



**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 20**  
**ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 20**  
**ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE**  
Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, 193 00 Praha telefon: 271 071 611,  
fax: 281 920 093

Toto rozhodnutí nabylo právní moci  
dne 18.4.2025

vykonatelné  
Městská část Praha 20  
Úřad městské části  
Jívanská 647  
193 01 Praha - Horní Počernice  
Odbor výstavby a územního rozvoje

Č. j.: MCP20 006848/2025/OVUR/Kr  
Číslo spisu: SZ MCP20 008113/2024  
Vyřizuje: Mgr. Hana Krůlová  
Telefon: 271 071 638

V Praze dne 18.3.2025

## ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Stavebník,

**Městská část Praha 20, zastoupená odborem hospodářské správy a investic Úřadu m. č. Praha 20, IČO 002 40 192, Jívanská 647/10, Praha 20 - Horní Počernice (dále jen "stavebník"),** dne 26.3.2024 podal a dne 12.12.2024 a 6.1.2025 doplnil žádost o vydání společného povolení pro stavbu vedenou pod názvem „Nájemní byty Beranka“.

Městská část Praha 20, Úřad městské části Praha 20 - odbor výstavby a územního rozvoje, jako stavební úřad příslušný podle § 330 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 30 odst. 1 písm. f) nového stavebního zákona a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy (dále jen "stavební úřad"), posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), žádost o vydání společného povolení, a na základě tohoto posouzení

I. podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, vydává

### s p o l e č n é p o v o l e n í

na stavbu **bytového domu, včetně sítě technického vybavení, vjezdu (úpravy chodníku), zpevněné plochy, terénních úprav a oplocení, při ul. Tlustého, Praha 20 – Horní Počernice,** která je vedena pod názvem

**"Nájemní byty Beranka" (dále jen "stavba"),**

na pozemcích parc. č. 35/5 (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří), 36/3 (druh pozemku: orná půda), 36/4 (druh pozemku: ostatní plocha), 3938 (druh pozemku: ostatní plocha), 4093/10 (druh pozemku: orná půda), 4094 (druh pozemku: ostatní plocha), 4121/1 (druh pozemku: ostatní plocha) v katastrálním území Horní Počernice kterým tento stavební záměr

### s c h v a l u j e .

#### Druh a účel umístované stavby:

Jedná se o novostavbu bytového domu situovaného na pozemek parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice, včetně komunikačního napojení do ul. Tlustého, veřejně přístupné účelové vozidlové komunikace pro příjezd do garáží domu a na venkovní parkovací stání, veřejně přístupné pěší komunikace, sítě technické vybavení a zpevněných ploch na pozemcích parc. č. 35/5, 36/3, 36/4, 3938, 4093/10, 4094 a 4121/1 v kat. území Horní Počernice.

#### Popis prostorového řešení stavby a základní údaje o její kapacitě:

Jedná se o stavbu bytového domu situovaného na pozemek parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice, včetně komunikačního napojení do ul. Tlustého, veřejně přístupných pozemních komunikací, sítě technické vybavení a zpevněných ploch, v rozsahu těchto stavebních a inženýrských objektů:

##### - SO 01 - Bytový dům

Bytový dům obdélníkového půdorysu o půdorysných rozměrech 25,75 x 17,25 m, zastřešený plochou střechou, s 1 podzemním podlažím a 3 nadzemními podlažími; počet bytových jednotek – 15. Objekt bude napojen areálovými rozvody vody, splaškové kanalizace a plynu na stávající přípojky vody, splaškové kanalizace a

plynu, které jsou vedeny od stávajících řadů v ul. Tlustého a ukončeny na pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice. Zdrojem vytápění objektu budou dva plynové nástěnné kotle, každý o výkonu 33,7 kW.

V objektu budou umístěny tyto prostory:

1. PP – schodiště, garáže (16 stání, z toho 1 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace), technická místnost, osobní výtah
  2. NP – zádveří, schodiště, chodba, kočárkárna, osobní výtah, sklepy, úklidová komora, sklepy, 4x byt (1x 1+kk, 1x 2+kk, 2x 3+kk)
  3. NP – schodiště, chodba, osobní výtah, 6x byt 3x 1+kk, 2x 2+kk, 1x 3+kk)
  4. NP – schodiště, chodba, osobní výtah, 5x byt (2x 1+kk, 1x 2+kk, 2x 3+kk)
- **IO 01 - Komunikace, zpevněné plochy, terénní úpravy a oplocení**  
Nová příjezdová komunikace šířky 6,2 m (veřejně přístupná účelová komunikace) bude napojena novým komunikačním napojením (chodníkovým přejezdem) do ul. Tlustého a bude sloužit pro příjezd do podzemního podlaží bytového domu a na venkovní parkovací stání. Délka komunikace bude cca 25 m. Povrch komunikace bude asfaltový. Rozdíl terénu a úrovní vozovky komunikace bude zajištěn gabionovými opěrnými zdmi. Při východní straně této komunikace bude umístěna zpevněná plocha o půdorysných rozměrech 8 x 5 m, na které budou umístěna 3 kolmá parkovací stání. Povrch komunikace bude z betonové zámkové dlažby. Pro pěší přístup z ul. Tlustého k bytovému domu bude sloužit chodník šířky 1,5 m s povrchem z betonové zámkové dlažby a venkovní dvouramenné schodiště tvaru „L“ šířky 1,5 m. Chodník a přístupové schodiště budou od okolního terénu odděleny gabionovou zdí. Délka chodníku bude cca 42 m. Pro propojení ul. Tlustého a ul. U Věže bude z výše uvedeného chodníku provedena odbočka – chodník šířky 1,5 m s mlatovým povrchem. Délka chodníku bude cca 27 m. Podél jižní a západní fasády domu bude provedeno oplocení zahrádek přízemních bytů, výška oplocení bude 1,5 m, celková délka oplocení 66 m. Pro zajištění staveništní dopravy bude po dobu výstavby zřízen nový vjezd z ul. K Odpočinku.
- **IO 02 - Venkovní kanalizace**  
Areálová splašková kanalizace – větev S1 DN 150, délka 3,6 m; větev S2 DN 150, délka 12,6 m.  
Areálová dešťová kanalizace – větev D1 DN 200, délka cca 19 m; větev S2 DN 200, délka cca 25 m.
- **IO 05 - Kabelová trasa distribuční soustavy - PŘEdistribuce, a.s.**  
Nové kabelové vedení AYKY-OT 3x240+120 mm<sup>2</sup> o celkové délce cca 145 m.
- **IO 07 - Plynovodní přeložka**  
Přeložka plynovodního řadu STL PE 63 v místě křížení s navrženou větví dešťové kanalizace D1 v délce cca 10 m.
- Součástí záměru je kácení dřevin – 6 ks stromů (4x hrušeň obecná, 1x slivoň švestka, 1x javor mlč) a zapojený porost dřevin (stromy a keře) o výměře 356 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice a náhradní výsadba na pozemcích stavebníka.

#### Umístění stavby na pozemku:

##### SO 01 – Bytový dům

Jednopodlažní objekt, který bude umístěn na části pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice ve vzdálenosti min. 15,5 m (jihozápadní roh bytového domu) od společné západní hranice pozemku parc. č. 36/3 s pozemkem parc. č. 36/4 a ve vzdálenosti min. 7,9 m (jihozápadní roh bytového domu) od společné jižní hranice pozemku parc. č. 36/3 s pozemkem 36/4 a ve vzdálenosti min. 5,4 m (severozápadní roh domu) od společné severní hranice pozemku parc. č. 36/3 s pozemkem parc. č. 3938, vše v kat. území Horní Počernice.

- Max. zastavěná plocha bytového domu bude 443 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor max. 5 885 m<sup>3</sup>.
- Výškové uspořádání stavby (ve výškovém systému Balt p. v.):

- úroveň podlahy stavby  $\pm 0,000 = 270,300$  m n. m.
- úroveň atiky ploché střechy  $+ 9,550 = 279,850$  m n. m.
- úroveň střechy výtahové šachty  $+ 9,900 = 280,200$  m n. m.

##### IO 01 – Komunikace, zpevněné plochy, terénní úpravy a oplocení

Nová komunikace šířky 6,2 m s asfaltovým povrchem a chodníkovým přejezdem šířky 8,7 m bude sloužit jako příjezd do podzemního podlaží bytového domu a dále jako parkovací plocha (parkoviště) s 3 kolmými stáními na ploše s povrchem ze zámkové dlažby o půdorysných rozměrech 8 x 5 m (umístěno při východní straně komunikace). Komunikace bude umístěna na části pozemků parc. č. 36/3 a 3938 ve vzdálenosti min. 4,00 m (západní hrana komunikace) od východní fasády nového bytového domu, vše v kat. území Horní Počernice. Přístup pro pěší k bytovému domu bude z nového chodníku a venkovního schodiště z ul. Tlustého.

Oplocení výšky max. 1,50 m bude umístěno ve vzdálenosti min. 4,40 m od jižní fasády nového bytového domu a ve vzdálenosti min. 3,0 m od jižní fasády nového bytového domu, na části pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice. Celková délka oplocení bude cca 66 m.

## **IO 02 – Venkovní kanalizace**

Areálová splašková kanalizace:

Větev S1 DN 150 - délka 3,6 m, bude vedena jižním směrem od stávající šachty ŠS1, kterou končí přípojka splaškové kanalizace na pozemku parc. č. 36/3, a ukončena bude ve vzdálenosti cca 0,5 m před severní obvodovou zdí bytového domu a dále již bude pokračovat vnitřní kanalizace domu.

Větev S2 DN 150 - délka 12,6 m, bude napojena na větev S1 směrem východním přes lomovou šachtu ŠS2 a ukončena ve vzdálenosti 0,5 m před severní obvodovou zdí domu.

Areálová dešťová kanalizace:

Větev D1 DN 200 - délka cca 19 m, bude vedena z východní strany bytového domu přes šachtu ŠD2 a šachtu ŠD1 o průměru 0,6 m, ve které bude umístěna zpětná klapka proti vzduť, severním směrem pod komunikací ul. Tlustého a ukončena bude do příkopu vedoucím podél severní strany komunikace ul. Tlustého na pozemku parc. č. 3938 v kat. území Horní Počernice. Do šachty ŠD2 bude připojena uliční vpust z příjezdové komunikace do domu a liniový odvodňovací žlab navržený před vraty do podzemního podlaží domu.

Větev D2 DN 200 - délka cca 25 m, bude vedena ze západní strany bytového domu přes šachty ŠD5 a ŠD4 (filtrační šachta), dále přes retenční nádrž o rozměrech 5,2x3,6x0,64 m a šachtu ŠD3 do stávající dešťové kanalizace při jižní straně komunikace ul. Tlustého (odtud je vedena stávající dešťová kanalizace pod komunikací ul. Tlustého do příkopu při severní straně komunikace na pozemku parc. č. 3938 v kat. území Horní Počernice).

## **IO 05 – Kabelové trasy distribuční soustavy PŘEdistribuce, a.s.**

Z volného vývodu ve stávající RIS 82/1751 na pozemku parc. č. 4093/10 v kat. území Horní Počernice bude vytažen nový kabel AYKY-OT 3x240+120 mm<sup>2</sup>, který bude veden západním směrem smyčkově přes novou SS 102-OT, osazenou na fasádě nového bytového domu, a ukončen ve stávající SP5 na pozemku parc. č. 35/5 u RD č. p. 1874. Celková délka nového kabelového vedení bude cca 145 m.

## **IO 07 – Plynovodní přeložka**

Přeložka (výšková úprava) plynovodního řadu STL PE 63 v délce cca 10 m v místě křížení s navrženou větví dešťové kanalizace D1 bude provedena v komunikaci ul. Tlustého na pozemku parc. č. 3938 v kat. území Horní Počernice.

## **Stavební úřad stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:**

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Fišer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0601795; Ing. Jiří Kopecký, autorizovaný pro statiku a dynamiku staveb a pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0700807, Ing. Miloslav Dostál, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, vedený ČKAIT pod č. 0700467, Marek Harvan, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, vedený ČKAIT pod č. 0701310, Ing. Vlastimil Šafář, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, vedený ČKAIT pod č. 0601360, Ing. Veronika Lenochová, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0701448, Ing. Miloš Král, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0600814.
2. Stavba bude prováděna dodavatelsky (dodavatel podle výběrového řízení). Termín zahájení stavby, jméno, adresu stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k provádění staveb a jméno a doklad o oprávnění stavbyvedoucího, včetně telefonického kontaktu, oznámí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději 5 dní před zahájením stavby.
3. Při provádění stavby budou splněny požadavky ze souhrnného závazného stanoviska odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 č. j.: MCP20 010344/2024/OZPD/Varg ze 14.6.2024:
  - a) Minimálně 30 dní předem před vstupem do komunikace bude silničnímu správnímu úřadu předložena dokumentace obsahující podrobnější zpracování dopravního opatření, záborů a výkopových prací této akce.
  - b) Podkladní ochranné nosné vrstvy konstrukce zpevněných ploch parkovacích stání (zámková dlažba, zatravněovací dlažba) budou prosypány vrstvou biouhlu frakce 0/10 v množství 10%.
  - c) Plynové kotle (2 ks) budou splňovat 6., příp. 5. emisní třídu Nox.
  - d) Požadujeme provozovat stacionární zdroje znečišťování ovzduší v souladu s technickými podmínkami pro provoz stacionárních zdrojů stanovených zákonem, výrobcem a dodavatelem.
  - e) Minimalizovat nebo zcela vyloučit volné deponování jemnozrnného materiálu (cement, vápno, betonit, písek o zrnitosti 4 mm) na staveništi.



- b) Čištění staveništních ploch a komunikací provádět zásadně mokrou cestou. V případě, že je to nutné, zajistit skrápění sutin vodou.
- c) Minimalizovat procesy řezání a broušení na staveništi, preferovat používání prefabrikovaných stavebních materiálů.
- d) Materiály, u nichž je vysoké riziko prášení, musí uloženy ve vhodných uzavíratelných obalech nebo musí být skladovány nejlépe v krytých prostorech. Důležité je jejich co nejrychlejší zpracování. Nepotřebné zbytky se musí co nejdříve odvézt ze staveniště.
- e) Odkryté suché a sypké plochy a deponie skrápět (zvlhčovat), a to zejména při větrném počasí (např. překračuje-li rychlost větru 5 m /s).
- f) Umisťovat venkovní sládky na závětrnou stranu a současně materiály na deponie umisťovat tak, aby horní vrstvu tvořil vždy nový přirozeně vlhký materiál.
- g) Dodržovat zásadu čištění vozidel vyjíždějících na vozovku.
- h) Pravidelně čistit staveništní komunikace, a to v závěru každého dne nebo po ukončení prací, resp. odjezdu stavebních strojů a nákladních vozidel.
- i) Při bouracích pracích a stavebních pracích či manipulaci s jakýmkoliv materiálem je nezbytné všemi prostředky předcházet a snižovat znečišťování ovzduší.
- j) Při rozrušování konstrukcí (demolice, řezání, broušení atd.) a při vrtání pilot nebo kotev používat skrápění nebo odsávání.
- k) Stavebník je povinen při provádění stavby zdržet se nedovolených zásahů do dřevin a po celou dobu průběhu jednotlivých prací, včetně přípravných a dokončovacích, bude zajištěna dostatečná komplexní ochrana dřevin, a to nejen v té části pozemků, kde budou přímo probíhat stavební práce, ale i v okolních navazujících plochách a na sousedních pozemcích.
- l) Bude důsledně postupováno v souladu s příslušnými normami ČSN a schválenými standardy péče o přírodu a krajinu: Arboristické standardy Řada A: „Ochrana dřevin při stavební činnosti“ SPPK A01 002:2017 a v souladu s normou ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“. Pro výše uvedený stavební záměr bude proto stanoven odborný dozor pro ochranu dřevin, tak jak je nadefinován v kapitole č. 6 Standardu péče o přírodu a krajinu: Arboristické standardy Řada A: „Ochrana dřevin při stavební činnosti“ SPPK A01 002:2017. Jedná se zejména o provádění výkopových prací v chráněném kořenovém prostoru stromů tak, jak je nadefinován v kapitole č. 3 standardu péče o přírodu a krajinu: Arboristické standardy Řada A: „Ochrana dřevin při stavební činnosti“ SPPK A01 002:2017. V rámci zajištění ochrany vzrostlých dřevin ovlivněných stavebními a navazujícími pracemi budou proto vždy výkopové práce v blízkosti kořenového prostoru dřevin, zejména pak v chráněném kořenovém prostoru stromů, prováděny výhradně šetrnou technologií (tj. minimálně ručním výkopem nebo supersonickým vzduchovým rýčem technologií AirSpade) a se selektivním přístupem k obnaženým kořenům. Kořeny s průměrem do 3 cm (tj. max. obvod 9 cm) na hraně výkopu mohou být hladce přerušeny, ošetřeny růstovými stimulatory a adekvátním způsobem zajištěny proti vysychání a mrazu. V případě, že se v linii výkopu budou nacházet kořeny většího průměru, bude vždy upřednostněna varianta bez přetínání těchto kořenů, které by mohlo narušit vitalitu či případně stabilitu jednotlivých dřevin. V případě, že to nebude technologicky proveditelné, bude k výkopovým pracím ihned přivolán odborný dozor, který individuálně posoudí míru možného poškození a dohlédne na dodržování technologie ošetření přerušovaných kořenů, případné instalace kořenové clony, arboristického ošetření atd. Případná vzniklá poranění kořenů budou ihned ošetřena vhodnými prostředky a růstovými stimulatory. Kořeny budou odkryty pouze po nezbytně dlouhou dobu a odkryté kořeny budou po celou dobu stavby chráněny před vysycháním zakrytím pravidelně vlhčenou geotextilií. V zimním období pak budou kořeny chráněny dostatečně funkčním zakrytím před účinky mrazu. Pro zásyp výkopu v prokořenitelném prostoru dřevin bude využita pouze kvalitní část výkopku (tj. bez stavební suti a dalších příměsí), která bude doplněna a promíšena s kvalitní orníci.
- m) V místech, kde by mohlo při provádění prací dojít k poškození kmenů stromů, bude instalováno dostatečně bytelné samonosné dřevěné bednění pro zajištění ochrany kmene, zejména v jeho bazální části. Výkopový ani žádný stavební materiál (ani inertní) nesmí být deponován v chráněném kořenovém prostoru stromů, taktéž zde nesmí být umístěna žádná mechanizace, která by způsobovala nadměrné hutnění povrchu prokořenitelného prostoru.
- n) V případě, že bude zapotřebí provést v souvislosti se stavbou lokální redukci korun stromů, bude tato redukce řešena kompetentní osobou ve spolupráci s odborným dozorem, taktéž po ukončení prací bude provedeno případné arboristické ošetření defektů v korunách stromů vzniklých v souvislosti se stavební



činností. Veškeré arboristické práce proběhnou v souladu se schváleným standardem péče o přírodu a krajinu: Arboristické standardy Řada A; Řez stromů SPPK A02 002:2015 I. revize 2015 a Výsadba a řez keřů a lián SPPK A02 003:2022 I. Revize.

Upozornění: platné standardy péče o přírodu a krajinu jsou volně dostupné na webu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.

4. V průběhu stavby budou splněny podmínky souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) z pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice, které vydal odbor životního prostředí a dopravy Úřadu m. č. Praha 20 dne 24.1.2024 pod č. j.: MCP20 001195/2024/OŽPD/Bid (SZ MCP20 001814/2024):
  - a) Na odnímaných plochách bude provedena skrývka kulturních vrstev půdy mocnosti stanovené dle provedeného a k žádosti předloženého projektu „Trvalé odnětí ze ZPF – nájemní byty Beranka, ulice Tlustého, Městská část Praha 20 – Horní Počernice“, vypracovaného Davidem Richterem, Topolová 1757, Choceň, jehož součástí je i zpráva pedologického průzkumu, ze kterého vyplývá, že mocnost orniční vrstvy je 0,70 m.
  - b) Proveďte se vytyčení hranic trvalého záboru v terénu a zajistí se, aby tyto hranice nebyly stavební činností narušovány a svévolně posunovány na pozemky přilehlé nebo na části pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice, záměrem nedotčené.
  - c) Z trvale odnímaných ploch ZPF se provede skrývka kulturních vrstev půdy v celkovém množství 541 m<sup>3</sup>. Podorniční vrstvy nejsou pro skrývku, a tedy pro další zemědělské využití vhodné.
  - d) Skrývka bude dočasně deponována na pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice. Po dobu jejího dočasného deponování budou učiněna taková opatření, která zabrání jejímu zcizení, rozplavení nebo zaplevelení a řádně ošetřována. Doba deponování nesmí přesáhnout 1 rok.
  - e) Za provedení skrývky kulturních vrstev, deponování a zpětné využití zemědělské půdy odpovídá ten, v jehož zájmu je souhlas vydáván. O všech činnostech souvisejících se skrývkou, odběrem, převozem a využitím kulturních vrstev zemědělské půdy bude veden přehledný pracovní deník, který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ZPF.
  - f) Po dokončení stavebního záměru bude deponovaná zemina využita takto:
    - 200 m<sup>3</sup> bude využito pro ohumusování a ozelenění terénních úprav v rámci stavby
    - 341 m<sup>3</sup> bude rozprostřeno v tloušťce 0,07 m na nezastavěné části pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice
  - g) Během realizace stavebního záměru je nutné učinit všechna opatření k zabránění úniku škodlivých látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt na plochách, které nebudou skryty.
5. V průběhu stavby budou splněny podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č. j.: HSHMP 18729/2018 z 9.4.2018:
  - a) Během stavební činnosti budou realizací protihlukových opatření a omezením doby práce hlučných stavebních mechanismů na doby stanovené v předložené akustické studii dodrženy hygienické limity ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb.
  - b) Před vydáním kolaudačního rozhodnutí je nutno předložit protokoly z měření prokazující, že hluchnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku splňuje hygienické limity ve venkovním chráněném prostoru stavby a ve vnitřních chráněných prostorách - bytech.
6. Při provádění stavby budou splněny požadavky z vyjádření PREdistribuce, a.s. č. 25185102 z 19.10.2022:
  - a) V rámci stavby je nutné respektovat ochranná pásma rozvodného zařízení, v těchto pásmech nelze bez souhlasu PREdi provádět zemní práce, zřizovat stavby, nebo umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by jinak znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
  - b) Před vlastní realizací stavby v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdi. Je nezbytné získat „Souhlas se zahájením výkopových prací“, a to nejpozději 7 dní před plánovaným zahájením stavby.
7. Při provádění stavby budou splněny podmínky z vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s., zn.: 2024/OSDS/06259 z 20.11.2024:
  - a) Před zahájením stavební činnosti musí být provedeno vytyčení stávajícího plynárenského zařízení. Bez vytyčení a přesného určení plynárenského zařízení nesmějí být zahájeny stavební práce. Stavebník je povinen všechny osoby provádějící stavební činnost prokazatelně seznámit s polohou stávajícího plynárenského zařízení a rozsahem jeho ochranného, příp. bezpečnostního, pásma.

- b) Termín předání staveniště oznamte písemně nejpozději 14 dní před vlastním zahájením stavební činnosti prostřednictvím webového portálu PPD na adrese [www.ppdistribuce.cz](http://www.ppdistribuce.cz). Na tomto předání staveniště bude uděleno písemné stanovisko formou zápisu o předání staveniště, včetně konkrétních podmínek pro provádění prací v blízkosti plynárenského zařízení.
  - c) Stavební a výkopové práce ve vzdálenosti menší než 1 m od plynárenského zařízení provádět pouze ručně, ve vzdálenosti menší než 0,5 m od povrchu plynovodního potrubí navíc bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů.
  - d) U odhalených částí plynovodů před záhozem stavebník objedná dílčí kontrolu - diagnostiku, kontrolu izolace a kontrolu těsnosti.
  - e) Přizvat PPD na kontrolu potrubí před obsypem pískem, položením výstražné fólie, před záhozem a na tlakovou zkoušku 3 dny předem.
  - f) Stavební úpravy STL plynovodu PE d<sub>n</sub> 63 v ul. Tlustého na pozemku parc. č. 3938 v kat. území Horní Počernice bude provedena z materiálu dle TP PPD, a.s. A 220 o vnějším průměru d<sub>n</sub> 63. Práce budou provedeny bezodstávkovou technologií, za použití mimochodů. Za dimenzi mimochodů je odpovědný projektant. Podrobný postup propojení a odpojení plynárenského zařízení bude určen pracovním postupem, který zpracuje zhotovitel na základě podkladu pro pracovní postup, který zpracuje technik správy přeložek plynárenských zařízení PPD, a.s. Tyto práce budou provedeny mimo topné období.
  - g) Odpojené potrubí bude v celé délce vytrháno ze země.
  - h) Materiál musí být schválen příslušnou státní zkušebnou a stavební podnikatel (zhotovitel) bude proto používat pouze materiál od dodavatele, u něhož je kvalita materiálů garantována.
  - i) Odborné provedení prací (zejména svářečské práce) je nutné provést pouze oprávněným zhotovitelem, který má platné živnostenské oprávnění k podnikání v oboru montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny. Zhotovitel musí být dále držitelem oprávnění od TIČR a vlastní provedení prací musí být zajištěno pracovníky s příslušným osvědčením o odborné způsobilosti pro vyhrazená technická zařízení a vyhrazená plynová zařízení.
8. Budou dodrženy podmínky z vyjádření CETIN a. s. č. j.: 214831/23 z 27.7.2023:
- a) Stavebník je povinen před započatím jakýchkoliv zemních prací vytýčit trasu sítí elektronických komunikací (dále jen "SEK") na terénu a seznámit všechny osoby, které budou anebo by mohly zemní práce provádět.
  - b) Pět pracovních dní před započatím jakýchkoliv prací je stavebník povinen oznámit společnosti CETIN zahájení prací. Písemné oznámení zašle stavebník na adresu elektronické pošty zaměstnance pověřeného ochranou sítí (dále jen "POS") s uvedením čísla jednacího vyjádření CETIN a údaji o stavebníkovi.
  - c) Stavebník je povinen zabezpečit a zajistit SEK pro mechanickému poškození, a to zpravidla dočasným umístěním silničních betonových panelů nad kabelovou trasou SEK. Do doby, než je zajištěna a zabezpečena ochrana SEK proti mechanickému poškození, není stavebník oprávněn kabelovou trasu SEK přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací.
  - d) Při provádění stavebních prací v blízkosti SEK je stavebník povinen postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání SEK.
  - e) Zjistí-li stavebník v průběhu provádění stavby rozpor mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností, je povinen bezodkladně přerušit práce a oznámit zjištěný rozpor na adresu elektronické pošty POS. Stavebník není oprávněn pokračovat ve stavebních pracích do doby, než získá písemný souhlas POS s pokračováním prací.
  - f) Stavebník není bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN oprávněn manipulovat s kryty kabelových komor, jakkoliv zakrývat vstupy kabelových komor, jakkoliv manipulovat s případně odkrytými prvky SEK či s jakýmkoliv jiným zařízením se SEK souvisejícím.
  - g) Stavebník není bez předchozího písemného souhlasu společnosti CETIN oprávněn umístit nad kabelovou trasu jakoukoliv jinou síť technické infrastruktury v podélném směru.
  - h) V případě odkrytí SEK je stavebník povinen tři pracovní dny před zakrytím SEK písemně oznámit POS zakrytí SEK a vyzvat ho ke kontrole před zakrytím. Oznámení musí obsahovat minimálně číslo jednací vyjádření, předpokládaný den zakrytí a kontaktní údaje stavebníka. Stavebník není oprávněn provést zakrytí do doby, než získá písemný souhlas POS se zakrytím.
9. Při provádění stavby budou splněny požadavky ze společného vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. č. j.: ZADOST202403965-01 z 12.7.2024:

- a) Před vlastním zahájením stavebních prací je stavebník povinen požádat o aktuální zakres vodovodů nebo kanalizací na příslušných pozemcích prostřednictvím vyjadřovacího portálu PVS a PVK ([www.vyjadrovaciportal.cz](http://www.vyjadrovaciportal.cz)).
  - b) V ochranném pásmu vodovodů nebo kanalizací a v blízkosti stávajících částí vodovodních nebo kanalizačních přípojek, uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, PVS a PVK požadují provádět výkopové práce ručně.
  - c) V průběhu stavby, kdy dojde ke snížení nadloží, nesmí být pojížděno nad vodovodním řádem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
  - d) Vodovody a kanalizace musí být v případě jejich odkrytí zabezpečeny proti poklesu a jejich vybočení.
  - e) Jakékoliv manipulace s vodoměrem mohou provádět pouze zaměstnanci PVK.
  - f) Kotvení pažení stavebních jam zasahujících do ochranných pásem vodovodů a kanalizací je nezbytné provádět za přítomnosti stavebního dozoru PVK.
  - g) Na vodovody a kanalizace ve správě PVS a provozování PVK nesmí být skladován stavební a výkopový materiál. Výkopový materiál musí být zajištěn proti napadání nebo splavení do kanalizace.
  - h) Hrany komunikace (obrubníky, zpomalovací prahy, sklopené obruby, apod.) musí být z provozních důvodů řešeny tak, aby v nich nebyly umístěny povrchové znaky vodovodů a kanalizací.
  - i) Zřizovaná parkovací stání musí být umístěna mimo povrchové znaky vodovodů a kanalizací.
10. Při provádění stavby budou splněny podmínky z vyjádření Technologie hlavního města Prahy, a.s. č.: VPD-02927/2024 z 22.10.2024:
- a) Před zahájením prací na zařízení VO musí být provedeno nahlášení na dispečink THMP, a.s. [poruchy@thmp.cz](mailto:poruchy@thmp.cz).
  - b) Provádění prací musí být oznámeno telefonicky bezprostředně před započítím prací a po ukončení prací.
  - c) Při činnosti v ochranném pásmu zařízení VO ve vzdálenosti menší než 1 m od vyznačené trasy podzemního vedení nesmí stavebník používat strojní mechanismy.
  - d) Při zemních pracích v blízkosti kabelového vedení VO je stavebník povinen zajistit, aby nedošlo ke změně nivelety nebo prostorového uspořádání. Odkryté kabelové vedení je stavebník povinen zajistit proti poškození, odcizení nebo prověšení. Trasa kabelového vedení nesmí být pojížděna vozidly nebo jinou stavební mechanizací až do doby, kdy bude zabezpečena proti mechanickému poškození.
  - e) Stavebník si musí nechat od správce vytyčit stávající kabelové vedení před zahájením stavební činnosti.
  - f) V případě dočasné demontáže VO je stavebník povinen zajistit a provozovat náhradní osvětlení (stupeň a intenzita musí odpovídat třídě komunikace), než bude zprovozněno nové VO.
  - g) Stavebník je povinen po dobu provádění své činnosti zajistit, aby zařízení správce bylo přístupné a ovladatelné 24 hodin denně.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- a) Dokončení základových konstrukcí stavby.
  - b) Dokončení pokládky nových areálových rozvodů inženýrských sítí a retenčního objektu.
  - c) Dokončení hrubé stavby.
  - d) Dokončení stavby v žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.
11. Stavba bude dokončena **do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci** tohoto rozhodnutí.

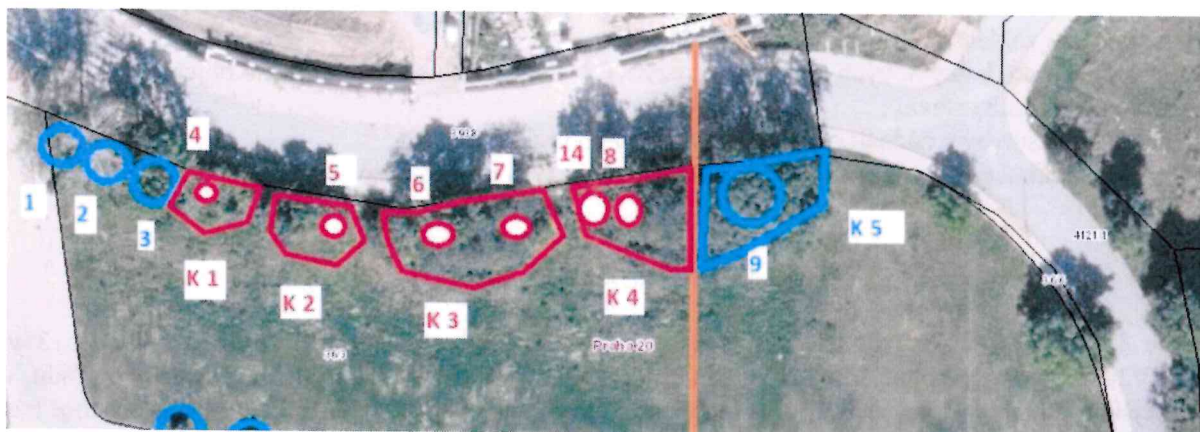
- II. Podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle § 13a odst. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro účely povolovaného stavebního záměru na základě souhlasného závazného stanoviska, které vydal odbor životního prostředí a dopravy Úřadu m. č. Praha 20 pod č. j.: MCP20 010344/2024/OZPD/Varg z 14.6.2024 (sp. zn.: SZ MCP20 010295/2024/2),

### **p o v o l u j e**

kácení dřevin a zapojených porostů dřevin rostoucích na pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice v tomto rozsahu:



STROMY – celkem 6 ks					
číslo	druhové jméno český	druhové jméno latinsky	obvod kmene (cm) nebo vypočtený náhradní obvod kmene NO (cm)	parc. č. v k. ú. Horní Počernice	druh pozemku dle KN / způsob využití
4	hrušeň obecná	<i>Pyrus communis</i>	176	36/3	orná půda
5	slivoň švestka	<i>Prunus domestica</i>	96 – NO		
6	hrušeň obecná	<i>Pyrus communis</i>	124		
7	hrušeň obecná	<i>Pyrus communis</i>	129		
8	hrušeň obecná	<i>Pyrus communis</i>	186		
14	javor mlč	<i>Acer platanoides</i>	82 - NO		
ZAPOJENÝ POROST DŘEVIN (stromy a keře) – celkem 356 m <sup>2</sup>					
číslo	druhové jméno český	druhové jméno latinsky	CELKOVÁ plocha porostu (m <sup>2</sup> )	parc. č. v k. ú. Horní Počernice	druh pozemku dle KN / způsob využití
K1	slivoň švestka, bez černý, javor mlč, ořešák královský, třešeň ptačí	<i>Prunus domestica</i> , <i>Sambucus nigra</i> , <i>Acer platanoides</i> , <i>Juglans regia</i> , <i>Prunus avium</i>	48	36/3	orná půda
K2	slivoň švestka	<i>Prunus domestica</i>	40		
K3	slivoň švestka, bez černý, javor mlč, ořešák královský, třešeň ptačí	<i>Prunus domestica</i> , <i>Sambucus nigra</i> , <i>Acer platanoides</i> , <i>Juglans regia</i> , <i>Prunus avium</i>	135		
K4	slivoň švestka, bez černý, javor mlč, ořešák královský, třešeň ptačí, růže šípková	<i>Prunus domestica</i> , <i>Sambucus nigra</i> , <i>Acer platanoides</i> , <i>Juglans regia</i> , <i>Prunus avium</i> , <i>Rosa canina</i>	133		



Obr. 1: Výřez situačního výkresu s navrženým kácením (kácené dřeviny, které jsou předmětem povolení, jsou vyznačeny červeně)

#### Stavební úřad stanoví podmínky pro kácení:

1. Kácení výše uvedených dřevin je možné až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Kácení bude provedeno bezprostředně před zahájením stavebních prací a současně v době vegetačního klidu, tj. v období vymezeném termínem od 1. 11. do 31. 3. kalendářního roku.
3. Pouze v případě, že si časový průběh stavebních prací vynutí neodkladnou potřebu zajistit kácení mimo toto vymezené období, bude možné, po předchozím kladném projednání s orgánem ochrany přírody, kácení

výjimečně provést v termínu vymezeném orgánem ochrany přírody. Tato výjimka je ovšem dále podmíněna provedením časově aktuálního biologického průzkumu dané lokality, a to konkrétně ornitologického, a časově aktuálním vyjádřením ornitologa k problematice případného probíhajícího hnízdění či krmení mláďat ptáků na dotčených dřevinách a v zapojených porostech v době plánovaného kácení. V případě, že vyjádření přízvaného odborníka kladné nebude, bude termín kácení určen s ohledem na jeho požadavky. Toto aktuálně zpracované vyjádření, tj. ne starší 7 dnů, bude v písemné podobě doloženo orgánu ochrany přírody, tj. OŽPD ÚMČ Praha 20, s předstihem před zamýšleným zahájením kácení.

4. V případě, že kácení neproběhne ve lhůtě pěti let od vydání tohoto závazného stanoviska (tj. nejpozději v roce 2029), bude provedena aktualizace dendrologického průzkumu a předložena orgánu ochrany přírody k novému posouzení.

Stavební úřad ke kompenzaci vzniklé ekologické újmy stavebníkovi

#### u k l á d á

**provedení náhradní výsadby** v nově budovaných plochách zeleně v okolí novostavby na pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice, a to v následujícím rozsahu, druhovém složení a velikosti:

- 10 kusů listnatých stromů druhu **javor** (*Acer* sp.), **habr** (*Carpinus* sp.), **jasan** (*Fraxinus* sp.), **třešeň** (*Prunus* sp.), **dub** (*Quercus* sp.), **lípa** (*Tilia* sp.), o **výsadbové velikosti výpěstků min. 16-18 cm** (tj. obvod kmínku měřený v 1 m od země).
- Konečná volba konkrétní druhové skladby (a případných kultivarů) výše uvedených dřevin se ponechává na úvaze žadatele, za podmínky, že v případě volby kultivaru bude zvolen takový kultivar, který dosahuje v dospělosti minimálně výšky 6-8 m a nebude použit kulovitý, sloupovitý ani převislý kultivar.
- Konečná volba konkrétní druhové skladby (a případných kultivarů) z výše uvedených dřevin bude v předstihu před vlastní realizací náhradní výsadby konzultována s orgánem ochrany přírody, kterému bude předložen s předstihem k odsouhlasení i návrh finálního rozmístění dřevin náhradní výsadby v nově budovaných plochách zeleně v okolí dotčené novostavby.
- Náhradní výsadba bude provedena **nejpozději do 36 měsíců od provedení kácení** výše uvedených dřevin, v návaznosti na postup ukončování stavebních prací a současně nejpozději do termínu kolaudace stavebních prací. Náhradní výsadba proběhne za vhodných klimatických podmínek a ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. v jarním období před vyrašením pupenů, nebo v podzimním období po opadu listů.
- Rozmístění dřevin náhradní výsadby ve vymezených plochách bude provedeno tak, aby byl do budoucna zajištěn jejich zdárný rozvoj jak v nadzemní, tak v kořenové části, tj. výsadby budou umístěny v dostatečném odstupu od okrajů zeleně, od komunikace, stožárů veřejného osvětlení či jiných technických prvků, od budov, vjezdů a oken budov a pokud možno mimo ochranná pásma vedení inženýrských sítí (příp. bude zvoleno vhodné technické řešení k jejich ochraně, např. užití chrániček, či podkořenových folií), v případě potřeby budou pro ochranu báze kmene instalovány ochranné prvky proti najíždění vozidel.
- Velikost výsadbové jámy pro strom bude min. 1 m<sup>3</sup> a pro keře minimálně dvojnásobek velikosti balu. Při výsadbě proběhne minimálně 50% výměna půdy s doplněním kvalitní ornice ve směsi se zahradnickým substrátem v poměru 1:4. Povrch výsadbového místa bude vždy zamulčován zhruba 10 cm vrstvou borky, Stromy budou kotveny pomocí tříbodového kotvícího systému, tj. třemi svislými kůly o průměru min. 7 cm, v horní části spojenými 3 příčkami umístěnými zhruba 30 cm pod nasazením koruny, ke kterým bude strom uchycen tříbodovým úvazkem z pevné kurty. Ve spodní části bude kůlování zpevněno minimálně dvěma nad sebou jdoucími řadami příček, aby byl kořenový krček dostatečně chráněn před poškozením mechanizací např. při sečení trávy. Kmen stromu bude ochráněn proti korní spále a dalším škodám způsobeným teplotními vlivy buďto rákosovou rohoží, nebo ošetřen ochranným nátěrem speciální barvou (typ Arboflex) a dle potřeby případně zabezpečen proti okusu zvěří. Na ochranu kmene po výsadbě nesmí být použita jutová bandáž. Při výsadbě stromů bude provedena postupná jednorázová zálivka, a to tak, že část vody bude použita na dostatečné prolití výsadbové jámy ještě před umístěním stromu a posléze budou postupně při zasypávání jámy provlhcovány jednotlivé vrstvy substrátu.
- Stavebník zajistí **následnou péči o vysazené dřeviny minimálně po dobu pěti let** ode dne provedení výsadby. Uložená povýsadbová péče bude probíhat kontinuálně v potřebném rozsahu a dle aktuálního stavu jednotlivých dřevin a bude realizována po tuto předepsanou dobu minimálně následujícími opatřeními:
  - Dostatečná pravidelná každoroční zálivka, která bude vždy rovnoměrně rozložena dle aktuální potřeby na průběh celé vegetační sezóny. Počet zálivek pro jednu vegetační sezónu v prvních třech letech po výsadbě bude v objemu minimálně 25 krát 50 litrů/1 strom/1 rok a minimálně 16 krát 50 litrů/1 strom/1 rok v letech následujících. V případě užití zálivkových vaků budou tyto použity pouze pro první dvě vegetační sezóny a od třetího roku po výsadbě pak budou vaky odstraněny a zálivka bude prováděna přímo na plochu

- zálivkové mísy, aby došlo k podpoře rozvoje kořenového systému, ale nesmí zároveň docházet k erozi půdy zejména v oblasti kořenového krčku.
- Pravidelná péče o kořenovou mísu - zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy (pletí, kypření, doplňování materiálu zálivkové mísy, případné přihnojení výsadeb).
  - Dle potřeby pravidelně odborně realizovaný a cílený výchovný řez, včetně odstraňování kmenových a kořenových výmladků. Výchovný řez bude veden tak, aby zůstal zachován přirozený habitus stromu, a nesmí být koncipován jako řez tvarovací. Součástí výchovného řezu bude i postupné vyvětvení koruny na dostatečnou podjezdnou a podchozí výšku, tj. minimálně na 3 m tak, aby v budoucnu nedocházelo ke kolizím s chodci, s mechanizací zajišťující údržbu okolních ploch, či s vozidly na okolních komunikacích a parkovacích stáních, apod.
  - Ochrana před chorobami a škůdci.
  - Pravidelná kontrola a včasné opravy kotvicích prvků, včasné ošetření případných poranění a vzniklých defektů. Odstranění kotvicích prvků po ukončení následné péče.
- Pokud v průběhu pěti let, po které bude zajišťována povýsadbová péče, některý z vysazených výpěstků uschne, bude v tom samém vegetačním období, nebo v nejbližším agrotechnicky vhodném termínu nahrazen výpěstkem novým, který bude svými parametry a stářím odpovídat uhynulé dřevině.
  - Kvalita použitých výpěstků dřevin bude splňovat ukazatele jakosti odpovídající stanovením ČSN 464902-1 Výpěstky okrasných dřevin, Všeobecná ustanovení a ukazatele jakosti. Vysazené stromy budou školkařské výpěstky I. jakostní třídy, se zemním balem nebo kontejnerované. Budou zapěstované jako alejový strom, tj. vysokokmen, min. třikrát přesazovaný, s nasazením koruny minimálně ve výšce 200 cm, s průběžným terminálem a pravidelně zapěstovanou dostatečně rozvětvenou korunou umožňující v následujících letech postupné vyvětřování na potřebnou podchozí a podjezdnou výšku (tj. min. na 3 m). Kmínek bude rovný, hladký, nepoškozený, rány po odstranění obrotu dostatečně zhojené. Kořenový systém bude mít dostatečné množství hlavních kořenů a odpovídající kořenové vlášení, kořeny musí být svěží, zdravé, nepoškozené a vyzrálé.
  - Výsadba, povýsadbová péče i kácení bude zajišťováno v souladu se schválenými standardy péče o přírodu a krajinu Arboristické standardy Řada A: Kácení stromů SPPK A02 005;2018, Výsadba stromů SPPK A02 001:2021 I. revize, Řez stromů SPPK A02 002:2015 I. revize 2015 a v souladu s normou ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, popř. s ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou.

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

- Městská část Praha 20, IČO 002 40 192, Jivanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice
- Roman Neužil, nar. 12.6.1973, Tlustého 1874/30, Praha 20 – Horní Počernice
- STROJSERVIS Praha s.r.o., IČO 45807787, Náchodská 30/248, Praha 20 -Horní Počernice
- PREdistribuce, a.s., IČO 273 76 516, Svornosti 3199/19a, Praha 5
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 210 31 088, U Plynárny 500/44, Praha 4
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 256 56 112, Evropská 866/67, Praha 6
- CETIN a.s., IČO 040 84 063, Českomoravská 2510/19, Praha 9
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., IČO 256 72 541, Dělnická 213/12, Praha 7

### O d ů v o d n ě n í I., II.

Dne 26.3.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení. Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné řízení. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník opatřením ze dne 28.6.2024 vyzván k odstranění vad žádosti a jejímu doplnění ve lhůtě do 31.10.2024. Řízení bylo současně usnesením ze dne 28.6.2024 přerušeno. Usnesením ze dne 4.11.2024 byla na žádost stavebníka lhůta k odstranění vad podání prodloužena do 31.12.2024. Žádost byla doplněna dne 30.10.2024, 12.12.2024 a 6.1.2025.

Stavební úřad opatřením ze dne 13.1.2025 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům podle § 94m stavebního zákona, ve kterém upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Současně stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.



Účastníci řízení neuplatnili žádné námítky ani připomínky, dotčené orgány nesdělily žádná stanoviska.

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 94k stavebního zákona, a to následovně:

- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je stavebník - Městská část Praha 20, IČO 002 40 192, Jívanská 647/10, Praha 20-Horní Počernice, který je současně vlastníkem pozemků dotčených stavbou – pozemky parc. č. 36/3, 36/4, 3939, 4097, 4121/1 v kat. území Horní Počernice
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. b) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu je obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, Praha 2.
- Účastníkem tohoto řízení je vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem – Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vlastník STL plynovodního řádu v ul. Tlustého na pozemku parc. č. 3938 v kat. území Horní Počernice
- Účastníkem tohoto řízení ve smyslu ustanovení § 94k písm. d) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu je vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku. Za tyto stavební úřad považuje následující osoby:
  - vlastník pozemku parc. č. 35/5 – Roman Neužil, Tlustého 1874/30 Praha 20-Horní Počernice
  - vlastník pozemku parc. č. 4093/10 – STROJSERVIS Praha s.r.o., Náchodská 30/248, Praha 20-Horní Počernice
  - PREdistribuce, a.s. (jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 36/3, 36/4, 3938, 4094, 4121/1), Pražská plynárenská, Distribuce, a.s. (jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 36/4, 3938, 4094, 4121/1), Pražská vodohospodářská společnost, a.s. (jiné věcné právo k pozemku parc. č. 3938), CETIN a.s. (jiné věcné právo k pozemku parc. č. 3938), Technologie hlavního města Prahy, a.s. -(jiné věcné právo k pozemku parc. č. 3938)
- Účastníky tohoto řízení podle ustanovení § 94k písm. e) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu jsou osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno. Těmito účastníky jsou vlastníci těchto pozemků a staveb na nich, vše v kat. území Horní Počernice:
  - pozemek parc. č. 1/3, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 35/10, 35/12, 39/1, 39/10, 39/11, 4095/2, 4095/3, 4095/10, 4095/11, 4129/1, 4129/309, 4129/312, 4129/313, 4129/316, 4129/317, 4129/321, 4129/410, 4129/451 – 4129/456, 4129/477 – 4129/490
  - stavby č.p. 1874, 2601, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034
  - UniCredit Bank Czech Republic a Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4
  - ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5
  - Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4
  - vlastníci a správci technické infrastruktury - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., CETIN a.s., PREdistribuce, a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s.
- Účastníkem řízení je též podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník těchto řízení, v nichž se vydává územní rozhodnutí, společné povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, nebo dodatečné povolení stavby územní rozhodnutí nahrazující podle zvláštního právního předpisu v území městské části, tj. Městská část Praha 20 zast. odborem hospodářské správy a investic Úřadu m. č. Praha 20 (současně stavebník).

Stavba obsahuje:

Jedná se o stavbu bytového domu situovaného na pozemek parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice, včetně komunikačního napojení do ul. Tlustého, sítě technické vybavení a zpevněných ploch, v rozsahu těchto stavebních a inženýrských objektů:

- SO 01 - Bytový dům

Bytový dům obdélníkového půdorysu o půdorysných rozměrech 25,75 x 17,25 m, zastřešený plochou střechou, s 1 podzemním podlažím a 3 nadzemními podlažími; počet bytových jednotek – 15. Objekt bude napojen areálovými rozvody vody, splaškové kanalizace a plynu na stávající přípojky vody, splaškové kanalizace a plynu, které jsou vedeny od stávajících řadů v ul. Tlustého a ukončeny na pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice. Zdrojem vytápění objektu budou dva plynové nástěnné kotle, každý o výkonu 33,7 kW.

V objektu budou umístěny tyto prostory:

1. PP – schodiště, garáže (16 stání, z toho 1 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace), technická místnost, osobní výtah

1. NP – zádveří, schodiště, chodba, kočárkárna, osobní výtah, sklepy, úklidová komora, sklepy, 4x byt (1x 1+kk, 1x 2+kk, 2x 3+kk)
  2. NP – schodiště, chodba, osobní výtah, 6x byt (3x 1+kk, 2x 2+kk, 1x 3+kk)
  3. NP – schodiště, chodba, osobní výtah, 5x byt (2x 1+kk, 1x 2+kk, 2x 3+kk)
- IO 01 - Komunikace, zpevněné plochy, terénní úpravy a oplocení
  - Nová příjezdová komunikace šířky 6,2 m (veřejně přístupná účelová komunikace) bude napojena novým komunikačním napojením (chodníkovým přejezdem) do ul. Tlustého a bude sloužit pro příjezd do podzemního podlaží bytového domu a na venkovní parkovací stání. Délka komunikace bude cca 25 m. Povrch komunikace bude asfaltový. Rozdíl terénu a úrovní vozovky komunikace bude zajištěn gabionovými opěrnými zdmi. Při východní straně této komunikace bude umístěna zpevněná plocha o půdorysných rozměrech 8 x 5 m, na které budou umístěna 3 kolmá parkovací stání. Povrch komunikace bude z betonové zámkové dlažby. Pro pěší přístup z ul. Tlustého k bytovému domu bude sloužit chodník šířky 1,5 m s povrchem z betonové zámkové dlažby a venkovní dvouramenné schodiště tvaru „L“ šířky 1,5 m. Chodník a přístupové schodiště bude od okolního terénu oddělen gabionovou zdí. Délka chodníku bude cca 42 m. Pro propojení ul. Tlustého a ul. U Věže bude z výše uvedeného chodníku provedena odbočka – chodník šířky 1,5 m s mlatovým povrchem. Délka chodníku bude cca 27 m. Podél jižní a západní fasády domu bude provedeno oplocení zahrádek přízemních bytů, výška oplocení bude 1,5 m, celková délka oplocení 66 m. Pro zajištění staveništní dopravy bude po dobu výstavby zřízen nový vjezd z ul. K Odpočinku.
  - IO 02 - Venkovní kanalizace  
Areálová splašková kanalizace – větev S1 DN 150, délka 3,6 m; větev S2 DN 150, délka 12,6 m.  
Areálová dešťová kanalizace – větev D1 DN 200, délka cca 19 m; větev S2 DN 200, délka cca 25 m.
  - IO 05 - Kabelová trasa distribuční soustavy - PREdistribuce, a.s.  
Nové kabelové vedení AYKY-OT 3x240+120 mm<sup>2</sup> o celkové délce cca 145 m.
  - IO 07 - Plynovodní přeložka  
Přeložka plynovodního řadu STL PE 63 v místě křížení s navrženou větví dešťové kanalizace D1 v délce cca 10 m.
  - Součástí záměru je kácení dřevin – 6 ks stromů (4x hrušeň obecná, 1x slivoň švestka, 1x javor mlč) a zapojený porost dřevin (stromy a keře) o výměře 356 m<sup>2</sup> na pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice a náhradní výsadba na pozemcích stavebníka.

Podle § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Stavební úřad jednotlivé výše uvedené požadavky posoudil a konstatuje:

add a)

Stavební záměr posoudil orgán územního plánování – odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, který vydal souhlasné závazné stanovisko č. j.: MHMP 026914/2021 ze dne 17.12.2021. Tento ve svém stanovisku shledal, že záměr je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování. Mimo jiné uvedl, že: *Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1-5 ani Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1-4 a 9 nejsou vzhledem k charakteru a rozsahu stavebního záměru dotčeny. Podle platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, který nabyt účinnosti dne 1.1.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6.9.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OB – čistě obytné se stanoveným kódem míry využití plochy B.*

*Z hlediska plošných regulativů je umístění bytového domu v souladu s hlavním využitím plochy OB. Umístění sítí a zařízení technické infrastruktury je přípustným využitím plochy OB. Umístění garáží a parkovacích stání pro osobní automobily je v ploše OB posuzováno jako podmíněně přípustné. Vzhledem k tomu, že navržená garáž a parkovací stání uspokojují potřeby související s hlavním využitím plochy OB (bydlení), je jejich umístění přípustné.*

*Posouzení míry využití plochy je v dokumentaci obsaženo. Rozsah posuzované plochy je 4 341 m<sup>2</sup>. Celkové hrubé podlažní plochy domy (3 NP) jsou 1220 m<sup>2</sup>, KPP = 0,28 ≤ 0,3, plocha zeleně na rostlém terénu je 3 547 m<sup>2</sup>, při podlažnosti 3, koeficientu zeleně je KZ = 0,82 ≥ 0,75. Stanovený kód míry využití plochy B pro posuzovanou plochu OB-B je splněn.*

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

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

Stavební pozemek projednávaného záměru byl zahrnut do řešeného území územní studie Horní Počernice – východ (dále jen „ÚS HP východ“), kterou zpracovala společnost gogolák + grasse, s.r.o., zodpovědný projektant Ing. arch. Lukáš Grasse. Jejím pořizovatelem byl odbor územního rozvoje Magistrátu hlavního města Prahy. Dne 11.03.2024 byla tato studie schválena a zaregistrována u Ústavu územního rozvoje pod číslem (kódem): 80274598.

Projednávaný záměr novostavby bytového domu je se schválenou územní studií v souladu. V jeho případě se nachází ve stavebním bloku označeném ve studii jako B1-11, který počítá s orientační výměrou hrubých podlažních ploch 2000 m<sup>2</sup>, s otevřenou stavební čarou s možností ustoupení až o 3 m a s výškovou hladinou III (0-12 m). Těmto parametrům návrh odpovídá. Je třeba doplnit, že záměr samotný byl jedním ze záměrů, které vznikly dříve, než byla územní studie dokončena. Tato ho tak de facto převzala a zapracovala. I tato skutečnost potvrzuje shora uváděné tvrzení o souladu záměru s ÚS HP východ.

Prováděcími právními předpisy, na které ustanovení § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona odkazuje především, je nutno rozumět předpisy stanovující obecné požadavky na výstavbu. Na území hlavního města Prahy je to především nařízení rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (pražské stavební předpisy), dále jen "PSP" a vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb („Bezbariérová vyhláška“). Souladem záměru s PSP a s bezbariérovou vyhláškou se stavební úřad zabývá níže v odůvodnění.

add b)

Nové dopravní napojení je navrženo na komunikaci ul. Tlustého. Nové připojení na síť technické infrastruktury je navrženo na stávající vedení v ul. Tlustého (plyn, splašková kanalizace a voda; přípojky těchto sítí jsou již provedeny a ukončeny na pozemku parc. č. 36/3). Pro napojení domu na elektrickou energii je nově navrženo rozšíření distribuční soustavy PREdistribuce, a.s. Nově jsou navrženy rozvody dešťové kanalizace - část dešťové vody zadržena v retenční nádrži na pozemku stavebníka bude postupně odváděna do stávající dešťové kanalizace zaústěné do příkopu vedoucího podél severní strany komunikace ul. Tlustého; část dešťové vody bude novu přípojkou odváděna do příkopu vedoucího podél severní strany komunikace ul. Tlustého. Záměr respektuje stávající ochranná a bezpečnostní pásma. Byla předložena stanoviska dotčených správců veřejné infrastruktury a smlouvy o připojení stavby na stávající technickou infrastrukturu.

Rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti k místní pozemní komunikaci III. třídy za účelem zřízení sjezdu – vjezdu z místní komunikace ul. Tlustého vydal odbor dopravy Úřadu m. č. Praha 20 dne 19.12.2024 pod č. j.: MCP20 041522/2024/OD/Vrb.

Rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti k místní pozemní komunikaci III. třídy za účelem zřízení dočasného staveništního sjezdu vydal odbor dopravy Úřadu m. č. Praha 20 dne 18.12.2024 pod č. j.: MCP20 041313/2024/OD/Vrb.

add c)

Záměr je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, což bylo prokázáno doložením kladných závazných stanovisek dotčených orgánů chránících veřejné zájmy podle zvláštních předpisů – viz. níže uvedený seznam podkladů. Stavební úřad nezjistil mezi doloženými stanovisky vzájemné rozpory.

Podle § 94o odst. 2 stavebního zákona pak stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověří zejména, zda:

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Stavební úřad jednotlivé výše uvedené požadavky posoudil a konstatuje:



Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou zpracoval Ing. Jiří Fišer, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0601795; Ing. Jiří Kopecký, autorizovaný pro statiku a dynamiku staveb a pro pozemní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0700807, Ing. Miloslav Dostál, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, vedený ČKAIT pod č. 0700467, Marek Harvan, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, vedený ČKAIT pod č. 0701310, Ing. Vlastimil Šafář, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, vedený ČKAIT pod č. 0601360, Ing. Veronika Lenochová, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0701448, Ing. Miloš Král, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, vedený ČKAIT pod č. 0600814.

Stavební úřad považuje projektovou dokumentaci po jejím doplnění z hlediska vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, za úplnou.

Dále se stavební úřad zabýval otázkou, zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Jak již uvedl výše, na daný záměr se vztahuje nařízení rady hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. HMP, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze, (PSP). Stavební úřad záměr posoudil podle nařízení PSP, a to zejména podle:

- s § 20 odst. 1) - Při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.  
*V daném případě se jedná stavbu obdélníkového půdorysu se zastřešením plochou střechou, která vhodně doplňuje stávající zástavbu řadových rodinných domů v dané lokalitě (rodinné domy jednoduchého tvaru se zastřešením plochými střechami v kombinaci se střechami pultovými) a vhodně navazuje na již realizovanou výstavbu na pozemcích parc. č. 38/1 a 39/1 v kat. území Horní Počernice. Podle záměru projektanta jde o to, aby stavba působila jednoduše, avšak moderně. Stavba nenarušuje urbanismus okolní zástavby. Nové řešení lze shledat akceptovatelným, a to mimo jiné právě proto, že vhodně dochází k rozšíření veřejného prostranství v daném místě, které je třeba z hlediska veřejného prostoru vnímat jako lokálně významné. V neposlední řadě je třeba se odkázat na výše uvedené odůvodnění o souladu záměru s ÚS HP východ. Záměr proto stavební úřad shledává v souladu s § 20 odst. 1 PSP.*
- 26 - Stavby se umísťují v souladu s výškovou regulací stanovenou podle § 25 nařízení PSP.  
*Výška stavby (atiky) od přilehlého terénu se pohybuje mezi 9,7 m až 11,9 m, což odpovídá III výškové hladině (0 – 12 m). Výšková stavby odpovídá výškové hladině stanovené v územní studii (viz. též odůvodnění výše).*
- s § 29 odst. 1) - odstup od hranice pozemku a pravidla pro umísťování staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umísťování staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní.
- s § 29 odst. 2) - nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m.  
*Posuzovaný záměr tento požadavek splňuje, protože stavba bude umístěna ve vzdálenosti min. 5,4 m od společné hranice pozemku parc. č. 36/3 s pozemkem parc. č. 3938 v kat. území Horní Počernice.*
- s § 30 odst. 2) – V zástavbě, která ustupuje od hranice veřejného prostranství, může být oplocení na hranici s veřejným prostranstvím buď neprůhledné s výškou do 1,2 m, nebo průhledné s výškou do 2 m, případně s neprůhlednou částí s výškou do 1,2 m.  
*Oplocení, které bude provedeno podél jižní strany zahrádek bytového domu (severně od ul. U Věže), bude provedeno z drátěného pletiva uchyceného na ocelových sloupcích, výšky max. 1,5 m.*
- s § 31 odst. 1) - U staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Připojení na pozemní komunikaci musí být dokončeno nejpozději před oznámením o užívání stavby, popřípadě vydáním kolaudačního souhlasu stavby.  
*Dopravní napojení je nově navrženo na komunikaci ul. Tlustého, šířka vjezdu bude 8,7 m. Připojení stavby bylo povoleno příslušným silničním správním úřadem.*
- s § 32 odst. 1) - Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnícká stání v počtu podle tohoto nařízení.  
*Dopravu v klidu zajišťuje celkem 19 parkovací stání (z toho 1 pro osoby s omezenou pohybu a orientace), z toho 16 umístěných v garáži v 1. PP domu a 3 na zpevněné ploše umístěné při východní straně nové vjezdové komunikace na pozemku parc. č. 36/3 v kat. území Horní Počernice, což bude pro navrhovanou stavbu podle tohoto ustanovení dostatečné.*
- s § 36 odst. 1) - Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu nebo k individuálnímu zdroji pitné vody.

*Stavba bytového domu bude zásobována vodou stávající vodovodní přípojkou (ukončena na pozemku parc. č. 36/3) z veřejného vodovodního řádu vedeného v přilehlé komunikaci – ulice Tlustého.*

- s § 37 odst. 1) - Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu nebo čistírnu odpadních vod.  
*Odpadní vody budou svedeny stávající kanalizační přípojkou (ukončena na pozemku parc. č. 36/3) do splaškové kanalizace vedené v přilehlé komunikaci – ulice Tlustého.*
- s § 38 odst. 1) - Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami.  
*Dešťové vody ze střechy stavby budou svedeny do retenčního objektu (podzemní štěrkové těleso) na pozemku stavebníka, odkud budou postupně odváděny do stávající dešťové kanalizace zaústěné do příkopu podél severní strany komunikace ul. Tlustého. Podle doloženého hydrogeologického posudku jsou možnost likvidace dešťových vod vsakováním omezená a je doporučeno je odvést do kanalizace nebo vodoteče. Navrhované, výše uvedené řešení tak lze shledat v souladu s ustanovením § 38 odst. 1 PSP.*
- s § 39 odst. 1) - Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila základní požadavky, kterými jsou:
  - a) mechanická odolnost a stabilita,
  - b) požární bezpečnost,
  - c) hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí,
  - d) ochrana proti hluku,
  - e) bezpečnost a přístupnost při užívání,
  - f) úspora energie a tepelná ochrana.
- s § 43 odst. 1) - Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech, zejména následkem:
  - a) uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny,
  - b) přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší,
  - c) uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících,
  - d) nepříznivých účinků elektromagnetického záření,
  - e) znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy,
  - f) nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře,
  - g) nevhodného nakládání s odpady,
  - h) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
  - i) nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností,
  - j) nevhodných světelně technických vlastností,
  - k) výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu.
- s § 44 odst. 2) - Světlá výška obytných místností musí být nejméně 2,6 m, u staveb pro rodinnou rekreaci musí být světlá výška pobytových místností nejméně 2,4 m.  
*Světlá výška všech obytných a pobytových místností obytných místností bude 2,65 m.  
Záměr je v souladu s § 44 odst. 1) PSP.*
- s § 46 odst. 1) - Obytné a pobytové místnosti musí mít zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a musí být dostatečně vytápěny s možností regulace teploty.

Záměr je v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména s

- § 4 odst. 1 – chodníky a ostatní pochozí plochy musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci
- § 4 odst. 1, příloha č. 2, bod 1.0.2. Komunikace pro chodce musí mít celkovou šířku nejméně 1500 mm, včetně bezpečnostních odstupů.
- § 4 odst. 1, Příloha č. 2, bod 1.1.2. Komunikace pro chodce smí mít podélný sklon nejvýše 1:12 (8,33%) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:50 (2%). Je splněno.
- § 4 odst. 2 - Z celkového počtu parkovacích stání je vymezen předepsaný počet parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu (z celkového počtu 19 parkovacích stání je navrženo 1 stání pro osoby se sníženou schopností pohybu). Je splněno.
- § 5 odst. 1 - Přístupy do staveb uvedených v § 2 odst. 1 písm. b), c) a d) musí být bez schodů a vyrovnávacích stupňů. Vstupy musí být v úrovni komunikace pro chodce. Je splněno.

Navržené umístění a provedení stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Stanoviska dotčených orgánů předložená stavebníkem s žádostí o vydání rozhodnutí jsou kladná. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a dotčenými orgány stanovené požadavky na zpracování projektové dokumentace nebo na její projednání byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Těmito orgány uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek rozhodnutí zahrnuty. Na dodržování takových předpisů stavební úřad odkazuje v upozornění stavebníka v závěru tohoto odůvodnění.

Z požadavků dotčených orgánů pro umístění a povolení stavby byly převzaty následující podmínky:

- z koordinovaného závazného stanoviska odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 ze dne 14.6.2024 byly požadavky převzaty do podmínky č. 3 výroku tohoto rozhodnutí
- ze souhlasu odboru ŽPD Úřadu m. č. Praha 20 s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF ze dne 24.1.2024 byly požadavky převzaty do podmínky č.4 výroku tohoto rozhodnutí
- ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 9.4.2018 byly požadavky převzaty do podmínky č. 5 výroku tohoto rozhodnutí

Z požadavků vlastníků, resp. správců, sítí technické infrastruktury byly převzaty následující podmínky:

- z vyjádření PREdistribuce, a.s. ze dne 19.10.2022 byly požadavky převzaty do podmínky č. 6 výroku tohoto rozhodnutí
- z vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. ze dne 20.11.2024 byly požadavky převzaty do podmínky č. 7 výroku tohoto rozhodnutí
- z vyjádření CETIN a.s. ze dne 27.7.2023 byly požadavky převzaty do podmínky č. 8 výroku tohoto rozhodnutí
- ze společného vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a Pražských vodovodů a kanalizací, a.s. ze dne 12.7.2024 byly požadavky převzaty do podmínky č. 9 výroku tohoto rozhodnutí
- z vyjádření Technologie hlavního města Prahy, a.s. ze dne 22.10.2024 byly požadavky převzaty do podmínky č. 10 výroku tohoto rozhodnutí

Stavebník předložil tato stanoviska dotčených orgánů:

- HS hl. m. Prahy se sídlem v Praze – závazné stanovisko č. j.: HSHMP 18729/2018 z 9.4.2018
- HZS hl. m. Prahy - koordinované závazné stanovisko č. j.: HSAA-1157-3/2018 z 23.2.2018
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje – závazné stanovisko č. j.: MHMP 1964626/2021 z 17.12.2021
- Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí - závazné stanovisko a vyjádření č. j.: MHMP 1961168/2024 z 18.11.2024
- Úřad m. č. Praha 20 – odbor ŽPD – koordinované závazné stanovisko č. j.: MCP20 010344/2024/OZPD/Varg z 14.6.2024
- Úřad m. č. Praha 20 – odbor ŽPD – koordinované závazné stanovisko a vyjádření č. j.: MCP20 6689/2018/OŽPD/Čech z 10.5.2018
- Úřad m. č. Praha 20 – odbor ŽPD – souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF č. j.: MCP20 001995/2024/OŽPD/Bid z 24.1.2024
- Policie ČR – KŘ policie hl. m. Prahy – závazné stanovisko č. j.: KRPA-34442-1/ČJ-2018-0000DŽ z 30.1.2018
- Úřad m. č. Praha 20 – odbor dopravy - rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti k místní pozemní komunikaci III. třídy za účelem zřízení sjezdu – vjezdu z místní komunikace ul. Tlustého č. j.: MCP20 041522/2024/OD/Vrb z 19.12.2024
- Úřad m. č. Praha 20 – odbor dopravy - rozhodnutí o připojení sousední nemovitosti k místní pozemní komunikaci III. třídy za účelem zřízení dočasného staveništního sjezdu č. j.: MCP20 041313/2024/OD/Vrb z 18.12.2024

K žádosti byly předloženy následující podklady:

- vlastník pozemku parc. č. 35/5 v kat. území Horní Počernice – souhlas v situaci dokumentace ze dne 5.11.2024
- vlastník pozemku parc. č. 4093/10 – souhlas v situaci dokumentace ze dne 5.11.2024
- Inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum z ledna 2018
- Průkaz energetické náročnosti budovy – klasifikační třída budovy „B“
- Hluková studie – hluk ze stavby z února 2018 a z března 2018
- NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s – stanovisko zn. 110180056 z 30.1.2018
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – smlouva o zajištění provedení úprav plynárenského zařízení č. 858/2024
- Pražská plynárenská Distribuce a. s. – vyjádření zn.: 2024/OSDS/06259 z 20.11.2024
- Pražská plynárenská Distribuce a. s. – podmínky pro připojení k distribuční soustavě č. 0040830385 z 7.3.2024
- PREdistribuce, a.s. - vyjádření č. 25185102 z 25.10.2022



- PREdistribuce, a.s. – smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality č. 8832208784
- CETIN a.s. – vyjádření č. j.: 214831/23 z 27.7.2023
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. + Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – společné vyjádření č. j.: ZADOST202403965-01 z 12.7.2024
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. + Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – společné vyjádření č. j.: ZADOST202106655 z 10.8.2021
- Technologie hlavního města Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-02927/2024 z 22.10.2024
- Technologie hlavního města Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-02360/2023 z 16.8.2023
- Vodafone Czech Republic a.s. – vyjádření zn. MW9910230038584947 z 14.8.2023
- T-Mobile Czech Republic a.s. – vyjádření zn. E38897/23 z 31.7.2023
- NET4GAS, s.r.o. – vyjádření zn. 8373/23/OVP/N z 14.8.2023
- Fine Technology Outsource, s.r.o. – vyjádření č. j.: 54662 z 16.8.2023
- POPE servis s.r.o. – vyjádření z 7.9.2023
- TeSuNet s.r.o. – vyjádření č. 2023404526 z 6.10.2023
- Quantcom, a.s. – vyjádření zn. PH186838 z 14.8.2023
- ČEZ Distribuce, a.s. – vyjádření zn. 0101989331 z 14.8.2023
- ČEPRO, a.s. – vyjádření z 14.8.2023
- Telco Pro Services, a.s. – vyjádření zn. 0201609924 z 14.8.2023
- MO – ČR SNM – razítko na situaci z 14.3.2018 (č. j.: 100065/2018-8201-OÚS-PHA)

Uvedení účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu:

Městská část Praha 20, Hl. m. Praha zast. IPR hl. m. Prahy, Roman Neužil, STROJSERVIS Praha, s.r.o., PREdistribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., CETIN a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., vlastníci pozemků parc. č. 1/3, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 35/10, 35/12, 39/1, 39/10, 39/11, 4095/2, 4095/3, 4095/10, 4095/11, 4129/1, 4129/309, 4129/312, 4129/313, 4129/316, 4129/317, 4129/321, 4129/410, 4129/451 – 4129/456, 4129/477 – 4129/490, vlastníci staveb č.p. 1874, 2601, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, UniCredit Bank Czech Republic a Slovakia, a.s., ČSOB Hypoteční banka, a.s., Česká spořitelna, a.s.

Vzhledem k tomu, že okruh účastníků řízení je značně rozsáhlý, stavební úřad v souladu s § 144 správního řádu přistoupil k doručování oznámení o zahájení řízení a i samotného rozhodnutí vedlejším účastníkům řízení veřejnou vyhláškou.

Vypořádání se s námitkami účastníků řízení:

Účastníci řízení neuplatnili žádné námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Stavební úřad v provedeném společném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Obecné požadavky na výstavbu jsou v odpovídající míře řešeny. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

**Upozornění stavebníka na povinnosti vyplývající z některých právních předpisů:**

1. Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.
2. Stavební úřad po dni nabytí právní moci společného povolení zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení

- stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
3. Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.
  4. Společné povolení pozbývá platnosti podle § 94z stavebního zákona, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
  5. Hygienický limit akustického tlaku ze stavební činnosti nesmí ve venkovním chráněném prostoru staveb přesahovat v době od 7,00 do 21,00 hodin  $L_{Aeq,T} = 65$  dB.
  6. Při provádění stavby je nutno dodržovat obecně závaznou vyhlášku č. 8/2008 Sb. HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě), a předpisy bezpečnosti práce a technických zařízení, zejm. nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Dále je nutno dbát na ochranu zdraví podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
  7. V případě užívání veřejného prostranství má uživatel ohlašovací povinnost vůči Úřadu m. č. Praha 20 – odboru životního prostředí a dopravy dle vyhlášky č. 24/2003 Sb. HMP, o místním poplatku na užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů.
  8. Veškeré zneškodňování odpadů je nutno provádět v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech.
  9. Případné změny oproti schválené dokumentaci budou před jejich uskutečněním předloženy stavebnímu úřadu k projednání a ke schválení.
  10. Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, resp. s účinností od 1.7.2024 na základě kolaudačního rozhodnutí.
  11. **S účinností od 1.7.2024 je kolaudace stavby upravena zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon"), a to konkrétně § 230 - § 235 tohoto zákona. Podle § 230 odst. 1 nového stavebního zákona lze stavbu, která vyžaduje povolení, užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí nevyžadují novým stavebním zákonem stanovené stavby. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží podklady podle § 232 odst. 2 nového stavebního zákona.**

### P o u č e n í

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města 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 nepřipustné.



Ing. Richard Měšťan  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

Za správnost vyhotovení:

Mgr. Hana Krůlová, vedoucí oddělení výstavby

### Poplatek:

Správní poplatek se podle § 8 odst. 1 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, nevyměruje.

**Příloha** (pro žadatele, zmocněného zástupce, po nabytí právní moci):

1x ověřená projektová dokumentace

1x štítek „Stavba povolena“ (po oznámení zahájení prací a stavebního podnikatele)

**Obdrží:**

*Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Úřadu m. č. Praha 20 a současně způsobem umožňující dálkový přístup, tj. vyvěšeno po stejnou dobu na elektronické úřední desce Úřadu m. č. Praha 20. Patnáctý den ode dne vyvěšení je dnem doručení.*

**Obdrží:**

*Účastníci řízení:*

*Žadatel (doporučeně do vlastních rukou):*

Městská část Praha 20, zastoupená OHSaI Úřadu m. č. Praha 20, Jívanská 647/10, 193 00 Praha 913

*Obec (doporučeně do vlastních rukou):*

Hlavní město Praha, zast. IPR hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

*Účastníci řízení podle § 94k písm. d) stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou):*

Roman Neužil, Tlustého 1874/30, Praha 9-Horní Počernice, 193 00 Praha 913

STROJSERVIS Praha, s.r.o., IDDS: i5342xs, Náchodská 30/248, 193 00 Praha 913

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3, Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy, U Plynárny 500/44, 140 00 Praha 4

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2, Evropská 866/67, 160 00 Praha 6

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

Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji, Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7

*Ostatní účastníci řízení (podle § 94k písm. e) stavebního zákona) – doručuje se veřejnou vyhláškou:*

*Osoby s vlastnickým nebo jiným právem k sousedním stavbám a sousedním pozemkům a stavbám na nich:*

pozemky parc. č. 1/3, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 35/10, 35/12, 39/1, 39/10, 39/11, 4095/2, 4095/3, 4095/10, 4095/11, 4129/1, 4129/309, 4129/312, 4129/313, 4129/316, 4129/317, 4129/321, 4129/410, 4129/451 – 4129/456, 4129/477 – 4129/490

stavby s č.p. 1874, 2601, 3022, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034

UniCredit Bank Czech Republic a Slovakia, a.s., Želetavská 1525/1, Praha 4

ČSOB Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Praha 5

Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Praha 4

*Dotčené orgány (doporučeně, do vlastních rukou):*

HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j, Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2

MHMP - odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

HS hl. m. Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i, Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1

Policie ČR – KŘ hl. m. Prahy, IDDS: rkiai5y, Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4

MHMP - odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h, Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Úřad městské části Praha 20 - odbor životního prostředí, Jívanská 647/10, 193 00 Praha 913

Úřad městské části Praha 20 - odbor dopravy, Jívanská 647/10, 193 00 Praha 913

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2

*Ostatní – doručuje se veřejnou vyhláškou:*

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 102

Co:

OVUR

2x spis

evidence

Pozn.:

*Všem odborům Magistrátu hl. m. Prahy se doručuje na adresu:*

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1



