.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

2) Námitky ohledně nesplnění „výškové hladiny do 9 m, hladina II dle § 25 PSP a nevhodnosti umístit stavbu bytového domu BD 1 jako „lokální dominanty" do historického jádra obce s ohledem na charakter stávající zástavby.

K tomu stavební úřad sděluje, že účastník řízení v námitce uvádí důvody, které již odvolací orgán – odbor stavebního řádu v rozhodnutí č.j. MHMP 111384/2023, sp. zn. S-MHMP 2151877/2022/STR ze dne 18.1.2023 vypořádal a uvedl:
„*Dle ÚAP 2020 lze konstatovat, že stávající zástavba celé lokality dle ustanovení § 25 PSP spadá do více hladin, a to od hladiny II. 0 – 9 m po hladinu V 12 – 21 m. v ulici Za kovárnou je umístěn objekt č.p. 422 s regulovanou výškou do 18 m, který tvoří dominantu celé lokality. Předmětný navrhovaný záměr a objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy se nachází v těsné blízkosti parku, přičemž navrhovaný záměr (část B1) je*

naproti hlavnímu vstupu do parku, přímo proti škole a dominanta č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy na opačné straně parku. Obě stavby jsou situované naproti sobě a lze je pohledově spojit uhlopříčkou přes park.
V dané lokalitě „282 - Dolní Měcholupy" je zástavba co do výšky i prostorového řešení značně rozmanitá, s typickým počtem podlaží 2 a maximálním počtem podlaží 6. Navržená stavba se nachází ve vesnické struktuře, kde převládá funkce bydlení.
Bytový dům B1 (SO 01) je nejvyšším navrhovaným objektem, má 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží, přičemž 4. NP je navrženo pouze v jižní části objektu a je ustoupené. Plocha 4 NP, které není ustupujícím podlažím ve smyslu ustanovení . § 27 odst. 2 písm. b) PSP dosahuje 1/3 plochy 3. NP – posledního plnohodnotného podlaží. Výška objektu SO 01 od ± 0,000 = 263,800 m n. m. je po atiku 3. NP +10,12 m, attika 4. NP je +13,26 m. Regulovaná výška v místě nejvyššího bodu stavby je 13,28 m. Terén je v dokumentaci kótován - 0,02 m.
Odvolací správní orgán určil výškovou hladinu ve vymezené ploše dvou sousedních bloků (viz výše) jako hladinu III 0 - 12 m. Výškový limit této hladiny navrhovaný objekt B1 překračuje částí 4. nadzemního podlaží, které je ustupující, o 1,28 m. Dle ust. § 27 odst. 4 písm. b) mohou maximální výšku v odůvodněných případech přesáhnout budovy v urbanisticky exponované poloze – nároží, osa náměstí, osa parku,...) lokálně zvýrazňující urbanistickou strukturu města, není-li to v rozporu s charakterem území. Regulovanou výšku budovy lze zvýšit max. o 2 podlaží a nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného podlaží.
Na nároží ul. Za kovárnou a ke Dráze je umístěn objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy s nejvyšší zástavbou do 18 m, který tvoří dominantu celé lokality. Předmětný záměr a objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy se nacházejí v těsné blízkosti parku, přičemž navrhovaný záměr (část B1) je naproti hlavnímu vstupu do parku, přímo proti škole a dominanta (č.p. 422) na opačné straně parku. Obě stavby jsou situované naproti sobě a lze je pohledově spojit úhlopříčkou přes park. Navrhovaný záměr lze vzhledem k návrhu jeho umístění v urbanisticky a společensky významné části Měcholup (sportovní hala, škola, bývalá budova občanské vybavenosti – restaurace, cukrárna,...) posuzovat jako lokální dominantu. Místo stavby bude 9/11 Č.j. MHMP 111384/2023 společensky a občansky aktivním místem i vzhledem k polyfunkčnosti záměru – návrhu komerčních prostor v přízemí objektu.
Na předmětný záměr jsou vzhledem k jeho funkci kladeny jiné prostorové požadavky než např. na stavbu rodinného domu, proto nelze z logiky věci parametry záměru odvozovat či posuzovat např. s ohledem na parametry rodinného domu.
Navržená stavba tedy respektuje okolní zástavbu v dané lokalitě, přičemž hlavní funkční náplní záměru je bydlení. V současné době je pozemek parc. č. 32/3 v k.ú. Dolní Měcholupy zastavěn budovou č.p. 371, která bude odstraněna. Veřejné prostranství obklopující stávající objekt bude částečně zachováno s úpravami zpevněných pěších komunikací a zelených ploch. Míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru bytových domů v lokalitě (např. bytový dům č.p. 422). Odstupové vzdálenosti jsou zvoleny tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, a aby byly splněny požadavky hygienické, požární ochrany a životního prostředí.
Převážná část zastavitelného území hl. m. Prahy je zařazena v rámci ÚPn do stabilizovaného území, z regulativů pro stabilizované území však nevyplývá, že by v tomto území byla vyhlášena „stavební uzávěra", resp. že by v tomto území nebylo umožněno provádět stavební úpravy staveb stávajících (např. nástavby či přístavby) a měnit tak stávající míru využití jejich pozemků, stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umisťovat novostavby. Při hodnocení přípustnosti konkrétního záměru se proto vždy přihlíží k regulativům pro stabilizované území a posuzuje se, zda záměr z hlediska výškového a hmotového řešení a z hlediska rozsahu stavební činnosti odpovídá charakteru zástavby daného území, přičemž se nepřihlíží pouze k charakteru původního objektu či sousedních staveb, ale je nutné vždy zohlednit i širší územní souvislosti v rámci urbanistické struktury daného území.
Odbor stavebního řádu MHMP je na základě výše uvedeného toho názoru, že výškové řešení záměru je s ohledem na charakter zástavby daného území možné akceptovat, neboť se předmětný záměr nijak nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby a lze jej považovat za lokální dominantu."

Dále se touto otázkou odvolací orgán – odbor stavebního řádu zabýval ve svém rozhodnutí ze dne 14.2.2024 pod č.j. MHMP 209480/2024, sp. zn. S-MHMP 2677525/2023/STR, kdy stavebnímu úřadu zrušil usnesení ze dne 25.9.2023 pod č.j.: ÚMČ P 15 52803/2023/OST/IRo, Zn.: 059865/2021/ODT/IRo o přerušení řízení z důvodu doplnění žádosti, ve kterém se s ní také vypořádal a uvedl:
„*Odvolací správní orgán určil výškovou hladinu ve vymezené ploše dvou sousedních bloků (viz výše) jako hladinu III 0 - 12 m. Výškový limit této hladiny navrhovaný objekt B1 překračuje částí 4. nadzemního*

podlaží, které je ustupující, o 1,28 m. Dle ust. § 27 odst. 4 písm. b) mohou maximální výšku v odůvodněných případech přesáhnout budovy v urbanisticky exponované poloze – nároží, osa náměstí, osa parku,...) lokálně zvýrazňující urbanistickou strukturu města, není-li to v rozporu s charakterem území. Regulovanou výšku budovy lze zvýšit max. o 2 podlaží a nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného podlaží.
Navržená stavba tedy respektuje okolní zástavbu v dané lokalitě, přičemž hlavní funkční náplní záměru je bydlení. Veřejné prostranství obklopující stávající objekt bude částečně zachováno s úpravami zpevněných pěších komunikací a zelených ploch. Míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru bytových domů v lokalitě (např. bytový dům č.p. 422). Odstupové vzdálenosti jsou zvoleny tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, a aby byly splněny požadavky hygienické, požární ochrany a životního prostředí.
Součástí dokumentace je Výšková analýza z 07/2020, ve které je stanovena výšková hladina III, podle maximální regulované výšky stávajících okolních budov s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech v souladu s ustanovení § 26 písm. a) PSP. Odvolací správní orgán se s tímto ztotožnil.
Odbor stavebního řádu MHMP je na základě výše uvedeného toho názoru, že výškové řešení záměru je s ohledem na charakter zástavby daného území možné akceptovat, neboť se předmětný záměr nijak nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby a lze jej považovat za lokální dominantu, přičemž dominanta celé lokality (objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy) zůstane zachován."

Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu, pokud odvolací správní orgán napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání a v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví právní názor, je tímto názorem správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán. Stavební úřad tedy respektuje názor odvolacího orgánu týkající se posouzení výškové regulace a jakékoliv rozporování, které v námitce účastník řízení uvádí, je v rozporu s názorem odvolacího orgánu a s jeho posouzením. Záměr je v souladu s § 25 až § 27 pražských stavebních předpisů, stavba nevytváří negativní akcent v území, jak bylo prokázáno ve Výškové analýze z 07/2020, která je součástí žádosti.

Tento okruh námitek stavební úřad posoudil jako nedůvodný.

3) **Námitka ohledně „nesouladu s PSP, platným územním plánem a dalšími právními předpisy".**
K tomu stavební úřad uvádí: Jedná se o stejnou problematiku jako v předchozích námitkách. K problematice se již stavební úřad vyjádřil výše. Podle ustanovení § 96b stavebního zákona je k posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací a s jejími parametry, příslušný úřad územního plánování – odbor územního rozvoje hl. m. Prahy, který vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 9925/2021, sp. zn. S-MHMP 1745347/2020 ze dne 13.1.2021. Odbor územního rozvoje MHMP vyhodnotil záměr jak z hlediska funkčního využití, tak z hlediska prostorového uspořádání, včetně posouzení umístění záměru ve stabilizovaném území. Úřad územního plánování v odůvodnění závazného stanoviska uvádí: *„Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Jedná se o obytnou lokalitu Dolní Měcholupy s vesnickou strukturou s typickou podlažností 3. Ta je v současné době tvořena různorodou zástavbou odpovídající potřebám centra obce - objektem občanského vybavení při ul. Kutnohorská a dále rodinnými domy, řadovými rodinnými domy, objekty občanského vybavení - škola a sportovní hala, na jih od řešeného území také komerční areál. V území jsou různé výškové úrovně, stávající objekt občanského vybavení, který bude odstraněn, je dvoupodlažní s atypickou výškou podlaží, ve střední části až 4 podlažní a kombinuje plochou a šikmou střechu, objekt školy a sportovní haly jsou 2-3 podlažní, hala má plochou střechu. Ostatní objekty rodinných domů jsou obvykle 2 podlažní. Objekt bytového domu B1 respektuje výškovou hladinu původního objektu, zastavěná plocha objektem je menší než u původního objektu a významně doplňuje tuto plochu o zeleň a navrhuje kvalitní veřejný prostor. V jižní části, nad převažující výškou stavby, je navržena drobná výšková dominanta, která svou výškou nepřevyšší původní výšku hřebene šikmé střechy stávajícího objektu, nepřesahuje výšku jednoho podlaží a významně nenavyšuje užitnou plochu objektu (cca o 9%, cca 1 /3 z celkové plochy typického podlaží), a zároveň zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře jako nároží nového centra obce s veřejným prostorem. Výška a podlažnost objektu je srovnatelná s výškou sportovní haly naproti přes ul. Kutnohorskou, školy a bytového domu v jižní části území. Bytový dům B2 je třípodlažní a šikmou střechou,*

což je v území pro obdobné stavby obvyklé. Rodinné domy jsou dvoupodlažní, respektují stávající výškovou hladinu, objem a charakter obytných objektů podobného typu v okolí, zejména řadových rodinných domů. Zastavěnost území je oproti původnímu stavu mírně navýšena, z cca 31% (zastavěná plocha 3034 m2) na 37 % (zastavěná plocha 3616 m2), což nijak neovlivní stávající strukturu. Umístěním záměru dojde k vytvoření veřejného prostoru náměstí, navazující na hlavní komunikaci, která vede celou obcí a na historickou náves jižně od záměru."
Z výše uvedeného vyplývá, že záměr respektuje parametry stabilizovaného území, včetně rozsáhlé stavební činnosti, ke které se vyjádřil v rámci odvolání i odbor stavebního řádu MHMP se závěrem: *„Odvolací správní orgán vycházel z ortofotosnímků dané lokality, z katastru nemovitostí a z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy a zjistil, že v daném území je situován např. objekt na pozemku parc.č. 672/90 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 5 NP a podkroví s max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 17,9 m; objekt č.p. 525/6 na pozemku parc.č. 107/1 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 3 NP, a max. výškou obvodových linií střech 10,7 m; objekt č.p. 525/6b na pozemku parc.č. 107/1 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 3 NP, a max. výškou obvodových linií střech 10,7 m; objekt č.p. 399 na pozemku parc.č. 672/27 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 4 NP, a max. výškou obvodových linií střech 12,7 m. Stavební úřad přehlíží variabilitu daného území.*
Odvolací správní orgán se dále zabýval posouzením, zda se v případě předmětného záměru nejedná v daném území o rozsáhlou stavební činnost. Odbor stavebního řádu MHMP nejprve připomíná, že v rozvojových územích se dle ÚPn do rozsahu stavební činnosti nezahrnují podzemní podlaží využitá jako garáže, technické zázemí objektu či sklepy, proto se analogicky dle názoru odvolacího správního orgánu takto využitá podzemní podlaží nezahrnují do rozsahu stavební činnosti ani u staveb ve stabilizovaném území. Z tohoto důvodu se odbor stavebního řádu MHMP níže zabýval pouze parametry nadzemních podlaží záměru a stávajících staveb.
Bytový dům B1 (SO 01) má dle předložených podkladů (Výšková analýza a odůvodnění návrhu dle PSP, ÚP z 07/2020) celkovou zastavěnou plochu nadzemních podlaží 2275 m2 a max. 4 nadzemní podlaží, přičemž 4. NP je navrženo pouze v jižní části objektu a je ustoupené, jeho plocha je 760 m2.
Bytový dům B2 (SO 02) má dle předložených podkladů celkovou zastavěnou plochu nadzemních podlaží 673 m2 a max. 3 nadzemní podlaží.
Pro srovnání v daném území je situován např. objekt č.p. 422 se zastavěnou plochou dle katastru nemovitostí cca 4116 m2 a podlažností 5 NP + podkroví; objekt č.p. 525 se zastavěnou plochou cca 2389 m2 a podlažností 3 NP; nebo objekt č.p. 57 se zastavěnou plochou cca 775 m2 a podlažností 2 NP + podkroví. „Předmětný záměr tedy neodporuje regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury, ani se nejedná o rozsáhlou stavební činnost v rámci daného území, proto je jeho umístění do stabilizovaného území přípustné."
Účastník řízení dále rozporuje soulad záměru s § 20 pražských stavebních přepisů, a to ve vztahu převážně k veřejným prostranstvím. Navržený záměr vazbu k veřejným prostranstvím jednoznačně respektuje, když vymezuje nově část veřejného prostranství před navrženými objekty, která je navázána na stávající veřejné prostranství v ulici Kutnohorská. V rámci objektů je navržen veřejný parter, který navazuje na vytvořené veřejné prostranství a plynule tak pokračuje směrem k ulici Kutnohorská. Nedochází tedy k narušení vazby na veřejná prostranství, naopak, jsou vytvářeny nové plochy veřejných prostranství s respektem k rozsahu provozu na ulici Kutnohorská. Záměr je dále navržen z hlediska výškové regulace i ve vazbě k zastavěnosti v souladu s charakterem území, jak je uvedeno u námitky č. 2.
Závěr nadřízeného orgánu Odboru stavebního řádu MHMP je, že navržená stavba v souladu se stávajícím charakterem území dle § 20 odst. 1 PSP.

Tento okruh námitek stavební úřad posoudil jako nedůvodný.

4) **Námitka „posuzovaná stavba neodpovídá výškovým parametrům okolní zástavby, umístění B1 je v naprostém rozporu s charakterem území; při umisťování stavby nebylo přihlédnuto k charakteru území, objekt na stávající zástavbu nenavazuje, ani ji nereflektuje; stavba neodpovídá hmotovému členění".**

K tomu stavební úřad uvádí, že se jedná se o stejnou problematiku jako v předchozích námitkách. Stavební úřad odkazuje na vypořádání předchozích námitek, kde je vyhodnocena vazba k výškové regulaci, zastavěnosti a k charakteru území.

Tento okruh námitek stavební úřad posoudil jako nedůvodný.

5) **Námitka „stavba nesplňuje požadavky na odstupové vzdálenosti dle § 29 PSP; a to ve vztahu k pozemkům parc. č. 32/4 a 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy; městská část nesouhlasí s udělením výjimky a nesouhlasí, aby požárně nebezpečný prostor zasahoval na její stavební pozemky a omezoval tak jejich využití pro výstavbu občanské vybavenosti"**

K tomu stavební úřad sděluje, že pozemky parc. č. 32/4 a 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy jsou součástí veřejného prostranství, jak vyplývá z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, kde jsou pozemky součástí doplňkových veřejně přístupných prostranství. Na pozemku parc. č. 32/4 v k.ú. Dolní Měcholupy se nachází stavba parkoviště, na pozemku parc. č. 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy se pak nachází prostory pro pěší s lavičkami, které jsou součástí veřejného prostranství. Podle ustanovení § 29 odst. 1 pražských stavebních předpisů se odstup od hranice pozemku neuplatní na hranici s veřejným prostranstvím. Protože jsou pozemky součástí veřejného prostranství, požadavek na odstup od hranice pozemku se neuplatní. Pokud městská část tvrdí, že se nejedná o pozemky veřejných prostranství, pak tedy popírá funkci těchto pozemků, se kterou již několik let souhlasí – prostory pro pěší a parkoviště.
Účastník řízení Městská část Dolní Měcholupy nesouhlasí s povolením výjimky, která však není předmětem řízení a o povolení žádné výjimky nebylo požádáno.
Požárně nebezpečný prostor může dle požadavků právních předpisů v oblasti požární bezpečnosti zasahovat na plochu veřejného prostranství a souhlas vlastníka pozemků veřejného prostranství se nedokládá. Záměr svým navržením nijak neohrožuje využití pozemků, jedná se o stabilizovaná veřejná prostranství.
Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce nevyhověl.

6) **Námitka ohledně nesouhlasu s odstraněním sítí „na pozemku parc.č. 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy jsou zakreslena vedení stávajících sítí, tyto sítě nejsou označeny a budou rušeny. MČ nesouhlasí s jejich ponecháním na pozemku, ale ani nevydala souhlas s jejich odstraněním, dokumentace nijak neřeší odstranění sítí"**

Stavební úřad konstatuje, že na pozemku parc. č. 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy se nenachází nově umisťovaná stavba. Na pozemku se v současné době nachází stávající sítě a tyto budou na základě dřívějšího samostatného řízení o povolení odstranění stavby „objektů v areálu" odstraněny a zaslepeny na pozemku investora. V rámci povolovaného stavebního záměru tak nedojde k žádnému zásahu do pozemků ve správě účastníka řízení, situace na jeho pozemcích zůstane nezměněná; účastníkovo vlastnické právo k pozemkům tak není nijak dotčeno. Stavební úřad si na závěr dovoluje okomentovat postoj účastníka řízení, který nesouhlasí s ponecháním sítě na pozemku, ale zároveň nedává souhlas s jejich odstraněním. Pak není zřejmé, čeho se účastník řízení snaží docílit.

Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce nevyhověl.

7) **Námitka ohledně chybějícího zákresu trasy VO „součástí dokumentace není zákres trasy VO na pozemku parc. č. 32/1 a 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy"**

Stavební úřad k námitce uvádí, že záměr není na pozemcích parc. č. 32/1 a 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy umisťován a pozemky jsou v kategorii sousedících pozemků, není proto důvodné zakreslovat stávající sítě na sousedních pozemcích, ani to vyhláška č. 499/2006 Sb., nevyžaduje.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

8) **Námitka ohledně vadné projektové dokumentace „dokumentace nesplňuje požadavky § 94l odst. 7 a § 94s odst. 6 stavebního zákona a požadavky § 1d vyhlášky č. 499/2006 Sb."**

Stavební úřad k námitce uvádí, že předmětná námitka pouze konstatuje, že projektová dokumentace nesplňuje zákonné požadavky, aniž by v této části námitky byly uvedeny konkrétní nedostatky. Projektová dokumentace je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a obsahuje všechny požadované části a údaje, které má dle přílohy č. 8 vyhlášky „Rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení" obsahovat. Konkrétní postupy a technologie provádění

záměru budou obsaženy v dokumentaci pro provedení stavby (prováděcí dokumentace), kterou ovšem stavební úřad k dispozici nemá a při povolení není povinností ji předkládat.
Pro úplnost stavební úřad uvádí, že ustanovení § 94s stavebního zákona, o kterém účastník řízení v námitce hovoří, se týká společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, což není předmětné řízení.

Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce nevyhověl.

9) **Námitka ohledně neúplné koordinační situaci „v koordinační situaci chybí – okótované odstupy staveb, stávající a navrhovaná ochranná pásma, zařízení staveniště s vyznačením vjezdu, výkres stavební jámy (není výkres, rozpory mezi technickou zprávou a výkresovou dokumentací) pohledy se zákresem okolních staveb, řezy se zákresem okolních staveb":**

K této námitce stavební úřad uvádí, že veškeré výtky k nedostatečnosti v koordinační situaci byly opraveny a doplněny – Revize 8/2023 Zpracování připomínek SÚ. Projektová dokumentace byla zpracována v 07/2020, v důsledku posuzování a projednávání záměru v rámci řízení byly v projektové dokumentaci provedeny změny, poslední změna byla provedena v 08/2023 - Revize Zpracování připomínek SÚ. S opravenou a doplněnou koordinační situací se účastníci řízení mohli seznámit v rámci výzvy k seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí. Prohlášení stavebníka k těmto změnám bylo doplněno do spisu.
Stavební úřad k nedostatkům projektové dokumentace sděluje následující:

- v koordinační situaci jsou okótovány odstupy navržené stavby od hranic pozemků, není tedy zřejmé, jaké kóty účastník řízení postrádá,
- navrhovaná a stávající ochranná pásma jsou znázorněna ve výkresu C_009 projektové dokumentace. Důvodem pro podrobné zanesení ochranných pásem do speciálního situačního výkresu je zachování přehlednosti samotného koordinačního výkresu, která je klíčová. Stavební úřad v tomto nespatřuje nesplnění podmínek kladených na projektovou dokumentaci vyhláškou č. 499/2006 Sb., neboť všechny potřebné údaje projektová dokumentace obsahuje a zachování její přehlednosti má stavební úřad za splněné.
- v koordinační situaci je dále zcela jednoznačně vyznačen vjezd a výjezd na staveniště (zelenou barvou), součástí projektové dokumentace je také samostatný výkres zásad organizace výstavby s vyznačením staveniště, včetně staveb a jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu,
- součástí projektové dokumentace jsou výkresy stavební jámy, a to každého objektu, které jsou vždy součástí stavebně konstrukčního řešení jednotlivých objektů,
- účastník řízení dále namítá obecně rozpory mezi výkres a textovou částí, avšak neuvádí konkrétní rozpor, stavební úřad má k dispozici kompletní projektovou dokumentaci bez vnitřních rozporů,
- z hlediska pohledů a řezů je vazba na stávající zástavbu zcela patrná z materiálu, který je součástí dokladové části projektové dokumentace, a to „výšková a hmotová analýza území", kde jsou veškeré zákresy ve vztahu ke stávající zástavbě zakresleny. Zároveň jsou součástí projektové dokumentace celkové řezy, kde je návaznost na stávající zástavbu patrná.

Projektová dokumentace obsahuje všechny části vyžadované vyhláškou č. 499/2006 Sb. a obsahuje všechny podklady nutné k posouzení záměru.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

10) **Námitka, která upozorňuje na neúplnost projektové dokumentace „dokumentace neobsahuje náležitosti koordinační situace celého záměru – součástí není dokumentace v kontextu celkového stavebního záměru, nelze posoudit, zda prostorové uspořádání odpovídá celkovému projektu pro stavbu řadových a bytových domů zejména pak projektu komunikací a odvodnění. V koordinační situaci nejsou zakresleny všechny sítě, chybí vedení dešťové kanalizace napojující uliční vpusti na pozemku parc. č. 32/1":**

K této námitce stavební úřad uvádí, že veškeré výtky k nedostatečnosti projektové dokumentaci byly opraveny a doplněny – Revize 8/2023 Zpracování připomínek SÚ. Jak již výše stavební úřad uvedl, projektová dokumentace byla zpracována v 07/2020, v důsledku posuzování a projednávání záměru v rámci řízení byly v projektové dokumentaci provedeny změny, poslední změna byla provedena v 08/2023 - Revize

Zpracování připomínek SÚ. S opravenou a doplněnou projektovou dokumentací a s celým spisem se účastníci řízení mohli seznámit v rámci výzvy k seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí.

V rámci projektové dokumentace byla zpracována celková koordinační situace, kde jsou obsaženy všechny povolované stavby. Z důvodu přehlednosti byly pak zákresy do katastrální mapy rozděleny na část komunikací, část budov a část inženýrských sítí. Toto řešení vyhláška č. 499/2006 Sb. nijak nevylučuje. Projektová dokumentace řeší stavební záměr v rámci celého kontextu, jak je patrné z koordinační situace.
Co se týče dešťové kanalizace, tato je zakreslena jako areálová dešťová kanalizace na pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy, včetně napojení uličních vpustí.
Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

11) Námitka, která opět upozorňuje na neúplnost koordinační situace „koordinační situace není dostatečně okótována, neobsahuje zákres požárně nebezpečného prostoru, výškové kóty upraveného a původního terénu, neobsahuje zákres všech sítí, hranice řešeného území je vyznačena cca 0,7 – 1 m za hranicí sousedních nemovitostí“:

K tomu stavební úřad uvádí, že se jedná se o stejnou problematiku jako v předchozích námitkách. Stavební úřad konstatuje, že v koordinační situace jsou uvedeny všechny kóty nutné k umístění záměru na pozemku, je zde zakreslen i požárně nebezpečný prostor, stejně tak výškové kóty navrženého a stávajícího terénu (viz označení v koordinační situaci PT a UP), obsahuje zákresy všech inženýrských sítí. Pokud účastník řízení uvádí, že hranice záměru zasahuje i na sousední pozemky, pak je to z důvodu, že na hranici pozemků se nachází několik čar, jako např. hranice parcel, hranice řešeného území, dočasné oplocení staveniště a z důvodu přehlednosti se může jevit některá z čar vychýlenější. Dotčení konkrétních pozemků je patrné ze zákresu do katastrální mapy a není tedy důvodné se domnívat, že by snad záměr zasahoval na jiné než v žádosti a v projektové dokumentaci uvedené pozemky.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

12) Námitka, která opět upozorňuje na neúplnost projektové dokumentace „z důvodů neokótování vzájemných odstupů sítí nelze doložit splnění normy ČSN 73 6005“:

K tomu stavební úřad uvádí, že součástí projektové dokumentace, která bude jako celek ověřena stavebním úřadem po nabytí právní moci rozhodnutí a podle které bude muset být stavba, včetně staveb inženýrských sítí, realizována, jsou výkresy s podélnými a příčnými řezy jednotlivých inženýrských sítí, z nichž je patrné jejich přesné umístění. V rámci projektové dokumentace je dále zpracován řez s umístěním sítí v komunikacích. Požadavek respektovat ČSN 73 6005 byl stavebním úřadem stanoven i v podmínce č. 26 tohoto rozhodnutí, neboť také při realizaci musí být jeho dodržení respektováno. Není zřejmé, jakým způsobem se požadavek dodržení ČSN 73 6005 dotýká vlastnických práv účastníka řízení či práv městské části, která hájí veřejné zájmy podle zákona o hlavním městě Praze. Krom nedůvodnosti hodnotí stavební úřad tuto námitku vzhledem k postavení účastníka i jako procesně nepřípustnou, neboť přesahuje rozsah stanovený ustanovením § 94n odst. 3 stavebního zákona.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

13) Námitka, která opět upozorňuje na rozpor v technické zprávě a projektové dokumentaci „Technická zpráva je v rozporu s výkresovou dokumentací:
- **rozpor mezi technickou zprávou a řezem C-C, kde není jasné založení patek podpůrných sloupů na hranici pozemku**
- **Vliv technologických zařízení na střeše není vyhodnocen – krytování zvyšuje výšku střechy na 14,46 m**
- **Vyjádření TSK je zastaralé**
- **Není jasný systém stavební jámy, není výkres, rozpory mezi TZ a výkresovou dokumentací řezů a pohledů,**
- **Žlábek na hranici pozemků 32/4 a 32/5 není zakreslen v řezech a není možné posoudit, zda bude zasaženo do obecního majetku**
- **Na výkrese celkové řezy jsou v řezu schody na hranici s pozemkem 32/5, tyto schody nejsou v situaci, ani ve výkrese přízemí. Zároveň v řezu nejsou sloupy, které na situaci a půdoryse jsou**

- **MČ nesouhlasí s obnovou kabelu v původní trase na pozemku 727/1“:**

K jednotlivým bodům uvádí stavební úřad následující:
- Podpůrné patky nepřesahují na sousední pozemky budou založeny na pilotách, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení, kde jsou piloty označeny čísly 150 a 151. Dotčení sousedního pozemku je tedy tímto řešením zcela vyloučeno,
- Vliv technologických zařízení na střeše objektu byl posouzen v rámci Akustického posouzení zpracovaného EKOLA group, spol. s r.o., v prosinci 2020, které obsahuje posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů objektů B1, B2 a B3 se závěrem, že nedochází k překročení hygienického limitu hluku z těchto zařízení. Z půdorysu střechy je patrné situování technologií s tím, že z řezů je patrné jejich zakrytí, ale nejedná se o nové nadzemní podlaží, proto tyto clonící prvky, které technologie pohledově zastiňují, aby nepůsobily rušivým dojmem, nejsou započítávány do celkové výšky objektu.
- Vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy ze dne 17.3.2021 je dostatečným podkladem pro vyhodnocení záměru, když jsou v něm stanoveny požadavky, které je nutné splnit, ať je vydáno kdykoliv. Vyjádření TSK hl. m. Prahy nemá omezenou platnost.
- Co se týče žlábku – mezi objektem a hranicí pozemku se nachází v dostatečné vzdálenosti domovní dešťová kanalizace a štěrbinový žlab se nachází na hranici hlavní hmoty objektu BD1, nikoliv v místě sloupů předsazené části. Toto umístění je patrné z výkresu zdravotně technických instalací, který je součástí projektové dokumentace. K dotčení sousedních pozemků tímto žlábkem tedy nedojde. Odvodňovací žlab s mříží se pak nachází na hranici pozemku záměru, nikoliv však na pozemku účastníka řízení. Součástí projektové dokumentace je podélný řez tímto žlabem včetně vyznačení výškových úrovní.
- Schody v řezu slouží k vyrovnání terénních nerovností a jsou zakresleny v příslušném řezu i v koordinační situaci. V koordinační situaci je vedení schodů vidět na severozápadním okraji budovy B1. V řezu 1. NP budovy B1 schody nejsou vidět, neboť nejsou bezprostřední součástí této budovy, ale jedná se spíše o terénní úpravu. Z tohoto důvodu nejsou znázorněny v řezu 1. NP budovy B1, neboť tento řez již tuto část stavebního pozemku nezachycuje. Stavební úřad k tomuto také uvádí, že zanesení schodů v řezu 1. NP není pro posouzení rozhodných technických skutečností podstatné, neboť schody nejsou součástí této budovy. K chybějícím sloupům ve výkresu řezu stavební úřad uvádí, že řezy se přes sloupy nevedou. Stavební úřad k této námitce dále uvádí, že účastník řízení Městská část Praha Dolní Měcholupy nijak nekonkretizuje, v čem spatřuje dotčení svého vlastnického práva tím, že schod, resp. sloupy nejsou zaneseny v jí uváděných výkresech. Nelze tímto dovodit žádné dotčení vlastnického práva Městské části Praha Dolní Měcholupy ani nelze dovodit, že by tato námitka chránila zájem obce či jejích občanů ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona.
- Na pozemku parc. č. 727/1 v k.ú. Dolní Měcholupy není žádná stavba umisťována, pokud má dojít na tomto pozemku k výměně kabelů, pak tato nevyžaduje rozhodnutí dle stavebního zákona a případný souhlas bude souviset s vymezením věcného břemene konkrétní inženýrské sítě, a to jak prostorovým vymezením, tak obsahovým. Stavební úřad není oprávněn zkoumat existenci souhlasu a nesouhlasu v případě stavby, která není předmětem tohoto rozhodnutí.

Tento okruh námitek stavební úřad posoudil jako nedůvodný.

14) Námitka, kterou nesouhlasí s realizací tlakové splaškové kanalizace „nesouhlasíme s tím, aby splašková kanalizace byla řešena jako areálová a tlaková, vyžadujeme gravitační a v kapacitě je nutné počítat s odkanalizováním plochy východně od záměru“:

Stavební úřad k námitce uvádí, že ve společném řízení rozhoduje o podaném návrhu a pokud žadatel navrhuje tlakovou areálovou kanalizace a pokud je toto řešení kladně projednáno se správcem sítě, na kterou se záměr napojuje (vyjádření PVK, a.s., a PVS, a.s., bylo předloženo), pak stavební úřad není oprávněn vyžadovat nové řešení předloženého návrhu. Stejně tak stavební úřad není oprávněn vyžadovat po stavebníkovi, aby umožnil napojení na areálovou kanalizaci sousednim nemovitostem, které navíc v tuto chvíli nejsou zastavitelné a není na nich v současné době povolován žádný stavební záměr. V případě, že se vlastník nemovitostí na východ od tohoto stavebního záměru v budoucnu rozhodne tyto pozemky zastavit, bude jeho povinností, aby zastavěné území řádně připojil na kanalizační síť. To, jakým způsobem toho dosáhne jednak není předmětem tohoto řízení a dále stavební úřad není oprávněn určovat stavebníkům, jaké řešení jejich stavebních záměrů mají zvolit. Stavební úřad pouze posuzuje, zda je

stavebníky zvolené řešení v souladu s právními předpisy. Pokud je zvolené řešení v souladu s právními předpisy, stavební úřad není oprávněn zvolené řešení měnit či jej nepovolit.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

15) **Námitka: „není jasné, zda přípojky řadů počítají kapacitně s rezervou pro další rozvoj lokality východně od záměru“:**

Stavební úřad k námitce uvádí, že přípojky jednotlivých inženýrských sítí slouží pro navržené objekty, nemohou zajistit zásobování okolních staveb a nemohou být dimenzovány tak, aby do nich šlo napojit další nemovitosti. Každý další záměr musí mít navrženy přípojky nové.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

16) **Námitka, která opět poukazuje na neúplnou projektovou dokumentaci „není předložen plán organizace výstavby a DIO stavby případě projednávání DIO požaduje MČ jeho předložení a projednání před podáním na odboru dopravy“:**

K této námitce stavební úřad sděluje, že součástí projektové dokumentace jsou zásady organizace výstavby zpracované dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. Dopravně inženýrské opatření bude zpracováno až před realizací záměru, návrh těchto dopravně inženýrských opatření není podkladem pro vydání rozhodnutí dle stavebního zákona. Požadavek projednat dopravně inženýrská opatření s městskou částí stavební úřad nestanoví ve vydaném rozhodnutí, nutnost projednání vyplývá z právních předpisů.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

17) **Námitka: „z vyjádření odboru evidence majetku MHMP ze dne 14.4.2021 vyplývá povinnost zajistit souhlas duplicitně zapsaného vlastníka pozemku 724/4, požadavek nebyl splněn“:**

K této námitce stavební úřad sděluje, že vlastník pozemku parc. č. 723/3 a spoluvlastník pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy Hlavní město Praha zastoupený Odborem evidence majetku MHMP ve svém vyjádření ze dne 14.4.2021 pod č.j. MHMP 425892/2021 pouze upozornil na duplicitní vlastnictví pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy. Stavba není umístěna na pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy a pozemek není součástí řešeného území. Tuto skutečnost potvrdil jak Odbor pozemních komunikací a drah ve svém závazném stanovisku ze dne 7.10.2021 pod č.j.: MHMP -1590839/2021/Vz, tak i Odbor stavebního řádu MHMP v rozhodnutí č.j. MHMP 209480/2024, sp. zn. S-MHMP 2677525/2023/STR.

Námitka není důvodná a není zřejmé, jak se dotýká vlastnických práv účastníka řízení práv městské části, která hájí veřejné zájmy podle zákona o hlavním městě Praze.

Z výše uvedeného této námitce stavební úřad nevyhověl.

18) **Námitka: „křížení sítí není dostatečně doloženo výkresem – viz přípojka dešťové kanalizace – křížení a souběh. Dešťová přípojka se kříží s plynovodem, není dodržen požadavek ČSN 736005. Dešťová přípojka neodpovídá skutečnosti, když ve výkresu je chránička zakreslena, ale není označena“:**

K této námitce stavební úřad sděluje, že součástí projektové dokumentace jsou výkresy s podélnými a příčnými řezy jednotlivých inženýrských sítí, z nichž je patrné jejich přesné umístění. V rámci projektové dokumentace je dále zpracován řez s umístěním sítí v komunikacích. Požadavek respektovat ČSN 73 6005 byl stanoven i v podmínce rozhodnutí, neboť také při realizaci musí být jeho dodržení respektováno. Není zřejmé, jakým způsobem se požadavek dodržení ČSN 73 6005 dotýká vlastnických práv účastníka řízení či práv městské části, která hájí veřejné zájmy podle zákona o hlavním městě Praze.

Z výše uvedeného této námitce stavební úřad nevyhověl.

19) **Námitka: „v technické zprávě v části plynovodu je zmíněno křížení s navrženým opatřením z důvodu nedodržení vzdálenosti, což je v rozporu s tvrzením na jiných místech, že křížení je v souladu s normou“:**

Stavební úřad k námitce uvádí, že účastníkem řízení zmíněné rozporné tvrzení je zcela v souladu s ČSN 73 6005, podle které lze případné vzdálenosti zmenšit, pokud je inženýrská síť uložena do chráničky. Tato skutečnost je uvedena i v rámci výkresu – řez s umístěním sítí v komunikacích.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

20) **Námitka: „stanoviště na tříděný odpad je poddimenzované, je nutné navýšit velikost nebo počet nádob“:**

K této námitce stavební úřad uvádí, že potřeba velikosti odpadních nádob byla v projektové dokumentaci prokázána výpočtem a stavební úřad nemá důvod tuto skutečnost rozporovat. Počet nádob na komunální odpad byl odvozen z předpokládaného množství osob bydlících v areálu. Pro lokalitu je navržen mezi domy B1 a B2 samostatný objekt (SO 05), kde budou umístěny nádoby pro tříděný odpad. Uvažováno je se čtyřmi kontejnery o velikosti 1100l (papír, plast, sklo, nápojové kartony). Stavební úřad dále konstatuje, že řešení odpadů bylo posouzeno i závazným stanoviskem Úřadu Městské části Praha 15, odborem životního prostředí, ze dne 18. 2. 2021, č.j.: ÚMČ P15 03114/2021/OŽP/VVa, ve kterém je uvedeno, že zájmy na úseku odpadového hospodářství nejsou záměrem dotčeny. Stavebnímu úřadu tak nejsou známy žádné relevantní důvody, které by svědčily o poddimenzovanosti stanoviště na tříděný odpad, jak tvrdí účastník.
Pokud bude v budoucnu nutné navýšit množství nádob, tyto nevyžadují rozhodnutí stavebního úřadu, neboť nejsou výrobkem plnícím funkci stavby.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

21) **Námitka, která opět upozorňuje na neúplnost projektové dokumnetace** „opěrná stěna – v technické zprávě se hovoří o 3 stěnách, ale v situaci je uvedena stěna čtvrtá, které není v TZ zmíněna. Opěrná zeď SO 07.1 se buduje přímo na hranici pozemku parc.č. 33/1, souhlas vlastníka tohoto pozemku není obsažen, ačkoliv jasně vyplývá z PD, že je nutné do pozemku zasáhnout.“

Stavební úřad k námitce uvádí, že v souhrnné technické zprávě jsou zmíněny 4 opěrné stěny, a to objekt SO 06.1, SO 06.2, SO 07.1 a SO 07.2. Opěrná zeď SO 07.1 se nachází při hranici pozemku parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy, nijak do něj ale nezasahuje. Tyto skutečnosti vyplývají ze stavebně konstrukční části projektové dokumentace, kde je přesně uvedeno, jak bude opěrná stěna založena a v jaké vzdálenosti od hranice pozemku se nachází. Do pozemku parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy nebude nijak zasahováno.
Konkrétní technologie provádění opěrné stěny bude obsažena v dokumentaci pro provedení stavby a musí být tomuto požadavku uzpůsobena. Předpokládá se provádění stěny včetně výkopů a základového pasu postupně po jednotlivých krocích délky max. 2 m. Stabilita výkopu bude navíc postupně zajišťována šikmou vzpěrou v min. dvou výškových úrovních mimo aktivní pracovní záběr. V případě potřeby povrchové stabilizace odkopané zeminy dojde ke zpevnění pomocí stříkaného betonu. Práce budou prováděny za přítomnosti geologa. Konstrukce opěrné stěny je navržena z tvarovek ztraceného bednění s výztuží a s plně vylitých betonem, konstrukce základu z monolitického železobetonu, viz statická část.
Alternativně lze uvažovat o plné železobetonové monolitické stěně do bednění budované opět po jednotlivých pracovních záběrech v délce max. 2 m. Bednicí desky na rubu stěny pak budou tvořit ztracené bednění a zároveň bubou zajišťovat stabilitu výkopu svým rozepřením do výkopu a následně po vyarmování do bednění v líci stěny.

Námitka není důvodná a není zřejmé, jak se dotýká vlastnických práv účastníka řízení či práv městské části, která hájí veřejné zájmy podle zákona o hlavním městě Praze.

Námitka je jednak nedůvodná tak i nepřípustná ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona, neboť se nijak nedotýká zájmů, které je účastník oprávněn hájit. Tato námitka se dotýká ochrany práv třetí osoby odlišné od účastníka.

Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce nevyhověl.

22) **Námitka: „stanovisko TSK bylo vydáno před rekonstrukcí ulice Kutnohorská, kdy se nepovolují zásahy do nově budovaných komunikací po dobu 5 let“:**

Stavební úřad k námitce uvádí, že stavebník do řízení dodal stanovisko správce veřejné dopravní infrastruktury, spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. („TSK“), které s napojením záměru na komunikace v jeho správě souhlasilo. Ve svém vyjádření ze dne 5. 9. 2023 stavebník doplnil stanovisko TSK o vyjádření TSK ze dne 4. 8. 2023, ve kterém TSK své stanovisko potvrzuje. Stavební úřad k tomuto dále dodává, že TSK v rámci tohoto řízení po celou dobu jeho trvání neuplatnila žádné námitky, které by se vztahovaly ke způsobu napojení záměru na komunikaci, měnily jej oproti doloženému stanovisku či uváděly, že s napojením záměru TSK nesouhlasí. Námitky v této věci stavební úřad neobdržel ani od hl. m. Prahy jako vlastníka předmětné pozemní komunikace.

Pro úplnost stavební úřad dodává, že z důvodu, že se jedná o čistě technickou otázku možnosti zásahu do pozemní komunikace ve vlastnictví hl. m. Prahy v určitém časovém období od data vyhotovení komunikace, stavební úřad dospěl k závěru, že se tato jednak nijak nedotýká vlastnického práva Městské části Praha Dolní Měcholupy k pozemkům v jejím vlastnictví, ani nijak nesouvisí s ochranou zájmů městské části či s ochranou zájmů jejích občanů. Z tohoto důvodu stavební úřad v souladu s ustanovením § 94n odst. 3 stavebního zákona k této námitce nemá přihlížet.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou

23) **Námitka: „nesouhlasíme se stanoviskem UZR MHMP s tím, že námitky proti tomuto stanovisku vypořádává OSŘ MHMP, odvolacím orgánem Odboru územního rozvoje MHMP je MMR, MČ v tomto postupu spatřuje prvky systémové podjatosti“:**

K této námitce stavební úřad uvádí, že účastník řízení Městská část Praha – Dolní Měcholupy, namítá systémovou podjatost odboru stavebního řádu MHMP, který však v současné době toto řízení nevede.

Tuto námitku posoudil stavební úřad jako nedůvodnou.

Námitky ke společnému řízení na stavbu nazvanou „NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY “ podané na základě výzvy k seznámení se s podklady ze dne 20. května 2024 účastníkem řízení Městskou částí Praha – Dolní Měcholupy:

Před samotným vypořádáním námitek stavební úřad uvádí, že účastníkem vznesené námitky ze dne 20. května 2024 se z většiny de facto shodují s námitkami, které účastník uplatnil v předchozích krocích tohoto správního řízení. Z tohoto důvodu takovéto námitky stavební úřad vypořádal shodně či obdobně.

<u>Námitka č. 1</u>: „území historického jádra, památkově cenné území“:

K tomu stavební úřad uvádí, že území historického jádra je parametrem, který je stanoven Územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy. Podle ustanovení § 96b stavebního zákona je k posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací a s jejími parametry, tedy včetně historického jádra obce, příslušný úřad územního plánování – odbor územního rozvoje hl. m. Prahy, který vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 9925/2021, sp. zn. S-MHMP 1745347/2020 ze dne 13.1.2021. K problematice historického jádra obce odbor územního rozvoje MHMP sdělil: *„Bytový dům B1 v části A tvoří objemové protiváhu objektům veřejného vybavení (sportovní hala, bytový dům v jižní části území) na protilehlé straně ul. Kutnohorská, dotváří veřejné prostranství navazující na stávající náves v jižní části území v podobě náměstí se zelení a městským mobiliářem, navrženým podloubím a obchodním parterem. Drobná výšková dominanta (4. NP v jižní části objektu B1) podtrhuje význam tohoto nového veřejného prostoru. Plochá střecha objektu neodpovídá stávající střešní krajině, neboť objekt nahrazuje původní stavbu, která rovněž měla převážně plochou střechu, v okolí se vyskytují objekty s plochými střechami. I*

když se stavba odchyluje od typického vzhledu historických objektů, je zřejmé, že do území přináší nové hodnoty, nahrazuje původní stavbu, která v současné době rovněž neodpovídá charakteru původních historických objektů a výrazně tak nezasahuje do stávající urbanistické struktury. Zbývající objekty mají šikmé střechy, čímž respektují stávající střešní krajinu, jsou dvoupodlažní (bytový dům je třípodlažní), čímž respektují stávající podlažnost. Vzhledem k tomu, že záměr respektuje podlažnost a střešní krajinu, respektuje svým tvarem stávající charakter zástavby a strukturu veřejných prostranství, je vzhledem k umístění v historickém jádru obce přípustný.“.

Záměr byl z hlediska souladu s parametry historického jádra obce posouzen příslušným dotčeným orgánem a stavební úřad nemá důvod závazné stanovisko dotčeného orgánu zpochybňovat. Závazné stanovisko je vydáno v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona a podle § 149 správního řádu, obsahuje výrokovou část i odůvodnění a obsahuje veškeré úvahy, kterými byl při posuzování dotčený orgán veden. Závazné stanovisko je tak zákonným podkladem pro vydání rozhodnutí.

Z hlediska památkové péče vydal dotčený orgán – odbor památkové péče MHMP sdělení č.j. MHMP 95915/2021, sp. zn. S-MHMP 76911/2021 ze dne 25.1.2021 se závěrem, že záměr se nachází mimo památkově chráněná území.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

<u>Námitka č. 2</u>: „výšková hladina do 9 m, hladina II dle § 25 PSP, stavba je mimo měřítko návsi jak výškově, tak délkou fasád a celkovou výslednou hmotou; stavba objektu B1 vnáší do historického prostředí zcela neadekvátní akcent. Pro obhajobu záměru nelze využít jakoukoliv stavbu v Dolních Měcholupech. Charakter území je nutné odvozovat od staveb stojících v tomto přesně vymezeném území. Pojem „lokální dominanta“ je třeba vnímat s respektem ke stávající zástavbě“:

K tomu stavební úřad uvádí, že účastník řízení v námitce uvádí důvody, se kterými se odvolací orgán – Odbor stavebního řádu vypořádal již dne 18.1.2023 v rozhodnutí pod č.j. MHMP 111384/2023, sp. zn. S-MHMP 2151877/2022 a uvedl:

„Dle ÚAP 2020 lze konstatovat, že stávající zástavba celé lokality dle ust. § 25 PSP spadá do více hladin, a to od hladiny II. 0 – 9 m po hladinu V 12 – 21 m. v ulici Za kovárnou je umístěn objekt č.p. 422 s regulovanou výškou do 18 m, který tvoří dominantu celé lokality. Předmětný navrhovaný záměr a objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy se nachází v těsné blízkosti parku, přičemž navrhovaný záměr (část B1) je naproti hlavnímu vstupu do parku, přímo proti škole a dominanta č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy na opačné straně parku. Obě stavby jsou situované naproti sobě a lze je pohledově spojit úhlopříčkou přes park.

V dané lokalitě „282 - Dolní Měcholupy“ je zástavba co do výšky i prostorového řešení značně rozmanitá, s typickým počtem podlaží 2 a maximálním počtem podlaží 6. Navržená stavba se nachází ve vesnické struktuře, kde převládá funkce bydlení.

Bytový dům B1 (SO 01) je nejvyšším navrhovaným objektem, má 1 podzemní a 4 nadzemní podlaží, přičemž 4. NP je navrženo pouze v jižní části objektu a je ustoupené. Plocha 4 NP, které není ustupujícím podlažím ve smyslu ust. § 27 odst. 2 písm. b) PSP dosahuje 1/3 plochy 3. NP – posledního plnohodnotného podlaží. Výška objektu SO 01 od ± 0,000 = 263,800 m n. m. je po atiku 3. NP +10,12 m, atiku 4. NP je +13,26 m. Regulovaná výška v místě nejvyššího bodu stavby je 13,28 m. Terén je v dokumentaci kótován - 0,02 m.

Odvolací správní orgán určil výškovou hladinu ve vymezené ploše dvou sousedních bloků (viz výše) jako hladinu III 0 - 12 m. Výškový limit této hladiny navrhovaný objekt B1 překračuje části 4. nadzemního podlaží, které je ustupující, o 1,28 m. Dle ust. § 27 odst. 4 písm. b) mohou maximální výšku v odůvodněných případech přesáhnout budovy v urbanisticky exponované poloze – nároží, osa náměstí, osa parku,...) lokálně zvýrazňující urbanistickou strukturu města, není-li to v rozporu s charakterem území. Regulovanou výšku budovy lze zvýšit max. o 2 podlaží a nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného podlaží.

Na nároží ul. Za kovárnou a ke Dráze je umístěn objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy s nejvyšší zástavbou do 18 m, který tvoří dominantu celé lokality. Předmětný záměr a objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy se nacházejí v těsné blízkosti parku, přičemž navrhovaný záměr (část B1) je naproti hlavnímu vstupu do parku, přímo proti škole a dominanta (č.p. 422) na opačné straně parku. Obě stavby jsou situované naproti sobě a lze je pohledově spojit úhlopříčkou přes park. Navrhovaný záměr lze vzhledem k

návrhu jeho umístění v urbanisticky a společensky významné části Měcholup (sportovní hala, škola, bývalá budova občanské vybavenosti – restaurace, cukrárna,...) posuzovat jako lokální dominantu. Místo stavby bude 9/11 č.j. MHMP 111384/2023 společensky a občansky aktivním místem i vzhledem k polyfunkčnosti záměru – návrhu komerčních prostor v přízemí objektu.
Na předmětný záměr jsou vzhledem k jeho funkci kladeny jiné prostorové požadavky než např. na stavbu rodinného domu, proto nelze z logiky věci parametry záměru odvozovat či posuzovat např. s ohledem na parametry rodinného domu.
Navržená stavba tedy respektuje okolní zástavbu v dané lokalitě, přičemž hlavní funkční náplní záměru je bydlení. V současné době je pozemek parc.č. 32/3 v k.ú. Dolní Měcholupy zastavěn budovou č.p. 371, která bude odstraněna. Veřejné prostranství obklopující stávající objekt bude částečně zachováno s úpravami zpevněných pěších komunikací a zelených ploch. Míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru bytových domů v lokalitě (např. bytový dům č.p. 422). Odstupové vzdálenosti jsou zvoleny tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, a aby byly splněny požadavky hygienické, požární ochrany a životního prostředí.
Převážná část zastavitelného území hl. m. Prahy je zařazena v rámci ÚPn do stabilizovaného území, z regulativů pro stabilizované území však nevyplývá, že by v tomto území byla vyhlášena „stavební uzávěra", resp. že by v tomto území nebylo umožněno provádět stavební úpravy staveb stávajících (např. nástavby či přístavby) a měnit tak stávající míru využití jejich pozemků, stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umisťovat novostavby. Při hodnocení přípustnosti konkrétního záměru se proto vždy přihlíží k regulativům pro stabilizované území a posuzuje se, zda záměr z hlediska výškového a hmotového řešení a z hlediska rozsahu stavební činnosti odpovídá charakteru zástavby daného území, přičemž se nepřihlíží pouze k charakteru původního objektu či sousedních staveb, ale je nutné vždy zohlednit i širší územní souvislosti v rámci urbanistické struktury daného území.
Odbor stavebního řádu MHMP je na základě výše uvedeného toho názoru, že výškové řešení záměru je s ohledem na charakter zástavby daného území možné akceptovat, neboť se předmětný záměr nijak nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby a lze jej považovat za lokální dominantu."

Dále se touto otázkou odvolací orgán – odbor stavebního řádu zabýval ve svém rozhodnutí ze dne 14.2.2024 pod č.j. MHMP 209480/2024, sp. zn. S-MHMP 2677525/2023/STR, kdy stavebnímu úřadu zrušil usnesení ze dne 25.9.2023 pod č.j.: ÚMČ P 15 52803/2023/OST/IRo, Zn.: 059865/2021/ODT/IRo o přerušení řízení z důvodu doplnění žádosti, ve kterém se s ní také vypořádal a uvedl:
„Odvolací správní orgán určil výškovou hladinu ve vymezené ploše dvou sousedních bloků (viz výše) jako hladinu III 0 - 12 m. Výškový limit této hladiny navrhovaný objekt B1 překračuje částí 4. nadzemního podlaží, které je ustupující, o 1,28 m. Dle ust. § 27 odst. 4 písm. b) mohou maximální výšku v odůvodněných případech přesáhnout budovy v urbanisticky exponované poloze – nároží, osa náměstí, osa parku,...) lokálně zvýrazňující urbanistickou strukturu města, není-li to v rozporu s charakterem území. Regulovanou výšku budovy lze zvýšit max. o 2 podlaží a nejvýše nad jednou třetinou posledního plnohodnotného podlaží.
Navržená stavba tedy respektuje okolní zástavbu v dané lokalitě, přičemž hlavní funkční náplní záměru je bydlení. Veřejné prostranství obklopující stávající objekt bude částečně zachováno s úpravami zpevněných pěších komunikací a zelených ploch. Míra zastavění pozemku odpovídá urbanistickému a architektonickému charakteru bytových domů v lokalitě (např. bytový dům č.p. 422). Odstupové vzdálenosti jsou zvoleny tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění stávající zástavby, a aby byly splněny požadavky hygienické, požární ochrany a životního prostředí.
Součástí dokumentace je Výšková analýza z 07/2020, ve které je stanovena výšková hladina III, podle maximální regulované výšky stávajících okolních budov s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech v souladu s ustanovením § 26 písm. a) PSP. Odvolací správní orgán se s tímto ztotožnil.
Odbor stavebního řádu MHMP je na základě výše uvedeného toho názoru, že výškové řešení záměru je s ohledem na charakter zástavby daného území možné akceptovat, neboť se předmětný záměr nijak nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby a lze jej považovat za lokální dominantu, přičemž dominanta celé lokality (objekt č.p. 422 v k.ú. Dolní Měcholupy) zůstane zachován."

Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu, pokud odvolací správní orgán napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a věc vrátí k novému projednání a v odůvodnění tohoto rozhodnutí vysloví právní názor, je tímto názorem správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán. Stavební úřad tedy respektuje názor odvolacího orgánu týkající se posouzení výškové regulace a jakékoliv rozporování, které v námitce účastník řízení uvádí, je v rozporu s názorem odvolacího orgánu a s jeho posouzením. Záměr je v souladu s § 25 až § 27 pražských stavebních předpisů, stavba nevytváří negativní akcent v území, jak bylo prokázáno ve Výškové analýze z 07/2020, která je součástí žádosti a byla podkladem pro vydání rozhodnutí.

Tento okruh námitek stavební úřad posoudil jako nedůvodný.

Námitka č. 3: „nesoulad s PSP, platným územním plánem a dalšími právními předpisy"

K tomu stavební úřad uvádí, že k problematice se již stavební úřad vyjádřil výše. Podle ustanovení § 96b stavebního zákona je k posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací a s jejími parametry, příslušný úřad územního plánování – odbor územního rozvoje hl. m. Prahy, který vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 9925/2021, sp. zn. S-MHMP 1745347/2020 ze dne 13.1.2021. Odbor územního rozvoje MHMP vyhodnotil záměr jak z hlediska funkčního využití, tak z hlediska prostorového uspořádání, včetně posouzení umístění záměru ve stabilizovaném území. Úřad územního plánování v odůvodnění závazného stanoviska uvádí: *„Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený objem zástavby neodporuje zachování, dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Jedná se o obytnou lokalitu Dolní Měcholupy s vesnickou strukturou s typickou podlažností 3. Ta je v současné době tvořena různorodou zástavbou odpovídající potřebám centra obce - objektem občanského vybavení při ul. Kutnohorská a dále rodinnými domy, řadovými rodinnými domy, objekty občanského vybavení - škola a sportovní hala, na jih od řešeného území také komerční areál. V území jsou různé výškové úrovně, stávající objekt občanského vybavení, který bude odstraněn, je dvoupodlažní s atypickou výškou podlaží, ve střední části až 4 podlažní a kombinuje plochou a šikmou střechu, objekt školy a sportovní haly jsou 2-3 podlažní, hala má plochou střechu. Ostatní objekty rodinných domů jsou obvykle 2 podlažní. Objekt bytového domu B1 respektuje výškovou hladinu původního objektu, zastavěná plocha objektem je menší než u původního objektu a významně doplňuje tuto plochu o zeleň a navrhuje kvalitní veřejný prostor. V jižní části, nad převažující výškou stavby, je navržena drobná výšková dominanta, která svou výškou nepřevýší původní výšku hřebene šikmé střechy stávajícího objektu, nepřesahuje výšku jednoho podlaží a významně nenavyšuje užitnou plochu objektu (cca o 9%, cca 1 /3 z celkové plochy typického podlaží), a zároveň zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře jako nároží nového centra obce s veřejným prostorem. Výška a podlažnost objektu je srovnatelná s výškou sportovní haly naproti přes ul. Kutnohorskou, školy a bytového domu v jižní části území. Bytový dům B2 je třípodlažní a šikmou střechou, což je v území pro obdobné stavby obvyklé. Rodinné domy jsou dvoupodlažní, respektují stávající výškovou hladinu, objem a charakter obytných objektů podobného typu v okolí, zejména řadových rodinných domů. Zastavěnost území je oproti původnímu stavu mírně navýšena, z cca 31% (zastavěná plocha 3034 m2) na 37 % (zastavěná plocha 3616 m2), což nijak neovlivní stávající strukturu. Umístěním záměru dojde k vytvoření veřejného prostoru náměstí, navazující na hlavní komunikaci, která vede celou obcí a na historickou náves jižně od záměru.".*
Z výše uvedeného vyplývá, že záměr respektuje parametry stabilizovaného území, včetně rozsáhlé stavební činnosti, ke které se vyjádřil v rámci odvolání i odbor stavebního řádu MHMP se závěrem:
„Odvolací správní orgán vycházel z ortofotosnímků dané lokality, z katastru nemovitostí a z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy a zjistil, že v daném území je situován např. objekt na pozemku parc.č. 672/90 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 5 NP a podkroví s max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 17,9 m; objekt č.p. 525/6 na pozemku parc. č. 107/1 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 3 NP, a max. výškou obvodových linií střech 10,7 m; objekt č.p. 525/6b na pozemku parc. č. 107/1 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 3 NP, a max. výškou obvodových linií střech 10,7 m; objekt č.p. 399 na pozemku parc.č. 672/27 v k.ú. Dolní Měcholupy s podlažností 4 NP, a max. výškou obvodových linií střech 12,7 m. Stavební úřad přehlíží variabilitu daného území.
Odvolací správní orgán se dále zabýval posouzením, zda se v případě předmětného záměru nejedná v daném území o rozsáhlou stavební činnost. Odbor stavebního řádu MHMP nejprve připomíná, že v

rozvojových územích se dle ÚPn do rozsahu stavební činnosti nezahrnují podzemní podlaží využitá jako garáže, technické zázemí objektu či sklepy, proto se analogicky dle názoru odvolacího správního orgánu takto využitá podzemní podlaží nezahrnují do rozsahu stavební činnosti ani u staveb ve stabilizovaném území. Z tohoto důvodu se odbor stavebního řádu MHMP níže zabýval pouze parametry nadzemních podlaží záměru a stávajících staveb.

Bytový dům B1 (SO 01) má dle předložených podkladů (Výšková analýza a odůvodnění návrhu dle PSP, ÚP z 07/2020) celkovou zastavěnou plochu nadzemních podlaží 2275 m2 a max. 4 nadzemní podlaží, přičemž 4. NP je navrženo pouze v jižní části objektu a je ustoupené, jeho plocha je 760 m².

Bytový dům B2 (SO 02) má dle předložených podkladů celkovou zastavěnou plochu nadzemních podlaží 673 m2 a max. 3 nadzemní podlaží.

Pro srovnání v daném území je situován např. objekt č.p. 422 se zastavěnou plochou dle katastru nemovitostí cca 4116 m² a podlažností 5 NP + podkroví; objekt č.p. 525 se zastavěnou plochou cca 2389 m² a podlažností 3 NP; nebo objekt č.p. 57 se zastavěnou plochou cca 775 m² a podlažností 2 NP + podkroví. „Předmětný záměr tedy neodporuje regulativu dotvoření stávající urbanistické struktury, ani se nejedná o rozsáhlou stavební činnost v rámci daného území, proto je jeho umístění do stabilizovaného území přípustné.".

Účastník řízení dále rozporuje soulad záměru s § 20 pražských stavebních přepisů, a to ve vztahu převážně k veřejným prostranstvím. Navržený záměr vazbu k veřejným prostranstvím jednoznačně respektuje, když vymezuje nově část veřejného prostranství před navrženými objekty, která je navázána na stávající veřejné prostranství v ulici Kutnohorská. V rámci objektů je navržen veřejný parter, který navazuje na vytvořené veřejné prostranství a plynule tak pokračuje směrem k ulici Kutnohorská. Nedochází tedy k narušení vazby na veřejná prostranství, naopak, jsou vytvářeny nové plochy veřejných prostranství s respektem k rozsahu provozu na ulici Kutnohorská.

Záměr je dále navržen z hlediska výškové regulace i ve vazbě k zastavěnosti v souladu s charakterem území, jak je uvedeno u námitky č. 2.

Tento okruh námitek stavební úřad posoudil jako nedůvodný.

***Námitka č. 4:* „posuzovaná stavba neodpovídá výškovým parametrům okolní zástavby, umístění B1 je v naprostém rozporu s charakterem území; při umisťování stavby nebylo přihlédnuto k charakteru území, objekt na stávající zástavbu nenavazuje, ani ji nereflektuje; stavba neodpovídá hmotovému členění":**

Stavební úřad odkazuje na vypořádání předchozích námitek, kde je vyhodnocena vazba k výškové regulaci, zastavěnosti a k charakteru území.

***Námitka č. 5:* „stavba nesplňuje požadavky na odstupové vzdálenosti dle § 29 PSP; a to ve vztahu k pozemkům parc .č. 32/4 a 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy; městská část nesouhlasí s udělením výjimky a nesouhlasí, aby požárně nebezpečný prostor zasahoval na její stavební pozemky a omezoval tak jejich využití pro výstavbu občanské vybavenosti":**

K tomu stavební úřad sděluje, že pozemky parc. č. 32/4 a 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy jsou součástí veřejného prostranství, jak vyplývá z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy, kde jsou pozemky součástí doplňkových veřejně přístupných prostranství. Na pozemku parc. č. 32/4 v k.ú. Dolní Měcholupy se nachází stavba parkoviště, na pozemku parc. č. 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy se pak nachází prostory pro pěší s lavičkami, které jsou součástí veřejného prostranství. Podle ustanovení § 29 odst. 1 pražských stavebních předpisů se odstup od hranice pozemku neuplatní na hranici s veřejným prostranstvím. Protože jsou pozemky součástí veřejného prostranství, požadavek na odstup od hranice pozemku se neuplatní. Pokud městská část tvrdí, že se nejedná o pozemky veřejných prostranství, pak tedy popírá funkci těchto pozemků, se kterou již několik let souhlasí – prostory pro pěší a parkoviště.

Účastník Městská část nesouhlasí s povolením výjimky, která však není předmětem řízení a o povolení žádné výjimky nebylo požádáno.

Požárně nebezpečný prostor může dle požadavků právních předpisů v oblasti požární bezpečnosti zasahovat na plochu veřejného prostranství a souhlas vlastníka pozemků veřejného prostranství se nedokládá. Záměr svým navržením nijak neohrožuje využití pozemků, jedná se o stabilizovaná veřejná prostranství. Pokud účastník řízení tvrdí, že by pozemky využil pro stavbu občanské vybavenosti, pak není

zřejmé, jaká stavba může být na pozemcích o ploše 532 m² a ploše 292 m² realizována, když tyto dva pozemky jsou samostatné a nejsou nijak významně propojeny, resp. jsou propojeny jedním bodem. Navíc se pozemky nacházejí v přímé návaznosti na pozemek ulice Kutnohorská a jejich využití je tak již limitováno nyní. Pokud účastník řízení tvrdí, že chce na pozemcích vybudovat „potřebnou infrastrukturu pro občany", pak s ohledem na jejich velikost a na návaznost na ulici Kutnohorskou není toto konstatování na místě.

Tento okruh námitek stavební úřad posoudil jako nedůvodný.

***Námitka č. 6:* „na pozemku parc. č. 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy jsou zakreslena vedení stávajících sítí, tyto sítě nejsou označeny a budou rušeny. MČ nesouhlasí s jejich ponecháním na pozemku, ale ani nevydala souhlas s jejich odstraněním, dokumentace nijak neřeší odstranění sítí":**

Stavební úřad k námitce uvádí, že na pozemku parc. č. 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy se nenachází nově umisťovaná stavba. Pokud se na pozemku nachází stávající sítě a tyto budou odstraněny, pak odstranění stavby není předmětem tohoto řízení. Stavební úřad si dovoluje okomentovat postoj účastníka řízení, který nesouhlasí s ponecháním sítě na pozemku, ale zároveň nedává souhlas s jejich odstraněním. Pak není zřejmé, čeho se účastník řízení snaží docílit.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

***Námitka č. 7:* „součástí dokumentace není zákres trasy VO na pozemku parc.č. 32/1 a 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy":**

Stavební úřad konstatuje, že záměr není na pozemcích parc.č. 32/1 a 32/5 v k.ú. Dolní Měcholupy umisťován a pozemky jsou v kategorii sousedících pozemků, proto není důvodné zakreslovat stávající sítě na sousedních pozemcích, ani to nevyžaduje vyhláška č. 499/2006 Sb.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

***Námitka č. 8:* „dokumentace nesplňuje požadavky § 94l odst. 7 a § 94s odst. 6 stavebního zákona a požadavky § 1d vyhlášky č. 499/2006 Sb.":**

K této námitce stavební úřad uvádí, že předmětná námitka pouze konstatuje, že projektová dokumentace nesplňuje zákonné požadavky, aniž by v této části námitky byly uvedeny konkrétní nedostatky. Projektová dokumentace je zpracována v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a obsahuje všechny požadované části a údaje, které má dle přílohy č. 8 vyhlášky „Rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení" obsahovat. Konkrétní postupy a technologie provádění záměru budou obsaženy v dokumentaci pro provedení stavby (prováděcí dokumentace), kterou ovšem stavební úřad k dispozici nemá.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že ustanovení § 94s stavebního zákona, o kterém účastník řízení v námitce hovoří, se týká společného územního a stavebního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, což není předmětné řízení.

Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce nevyhověl.

***Námitka č. 9:* „v koordinační situaci chybí – okótované odstupy staveb, stávající a navrhovaná ochranná pásma, zařízení staveniště s vyznačením vjezdu, výkres stavební jámy (není výkres, rozpory mezi technickou zprávou a výkresovou dokumentací) pohledy se zákresem okolních staveb, řezy se zákresem okolních staveb":**

Stavební úřad k nedostatkům projektové dokumentace sděluje následující:

- v koordinační situaci jsou okótovány odstupy navržené stavby od hranic pozemků, není tedy zřejmé, jaké kóty účastník řízení postrádá,
- navrhovaná a stávající ochranná pásma jsou znázorněna ve výkresu C_009 projektové dokumentace. Důvodem pro podrobné zanesení ochranných pásem do speciálního situačního výkresu je zachování přehlednosti samotného koordinačního výkresu, která je klíčová. Stavební úřad v tomto nespatřuje nesplnění podmínek kladených na projektovou dokumentaci vyhláškou č. 499/2006 Sb., neboť

všechny potřebné údaje projektová dokumentace obsahuje a zachování její přehlednosti má stavební úřad za splněné.

- v koordinační situaci je dále zcela jednoznačně vyznačen vjezd a výjezd na staveniště (zelenou barvou), součástí projektové dokumentace je také samostatný výkres zásad organizace výstavby s vyznačením staveniště, včetně staveb a jejich napojení na dopravní i technickou infrastrukturu,
- součástí projektové dokumentace jsou výkresy stavební jámy, a to každého objektu, které jsou vždy součástí stavebně konstrukčního řešení jednotlivých objektů,
- účastník řízení dále namítá obecně rozpory mezi výkres a textovou částí, avšak neuvádí konkrétní rozpor, stavební úřad má k dispozici kompletní projektovou dokumentaci bez vnitřních rozporů,
- z hlediska pohledů a řezů je vazba na stávající zástavbu zcela patrná z materiálu, který je součástí dokladové části projektové dokumentace, a to „výšková a hmotová analýza území", kde jsou veškeré zákresy ve vztahu ke stávající zástavbě zakresleny. Zároveň jsou součástí projektové dokumentace celkové řezy, kde je návaznost na stávající zástavbu patrná.

Projektová dokumentace obsahuje všechny části vyžadované vyhláškou č. 499/2006 Sb. a obsahuje všechny podklady nutné k posouzení záměru.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

***Námitka č. 10:* „dokumentace neobsahuje náležitosti koordinační situace celého záměru – součástí není dokumentace v kontextu celkového stavebního záměru, nelze posoudit, zda prostorové uspořádání odpovídá celkovému projektu pro stavbu řadových a bytových domů zejména pak projektu komunikací a odvodnění. V koordinační situaci nejsou zakresleny všechny sítě, chybí vedení dešťové kanalizace napojující uliční vpusti na pozemku parc.č. 32/1":**

K této námitce stavební úřad uvádí, že v rámci projektové dokumentace byla zpracována celková koordinační situace, kde jsou obsaženy všechny povolované stavby. Z důvodu přehlednosti byly pak zákresy do katastrální mapy rozděleny na část komunikací, část budov a část inženýrských sítí. Toto řešení vyhláška č. 499/2006 Sb. nijak nevylučuje. Projektová dokumentace řeší stavební záměr v rámci celého kontextu, jak je patrné z koordinační situace.
Co se týče dešťové kanalizace, tato je zakreslena jako areálová dešťová kanalizace na pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy, včetně napojení uličních vpustí.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

***Námitka č. 11:* „koordinační situace není dostatečně okótována, neobsahuje zákres požárně nebezpečného prostoru, výškové kóty upraveného a původního terénu, neobsahuje zákres všech sítí, hranice řešeného území je vyznačena cca 0,7 – 1 m za hranicí sousedních nemovitostí":**

K tomu stavební úřad uvádí, že v koordinační situace jsou uvedeny všechny kóty nutné k umístění záměru na pozemku, je zde zakreslen i požárně nebezpečný prostor, stejně tak výškové kóty navrženého a stávajícího terénu (viz označení v koordinační situaci PT a UT), obsahuje zákresy všech inženýrských sítí. Pokud účastník řízení uvádí, že hranice záměru zasahuje i na sousední pozemky, pak je to z důvodu, že na hranici pozemků se nachází několik čar, jako např. hranice parcel, hranice řešeného území, dočasné oplocení staveniště a z důvodu přehlednosti se může jevit některá z čar vychýlenější. Dotčení konkrétních pozemků je patrné ze zákresu do katastrální mapy a není tedy důvodné se domnívat, že by snad záměr zasahoval na jiné než v žádosti a v projektové dokumentaci uvedené pozemky.
Stavební úřad dále uvádí, že výčet pozemků, na které je záměr umisťován je obsažen v textové části předložené dokumentace a dále je stavební úřad uvádí ve výroku tohoto rozhodnutí. Na žádných jiných pozemcích, než explicitně uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, není záměr umisťován a nesmí na nich být prováděn. Pokud by stavebník záměr prováděl na jiných, než ve výroku uvedených pozemcích, dopouštěl by se protiprávního jednání a stavební úřad by uplatnil sankční a donucovací nástroje stanovené stavebním zákonem.

Na základě výše uvedeného stavební úřad námitce nevyhověl.

***Námitka č. 12:* „z důvodů neokótování vzájemných odstupů sítí nelze doložit splnění normy ČSN 73 6005"**

Stavební úřad k námitce uvádí, že součástí projektové dokumentace, která bude jako celek ověřena stavebním úřadem po nabytí právní moci rozhodnutí a podle které bude muset být stavba, včetně staveb inženýrských sítí, realizována, jsou výkresy s podélnými a příčnými řezy jednotlivých inženýrských sítí, z nichž je patrné jejich přesné umístění. V rámci projektové dokumentace je dále zpracován řez s umístěním sítí v komunikacích. Požadavek respektovat ČSN 73 6005 byl stavebním úřadem stanoven i v podmínce č. 26 tohoto rozhodnutí, neboť také při realizaci musí být jeho dodržení respektováno. Není zřejmé, jakým způsobem se požadavek dodržení ČSN 73 6005 dotýká vlastnických práv účastníka řízení či práv městské části, která hájí veřejné zájmy podle zákona o hlavním městě Praze.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

***Námitka č. 13:* „Technická zpráva je v rozporu s výkresovou dokumentací:**

- ***rozpor mezi technickou zprávou a řezem C-C, kde není jasné založení patek podpůrných sloupů na hranici pozemku***
- ***Vliv technologických zařízení na střeše není vyhodnocen – krytování zvyšuje výšku střechy na 14,46 m***
- ***Vyjádření TSK je zastaralé***
- ***Není jasný systém stavební jámy, není výkres, rozpory mezi TZ a výkresovou dokumentací řezů a pohledů,***
- ***Žlábek na hranici pozemků 32/4 a 32/5 není zakreslen v řezech a není možné posoudit, zda bude zasaženo do obecního majetku***
- ***Na výkrese celkové řezy jsou v řezu schody na hranici s pozemkem 32/5, tyto schody nejsou v situaci, ani ve výkrese přízemí. Zároveň v řezu nejsou sloupy, které na situaci a půdoryse jsou***
- ***MČ nesouhlasí s obnovou kabelu v původní trase na pozemku 727/1"***

K jednotlivým bodům stavební úřad sděluje následující:

- Podpůrné patky nepřesahují na sousední pozemky budou založeny na pilotách, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení, kde jsou piloty označeny čísly 150 a 151. Dotčení sousedního pozemku je tedy tímto řešením zcela vyloučeno,
- Vliv technologických zařízení na střeše objektu byl posouzen v rámci Akustického posouzení zpracovaného EKOLA group, spol. s r.o., v prosinci 2020, které obsahuje posouzení hluku z provozu stacionárních zdrojů objektů B1, B2 a B3 se závěrem, že nedochází k překročení hygienického limitu hluku z těchto zařízení. Z půdorysu střechy je patrné situování technologií s tím, že z řezů je patrné jejich zakrytí, ale nejedná se o nové nadzemní podlaží, proto tyto clonící prvky, které technologie pohledově zastiňují, aby nepůsobily rušivým dojmem, nejsou započítávány do celkové výšky objektu.
- Vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy ze dne 17.3.2021 je dostatečným podkladem pro vyhodnocení záměru, když jsou v něm stanoveny požadavky, které je nutné splnit, ať je vydáno kdykoliv. Vyjádření TSK hl. m. Prahy nemá omezenou platnost.
- Co se týče žlábku – mezi objektem a hranicí pozemku se nachází v dostatečné vzdálenosti domovní dešťová kanalizace a štěrbinový žlab se nachází na hranici hlavní hmoty objekty, nikoliv v místě sloupů předsazené části. Toto umístění je patrné z výkresu zdravotně technických instalací, který je součástí projektové dokumentace. K dotčení sousedních pozemků tímto žlábkem tedy nedojde. Odvodňovací žlab s mříží se pak nachází na hranici pozemku záměru, nikoliv však na pozemku účastníka řízení. Součástí projektové dokumentace je podélný řez tímto žlabem včetně vyznačení výškových úrovní.
- Schody v řezu slouží k vyrovnání terénních nerovností a jsou zakresleny v příslušném řezu i v koordinační situaci. V koordinační situaci je vedení schodů vidět na severozápadním okraji budovy B1. V řezu 1. NP budovy B1 schody nejsou vidět, neboť nejsou bezprostřední součástí této budovy, ale jedná se spíše o terénní úpravu. Z tohoto důvodu nejsou znázorněny v řezu 1. NP budovy B1, neboť tento řez již tuto část stavebního pozemku nezachycuje. Stavební úřad k tomuto také uvádí, že zanesení schodů v řezu 1. NP není pro posouzení rozhodných technických skutečností podstatné, neboť schody nejsou součástí této budovy. K chybějícím sloupům ve výkresu řezu stavební úřad uvádí, že řezy se přes sloupy nevedou. Stavební úřad k této námitce dále uvádí, že Městská část Praha Dolní Měcholupy nijak nekonkretizuje, v čem spatřuje dotčení svého vlastnického práva tím, že schod, resp. sloupy nejsou zaneseny v jí uváděných výkresech. Nelze tímto dovodit žádné dotčení

vlastnického práva Městské části Praha Dolní Měcholupy ani nelze dovodit, že by tato námitka chránila zájem obce či jejích občanů ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona.

- Na pozemku parc.č. 727/1 v k.ú. Dolní Měcholupy není žádná stavba umisťována, pokud má dojít na tomto pozemku k výměně kabelů, pak tato nevyžaduje rozhodnutí dle stavebního zákona a případný souhlas bude souviset s vymezením věcného břemene konkrétní inženýrské sítě, a to jak prostorovým vymezením, tak obsahovým. Stavební úřad není oprávněn zkoumat existenci souhlasu a nesouhlasu v případě stavby, která není předmětem tohoto rozhodnutí.

Z výše uvedeného vyplývá, že námitka není ve všech svých bodech důvodná.

Námitka č. 14: ***„nesouhlasíme s tím, aby splašková kanalizace byla řešena jako areálová a tlaková, vyžadujeme gravitační a v kapacitě je nutné počítat s odkanalizováním plochy východně od záměru“:***

Stavební úřad rozhoduje o podaném návrhu a pokud žadatel navrhuje tlakovou areálovou kanalizace a pokud je toto řešení kladně projednáno se správcem sítě, na kterou se záměr napojuje (vyjádření PVK, a.s., a PVS, a.s., bylo předloženo), pak stavební úřad není oprávněn vyžadovat nové řešení předloženého návrhu. Stejně tak stavební úřad není oprávněn vyžadovat po stavebníkovi, aby umožnil napojení na areálovou kanalizaci sousedním nemovitostem, které navíc v tuto chvíli nejsou zastavitelné a není na nich v současné době povolován žádný stavební záměr. V případě, že se vlastník nemovitostí na východ od tohoto stavebního záměru v budoucnu rozhodne tyto pozemky zastavit, bude jeho povinností, aby zastavěné území řádně připojil na kanalizační síť. To, jakým způsobem toho dosáhne jednak není předmětem tohoto řízení a dále stavební úřad není oprávněn určovat stavebníkům, jaké řešení jejich stavebních záměrů mají zvolit. Stavební úřad pouze posuzuje, zda je stavebníky zvolené řešení v souladu s právními předpisy. Pokud je zvolené řešení v souladu s právními předpisy, stavební úřad není oprávněn zvolené řešení měnit či jej nepovolit.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 15: ***„není jasné, zda přípojky řadů počítají kapacitně s rezervou pro další rozvoj lokality východně od záměru“:***

Stavební úřad k námitce uvádí, že přípojky jednotlivých inženýrských sítí slouží pro navržené objekty, nemohou zajistit zásobování okolních staveb a nemohou být dimenzovány tak, aby do nich šlo napojit další nemovitosti. Každý další záměr musí mít navrženy přípojky nové.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

Námitka č. 16: ***„není předložen plán organizace výstavby a DIO stavby případě projednávání DIO požaduje MČ jeho předložení a projednání před podáním na odboru dopravy“:***

K této námitce stavební úřad uvádí, že součástí projektové dokumentace jsou zásady organizace výstavby zpracované dle vyhlášky č. 499/2006 Sb. Dopravně inženýrské opatření bude zpracováno až před realizací záměru, návrh těchto dopravně inženýrských opatření není podkladem pro vydání rozhodnutí dle stavebního zákona. Požadavek projednat dopravně inženýrská opatření s městskou částí stavební úřad nestanoví ve vydaném rozhodnutí, nutnost projednání vyplývá z právních předpisů.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

Námitka č. 17: ***„z vyjádření odboru evidence majetku MHMP ze dne 14.4.2021 vyplývá povinnost zajistit souhlas duplicitně zapsaného vlastníka pozemku 724/4, požadavek nebyl splněn“:***

K této námitce stavební úřad sděluje, že stavební záměr se nenachází na pozemku parc.č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy a pozemek není součástí řešeného území. Tuto skutečnost potvrdil i odbor stavebního řádu MHMP v rozhodnutí č.j. MHMP 209480/2024, sp. zn. S-MHMP 2677525/2023/STR. Námitka není důvodná a není zřejmé, jak se dotýká vlastnických práv účastníka řízení práv městské části, která hájí veřejné zájmy podle zákona o hlavním městě Praze.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 18: ***„křížení sítí není dostatečně doloženo výkresem – viz přípojka dešťové kanalizace – křížení a souběh. Dešťová přípojka se kříží s plynovodem, není dodržen požadavek ČSN 736005. Dešťová přípojka neodpovídá skutečnosti, když ve výkresu je chránička zakreslena, ale není označena“:***

Stavební úřad k námitce sděluje, že součástí projektové dokumentace jsou výkresy s podélnými a příčnými řezy jednotlivých inženýrských sítí, z nichž je patrné jejich přesné umístění. V rámci projektové dokumentace je dále zpracován řez s umístěním sítí v komunikacích. Požadavek respektovat ČSN 73 6005 byl stanoven i v podmínce č. 26 tohoto rozhodnutí, neboť také při realizaci musí být jeho dodržení respektováno. Není zřejmé, jakým způsobem se požadavek dodržení ČSN 73 6005 dotýká vlastnických práv účastníka řízení či práv městské části, která hájí veřejné zájmy podle zákona o hlavním městě Praze.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

Námitka č. 19: ***„v technické zprávě v části plynovodu je zmíněno křížení s navrženým opatřením z důvodu nedodržení vzdálenosti, což je v rozporu s tvrzením na jiných místech, že křížení je v souladu s normou“:***

K této námitce stavební úřad sděluje, že účastníkem řízení zmíněné rozporné tvrzení je zcela v souladu s ČSN 73 6005, podle které lze případné vzdálenosti zmenšit, pokud je inženýrská síť uložena do chráničky. Tato skutečnost je uvedena i v rámci výkresu – řez s umístěním sítí v komunikacích.
Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

Námitka č. 20: ***„stanoviště na tříděný odpad je poddimenzované, je nutné navýšit velikost nebo počet nádob“:***

Stavební úřad k námitce uvádí, že počet nádob na komunální odpad byl odvozen z předpokládaného množství osob bydlících v areálu. Pro lokalitu je navržen mezi domy B1 a B2 samostatný objekt (SO 05), kde budou umístěny nádoby pro tříděný odpad. Uvažováno je se čtyřmi kontejnery o velikosti 1100l (papír, plast, sklo, nápojové kartony). Stavební úřad dále konstatuje, že řešení odpadů bylo posouzeno i závazným stanoviskem Úřadu Městské části Praha 15, odborem životního prostředí, ze dne 18. 2. 2021, č.j.: ÚMČ P15 03114/2021/OŽP/VVa, ve kterém je uvedeno, že zájmy na úseku odpadového hospodářství nejsou záměrem dotčeny. Stavebnímu úřadu tak nejsou známy žádné relevantní důvody, které by svědčily o poddimenzovanosti stanoviště na tříděný odpad jak tvrdí účastník.
Případné navýšení množství nádob v budoucnu ani nebude nevyžadovat rozhodnutí stavebního úřadu, neboť nejsou výrobkem plnícím funkci stavby.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

Námitka č. 21: ***„opěrná stěna – v technické zprávě se hovoří o 3 stěnách, ale v situaci je uvedena stěna čtvrtá, které není v TZ zmíněna. Opěrná zeď SO 07.1 se buduje přímo na hranici pozemku parc.č. 33/1, souhlas vlastníka tohoto pozemku není obsažen, ačkoliv jasně vyplývá z PD, že je nutné do pozemku zasáhnout.“:***

K této námitce stavební úřad uvádí, že v souhrnné technické zprávě jsou zmíněny 4 opěrné stěny, a to objekt SO 06.1, SO 06.2, SO 07.1 a SO 07.2. Opěrná zeď SO 07.1 se nachází při hranici pozemku parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy, nijak do něj ale nezasahuje. Tyto skutečnosti vyplývají ze stavebně konstrukční části projektové dokumentace, kde je přesně uvedeno, jak bude opěrná stěna založena a v jaké vzdálenosti od hranice pozemku se nachází. Do pozemku parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy nebude nijak zasahováno. Konkrétní technologie provádění opěrné stěny bude obsažena v dokumentaci pro provedení stavby a musí být tomuto požadavku uzpůsobena. Předpokládá se provádění stěny včetně výkopů a základového pasu postupně po jednotlivých krocích délky max. 2 m. Stabilita výkopu bude navíc postupně zajišťována šikmou vzpěrou v min. dvou výškových úrovních mimo aktivní pracovní záběr. V případě potřeby povrchové stabilizace odkopané zeminy dojde ke zpevnění pomocí stříkaného betonu. Práce budou prováděny za přítomnosti geologa. Konstrukce opěrné stěny je navržena z tvarovek ztraceného bednění s výztuží a s plně vylitých betonem, konstrukce základu z monolitického železobetonu, viz statická část.
Alternativně lze uvažovat o plné železobetonové monolitické stěně do bednění budované opět po jednotlivých pracovních záběrech v délce max. 2 m. Bednící desky na rubu stěny pak budou tvořit ztracené bednění a

zároveň bubou zajišťovat stabilitu výkopu svým rozepřením do výkopu a následně po vyarmování do bednění v líci stěny.

Tato námitka není důvodná a není zřejmé, jak se dotýká vlastnických práv účastníka řízení či práv městské části, která hájí veřejné zájmy podle zákona o hlavním městě Praze.

Námitka je jednak nedůvodná tak nepřípustná ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona, neboť se nijak nedotýká zájmů, které je účastník oprávněn hájil. Tato námitka se dotýká ochrany práv třetí osoby odlišné od účastníka.

***Námitka č. 22:* „stanovisko TSK bylo vydáno před rekonstrukcí ulice Kutnohorská, kdy se nepovolují zásahy do nově budovaných komunikací po dobu 5 let"**

Stavební úřad k námitce sděluje, že ve výzvě ze dne 29.5.2023 pod č.j.: ÚMČ P15 31009/2023/OST/IRo vyzval stavebníka, aby doložil aktualizované stanovisko TSK. Stavebník do řízení dodal stanovisko správce veřejné dopravní infrastruktury, spol. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. („TSK"), které s napojením záměru na komunikace v jeho správě souhlasilo. Ve svém vyjádření ze dne 5. 9. 2023 stavebník doplnil stanovisko TSK o vyjádření TSK ze dne 4. 8. 2023, ve kterém TSK své stanovisko potvrzuje. Ve svém e-mailu TSK stavebníkovi sdělilo, *„že jen kvůli přítomnosti nového krytu není potřeba aktualizovat již dříve vydané stanovisko. Podmínky zásahu do krytu komunikace budou řešeny až před vydáním souhlasu s provedením výkopových prací."* Stavební úřad k tomuto dále dodává, že TSK v rámci tohoto řízení po celou dobu jeho trvání neuplatnila žádné námitky, které by se vztahovaly ke způsobu napojení záměru na komunikaci, měnily jej oproti doloženému stanovisku či uváděly, že s napojením záměru TSK nesouhlasí. Námitky v této věci stavební úřad neobdržel ani od hl. m. Prahy jako vlastníka předmětné pozemní komunikace.
Pro úplnost stavební úřad dodává, že z důvodu, že se jedná o čistě technickou otázku možnosti zásahu do pozemní komunikace ve vlastnictví hl. m. Prahy v určitém časovém období od data vyhotovení komunikace, stavební úřad dospěl k závěru, že se tato jednak nijak nedotýká vlastnického práva Městské části Praha Dolní Měcholupy k pozemkům v jejím vlastnictví, ani nijak nesouvisí s ochranou zájmů městské části či s ochranou zájmů jejich občanů. Z tohoto důvodu stavební úřad v souladu s ustanovením § 94n odst. 3 stavebního zákona k této námitce nepřihlížel.

***Námitka č. 23:* „nesouhlasíme se stanoviskem UZR MHMP s tím, že námitky proti tomuto stanovisku vypořádává OSŘ MHMP, odvolacím orgánem odboru územního rozvoje MHMP je MMR, MČ v tomto postupu spatřuje prvky systémové podjatosti":**

K této námitce stavební úřad uvádí, že námitka systémové podjatosti je v tomto kontextu zcela irelevantní, a to z prostého důvodu, že nejsou naplněny základní předpoklady proto, aby systémová podjatost vůbec mohla nastat. Systémová podjatost může nastat pouze za situace, kdy státní správa má na rozhodnutí dané věci vlastní zájem a sama si o dané věci i rozhoduje. Typicky se jedná o situace, kdy si např. obec sama sobě povoluje výstavbu své vlastní budovy.
Z definice systémové podjatosti je tak zřejmé, že v tomto případě nastat nemůže, neboť ani Stavební úřad, ani MHMP na výsledku rozhodnutí žádný zájem nemají, a ani mít nemohou. Jedná se o zcela soukromý projekt Stavebníka.
Pro úplnost stavební úřad dodává, že MHMP, Odbor stavebního řádu, závazné stanovisko orgánu územního plánování, tj. MHMP, Odboru územního rozvoje nepřezkoumával, ale při vydávání svého rozhodnutí ze dne 18. 1. 2023, č. j. MHMP 111384/2023, z tohoto závazného stanoviska vycházel. Jedná se tak o zcela jinou procesní situaci.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

***Námitka č. 24:* „na vybudování trafostanice, včetně přípojek, bylo vydáno samostatné ÚR, a to dne 4.6.2021. Platnost tohoto ÚR již uplynula a nelze tak tento záměr povolit. Navíc namítáme, že předmětné územní rozhodnutí je od počátku neplatné, neboť nebyla naplněna podmínka OEM MHMP":**

K této námitce stavební úřad sděluje, že předmětné územní rozhodnutí na výstavbu trafostanice vydané stavebním úřadem pod č.j.: ÚMČ P15 24090/2021/OST/IRo ze dne 4.6.2021, bylo konzumováno. Stavebník k tomuto územnímu rozhodnutí doložil oznámení o zahájení stavby, a to 10.1.2022, doklad o přerušení prací ze dne 3.1.2024 a geodetické zaměření skutečného provedení části stavby pokládky zemního kabelového vedení, které jsou evidovány v příslušném správním spise. Z dokladů je tak zřejmé, že se stavebník započal s realizací záměru v době platnosti územního rozhodnutí č. j. ÚMČ P15 24090/2021/OST/IRo, čímž došlo k tzv. konzumaci územního rozhodnutí ve smyslu § 93 odst. 4 písm. b) stavebního zákona a toto územní rozhodnutí tak v souladu s tímto ustanovením stavebního zákona nepozbylo platnosti.

Z výše uvedeného důvodu stavební úřad námitce nevyhověl.

***Námitka č. 25:* „MČ nesouhlasí, aby stávající chodník na pozemku 724/4 nebyl napojen na nový chodník na pozemcích 724/3 a 32/1, nesouhlasíme, aby plocha cca 5,8 m na pozemku 724/4 zůstala v původní niveletě, investor měl za povinnost sehnat souhlas duplicitního vlastníka, aby provedení chodníku odpovídalo ČSN 73 6110, včetně vyhlášky č. 398/2009 Sb. Souhlas odboru pozemních komunikací a drah MHMP je předložen na jiném projektu, než je nyní navrhováno":**

Stavební úřad k námitce sděluje, že práce na chodníku na pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy nejsou předmětem řešeného území, a tedy nejsou předmětem povolování předmětného záměru. „Co se týká dodržení podmínek bezbariérovosti a návaznosti chodníků na sebe, bude stavebník realizaci stavby v této věci koordinovat s Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s., která má chodník na pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy ve správě, a která vydala kladné stanovisko k celému stavebnímu záměru." V této souvislosti stavební úřad podotýká, že případné stavební úpravy na chodníku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy, které bude potřeba učinit, aby byla dodržena vyhláška č. 398/2009 Sb., jakož i další úpravy chodníku v rámci povolovaného záměru, budou jen takového charakteru, že je bude možné zařadit pod činnosti uvedené v § 15 odst. 1 resp. 2 vyhlášky č. 104/1997, kterou se provádí zákon o pozemních komunikací. Z přílohy č. 5 bodu 3 této vyhlášky jasně vyplývá, že ke zřízení chodníků, jejich zesílení či zvýšení jejich nivelity není potřeba žádné povolení či souhlas ze strany stavebního úřadu, je tak zcela bezpředmětné tuto část stavebních prací řešit v rámci tohoto společného řízení.
Koordinační stavební činnosti na chodníku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy tak nejsou předmětem tohoto řízení. Případné práce, které budou potřeba provést na chodníku na pozemku parc. č. 724/4, budou koordinovány s TSK hl. m. Prahy, a.s., a to tak aby mohl být nově zřizovaný chodník na pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy schválen k užívání.
Pro úplnost stavební úřad dodává, že chodník na pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy je dle § 9 odst. 1 v kombinaci s § 12 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikací, jakožto místní komunikace samostatnou věcí ve vlastnictví hl. m. Prahy. Nejedná se o součást pozemku a k zásahu do něho tak dává souhlas pouze hl. m. Praha, jakožto jeho vlastník. Není tak potřeba souhlas duplicitního vlastníka pozemku, na kterém se chodník nachází.
Z hlediska připojení záměru na komunikace bylo předloženo závazné stanovisko odboru pozemních komunikací a drah MHMP č.j. MHMP 238242/2021/O4/Vz, sp.zn. S-MHMP 76746/2021/PKD ze dne 22.2.2021 a rozhodnutí odboru pozemních komunikací a drah MHMP č.j. MHMP 1592628/2021/O4/Vz, sp.zn. S-MHMP 738114/2021/PKD ze dne 7.10.2021, kterým bylo povoleno napojení účelové komunikace na pozemku parc. č. 32/1 v k.ú. Dolní Měcholupy na místní komunikaci I. třídy na pozemku parc. č. 724/3 v k.ú. Dolní Měcholupy. Napojení na komunikace bylo vydáno bez stanovení podmínky napojení stávajícího chodníku na pozemku parc. č. 724/4 v k.ú. Dolní Měcholupy. Požadavek tohoto napojení nebyl vznesen ani jiným dotčeným orgánem. Pokud stávající stavba chodníku nesplňuje požadavky např. bezbariérovosti, pak není důvodné vyžadovat, aby v rámci nového záměru byly upravovány parametry stávajících staveb.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

***Námitka č. 26:* „Dokumentace neobsahuje řezy zohledňující vztah k pozemkům 32/5 a 32/4, neobsahuje zákresy budovy s okolní zástavbou, kóty na hranicích označují pouze původní terén, nikoliv navržený":**

Stavební úřad k této námitce uvádí, že veškeré vady projektové dokumentace byly odstraněny, a to na základě výzev stavebního úřadu (viz výše na začátku odůvodnění). Co se týká obsahu řezů, tak dokumentace obsahuje veškeré řezy ve vazbě ke stávajícím stavbám a stávajícím pozemkům, včetně pozemků parc. č. 32/5 a 32/4

v k.ú. Dolní Měcholupy a výkresy, které jsou relevantní pro povolení předmětného záměru. Vztah záměru k těmto pozemkům je zcela zřejmý z koordinační situace. Co se týká výkresů vztahu s okolní zástavbou, tak projektová dokumentace obsahuje veškeré relevantní výkresy, vztah záměru s okolními stavbami je obsažen v několika výkresech, a to jak v koordinačním a situačním výkresu, tak dále ve výkresech C_101, C_102 a C_103. Dále byl vztah stavby s okolní výstavbou řešen i ve Výškové a hmotové analýze území, která je součástí projektové dokumentace.
K uvedení kót původního terénu PT a upraveného terénu UT stavební úřad uvádí, že pokud v určitém bodě je uvedena pouze kóta PT a není uvedena kóta UT, tak to znamená, že v daném prostoru k úpravě výšky terénu docházet nebude. V místech, které v úpravě výšky terénu dochází, je všude uvedena společně kóta PT s kótou UT (viz výkres koordinační situace záměru). Projektová dokumentace obsahuje veškeré informace, které jsou vyžadovány dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., a které jsou rozhodné pro povolení předmětného záměru.
Co se týká údajného nevypracování koordinační situace na podkladě aktuální katastrální mapy, tedy nezohlednění pozemku parc. č. 32/11 v k.ú. Dolní Měcholupy, tak k tomuto stavební úřad uvádí, že neuvedení tohoto pozemku nemá vliv na čitelnost a přehlednost koordinačního výkresu. Z koordinačního výkresu je zcela zřejmé, kde se nově oddělený pozemek nachází, nebrání tak čitelnosti a posouzení umístění záměru. Pro úplnost stavební úřad dodává, že v době zpracovávání dokumentace a její aktualizace pozemek parc. č. 32/11 v k.ú. Dolní Měcholupy neexistoval a není možné po stavebníkovi oprávněně požadovat, aby aktualizoval celou dokumentaci pokaždé, když dojde k oddělení sousedních pozemků.

Tento okruh námitek stavební úřad posoudil jako nedůvodný.

***Námitka č. 27:* „stavební úřad se nijak nevypořádal s námitkou, že na hranici pozemku 33/1 je situována opěrná zeď. Bude muset být odkopána zemina na pozemku 33/1, souhlas vlastníků není přiložen":**

K této námitce stavební úřad sděluje, že při hranici pozemku parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy je navržena opěrná zeď SO 07.1, která však do tohoto pozemku nijak nezasahuje. Tyto skutečnosti vyplývají ze stavebně konstrukční části projektové dokumentace, kde je přesně uvedeno, jak bude opěrná stěna založena a v jaké vzdálenosti od hranice pozemku se nachází. Do pozemku parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy nebude nijak zasahováno. Opěrná zeď so 07 nepřesáhne hranici s pozemkem parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy, jelikož se bude nacházet jen na pozemku parc. č. 32/1 a 33/5 v k.ú. Dolní Měcholupy, které jsou ve vlastnictví stavebníka. Přesný technologický postup, aby nedošlo k zásahu do sousedního pozemku parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy, tj. k překročení hranice mezi uvedenými pozemky, bude navržen v dokumentaci pro provedení stavby.
Stavební úřad k tomuto dále uvádí, že tato námitka je zcela mimo rozsah námitek, které může účastník řízení Městská část Praha-Dolní Měcholupy, vznášet. Stavební úřad k ní tak ani nemá přihlížet, viz § 94n odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Námitka není důvodná a není zřejmé, jak se dotýká vlastnických práv účastníka řízení či práv městské části, která hájí veřejné zájmy podle zákona o hlavním městě Praze.

Pro úplnost stavební úřad dodává, že s námitkami účastníka týkající se této otázky se vypořádal i již výše v tomto rozhodnutí.

Z výše uvedeného důvodu stavební úřad námitce nevyhověl.

***Námitka č. 28:* „koordinační situace není vypracována na podkladě platné katastrální mapy, není zobrazen pozemek 32/11":**

K této námitce stavební úřad sděluje, že neuvedení tohoto pozemku v koordinační situaci nemá vliv na čitelnost a přehlednost koordinačního výkresu. Z koordinačního výkresu je zcela zřejmé, kde se nově oddělený pozemek nachází, nebrání tak čitelnosti a posouzení umístění záměru. Dále stavební úřad pro úplnost dodává, že v době zpracovávání dokumentace a její aktualizace pozemek parc. č. 32/11 v k.ú. Dolní Měcholupy neexistoval a není možné po stavebníkovi oprávněně požadovat, aby aktualizoval celou dokumentaci pokaždé, když dojde k oddělení sousedních pozemků. V průběhu řízení dochází k různým změnám v pozemcích, ovšem v tomto případě pouze v rámci sousedních pozemků, neboť nově vzniklý pozemek parc. č. 32/11 v k.ú. Dolní Měcholupy je pozemkem sousedním. Protože však nedochází ke změně vlastníka sousedního pozemku, nedochází k rozšíření okruhu účastníků řízení, není důvodné vyžadovat úpravu koordinační situace či katastrální situace, když je umístění stavby na pozemcích, jejichž označení se nemění. Navíc není zřejmé, jak

se tato skutečnost dotýká vlastnických práv účastníka řízení či práv městské části, která hájí veřejné zájmy podle zákona o hlavním městě Praze.

Této námitce stavební úřad nevyhověl.

***Námitka č. 29:* „na pozemcích 32/5 a 32/4 jsou lampy napojené na areál, součástí podkladů není řešení jejich odstranění a nejsou zakresleny v PD":**

Stavební úřad k této námitce sděluje, že účastníkem řízení Městskou částí Praha – Dolní Měcholupy zmiňované lampy se nacházejí na pozemku parc. č. 32/1v k.ú. Dolní Měcholupy a jsou ve vlastnictví stavebníka, nikoli MČ. Stavebník lampy nabyl spolu s nabytím pozemku celého areálu Lario.
Odstranění lamp VO bylo vyřešeno v rámci řízení o povolení odstranění stavby s názvem stavební akce „Demolice objektu Kutnohorská č. p. 371/51 v katastrálním území Dolní Měcholupy", ve kterém stavební úřad vydal dne 6. 1. 2022 rozhodnutí o odstranění stavby č. j. ÚMČ P15 61558/2021/OST/IRo. Odstranění lamp je výslovně uvedeno v souhrnné technické zprávě k řízení o povolení odstranění stavby, konkrétně v části 2.7. Nově navrhovaná stavba se nenachází na pozemcích parc.č. 32/5 a 32/4 v k.ú. Dolní Měcholupy. Pokud se na pozemku nachází stávající sítě a tyto budou odstraněny, pak odstranění stavby není předmětem tohoto řízení.

Tuto námitku stavební úřad posoudil jako nedůvodnou.

***Námitka č. 30:* „v PD není řešena návaznost odvodňovacího žlabu na obrubník parkoviště na pozemku 32/4":**

K návaznosti odvodňovacího žlábku na obrubník na pozemku parc. č. 32/4 stavební úřad uvádí, že veškerá odvodňovací zařízení v rámci záměru jsou svedena do retenčních nádrží a do dešťové kanalizace (viz souhrnná technická zpráva). Pozemek parc. č. 32/4 v k.ú Dolní Měcholupy není součástí řešeného území. Projektová dokumentace tak nemusí nijak řešit návaznost odvodnění pozemků záměru na pozemek sousední, když se jej nijak nedotýká, nijak nemění jeho současný stav či podmínky. Stavební úřad dodává, že je zcela na vůli účastníka, jak si případné odvodnění pozemku parc. č. 32/4 v k.ú. Dolní Měcholupy vyřeší. Navrženým odvodněním záměru nedochází k žádnému zásahu do vlastnického práva k tomuto pozemku ve správě účastníka.

Z výše uvedeného důvodu stavební úřad námitce nevyhověl.

DOPLNĚNÍ námitek k č.j. :1073/2024 ze dne 18.6.2024 ke společnému řízení na stavbu nazvanou „NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY " podané na základě výzvy k seznámení se s podklady ze dne 3.7.2024 pod č.j.: ÚMČ P15 34838/2024, účastníkem řízení Městskou částí Praha – Dolní Měcholupy:

Stavební úřad k těmto námitkám uvádí, že byly podány po lhůtě, která byla stavebním úřadem stanovena ve výzvě k seznámení se s podklady ze dne 20. května 2024, č. j. ÚMČ P15 25957/2024/OST/IRo, sp. zn. 059865/2021/OST/IRo. Tato uplynula dne 20.6.2024. V souladu s ustanovením § 94m odst. 3 stavebního zákona stavební úřad proto k těmto námitkám nemůže přihlížet. Z tohoto důvodu stavební úřad námitky MČ DM ze dne 3. 7. 2024 v rámci tohoto řízení nebral v potaz.

Pro úplnost však stavební úřad k těmto námitkám MČ DM uvádí, že se s nimi seznámil a došel s výjimkou jedné z nich k závěru, že se jedná o námitky, které byly MČ DM uplatněny již v rámci předchozích podání MČ DM. Konkrétně se jedná o tyto námitky, se kterými se stavební úřad vypořádal výše:

1. **Omezení vlastnického práva MČ DM k pozemku parc. č. 32/5 k. ú. Dolní Měcholupy** – námitka byla ze strany stavebního úřadu vypořádaná již v předchozím vypořádání jednotlivých námitek vznesených účastníkem, doplnění námitky je nadále nedůvodné.
2. **Zásah požárně nebezpečného prostoru záměru na pozemek MČ DM parc. č. 32/5 k. ú. Dolní Měcholupy** - námitka byla ze strany stavebního úřadu vypořádaná na str. 70 a 80. Stavební úřad nepřehlédl, že účastník řízení nově dále namítá problematiku ocelové nosné konstrukce balkonů ve vazbě na jejich požární odolnost. K tomu stavební úřad uvádí, že v Technické zprávě architektonicko stavebního řešení je v

odstavci 4.3.4 uvedeno následující: *„Vnější ocelové sloupky podpírající balkony se v 1NP provedou z profilu Jä 100/6 a ve 2NP z profilu HEB 160. V hlavě se ocelový patní plech zalícuje s bedněním a monoliticky spojí se stropní konstrukcí/průvlakem. Vnější ocelové sloupky 1NP je nutné obalit protipožární izolací podle PBŘ. vnější sloupky HEB 160 (2NP) jsou navrženy s požární únosností R15." V technické zprávě týkající se statického posouzení je dále v odstavci 2.6 uvedeno: „Vnější ocelové sloupky 1NP je nutné obalit protipožární izolací R45-R60 podle PBŘ. vnější sloupky HEB 160 (2NP) jsou navrženy s požární únosností R15."*

Stavební úřad proto konstatuje, že je zřejmé, že v projektové dokumentaci je s ochranou z hlediska požární bezpečnosti počítáno a nedojde tak k negativnímu ovlivnění pozemku ve vlastnictví účastníka řízení.

Námitka je nedůvodná.

3. **Odstranění rušených přípojek na hranici pozemku MČ DM parc. č. 32/5 k. ú. Dolní Měcholupy –** námitka byla stavebním úřadem posouzena na str. 71, 80 a 81.
   Námitka je nedůvodná.

4. **Nedoložení souhlasu vlastníka pozemku parc. č. 33/1 k. ú. Dolní Měcholupy** – s námitkou se stavební úřad vypořádal na str. 75 a 87. Stavební úřad opětovně zdůrazňuje, že MČ DM není vlastníkem tohoto pozemku, ani se nejedná o otázku ochrany zájmů obce a jejích občanů, a proto MČ DM není ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona procesně oprávněna vznést takovou námitku.
   Opěrná zeď SO 07.1 se nachází při hranici pozemku parc. č. 33/1 v k.ú. Dolní Měcholupy, nijak do něj ale nezasahuje. Tyto skutečnosti vyplývají ze stavebně konstrukční části projektové dokumentace, kde je přesně uvedeno, jak bude opěrná stěna založena a v jaké vzdálenosti od hranice pozemku se nachází. Součástí projektové dokumentace je výkres OS.471 s následujícím popisem: *„Při provádění opěrné stěny SO 07.1 nedojde k zásahu do sousedního pozemku parc. č. 33/1. Konkrétní technologie provádění opěrné stěny bude obsažena v dokumentaci pro provedení stavby a musí být tomuto požadavku uzpůsobena. Předpokládá se provádění stěny včetně výkopů a základového pasu postupně po jednotlivých krocích délky max. 2m. Stabilita výkopu bude navíc postupně zajišťována šikmou vzpěrou v min dvou výškových úrovních mimo aktivní pracovní záběr. V případě potřeby povrchové stabilizace odkopané zeminy dojde ke zpevnění pomocí stříkaného betonu. Práce budou prováděny za přítomnosti geologa. Konstrukce opěrné stěny je navržena z tvarovek ztraceného bednění s výztuží a plně vylitých betonem, konstrukce základu z monolitického železobetonu, viz statická část. Alternativně lze uvažovat o plné železobetonové monolitické stěně do bednění budované opět po jednotlivých pracovních záběrech v délce max 2m. Bednící desky na rubu stěny by pak tvořily ztracené bednění a zároveň by zajišťovaly stabilitu výkopu svým rozepřením do výkopu a následně po vyarmování do bednění v líci stěny. V obou variantách je nutné počítat se vzájemným provázáním jednotlivých pracovních záběrů a dále je nutné dodržovat dilatační celky stanovené statikem. Při tomto provádění opěrné stěny je nutné počítat s větší časovou a finanční náročností. Dodavatel stavby musí výše uvedené brát v potaz."*
   Námitka je nedůvodná.

5. **Rozpor záměru s charakterem okolní zástavby z hlediska výšky a střešní krajiny**– námitka byla ze strany stavebního úřadu vypořádaná na str. 66 a násl. a 76 a násl. K charakteru území se během vedeného řízení již vyjádřil i odvolací orgán, jak bylo uvedeno výše, a stavební úřad je jeho názorem vázán.
   Námitka je nedůvodná.

Jedinou novou námitkou ze strany MČ DM, kterou stavební úřad vyhodnotil jako dosud nevznesenou, je **námitka ohledně nedoložení souhlasu vlastníka pozemku parc. č. 34/3 k. ú. Dolní Měcholupy z důvodu zásahu přesahu požárně nebezpečného prostoru na tento pozemek.**

K této námitce stavební úřad uvádí, že i pokud by nebyla podána po lhůtě, tak by se jednalo o námitku, kterou není MČ DM ve smyslu § 94n odst. 3 stavebního zákona procesně oprávněna vznést. Námitka se nedotýká ani jejího vlastnického práva k nemovitostem, ani se nejedná o otázku ochrany zájmů obce a jejích občanů. Stavební úřad v této souvislosti odkazuje např. na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 28. 2. 2023, č. j. 43 A 26/2022- 93, ve kterém Krajský soud v Praze uvedl: *„Hovoří-li zákon o tom, že obec smí svými námitkami bránit zájmy občanů obce, míní se tím zájmy občanů obce jako celku – zájmy, které sdílí celé společenství. Mezi*

ně patří například rozvoj obce v souladu s územním plánem, nebo to, aby na území obce nedocházelo k ohrožení vodohospodářské situace např. v podobě vysychání studen nebo kontaminace podzemních vod."

Z projektové dokumentace, která obsahuje i požárně bezpečnostní řešení, a byla zpracována autorizovanými osobami, vyplývá, že požárně nebezpečný prostor na pozemek parc. č. 34/3 v k.ú. Dolní Měcholupy nezasahuje, neboť je uvažováno se stávající opěrnou zděnou stěnou s požární odolností, která je přibližně o 500 mm výše než nadpraží okna, ze kterého může hořet. U této opěrné stěny požárně nebezpečný prostor končí. Okna od 2. nadzemního podlaží výše mají menší požárně nebezpečný prostor. V řezu B-B je tato souvislost patrná (je zde výška stávající opěrné stěny dle zaměření a červeně je vyznačena vypočtená max. délka požárně nebezpečného prostoru).

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že i kdyby byl MČ DM tvrzený zásah požárně nebezpečným prostorem do pozemku parc. č. 34/3 k. ú. Dolní Měcholupy pravdivý (to však z přezkoumání projektové dokumentace stavebním úřadem nevyplynulo) šlo by o zásah minimální o hloubce max. 47 cm a rozsahu do 2 m² rozlohy uváděného pozemku s rozlohou 147 m². Takovýmto zásahem by tak nedošlo k faktickému zásahu do práv jeho vlastníka k pozemku, neboť by nebyla snížena využitelnost tohoto pozemku.

Důvodem je, že tato část pozemku je s ohledem na povinný odstup staveb od hranic pozemků de facto nezastavitelná pro stavby podléhající hodnocení požární bezpečnosti ze strany orgánu státního požárního dozoru. Podle ustanovení § 29 odst. 1 PSP platí, že nestanoví-li územní nebo regulační plán jinak, odstup stavby od hranice sousedního pozemku musí být minimálně 3 metry. Jelikož územní plán jinak nestanoví a regulační plán pro dané území vydán nebyl, vlastník předmětného pozemku parc. č. 34/3 k. ú. Dolní Měcholupy stejně nemůže bez udělení výjimky z ustanovení § 29 odst. 1 PSP podle § 83 odst. 1 PSP žádnou stavbu v tomto požárně nebezpečném prostoru realizovat. V takovém případě k zásahu požárně nebezpečného prostoru na tento pozemek může dojít. Zásah na tento pozemek je minimální, vlastník pozemku o umístění žádné stavby na tuto část pozemku neusiluje, k povolení záměru neuplatnil žádné námitky, a tudíž jeho práva nejsou nijak krácena.

Uvedené odpovídá rozhodovací praxi soudů, které v obdobných případech zásahy požárně nebezpečného prostoru dokonce navzdory výslovným námitkám dotčeného vlastníka pozemku aprobují. Stavební úřad v této souvislosti odkazuje např. rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 1.11.2018 č. j. 52 A 76/2018-73, ve kterém soud uvedl:

„Uvedená norma, resp. v ní stanovený požadavek, tak chrání zájmy vlastníků sousedních pozemků, které by mohly být přesahem požárně nebezpečného prostoru znehodnoceny, a zároveň umožňuje realizaci takových staveb tam, kde nemůže dojít k omezení práv budoucích stavebníků na sousedních pozemcích. Zároveň však třeba konstatovat, že se nejedná o zákaz vyplývající ze zákona, ale pouze o doporučení. Podstatné je však, že podle § 55 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby odchylky od norem jsou přípustné, pokud se prokáže, že navržené řešení odpovídá zejména základním požadavkům na stavby uvedeným v § 8 vyhl. č. 268/2009 Sb.

Podle § 8 vyhlášky č. 268/2009 Sb. stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila požadavky, kterými jsou mimo jiné i požární bezpečnost. A proto je možné, aby ke zmíněnému rozsahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemek mohlo dojít, ale jen za dodržení požadavků na bezpečnost a vlastnosti staveb z hlediska zajištění požární bezpečnosti."

A dále

„Žalovaným rozhodnutím tak nebyl žalobce bezprostředně krácen na svých právech (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), jedná se v podstatě jen pouze o jeho hypotetické úvahy o možné stavbě provedené právě v této nepatrné části pozemku, který se navíc nachází na hranici pozemků, na kterém je umisťována a povolována předmětná stavba, takže v takovém případě by zřejmě muselo být v případě stavby žalobce umístěné i na této části rozhodováno o výjimce ze vzájemného odstupu staveb (dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.)." Je tedy zjevné, že uvedený přesah požárně nebezpečného prostoru na malou část sousedního pozemku, která je v rámci povinných odstupových vzdáleností, není překážkou vydání povolení.

Záměr splňuje všechny na něj kladené požadavky.

Stavební úřad ve společném řízení přezkoumal předloženou žádost o vydání společného povolení z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že umístěním a povolením stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání společného povolení.

Stavebníkovi a osobě odpovědné za odborné vedení stavby se připomíná:

- Stavebník a stavbyvedoucí jsou vázáni povinnostmi, které jim ukládá stavební zákon, zejména v ust. § 152 a 153 stavebního zákona.
- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto povolení nenabude právní moci (ust. § 74 odst. 1 správního řádu).
- Společné povolení pozbývá podle ust. § 94p odst. 5) stavebního zákona platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.
- Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Před zahájením stavby bude na viditelném místě umístěn štítek s údaji o povolené stavbě a bude zde ponechán až do dokončení stavby a jejímu oznámení stavebnímu úřadu.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Vyskytnou-li se při provádění stavby podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob eventuálních úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán s příslušným správcem a stavebním úřadem.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (včetně příloh).
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu provádění stavebních prací bude na stavbě nebo na staveništi k dispozici ověřená dokumentace stavby.
- Zjištěné závady na stavbě, které ohrožují život a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby, budou neprodleně po jejich zjištění ohlášeny stavebnímu úřadu.
- Při provádění stavby je nutno chránit veřejnou zeleň ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků, zajišťovat čistotu na veřejném prostranství ve smyslu vyhlášky č. 8/2008 Sb., hl. m. Prahy o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu a příslušné technické normy.
- Stavební práce budou prováděny s největší opatrností tak, aby obyvatelé okolních nemovitostí byli co nejméně obtěžováni hlukem a prachem způsobeným stavbou.
- Veškeré sousední stavby a pozemky nesmí být poškozeny.
- Upozorňujeme, že dotčené území je územím s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost podle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Stavebnímu úřadu bude předloženo písemné potvrzení o splnění oznamovací povinnosti.
- Stavební úřad po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé vyhotovení a štítek s údaji o povolené stavbě bude k vyzvednutí pro stavebníka na Odboru stavebním ÚMČ Praha 15 se sídlem Boloňská 478, Praha 10, Horní Měcholupy, 3. patro, kancelář č. 328, návštěvní dny: Po a St 8:00 - 12:00 a od 13:00 - 17:30 hod. Třetí vyhotovení zašle ÚMČ Dolní Měcholupy.

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Mgr. Vladimír Ježek
vedoucí Odboru stavebního

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10 000,- Kč; položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10 000,- Kč; položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3 000,- Kč; celkem **28 000,-** Kč; byl zaplacen bankovním převodem dne 15.8.2024, variabilní symbol č. 3018002905.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

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

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí tohoto rozhodnutí.

Doručuje se (na doručenku):
účastník podle § 94k odst. 1 písm. a) stavebního zákona:
1. Dana Malčánková, Tichonická 1059/27, 104 00 Praha - Uhříněves

účastník podle § 94k odst. 1 písm. b) stavebního zákona:
2. Institut plánování a rozvoje, hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

účastníci podle § 94k odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona:
3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h
4. Miroslav Hošna, Královická 1602/30, 100 00 Praha - Strašnice
5. NET4GAS, s.r.o., IDDS: 8ecyjt9
6. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
7. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
8. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
9. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

10. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
11. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
12. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

účastníci podle § 94k odst. 1 písm. e) stavebního zákona: (doručeno veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů):

13. Městská část Prahy 15, oddělení informací, zde (k vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dní a doložení dokladu o vyvěšení)
14 Městská část Praha - Dolní Měcholupy, Úřad městské části, Dolnoměcholupská, 109 00 Praha – Dolní Měcholupy (k vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dní a doložení dokladu o vyvěšení)

- vlastníci stavby č.p. 1, č.p. 2, č.p. 6, č.p. 9, č.p. 10, č.p. 11, č.p. 12, č.p. 13, č.p. 14, č.p. 17, č.p. 19, č.p. 22, č.p. 23, č.p. 24, č.p. 25, č.p. 26, č.p. 28, č.p. 30, č.p. 31, č.p. 32, č.p. 33, č.p. 34, č.p. 35, č.p. 36, č.p. 37, č.p. 38, č.p. 39, č.p. 41, č.p. 44, č.p. 46, č.p. 45, č.p. 47, č.p. 50, č.p. 55, č.p. 56, č.p. 57, č.p. 182, č.p. 371, č.p. 525, č.p. 638, č.p. 639, č.p. 653, č.p. 654, č.p. 681, č.p. 687, č.p. 698 a ti kdo, mají k těmto stavbám jiné věcné právo
- vlastníci pozemků parc. č. 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 4, 5, 6, 7/1, 7/3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17/1, 17/2, 18/19, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30/6, 30/10, 30/11, 30/12, 31, 32/4, 32/5, 32/6, 33/1, 33/5, 34/1, 34/2, 34/3, 34/4, 34/5, 36/1, 36/3, 36/4, 37/1, 37/3, 38/1, 38/5, 38/7, 39/1, 39/2, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 88, 89, 90, 91/1, 91/2, 91/5, 91/6, 97, 99/2, 99/21, 99/22, 99/23, 99/25, 105, 106/3, 107/1, 107/12, 107/13, 107/22, 109, 110, 123, 124, 125/1, 125/4, 125/7, 125/8, 260/20, 281, 283/8, 283/15, 283/16, 283/17, 283/18, 283/19, 283/20, 283/22, 283/28, 283/29, 283/30, 283/31, 284, 286/1, 286/2, 287/7, 287/8, 288, 289/1, 289/2, 290, 291, 292, 293, 294, 295/1, 295/4, 295/5, 296, 297, 298, 299, 300, 724/4, 727/1, 727/2, 728/1, 728/3, 728/4, 728/5, 728/6, 728/7, 728/9, 728/10, 728/14, 728/15, 728/16, 729/1, 744/1, 745/1, 756, 796, 797/1, 803/1, 804, 812 a 816 vše v katastrálním území Dolní Měcholupy, a ti kdo, mají k těmto pozemkům jiné věcné právo

účastníci podle ustanovení § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů:

15. Městská část Praha - Dolní Měcholupy, IDDS: i82bw8s

Dotčené orgány (na doručenku):

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP, IDDS: 48ia97h (obeslán pod č.3)
  - Odbor ochrany prostředí
  - Odbor bezpečnosti
  - Odbor památkové péče
  - Odbor územního rozvoje
  - Odbor pozemních komunikací a drah

16. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - Východ, IDDS: zpqai2i
17. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
18. Městská část Praha 15, Odbor dopravy, zde
19. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, zde
20. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

Na vědomí:

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

Koncept OST
4x Spis OST

Příloha č. 2

Obchvat MČ

STAVBA č.42674 (4)
Obchvatová komunikace
Dolní Měcholupy

Zákres do mapy + KN
Varianta 1

STAVBA č.42674 (4)
Obchvatová komunikace
Dolní Měcholupy

Zákres do ortofoto mapy

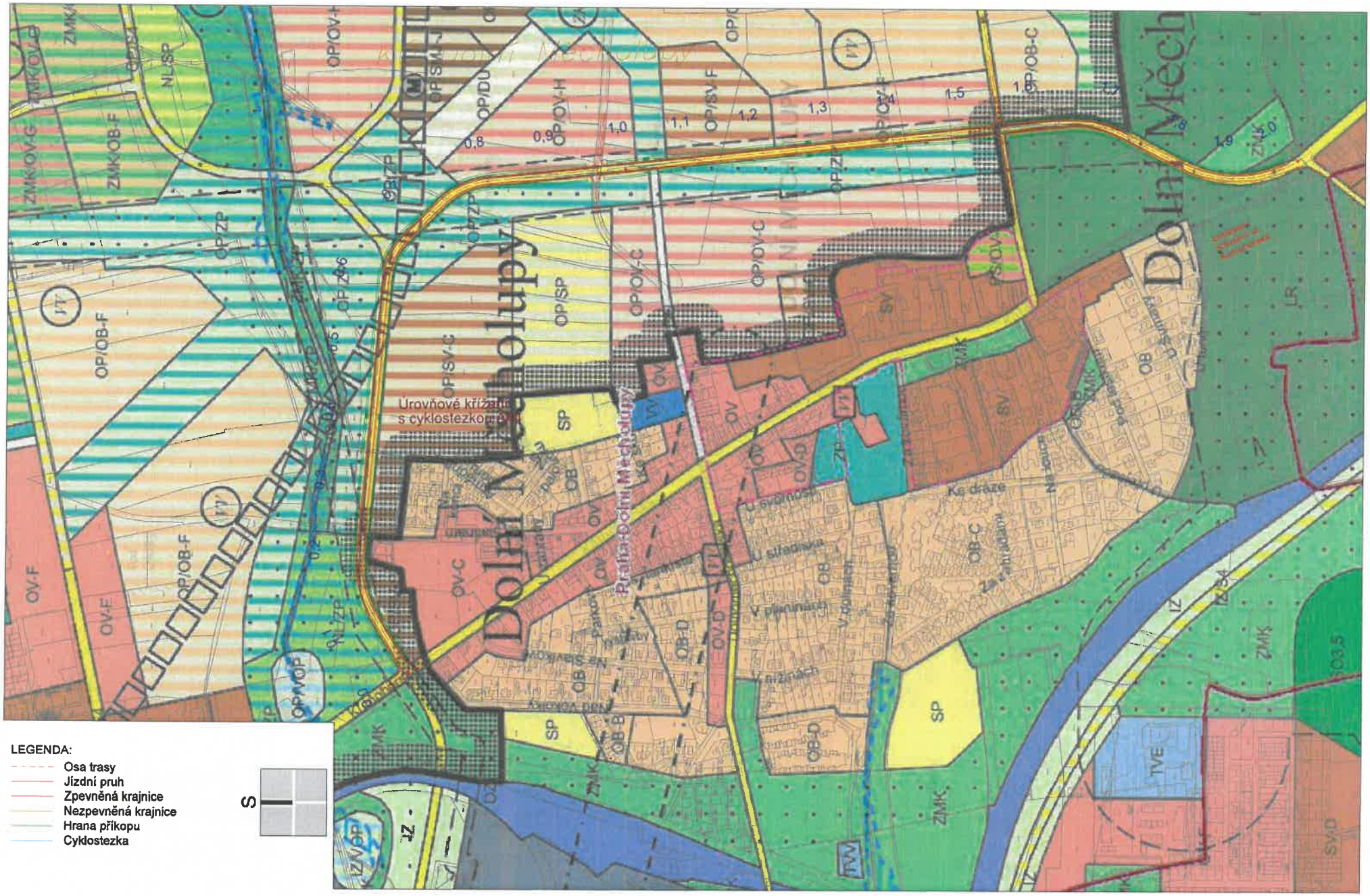
Varianta 1

LEGENDA:

- Osa trasy
- Jízdní pruh
- Zpevněná krajnice
- Nezpevněná krajnice
- Hrana příkopu
- Cyklostezka

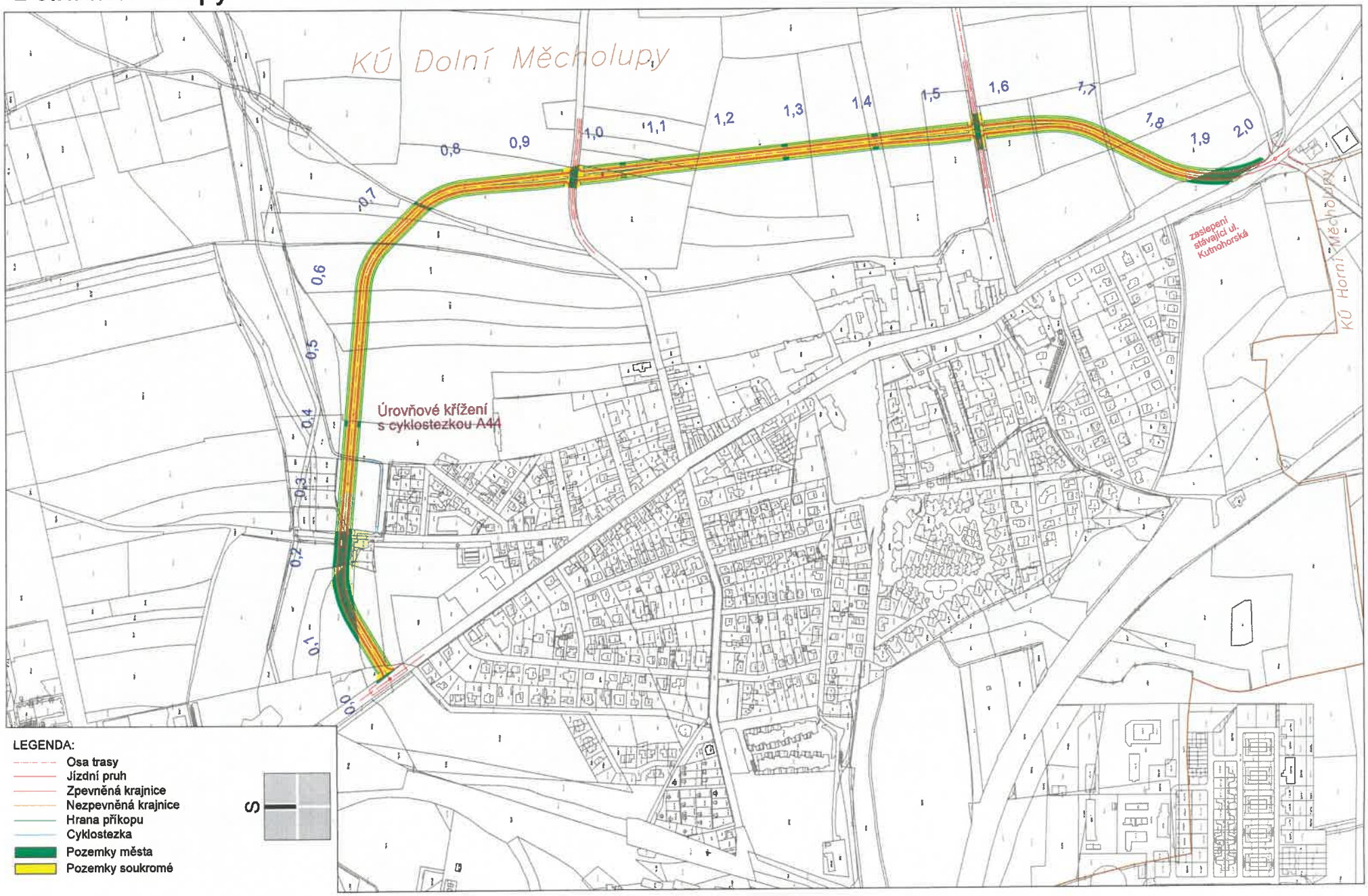
STAVBA č.42674 (4)
Obchvatová komunikace
Dolní Měcholupy

Zákres do ÚP + KN
Varianta 1



STAVBA č.42674 (4)
Obchvatová komunikace
Dolní Měcholupy

Zákres do KN
Varianta 1



Příloha č. 3

Studie Nové podoby Záměru včetně situačního výkresu a vizualizace s vyznačeným podpisem MČ

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - NOVÁ FASÁDA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

Identifikační údaje stavby a investora:

Název stavby:	**NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY, k.ú. Dolní Měcholupy, Praha**
Místo stavby:	**ulice Kutnohorská 371/51, Praha, Dolní Měcholupy na parc. č. 32/1, 32/2, 32/3, 32/8 a 33/5, k.ú. Dolní Měcholupy**
Charakter stavby:	Polyfunkční bytový dům s pronajímatelnými plochami v parteru
Účel stavby:	stavba pro bydlení
Projektant:	Atelier Smitka s.r.o. Komornická 559/12, 160 00 Praha 6 Ing. arch. Smitka Daniel PhD. - autorizovaný architekt ČKA 02 498 email: smitka@smitka.cz

Akce:

ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY

Stupeň:	Architektonická studie
Vypracoval:	Ing. arch. Smitka Daniel PhD. - autorizovaný architekt ČKA 02 498
Spolupráce:	Vilém Hanzlík, Ing. Vojtěch Pachoň, Ing.arch. Táňa Tomková
Datum:	03-2025

Architektonicko-stavební řešení

1. **Údaje o stavbě**
   1.1. Název stavby: **NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY, k.ú. Dolní Měcholupy, Praha**
   1.2. Místo stavby: **ulice Kutnohorská 371/51, Praha, Dolní Měcholupy na parc. č. 32/1, 32/2, 32/3, 32/8 a 33/5, k.ú. Dolní Měcholupy**

2. **Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**
   Atelier Smitka s.r.o.
   Komornická 559/12, 160 00 Praha 6
   Ing. arch. Smitka Daniel PhD. - autorizovaný architekt ČKA 02 498
   E-mail: smitka@smitka.cz

4. **Seznam vstupních podkladů**
   - zadání stavebníka
   - prohlídka místa
   - zaměření parcely
   - stavební zákon, jeho prováděcí vyhlášky, na ně navazující normy a zákony a vyhlášky související; vše v platném znění k 01.07.2024

Předmětem studie je hmotová úprava jižní části objektu B1 – nové řešení členění fasád a nároží, zrušení předsazených lodžií.

Navržený objekt se nachází v hlavním městě Praha v katastrálním území Dolní Měcholupy **na parc. č. 32/1, 32/2, 32/3, 32/8 a 33/5**. Nový objekt polyfunkčního bytového domu je ohraničen ze západní strany ulicí Kutnohorská i a z východní strany ornou půdou.
Pozemek 32/3 je dle katastru nemovitostí veden jako orná půda o rozloze 6m². Ostatní pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří. Bytový dům je plánovaný v místě původní výrobní haly na pozemku 32/3. Vzhledem k okolí neodpovídá stávající objekt charakteru okolní zástavby, nachází se zde objekty občanské vybavenosti, městská zástavba a parkové plochy. Nový polyfunkční bytový dům bude dotvářet chybějící parter na návsi. Objekt hmotově navazuje na okolní zástavbu. Záměrem investora je demolice stávajícího výrobního objektu a následná výstavba polyfunkčního objektu, který v parteru doplní chybějící obchodní plochy a parter návsi a zároveň hmotově doplní městský charakter ulice.

Uzemní plán

Podle platného ÚP sídelního útvaru hlavního města Prahy se předmětný záměr nalézá v zastavitelném území v ploše s funkčním využitím **SV – všeobecně smíšené území.**
Využití pozemku je v souladu s vyhl. č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu ze dne 25.11.1999, ve znění pozdějších předpisů, tj. s Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy dle Opatření obecné povahy č. 6/2009, přílohy 1.

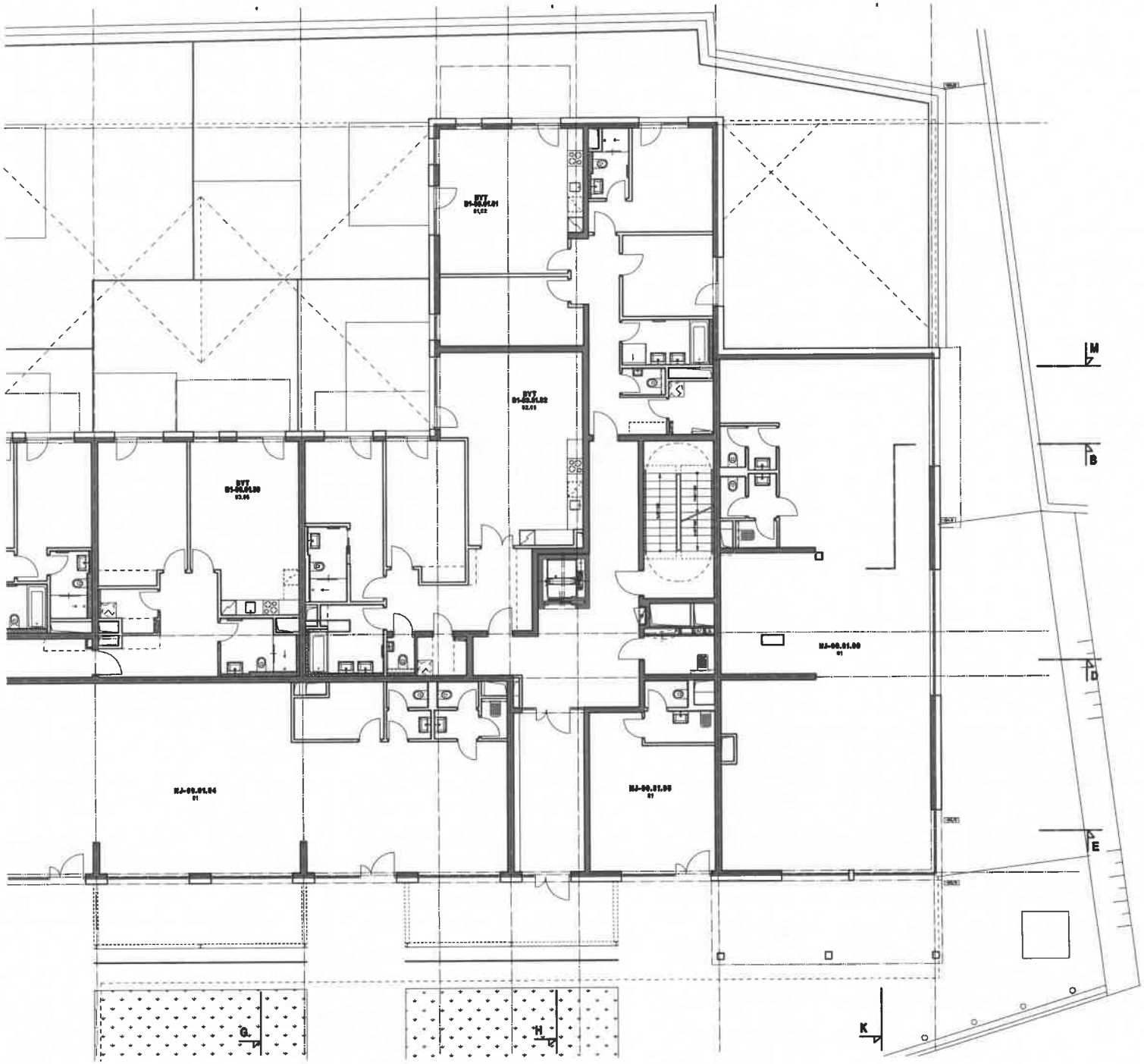
Návrh architektonické studie:

Jedná se o návrh polyfunkčního bytového domu s pronajímatelnými jednotkami v parteru, které doplní chybějící obchodní plochy v městském charakteru ulice. Navržený objekt je osazen do stávající městské zástavby v rovinatém terénu městské třídy. Výškově objekt navazuje na sousední stávající objekty. Svým charakterem doplňuje okolní zástavbu. Bytový dům B1 bude mít celkem 4 nadzemní podlaží, z toho poslední podlaží v jižní části bude ustupující. Výška římsy 3. nadzemního podlaží v kontextu výškových hladin dle § 25 pražských stavebních předpisů bude 273,92 m.n.m., tj. 10,12 m od přilehlého terénu. Výška hřebene střechy posledního, ustoupeného, podlaží bude 277,06m n.m., tj. 13,26 m od přilehlého terénu. Objekt je podsklepený, má 1 podzemní podlaží garáží.

Hmota objektu je jednoduchého charakteru s předsazenou hmotou balkónů. Balkóny jednotlivých bytů směřujících směrem do parteru ulice jsou tvořeny lehkou ocelovou rámovou kcí s lamelovým stíněním.
V jižní části objektu byly zrušené předsazené výstupky lodžií a fasád v 2.np, 3.np a 4.np z původní studie. Nově je zachována souvislá hmota se zapuštěnými lodžiemi v nárožích v 2np a 3.np. Nároží teras na západní a východní straně v 4.np je otevřené a je nově řešeno ocelovou rámovou kcí stejně jako balkóny v parteru.

Fasáda objektu bude tvořena strukturovanou omítkou v bílé barvě v kombinaci s šedými plochami u oken, rámovými konstrukcemi a dřevěnými lamelami. 1.np je ze strany parteru materiálově oddělené, bude zde strukturovaná omítka v tmavě šedé barvě. Oplechování a rámy oken budou antracitové barvy. Na balkonech a lodžiích bude betonová velkoformátová dlažba. U bytů s předzahrádkami v 1.np budou dřevěné terasy. Střecha bude s extenzivní zelení.

Nový parter objektu navazuje na stávající zatravněné plochy se zelení a zpevněné plochy pro pohyb osob a parkování. V novém parteru jsou navržené plochy pro pěší, městský mobiliář a vysázena nová zeleň. Vjezd do objektu B1 je ze severní strany. Jednotlivé byty jsou orientované na SV, SZ, JV a JZ, umožňují tak dostatečné denní osvětlení pobytových místností. V rámci realizace bude v předzahrádkách osázena zeleň ve formě malých stromů a keřů.

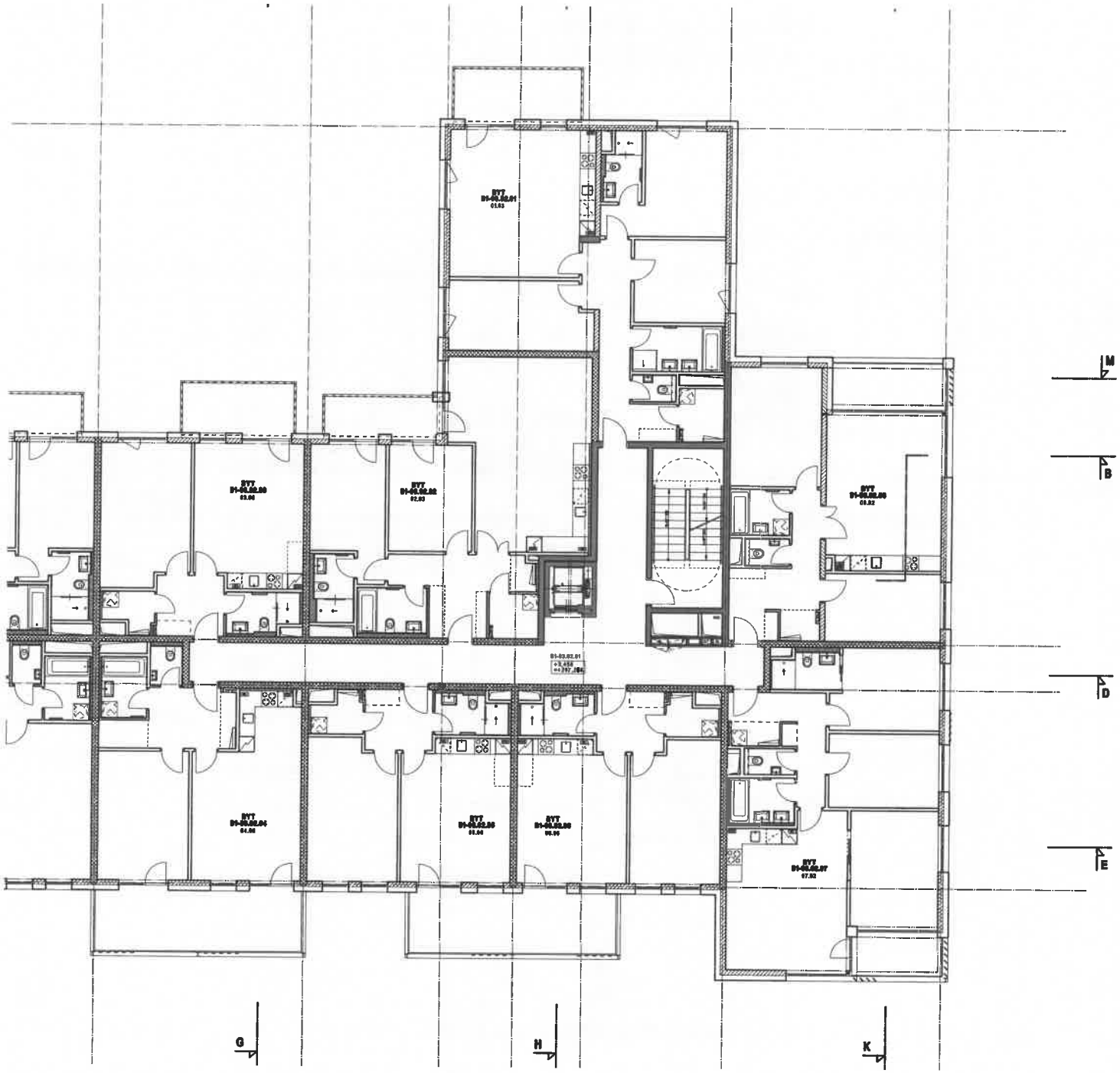


NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 1NP_NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

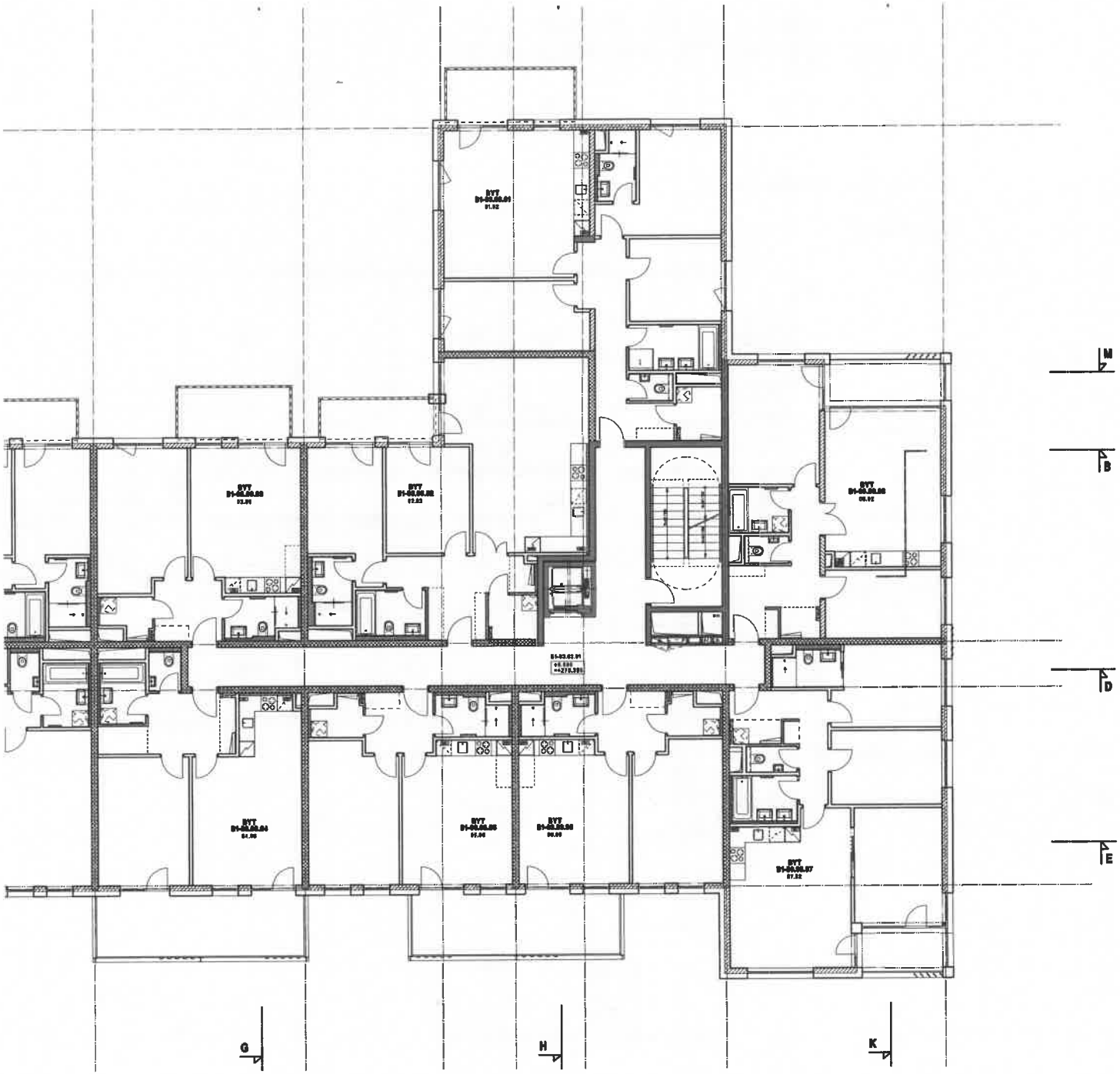


NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 2NP_NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

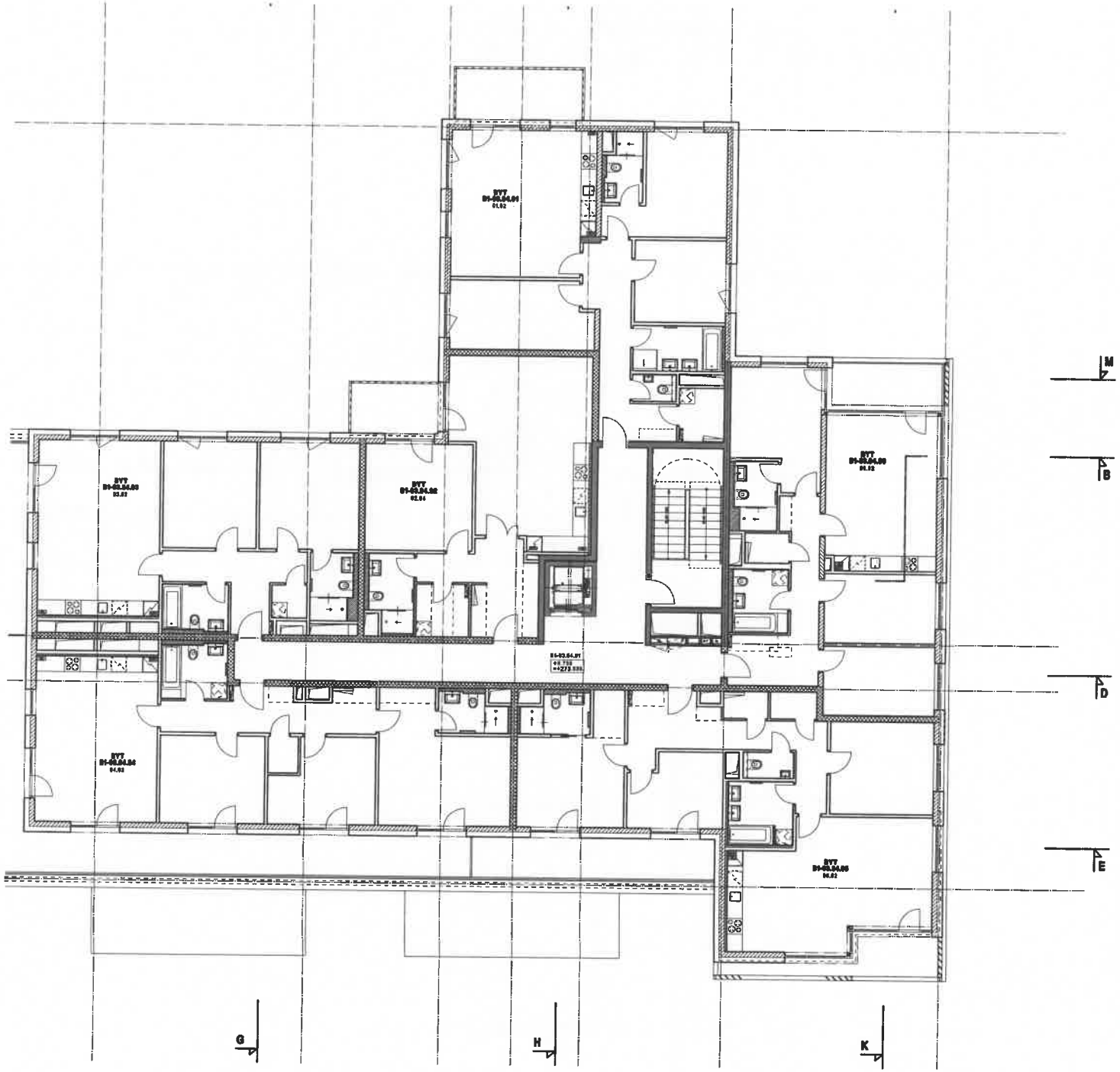


NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 3NP_NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

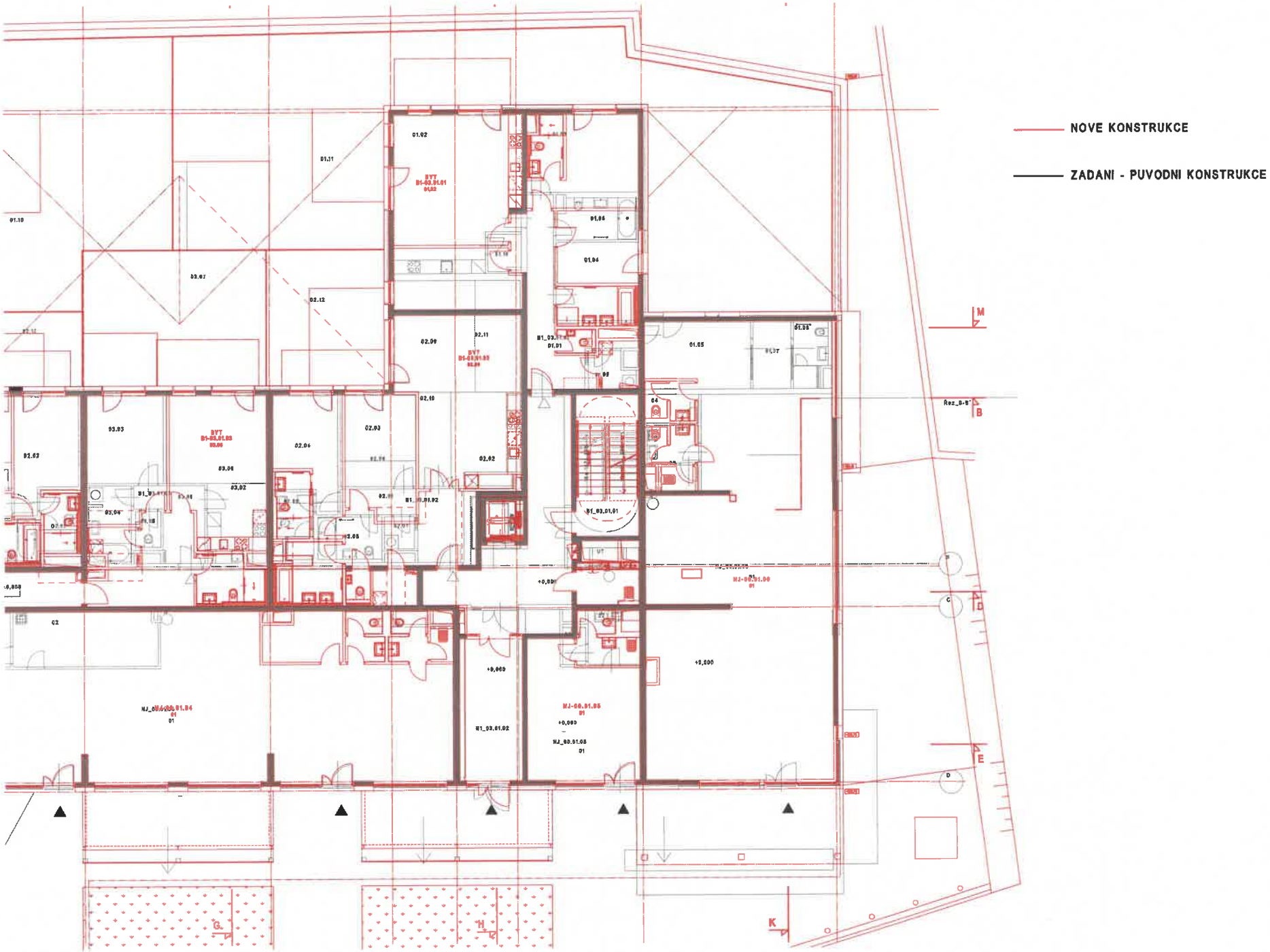


NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 4NP_NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

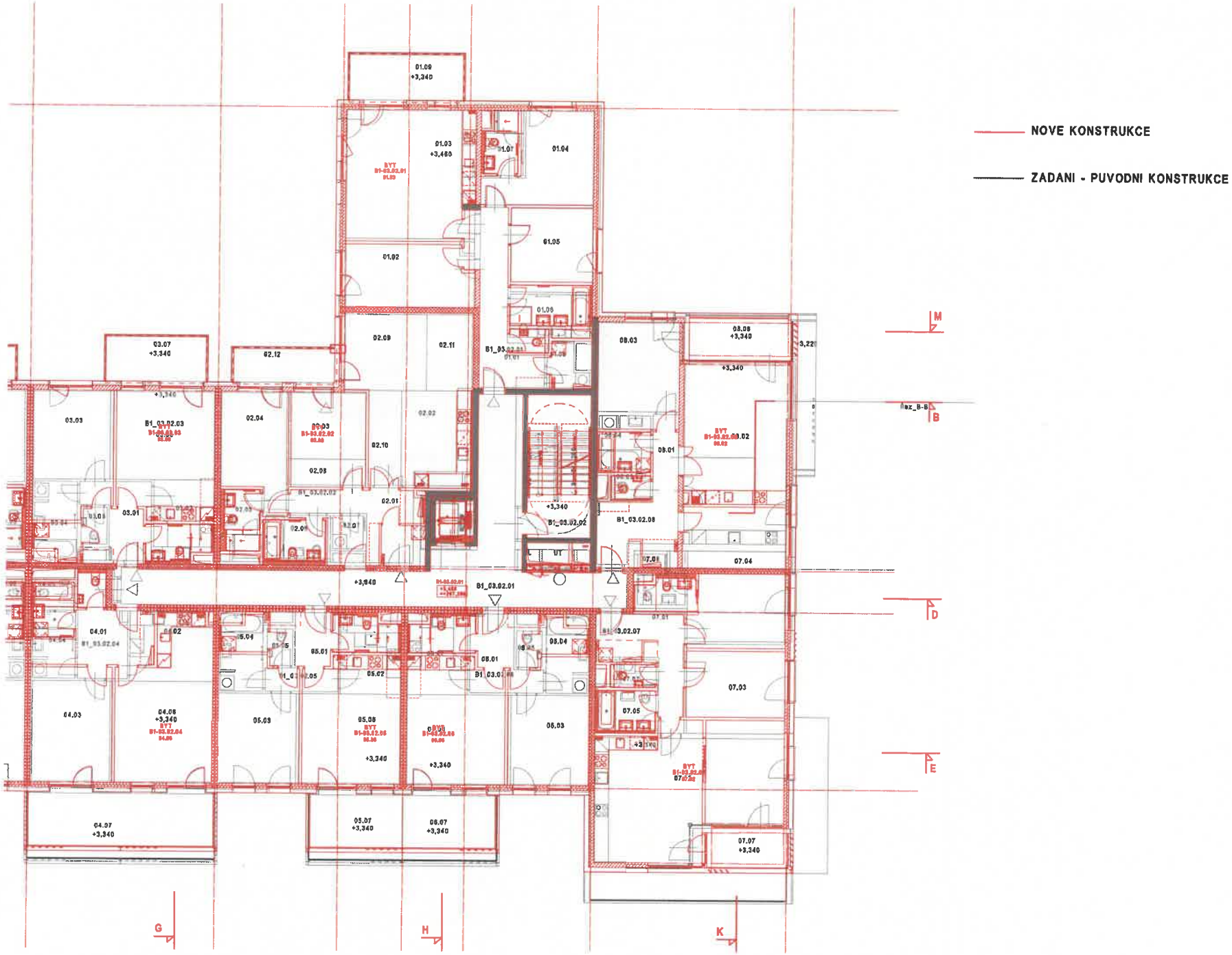


NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 1NP_SOUTISK ZADANI VS. NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

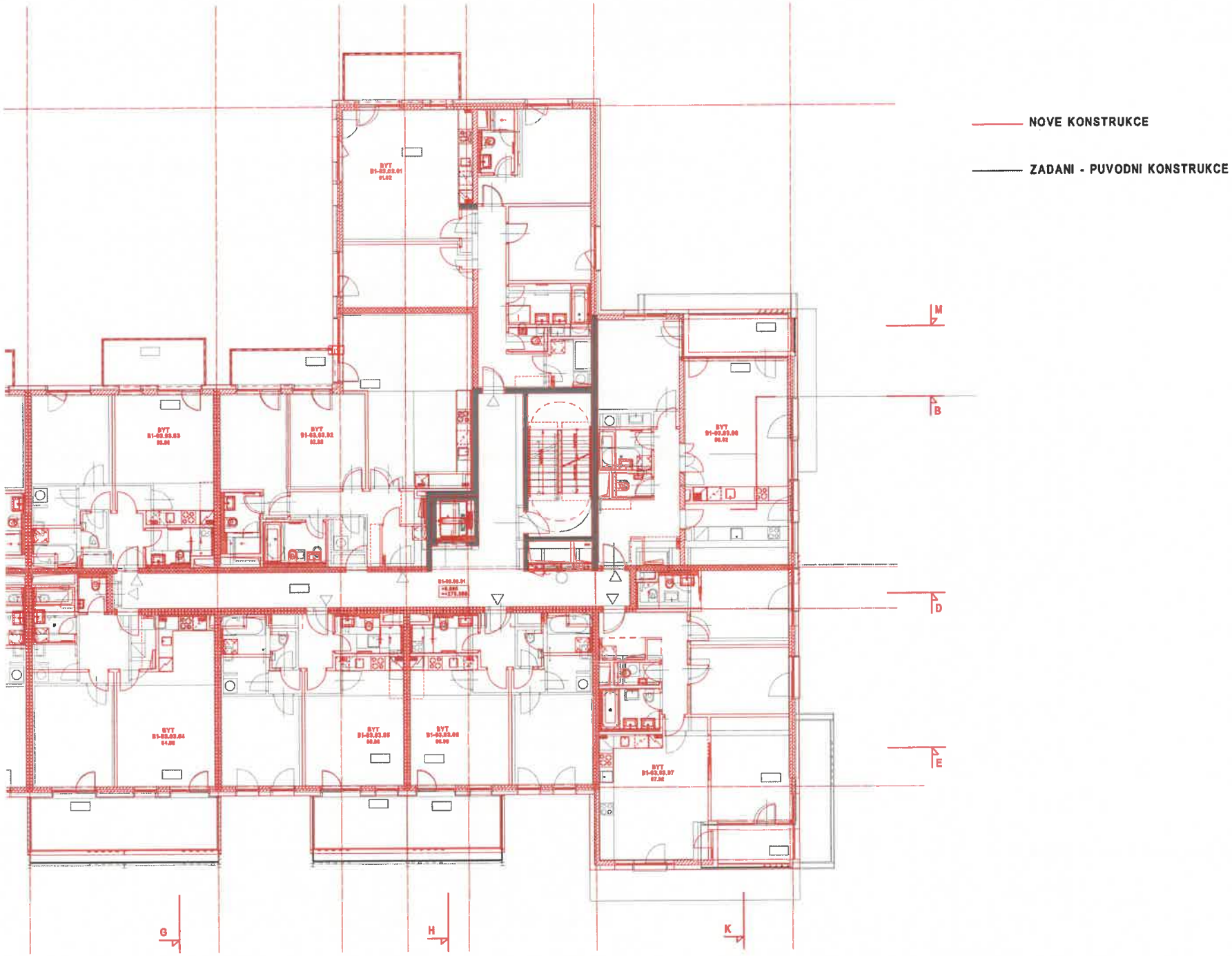


NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 2NP_SOUTISK ZADANI VS. NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

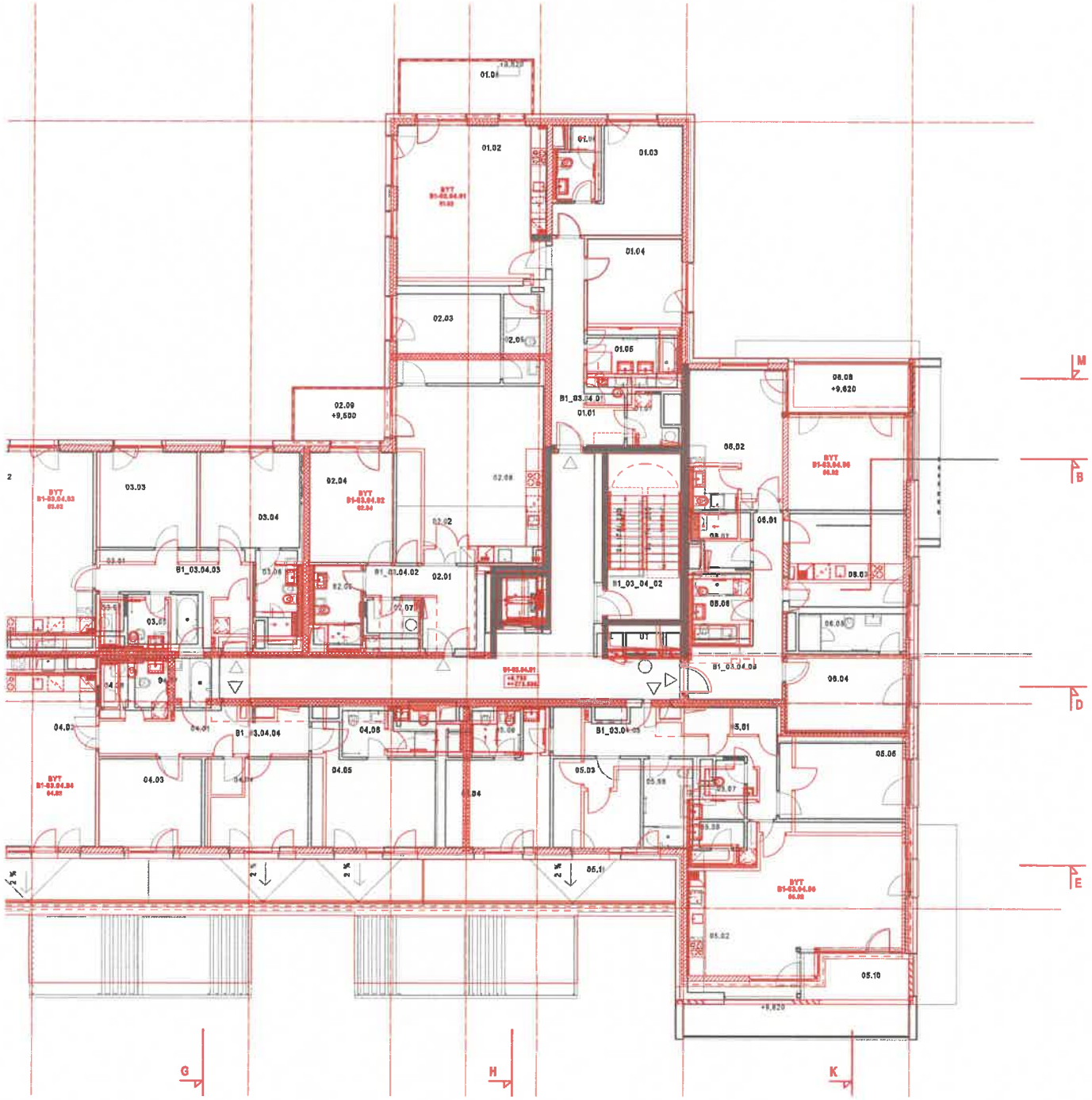


NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 3NP_SOUTISK ZADANI VS. NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.



NOVE KONSTRUKCE

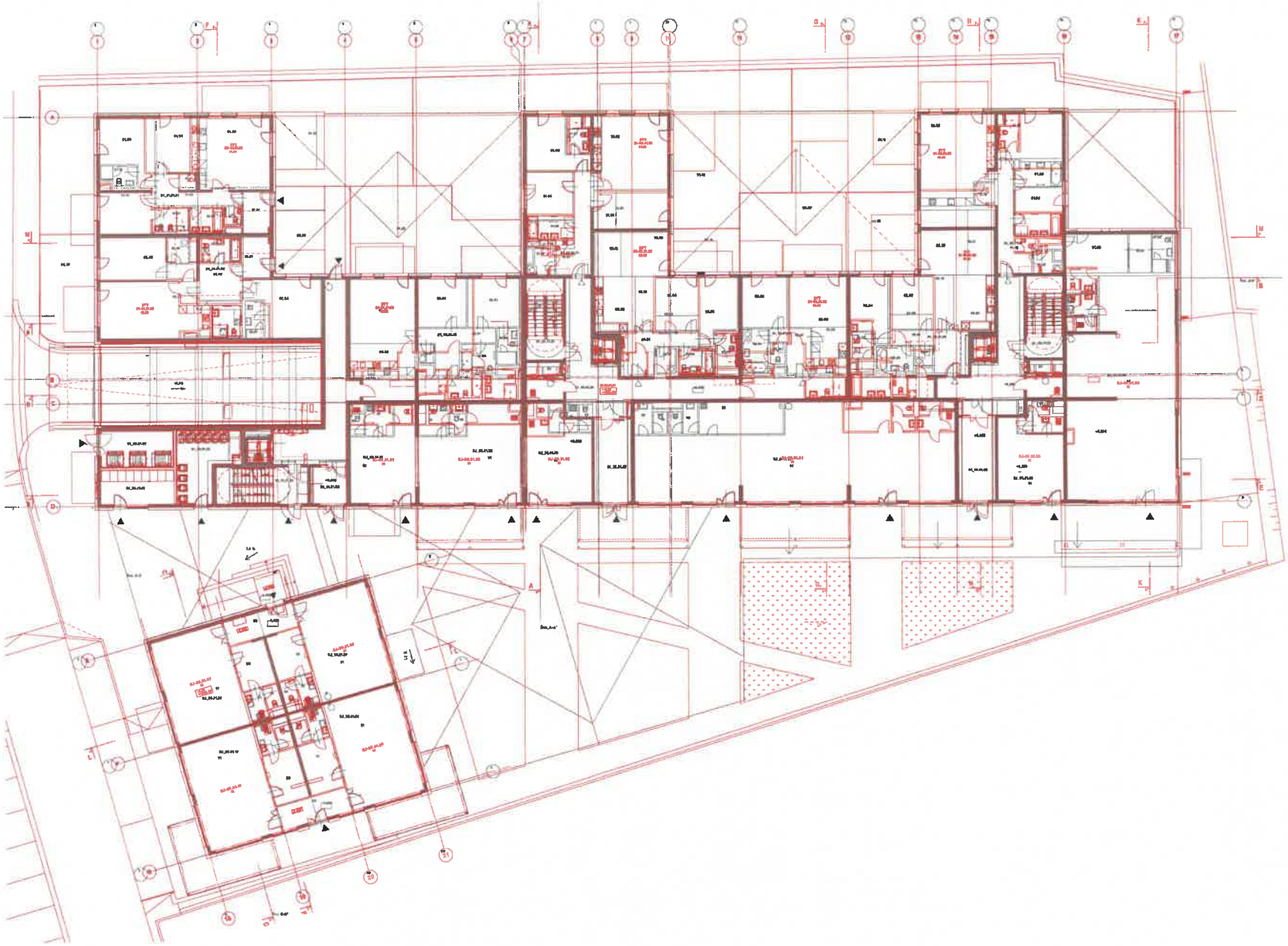
ZADANI - PUVODNI KONSTRUKCE

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 4NP_SOUTISK ZADANI VS. NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.



NOVE KONSTRUKCE

ZADANI - PUVODNI KONSTRUKCE

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 1NP_SOUTISK ZADANI VS. NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

NOVE KONSTRUKCE

ZADANI - PUVODNI KONSTRUKCE

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 2NP_SOUTISK ZADANI VS. NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

NOVE KONSTRUKCE

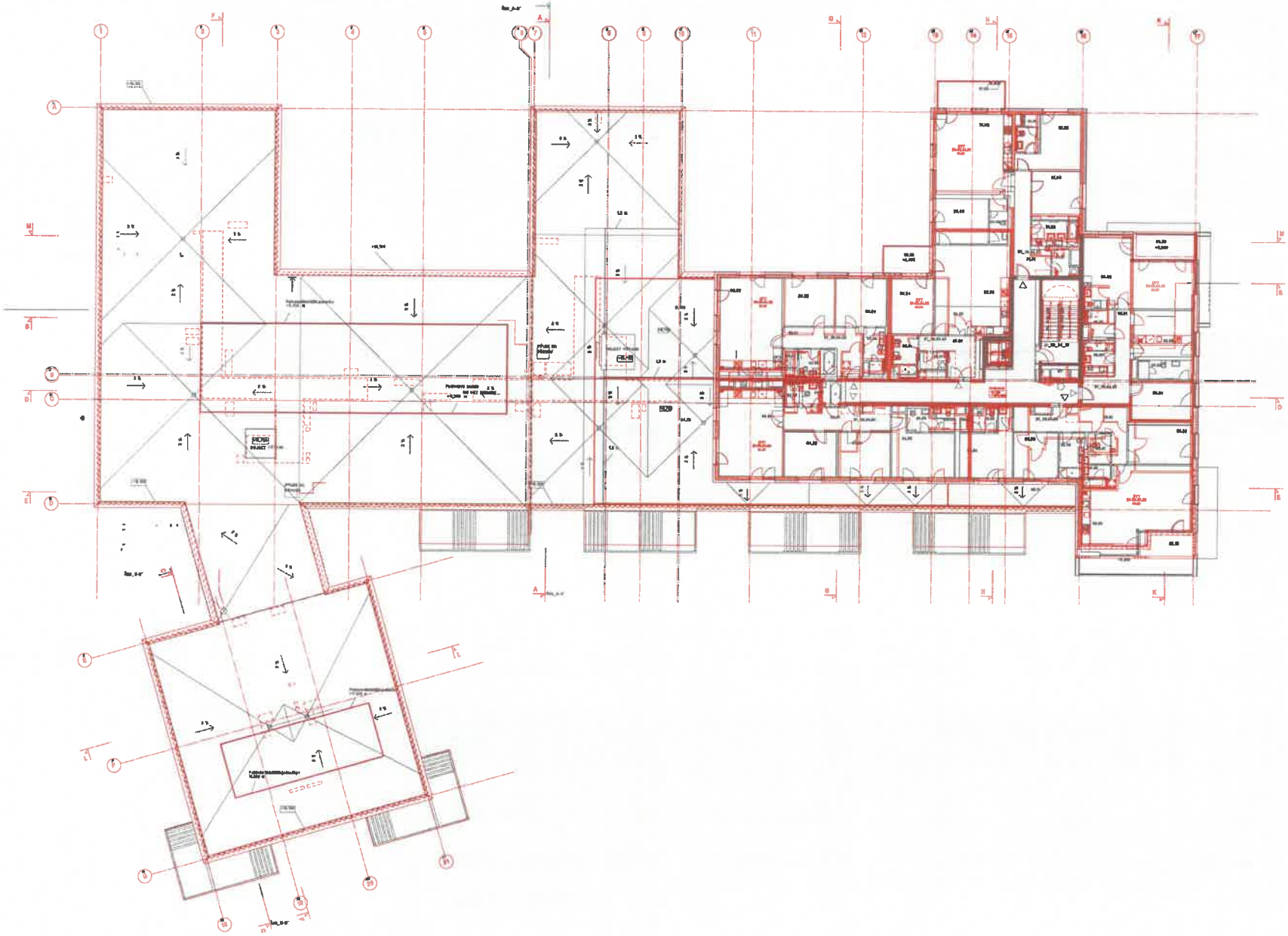
ZADANI - PUVODNI KONSTRUKCE

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 3NP_SOUTISK ZADANI VS. NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.



NOVE KONSTRUKCE

ZADANI - PUVODNI KONSTRUKCE

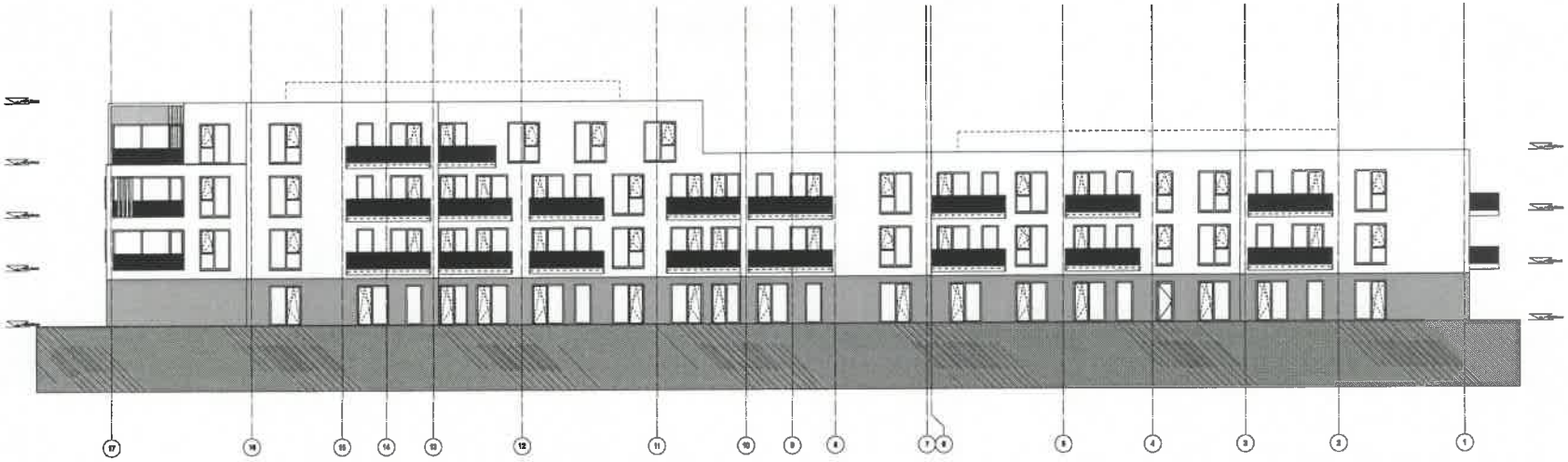
NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - 4NP_SOUTISK ZADANI VS. NOVA FASADA

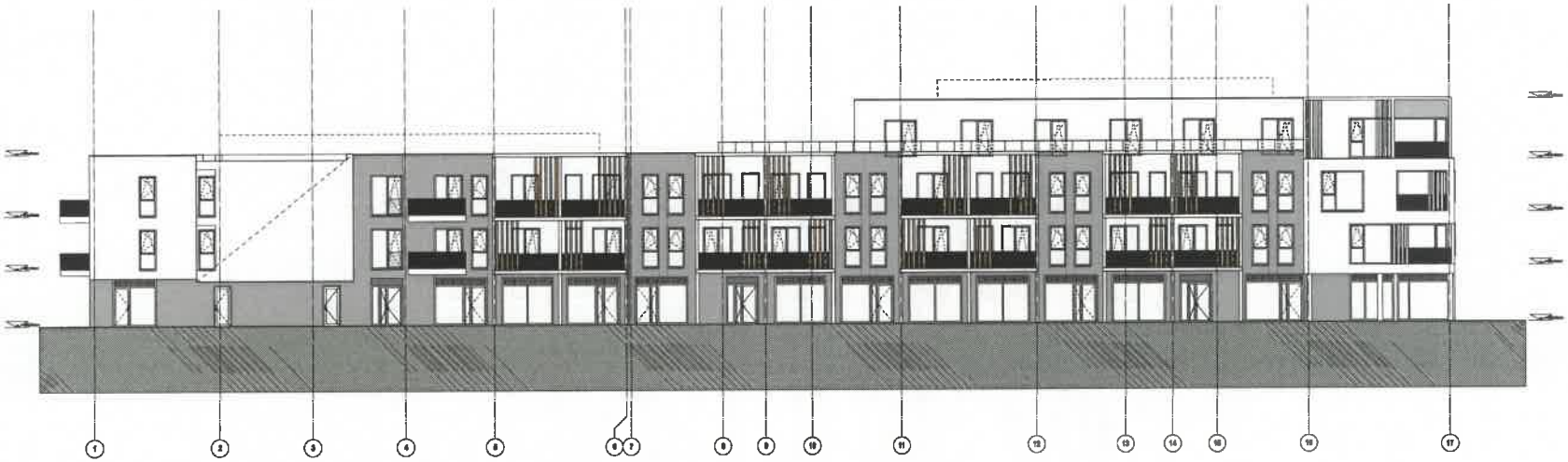
2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

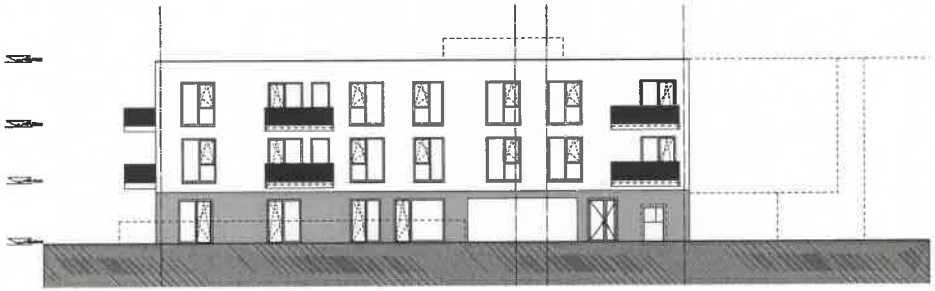
POHLED VYCHODNI



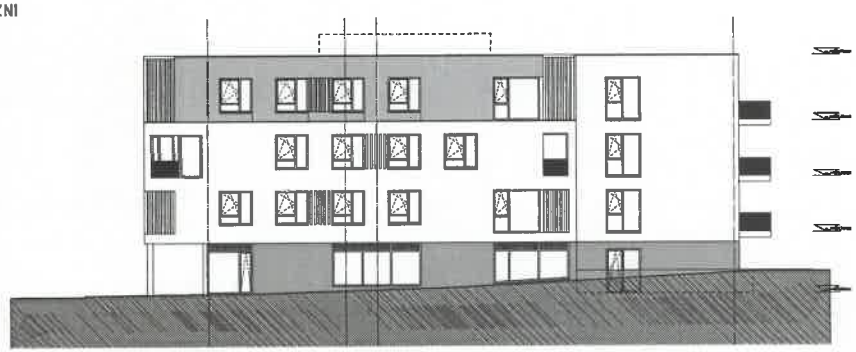
POHLED ZAPADNI



POHLED SEVERNI



POHLED JIZNI



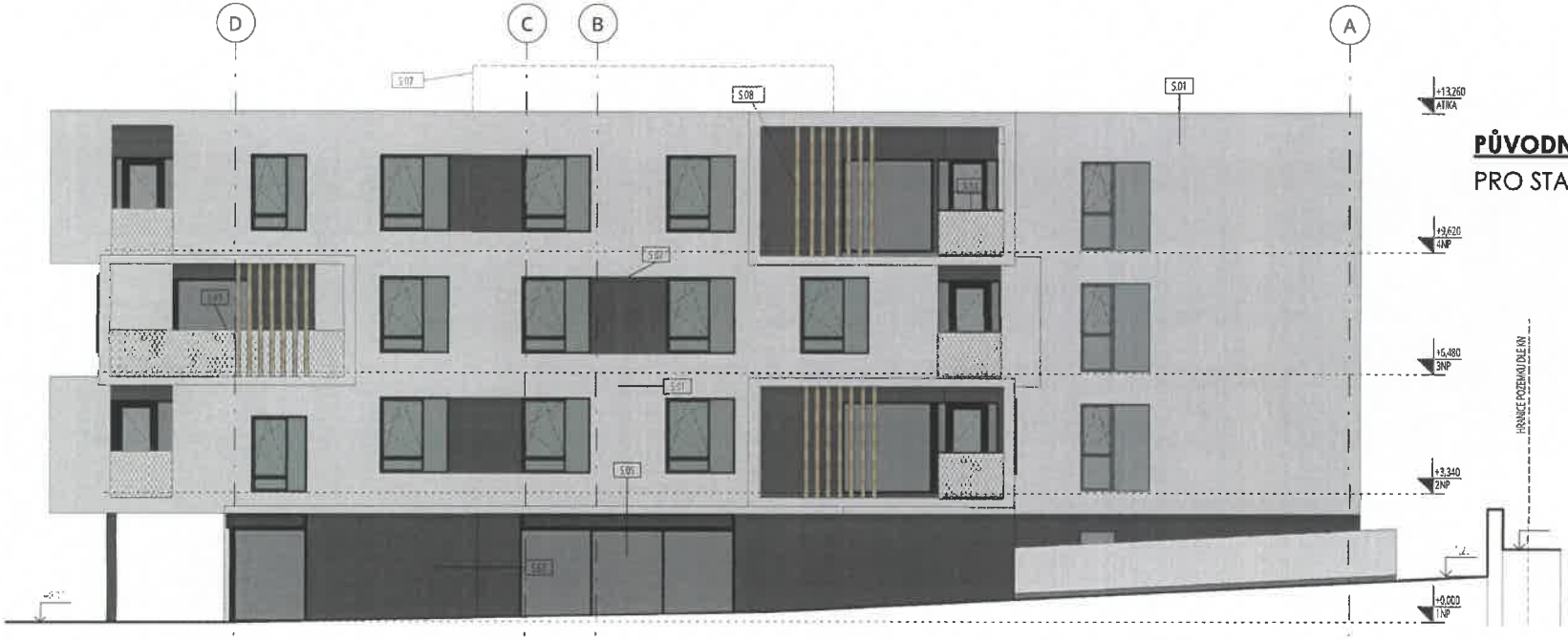
NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - POHLEDY-NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1



PŮVODNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1 DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

POHLED JIZNI

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - POHLEDY-NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

PŮVODNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

POHLED ZAPADNI

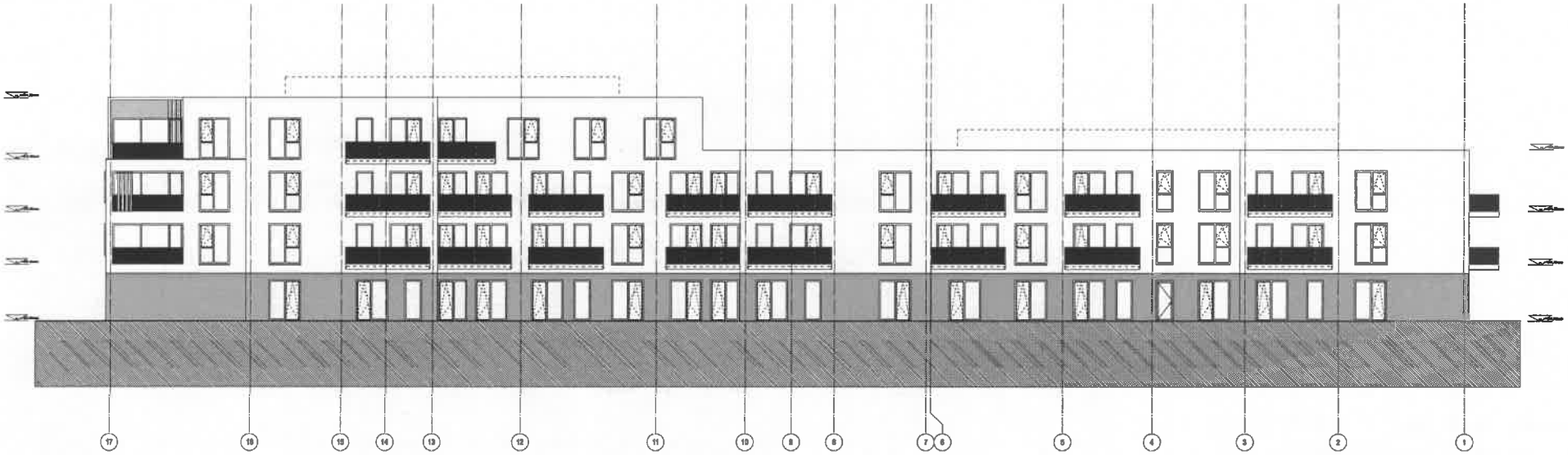
NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - POHLEDY-NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1



PŮVODNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

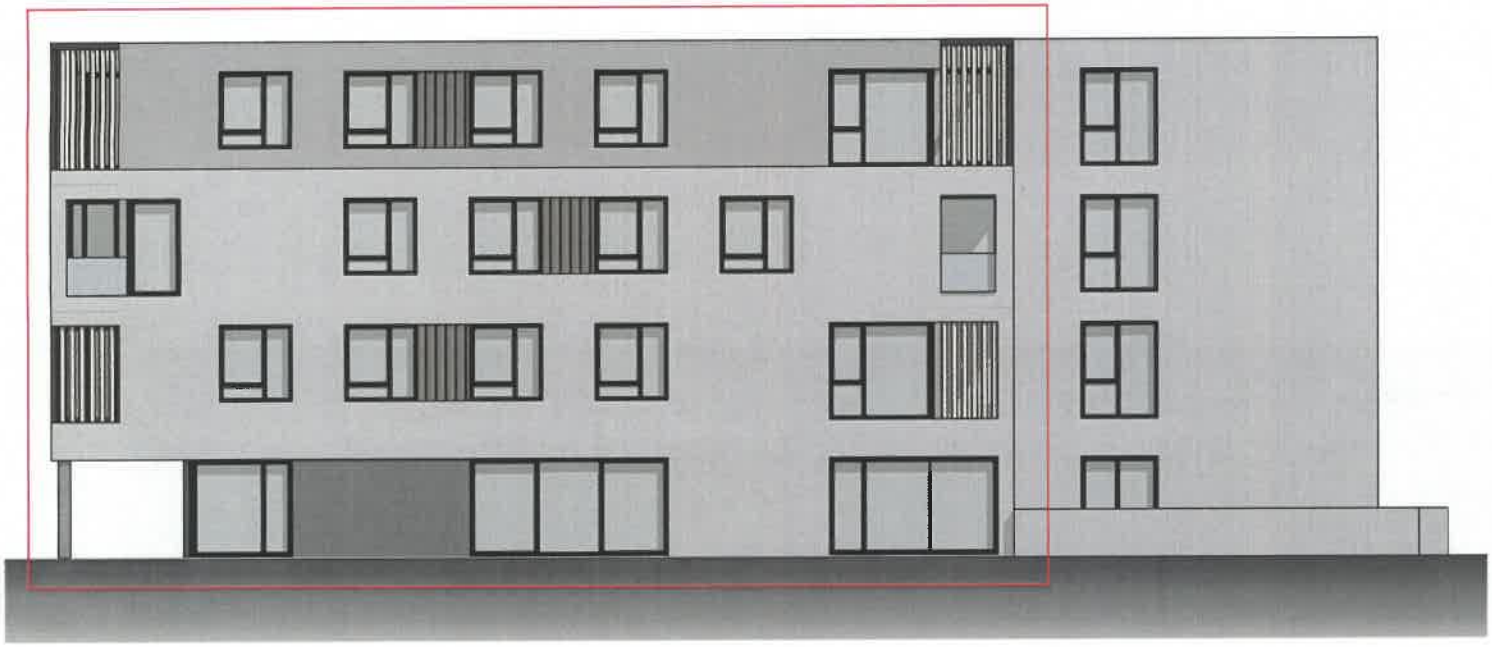
POHLED VYCHODNI

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - POHLEDY-NOVA FASADA

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.



NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

PŮVODNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

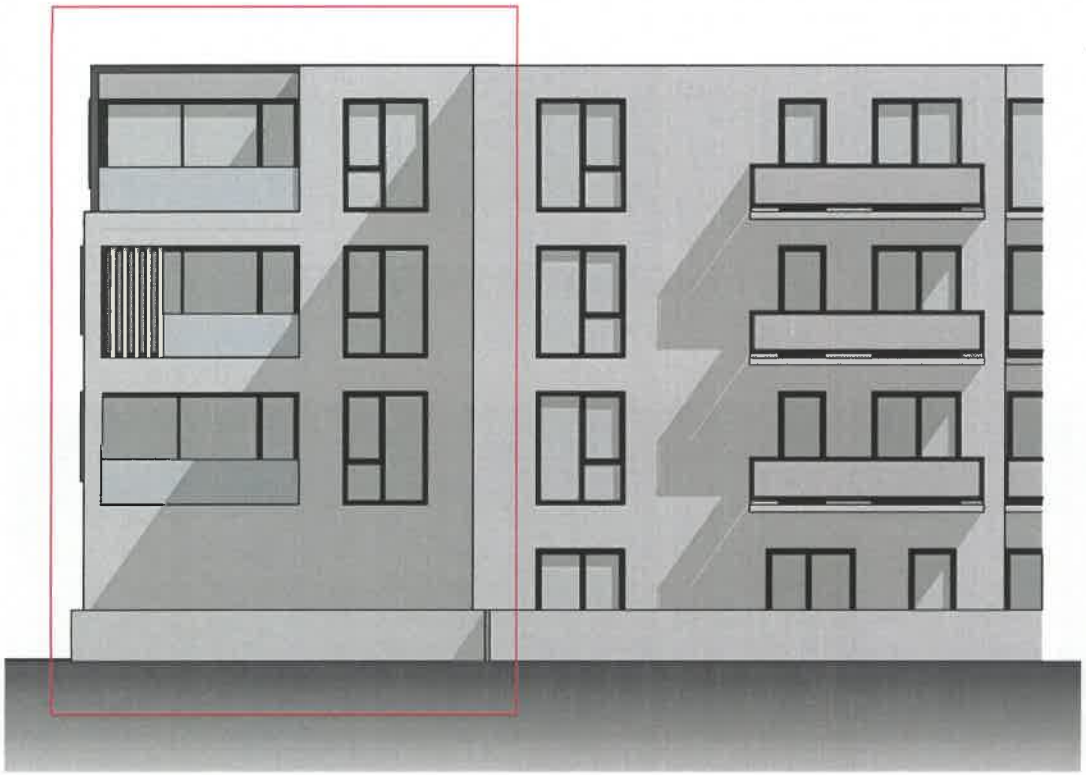
DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

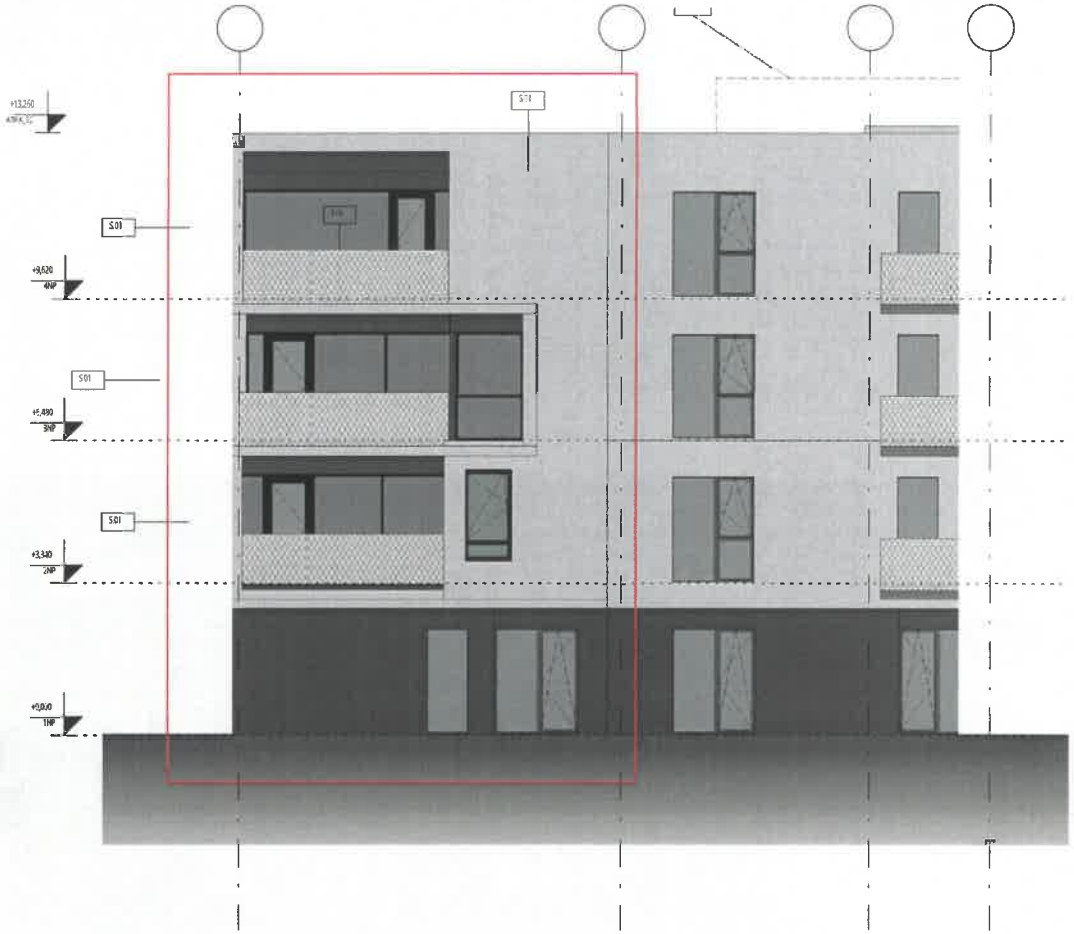
OBJEKT B1 - JIŽNÍ POHLED - POROVNÁNÍ

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

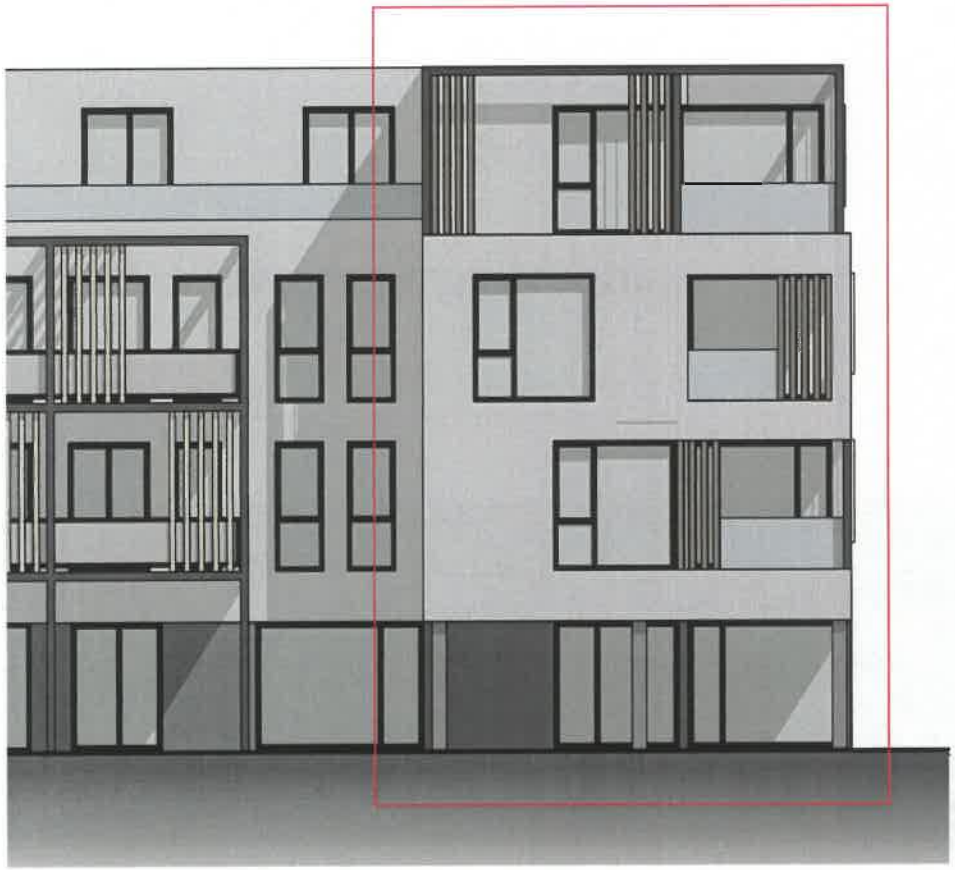


NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1



PŮVODNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ



NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

PV_02

PŮVODNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - ZAPADNÍ POHLED - POROVNÁNÍ

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - JIHOZAPADNÍ POHLED

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - JIHOZAPADNÍ POHLED

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

NOVE CENTRUM DOLNI MECHOLUPY

OBJEKT B1 - JIHOVÝCHODNÍ POHLED

2025-03-11

ATELIER SMITKA s.r.o.

NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

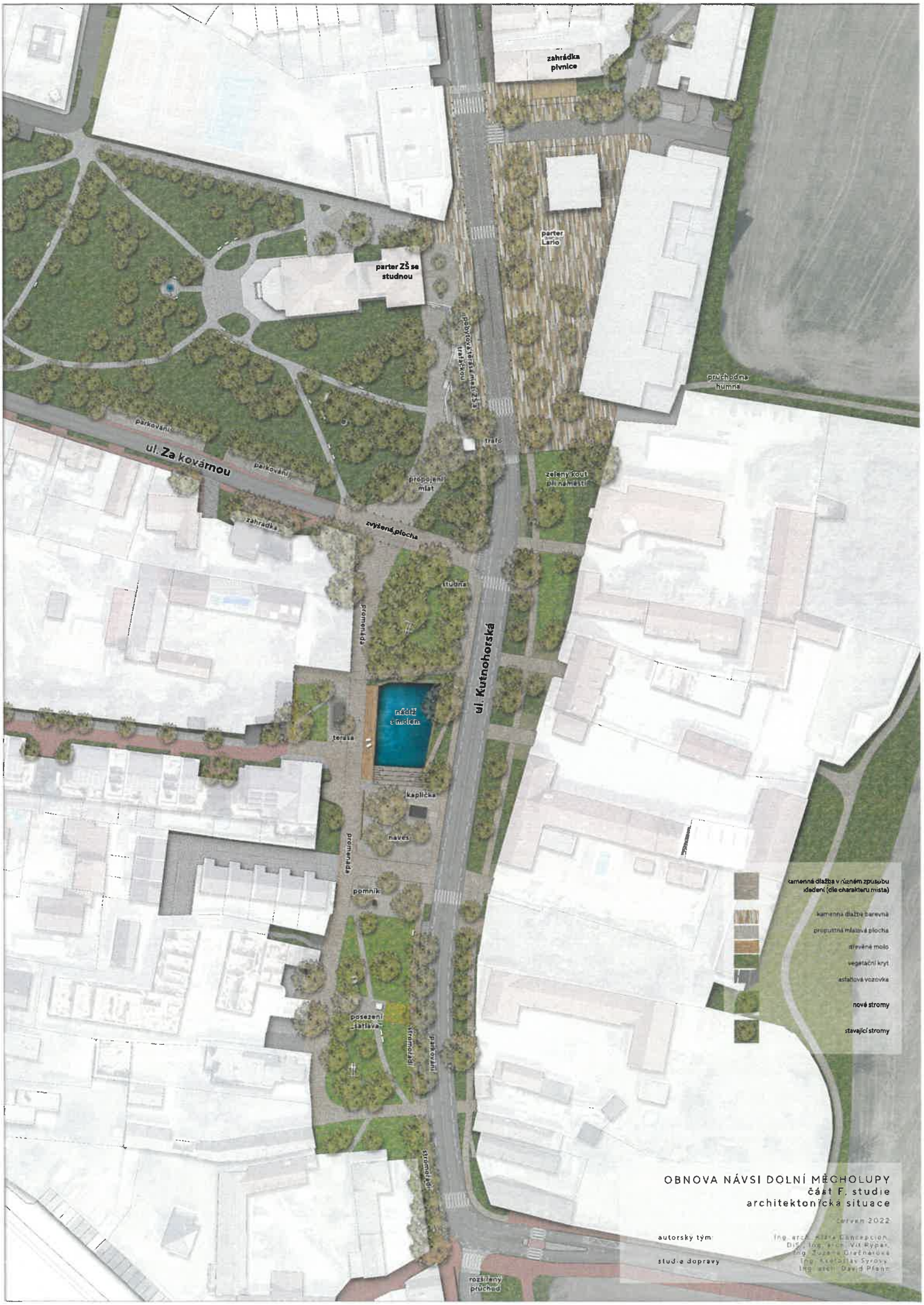
PŮVODNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU B1

DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ

LEGENDA
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
TYPOVÝ ŘEZ VEDENÍ NN, VO, SLA
V KOMUNIKACI A V OBYTNÉ ZÓNĚ (1:50)
OPĚRNÁ STĚNA SO 06
MW spoje - VODÁRNÍ (HF7832A)
MW spoje - T mobile
B3 B
B3 A
B2
14 BJ
1 KOMERČE
B1
60 BJ
10 KOMERČE
SO 05
TŘÍDĚNÝ ODPAD
NOVÁ TRAFOSTANICE
(ŘEŠENO SAMOSTATNÝM POVOLENÍM)
ČERPACÍ STANICE
KUTNOHORSKÁ
MW SPOJE - ÚŘEDNÍ
OPĚRNÁ STĚNA SO 07.1
OPĚRNÁ STĚNA SO 07.2
STÁVAJÍCÍ OPĚRNÁ STĚNA
(dle zaměření)
NAPOJENÍ NOVÉ TRASY NN
Rev.
Datum/Date
Poznámky/Notes
IBA
C – SITUACE STAVBY
KOORDINAČNÍ SITUACE
NOVÉ CENTRUM DOLNÍ MĚCHOLUPY
LARIO s.r.o.
PROJEKT PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ
1:250
13a4
07/2021

Příloha č. 4

Základní situace studie revitalizace návsi



OBNOVA NÁVSI DOLNÍ MĚCHOLUPY
část F. studie
architektonická situace

červen 2022

autorský tým: Ing. arch. Alena Conception, DiS., Ing. arch. Vít Rypar, Ing. Zuzana Grešnerová, Ing. Kostantin Syrový, Ing. arch. David Pfann

studie dopravy

Příloha č. 5

Ručitelské prohlášení

Ručitelské prohlášení

Boutiq Investment s.r.o., IČO: 28425120,
se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 140558,
ID datové schránky: rrgrrqe
zastoupena: Boutiq Group s.r.o., jednatel, kterého při výkonu funkce zastupuje Mgr. David Pavel

(dále jen "**Ručitel**")

tímto činí ručitelské prohlášení („**Ručitelské prohlášení**") ve prospěch:

Městská část Praha - Dolní Měcholupy, IČO: 00231347,
se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10,
ID datové schránky: i82bw8s
zastoupena: Mgr.A. Jiřím Jindřichem, starostou

(dále jen „**MČ**" či „**Věřitel**")

I. Preambule

(A). Společnost založená a existující podle českého práva Lario a.s., se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 07215690, zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 27152 (dále jen „**Dlužník**"), na straně jedné jako Investor a Věřitel na straně druhé uzavřeli smlouvu o spolupráci při realizaci investičního záměru (dále jen "**Smlouva o spolupráci**"), na základě které stanovili podmínky pro vzájemnou spolupráci ohledně realizace Záměru (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci) a podmínky pro poskytnutí Plnění Investora (jak je tento pojem definován ve Smlouvě o spolupráci), které Dlužník poskytne Věřiteli jako dobrovolné plnění určené k dalšímu rozvoji MČ.

(B). V čl. VI.17 Smlouvy o spolupráci je sjednána povinnost Dlužníka zajistit, že Ručitel vystaví toto Ručitelské prohlášení, na základě kterého se zaváže ručit za níže specifikované dluhy (povinnosti) Dlužníka vznikající na základě Smlouvy o spolupráci.

(C). Účelem tohoto Ručitelského prohlášení je zřízení řádného, platného a dostatečného zajištění splnění Zajištěných dluhů (jak je tento pojem definován níže) v případě, že Zajištěné dluhy nebo kterýkoli z nich nebudou splněny Dlužníkem včas a/nebo řádně.

II. Ručení

II.1 V souladu s § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**") tímto Ručitel neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení žádosti, kterou se rozumí písemná výzva Věřitele Ručiteli k peněžní platbě na základě tohoto Ručitelského prohlášení, která ve všech podstatných ohledech odpovídá vzoru uvedenému v Příloze 1 (Vzor Žádosti) tohoto Ručitelského prohlášení, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající dluhům (povinnostem), které jsou stanoveny v tomto Ručitelském prohlášení a které má Dlužník splnit na základě Smlouvy o spolupráci (včetně příslušenství), které představují:

i) dluh (povinnost) Dlužníka vůči Věřiteli uhradit Investorský příspěvek na základě Smlouvy o spolupráci až do maximální výše 9.568.358,- Kč, splatný za podmínek stanovených ve Smlouvě o spolupráci;

ii) dluhy (povinnosti) Dlužníka vůči Věřiteli k úhradě smluvních pokut sjednaných ve Smlouvě o spolupráci, až do maximální výše 5.000.000,- Kč;

(vše souhrnně dále jen „**Zajištěné dluhy**"), jestliže Dlužník nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv splatný Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do maximální a nepřekročitelné souhrnné výše jistiny Zajištěných dluhů ve výši 14.568.358,- Kč (dále jen „**Limit**") (vše souhrnně dále jen „**Ručení**").

Ručitel dále neodvolatelně a bezpodmínečně prohlašuje a zavazuje se, že neprodleně, a to nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení vyplněné Žádosti, uspokojí pohledávky Věřitele odpovídající Zajištěným dluhům, které Dlužník, ať už vcelku či zčásti, postoupil na třetí osobu, jestliže tato třetí osoba nesplní řádně a/nebo včas jakýkoliv Zajištěný dluh vůči Věřiteli (včetně příslušenství), a to až do celkového Limitu.

Věřitel prohlašuje, že Ručení poskytnuté tímto Ručitelským prohlášením přijímá.

II.2 V případě, že Dlužník, ať už vcelku či zčásti, postoupil Zajištěný dluh na třetí osobu, Ručitel není oprávněn požadovat prokázání skutečnosti, že tato třetí osoba či Dlužník Zajištěné dluhy (nebo kterýkoli z nich) neplní či nesplnil, ale je oprávněn požadovat prokázání, že Věřitel vyzval Dlužníka nebo tuto třetí osobu ke splnění Zajištěných dluhů (nebo kteréhokoli z nich). Dále je v takovém případě Ručitel oprávněn požádat Věřitele o popis skutkových okolností zakládajících nárok na úhradu smluvní pokuty dle Smlouvy o spolupráci, kterou tato třetí osoba neuhradila.

II.3 Ručitel bere na vědomí a je srozuměn s tím, že postoupení Smlouvy o spolupráci vcelku nebo zčásti na třetí osobu, a tedy i s tím související postoupení Zajištěných dluhů z Dlužníka na třetí osobu vcelku či zčásti, nemá vliv na trvání, výši a platnost povinnosti Ručitele plnit podle tohoto Ručitelského prohlášení. Pro vyloučení pochybností tímto Ručitel uděluje Dlužníkovi a Věřiteli souhlas s jakoukoli případnou budoucí změnou v osobě Dlužníka.

II.4 Existence Ručení nebude dotčena žádnou změnou, úpravou, rozšířením či doplněním jakýchkoli podmínek Smlouvy o spolupráci a Ručení bude zajišťovat veškeré Zajištěné dluhy ze Smlouvy o spolupráci ve znění takových následných změn.

II.5 Ručení a Ručitelské prohlášení, jakož i veškeré povinnosti, jež z nich Ručiteli vyplynou, budou platné, pro Ručitele závazné a v plném rozsahu vůči němu vymahatelné až do doby řádného splnění veškerých Zajištěných dluhů podle Smlouvy o spolupráci (dokud nebudou veškeré a jakékoli Zajištěné dluhy řádně splněny tak, jak požaduje Smlouva o spolupráci).

III. Žádost a platby

III.1 Žádost musí v podstatných ohledech odpovídat Příloze 1 (Vzor Žádosti) tohoto Ručitelského prohlášení.

III.2 Je-li Ručiteli zasláno více písemných Žádostí na zaplacení téhož Zajištěného dluhu (např. v důsledku souběžného užití více způsobů doručování), je rozhodující Žádost, která byla Ručiteli doručena jako první.

III.3 Věřitel je oprávněn požadovat po Ručiteli plnění podle tohoto Ručitelského prohlášení i opakovaně a předložit Ručiteli libovolný počet Žádostí znějících na jakoukoli částku nebo částky.

III.4 Jakákoli platba Ručitele podle tohoto Ručitelského prohlášení se považuje za řádně uhrazenou, pokud bude nejpozději v den splatnosti připsána na bankovní účet Věřitele.

IV. Prohlášení a ujištění ručitele

IV.1 Ručitel činí Věřiteli prohlášení a ujištění uvedená v článku IV.2 níže a bere na vědomí, že Věřitel přijímá toto Ručitelské prohlášení spoléhajíce se v plném rozsahu na jejich pravdivost a úplnost.

IV.2 Ručitel tímto prohlašuje Věřiteli, že:

I. má plnou způsobilost vystavit toto Ručitelské prohlášení a plnit povinnosti z něj vyplývající, učinil veškeré kroky nezbytné k tomu, aby jej mohl platně a účinně vystavit a plnit své povinnosti z tohoto Ručitelského prohlášení a plnit Zajištěné dluhy a zavazuje se nečinit žádné kroky (jednání), které by mu ve splnění těchto povinností bránily nebo je ztížily;

II. povinnosti Ručitele vyplývající z tohoto Ručitelského prohlášení jsou zákonné, platné, závazné a vymahatelné v souladu s podmínkami tohoto Ručitelského prohlášení;

III. Ručitel (i) byl řádně založen a existuje podle práva České republiky; (ii) řádně plní všechny povinnosti, v důsledku jejichž porušení by mohlo dojít k jeho zrušení;

IV. Ručitel v právním vztahu s Věřitelem na základě Ručitelského prohlášení jedná jako podnikatel (právnická osoba) v rámci své podnikatelské činnosti;

V. vydání a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem bylo řádně a platně schváleno všemi příslušnými orgány Ručitele a toto Ručitelské prohlášení podepsala osoba oprávněná jednat za Ručitele;

VI. uzavření a plnění tohoto Ručitelského prohlášení Ručitelem a jakákoli jednání předvídaná v tomto Ručitelském prohlášení nejsou v rozporu s:

a. žádným právním předpisem závazným pro Ručitele a/nebo Věřitele;

b. stanovami, společenskou smlouvou nebo jiným zakladatelským či organizačním dokumentem Ručitele;

c. žádným rozsudkem, rozhodčím nálezem, správním rozhodnutím.

VII. Ručitel se nenachází v úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), v účinném znění, nehrozí prohlášení úpadku Ručitele, proti Ručiteli nebyl podán insolvenční návrh, ani nebylo rozhodnuto o jeho likvidaci;

VIII. Ručitel zná obsah povinností Dlužníka podle Smlouvy o spolupráci a je si vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Ručitel, respektive Věřitel a Dlužník, mají poskytnout podle Smlouvy o spolupráci. Ručitel souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění a potvrzuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru;

IX. považuje vymezení a určení Zajištěných dluhů za dostatečně určité a případné zjištění neurčitosti či částečné neurčitosti dluhu (povinnosti) soudem ze Zajištěných dluhů nezpůsobí neplatnost tohoto Ručitelského prohlášení.

IV.3 Ručitel zajistí, aby všechna prohlášení a ujištění Ručitele podle článku IV.2 výše, s výjimkou těch prohlášení, jejichž splnění není v dispozici Ručitele, byla platná a plně účinná do doby řádného splnění veškerých povinností Dlužníka podle Smlouvy o spolupráci (zejména uspokojení nebo jiného zániku veškerých Zajištěných dluhů).

IV.4 V případě, že se některé z prohlášení Ručitele (nebo jeho část) uvedených v článku IV.2 výše ukáže jako zcela nebo zčásti nepravdivé, a/nebo dojde k porušení jakékoli z povinností Ručitele uvedené v tomto Ručitelském prohlášení, zavazuje se Ručitel nahradit Věřiteli jakoukoli škodu nebo nemajetkovou újmu nebo vydat bezdůvodné obohacení vzniklé v příčinné souvislosti s nepravdivostí jakéhokoli prohlášení a/nebo porušením jakékoli povinnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení.

V. Oznamování

V.1 Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení podle Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (dále jen "**Oznámení**") musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, zavedenou kurýrní službou, doporučeně prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, nebo prostřednictvím zprávy do datové schránky Ručiteli nebo Věřiteli na adresu uvedenou v záhlaví tohoto Ručitelského prohlášení nebo na jinou adresu sdělenou Ručitelem nebo Věřitelem písemným Oznámením ostatním doručením nebo do datové schránky Ručitele: **rrgrrqe** a datové schránky Věřitele: **i82bw8s**, ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo Oznámení odesláno.

V.2 Ručitel neprodleně sdělí Věřiteli změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v tomto Ručitelském prohlášení, a to bez povinnosti uzavřít dodatek k Ručitelskému prohlášení. Pokud Ručitel neoznámí včas změnu své adresy nebo datové schránky, odpovídá Věřiteli za případnou vzniklou škodu.

VI. Závěrečná ustanovení

VI.1 Pokud není v tomto Ručitelském prohlášení definováno jinak nebo pokud z kontextu tohoto Ručitelského prohlášení nevyplývá něco jiného, má výraz definovaný ve Smlouvě o spolupráci stejný význam v tomto Ručitelském prohlášení nebo v jakémkoli Oznámení podaném podle tohoto Ručitelského prohlášení.

VI.2 Toto Ručitelské prohlášení a všechny mimosmluvní závazkové vztahy vzniklé z něho nebo v souvislosti s ním se řídí právem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Soudy České republiky mají výlučnou pravomoc řešit jakékoli spory vzniklé na základě tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním (včetně sporů týkajících se existence, platnosti nebo ukončení tohoto Ručitelského prohlášení nebo důsledků jeho neplatnosti) nebo ohledně jakéhokoli mimosmluvního závazkového vztahu vzniklého z tohoto Ručitelského prohlášení nebo v souvislosti s ním.

VI.3 Závazkové vztahy založené tímto Ručitelským prohlášením mohou být ukončeny pouze za podmínek stanovených v tomto Ručitelském prohlášení nebo na základě dohody Ručitele a Věřitele.

VI.4 Ručitel i Věřitel prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto Ručitelském prohlášení nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VI.5 Ručitel i Věřitel prohlašují, že souhlasí s uveřejněním tohoto Ručitelského prohlášení včetně případných dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v účinném znění. Toto Ručitelské prohlášení a s ním související právní jednání uveřejní Věřitel.

VI.6 Toto Ručitelské prohlášení je Ručitelem vystaveno a Věřitelem přijato v den uvedený u podpisů níže.

Doložka platnosti právního jednání podle § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v účinném znění:

Městská část Praha Dolní Měcholupy ve smyslu ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném účinném znění, tímto potvrzuje, že přijetí tohoto Ručitelského prohlášení bylo schváleno radou Městské části Praha - Dolní Měcholupy na jejím zasedání konaném dne 24. března 2025 číslo usnesení 77/1/25.

V Praze dne 26. března 2025

---

za Boutiq Investment s.r.o.

Boutiq Group s.r.o., jednatel, kterého při výkonu funkce
zastupuje Mgr. David Pavel

Věřitel tímto toto Ručitelské prohlášení přijímá.

V Praze dne 26. března 2025

Městská část Praha - Dolní Měcholupy

Mgr.A. Jiří Jindřich, starosta

PŘÍLOHA 1

VZOR ŽÁDOSTI

ŽÁDOST

Pro:

Boutiq Investment s.r.o., IČO: 28425120,
se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 140558.

Od:

Městská část Praha - Dolní Měcholupy, IČO: 00231347,
se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, 111 01, Praha Dolní Měcholupy, IČO: 00231347,
zastoupena: Mgr.A. Jiřím Jindřichem, starostou

Dne: [doplňte datum]

Žádost

Vážení,

odkazujeme na Ručitelské prohlášení ze dne 26. března 2025 učiněné Vámi, společností Boutiq Investment s.r.o., IČO: 28425120, se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové město, 110 00 Praha 1, zapsanou v obchodním rejstříku v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 140558, ve prospěch nás, Městské části Praha - Dolní Měcholupy, IČO: 00231347, se sídlem Dolnoměcholupská 168/37, Dolní Měcholupy, 111 01 Praha 10, jako Věřitele (dále jen "**Ručitelské prohlášení**").

Toto je Žádost podle Ručitelského prohlášení.

Všechny výrazy s velkým počátečním písmenem uvedené v této Žádosti a definované v Ručitelském prohlášení mají význam stanovený v Ručitelském prohlášení a Smlouvě o spolupráci, není-li v této Žádosti stanoveno jinak.

Oznamujeme Vám, že společnost Lario a.s., se sídlem Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 07215690, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 27152 jako Dlužník nesplnila řádně a včas svůj dluh spočívající v [doplnit specifikaci dluhu] odpovídající finanční částce ve výši [doplňte částku] Kč vzniklý na základě [bude doplněno ustanovení Smlouvy o spolupráci]. V souladu s Ručitelským prohlášením proto po Vás jako po Ručiteli požadujeme zaplacení částky ve výši [doplňte částku] Kč.

Platbu proveďte do třiceti (30) dnů ode dne doručení této Žádosti na náš bankovní účet č. [bude doplněno] vedený u [bude doplněno].

S pozdravem

Za Městskou část Praha Dolní Měcholupy

Podpis: _____

Jméno: [...]

Funkce: [...]

Příloha č. 6

Projektová dokumentace Záměru

[nesvázaná příloha; na DVD nosiči]