

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/1076828/24/OST/MAJR

V Praze dne 3.2.2025

Č.L.: P4/074779/25/OST/MAJR

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Úřad městské části Praha 4, Odbor stavební, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) a podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 94j odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) a ustanovením § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), po posouzení žádosti, kterou dne 09.12.2024 podali **SVD MONT družstvo, IČO 41692616, U Vršovického hřbitova č. p. 544/12e, Praha 10-Michle,**

Lesní č. p. 311, 252 18 Uhonice (dále jen „stavebník“),

ve věci vedlejší stavby souboru staveb označené:

„chodník podél ul. Nad Vinným potokem“,

Praha, Michle, ulice Nad Vinným potokem,

na pozemku parc. č. 2892/21, 3209, 3210/1, 3213/1 v katastrálním území Michle (dále jen „stavba“),

navržené v rámci stavebního záměru nazvaného:

„Rezidence Nad Vinným potokem“,

na pozemku parc. č. 2892/19, 2892/22, 2892/23, 2892/21, 3210/1, 3209, 3213/1 v katastrálním území Michle,

podle § 94j odst. 2 stavebního zákona a § 149 odst. 1 správního řádu pro účely společného územního a stavebního řízení

vydává souhlasné závazné stanovisko.

Vedlejší stavba obsahuje:

- stavební úpravu místní komunikace Nad Vinným potokem spočívající v provedení chodníku při západní straně komunikace Nad Vinným potokem v úseku mezi křižovatkami s ul. Pod Stárkou a ul. alej Renáty Tyršové, chodník je navržen o délce cca 130 m, šířce 2,0 m, s povrchem z betonové dlažby (SO 04.2);
- provedení horské vpusti a retenční podzemní nádrže (SO 03.4).

Souhlasné závazné stanovisko vydává stavební úřad za těchto podmínek:

1. Stavba bude provedena podle dokumentace pro vydání společného povolení části SO 04 datované 10/2021, revize 01/2025, kterou ověřil [redacted] a části SO 03.4, datované 08/2021, revize 06/2023, kterou ověřil [redacted] autorizovaný inženýr v oboru městské inženýrství a vodohospodářské stavby, ČKAIT 3955. Případné změny dokumentace musí být předloženy stavebnímu úřadu k novému posouzení.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu minimálně deset dnů předem termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
3. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou bytového domu, který je součástí výše uvedeného stavebního záměru, a bude dokončena před zahájením užívání stavby tohoto bytového domu.
4. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou sjezdu na pozemek uvedenou v předložené dokumentaci, která není předmětem tohoto závazného stanoviska.
5. Stavba bude věcně a časově koordinována se stavbou přípojky dešťové kanalizace uvedenou v předložené dokumentaci (SO 03.4), která není předmětem tohoto závazného stanoviska.
6. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
7. Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
8. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČ Praha 4, OST, vodoprávní úřad, ze dne 05.01.2023 č. j.: P4/006864/23/OST/STEN:
 - Navrhované množství a kvalita odváděných dešťových vod do jednotné kanalizace bude v souladu se stanoviskem správce kanalizační stoky (Pražskou vodohospodářskou společností, a. s.).
 - Při realizaci a provozování záměru nebude ohrožena jakost povrchových a podzemních vod závaznými látkami podle ust. § 39 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
9. Uvedená vedlejší stavba vyžaduje povolení k užívání.

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 4, Odbor stavební (dále též „stavební úřad“), obdržel dne 09.12.2024 podání, které bylo označeno jako „Žádost o závazné stanovisko dle § 94j“, které se týká shora uvedené vedlejší stavby (dále též „žádost“).

Jelikož žádost neměla všechny náležitosti nezbytné pro její řádné posouzení, stavební úřad stavebníka vyzval opatřením ze dne 19.12.2024 k jejímu doplnění, stanovil mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučil ho o následcích nedoplnění žádosti v určené lhůtě. Žádost byla stavebníkem doplněna dne 27.01.2025 podáním evidovaným pod č. j.: P4/060014/25.

Vedlejší stavba obsahuje:

- stavební úpravu místní komunikace Nad Vinným potokem spočívající v provedení chodníku při západní straně komunikace Nad Vinným potokem v úseku mezi křižovatkami s ul. Pod Stárkou a ul. alej Renáty Tyršové, chodník je navržen o délce cca 130 m, šířce 2,0 m, s povrchem z betonové dlažby (SO 04.2);
- provedení horské vpusti a podzemní retenční nádrže z voštinových boxů, která bude vložena mezi horskou vpust a kanalizační přípojku a vybavená regulátorem odtoku (SO 03.4).

Jelikož v případě stavby uvedené ve výroku tohoto závazného stanoviska jde o stavbu vymezenou v § 16 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), je Odbor stavební Úřadu městské části Praha 4, jako

obecní stavební úřad příslušný podle § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona k povolení vedlejší stavby souboru, podle § 94j odst. 2 stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení dotčeným orgánem a pro potřeby vydání společného povolení vydává namísto rozhodnutí závazné stanovisko.

Předmětem tohoto závazného stanoviska je pouze vedlejší stavba uvedená ve výroku tohoto závazného stanoviska. Jakékoli jiné stavby nebo zařízení, než zde jmenované, nejsou předmětem tohoto závazného stanoviska.

Předmětem tohoto závazného stanoviska není provedení přípojky dešťové kanalizace, která je vyznačena v předložené dokumentaci stavebního objektu SO 03.4, protože podle § 103 odst. 1 písm. f) bod 9 stavebního zákona kanalizační přípojky nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.

Předmětem tohoto závazného stanoviska není povolení navrženého sjezdu na pozemek (SO 04.1), protože podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 79 odst. 2 písm. i) stavebního zákona sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Vydání rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci podle § 10 zákona o pozemních komunikacích, příp. závazného stanoviska, je v působnosti příslušného silničního správního úřadu, kterým je v tomto případě Odbor dopravy Úřadu městské části Praha 4.

Předmětem tohoto závazného stanoviska není stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích, jelikož podle § 77 odst. 1 písm. c) zákona č. 361/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů místní a přechodnou úpravu provozu na pozemních komunikacích stanoví na místní komunikaci a na veřejně přístupné účelové komunikaci obecní úřad obce s rozšířenou působností a podle § 77a odst. 1 téhož zákona místní a přechodnou úpravu provozu umísťuje na účelové komunikaci, která není veřejně přístupná, její vlastník.

K žádosti byly stavebnímu úřadu předloženy tyto podklady:

- dokumentace pro vydání společného povolení, která obsahuje výkres koordinační situace datovaný 08/2021, revize 01/2025, který ověřil [redacted] a dokumentaci objektu SO 04 datovanou 10/2021, revize 01/2025, kterou ověřil [redacted] a dokumentaci objektu SO 03.4, datovanou 08/2021, revize 06/2023, kterou ověřil [redacted] autorizovaný inženýr v oboru městské inženýrství a vodo hospodářské stavby [redacted];
- zmocnění spol. Solaris Production, s. r. o., datované 02.11.2022;
- rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti na místní komunikaci Nad Vinným potokem vydané ÚMČ Praha 4, OŽPAD, ze dne 18.08.2020 č. j.: P4/321824/20/OŽPA/HART-PRI 020/20, které nabylo právní moci dne 24.08.2020;
- stanovisko Policie ČR, KRPA, ze dne 21.11.2023 č. j.: KRPA-380022-2/ČJ-2023-0000DŽ;
- vyjádření MHMP, EVM, ze dne 07.12.2023 č. j.: MHMP 2581887/2023;
- technické stanovisko spol. TSK hl. m. Prahy, a. s., ze dne 13.11.2023 č. j.: TSK/06757/23/1109/Me, a ze dne 16.05.2019 č. j.: TSK/40089/18/5110/Me;
- závazné stanovisko ÚMČ Praha 4, OST, vodoprávní úřad, ze dne 05.01.2023 č. j.: P4/006864/23/OST/STEN;
- stanovisko Povodí Vltavy, státní podnik, ze dne 27.02.2023 zn.: 13759/2023-263;
- vyjádření spol. PVS, a. s., a spol. PVK, a. s., ze dne 07.02.2023 č. j.: ZADOST202215179.

Stavební úřad, jako dotčený orgán podle § 94j odst. 2 stavebního zákona, posoudil u předmětné žádosti a předložené dokumentace soulad navrhované stavby s ustanovením § 111 stavebního zákona, podle kterého stavební úřad přezkoumá žádost ve stavebním řízení.

V podmínce č. 1 stanovil, že stavba bude provedena podle dokumentace pro vydání společného povolení, která byla předložena stavebnímu úřadu k posouzení, u které ověřil, že předložená část

týkající se stavby pozemní komunikace byla zpracována projektantem v přiměřeném rozsahu podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, a případné změny této dokumentace musí být předloženy stavebnímu úřadu, který toto závazné stanovisko vydal, k novému posouzení.

V podmínkách č. 2 až 7 stavební úřad s odkazem na ustanovení § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, stanovil podmínky pro provedení stavby z hlediska její komplexnosti a plynulosti, z hlediska jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a další podmínky vyplývající z uvedeného ustanovení citované vyhlášky.

V podmínce č. 8 stavební úřad zabezpečil plnění požadavků uplatněných dotčeným orgánem v jeho závazném stanovisku, které bylo k žádosti doloženo a je součástí spisu.

V podmínce č. 9 stavební úřad stanovil podmínky pro užívání ve výroku uvedené vedlejší stavby. Ke dni vydání tohoto závazného stanoviska lze stavbu, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí (§ 230 a násl. nového stavebního zákona).

Stavební úřad ověřil, že předložená dokumentace je zpracovaná oprávněnou osobou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektovou dokumentaci k žádosti o společné povolení může zpracovat pouze fyzická osoba, která je k tomuto oprávněna podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů). Předloženou dokumentaci posuzované vedlejší stavby zpracoval [redacted] autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby, [redacted] autorizovaný inženýr v oboru městské inženýrství a vodohospodářské stavby, [redacted]. Projektant přitom odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

Stavební úřad dále zjistil, že v dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu uvedené v nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterými se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), jelikož z předložené dokumentace, je zřejmé, že stavba při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby splní základní požadavky, kterými jsou zejména mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání.

Dále stavební úřad shledal, že v dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, které jsou zakotveny v části páté, obecné technické požadavky na komunikaci, vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, neboť při návrhu bylo v souladu s § 16 této vyhlášky postupováno dle českých technických norem s cílem zlepšovat kvalitu komunikace zvýšením bezpečnosti a plynulosti provozu na ní.

Stavební úřad dále zjistil, že v dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební úřad rovněž ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě, jelikož jde o změnu stavby stávající místní komunikace Nad Vinným potokem, která je součástí stávající veřejné dopravní infrastruktury.

Stavební úřad rovněž ověřil účinky budoucího užívání stavby. Z předložené dokumentace je zřejmé, že shora uvedená vedlejší stavba spočívající v provedení nového chodníku v ul. Nad Vinným potokem a odvodnění komunikace, je navržena v souladu s platnými právními předpisy, normami a vyhláškami. Stavba nebude produkovat žádné nadměrné exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach atd.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal důvody, které by bránily provedení shora uvedené vedlejší stavby navržené v předložené dokumentaci pro vydání společného povolení, vydal podle § 94j odst. 2 stavebního zákona pro účely **společného územního a stavebního řízení** souboru staveb nazvaného „Rezidence Nad Vinným potokem“, toto souhlasné závazné stanovisko.

Podle § 330 odst. 1 nového stavebního zákona: „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“, ve spojení s ustanovením § 330 odst. 3 větou první nového stavebního zákona: „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.*“, a ustanovením § 334a odst. 3 větou druhou nového stavebního zákona: „*Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.*“, je zdejší stavební úřad podle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vydání závazného stanoviska podle § 94j odst. 2 stavebního zákona na shora uvedenou vedlejší stavbu a vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu je z vlastní úřední činnosti známo, že žádost o vydání společného povolení na shora uvedený stavební záměr nazvaný „Rezidence Nad Vinným potokem“ byla podána do 30.06.2024 a nejde o vyhrazenou stavbu, stavební úřad při posouzení žádosti, s odkazem na Společné metodické doporučení MMR, MD a MZe z června 2024, postupoval podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023.


vedoucí oddělení stavebního řádu II

Upozornění:

- Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Obdrželi:

doporučeně do vlastních rukou:

1. Solaris Production s.r.o., IDDS: qjy26ex
sídlo: Lesní č.p. 311, 252 18 Úhonice


na vědomí:

2. ÚMČ Praha 4, OST (obecný stavební úřad - § 94j), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidence