



Č. j.: MCP6 287154/2024
Sp. zn.: SZ MCP6 112500/2024/OV/Kra
Značka: P-1875/1/Břevnov
Vyřizuje: Krásná Jitka
T / M: tel. 220 189 802
E-mail: jkrasna@praha6.cz
Příloha: 2x situace
Datum: 29.4.2025

ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "starý stavební zákon") žádost o vydání společného povolení, kterou dne 28.3.2024 podal

**CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., Ing. Milena Zemková, IČO 06239714, Na strži 1702/65,
140 00 Praha 4-Nusle**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 94p odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "starý stavební zákon") a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

Bytový dům „ Kutnauerovo náměstí "

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1875/1 (ostatní plocha), parc. č. 1879/1 (zahrada), parc. č. 3708/4 (ostatní plocha), parc. č. 3708/6, parc. č. 3709/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Břevnov.

Stavba obsahuje:

- bytový dům včetně napojení na inženýrské sítě a přeložek CETIN, PREDi a veřejného osvětlení
- komunikace, opěrné zdi, terénní úpravy
- reklamní zařízení - dočasné
- zařízení stavenišť

Popis rozsahu, umístění a funkčního využití stavebního záměru:

Stavební záměr spočívá v novostavbě bytového domu na pozemku parc.č. 1879/1 k.ú. Břevnov. Součástí stavebního záměru je realizace nové komunikace včetně parkovacích stání, dopravní napojení novostavby na stávající komunikace, inženýrské sítě, realizace přeložek a veřejného osvětlení, realizace dočasné stavby zařízení staveniště a reklamního zařízení, realizace zpevněných ploch, opěrných zdí, terénních úprav, kácení a výsadba náhradní zeleně.

- Novostavba bytového domu

Novostavba bytového domu se 34 bytovými jednotkami o třech plnohodnotných podlažích, dvou ustupujících podlaží a jedním polozapuštěným podzemním podlažím (5 NP a 1 PP) s hromadnými garážemi pro 53 osobních automobilů, sklepy a technickými prostory. Bytový dům bude umístěn mezi ulicemi 8. listopadu a Vodňanského na pozemku parc. č. 1879/1 k.ú. Břevnov, z kterého budou před výstavbou odtěženy stávající nánosy zeminy s náletovou vegetací. Mezi ulicemi 8. listopadu a

- Vodňanského je navržena nová jednosměrná komunikace vč. 5 podélných parkovacích stání a vjezdu do garáží bytového domu. Podél bytového domu je trasován chodník se dvěma vstupy do bytového domu.
- Půdorys bytového domu bude obdélníkového tvaru o rozměrech max. 86,65 x 27,50 m; orientace stavby bude delší stranou podél nové komunikace. Bytový dům bude umístěn a orientací navazovat na stávající okolní zástavbu bytových domů v ul. 8. listopadu (č.p. 2405, p.č. 1879/16 k.ú. Břevnov) a v ul. Vodňanského (p.č. 1938 k.ú. Břevnov, č.p. 2184,2185, 2186).
- Odstupová vzdálenost novostavby od společné hranice:
 - se sousedním pozemkem parc.č. 1879/5 k.ú. Břevnov bude min. 14,05 m (S fasáda novostavby)
 - se sousedním pozemkem parc.č. 1879/6 k.ú. Břevnov bude min. 14,05 m (S fasáda novostavby)
 - se sousedním pozemkem parc.č. 1875/1 k.ú. Břevnov bude min. 2,4 m (SZ roh fasády novostavby)
 - se sousedním pozemkem parc.č. 1874/1 k.ú. Břevnov bude min. 11,90 m (JV roh fasády novostavby)
 - se sousedním pozemkem parc.č. 1952, 1951, 3708/4 k.ú. Břevnov bude min. 2,9 m (V fasáda novostavby)
- Zastřešení bude plochou střechou s výškou atiky +16,25 m vztaženo k úrovni 1.NP (+0,000 = 331,40 m n.m.).
- Materiálové řešení fasád respektuje hmotové řešení, kde v 1.PP jsou použity tmavě šedé cihelné obkladové pásky spolu s deskovým obkladem světle šedé barvy, v rozmezí 1.NP - 3.NP je použita kombinace červených cihelných obkladových pásek a šedé omítky a v 4.NP - 5.NP kombinace tmavě šedého deskového obkladu a bílo šedé omítky. Zábradlí na balkonech je skleněné bezrámové, hrany balkonů jsou kryty plechem šedé barvy. Po obvodu objektu na východní, jižní, a západní straně v 1.NP jsou ploty předzahrádek bytů tvořeny gabionovými koši s výplní z kameniva (stejně jako hmota 1.PP, která zde vystupuje nad terén). V části jsou ploty předzahrádek z lakované ocelové pásoviny. Vstupní dveřní a okenní otvory v 1.PP mají hliníkové rámy v antracitové barvě RAL 7016 se zasklením izolačním trojsklem. Pro byty jsou užitá dřevěná nebo hliníková okna a balkónové sestavy v antracitové barvě RAL 7016, zasklené izolačním trojsklem. Francouzská okna na fasádě jsou opatřena skleněnými zábradlími výšky 1100 mm. Vjezd do suterénních garáží uzavírají průmyslová sekční vrata s integrovanou větrací lamelou, vše v antracitové barvě RAL 7016. Výplně otvorů tvoří dřevěná okna a balkonové sestavy alt. hliníkové, zasklené izolačním trojsklem/dvojsklem, v nadpraží s plechovými boxy pro vnější žaluzie, s venkovními parapety a vnitřními parapety. Francouzská okna ve fasádách budou opatřena předokenním zábradlím výšky 1 100 mm. Rámy oken, dveří budou provedeny v antracitové barvě RAL 7016.

Prosklené sestavy vstupních domovních dveří s hliníkovým profilem a izolačním dvojsklem mají bezpečnostní vrstvené sklo z vnější strany se samo zamykacím el. zámkem napojeným na čtečku čipů, s únikovou klikou z vnitřní strany. Vjezd do garáží je uzavřen průmyslovými sekčními vraty s el. motorovým pohonem řízeným na dálku a automatickým zavíráním, alt. ručním řetězovým pohonem. Vrata budou dvojstěnná izolační s integrovanou větrací lamelou.

- Součástí bytového domu jsou 2 komunikační jádra se schodištěm a osobním výtahem (kabina min. 1100 x 1400 mm, nosnost 630 kg), v 1.PP jsou navržena parkovací stání, samostatné technické místnosti pro slaboproud a UPC, plynová kotelna, recepce, kočárkárna, úklidová místnost, strojovna VZT, sklepy, místnost pro odpady.
 - Zastavěná plocha objektu je 5 361,88 m². Celková plocha pozemku je 5 723 m². Celková kapacita hromadných garáží bude 53 parkovacích stání (z toho 3 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace), na povrchu bude u objektu umístěno 5 podélných parkovacích stání (z toho 1 pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace).
 - Hrubá podlažní plocha bude 4 272,31 m², užitná plocha bude 3009,65 m².
- Dopravní napojení
 - Příjezd k bytovému domu je řešen z ulice 8. listopadu, která bude nově jednosměrná a bude na ní navazovat nově navržená jednosměrná komunikace o základní šířce 4 m s rozšířením ve směrových obloucích na hodnotu 5,03 m (dále jen „trasa A“). Trasa A je trasovaná před novostavbou bytového domu a je připojena na ulici Vodňanského.
 - Celková délka trasy A je 127,42 m, sestává ze dvou přímých úseků spojených směrovým obloukem o poloměru 8 m, s konstantním podélným sklonem v rozsahu 1 % a 8 %. U trasy A je navrženo celkem 5 podélných parkovacích stání o šířce 2,5 m, 4 parkovací stání délky 5,75 m jsou prodloužena o nájezdový klín délky 1 m na 6,75 m, 1 parkovací stání o šířce 3,50 m a délce 7,00 m je vyhrazeno pro držitele průkazu ZTP. Příčný sklon parkovacích stání je 2 %.
 - Připojení vjezdu z jednopodlažních garáží je řešeno formou chodníkového přejezdu jako obousměrné o šířce 6 m a je připojeno na trasu A s příkázaným směrem jízdy vpravo do jednosměrné ulice Vodňanského.
 - Novostavba bude připojena na stávající chodníky novými pěšími komunikacemi v šíři 2,02-2,55 m, přístupové chodníky od vozovky k bytovému domu mají šířku 3,05 m. Základní příčný sklon na chodnících je navržen 2 %, podélný sklon v rozmezí 0-8,00 %. V místě s větším výškovým rozdílem mezi zpevněnými plochami je navrženo schodiště.
 - Zpevněné plochy a přístup osob s omezenou schopností pohybu a orientace k bytovému domu je navržen v souladu s ČSN 73 6110 a Vyhláškou č. 398/2009 Sb. o OTP.
 - K dopravnímu napojení Trasy A na stávající komunikace bylo vydáno závazné stanovisko k připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikace (Odbor dopravy a životního prostředí MČ P6, č.j. MCP6 393240/2023 ze dne 22.12.2023).
 - Součástí záměru je řešení modro-zelené infrastruktury. Část zpevněných ploch je odvodněna do zeleně s uloženými drenážními trubkami DN 110, dále do trubek KG DN 110 převádějící vodu pod tělesem komunikace do 4 retenčně-vsakovacích objektů pod stromy mezi podélnými parkovacími stáními zakončených regulačním objektem s bezpečnostním přepadem do šachty jednotné kanalizace. Část zpevněných ploch svažujících se k ul. 8. listopadu jsou odvodněny do zeleně (část chodníků) a do 2 uličních vpustí s přípojkou do jednotné kanalizace.

Dle závazného stanoviska silničního správního úřadu Odboru dopravy a ŽP Úřadu MČ Praha 6 (č.j. MCP6 393240/2023 ze dne 22.12.2023 byl vydán souhlas s 2 přímými připojeními na místní komunikaci III. třídy Vodňanského – Kutnauerovo náměstí:

- k realizaci nového přímého připojení veřejně přístupné účelové komunikace podle ustanovení § 10 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích **na místní komunikaci III. třídy Vodňanského – Kutnauerovo náměstí.**
Jedná se o nové připojení veřejně přístupné účelové komunikace situované na pozemcích záměru parc. č. 1879/1, 1875/1 na komunikační síť na pozemku parc. č. 3708/4, všechny v katastrálním území Břevnov, v rámci stavební akce: „Bytový dům Kutnauerovo náměstí, Praha 6, Břevnov.“

- k realizaci nového přímého připojení veřejně přístupné účelové pozemní komunikace podle ustanovení § 10 odst. 4 písm. a) zákona o pozemních komunikacích **na místní komunikaci III. třídy 8. listopadu**.

Jedná se o nové připojení budoucí místní komunikace na pozemcích záměru parc. č. 1879/1, 1875/1 na komunikační síť na pozemku parc. č. 3709/1, všechny v katastrálním území Břevnov, v rámci stavební akce: „Bytový dům Kutnauerovo náměstí, Praha 6, Břevnov.“

K oběma napojením na komunikaci byly stanoveny podmínky, které jsou součástí podmínek pro umístění a provedení stavby

- Napojení na technickou infrastrukturu

- Objekt bude napojen na stávající technickou infrastrukturu pomocí nových přípojek: na optickou síť, rozvody NN, vodovod, plynovod, jednotnou kanalizaci a veřejné osvětlení.
- Připojení objektu na rozvody NN bude provedeno v místě stávající spojky v chodníku ulice 8. listopadu pozemek parc.č. 3709/1, k.ú. Břevnov. Nové kabelové rozvody NN vedené v navrženém chodníku budou prosmyčkovány mezi hlavní domovní skříně, trasa kabelů dl. cca 132 m.
- Připojením novostavby na optickou síť v ul. 8. listopadu na pozemku parc.č. 3709/1, k.ú. Břevnov a v ul. Vodňanského na pozemku parc.č. 3708/4, k.ú. Břevnov bude umožněn přístup k veřejné telekomunikační síti, trasa kabelů dl. cca 162 m
- Napojení novostavby na plynovodní řad STL PE 315 bude v ulici Vodňanského parc.č. 3708/4, k.ú. Břevnov přípojkou PE dn32 délky cca 1 m ukončené zemním HUP ve veřejném chodníku. Venkovní rozvod OPZ délky cca 32 m bude ukončen na fasádě novostavby ve skříní s regulátorem tlaku, domovním uzávěrem a plynoměrem.
- Napojení novostavby na vodovod bude novou přípojkou PE D63 cca dl. 35 m na stávající vodovodní řad LT DN150 v ulici Vodňanského. Přípojka bude ukončena v kruhové vodoměrné šachtě DN 1800 ve veřejném chodníku, výšky 1 800 mm se čtvercovým poklopem 600 x 600 mm, na pozemku investora parc.č. 1879/1, k.ú. Břevnov. V šachtě bude instalovaná vodoměrná sestava s vodoměrem DN25. Délka veřejné části přípojky bude cca 16 m.
- Novostavba bude odkanalizovaná do nové gravitační jednotné stoky J1 KT DN 300 celkové délky cca 98 m napojené na stávající jednotnou stoku v ul. 8. listopadu na pozemku parc.č. 3709/1, k.ú. Břevnov. Na stoce jsou navrženy 4 vstupní šachty DN 1000. V místě napojení bude stávající šachta vytěžena a nahrazena novou.
- Novostavba bude napojena na čtyři nové přípojky splaškové kanalizace KT DN 200 přes vstupní šachty DN 1000 do navržené jednotné stoky J1 KT DN 300 vedené v komunikaci (Trase A) na pozemku parc.č. 1879/1, k.ú. Břevnov, délky cca 37 m.
- Dešťové vody ze střech, z teras bytového domu budou svedeny čtyřmi větvemi do domovní dešťové kanalizace D1-1 PVC DN 200 délky cca 77 m do podzemní betonové nádrže N1 o rozměrech 4,3 x 1,9 m umístěné v zeleni veřejného prostoru západně před objektem mezi chodníkem a Trasou A, s akumulační a retenční funkcí, regulovaným odtokem do dešťové přípojky DP1 KT DN 200 délky 3,0 m ukončenou vstupní revizní šachtou DN 1000, přípojka bude napojena do navržené jednotné stoky KT DN 300. Zpevněné plochy vč. vjezdu do garáží a parkovacích stání jsou odvodněny do zeleně přes zapuštěné části silničních obrub, svedené drenážními trubkami DN 110 v zeleni a kanalizačními trubkami KG DN 110 pod Trasou A přes 3 plastové revizní šachty DN 600 s odtokem ze dna do 4 retenčně-vsakovacích objektů zakončených regulačním objektem DN 800 s bezpečnostním přepadem do šachty DN 1000 navržené jednotné kanalizace. Součástí navržené likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch budou 2 uliční vpusti a 1 horská vpust přímo napojené do navržené jednotné stoky J1 KT DN 300 na pozemku parc.č. 1879/1, k.ú. Břevnov.
- V ul. 8. listopadu bude ze stožáru VO č. 604039 napojeno 6 nových stožárů veřejného osvětlení výšky 6,0 m s LED svítidly AMPERA EVO 1. Čtyři stožáry VO budou umístěny v blízkosti parkovacích stání s možností budoucího napájení elektromobilů, 2 stožáry jsou umístěny podél Trasy A v zeleni v západní části pozemku parc.č. 1879/1, k.ú. Břevnov. Ke stožáru VO č. 603921 v ul. Vodňanského bude položena nezapojená kabelová rezerva. Stožáry budou propojeny

kabelem CYKY 4J x 25 mm² spolu se zemnicím drátem FeZn průměru 10 mm. V místě vjezdu a přejezdu bude kabel uložen do chráničky DN 110 mm s krytím 1 m a přesahem min. 50 cm na obě strany, trasa kabelů dl. cca 174 m

-Vytápění bude dvěma kondenzačními plynovými kotli se zařazením nejhůře do 5.emisní třídy Nox dle normy ČSN EN 15502-2-2.

- Přeložky

-Pokud v rámci výstavby nových komunikací a stavebních úprav stávajících komunikací dojde ke kolizi se stávající trasou kabelů elektronických komunikací (CETIN), kabelů NN (PREdi), bude provedena výšková přeložka stávajících tras kabelů. V místech předpokládaného pohybu vozidel je navržena ochrana kabelů dělenými chráničkami.

-V rámci stavebního záměru bude v důsledku výstavby zpevněných ploch provedena přeložka stávajícího stožáru VO č. 603921 vč. kabel VO o cca 1 m do zeleně při ulici Vodňanského parc. č. 3708/4, k.ú. Břevnov. V rámci přeložky bude upravena stávající trasa kabelu VO mezi stožárem VO č. 603921 a VO č. 603920. v případě nedostatečné délky kabelu bude mezi stožáry položen nový kabel CYKY (dle požadavku správce – Technologie hl. m. Prahy a.s.) spolu se zemnicím drátem FeZn průměr 10 mm.

- Stavba pro reklamu

-Stavba bude dočasná po dobu výstavby umístěná na pozemcích parc. č. 3709/1 a 1875/1, k.ú. Břevnov. Stavba sestává z betonových základových patek o rozměru 2,2 x 0,8 m a výšky 0,4 m, sloupků IPE 160 o celkové výšce cca 4,2 m, informační tabule o rozměru 5,1 x 2,4 m z tenkostěnného pozinkovaného plechu (vyztuženého příčnicí a podélníky) a z ozdobného rámu z pozinkovaného ohýbaného plechu. V místě patek bude srovnána a zhutněna podkladová zemina. Stavba nebude osvětlená, ani v reflexním provedení. Po odstranění stavby pro reklamu bude pozemek uveden do původního stavu.

- Opěrné zdi a terénní úpravy

-V rámci stavebního záměru jsou navrženy 4 opěrné stěny (OS) s výškou od 0,10 m do cca 4 m nad úrovní upraveného terénu vyrovnávající výškový rozdíl mezi úrovní přiléhajícího terénu a pozemkem investora. Opěrná stěna OS-01 tvořena betonovými prefabrikáty podél severní hranice pozemku délky 90,3 m, výšky 0,37-1,56 m a šířky 0,25 m vyrovnává úroveň terénu k pozemku parc. č. 1879/5 a 1879/6, k.ú. Břevnov. Monolitická železobetonová stěna OS-02 založená na pilotách o průměru 400 mm je navržena podél západní hranice pozemku o délce 39,2 m, výšce 0,1-3,94 m zachycuje terén zemního tělesa sousedního pozemku parc.č. 1875/1, k.ú. Břevnov v místě odřezu terénu z důvodu výstavby zpevněných ploch. Opěrná stěna OS-03 délky 7,5 m a výšky 0,1-2,1 m u severovýchodního rohu bytového domu vyrovnává výškový rozdíl mezi nasávací mřížkou vzduchotechniky na fasádě bytového domu a výškou terénu.

Na jihu lokality budou provedeny sanační práce zajišťující dlouhodobou stabilitu skalního povrchu. Skalní povrch lomové stěny bude zbaven svahových hlín a nestabilních skalních bloků, v horní části bude vybudována opěrná stěna OS-04. Opěrná stěna OS-04 bude tvořena z gabionových prvků ze svařovaných sítí, stěna bude délky 105 m a výšky 0,1 – 2,05 m. Sanační práce svahu včetně realizace opěrné stěny OS-04 budou provedeny na pozemku p.č. 1879/1, k.ú. Břevnov.

- Terénní úpravy, kácení, nová výsadba

-V rámci terénních úprav budou odtěženy navážky – písčité hlíny s úlomky hornin a stavebním odpadem, bude provedeno kácení stávající vegetace a nová výsadba stromů a keřů, v souladu se souhlasem s kácením, který vydal Odbor dopravy a ŽP Úřadu MČ Praha 6 pod č.j. MCP6 224859/2023 ze dne 6.12.2023.

-V rámci kácení bude odstraněno:

- 4 ex. hrušně obecné s obvodem kmenů 136 cm, 121 cm, 136 cm a 135 cm ve výčetní výšce,
- 1 ex. švestky domácí s obvodem kmene 81 cm ve výčetní výšce,
- 3 ex. ořešáku královského s obvodem kmenů 125 cm, 103 cm a 85 cm ve výčetní výšce,

- 14 ex. javoru klene s obvody kmenů 91 cm, 65+50 cm, 147 cm, 130 cm, 104 cm, 115 cm, 155+107 cm, 113 cm, 94+85 cm, 157 cm, 117 cm, 101 cm, 91+81 cm, 95+95+95 cm ve výčetní výšce,
 - 1 ex. smrku ztepilého s obvodem kmene 142 cm ve výčetní výšce,
 - 7 ex. javoru mleče s obvody kmenů 138 cm, 88 cm, 83 cm, 80 cm, 107+95 cm, 85 cm, 68+64+49+44+39 cm ve výčetní výšce,
 - 2 ex. jasanu ztepilého s obvodem kmenů 116 cm a 121 cm ve výčetní výšce,
 - 1 ex. břízy bělokoré s obvodem kmene 120 cm ve výčetní výšce,
 - šesti zapojených porostů o rozloze 111 m², 2697 m², 1226 m², 1057 m², 189 m² a 366 m² v druhovém složení hloh jednosemenný, bez černý, pámelník bílý, javor mleč, javor klen, jasan ztepilý, svída krvavá, třešeň ptačí, ptačí zob obecný, břechťan popínavý.
- V rámci záměru bude provedena náhradní výsadba s následnou pěstební péčí pěti let:
- Na pozemku investora parc.č. 1879/1, k.ú. Břevnov.
- 3 ex. muchovníku velkokvětého s výškou 300-500 cm,
 - 5 ex. rakytníku řešetlákovitého s obvodem kmene 20-25 cm ve výšce 100 cm,
 - 2 ex. ampáku danielova s min. výškou 300-350 cm,
 - 2 ex. temnoplodce s min. výškou 60-80 cm,
 - 8 ex. dřínu květnatého s min. výškou 300-350 cm,
 - 15 ex. ruje vlasaté s min. výškou 80-100 cm,
 - 2 ex. dřínu japonského s min. výškou 300-350 cm,
 - 3 ex. vilínu s min. výškou 60-80 cm,
 - 4 ex. růže svrasklé s min. výškou 60-80 cm,
 - 12 ex. kaliny obecné s min. výškou 60-80 cm,
- Na pozemku MČ Prahy 6 parc.č. 2557/2, k.ú. Břevnov.
- 4 ex. javoru mléče s obvodem kmene 16-18 cm,
 - 2 ex. třešně ptačí s obvodem kmene 16-18 cm,
 - 1 ex. borovice lesní o min. výšce 2 m,
 - 2 ex. břízy bělokoré s obvodem kmene 16-18 cm,
 - 3 ex. jeřábu muku s obvodem kmene 16-18 cm,
 - 3 ex. jasanu ztepilého s obvodem kmene 16-18 cm,

• Zařízení staveniště

- Součástí záměru je dočasné zařízení staveniště po dobu výstavby, které zahrnuje staveništní přípojky (elektro, vodovod, kanalizace), oplocení staveniště o výšce 2,0 m, 2 věžové jeřáby (ozn. A, B), buňkoviště ze 20 typových kompletizovaných stohovatelných kontejnerů – buněk o základním rozměru 2,435 x 6,055, výšky 2,960 m umístěných na panelové roznášecí ploše, popř. betonových základových pasech, staveništní komunikace v trase navržené nové komunikace (Trasa A) s oklepovou a mycí plochou vždy u každého výjezdu ze staveniště, to vše na pozemku investora parc.č. 1879/1, k.ú. Břevnov.
- Buňkoviště budou umístěna v odstupové vzdálenosti od sousedního pozemku parc.č. 1875/1, k.ú. Břevnov min. 2,0 m; min. 5,0 m od sousedního pozemku parc.č. 1879/5 a 1879/6, k.ú. Břevnov.
- Odvodnění staveniště bude řešeno úpravou terénu na pozemku investora parc.č. 1879/1, k.ú. Břevnov tak, aby srážkové vody nestékaly na okolní pozemky. Srážkové vody, které se nevsáknou, budou zadržovány v kalových jímkách s prohloubenou částí, odkud se odsazená voda bude přečerpávat v souladu s podmínkami jejího provozovatele do stávající kanalizace v ul. 8. listopadu.
- Staveniště bude napojeno na dopravní infrastrukturu ve dvou místech na stávající komunikace (ul. 8. listopadu a ul. Vodňanského). V místě vjezdu/výjezdu budou osazeny brány o šířce 4,0 m. Obousměrný provoz nákladní dopravy se předpokládá pouze po dobu nezbytnou z technologických důvodů.
- V rámci výstavby inženýrských sítí dojde k omezení pěších tras. Přes výkopy budou umístěny provizorní lávky o šířce 0,9 m se zábradlím, podél výkopů budou umístěny mobilní zátarasy.
- Připojení na inženýrské sítě:

- Požární voda bude zajištěna odběrem ze stávajících hydrantů v přilehlém uličním prostoru.
- Provizorní elektro přípojka stavebního odběru bude napojena spojkou na stávající kabely z ul. 8. listopadu a ukončena pilířem s elektroměrem před vjezdem / výjezdem staveniště na pozemku p.č. 3709/1, k.ú. Břevnov.
- Pro sociální zařízení budou použity mobilní hygienické buňky se zásobníkem vody pro mytí rukou, po vybudování nezbytné infrastruktury bude využita přípojka splaškové kanalizace.
- Voda pro stavební účely bude odebírána z navržené vodoměrné šachty DN1800 na vodovodní přípoje ze stávajícího vodovodního řadu LT DN150 v ul. Vodňanského.
- Vliv provádění stavby na okolí stavby a ochrana okolí staveniště:
- Nepředpokládají se významné vlivy při prováděné stavby na okolí stavby. Opatření zajišťující ochranu okolí staveniště po dobu realizace stavby spočívají v oplocení staveniště, protihlukovém opatření a opatření omezující prašnost.
- Staveniště bude oploceno plným plotem výšky 2,0 m se 2 vjezdovými uzamykatelnými bránami.
- Pro snížení hlukové zátěže budou stavební a montážní práce prováděny mimo dny státních svátků v době od 7:00 - 21:00 hod. (hlučné činnosti od 7.00 – 18:00 hod.) v pracovní dny (po-pá) a v době od 8:00 – 19:00 hod. (hlučné činnosti od 8:00 – 18:00 hod.) mimo pracovní dny (so-ne), je uvažováno s polední přestávkou v délce 1 hod, nepoužívané stavební technologie budou vypínány. Výrazně hlučné stavební činnosti budou prováděny v době od 8:00 – 11:00 hod a od 13.00 – 17:00 hod v pracovní dny a mimo pracovní dny (sobota a neděle) pouze výjimečně z důvodu nezbytných vazeb technologie výstavby, a to výhradně po omezenou dobu 4 hodin/den.
- Omezení prašnosti bude zajištěna prací s vlhkým materiálem (zkrápění, vlhčení), čištěním všech mechanismů při odjíždění ze staveniště a pravidelným mokrým úklidem dotčených příjezdových komunikací splachem i sběrem, vozidla vozících sypké materiály budou používat k zakrytí těchto hmot plachty.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval k datu 12.2022 autorizovaný inženýr Ing. Ivo Doležal; CKAIT 0007721 (CENTRAL GROUP a.s., IČ 24227757, Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4 - Nusle); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Objekt novostavby bytového domu bude umístěn na pozemcích parc.č. 1879/1, k.ú. Břevnov. Další součásti – připojení na komunikace a inženýrské sítě na pozemcích parc.č. 1875/1, 3709/1, 3708/6, 3708/4, 3688/1, k.ú. Břevnov:
3. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby:
 - a) Zahájení stavby
 - b) Celkové dokončení stavby.
4. Stavba jako celek bude dokončena do 2 let od zahájení stavebních prací.
5. Stavbu bude provádět oprávněná právnická nebo fyzická osoba podle § 160 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Jméno a adresu této osoby včetně výpisu z obchodního rejstříku doručí stavebník stavebnímu úřadu nejpozději do 7 dní před zahájením prací, případná změna zhotovitele stavby nebo kontaktní osoby je možný jen po vyrozumění stavebního úřadu.
6. Při realizaci budou dodrženy podmínky souhlasu s 2 přímými připojeními na místní komunikaci III. třídy Vodňanského – Kutnauerovo náměstí, které vydal silniční správní úřad Odbor dopravy a ŽP Úřadu MČ Praha 6 (č.j. MCP6 393240/2023 ze dne 22.12.2023):
 - a) Nové připojení pozemní komunikace bude provedeno v souladu s orazítkovanou situací (CENTRAL GROUP a.s., projektant: Ing. Jozef Harčarík, vypracoval: Ing. Jakub Matějček, M.Sc., (stavba: BYTOVÝ DŮM "KUTNAUEROVO NÁMĚSTÍ", objekt: KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY, obsah: ROZHLEDOVÉ POMĚRY, příloha číslo: b.06, datum: 07/2022), která je přílohou rozhodnutí.

- b) Šířka vozovky nové pozemní komunikace bude 4,00 m, pro zajištění plynulé dopravní obslužnosti území bude v nárožích stavebně rozšířena. Poloměry směrových oblouků (šířka připojení) budou umožňovat vjezd i výjezd z pozemků jedním plynulým obloukem bez nutnosti případného zasažení do protisměrného jízdního pásu.
- c) Rozhledové poměry (tzv. rozhledové trojúhelníky), požadované oborovými předpisy pro bezpečný výjezd vozidel, je nezbytné pro povolenou rychlost jízdy v místě trvale dodržet. Rozhledové poměry musí vyhovovat požadavkům technické normy ČSN 73 6102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích (v platném znění), resp. požadavkům metodiky TP 218 - Navrhování zón 30, a požadavkům § 11 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění. Na ploše takto vymezených rozhledových trojúhelníků nesmí být žádné překážky (zařízení, objekt, vegetace) vyšší než 0,70 m. Přípustné jsou pouze ojedinělé překážky o šířce $\leq 0,15$ m a ve vzájemné vzdálenosti $> 10,00$ m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom). Místa připojení a přilehlé okolí bude v případě potřeby investorem (vlastníkem staveb připojení) upraveno v rozsahu a způsobem (úprava zeleně, případně terénu) zajišťujícím dodržení předložených rozhledových poměrů v místech napojení.
- d) Napojení nové pozemní komunikace musí umožňovat bezpečný pohyb osob se zdravotním postižením, ve znění podmínek vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- e) Připojení nové pozemní komunikace musí sloužit výhradně pro potřeby zajištění dopravní prostupnosti územím jak pro motorovou a pěší dopravu, tj. pozemní komunikace musí být veřejně přístupná pozemní komunikace. Dále připojení nové pozemní komunikace zajistí dopravní obslužnost novostavby bytového domu s 34 bytovými jednotkami a 53 parkovacími místy v hromadné garáži uvnitř objektu. Případná změna účelu užívání pozemní komunikace, navýšení kapacity sjezdu novostavby objektu či úprava parametrů připojení oproti závazným stanoviskem schválené dokumentaci, podléhá novému povolení (souhlasu) k připojení.
- f) Před zprovozněním dopravních napojení nové pozemní komunikace je třeba realizovat stavební úpravu části ulice 8. listopadu. Předkládaný stavební záměr zahrnuje návrh nového stavebního uspořádání místní komunikace 8. listopadu v úseku od křižovatkového uzlu s místní komunikací Bělohorská až po navrhované napojení nové pozemní komunikace. Změnou uspořádání dopravních ploch místní komunikace 8. listopadu bude chodníková plocha, která v současné době tvoří zbytkovou plochu, stavebně rozšířena na šíři 2,00 m a bude splňovat šířkové parametry dle technické normy ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, v platném znění. Šířka vozovky pak bude 5,20 m a bude řešena v souladu s metodikou TP 218. Před zprovozněním posuzovaného záměru je třeba realizovat také rekonstrukci vozovky místní komunikace 8. listopadu v úseku od křižovatkového uzlu s místní komunikací Bělohorská až po navrhované napojení nové pozemní komunikace. Dále je třeba realizovat rekonstrukci vozovky místní komunikace Vodňanského od objektu na adrese Vodňanského 675/22, dále pak vozovku místní komunikace Kutnauerovo náměstí až na rozhraní s místní komunikací Bělohorská. Jedná se o rekonstrukci vozovky místních komunikací v trase staveništní dopravy. Dále je třeba realizovat rekonstrukci chodníku místní komunikace Vodňanského v úseku od objektu na adrese Vodňanského 675/22 až po objekt na adrese Kutnauerovo náměstí 680/1. Povrch stávajícího přilehlého chodníku musí být obnoven v celé jeho šíři a délce, chodníková plocha musí být stavebně řešena v souladu s technickou normou ČSN 73 6110, tj. v rámci rekonstrukce chodníku musí být obruby chodníku osazeny min. ve výšce min. +10 cm nad vozovkou.
- g) Před zprovozněním dopravních napojení nové pozemní komunikace je třeba realizovat předložené řešení dopravních ploch v místě napojení nové pozemní komunikace na stávající místní komunikaci Vodňanského. Stávající, zcela nevyhovující trasa přilehlé chodníkové plochy bude stavebně vytažena do vozovky a zakružena do plynulého oblouku s návazností na chodníkovou plochu před objektem na adrese Kutnauerovo náměstí 680/1. Stávající připojení pozemku p.č. 1879/6, k.ú. Břevnov na místní komunikaci Vodňanského bude řešeno formou

chodníkového přejezdu a jeho pozice bude stavebně oddělena chodníkovou plochou od pozice nově vznikající pozemní komunikace. Mezi chodníkovým přejezdem (připojení pozemku p.č. 1879/6, k.ú. Břevnov) a připojením nové pozemní komunikace bude zajištěna chodníková plocha řešená dle podmínek technické normy ČSN 73 6110.

- h) Před zprovozněním dopravních napojení nové pozemní komunikace je třeba zajistit maximální možný průchozí prostor stavebně rozšiřovaného chodníku ulice 8. listopadu. Konkrétně pozice stožáru veřejného osvětlení č. 604039 nesmí zůstat zachována ve středu chodníku, tj. v průchozím profilu chodníku. Požadujeme stožár veřejného osvětlení přesunout v souladu s podmínkami technické normy ČSN 73 6110 tabulka 4 a zachovat bezpečnostní odstup nadzemního objektu od vozovky místní komunikace 8. listopadu. Dále požadujeme stávající patnicový stožár vyměnit za nový, užší typ, tj. bezpatnicový.
- i) Jelikož stavební záměr umísťuje nové dopravní značení na veřejnou pozemní komunikaci a zasahuje do stávajícího dopravního režimu na místní komunikaci 8. listopadu a Vodňanského, je třeba v náležitém předstihu před dokončením stavby připojení požádat o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích (doplnění/odstranění/změna dopravního značení a zařízení). Upozorňujeme, že v případě projednávání změn dopravního značení, jež ukládá účastníkům silničního provozu povinnosti odlišné od obecné úpravy provozu, se stanovení místní úpravy projednává formou opatření obecné povahy (přes úřední desku), u něž je třeba počítat se lhůtou projednávání cca 3 měsíce. Umístění dopravního značení, navrhuji změnu směrnosti dopravního režimu na místní komunikaci 8. listopadu, bude posouzeno před vydáním kolaudačního souhlasu, a to v rámci samostatného řízení s vlastním předmětem. V rámci projednání změn dopravního značení musí být nutnost aplikace jednosměrného dopravního režimu na místní komunikaci 8. listopadu prokázána.
- j) Silniční správní úřad akceptuje návrh zrušení části parkovací plochy v zóně placeného stání P6 – 0642. Jedná se o dílčí úsek zóny placeného stání nacházející se přímo před objektem č.p. 680/1 v délce 4,00 m, dále se jedná o dílčí úsek zóny placeného stání při travnaté ploše Kutnauerova náměstí v délce 6,80 m. Z pohledu zájmů hájených SSÚ lze předkládaný úbytek parkovacích míst ve smíšené zóně parkovacích stání (fialová zóna parkovacích stání P6 – 0642) považovat za dočasný, neboť součástí nové pozemní komunikace je návrh nových návštěvnických stání, které musí být zahrnuty do úseku zón placených stání v souladu s Nařízením hlavního města Prahy č. 19/2017, kterým se vymezují oblasti HMP, ve kterých lze místní komunikace nebo jejich určené úseky užít za cenu sjednanou v souladu s cenovými předpisy. Projednávání změn dopravního značení, jež ukládá účastníkům silničního provozu povinnosti odlišné od obecné úpravy provozu, se stanovení místní úpravy projednává formou opatření obecné povahy (přes úřední desku), u něž je třeba počítat se lhůtou projednávání cca 3 měsíce.
- k) Je nutno splnit veškeré podmínky správců inženýrských sítí z hlediska ochrany těchto sítí a správce komunikace z hlediska ochrany této komunikace. Je nutno splnit veškeré podmínky uvedené v technickém stanovisku správce komunikací, tj. Technické správy komunikací hlavního města Prahy, a.s., ze dne 24.07.2023 pod č.j. TSK/07543/23/1109/KA: „Nově realizovaný vjezd formou chodníkového přejezdu je třeba příčně ohraničit linkou z velké dlažby žulové. Povrch nově realizovaného chodníku je třeba provést z mozaikové dlažby vápencové řezané kladené do lože z nastavované malty MVC 10. Navržené žulové obruby (v PD obruba typu A) je třeba provést z OP 4, v obloucích obloukové daného poloměru. Parkovací stání je třeba provést z drobné dlažby žulové kladené do kroužků 100 x 100 mm. Trasu staveništní dopravy je třeba projednat a odsouhlasit přímo s oddělením 1320 TSK (pracoviště Bubenečská 15, Praha 6) min. 60 dní před zahájením stavby. Staveništní dopravu je třeba řešit pouze sólo vozy bez přívěsů a návěsů, Je třeba, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto dokumentaci komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, dle předchozího projednání a předal ji přímo oddělení 1320 TSK (pracoviště viz výše) před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby je třeba provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s oddělením 1320 TSK opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací – nutná finanční rezerva na tyto stavební práce.“

- l) Je nutno splnit veškeré podmínky Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, oddělení dopravního inženýrství, stanovené v závazném stanovisku vydaného pod č.j. KRPA-68914-4/ČJ-2023-0000DŽ-S 3 ze dne 28.07.2023: „V rozhledových trojúhelnících připojení na pozemní komunikaci nebude ani v budoucnu umístěna žádná pevná překážka včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm v souladu s platnou právní úpravou.“
- m) Dle stanoviska Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru dopravy, Oddělení organizace dopravy, ze dne 24.04.2023 vydaného pod č.j. MHMP 862247/2023. Jedná se o stanovisko MHMP určil odbor dopravy zařídění nové jednosměrné komunikace do třídy III a chodníku do třídy IV, přičemž původní komunikace, na něž se nová komunikace připojuje zůstávají ve třídě III.
- n) Obě připojení budou provedena nejpozději do 30.12.2029.
7. Při realizaci budou dodrženy podmínky, které stanovil dotčený orgán odpadového hospodářství – Odbor dopravy a ŽP Úřadu MČ Praha 6 (č.j. MCP6 393240/2023 ze dne 22.12.2023):
- a) Veškeré odpady je třeba přednostně nabízet k využití (např. stavební suť nabízet k recyklaci). Pouze odpady, které prokazatelně nelze dále využít, je možné definitivně uložit do zařízení pro nakládání s odpady. V průběhu stavby bude vedena průběžná evidence odpadů, která bude přístupná kontrolním orgánům.
- b) V případě zjištění výskytu nebezpečných odpadů během stavebních prací (např. asfaltová lepenka s obsahem dehtu, materiály s obsahem azbestu apod.) by měly být tyto odpady ze stavby bezpečně odstraněny a předány pouze osobě oprávněné k nakládání s příslušným druhem nebezpečného odpadu. Prostor místa nakládání s těmito druhy nebezpečných odpadů musí být označen, musí zde být umístěny příslušné identifikační listy nebezpečných odpadů a při jejich přepravě musí být vyplněn Ohlašovací list pro přepravu nebezpečných odpadů po území ČR.
- c) V rámci terénních úprav smí být využita pouze čistá (odpadními látkami nekontaminovaná) výkopová zemina či jiný přírodní materiál vytěžený během předmětné stavební činnosti, přičemž v rámci stavby bude veden o výkopové zemině a případné stavební suti deník.
8. Dotčený orgán ochrany ovzduší – Odbor dopravy a ŽP Úřadu MČ Praha 6 (č.j. MCP6 393240/2023 ze dne 22.12.2023) udělil souhlas k umístění, provedení a užívání stavby stacionárního zdroje neuvedeného v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší, konkrétně dvou plynových kondenzačních kotlů za podmínky, že instalované plynové kotle budou zařazeny nejhůře do 5. emisní třídy NOx dle normy ČSN EN 15502-2-2, tedy koncentrace NOx nepřekročí 70 mg/kWh.
9. Dotčený orgán na úseku vodního hospodářství – Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 6 (č.j. MCP6 080049/2024 ze dne 4.3.2024) vydal souhlasné stanovisko bez podmínek, dne 31.1.2025 vydal usnesení opravu závazného stanoviska s tím, že klasifikoval kanalizační stoku KT DN300 v délce 97,26 m jako stavbu vodního díla, vodovodní a kanalizační přípojky nejsou stavbami vodních děl.
- Akumulačně retenční nádrž vodopravní úřad posoudil jako jednoduché technické řešení, které není vodním dílem ve smyslu ust. § 55 vodního zákona, nevyžaduje proto povolení k nakládání s vodami podle ust. § 8 vodního zákona. Vypouštění srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu není nakládání s vodami, s jejich vypouštěním do jednotné kanalizace vydal souhlas provozovatel kanalizace (PVS, a.s. a PVK, a.s. č.j. ZADOST202313367 ze dne 15.12.2023)
10. Dotčený orgán Hygienická stanice hl. m. Prahy (č.j. HSHMP 09656/2023 ze dne 8.3.2023) vydal souhlasné závazné stanovisko v souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. při splnění podmínek:
- před užíváním stavby předložit protokol o měření hluku ve vnitřním a venkovním chráněném prostoru staveb pro denní a noční dobu, bude předložen protokol o proměření výkonů VZT zařízení na jednotlivých vyústkách a o měření umělého osvětlení na pracovišti, v sanitárním zázemí recepce bude řešeno WC s předsíňkou s umyvadlem, k samostatnému posouzení bude

předložena podrobná dokumentace zařízení staveniště, při provádění stavební činnosti budou respektovány požadavky akustického posouzení zák. č. 2205108.2“

Dále dotčený orgán Hygienická stanice hl. m. Prahy (č.j. HSHMP 01340/2025 ze dne 30.1.2025) vydal souhlasné závazné stanovisko v souladu s § 77 ve spojení s § 82 odst. (2) písm. i) zákona č. 258/2000 Sb. k SO 010 Příprava staveniště jako doplnění k č.j. 09656/2023 ze dne 8.3.2023 a stanovil podmínku:

- Stavební a montážní práce budou prováděny při sedmidenním pracovním týdnem (mimo dny státních svátků) v době od 7:00 do 21:00 hod. v pracovní dny (pondělí–pátek) a v době 8:00 do 19:00 hod. mimo pracovní dny (sobota, neděle) s tím, že hlučné činnosti budou prováděny v pracovní dny (pondělí až pátek) od 7:00 do 18:00 hod. a v době od 8:00 do 18:00 hod. mimo pracovní dny (sobota, neděle), uvažuje se s polední přestávkou v délce 1 h. Nejhluchnější stavební operace budou časově omezeny, tyto práce budou realizovány převážně v pracovních dnech, mimo pracovní dny jen výjimečně a po dobu max. 4 hodin za změnu 7 – 21 h a jen v případech, když nebude možno použít jinou technologii výstavby.

11. Při realizaci budou dodrženy podmínky technického stanoviska Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. (č.j. TSK/38881/23/1109/Br ze dne 18.12.2023):

- chodníkový přejezd do hromadných garáží bude ohraničen linkou z velké žulové dlažby, povrch nově realizovaného chodníku bude z mozaikové dlažby vápencové uřezané 60x60x60 mm kladené do lože z nastavované malty MVC 10, obruby budou žulové v provedení OP 4 (v obloucích obloukové), parkovací stání požadujeme realizovat z drobné žulové dlažby kladené do kroužků 100x100x100 mm, trasa staveništní dopravy vozy bez přívěsů a návěsů bude projednaná a odsouhlasená s odd. 1320 TSK min. 60 dní před zahájením stavby, před výstavbou investor zajistí a předá TSK pasportizaci komunikací trasy staveništní dopravy před uzavřením nájemní smlouvy“

12. Při realizaci budou dodrženy podmínky:

- a) dotčených správců inženýrských sítí, které se v místě stavby nachází.
- b) dopravní omezení budou v dostatečném předstihu projednána s Policií ČR a příslušným silničním správním úřadem.

13. Ke kolaudaci stavby komunikace bude předloženo:

- geodetické zaměření
- prohlášení o provedení stavby od zhotovitele včetně použitých materiálů
- hutní zkoušky
- souhlasné vyjádření Technické správy komunikací, a.s. ke kolaudaci
- závazné stanovisko Policie České republiky
- vyjádření odboru dopravy a životního prostředí Úřadu m. č. Praha 6, definitivní dopravní značení odsouhlasené Policií ČR a ODŽP ÚMČ Praha 6

Ke kolaudaci bytového domu bude doloženo mimo jiné:

- převzetí nového VO a přeložky stožáru VO od správce – Technologie hl.m.Prahy,
- výškové přeložky PREDi a Cetin odsouhlaseny a předány správci sítě
- souhlas a převzetí plynovodního řadu od Pražské plynárenské
- souhlas a převzetí nového napojení PREDi (případně kolaudace v samostatném řízení)
- převzetí stoky jednotné kanalizace (PVK + PVS)
- souhlas ODŽP se sadovými úpravami a náhradní výsadbou

14. Při realizaci budou důsledně dodrženy požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb:

- a) Vstupní dveře a dveře v hlavních komunikačních trasách budou osazeny vodorovným madlem ve výši 800-900 mm přes celou jejich šířku na straně opačné, než jsou závěsy. Od požadavku na osazení vodorovných madel lze upustit v případě, že budou dveře osazeny systémem automatického zavírání (dveře automaticky ovládané).

- b) Přechody pro chodce vycházející z oblouku budou doplněny vodicím pásem přechodu dle požadavků vyhlášky (bod 1.2.3 přílohy č.1).
- c) Odsazení signálního pásu od varovného pásu u místa pro přecházení musí být 300–500 mm.

15. Žadatel zajistí, že po celou dobu realizace bude:

- a) zachován přístup k přílehlým objektům a vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí, a dále byly zajištěny trasy pro pěší
- b) zajištěna čistota okolních komunikací
- c) minimalizovány zábory stávajících komunikací
- d) pro provádění stavby budou využívány pracovní plochy určené rozhodnutím příslušného správního úřadu ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích.

II. Podle § 8 odst. 6 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve spojení s § 13a odst. 3 vyhl. č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, ve znění platném do 31. 12. 2023

p o v o l u j e k á c e n í

na pozemku parc. č. 1879/1, kat. území Břevnov, Praha 6:

4 ex. hrušně obecné s obvodem kmenů 136 cm, 121 cm, 136 cm a 135 cm ve výčetní výšce,
1 ex. švestky domácí s obvodem kmene 81 cm ve výčetní výšce,
3 ex. ořešáku královského s obvodem kmenů 125 cm, 103 cm a 85 cm ve výčetní výšce,
14 ex. javoru klene s obvodem kmenů 91 cm, 65+50 cm, 147 cm, 130 cm, 104 cm, 115 cm, 155+107 cm, 113 cm, 94+85 cm, 157 cm, 117 cm, 101 cm, 91+81 cm, 95+95+95 cm ve výčetní výšce,
1 ex. smrku ztepilého s obvodem kmene 142 cm ve výčetní výšce,
7 ex. javoru mleče s obvodem kmenů 138 cm, 88 cm, 83 cm, 80 cm, 107+95 cm, 85 cm, 68+64+49+44+39 cm ve výčetní výšce,
2 ex. jasanu ztepilého s obvodem kmenů 116 cm a 121 cm ve výčetní výšce,
1 ex. břízy bělokoré s obvodem kmene 120 cm ve výčetní výšce,
šesti zapojených porostů o rozloze 111 m², 2697 m², 1226 m², 1057 m², 189 m² a 366 m² v druhovém složení hloh jednosemenný, bez černý, pámelník bílý, javor mleč, javor klen, jasan ztepilý, svída krvavá, třešeň ptačí, ptačí zob obecný, břechťan popínavý.

a

u k l á d á n á h r a d n í v ý s a d b u

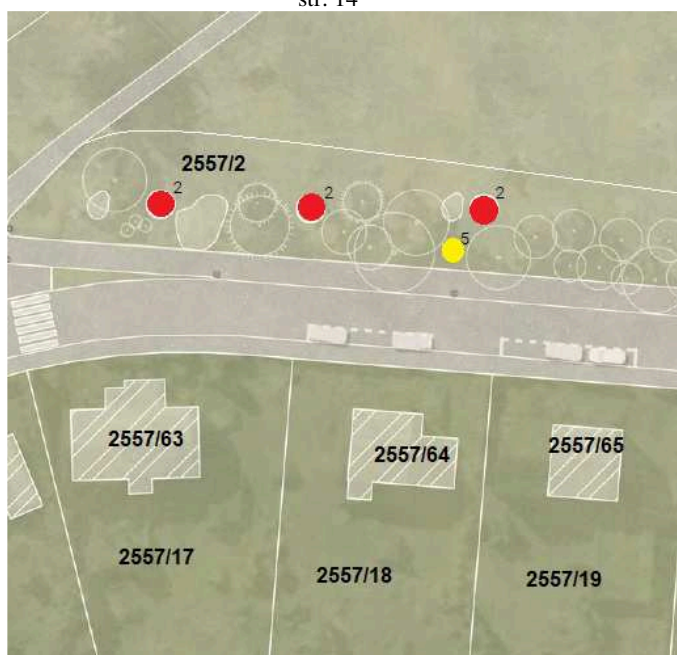
Žadatel zajistí provedení náhradní výsadby a to:

- 3 ex. muchovníku velkokvětého (lat. *Amelanchier x grandiflora*) s výškou 300-350 cm, označené v zákresu č. 1 AG, na pozemku parc. číslo 1879/1, kat. území Břevnov, Praha 6;
- 5 ex. rakyvníku řešetlákovitého (lat. *Hippophae salicifolia*) s obvodem kmene 20-25 cm ve výšce 100 cm, označené v zákresu č. 1 HS, na pozemku parc. číslo 1879/1, kat. území Břevnov, Praha 6;
- 2 ex. ampáku danielova (lat. *Tetradium daniellii*) s minimální výškou 300-350 cm, označené v zákresu č. 1 TD, na pozemku parc. číslo 1879/1, kat. území Břevnov, Praha 6;
- 2 ex. temnoplodce (lat. *Aronia x prunifolia*) s minimální výškou 60-80 cm, označené v zákresu č. 1 APR, na pozemku parc. číslo 1879/1, kat. území Břevnov, Praha 6;
- 8 ex. dřínu květnatého (lat. *Cornus florida*) s minimální výškou 300-350 cm, označené v zákresu č. 1 CF, na pozemku parc. číslo 1879/1, kat. území Břevnov, Praha 6;
- 15 ex. ruje vlasaté (lat. *Cotinus coggygria*) s minimální výškou 80-100 cm, označené v zákresu č. 1 CC, na pozemku parc. číslo 1879/1, kat. území Břevnov, Praha 6;

- 2 ex. dřínu japonského (lat. *Cornus kousa*), s minimální výškou 300-350 cm, označené v zákresu č. 1 CKO, na pozemku parc. číslo 1879/1, kat území Břevnov, Praha 6;
- 3 ex. vilínu (lat. *Hammamelis virginiana*) s minimální výškou 60-80 cm, označené v zákresu č. 1 HVI, na pozemku parc. číslo 1879/1, kat území Břevnov, Praha 6;
- 4 ex. růže svrasklé (lat. *Rosa rugosa*) s minimální výškou 60-80 cm, označené v zákresu č. 1 RR, na pozemku parc. číslo 1879/1, kat území Břevnov, Praha 6;
- 12 ex. kaliny obecné (lat. *Viburnum opulus*) s minimální výškou 60-80 cm, v zákresu č. 1 označené VO, na pozemku parc. číslo 1879/1, kat území Břevnov, Praha 6;
- 4 ex. javoru mléče (lat. *Acer platanoides*) s obvodem kmene 16-18 cm, v zákresu č. 2 a 3 označené červeně a číslem 2, na pozemku parc. číslo 2557/2, kat území Břevnov, Praha 6;
- 2 ex. třešně ptačí (lat. *Prunus avium*), s obvodem kmene 16-18 cm, v zákresu č. 2 a 3 označené žlutě a číslem 5, na pozemku parc. číslo 2557/2, kat území Břevnov, Praha 6;
- 1 ex. borovice lesní (lat. *Pinus sylvestris*), o minimální výšce 2 m, v zákresu č. 3 označené hnědě a číslem 3, na pozemku parc. číslo 2557/2, kat území Břevnov, Praha 6;
- 2 ex. břízy bělokoré (lat. *Betula pendula*), s obvodem kmene 16-18 cm, v zákresu č. 3 označené modře a číslem 6, na pozemku parc. číslo 2557/2, kat území Břevnov, Praha 6;
- 3 ex. jeřábu muku (lat. *Sorbus aria*), s obvodem kmene 16-18 cm, v zákresu č. 3 označené oranžově a číslem 4, na pozemku parc. číslo 2557/2, kat území Břevnov, Praha 6;
- 3 ex. jasanu ztepilého (lat. *Fraxinus excelsior*) s obvodem kmene 16-18 cm, v zákresu č. 3 označené černě a číslem 1, na pozemku parc. číslo 2557/2, kat území Břevnov, Praha 6.



(Zákres umístění náhradní výsadby č. 1, výřez ze situace „b.01 – SADOVÉ ÚPRAVY A DROBNÁ ARCHITEKTURA – SITUACE“)



(Zákres umístění náhradní výsadby č. 2, předpolí Obory Hvězda, ulice Za Oborou)



(Zákres umístění náhradní výsadby č. 3, předpolí Obory Hvězda, ulice Za Oborou)

Stanoví podmínky pro kácení a náhradní výsadbu:

- Kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést výše uvedený stavební záměr podle stavebního zákona, tedy až vydáním povolení stavebního úřadu a po nabytí právní moci je toto stanovisko vykonavatelné a bude možné kácení realizovat.
- Kácení je možné realizovat v termínu od 01.11. do 28.02. kalendářního roku, tj. v období vegetačního klidu a mimo hnízdní období ptáků, nejpozději však do 28.02.2029.
- Podoba náhradní výsadby a péče o ní bude v kvalitě odpovídat následujícím českým technickým normám a standardům:
 - ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině - Práce s půdou,
 - ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině - Rostliny a jejich výsadba,
 - ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání,
 - ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce,
 - ČSN 83 9051 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy,
 - ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení,
 - Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián.

Náhradní výsadba musí být provedena mimo ochranná pásma zařízení technické infrastruktury a v termínu nejpozději do vydání kolaudačního souhlasu na stavbu „Bytový dům Kutnauerovo náměstí, Praha 6, Břevnov“, a to ve vhodném agrotechnickém termínu, tj. na podzim po opadání listů nebo brzy na jaře před vyrašením pupenů. Nejpozději však je potřeba provést náhradní výsadbu do 30.06.2029 (pokud bude kácení provedeno a stavba nedokončena či nezkolaudována).

- d) Žadatel zajistí následnou pěstební péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, která bude po stanovenou dobu realizována přinejmenším následujícími opatřeními:
- pravidelná zálivka,
 - péče o kořenovou mísu spočívající v zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy,
 - odborně realizovaný a cílený výchovný a zdravotní řez,
 - pravidelná kontrola a včasné ošetření eventuálních poranění,
 - v případě úhynu nově vysazených dřevin během stanovené pětileté lhůty bude provedena výsadba nového výpěstku stejného druhu a velikosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO 06239714, Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

Hlavní město Praha, zast. odborem hospodaření s majetkem MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

OSM ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

Odůvodnění:

Dne 28.3.2024 podal žadatel CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.,zast. Ing. Milenou Zemkovou, IČO 06239714, Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle žádost o vydání společného povolení na stavbu Bytový dům "Kutnauerovo náměstí " na pozemcích parc. č. 1879/1, 1875/1, 3709/1, 3708/4, 3708/6 v katastrálním území Břevnov. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad přezkoumal úplnost žádosti o vydání územního rozhodnutí podle ust. § 94 I stavebního zákona a ust. § 7 vyhl. č. 503/2006 Sb.v platném znění a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání v územním řízení schopná. Proto dne 29.5.2024 oznámil jeho zahájení.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "starý stavební zákon") oznámil dne 29.5.2024 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Dle § 94m odst. (3) stavebního zákona stavební úřad od místního šetření i ústního jednání upustil, neboť jsou mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění.

Na pozemku parc. č. 1879/1 k.ú. Břevnov se nenachází žádná stavba. V souvislosti s umístěním a povolením stavby dojde ke kácení stromů, které dle stanoviska ODŽP ÚMČ Praha 6 podléhají povolovacímu procesu odstranění dřevin rostoucích mimo les podle § 8 odst. 6 a § 76 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění, ve spojení s ustanovením § 32 odst. 1 zákona č. 131/200 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a v rozsahu podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, a dále ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění. Pozemek č. parc. 1879/1 k.ú. Břevnov není součástí zemědělského půdního fondu.

Stanovení okruhu účastníků řízení:

Stavební úřad posoudil okruh účastníků řízení podle ustanovení § 94k stavebního zákona, přičemž ve smyslu ust. § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil území dotčené vlivy stavby jako území, které nepřesáhne hranice řešeného území, neboť mírné navýšení hluku a emisí nepřesáhne přípustné limity. Území možného vlivu stavby dané funkce (stavba pro bydlení) stavební úřad posuzoval jako území vymezené sousedními pozemky a stavbami (pozemky a stavby na č. parc. 3690/5, 2383, 2389/3, 2397/2, 2396, 2395, 2388, 2386, 2378, 2379 k.ú. Břevnov). Stavební úřad při tomto stanovení posuzoval i vliv provádění stavby a vliv provozu stavby v době jejího následného užívání.

Z dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí a dokladů a podkladů žádosti a ze skutečností jemu známých z úřední činnosti dospěl k závěru, že vlivy stavby z "místa stavby" nepřekročí hranice takto vymezené.

Účastníky řízení tedy jsou:

Vymezení okruhu účastníků společného řízení o umístění a povolení stavby, doručování písemností:

Při vymezení okruhu účastníků společného řízení postupoval stavební úřad dle § 94 odst. 4 ve spojení s § 85 a podle § 94k stavebního zákona.

Podle § 94k písm. a) stavebního zákona je účastníkem společného řízení o umístění a povolení stavby žadatel, CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IČO 06239714, Na strži 1702/65, 140 00 Praha 4-Nusle

Podle § 94 k písm. b) stavebního zákona je účastníkem společného řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. hl. m. Praha zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy.

Při vymezení okruhu účastníků společného řízení podle § 94k písm. c), d) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby, a tedy účastníkem řízení je vlastník pozemků a staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má k těmto pozemkům a stavbám jiná věcná práva:

- Hl.m. Praha, zast. Odborem evidence majetku MHMP, Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha - Staré Město – vlastník dotčených pozemků č. parc.1875/1, 3709/1, 3708/4, k.ú. Břevnov
- Městská část Praha 6, zast. OSM P6 vlastník pozemku č. parc. 3708/6 k.ú. Břevnov
- Hlavní město Praha, zast. odborem hospodaření s majetkem MHMP, vlastník veřejného osvětlení
- CETIN a.s - Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Českomoravská 2510/19, 19000 Praha - Libeň - dotčená komunikační síť
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 15000 Praha - Smíchov – dotčená infrastruktura
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha - Vokovice – dotčená infrastruktura
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s, U plynárny 500/44, 14000 Praha – Michle –dotčená infrastruktura

Výše uvedeným účastníkům řízení doručoval stavební úřad jednotlivě.

Při vymezení okruhu účastníků společného řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona stavební úřad vycházel z vymezení místa stavby a území dotčeného vlivy stavby. Za území dotčené vlivy stavby považuje stavební úřad území sousedící s místem stavby. Účastníky řízení tedy jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být tímto rozhodnutím přímo dotčeno. Za takové sousední pozemky nebo stavby považuje stavební úřad pozemky a stavby sousedící, s pozemky stavby uvedenými ve výroku rozhodnutí:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

č. parc. 941, 942/1, 942/2, 1876/2, 1879/2, 1879/6, 1879/13, 3708/5, 1851, 1852, 1874/1, 993 k.ú. Břevnov Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

č. pop. 2405, 2389, 2446, 680, 675, 226, 227 k.ú. Břevnov

Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu v území této městské části. Proto je účastníkem společného řízení i Městská část Praha 6, zastoupená ORI MČ Praha 6.

Výše uvedeným účastníkům řízení doručoval stavební úřad veřejnou vyhláškou, neboť se jedná o velký počet účastníků řízení. Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno ve lhůtě od 29.5. do 14.6.2024.

Dotčeným orgánům doručoval stavební úřad jednotlivě:

Odbor územního rozvoje MHMP, Policie ČR-Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, Hygienická stanice hl. m. Prahy, Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, Odbor bezpečnosti MHMP, Odbor ochrany prostředí MHMP, Odbor památkové péče MHMP, Odbor dopravy a ŽP Úřadu MČ Praha 6, vodoprávní úřad – Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 6, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj,

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením č.j. MCP6 190626/2024 dne 29.5.2024. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Dne 13.6.2024 uplatnil námítky pod č. jedn. 218723/2024 za hl.m. Prahu IPR

Dne 21.6.2024 uplatnili námítky

pod č. jedn. 226146/2024 Tomáš Kasl, Vodňanského 675/11, Praha 6

pod č. jedn. 226147/2024 Petra Šugárová, Vodňanského 675/11, Praha 6 p

od č. jedn. 226152/2024 Ing. Zuzana Míková, 8. Listopadu 228/1a, Praha 6

Tomáš Míka , 8. Listopadu 228/1a, Praha 6

Mgr. Klára Cvachovcová, 8. Listopadu 568/22

Rena Lana East, Zahrádky 1530, Uherské Hradiště

Frelová Iva, U Půjčovny 953/4, Praha 1

Prof. MgrA. Jiří Hlaváč, 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Ivan Jiránek, 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Irina Miropolskaia, , 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Karel Tancer,, 8. Listopadu 228/1a, Praha 6

Jaroslava Tancerová, , 8. Listopadu 228/1a, Praha 6

Prof. MgrA. Noemi Zárubová- Pfeffermanová, 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Zdeněk Vyroubal, Průhonek 1223/15, Praha 5

Dne 25.6.2024 uplatnili námítky :

pod č. jedn. 231397/2024 Radek Pech, Kutnauerovo nám. 2389/8 Praha 6

pod č. jedn. 231400 Eva Kaslová, Vodňanského 675/11, Praha 6

Všichni namítající jsou účastníky řízení.

Oznámení o zahájení řízení bylo doručováno veřejnou vyhláškou na úřední desce ÚMČ Praha 6 ve lhůtě od 29.5. do 14.6.2024, tzn. všechny námítky jsou včasné.

Dne 27.9.2024 k č.j. MCP6 190626/2024 do spisu ke společnému řízení v reakci na námítky žadatel doplnil výkresovou dokumentaci dle přílohy č. 8 bod D.1.1 písm. b) vyhlášky č. 499/2006 Sb., ověření výškové hladiny ve vztahu ke stávající zástavbě, aktualizaci vlastníků technické infrastruktury a výkres členění fasády.

Stavební úřad oznámil dne 3.10.2024 doplnění podkladů a pokračování řízení. Bohužel tento dokument, ač byl v papírové podobě koncipován správně, v elektronické podobě vykazoval zásadní nedostatky. Ihned po zjištění tohoto chybného výstupu vydal dne 7.10.2024 stavební úřad usnesení o zrušení tohoto chybného kroku (NCP6 475797/2024 ze dne 3.10.2024) a téhož dne vydal pod č. jedn. MCP6 495788/2024 nové oznámení o doplnění podkladů, které by bylo doručováno všem účastníkům řízení i dotčeným orgánům.

Na toto doplnění reagovali účastníci řízení:

5.11.2024 pod č. jedn. 703821/2024 Eva Kaslová, Vodňanského 675/11, Praha 6

6.11.2024 pod č. jedn. 716328/2024 Petra Šugárová, Vodňanského 675/11, Praha 6

pod č. jedn. 716354/2024 Tomáš Kasl, Vodňanského 675/11, Praha 6

7.11.2024 pod č. jedn. 723870/2024 Mgr. Klára Cvachovcová, 8. Listopadu 568/22

Frelová Iva, U Půjčovny 953/4, Praha 1

Prof. MgrA. Jiří Hlaváč, 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Ivan Jiránek, 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Irina Miropolskaia, , 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Karel Tancer,, 8. Listopadu 228/1a, Praha 6

Jaroslava Tancerová, , 8. Listopadu 228/1a, Praha 6

Prof. MgrA. Noemi Zárubová- Pfefermanová, 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Zdeněk Vyroubal, Průhonek 1223/15, Praha 5 (bez podpisu)

7.11.2024 pod č. jedn. 723873/2024 Radek Pech, Kutnauerovo nám. 2389/8 Praha 6

Všechny podané námítky stavební úřad vypořádal v samostatné části odůvodnění.

Žadatel dne 6.2.2025 do spisu ještě doplnil aktualizaci řešení staveniště, závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy a opravu závazného stanoviska vodoprávního úřadu.

Stavební úřad dne 19.2.2025 oznámil doplnění podkladů řízení s tím, že došlo k ukončení shromažďování podkladů k rozhodnutí.

Doplnění bylo doručováno veřejnou vyhláškou a bylo vyvěšeno na úřední desce ve lhůtě od 20.2. do 7.3.2025

K doplněným podkladům se již nikdo nevyjádřil.

Stavební úřad poskytl dne 19.2.2025 pod č. jedn. MCP6 0135165/2025 informaci podle § 70 odst. 2 a § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), spolkům přihlášeným u stavebního úřadu, jejichž hlavním posláním je podle stanov ochrana přírody a krajiny, kterými aktuálně jsou:

EKO BŘEVNOV, Spolek za ochranu Střešovic a Břevnova, Spolek Fišerka, z.s.,

Do řízení se ve stanovené lhůtě žádný z oslovených spolků nepřihlásil.

Dle § 8 odst. 6 zákona 114/1992 Sb. je ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru povolovaného ve společném územním a stavebním řízení nezbytné závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Toto závazné stanovisko, spolu se souhlasem s kácením, vydal dne 6.12. 2023 pod č. j. MCP6 224859/2023

orgán ochrany přírody příslušný k povolení kácení dřevin, Odbor dopravy a ŽP Úřadu MČ Praha 6 (dále jen "dotčený orgán").

Povolení kácení dřevin, včetně uložení přiměřené náhradní výsadby, vydává stavební úřad a je součástí výrokové části II tohoto rozhodnutí o společném povolení záměru.

Žádost o závazné stanovisko odboru ochranu přírody a krajiny obsahovala všechny náležitosti vyplývající z ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu i náležitosti dané ustanovením § 4 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění.

Na základě žádosti bylo dotčeným orgánem provedeno dne 31.10.2023 za účasti zástupce investora ohledání dřevin na místě, resp. terénní šetření. Byl zjištěn stávající stav a kvalita kácené zeleně. Žádost byla shledána v souladu se zjištěným stavem.

Dotčený orgán se dále zabýval estetickým a funkčním významem dřeviny. Posoudil závažnost důvodu kácení, tedy kolizi s navrhovaným stavebním záměrem. Dotčený orgán ve svém závazném stanovisku konstatuje, že zdůvodnění podané žádosti odpovídá naplnění pojmu závažné důvody podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“).

Podmínka výroku č. II a) byla stanovena v souladu s § 7 ZOPK, protože důvodem kácení je kolize se stavebním záměrem, bylo uloženo, že kácení bude možné vykonat až po vzniku práva provést stavební záměr podle stavebního zákona, aby bylo zamezeno nedůvodnému kácení v případě, že by tento záměr nebyl realizován.

Podmínka výroku č. II. b) o termínu povolení kácení byla stanovena podle § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, v platném znění. Dotčený orgán povolil kácení výlučně v období vegetačního klidu, jímž se rozumí „období přirozeného útlumu jejich fyziologických a ekologických funkcí“.

Podmínkou výroku č. II je podle § 9 odst. 1 věty první ZOPK uložení přiměřené náhradní výsadby ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin.

Podmínka výroku č. II. c) a d) byla stanovena podle § 9 odst. 1 věty druhé ZOPK, žadateli byla uložena následná péče o dřeviny po dobu nezbytně nutnou. Horní hranici délky péče (5 let) zvolil dotčený orgán z důvodu, aby byl zabezpečen zdárný růst a vývoj předmětné dřeviny.

K žádosti bylo doloženo:

- pověření pro Ing. Milena Zemková od CENTRAL GROUP a.s., ze dne 1.10.2015
- generální plná moc dceřiných obchodních společností ze dne 1.11.2021
- souhlas vlastníka pozemků parc.č. 3688/1, 3708/4, 3709/1 v k.ú. Břevnov – souhlasné vyjádření Odboru evidence majetku MHMP, č.j. MHMP 2165663/2023 ze dne 17.10.2023
- smlouva o provedení přeložky veřejného osvětlení č. 2023/024/USO, THMP hl. m. Prahy a CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., ze dne 24.11.2023
- smlouva o zajištění přeložky zařízení distribuční soustavy č. 99/S24/ZD/2466944, PREdistribuce, a.s. a CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., ze dne 15.3.2024
- smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napěťové hladině NN č. 8832210243, PREdistribuce, a.s. a CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., ze dne 15.5.2024
- smlouva o krátkodobém připojení lokality na napěťové hladině NN (staveništní odběr) č. SPP D-155499, PREdistribuce, a.s. a CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., ze dne 18.7.2024
- smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie maloodběratel-domácnost č. 0040783485, PPD a.s. a CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., ze dne 25.3.2024
- smlouva s vlastníkem technické infrastruktury o vybudování nové infrastruktury č. SS/90/2023/168/ÚI, CETIN a.s. a CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., ze dne 23.11.2023
- smlouva s vlastníkem technické infrastruktury o vybudování nové infrastruktury č. SO /51/2024/168/ÚI, Vodafone Czech Republic a.s. a CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., ze dne 30.4.2024
- smlouva o úpravě vzájemných vztahů mezi stranami evid.č. 0086/24, PVS a.s., PVK a.s. a CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., ze dne 25.4.2024

- souhlasné závazné stanovisko Odboru územního rozvoje MHMP, č.j. MHMP 1555858/2023 ze dne 3.8.2023
- vyjádření ke studii a k VPS 13/VS/6 - MČ Praha 6, zast. Odborem územního rozvoje Úřadu MČ Praha 6, č.j. OUR 0337/23 ze dne 31.5.2023
- souhlasné stanovisko Policie ČR, č.j. KRPA-68914-4/ČJ-2023-0000DŽ-S 3 ze dne 28.7.2023
- souhlasné závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 09656/2023 ze dne 8.3.2023
- souhlasné koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy, č.j. HSAA-3438-11/ODP2-2023 ze dne 28.6.2023
- sdělení Odboru dopravy, Oddělení organizace dopravy MHMP, č.j. MHMP 862247/2023 ze dne 24.4.2023
- souhlasné závazné stanovisko Odboru bezpečnosti MHMP, č.j. MHMP 914696/2023 ze dne 2.5.2023
- osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska Odboru památkové péče MHMP, č.j. MHMP 873651/2023 ze dne 25.4.2023
- vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 456917/2023 ze dne 3.3.2023
- souhlasné závazné stanovisko – Vodoprávní úřad Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 6, č.j. MCP6 080049/2024 ze dne 4.3.2024
- rozhodnutí povolení výjimky – Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 6, č.j. MCP6 208727/2023 ze dne 19.6.2023 (+ rozhodnutí oprava zřejmých nesprávností, Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 6, č.j. MCP6 208727/2023 ze dne 17.7.2023)
- souhlasná závazná stanoviska a vyjádření Odboru dopravy a ŽP Úřadu MČ Praha 6, č.j. MCP6 393240/2023 ze dne 22.12.2023
- závazné stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny ke kácení dřevin rostoucích mimo les Odboru dopravy a ŽP Úřadu MČ Praha 6, č.j. MCP6 224859/2023 ze dne 6.12.2023
- souhlasné stanovisko správce povodí – Povodí Vltavy s.p., zn. PVL-73346/2023-263 ze dne 15.11.2023 (+ stanovisko správce povodí zn. PVL-41743/2023-260 ze dne 13.6.2023)
- souhlasné stanovisko správce toku Lesy hl. m. Prahy, zn. LHMP/2992/2023_VT_0055/23 ze dne 7.12.2023
- vyjádření k dokumentaci Technologie hl. m. Prahy a.s., č. VPD-02002/2023 ze dne 11.7.2023, aktualizace č. VPD-02207/2024 ze dne 23.7.2024
- technické stanovisko Technické správy komunikací hl.m. Prahy a.s., č.j. TSK/38881/23/1109/Br ze dne 18.12.2023
- koordinační vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy a.s., zn. TSK/38881/23/1110/Kr ze dne 4.12.2023
- závazné stanovisko Územního inspektorátu pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj, č.j. SEI-9844/2023/10.101 ze dne 26.4.2023
- vyjádření Svodné komise Dopravního podniku hl.m. Prahy a.s., zn. DP/814/24/100630/TZ/12/426 ze dne 25.3.2024
- stanovisko NIPI bezbariérové prostředí o.p.s., zn. 110230080 ze dne 29.3.2023
- souhlasné závazné stanovisko Státní energetické inspekce č. jedn. SEI 0766/2023 ze dne 26.4.2023 bez stanovení podmínek

- Vyjádření vlastníků / správců technické infrastruktury:
 - Pražská teplárenská a.s., zn. DAM/0597/2023 ze dne 8.3.2023, aktualizace zn. JAR/1965/2024 ze dne 5.8.2024
 - Pražská plynárenská distribuce a.s., zn. 2023/OSDS/01320 ze dne 9.3.2023
 - PVS a.s. a PVK a.s., zn. ZADOST202313367 ze dne 15.12.2023
 - Vodárny Kladno-Mělník a.s., zn. PVO2406396/OST ze dne 26.8.2024
 - PREdistribuce a.s., č. 300111396 ze dne 10.3.2023 (s prodlouženou platností do 31.3.2025)

- TSK hl.m. Prahy a.s., č. TMK0ITBS, e-mail 15.8.2023 (Radovan Pikna)
- Vodafone Czech Republic a.s., zn. MW9910230048585023 ze dne 17.8.2023, aktualizace zn. MW9910256635718961 ze dne 25.7.2024
- Telco Pro Services a.s., zn. 0201610025 ze dne 14.8.2023, aktualizace zn. 0201761674 ze dne 25.7.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s., zn. E41812/23 ze dne 14.8.2023
- SITEL, spol. s.r.o., zn. 1112302744 ze dne 15.8.2023, aktualizace č.vyj. SITE02444/24 ze dne 25.7.2024
- CETIN a.s., č.j. 230480/23 ze dne 15.8.2023, aktualizace č.j. 241195/24 ze dne 14.8.2024
- SUPTel, č. 22450223 zr dnr 16.8.2024
- Alfa Telecom s.r.o., ev.č. 2023404538 ze dne 30.8.2023 s platností na 2 roky
- Arelion Czech Republic a.s., v zast. CNL INVEST s.r.o., č. vyj. ARCR01584/24 ze dne 1.10.2024
- Internet Praha Josefov s.r.o., ze dne 19.9.2023, aktualizace ze dne 9.8.2024
- České radiokomunikace a.s., zn. UPTS/OS/340723/2023 ze dne 15.8.2023, aktualizace zn. UPTS/OS/369542/2024 ze dne 22.8.2024
- CoProSys a.s., ze dne 16.8.2023 s platností na 2 roky
- Mereda Internet s.r.o., vyj. ze dne 15.8.2023, aktualizace ze dne 25.7.2024
- Ministerstvo vnitra ČR, Odbor technického a administrativního zabezpečení ICT, č.j. MV-138320-4/SIK5-2023 ze dne 6.9.2023
- Ministerstvo obrany ČR, Sekce majetková, č.j. MO 646948/2023-1322 ze dne 4.9.2023
- Nej.cz s.r.o., zn. VYJNEJ-2023-10718-01 ze dne 22.8.2023, od 1.6.2024 spadá pod CETIN
- Rychlý drát s.r.o., č.ž. RYDR01621/23 ze dne 14.8.2023, aktualizace č.ž. RYDR01655/24 ze dne 25.7.2024
- Pranet s.r.o., zn. 9805 ze dne 22.9.2023, aktualizace zn. 12003 ze dne 2.10.2024
- Quantcom a.s., zn. PH1186883 ze dne 14.8.2023, aktualizace zn. PH1321241 ze dne 26.7.2024
- SNEO a.s., zn. 110/OMK/2023 ze dne 23.8.2023, vyjádření nemá omezenou platnost
- SPOJE.NET s.r.o., č. SPNE01243/23 ze dne 14.8.2023, aktualizace č.ž. SPNE01138/24 ze dne 25.7.2024
- Sys-DataCom s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 54667 ze dne 16.8.2023, aktualizace č.j. 66347 ze dne 29.7.2024
- Veolia Energie ČR a.s. a Veolia Energie Praha a.s., zn. REVE/20240726-001/SUS ze dne 12.8.2024
- ÚVT Internet s.r.o., č.j. 232083211 ze dne 18.11.2023, aktualizace č.j. 242020703 ze dne 28.11.2024
- AIRWAYNET a.s. zast. UNI Promotion s.r.o., zn. 177403205 ze dne 29.8.2023, aktualizace zn. 177404319 ze dne 8.8.2024
- BMB-Green s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o., č.ž. BMGR00197/23 ze dne 14.8.2023, aktualizace č.ž. BMGR00195/24 ze dne 25.7.2024
- Czech Energy s.r.o., vyj. ze dne 25.8.2023, aktualizace ze dne 14.8.2024
- ČEZ Distribuce, a. s., zn. 0101989456 ze dne 14.8.2023, aktualizace zn. 0102187242 ze dne 25.7.2024
- Dopravní podnik hl.m. Prahy, a.s. - jednotka Dopravní cesta Tramvaje, č.j. 934/23 ze dne 16.8.2023, aktualizace č.j. 934/23 ze dne 26.7.2024
- Fast Communication s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o., č.ž. FACO01436/23 ze dne 14.8.2023, aktualizace č.ž. FACO01417/24 ze dne 25.7.2024
- Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 54665 ze dne 16.8.2024, aktualizace č.j. 67872 ze dne 28.9.2024
- ICT Support, s.r.o., zn. 2023404538rsti ze dne 26.9.2023, vyjádření nemá omezenou platnost
- Kaora s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o., č.ž. KAOR01360/23 ze dne 14.8.2023, aktualizace č.ž. KAOR01324/24 ze dne 25.7.2024

- KPE spol. s r.o., zast. Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 54666 ze dne 16.8.2023, aktualizace č.j. 66345 ze dne 29.7.2024
- Levný.net s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o., č.j. 54664 ze dne 16.8.2023, aktualizace č.j. 66346 ze dne 29.7.2024
- New Telekom, s.r.o., zast. UNI Promotion s.r.o., zn. 133415519 ze dne 29.8.2023, aktualizace zn. 133418049 ze dne 25.7.2024
- Petr Janečka v zast. CNL INVEST s.r.o., č.ž. PEJA00051/23 ze dne 14.8.2023, aktualizace PEJA00057/24 ze dne 25.7.2024
- TC NET s.r.o. v zast. CNL INVEST s.r.o., č.ž. TCNE01344/23 ze dne 14.8.2023, aktualizace č.ž. TCNE01278/24 ze dne 25.7.2024

Projektová dokumentace – 12/2022:

Generální projektant: CENTRAL GROUP a.s., Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4 - Nusle
Ing. Ivo Doležal, autorizovaný inženýr, ČKAIT 0007721, obor pozemní stavby – IP00

- architektonicko – stavební část: Ing. Filip Hačkajlo; ČKAIT 0011312, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
- stavebně – konstrukční část (statika): Ing. Karel Košek; ČKAIT – 0008742, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb
- požárně bezpečnostní řešení: Ing. Libor Konečný; ČKAIT 0010719, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb
- zdravotně-technická instalace: Ing. Tomáš Pohanka; ČKAIT 1400438, autoriz. inženýr
- elektroinstalace – silnoproud: Otakar Chládek; ČKAIT 0009111, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. technická zařízení
- hromosvod: Ing. Jaroslav Mikulášek; ČKAIT 0007151
- elektroinstalace – slaboproud: Otakar Chládek; ČKAIT 0009111
- ústřední vytápění: Ing. Leoš Pohanka; ČKAIT 1000637
- průkaz energetické náročnosti: Ing. Tomáš Pohanka; akreditace. MPO č.: 1160
- vzduchotechnika a chlazení: Ing. Roman Petr; ČKAIT 0601798
- situační výkresy: Ing. Ivo Doležal; ČKAIT 0007721
- příprava staveniště, reklamní zař.: Ing. Ivo Doležal; ČKAIT 0007721
- komunikace a zpevněné plochy: Ing. Josef Harčarík; ČKAIT 0013234
- vodohospodářské objekty Ing. Martina Drbalová; ČKAIT 001022
- přípojky vodovodní, kanalizační Ing. Ivo Doležal; ČKAIT 0007721
- konstrukční řešení opěrných stěn Ing. Pavel Kaštánek; ČKAIT 0014539
- sadové úpravy a drobná arch.: Ing. arch. Libor Monhart ČKA 00763
- posouzení denního osvětlení: Mgr. Dana Klepalová
- studie zastínění stávajících objektů: Ing. Luboš Režný, ČKAIT 0602349
- akustická studie: Ochrana životního prostředí s.r.o., Ing. Jiří Pavel Mejvald, autorizovaný technik prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, A0040100423
- inženýrskogeologická rešerše: K+K průzkum s.r.o., RNDr. David Štorek
- hydrogeologický posudek: K+K průzkum s.r.o., RNDr. David Štorek, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 1841/200
- Posouzení stability svahu pův. lomové stěny K+K průzkum s.r.o., RNDr. David Štorek
- radonový průzkum K+K průzkum s.r.o., Ing. Klára Jendřejčíková, odborná způsobilost z hlediska radiační ochrany ev. č. 492132

- korozní průzkum: Inset s.r.o., Divize geologie a geofyziky, Pavel Janek
- dendrologický průzkum: Green Art, s.r.o., ČKA 03533
- posouzení tepelné stability místností: Ing. Tomáš Pohanka, ČKAIT 1400438
- průkaz energetické náročnosti budovy: Ing. Tomáš Pohanka, č. oprávnění 1160
- dopravně inženýrské podklady: TSK a.s., Ing. Jiří Zeman, vedoucí odd. modelování dopravy
- přírodovědný průzkum: doc. PaedDr. Jan Farkač, CSc.

Předpokládaná lhůta výstavby	22 měsíců
Orientační náklady:	300 mil. Kč (bez DPH)

Popis stavebního záměru:

Jedná se o novostavbu bytového domu se 34 bytovými jednotkami o třech plnohodnotných podlažích, dvou ustupujících podlaží a jedním polozapuštěným podzemním podlažím (5 NP a 1 PP) s hromadnými garážemi pro 53 osobních automobilů, sklepy a technickými prostory. Bytový dům bude umístěn mezi ulicemi 8. listopadu a Vodňanského na pozemku parc. č. 1879/1 k.ú. Břevnov, z kterého budou před výstavbou odtěženy stávající nánosy zeminy s náletovou vegetací. Mezi ulicemi 8. listopadu a Vodňanského je navržena nová jednosměrná komunikace vč. 5 podélných parkovacích stání a vjezdu do garáží bytového domu. Podél bytového domu je trasován chodník se dvěma vstupy do bytového domu.

počet bytových jednotek	34
počet stání v garážích	53, z toho 3 stání pro imobilní osoby splňující požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.
počet venkovních stání č. 398/2009 Sb.	5, z toho 1 stání pro imobilní osoby splňující požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.
hrubá podlažní plocha	4 272,31 m ²
užitná plocha	3009,65 m ²
zastavěná plocha	2 155,15 m ²
plocha pozemku záměru	5 723 m ²
plocha záměru v ploše OV-D	5 361,88 m ²

Konstrukční systém

Založení objektu je navrženo na vrtaných pilotách profilu jednotně Ø600 mm a délek 3,5 až 9,0 m, klasické vrtané s dočasným zapažením vrtu. Na piloty navazuje ŽB základová deska. Podlahová/základová deska v 1.PP má tloušťku 400 mm, pod vybranými sloupy v tloušťce 550 mm. Nosné stěny jsou železobetonové tl. 220 a 200 mm. Suterén objektu tvoří obvodové železobetonové stěny tl. 250 mm, které budou navrhované na zemní tlak a žb. pilíře (tl. 250 mm) a stěny (tl. 220 a 200 mm). Stropy tvoří železobetonové desky tl.: 220–240 mm, tl. desky pod střešními terasami v 1np je 250 mm. Stropní desky balkonů jsou připojeny nosníky omezujícími tepelný tok.

Dopravní napojení

Novostavba bytového domu je dopravně napojena nově navrženou komunikací pro motorová vozidla „zóna 30“ včetně 5 parkovacích stání (z toho 1 PS pro ZTP), která je jednosměrná od stávající komunikace ul. 8. listopadu (severozápadní strana záměru) k ul. Kutnauerovo nám. (na východní straně záměru). Podél nové komunikace je navržen nový bezbariérový chodník, který propojuje stávající pěší trasy. Nově navržená komunikace vč. přílehlého chodníku tak zajišťuje požadovanou propustnost území. Součástí řešení zpevněných ploch je návrh modro-zelené infrastruktury (MZI).

Napojení na technickou infrastrukturu

Novostavba bytového domu je napojena na stávající vodovod LT DN150 v ulici Vodňanského jednou vodovodní přípojkou z potrubí PE D63.

Odkanalizování bytového domu bude zajištěno gravitačně novou jednotnou stokou KT DN300 napojenou na stávající jednotnou stoku v ulici 8. listopadu. Na novou jednotnou stoku budou napojeny čtyři splaškové přípojky z potrubí KT DN 200 a jedna dešťová přípojka z potrubí KT DN 200 s regulovaným odtokem přes nádrž N1 s akumulačním prostorem pro zálivku a retenčním prostorem. Nádrž bude provedena jako podzemní železobetonová konstrukce o retenčním objemu alespoň 42,6 m³.

Plynovodní přípojka STL je navržena z potrubí PE dn32 a bude napojena na STL plynovodní řad STL PE 315 v ulici Vodňanského. Přípojka bude ukončena zemním HUP ve veřejném chodníku.

Navrženy jsou nové kabelové rozvody NN, které budou prosmyčkovány mezi hlavní domovní skříně. Napojení na stávající rozvody NN společnosti PREDi a.s. bude provedeno v místě stávající spojky v chodníku ulice 8. listopadu. Nové rozvody NN budou vedeny v nově navrženém chodníku.

Do bytového domu budou zavedeny optické sítě. V budově bude umístěn koncový bod sítě, který umožní uživatelům přístup k veřejné telekomunikační síti. Připojení na stávající optickou síť bude provedeno v ulici 8. listopadu a v ulici Vodňanského. Optické sítě budou vedeny v plánovaných komunikacích, případně v přilehlé zeleni.

Přeložky sítí elektronických komunikací

V trase stávajících kabelů elektronických komunikací (CETIN) a kabelů NN (PREDi) a kabelů VO (THMP), kde by mohlo dojít ke kolizi s navrhovanými komunikacemi, je navržena výšková přeložka kabelů, v místech předpokládaného pohybu vozidel je navržena jejich ochrana (např. uložení do dělených chrániček).

Veřejné osvětlení

V rámci výstavby bude instalováno nové veřejné osvětlení. Novou soustavu VO bude tvořit osvětlení místních komunikací v nové zástavbě. Napájení nového VO bude zajištěno ze stávajícího stožáru v ulici 8. listopadu. Celkem je navrženo 6 nových stožárů, nové stožáry budou vysoké 6,0 m, osazeny budou LED svítidly. Nové stožáry jsou umístěny vždy poblíž parkovacího stání pro budoucí možné použití napájení elektromobility. Nové rozvody VO budou uloženy v plánovaném chodníku SO 200 případně v přilehlé zeleni. V rámci výstavby bude v ul. Vodňanského přeložen jeden stožár VO. Do přeloženého stožáru bude zaveden rezervní kabel z nové soustavy VO pro budoucí možné použití.

V dalších podrobnostech stavební úřad odkazuje na ověřenou projektovou dokumentaci staveb.

Stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále též ÚPn), schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, který nabyl účinnosti dne 01.01.2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018.

Soulad s územním plánem potvrdil ve svém závazném stanovisku Odbor územního rozvoje MHMP č.j. MHMP 1555858/2023 ze dne 3.8.2023. Soulad s územním plánem je podrobně odůvodněn jak z hlediska souladu funkce novostavby s funkčním využitím území (OV-D všeobecně obytné, kód míry využití D – stavba bytového domu, OV-E, kód míry využití E – zpevněné plochy, inženýrské sítě se zásahem do funkční plochy OB bez kódu míry využití), se skutečností, že stavba je umístěna do stabilizovaného území, tak i z hlediska souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování.

V ploše OV je umístění bytového domu posuzováno jako přípustné, se stavbou související komunikace, zařízení a vedení technické infrastruktury, zeleň jsou posuzovány v ploše OV jako prvky přípustné.

Stavební záměr se nachází v urbanizovaném prostředí, částečně v území bez zvýšené ochrany zeleně, kde nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty.

Odbor územního rozvoje MHMP jako dotčený orgán územního plánování posoudil záměr následovně: „Stavební záměr spočívající v novostavbě bytového domu se nachází v rozvojovém území. Rozvojové území je dle oddílu 15 odst. 41 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018: *zastavitelné území*,

v němž se předpokládá významnější nový rozvoj, zpravidla se stanovenou mírou využití ploch.“ Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 1 dále platí: „V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO)“. A dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 5: „Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ)“. Podle předloženého výpočtu stavební záměr splňuje kód míry využití plochy D společně řešeného celku o výměře 5361,88 m² (plocha OV-D na pozemku parc.č. 1879/1 v k.ú. Břevnov). Hrubá podlažní plocha (HPP) objektu je dle předložených kontrolovatelných půdorysů 4272,31 m², koeficient podlažních ploch KPP=0,80≤0,80. Celkový zápočet ploch zeleně je 3140,43 m², z toho 2243,68 m² na rostlém terénu. Navrhovaný koeficient zeleně, při průměrné podlažnosti 4, KZ=0,59≥0,55.

V ploše OV-E není požadován výpočet kódu míry využití, neboť záměr v této ploše umísťuje zeleň, stavby dopravní a technické infrastruktury.

Stavební záměr se částečně nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je dle oddílu 15 odst. 45 přílohy č.1 opatření obecné povahy č. 55/2018: „zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významní stavební rozvoj.“ Dle oddílu 7 pododdílu 7a odst. 3 dále platí: „Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ), z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále jen ÚAP).

Orgán územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Do stabilizovaného území v ploše OB zasahuje stavební záměr pouze zelení a liniovým vedením dopravní a technické infrastruktury, kterými neovlivňuje strukturu okolní zástavby.

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů orgán územního plánování konstatuje soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru 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 úřad se s výše uvedeným posouzením orgánu územního plánování ztotožnil.

Dle vyjádření Odboru ochrany prostředí MHMP č.j.: MHMP 456917 ze dne 3.3.2023 záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí dle § 4 odst. 1 zákona 100/2001 Sb. v platném znění.

Záměr se nedotýká zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace, jejich ochranných pásem, významných krajinných prvků, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, památných stromů, územního systému ekologické stability, ani ochrany krajinného rázu. Stavba nemůže mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Stavební úřad posoudil záměr dle §90 Stavebního zákona – dle odst. 1 a) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území – nařízením 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (PSP):

Dle § 16 Standard veřejných prostranství

- (1) při umístění novostavby bylo přihlédnuto ke kvalitě, významu místa a potřebám pěšího pohybu.
- (2) Šířky stávajících chodníků podél přiléhajících komunikací budou zachovány (min. 2 m), resp. stávající chodník podél komunikace 8. listopadu bude rozšířený na šířku min 2 m.
- (3) Stavby a zařízení ve veřejném prostranství nebudou omezovat pěší pohyb.
- (4) Ve veřejně přístupných částech je umístěno veřejné osvětlení.

- (5) V rámci řešeného území a bude provedena nová výsadba, kompenzující nezbytné kácení stávající zeleně v místě stavby.
- (6) Vedení a parametry dopravní a technické infrastruktury je v souladu se standardem veřejných prostranství.
- (7) Zařízení technické infrastruktury jsou v uličním prostranství umístěna tak, že umožňují vysazení stromů. Pravidla pro sítě technické infrastruktury dle §19 jsou dodržena.

Dle § 17 Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost

- (5) Charakter přiléhajících komunikací je zachován.

Dle § 18 Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost

- (1) Sítě technické infrastruktury jsou umístěny v uličním prostranství.
- (2) Nové rozvodné, energetické a telekomunikační vedení bude umístěno pod terénem.
- (3) Podzemní nově navrhovaná vedení jsou vedena ve společných trasách s ohledem na ČSN 73 6005.

Dle § 19 Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury

- (1) Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy ČSN 73 6005.
- (2) Uspořádání sítí technické infrastruktury respektuje stávající i nově navrhovanou zeleň.
- (3) Umístění sítí technické infrastruktury včetně nově navrhovaných domovních přípojek respektuje minimální vzdálenosti sítí od paty kmene stromu.
- (4) V řešeném území jsou v rámci prostorových možností podél stávajících komunikací vymezeny výsadbové pásy zeleně se stromořadím.
- (5) Sítě technické infrastruktury jsou umístěny tak, že umožňují vysazení stromů. Kácení a nová výsadba bude provedena dle podmínek souhlasu dotčeného orgánu – Odboru dopravy a ŽP Úřadu MČ Praha 6 v rámci vyjádření a závazných stanovisek pod č.j. MCP6 224859/2023 ze dne 6.12.2023

Dle § 20 Obecné požadavky na umístování staveb

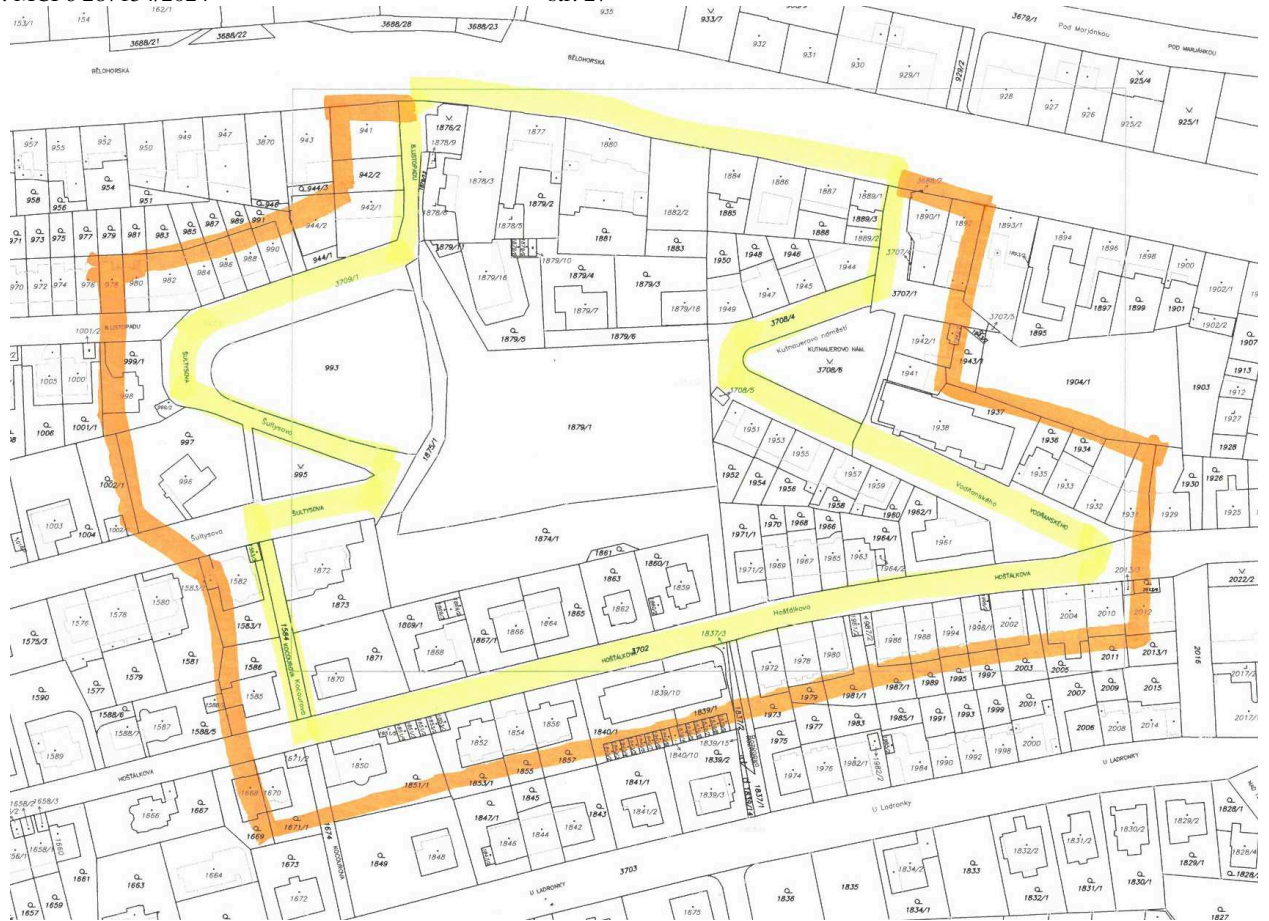
Při umístování stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.

Stavební úřad pro posouzení souladu záměru s požadavky ust. § 20 PSP, tedy s charakterem území, do něhož je stavba osazována, vymezuje rozsah území, s jehož zástavbou navrhovanou stavbu srovnává a poměřuje.

Místo stavby se podle Územně analytických podkladů nachází na hranici lokality 330 Břevnovské vily s typem struktury vystavěného prostředí Struktura zahradního města s lokalitou 031 Břevnov s typem struktury vystavěného prostředí Blokovaná struktura.

Charakter území je definován jako soubor podstatných skutečností přírodně krajinných, sociálně ekonomických, kulturně civilizačních, urbanistických a architektonických. Základním znakem podstatných skutečností je, že jsou rozpoznatelné a oddělitelné od skutečností jiných, méně podstatných.

Pro přihlédnutí k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce vymezil stavební úřad část lokality jako referenční území, které je charakterizováno prolnutím vyšší bytové zástavby městského charakteru se zástavbou řadových rodinných domů a vícegeneračních vil v pásu mezi ulicemi Bělohorská a Hošťálkova, ohraničeném ze západu prostupem Kocourova a na východě křížením ulic Vodňanského a Hošťálkova, jak je patrné ze situace:



Vzhledem k tomu, že zkoumaný stavební blok ohraničený výše uvedenými ulicemi (označenými ve schématu žlutou barvou) je velmi různorodý (skládá se ze dvou částí - severní a jižní, obsahujících kombinaci bytových a rodinných domů), zkoumal stavební úřad ještě zástavbu podél těchto ulic (jak je naznačeno ve schématu oranžovou barvou), aby bylo objektivně vyhodnoceno působení a vztah k okolní zástavbě a vztah k uličním – veřejným prostranstvím. Stavební úřad čerpal při porovnání výškových parametrů zástavby předložených projektantem, z územně analytických podkladů (ÚAP) a z dostupných výškových zaměření okolní zástavby z mapových podkladů MISIS, které má stavební úřad k dispozici.

Právě díky konfiguraci terénu prudce se svažující severní strany břevnovského svahu jsou opticky severní průčelí stávajících staveb o 1 – 2 podlaží vyšší než průčelí jižní. Roli při umístění stavby hraje také její umístění u paty prudkého svahu, kdy pětipodlažní stavba nepřesáhne pohledový horizont a nezasáhne rušivě do siluety města ani z dálkových pohledů z protilehlého střešovického kopce. Novostavba pohledově působí z jihu jako třípodlažní hmota a ze severu jako čtyřpodlažní hmota (včetně podlaží podzemního) v celém půdorysu, na niž jsou osazeny ještě dva osově symetrické oddělené uskakující dvoupodlažní bloky. Pohledově je hlavní římsa na atice 3.N.P., ale z hlediska posouzení dle § 27 odst. 2b) PSP (nelze 4. N.P. nazývat jako ustupující, když převyšuje limitní výšku 3,5m od vnější obvodové stěny budovy) je regulovaná výška budovy počítána na severním průčelí stavby na atice 4. N.P. – tedy výšce 17,52m od úrovně terénu a podél jižní strany objektu ve výšce 13,1m od úrovně upraveného terénu. Stavba tedy odpovídá dle §25 odst. 2e) PSP výškové hladině V (12-21m).

Z výškového začlenění novostavby do terénu, jak bylo doloženo v pohledu 1 a 2 („pohledy na okolní zástavbu měř 1:600“) je také patrné, že

- v pohledu ze severu se jeví stavba jako šestipodlažní, atika navrženého bytového domu (max. 347,64 mm. Bpv) dosahuje úrovně cca ± 0.000 vstupních podlaží zástavby po obou stranách ulice Hošťálkovy a navíc je tato zástavba (nejbližší č. pop. 1091) vzdálena od nadzemní pětipodlažní hmoty navrženého bytového domu min. 40m.

- v pohledu ze západu je atika novostavby pod úrovní atiky stupňovitě se zdvihající zástavby podél ulice Vodňanského a vzdálenost nadzemního pětipodlažního křídla je ke stávající zástavbě (č. pop. 675) cca 21m.
- v pohledu z východu je mezi novostavbou a nejbližší zástavbou ulice Šultysova antukové hřiště lemované ze všech stran vysokou zelení a atika novostavby je přibližně na stejné úrovni jako hřebeny střech solitérních vil v zatáčce ulice Šultysovy (střecha č. pop. 678 = 350,94mm. Bpv a střecha č. pop. 572= 347,7 mn.m. Bpv, střecha č. pop.613= 355,09 mm. Bpv). Od nejbližší stavby č. pop. 613 je pětipodlažní hmota novostavby vzdálena cca 48m. (výše porovnávané hřebeny střech uvedených vil neslouží k porovnání výšek objektů ale k demonstraci osazení objektu do svažitého terénu ve vztahu k okolní zástavbě)
- v pohledu z jihu se stavba jeví jako pětipodlažní, severněji umístěná zástavba bytového domu č. pop. 2405 a rodinných domů č. pop. 2389 a 2446 jsou osazeny níže pod svahem, ve vzdálenosti (v pořadí jmenovaných č.p.) 26,95m, 19,85m, 19,35m. v tomto směru je sice diference mezi výškami objektů největší, je však eliminována dostatečnou vzdáleností mezi stavbami a prokázáním odstupů od okolních budov dle § 28 PSP.

V bezprostředním okolí navržené stavby se nachází různorodé stávající objekty se 2, 3, 4 i 5 nadzemními podlažími, přičemž 4. a 5. podlaží jsou zpravidla ustoupená (nikoliv však nutně), se šikmými i plochými střechami a často s rozšířenou plochou polozapuštěného podzemního podlaží.

Z pohledu výškového uspořádání odpovídají stávající stavby více výškovým hladinám (§ 25 PSP), od hladiny II (0 až 9 m; domy č.p. 2389 a č.p. 2446, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 8,6 m a 8 m), přes hladinu III (0 až 12 m; domy č.p. 675, č.p. 1183 a č.p. 1146, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 9,9 m, 9,2 m a 8,6 m), hladinu IV (9 až 16 m; dům č.p. 679, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP až 13 m), hladinu V (12 až 21 m; dům č.p. 2405, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP až 18,3 m) až po hladinu VI (16 až 26 m; dům č.p. 2184, 2185 a 2186, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 21,4 m, 21,2 m a 18 m). Nejnižší regulovaná výška stávajících budov v posuzovaném území je 8 m, největší regulovaná výška stávajících budov v posuzovaném území je 21,4 m.

V porovnání výše uvedených hladin s novostavbou bytového domu, kdy je regulovaná výška podél severního průčelí 17,52m a podél jižního průčelí 13,1m, je kontext výškových hladin ve vybraném referenčním území zachován.

Celá lokalita je ve svažitém k severu sestupujícím terénu.

Doplnění zástavby po vrstevnici, na západ od Kutnauerova náměstí navrženým bytovým domem odpovídá kontextu rozmanitosti okolní obytné zástavby.

I když by se z výše uvedeného dalo usuzovat, že stavební úřad hodnotí stavbu v širším kontextu, nikoliv ve vztahu k nejbližšímu okolí, je třeba uvést jednu podstatnou skutečnost, a to že je stavba umístěná na poměrně velkém pozemku, je dodržena předepsaná míra využití území (která limituje velikost objemu stavby) a odstupy novostavby od okolní zástavby jsou tím pádem poměrně velké, podstatně větší než rozestupy mezi stavbami v porovnávaném okolí. I tato skutečnost vedla úsudek stavebního úřadu, když rozhodoval o umístění stavby vyšší, než nejbližší sousedící stávající stavby.

Dodržení charakteru území je také možno porovnávat s okolní zástavbou na základě půdorysných rozměrů, výškových a hmotových parametrů. K tomu může posloužit i informativní výpočet KPP, koeficientu podlažních ploch s kódem míry využití území, který deklaruje objemové parametry stavby v závislosti na velikosti pozemku.

Navržený záměr je umístěn do rozvojové plochy OV s kódem míry využití D, kde Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy předpokládá rozvoj podle stanovených parametrů, které jsou pro charakter budoucí stavby, zejména ve vztahu k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům a jejich výšce dominantně určující. Záměr splňuje stanovené prostorové limity územně-plánovací dokumentace, jak vyplývá z doloženého výpočtu KPP a KZ, což bylo potvrzeno i v závazném stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP (č.j. MHMP 1555858/2023 ze dne 8.3.2023), kde bylo konstatováno, že stavba je v souladu s územním plánem a splňuje limity pro kód míry využití území D (záměr ani nevyužívá části pozemku stavby, která má vyšší kód míry využití E).

Právě stanovením kódu míry využití území předurčuje územní plán hustotu zástavby i objem stavby v závislosti na velikosti pozemku.

V tomto smyslu je objekt předpokládaných parametrů bezkolizně osazen do dosud nezastavěného rozvojového území. Severně situované bytové a rodinné domy byly povolovány stavebním úřadem už s platností kódu míry využití území E, jejich pozemky jsou tedy více prostavěny, než povolovaná novostavba bytového domu. Míra využití území se zvyšuje v severní části referenčního území podél Bělohorské (F-G) a naopak je nižší v rodinné zástavbě podél ulice Hošťálkova (B-C). Kód míry využití D tedy tvoří jakýsi přechodový parametr limitující objem stavby ve vztahu k velikosti zastavovaného pozemku.

Situováním stavby podélnou osou po vrstevnici i zajištěním dostatečných odstupových vzdáleností od stávajících staveb bylo dosaženo dobrého urbanistického začlenění do zástavby. Propojením komunikací 8. Listopadu a Kutnauerovo náměstí se tak rozdělilo referenční území na dva stavební bloky a podél nové komunikace byl vytvořen nový veřejný prostor ulice, doplněné zelení. Půdorys novostavby je tvaru písmene U. Délka stavby 85,7m a délky obou jižních křídel 23,20m jsou porovnatelné s bloky staveb podél ulic stavebním úřadem vymezené části lokality (referenčního území)

- podél východní hrany ulice 8. listopadu blok délky cca 67m
- podél severní hrany Kutnauerova náměstí kompaktní zalomený blok zástavby (22+55+10) délky cca 87m
- podél jižní hrany ulice Bělohorské kompaktní blok délky 134m
- podél severní hrany ulice Hošťálkovy blok rodinných domů délky cca 46m
- panelové domy podél severovýchodní hrany ulice Vodňanského délky cca 47m

Ostatní okolní stavby jsou kombinací solitérních vil a rodinných domů i rodinných domů sdružených ve dvojdomky či ve větší řady.

Z výše uvedeného vyplývá, že v porovnávaném referenčním území se stavby půdorysných rozměrů podobných jako novostavba nacházejí.

Díky dostatečné vzdálenosti od stávajících staveb i nově koncipovanému veřejnému prostoru doplněnému zelení (severně od novostavby) je možno bytový dům v daném území umístit.

Výškové porovnání pak stavební úřad podrobněji vyhodnocuje v následném odstavci § 25 - 27

Dle § 21, §22 Stavební čára, Umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru

Dle charakteru a struktury stávající zástavby odpovídá stavební čára typu stavební čáry volné, od níž zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá. Novostavba vytváří novou stavební čáru podle nově umístěné jednosměrné komunikace a dotváří tak urbanistickou strukturu území.

Na doposud soukromém pozemku se umístěním stavby a propojovací komunikace mezi ulicemi 8. Listopadu a Kutnauerovo náměstí nově vytváří veřejný prostor a dochází k novému zprůchodnění území, s možností nového zokruhování sítí technického vybavení.

Dle § 24 Prvky před stavební čarou

(1) Navržený objekt nově tvoří stavební i uliční čáru. Žádné prvky nepředstupují před uliční čáru.

Dle § 25, § 26, § 27 Výšková regulace, Umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci, Určení výšky

V území není regulačním plánem stanovena výšková hladina.

V bezprostředním okolí odpovídají stávající stavby více výškovým hladinám, od hladiny II (0 až 9 m; domy č.p. 2389 a č.p. 2446, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 8,6 m a 8 m), přes hladinu III (0 až 12 m; domy č.p. 675, č.p. 1183 a č.p. 1146, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 9,9 m, 9,2 m a 8,6 m), hladinu IV (9 až 16 m; dům č.p. 679, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP až 13 m), hladinu V (12 až 21 m; dům č.p. 2405, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP až 18,3 m) až po hladinu VI (16 až 26 m; dům č.p. 2184, 2185 a 2186, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 21,4 m, 21,2 m a 18 m). Nejnižší regulovaná výška stávajících budov v posuzovaném území je 8 m, největší regulovaná výška stávajících budov v posuzovaném území je 21,4 m.

Bytový dům má 5 nadzemních podlaží. Terén v místě stavby se svažuje k severu, na jižní straně je parcela oproti sousedním pozemkům vymezena příkrým skalnatým svahem odpovídajícím hlavní lomové stěně, zde je v západní části převýšení až 10 m ve východní části až 6 m. Objekt ze severu navazuje na zástavbu bytových domů podél Bělohorské ulice, z jihu na zástavbu rodinných domů, od

kterých je oddělen výše zmíněnou skalní stěnou s velkým převýšením, takže mezi rodinnými domy a novostavbou není tak výrazný výškový rozdíl.

Dle § 26b) se navrhovaná stavba nachází v rozvojovém území, kde je možné stanovit výškovou hladinu I až VII v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, je výšková hladina stavby v hladině V stanovena touto dokumentací.

Navržený objekt má výšku hlavní římsy (atiky) plnohodnotných podlaží v úrovni 14,07 m, nad touto hlavní římsou jsou pak dvě ustoupená nadzemní podlaží, přičemž výška atiky 4. nadzemního podlaží je max. 17,52 m ve vztahu k okolnímu terénu a 5. nadzemní podlaží má výšku atiky max. 20,67 m ve vztahu k okolnímu terénu.

Dle § 27 odst. 2b) PSP (nelze 4. N.P. nazývat jako ustupující, když převyšuje limitní výšku 3,5m od vnější obvodové stěny budovy) je regulovaná výška budovy počítána na severním průčelí stavby na atice 4. N.P. – tedy výšce 17,52m od úrovně terénu a podél jižní strany objektu ve výšce 13,1m od úrovně upraveného terénu. Stavba tedy odpovídá dle §25 odst. 2e) PSP výškové hladině V (12-21m).

Dle § 28 Odstupy od okolních budov

(1) Navržená stavba je umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od okolních obytných budov. Splnění požadavku odst.1 bylo prokázáno splněním odstupového úhlu pro okna obytných místností stávajících okolních budov dle bodu 2 přílohy č. 1 PSP, diagram je součástí souhrnné technické zprávy dokumentace ke společnému povolení.

Dle § 31 Napojení na komunikace

Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno z ulice 8. listopadu jednosměrnou komunikací šířky 4 m ústící do ul. Kutnauerova náměstí. Zatřídění této komunikace bude do III. třídy, chodníky do IV. třídy. Odbor dopravy a životního prostředí MČ Prahy 6 udělil souhlas Závažným stanoviskem k připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci ve smyslu § 10 odst. 5.

Nová komunikace zajišťuje lepší prostupnost území, když propojuje alespoň jednosměrně komunikaci 8. Listopadu s komunikací Kutnauerovo náměstí.

Dle § 32 Kapacity parkování

Součástí navržené novostavby bytového domu jsou garáže umístěné v 1. PP s kapacitou 53 parkovacích stání pro osobní automobily (z toho 11 uzavřených garážových stání a 3 stání pro ZTP). Vně objektu je navrženo 5 návštěvnických parkovacích stání pro osobní automobily (1 stání je vyhrazeno pro ZTP).

Dle § 33 Forma a charakter parkování

- (1) Stání pro rezidenty budou umístěna v hromadných garážích v rámci jednoho podlaží (1. PP).
- (6) Všechna stání budou jednotlivě přístupná pro příjezd vozidel.
- (7) Návštěvnická stání jsou navržena vně objektu a jsou veřejně přístupná.
- (8) Povrchová stání jsou doplněna stromy v souladu s návrhem modro-zelené infrastruktury.

Dle § 35 Obecné požadavky

Připojení stavby na vodovod, kanalizaci a energetická vedení z veřejných rozvodů technické infrastruktury je v místě stavby. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody budou přístupná a trvale označená.

Dle § 36 Zásobování pitnou vodou

Napojení novostavby bude zajištěno ze stávajícího vodovodu LT DN150 v ul. Vodňanského novou přípojkou PE D63 ukončenou vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě na pozemku investora.

Dle § 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny

Novostavba bude napojena čtyřmi přípojkami splaškové a jednou přípojkou dešťové kanalizace z potrubí KT DN 200 na stávající stoku jednotné kanalizace KT DN300 v ulici 8. listopadu.

Dle § 38 Hospodaření se srážkovými vodami

Odvod dešťových vod ze střech a zpevněných ploch náležejících k bytovému domu bude zajištěno gravitačně domovní dešťovou kanalizací s nádrží N1 s akumulační a retenční funkcí (s využitím pro zálivku okolní zeleně a nových výsadeb), s regulátorem odtoku napojením přes přípojku KT DN 200 do jednotné stoky v ul. 8. listopadu přes vstupní revizní šachtu DN 1000.

V řízení bylo dále prověřeno, že stavebník zajistil v předložené projektové dokumentaci provedení stavby bytového domu specifikované výrokovou částí tohoto rozhodnutí tak, že navrhovaná stavba vyhovuje technickým požadavkům na stavby, stanoveným Nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, neboť stavba je navržena tak, že:

dle § 39

bude plnit základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana. Je zajištěna požární bezpečnost podle vyhl. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, vyhl. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru a vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.

Požární voda je vedena od vodoměrné sestavy pod stopem 1. PP, k hydrantům ve schodišťovém traktu je vedena potrubím pod ramenem schodiště a dále stoupacím potrubím instalační šachtou k hydrantům.

dle § 40 Obecné požadavky

Stavba je navržena tak, že účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemůže způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby, nepřipustné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce a stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby jsou navrženy tak, aby po dobu návrhové životnosti staveb vyhovely požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání staveb. Bylo doloženo autorizované statické posouzení vypracované autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb.

dle § 41 Zakládání staveb

Stavba je navržena tak, že založení stavby bude provedeno, aniž by při tom ohrožovalo stabilitu jiných staveb, způsobem odpovídajícím základovým poměrům. Objekt bude založen na kombinaci ŽB desky a pilot.

dle § 42 Požární bezpečnost

Stavba je navržena podle platných technických norem a předpisů pro navrhování z hlediska požární bezpečnosti (zejména vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.; vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru – vyhláška o požární prevenci, ve znění vyhlášky č. 221/2014 Sb.), na základě všech dostupných podkladů.

dle § 43 Hygiena, ochrana zdraví a ŽP – Obecné požadavky

Stavba je navržena 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. Stavba je navržena a bude prováděna a užívána 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: uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy

osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných místností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu.

dle § 44 Výšky a plochy místností

(1) Je dodržen požadavek na světlou výšku místností min. 2,6 m.

dle § 46 Větrání a vytápění

Objekt bude vytápěn dvěma plynovými kotli umístěnými v kotelně III. kategorie. Přívod vzduchu do kotelny bude proveden u podlahy ve vstupních dveřích vedoucích do venkovního prostoru. Odvětrání kotelny bude zajištěno otvorem u stopu pomocí VZT potrubí průměru 250 mm. Otvory na přívod vzduchu a provětrání kotelny budou opatřeny větracími mřížkami.

Garáže v 1. PP budou podtlakově odvětrány pomocí potrubního ventilátoru osazeným pod stropem garáží. Garážová vrata budou z důvodu doplnění vzduchu perforována. Do sacích a výfukových větví ventilátoru budou vsazeny tlumiče hluku. Sklepy v 1. PP budou přetlakově větrány samostatnými potrubními ventilátory s 2násobnou výměnou vzduchu. Nasávání vzduchu bude zajištěno sacími žaluziemi osazenými ve venkovní stěně objektu a přetlakem bude vzduch odváděn do prostorů garáží přes těsné lamelové požární klapky. Větrání úklidové komory, kočárkárny, skladu odpadů, zázemí recepce, místnost UPS a místnost ES budou odvětrány podtlakově samostatnými potrubními ventilátory, které se budou spouštět se světlem, popř. sv časovém režimu, vzduch bude do těchto prostor přísáván podtlakem z okolních prostor přes těsné lamelové požární klapky. Prostory schodišť a chráněné únikové cesty typu B budou nuceně větrány s 25násobnou výměnou vzduchu. Systém nuceného větrání CHÚC bude mít zálohované napájení z náhradního zdroje. Byty budou odvětrány centrální VZT jednotkou s rekuperační funkcí umístěnou ve strojovně v 1. PP bytového domu. Nad varnými centry v bytových jednotkách budou osazeny cirkulační digestoře s uhlíkovými filtry.

Byty v posledních patrech budou chlazeny pomocí klimatizace.

dle § 47 odst. (1) a (2): Komíny a kouřovody

Objekt bude vytápěn dvěma plynovými kotli umístěnými v kotelně III. kategorie. Odtah spalin bude sveden od každého kotle samostatně kouřovodem do společného sběrače, který bude napojen na komínový průduch. Kondenzát z kouřové cesty a kotlů bude sveden přes sifon hadičkou do kanalizace (podlahová vpust' v kotelně).

dle § 48 odst. (1): Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

Pitná voda z veřejného vodovodního řadu a vnitřní vodovod pitné vody nebudou propojeny s jiným zdrojem vody. Vodovodní přípojka bude vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu.

dle § 49 odst. (1): Kanalizační přípojky, vnitřní kanalizace

Vnitřní kanalizace je oddílná, dešťové vody jsou svedeny do nádrže s akumulačním prostorem pro zálivku a retenčním prostorem opatřena regulátorem odtoku s napojením na dešťovou přípojku do veřejné jednotné kanalizace. Odkanalizování splaškových vod z bytového domu bude zajištěno gravitačně splaškovou domovní kanalizací a dále přes čtyři přípojky do jednotné stoky. Potrubí přípojek bude vedeno v nezámrazné hloubce. Část zpevněných ploch bude odvodněna do zeleně v rámci modro-zelené infrastruktury a část do uličních vpustí.

Jednotlivé svíslé odpadní potrubí bytového domu budou odvětrány nad úroveň střešního pláště, případně budou ukončeny a osazeny provětrávací hlavicí vyústěné do niky, která nesmí být těsná. Na každé odpadní stoupačce budou v nejnižších patrech osazeny čistící kusy ve výšce cca 1 m.

Budou osazeny sifony pro odvod kondenzátu ze vzduchotechnických potrubí.

dle § 50 - Hygienické zařízení odst. (1):

Jednotlivé bytové jednotky jsou vybaveny alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou. Bytový dům je vybaven úklidovou místností v 1. PP.

dle § 52 Ochrana proti hluku a vibracím

Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace budou v budově umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření do chráněného vnitřního i vnějšího prostoru stavby.

dle § 53 Bezpečnost a přístupnost – obecné požadavky

Stavba je navržena a bude prováděna tak, že nebude ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. To je zajištěno návrhem stavby dle závazných předpisů a norem. Stavební práce budou prováděny tak, aby za všech okolností byla zajištěna dosažitelnost všech okolních objektů vozidly Policie, Záchrané služby a Hasičského záchranného sboru, přístup k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením nebude omezen nad míru obvyklou. Po dobu provádění stavby bude zajištěn bezpečný průchod chodců podél staveniště. Po ukončení jejich užívání jako staveniště budou uvedeny do předchozího nebo určeného stavu.

dle § 55 Výtahy

Stavba bude vybavena výtahy. Výtahová šachta nebude využita pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem.

dle § 56 Schodiště a rampy

Každé podlaží je přístupné schodištěm. Schodiště splňují požadované parametry.

dle § 57 Stání v garážích

Podchodná výška prostorů garáží je min. 2,2 m; minimální rozměr stání je 2,65 × 5,0 m. Šířka vnitřní komunikace je 5,0 m, tedy dle ČSN 73 6058 umožňuje zajištění předpokládaných vozidel na jednotlivá kolmá stání jízdou s jedním nadjetím.

dle § 58 Zábradlí

Všechny okraje pochozích ploch navrhovaného objektu, před nimiž je volný prostor a k nimž je možný přístup, jsou opatřeny ochranným zábradlím, jehož parametry odpovídají požadavkům těchto ustanovení a ČSN 74 3305 Ochranná zábradlí.

dle § 59 Protiskluznost

Projektová dokumentaci předepisuje dodržení technických předpisů pro protiskluzné vlastnosti materiálů podlah a schodišť podle místa použití.

dle § 60 Ochrana před pádem ledu a sněhu a stékání vody ze střech

Střecha je navržena plochá s vnitřními vtoky umístěnými tak, že je zajištěno zachycování a odvádění srážkové vody, sněhu a ledu.

dle § 61 Prostupy

Všechny prostupy vedení sítí technického vybavení do staveb nebo jejich částí umístěné pod úrovní terénu budou řešeny tak, aby byl znemožněn průnik plynu.

dle § 63 - Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací.

Připojení novostavby na elektrickou energii bude na stávající rozvody společnosti PREdistribuce a.s. v ulici 8. listopadu.

Připojení novostavby na síť elektronických komunikací bude z povrchové kabelové komory v ulici 8. listopadu a ul. Kutnauerovo nám.

dle § 66 Úspora energie a tepelná ochrana

Ve zpracovaném průkazu energetické náročnosti vydaným dle zák. č. 406/2000 Sb. o hospodaření energií a vyhl. č. 264/2020 Sb. o energetické náročnosti budov ve znění pozdějších (Ing. Tomáš Pohanka, číslo oprávnění: 1160, evidenční číslo 445831,0, datum vydání: 25.7.2022) je budova zařazena v klasifikační třídě B – VELMI ÚSPORNÁ (primární energie z neobnovitelných zdrojů = 74,2 kWh/(m².rok).

Stavební úřad posoudil soulad předložené dokumentace pro společné povolení s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění:

Projektová dokumentace splňuje požadavky vyhl. č. 398/2009 Sb., aby bylo možno její užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace v rozsahu vyhláškou požadovaném, tj. užívání společných prostor a domovního vybavení objektu bytového domu. Hlavní vstupní dveře do budovy mají, stejně jako vstupní bytové dveře i vstupní dveře výtahu průchodnou šířku min. 900 mm. Před hlavními vstupními dveřmi a všemi vstupy do výtahu je ponechán manipulační prostor o rozměru minimálně 1500 x 1500 mm, venkovní i vnitřní plochy budou rovné, pevné s protiskluzným povrchem.

Z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy 1 vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb byla rozhodnutím dne 19.6.2023 pod č. jedn. MCP6 208727/2023 udělena výjimka pro nestejný počet stupňů v ramenech schodiště.

V novostavbě bytového domu bude 53 stání, z toho 3 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu dle parametrů vyhlášky č. 398/2009 Sb. o rozměru min. 5 x 3,75 m. Požadavkům vyhlášky odpovídá i přístup do bytového domu, řešení venkovních komunikací a zpevněných ploch.

Navržená novostavba bytového domu a zpevněné plochy budou splňovat požadavky na bezbariérové užívání staveb v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Před hlavním vstupem do objektu bude plocha o velikosti nejméně 1,5 m x 1,5 m o sklonu v jednom směru max. 2 %. Mezi ulicemi 8. listopadu a ul. Kutnauerovo nám. bude vedena bezbariérově přístupný chodník široký 2 m a příčným sklonem max. 2 %. Výškové rozdíly pochozích ploch nebudou vyšší než 20 mm. Povrch pochozích ploch bude protiskluzný.

Vjezdy a vstupy do objektů jsou řešeny s ohledem na zajištění přístupu osob se sníženou schopností pohybu a orientace. Nové komunikace a chodníky budou plně vybaveny jak z hlediska pohybu osob s omezenou pohyblivostí (snížení obrubníku v místě přechodu nebo místa pro přecházení), tak z hlediska pohybu osob nevidomých a slabozrakých (vodící linie, signální a varovné pásy).

Stavební úřad sice posuzoval stavbu z hlediska platných předpisů v době podání žádosti, nicméně konstatuje, že stavba má potenciál splnění nových požadavků na užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Stavební úřad posoudil záměr dle §90 Stavebního zákona – dle odst. 1 b) - požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Napojení na dopravní infrastrukturu je řešeno z ulice 8. listopadu a do ul. Vodňanského. K záměru bylo vydáno rozhodnutí o připojení na tyto komunikace (Odbor dopravy a životního prostředí MČ P6, č.j. MCP6 393240/2023 ze dne 22.12.2023).

Součástí záměru budou zpevněné plochy na stavebním pozemku a úprava nezpevněných ploch. Cesty pro pěší jsou navrženy v šířce min. 2,0 m, vjezd do garáží je řešený formou chodníkového přejezdu. Stavební úpravy v ul. 8. listopadu spočívají v rozšíření stávajícího chodníku. Na východní straně lokality ul. Kutnauerovo nám. je navržen před stávajícím vjezdem na soukromý pozemek chodníkový přejezd. Dále je navržena obnova obrusné vrstvy vozovky ul. 8. listopadu a ul. Kutnauerovo nám. až k ul. Bělohorská.

Připojení novostavby bytového domu na síť technické infrastruktury je projednáno s vlastníky a správci sítí. Bytový dům bude napojen na technickou infrastrukturu pomocí nových přípojek: na síť elektronických komunikací (SEK), rozvody NN, vodovod, splaškovou a dešťovou komunikaci.

Připojení objektu na rozvody NN bude novou smyčkou na stávající kabelové trase, jdoucí od přípojkové skříně u objektu č. p. 227 na parc. č. 3709/1 k.ú. Břevnov ulici 8. listopadu.

Připojení novostavby bytového domu k veřejné telekomunikační síti, na stávající optickou síť bude provedeno v ulici 8. listopadu a v ulici Vodňanského v navržených zpevněných plochách případně v zeleni.

Napojení novostavby na vodovod bude novou přípojkou PE 100 d40 (DN 32) na stávající vodovodní řád 150L z ulice Kutnauerovo nám. Na přípojce bude osazeno šoupě se zemní soupravou, veřejná část přípojky bude ukončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě 900x1200 mm před objektem (při jihozápadním rohu).

Novostavba bude napojena novou přípojkou splaškové kanalizace DN 200 na stoku jednotné kanalizace DN 300K v ulici 8. listopadu v pozemku par.č. 1879/1 k.ú. Břevnov. Napojení bude provedeno do stávající vložky, veřejná část přípojky bude ukončena v revizní šachtě DN 1000.

Dešťové vody ze střechy a nájezdových ramp budou odvedeny do vsakovacího objektu, který bude umístěn v zeleni západně před objektem. Bezpečnostní přepad z vsakovacího objektu bude napojen na stoku jednotné kanalizace (DN 500K) v ul. 8. listopadu. Část zpevněných ploch bude odvodněna do zeleně v rámci modro-zelené infrastruktury (MZI) a část do uličních vpustí.

Likvidace odpadních vod (odvodnění parkovacích stání, odkapy z aut) bude řešena svodem do zemní akumulací jímky (13,5 m3) na pozemku par.č. 1879/1 k.ú. Břevnov při jihozápadním rohu novostavby.

V rámci stavebního záměru bude v důsledku rozšíření připojení nové komunikace do ul. Kutnauerovo nám. provedena přeložka stávajícího stožárů VO č. 603921 o cca 1 m jižně do prostoru přiléhající plochy zeleně (vše v pozemku par.č. 3708/4 k.ú. Břevnov). Podél nové komunikace bude osazeno 6 nových stožárů VO, které budou napojeny ze stávajících stožárů VO, č. 604039 v ul. 8. listopadu ke stávajícímu posunutému stožáru VO č. 603921 při ul. Kutnauerovo nám.

Stavební úřad posoudil záměr dle §90 Stavebního zákona – dle odst. 1 c) - požadavky zvláštních právních předpisů, se závaznými stanovisky dotčených orgánů, popř. rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Stavební úřad posoudil soulad navrhované stavby s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů a jejich podmínky pro provedení stavby byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí.

Dotčený orgán Hygienická stanice hl. m. Prahy vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 09656/2023 dne 8.3.2023 a vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 01340/2025 dne 30.1.2025 v souladu s § 77 ve spojení s § 82 odst. (2) písm. i) zákona č. 258/2000 Sb. k SO 010 Příprava staveniště jako doplnění k č.j. 09656/2023 ze dne 8.3.2023 a v obou stanovil podmínky, které stavební úřad převzal do výrokové části rozhodnutí.

Dotčený orgán Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod č.j. HSAA-3438-11/ODP2-2023 dne 28.6.2023 vydal souhlasné koordinované stanovisko zahrnující souhlasné závazné stanovisko na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva bez stanovení podmínek. Stavba byla zatříděna z hlediska požární bezpečnosti dle kategorizace do 3. třídy, II. kategorie.

Dotčený orgán Odboru bezpečnosti, Oddělení krizového plánování MHMP pod č.j. MHMP 914696/2023 e vydal souhlasné závazné stanovisko dne 2.5.2023 bez stanovení podmínek.

Dotčený orgán na úseku vodního hospodářství – Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 6 (č.j. MCP6 080049/2024 ze dne 4.3.2024) vydal souhlasné závazné stanovisko bez podmínek, dne 31.1.2025 vydal usnesení opravu závazného stanoviska s tím, že klasifikoval kanalizační stoku KT DN300 v délce 97,26 m jako stavbu vodního díla, vodovodní a kanalizační přípojky nejsou stavbami vodních děl.

Akumulačně retenční nádrž vodoprávní úřad posoudil jako jednoduché technické řešení, které není vodním dílem ve smyslu ust. § 55 vodního zákona, nevyžaduje proto povolení k nakládání s vodami podle ust. § 8 vodního zákona. Vypouštění srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu není nakládání s vodami, s jejich vypouštěním do jednotné kanalizace vydal souhlas provozovatel kanalizace (PVS, a.s. a PVK, a.s. č.j. ZADOST202313367ze dne 15.12.2023)

Dotčený orgán Policie ČR, vydal souhlasné závazné stanovisko bez podmínek pro nová připojení na ulici 8. Listopadu a Kutnauerovo náměstí č.j. KRPA-68914-4/ČJ-2023-0000DŽ-S 3 ze dne 28.7.2023

Dotčený orgán Odboru ochrany prostředí, Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí MHMP (č.j. MHMP 914696/2023 ze dne 2.5.2023) vydal souhlasné závazné stanovisko s tím, že

Dotčený orgán Odboru památkové péče, Oddělení státní správy památkové péče MHMP (č.j. MHMP 873651/2023 ze dne 25.4.2023) vydal osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného závazného stanoviska.

Odbor ochrany prostředí MHMP, č.j. MHMP 456917/2023 ze dne 3.3.2023 vydal vyjádření a stanovisko, které deklaruje, že z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona 114/1992 Sb, v platném znění záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska OCP MHMP, nedotýká se významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů.

Záměr také nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Záměr také není předmětem posuzování dle ust. §4 odst. 1 zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA).

Dotčený orgán Odboru územního plánování, Oddělení informací o území MHMP (č.j. MHMP 1555858/2023 ze dne 3.8.2023) po zvážení všech relevantních aspektů zkonstatoval soulad stavebního záměru s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy a vydal souhlasné závazné stanovisko bez stanovení podmínek.

Dotčený orgán hospodaření s energií vydal souhlasné závazné stanovisko Státní energetické inspekce č. jedn. SEI 0766/2023 ze dne 26.4.2023 bez stanovení podmínek s tím, že stavba vykazuje téměř nulovou spotřebu energie.

Na podkladě tohoto závazného stanoviska a energetického štítku budovy si stavební úřad, jako orgán, který je příslušný a povinný učinit si úsudek ohledně splnění podmínky ekonomické nepřijatelnosti zásobování teplem ze soustavy zásobování tepelnou energií či ze zdroje energie, který není stacionárním zdrojem ve smyslu zákona o ochraně ovzduší, a tedy ekonomické výhodnosti zásobování teplem z jiného stacionárního zdroje vyhodnotil všechny podklady a shledal, že zásobování energiemi nevykazuje známky ekonomické nepřijatelnosti, neboť v blízkosti plánované stavby se nenachází žádný jiný ekologický stacionární zdroj, který by bylo vhodné k danému účelu použít.

Dále stavební úřad dle § 94o odst. 2) stavebního zákona ověřil zejména, zda

a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu

Stavební úřad přezkoumal žádost o vydání společného povolení podle ustanovení § 94l stavebního zákona a ustanovení § 7a a přílohy č. 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dospěl k závěru, že je úplná a pro projednání ve společném řízení schopná. Posouzení řešení obecných požadavků na výstavbu – viz výše soulad s PSP.

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:

Ke stavbě bude zajištěn příjezd nově navrženou komunikací mezi ulicemi 8. listopadu a ul. Vodňanského; bude napojena na stávající technickou infrastrukturu v ulici 8. listopadu a Vodňanského. Součástí stavebního záměru jsou i vyvolané přeložky technické infrastruktury (v souladu s podmínkami a požadavky správců a vlastníků).

Stavební úřad dle § 94o odst. 3) stavebního zákona ověřil rovněž účinky budoucího užívání stavby:

Ve smyslu ustanovení § 13a odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb. vymezil stavební úřad území dotčené vlivy stavby jako území, které obsahuje pozemky přímo dotčené společným povolením a dále sousední pozemky, jejichž vlastníci byli posouzeni jako účastníci řízení, kteří mohou být společným povolením přímo dotčeni. Stavební úřad při tomto vymezení území posuzoval vliv provádění stavby a vliv provozu stavby v době jejího užívání. Navržená stavba bytového domu je určena k bydlení a je navržena ve funkční ploše OV-D určené územním plánem s hlavním využitím plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel. Stavba není zdrojem hluku ani znečištění ovzduší. Užíváním stavby dle posouzení stavebním úřadem nedojde k významnému narušení potřeb a vazeb okolní stávající zástavby.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 13.6.2024 - uplatnil námitky za účastníka řízení hl.m. Prahu – IPR hl.m. Prahy

1) návrh není v souladu s § 20 PSP,

- *když neodpovídá charakteru okolní zástavby, tvořené zejména řadovými a samostatně stojícími domy v zahradách*
- *když neodpovídá výšce okolní zástavby. Novostavba navazuje na řadové domy v ulici Vodňanského, které mají 2 NP a 1 PP, s výškou římsy 9–10 m nad přilehlým chodníkem a s šikmou střechou (dle výkresu Výškového uspořádání zástavby, Územně analytické podklady Praha, kapitola 200/Město. V ulici 8. listopadu se nachází též převážně řadové rodinné domy s šikmou střechou a výškou římsy 10 -11,5 m. Výjimku tvoří novostavba bytového domu na nároží ulic 8. listopadu a Bělohorská, s výškou římsy 9,4 -15,5 m (rozdíl je tvořen klesajícím terénem a nejvyšší hmota je u hlavní, Bělohorské ulice. Dům č. p. 2389/8, který se nachází přímo naproti navrhované stavbě, má výšku římsy směrem k budoucí ulici 8,6 m. Navržená novostavba má výšku hlavní římsy směrem do nově navrhované ulice 14,7 m (výška měřena dle § 27 PSP jako regulovaná výška budovy), čímž překračuje převažující okolní zástavbu o více jak 3 m.*

Stavební úřad námitce týkající se charakteru zástavby a porovnání výšky s okolní zástavbou nevyhověl, neboť při umístění stavby je přihlédnuto k charakteru území, který je částečně stanoven Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Lokalitu je třeba posuzovat jako celek a zohlednit všechny budovy. Navržený záměr je umístován do rozvojové plochy OV s kódem míry využití D. Jedná se o území mezi ulicemi Vodňanského, Kutnauerovo nám., Šultysova a 8. listopadu. Navržený záměr je bytovým domem s jedním podzemním podlažím a max. 5 nadzemními podlažími, přičemž 5. nadzemní podlaží je ustoupené. Zastřešení je řešeno plochou střechou. Podzemní podlaží je částečně zapuštěno do svahu, ze severu má výšku plnohodnotného podlaží do nově navržené místní komunikace s vjezdy do garáží a vstupy do domu.

V bezprostředním okolí navržené stavby se nachází různorodé stávající objekty se 2, 3, 4 i 5 nadzemními podlažími, přičemž 4 a 5. podlaží jsou zpravidla ustoupená (nikoliv však nutně), se šikmými i plochými střechami a často s rozšířenou plochou polozapuštěného podzemního podlaží. Stávající stavby odpovídají více výškovým hladinám (§ 25 PSP), od hladiny II (0 až 9 m; domy č.p. 2389 a č.p. 2446, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 8,6 m a 8 m), přes hladinu III (0 až 12 m; domy č.p. 675, č.p. 1183 a č.p. 1146, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 9,9 m, 9,2 m a 8,6 m), hladinu IV (9 až 16 m; dům č.p. 679, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP až 13 m), hladinu V (12 až 21 m; dům č.p. 2405, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP až 18,3 m) až po hladinu VI (16 až 26 m; dům č.p. 2184, 2185 a 2186, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 21,4 m, 21,2 m a 18 m). Nejnižší regulovaná výška stávajících budov v daném území je 8 m, největší regulovaná výška stávajících budov v daném území je 21,4 m. Výška římsy nejvyššího 5. nadzemního podlaží záměru je max. 20,67 m ve vztahu k nejnižšímu přilehlému okolnímu terénu a regulovaná výška je podél severního průčelí 17,52m m a podél jižního průčelí 13,1m. Z porovnání

těchto parametrů je patrné, že je kontext výškových hladin ve vybraném referenčním území zachován.

Z hlediska půdorysných rozměrů záměr odpovídá okolní zástavbě tvořené bytovými domy o několika vchodech s rozšířenou plochou polozapuštěného podzemního podlaží, dále se v okolní zástavbě nachází řadové i solitérní domy. Objekt svým řešením vytváří hmotu nadzemních podlaží o délce max. 65,2 m a šířce max. 20,5 m. Vlastní hmotu nadzemních částí objektu je postupně zmenšována a odpovídá solitérním objektům situovaným v okolí. Stavební úřad odkazuje na podrobnější odůvodnění souladu s §20 PSP na str. 26 – 29 v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

I s přihlédnutím k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP (č.j. MHMP 1555858/2023 ze dne 8.3.2023), kterým je potvrzen soulad stavby s územně plánovací dokumentací, kde úřad územního plánování podrobně vyhodnotil prostorové uspořádání záměru, lze konstatovat, že záměr odpovídá charakteru okolní zástavby, a to jak z hlediska výškových, tak z hlediska půdorysných rozměrů.

- 2) *Záměr není v souladu s § 27 odst. (2) PSP, podle kterého „je od maximální regulované výšky možné vystavět: a) šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími, v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 7,5 m; b) ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěny alespoň o 2 m;“ navržený záměr však od výšky římsy, tedy regulované výšky, navrhuje dvě ustoupená podlaží o výšce 6,6 m.*

Stavební úřad námitce týkající se maximální regulované výšky nevyhověl, neboť navržený objekt má výšku hlavní římsy plnohodnotných podlaží v úrovni 14,07 m, regulovaná výška podél severního průčelí je 17,52 m a podél jižního průčelí 13,1m, a je v hladině V, přičemž 5. N.P. lze podle požadavků PSP klasifikovat jako ustupující.

5. nadzemní podlaží má výšku atiky max. 20,67 m ve vztahu k okolnímu terénu. S ohledem na řešená uskočení a rozdělení 4. a 5. nadzemního podlaží do dvou hmot záměr nepůsobí tak kompaktním dojmem a navíc splňuje parametry výškové hladiny V stanovené pražskými stavebními předpisy. Novostavba nepřesahuje parametry referenčního objektu maximální regulované výšky dle § 27 PSP, který je definován maximální regulovanou výškou ve výškové hladině V, což je 21 m, a možným ustoupeným podlažím vybudovaným nad touto výškou dle § 27 odst. 2 PSP.

- 3) *Záměr nevytváří kvalitní veřejná prostranství*

- *Navržené řešení nově navrhované komunikace se souvisejícími chodníky pro pěší se jeví jako nekonceptní a chaotické. Chodník je navržen tak, že kopíruje stěnu 1. PP, což vede k tomu, že jeho trasa je několikrát zalomená a komplikovaná. Vzhledem k tomu, že chodník nebude sloužit pouze pro obyvatele domu, ale i jako veřejné pěší propojení mezi Kutnauerovým náměstím a ulicí 8. listopadu, doporučujeme přisadit chodník k jižní straně navrhované komunikace, což podstatně zjednoduší prostup územím. Tím bude současně umožněno umístění výsadbového pásu pro kvalitní popínavou zeleň, případně keře, které přispějí k optickému potlačení masivní zdi parkovacího a technického podlaží. Návštěvnícká parkovací místa mohou být přemístěna na severní stranu komunikace (viz Příloha 2).*

- *Zed' záměru v I. PP působí směrem do ulice masivním dojmem, doporučujeme ji v místech určených pro podzemní garáže rozčlenit, případně provést částečně z průhledných materiálů a nechat porůst např. břečťanem, případně částečně zakrýt keřovým porostem.*

- *V místě vyústění ulice 8. listopadu do Bělohorské ulice je navrženo rozšíření západního chodníku. Toto místo je současně řešeno v projektu Rekonstrukce Bělohorské ulice (projektant PUDIS, investor Odbor investic MHMP + Odbor hospodaření s majetkem MHMP + Technologie hl. m. Prahy, a. s.). Požadujeme tento záměr s touto akcí koordinovat a řešit prostor ulice tak, aby nedocházelo k potenciálnímu konfliktu chodníku se zásobováním supermarketu v ulici 8. listopadu. Jako jedna z možností se jeví rozšíření zvýšené křižovatky ulic 8. listopadu a Bělohorské až za nově navrhovanou obslužnou komunikaci.*

- *Pro vyústění ulice 8. listopadu do Bělohorské ulice je směrem od Bělohorské uvažován jednosměrný provoz, což znamená pravděpodobný provoz zásobovacích vozidel přes novou obslužnou komunikaci u BD ke Kutnauerovu náměstí. Požadujeme doložit, že navržená*

komunikace odpovídá předpokládané intenzitě provozu.

- *Pro očekávaný pohyb pěších od supermarketu do nového BD a dále do ulic Vodňanského a Hošťálkovy je třeba doplnit bezpečné bezbariérové pěší propojení současného východního chodníku v ulici 8. listopadu přes vozovku nové komunikace na jižní chodník podél BD. Napojení místem pro přecházení nebo vyznačeným přechodem pro chodce. Pro zlepšení prostupnosti a posílení přirozených pěších vazeb v území doporučujeme rozšířit projekt o nový chodník podél zelené plochy na jižní straně ulice 8. listopadu, který doplní chybějící pěší propojení mezi navrhovanou obslužnou komunikací a stávajícím chodníkem v Šultysově ulici (viz Příloha 2).*
- *Stavební úřad námitce týkající se nevytváření kvalitního veřejného prostranství nevyhověl, neboť návrh komunikací a souvisejících chodníků je podřízen prostorovým možnostem území, platné legislativě a návaznostem nově zpřístupněné lokality. Vzhledem k morfologii terénu a potřebě bezbariérového přístupu do objektu by přisazením chodníku k jižní straně navrhované komunikace vznikl pouze duplicitní chodník, který není realizovatelný ve stávajícím uličním profilu společně s koncepcí modrozelené infrastruktury. Takové řešení by znamenalo chaotické vytváření nadbytečných zpevněných ploch bez možnosti krajinářských a sadovnických kultur. Přesun návštěvnických parkovacích stání by pak vyžadoval navíc zpevněné plochy podél stání a potřebu přecházení komunikace. Chodník se ve stávajícím návrhu přimyká k domu tak, aby byla minimalizována možnost kontaktu pěších s dopravou s důrazem na přehlednost a bezpečnost provozu.*
- *Stavební úřad námitce týkající se působení směrem do ulice masivním dojmem nevyhověl, neboť v doplnění během řízení byla uliční fasáda 1.PP nově rozčleněna keramickým obkladem a navrženou treláží pro popínavé rostliny. Pro orientaci budoucích rezidentů jsou vstupy do objektu označeny písmeny A a B. Byly upraveny dělicí svislé fasádní prvky s červeným klinker obkladem.*
- *Stavební úřad námitce týkající se koordinace s projektem Rekonstrukce Bělohorské ulice nevyhověl, neboť realizace stavebních úprav ulice 8. listopadu byly koordinovány s projektantem akce Rekonstrukce Bělohorské ulice a investory – Odbor investic MHMP, Odbor hospodaření s majetkem MHMP a TSK hl. m. Prahy, a.s.*
- *Stavební úřad námitce týkající se návrhu komunikace z hlediska intenzity dopravy nevyhověl, neboť nová komunikace je navržena pro výhledovou denní intenzitu těžkých nákladních vozidel max 500 voz/24 h. Dle DIP 20-2135-H53 z 05/2021 je výhledová intenzita těžkých nákladních vozidel v ulici 8. listopadu 20 voz/24 h. Navržená nová komunikace tedy s velkou rezervou předpokládané intenzitě dopravy vyhovuje.*
- *Stavební úřad námitce týkající se pěšího propojení širšího okolí záměru nevyhověl, neboť rozšíření komunikace o nový chodník podél zelené plochy na jižní straně ulice 8. listopadu by se neobešlo bez omezení stávající kapacity příslušné zóny parkovacích stání a zásahu do stávajícího zeleného svahu. Z hlediska pěšího provozu je šířka stávajících chodníků a jejich přístupnost dostatečná.*

Dne 21.6.2024 uplatnili námítky účastníci řízení Tomáš Kasl, Vodňanského 675/11, Praha 6, Petra Šugárová, Vodňanského 675/11, Praha 6, Ing. Zuzana Míková, 8. listopadu 228/1a, Praha 6, Tomáš Míka, 8. listopadu 228/1a, Praha 6, Mgr. Klára Cvachovcová, 8. listopadu 568/22, Rena Lana East, Zahrádky 1530, Uherské Hradiště, Frelová Iva, U Půjčovny 953/4, Praha 1, Prof. MgrA. Jiří Hlaváč, 8. listopadu 2405/1b), Praha 6, Ivan Jiránek, 8. listopadu 2405/1b), Praha 6, Irina Miropolskaia, 8. listopadu 2405/1b), Praha 6, Karel Tancer, 8. listopadu 228/1a, Praha 6, Jaroslava Tancerová, 8. listopadu 228/1a, Praha 6, Prof. MgrA. Noemi Zárubová – Pffefermanová, 8. listopadu 2405/1b), Praha 6, Zdeněk Vyroubal, Průhonka 1223/15, Praha 5

Dne 25.6.2024 uplatnili včasné námítky účastníci řízení: Radek Pech, Kutnauerovo nám. 2389/8 Praha 6, Eva Kaslová, Vodňanského 675/11, Praha 6

Výše uvedení uplatnili námítky stejného znění týkající se

rozporu stavby s urbanistickým charakterem území a nerespektování struktury jeho stávající zástavby. Navrhovaná stavba nerespektuje z hlediska své výšky, objemu a ztvárnění stávající

zástavbu převážně rodinných domů, viladomů a menších bytových domů v dané části Břevnova – zástavba jižně od ulice Bělohorská, což působí rozpor dané stavby s níže uvedenými právními předpisy, a tedy ji není možno schválit.

Podle ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je stavební úřad povinen posoudit zejména, zda je navrhovaná stavba v souladu s charakterem území.

Podle § 20 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 musí být při umístování staveb přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Dle § 11 odst. 2 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 musí pozemek určený k zastavění svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou a uspořádáním umožňovat využití pro navrhovaný účel, tj. realizaci dané stavby.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umístování staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Tato ustanovení právních předpisů daná stavba nerespektuje a nesplňuje.

Předmětná stavba nerespektuje charakter a parametry sousední obytné zástavby rodinných domů, viladomů a menších bytových domů.

Stavba okolní převažující a charakteristickou obytnou zástavbu podstatně přesahuje z hlediska:

- a) výšky,
- b) délky,
- c) zastavěné plochy,
- d) celkového objemu (hmoty).

Stavba by navíc tvořila mohutnou, cca 80 m (!) dlouhou hradbu podél ulice, což ještě umocňuje řešení nadzemní části podzemního podlaží jako stěny s vraty, tj. bez relevantního pojetí parteru.

V místě se nenacházejí takto objemné a dlouhé stavby, předmětná stavba nerespektuje měřítko a parametry okolní typické obytné zástavby dané lokality.

Okolní zástavba je převážně 2-3 podlažní, navrhovaná stavba má 6 podlaží nad terénem.

Stavba nerespektuje charakter daného území, tj. sousední zástavbu rodinných domů, viladomů a menších bytových domů v dané lokalitě, zejména výškové a objemové parametry této sousední stávající zástavby a zcela se z hlediska svého objemu a výšky této zástavbě vymyká.

Umístěním navrhované stavby by došlo k nerespektování stávající struktury zástavby a k jejímu nežádoucímu zahuštění a její realizace by v daném místě působila nadměrně a nepatřičně. Navrhované urbanistické a architektonické řešení stavby způsobuje její rozpor s výše uvedenými požadavky právních předpisů.

Umístěvaná stavba nerespektuje možnosti daného území a pozemků, na nichž je navrhována. Umístěním dané novostavby by došlo k negativnímu a nepřijatelnému narušení charakteru a hodnot daného území a její umístění (schválení) tedy nemůže být přípustné.

Vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba nerespektuje charakter a parametry charakteristické zástavby daného území, je navržena v rozporu s § 20 odst. 1 a § 11 odst. 2 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a nelze ji tak schválit.

Stavební úřad se souladem s §20 PSP podrobně zabýval v odůvodnění rozhodnutí a odkazuje na str. 26 – 29 tohoto rozhodnutí. Z toho důvodu této části námítky týkající se charakteru území, rozměrů stavby a struktury zástavby nevyhověl.

Námítce týkající se rozporu s urbanistickým charakterem území a souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy stavební úřad nevyhověl, neboť přezkoumal všechny požadavky územního plánu a neshledal žádný překročený parametr. Navržený záměr je umístován do rozvojové plochy OV s kódem míry využití D, což již samo o sobě signalizuje jiné možnosti, než by odpovídaly stabilizovanému území. Tyto možnosti právě reguluje kód míry využití území D, který limituje hmotu stavby v závislosti na velikosti pozemku.

Pro posouzení charakteru zástavby vyhodnotil stavební úřad okolí stavby - jedná se o území mezi ulicemi Vodňanského, Kutnauerovo nám., Šultysova a 8. listopadu. Navržený záměr je bytovým domem s jedním podzemním podlažím a max. 5 nadzemními podlažními, přičemž 4. a 5. nadzemní podlaží jsou uskakované a rozdělené do dvou hmot a 5. nadzemní podlaží splňuje dle PSP atributy podlaží ustupujícího. Zastřešení je řešeno plochou střechou. Podzemní podlaží je částečně zapuštěno do svahu, ze severu má výšku plnohodnotného podlaží do nově navržené místní komunikace s vjezdy do garáží a vstupy do domu.

Stavba se nachází v lokalitě 031 Břevnov, jedná se o lokalitu velkého rozsahu podél jižní strany ulice Bělohorské. Stavební úřad stanovil v menším okruhu přilehlých stavebních bloků referenční porovnávací území, pro které provedl důkladný rozbor všech charakteristik území. S ohledem na fakt, že se jedná o rozvojové území, vyhodnotil, že novostavbu nelze posuzovat jen v návaznosti na nejbližší okolí, ale také v širším kontextu přilehlých stavebních bloků.

V bezprostředním okolí navržené stavby a zároveň ve srovnávacím území vymezeném stavebním úřadem se nachází různorodé stávající objekty se 2, 3, 4 i 5 nadzemními podlažními, přičemž 4 a 5. podlaží jsou zpravidla ustoupená, se šikmými i plochými střechami a často s rozšířenou plochou polozapuštěného podzemního podlaží. Stávající stavby odpovídají více výškovým hladinám (§ 25 PSP), od hladiny II (0 až 9 m; domy č.p. 2389 a č.p. 2446, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 8,6 m a 8 m), přes hladinu III (0 až 12 m; domy č.p. 675, č.p. 1183 a č.p. 1146, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 9,9 m, 9,2 m a 8,6 m), hladinu IV (9 až 16 m; dům č.p. 679, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP až 13 m), hladinu V (12 až 21 m; dům č.p. 2405, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP až 18,3 m) až po hladinu VI (16 až 26 m; dům č.p. 2184, 2185 a 2186, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 21,4 m, 21,2 m a 18 m). Nejnižší regulovaná výška stávajících budov v daném území je 8 m, největší regulovaná výška stávajících budov v daném území je 21,4 m.

V porovnání výše uvedených hladin s novostavbou bytového domu, kdy je regulovaná výška podél severního průčelí 17,52 m a podél jižního průčelí 13,1 m, je kontext výškových hladin ve vybraném referenčním území zachován.

Z hlediska půdorysných rozměrů záměr odpovídá okolní zástavbě tvořené bytovými domy o několika vchodech s rozšířenou plochou polozapuštěného podzemního podlaží, dále se v okolní zástavbě nachází řadové i solitérní domy. Objekt svým řešením vytváří hmotu nadzemních podlaží o délce max. 65,2 m a šířce max. 20,5 m. Vlastní hmota nadzemních částí objektu je postupně uskakována a zmenšována a odpovídá solitérním objektům situovaným v okolí.

K podrobnějšímu rozboru namítaných parametrů i charakteru území odkazuje stavební úřad na podrobný rozbor str. 26 – 29 odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Ke stejnému závěru, tedy že stavba může být v daném prostoru umístěna a povolena, dospěl i v souhlasném závazném stanovisku úřad územního plánování – odbor územního rozvoje MHMP (č.j. MHMP 1555858/2023 ze dne 8.3.2023), kterým je potvrzen soulad stavby s územně plánovací dokumentací, kde úřad územního plánování podrobně vyhodnotil prostorové uspořádání záměru, lze konstatovat, že záměr odpovídá charakteru okolní zástavby, a to jak z hlediska výškových, tak z hlediska půdorysných rozměrů.

- *nerespektování požadavků na zachování pohody bydlení a kvality prostředí.*

Stavba je navržena i v rozporu s požadavky § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na zachování kvality prostředí a pohody bydlení.

Podle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území obecným požadavkem takové umístění staveb, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

Umístění navrhované, na dané místo nadměrně vysoké a objemné stavby by způsobilo „utopení“ mých níže uvedených sousedních nemovitostí; tyto objekty by tvořily vysokou „hradbu“ před těmito nemovitostmi – navrhovaný objekt je přitom navíc situován výše a jižně od mých nemovitostí. Umístění navrhované stavby by tedy nepřipustně a nad míru přiměřenou daným poměrům zhoršilo kvalitu prostředí a pohodu bydlení v mých níže uvedených nemovitostech.

Umístěnou stavbou by došlo k výraznému zásahu do daného území a ke změně dosavadního komfortu bydlení v okolních obytných domech.

Žadatel o vydání daného rozhodnutí opomenul ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, neboť stavba nerespektuje zájmy vlastníků sousedních pozemků a staveb.

Důvodně namítám, že nadměrné zastavění pozemků stavby naruší nad míru přiměřenou poměrům daného místa pohodu bydlem a způsobí zhoršení životních podmínek zejména v sousedních obytných domech, včetně domu mého.

Připomínám, že narušení pohody bydlení není vázáno pouze na splnění limitů stanovených právními předpisy (např. limitů hlukových, znečištění ovzduší, normových hodnot osvětlení a oslunění apod.), neboť to by tento požadavek byl nadbytečný, a je nutno toto zkoumat vždy vzhledem ke konkrétním podmínkám v daném místě. Pohoda bydlení je definovaná jako souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlem bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu č. j. 2 As 44/2005-116, v němž je uvedeno, že pohodou bydlem je možno „ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním a pod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech

Většina z uvedených složek je v dané věci umístěnou stavbou - negativně - dotčena, kdy umístěním předmětné stavby dojde ke zhoršení světelných podmínek v mých sousedních nemovitostech - dojde ke zhoršení jejich osvětlení a oslunění - a k narušení soukromí v mých nemovitostech, dojde k „utopení“ mých nemovitostí nadměrně vysokou výstavbou před mými nemovitostmi, dojde k navýšení hlukové a emisní zátěže (pohyb osob a automobilů osob bydlicích ve stavbě a jejich návštěvníků), dojde k podstatnému úbytku zeleně ad.

Připomínám opětovně, že stavba je situována od mých mže uvedených nemovitostí výše a jižním směrem, tj. způsobila by jejich nadměrné zastínění, jakož by i nepřipustně snížila jejich oslunění.

Je též nutno zmínit narušení soukromí v okolních obytných nemovitostech, neboť z oken a balkonů navrhované stavby by bylo možno sledovat v zásadě vše, co se v sousedních obytných nemovitostech odehrává, tj. například na sousedních zahradách a v obytných domech. Umístění stavby s takto vysokým počtem balkonů a teras není v místě typické a není přiměřené poměrům daného místa – stavba v podstatné míře vybočuje z obecně vyžadovaných standardů na bydlem přiměřených dané konkrétní lokalitě, včetně zachování soukromí, a tedy její schválení nemůže být i z tohoto důvodu přípustné.

V této souvislosti je též třeba připomenout, že soulad stavby s výše uvedenými požadavky se nevyčerpává souladem stavby s limity stanovenými zvláštními předpisy (což je řešeno dotčenými orgány), ale záměr musí stavební úřad posoudit – ve vztahu k zákazu narušení pohody bydlení a kvality prostředí – komplexně z hlediska souhrnu všech působících negativních vlivů záměru v kombinaci s jeho situováním na pozemku, urbanisticko-architektonickými vlastnostmi, kapacitou a dalšími jeho parametry.

I kdyby jednotlivé parametry stavby byly z hlediska zvláštních předpisů souladné s jejich požadavky, i přesto mohou ve svém souhrnu působit nesplnění výše uvedených požadavků, jako je tomu v tomto případě, což musí stavební úřad posoudit na základě všech výše uvedených kritérií.

Stavební úřad k námitce týkající se pohody bydlení a zhoršení životních podmínek uvádí:

Pohoda bydlení je dána kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), Čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Nejedná se o předpis (pojem

»pohoda bydlení/kvalita prostředí« právní předpisy nedefinují) ani o názor jednotlivce, ale o souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Pro zabezpečení pohody bydlení/kvality prostředí se zkoumá zejména intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky.

Podle ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je mj. povinen být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, a tedy lze dovozovat, že by měl být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, a jejich pohodu bydlení nad míru přiměřenou poměrům.

Pohoda bydlení/kvalita prostředí je kritériem umístění stavby, neboť se jedná pro uživatele sousedních staveb vždy o změnu, např. stávající úroveň hluku, čistoty ovzduší, oslunění, přiměřeného množství zeleně apod. K námitce týkající se problematiky pohody bydlení/kvality prostředí nutno uvést, že každá stavba vždy určitým způsobem „naruší“, resp. ovlivní své okolí.

I při splnění limitů stanovených právními předpisy může dojít ke snížení pohody bydlení/kvality prostředí, nicméně pokud se tak děje v míře přiměřené poměrům (tzn. u jednotlivých „změřitelných“ ukazatelů pohody bydlení nedojde ke snížení pod normové hodnoty), není důvod k zamítnutí žádosti o vydání společného povolení. V zásadě totiž každá nová stavba s sebou nese možné negativní vlivy a je právě účelem územního řízení resp. společného řízení posoudit přípustnou míru těchto negativních vlivů a stanovit, zda je umístění navrhované stavby možné či nikoli.

Navrhovaná stavba je stavbou pro bydlení, tedy stavbou, u níž jsou již z povahy věci nadměrné imise hlukem prakticky vyloučené a související doprava minimální. Hluk a prach ze stavební činnosti může být určitým způsobem na omezenou dobu obtěžující, avšak maximálně po dobu provádění stavby, přičemž nepříznivé vlivy pracovního procesu budou omezeny na minimum (např. při manipulaci s prašnými materiály budou používány kontejnery nebo plachty, budou dodržovány povolené hladiny hluku a chráněno zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude osazeno dočasné staveništní oplocení proti prašnosti). V navrhované stavbě se směrem k sousedním stavbám budou nacházet prostory související s bydlením, v posuzované věci nebyly zjištěny pochybnosti o tom, že se jedná o zatížení, které je poměrům přiměřené. Výstavbu bytového domu v okolí, kde se nacházejí taktéž stavby pro bydlení, nelze v žádném případě považovat za zatížení, které by vybočovalo v podstatné míře od obecně požadovatelných standardů na bydlení v dané lokalitě.

K věci nerespektování požadavků na zachování pohody bydlení a kvality prostředí stavební úřad navíc uvádí, že územní plán je koncepční materiál stanovující podmínky pro rozvoj města v rozsahu, který stanoví stavební zákon. Územní plán rozšiřuje kompaktní město o rozvojové plochy určené pro bytovou výstavbu městského charakteru a pro další funkce celoměstského i lokálního významu. V rozvojovém území je stanovena nejvyšší přípustná míra využití území pro zajištění odpovídajícího objemu výstavby, aby nemohlo dojít ke zhoršení kvality prostředí a pohody bydlení nad míru přiměřenou daným poměrům. Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. V tomto případě se jedná o rozvojové území OV – všeobecně obytné s kódem míry využití D s odpovídající závaznou hodnotou nejvyššího přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP) a koeficientu zeleně (KZ), které záměr splňuje, což je předmětem posouzení příslušného dotčeného orgánu státní správy.

Záměr je od stávajících staveb oddělen nově navrženou komunikací spojující komunikace 8. listopadu a Kutnauerovo náměstí, která bude dle sdělení Magistrátu hl. m. Prahy, odboru dopravy, č.j. MHMP 862247/2023 ze dne 24.04.2023, zařazena do kategorie místních komunikací jako místní komunikace III. třídy, tudíž se jedná o ulici místního významu typu ulice lokální. PSP v § 14 stanoví šířku uličního prostranství lokálních komunikací hodnotou 12 m, nově navržená komunikace má šířku veřejného prostranství 14,05 m. Vzdálenost protilehlých fasád nejbližšího stávajícího domu a záměru je 19,85 m. Podél uličních prostranství obvykle bývají u lokálních komunikací domy.

Není důvod se i přes výškové poměry v území domnívat, že navržená vzdálenost způsobí vzájemné obtěžování obyvatel. Stejně tak není možné dovozovat, že umístění stavby s velkým počtem balkonů a teras způsobí narušení soukromí sousedních staveb nad míru přiměřenou podmínkám daného místa, neboť i ve stávající zástavbě jsou vzdálenosti mezi fasádami domů s balkony podobné jako u navržené novostavby a jejího okolí. Například vzdálenost mezi fasádami č. pop. 2184 a č. pop. 708 v ulici Vodňanského je cca 13m, vzdálenost mezi domy č. pop. 2189 a 1184 v ulici Vodňanského je cca 18m, vzdálenosti mezi bytovými domy v oblasti Kajetánka je v rozmezí 17 – 24m. V porovnání se

vzdáleností novostavby od okolních nejbližších staveb (19,85m k domu č. pop. 2389, vzdáleností 19,34m k domu č. pop. 2446 a vzdáleností v minimu 18,3m k domu č. pop. 675 k.ú. Břevnov a vzdáleností 26,9m k domu č. pop. 2405 k.ú. Břevnov) jsou z hlediska vzájemného obtěžování a narušení soukromí zachovány poměry, přiměřené svému okolí.

Po zhodnocení všech činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, lze i s přispěním všech souvisejících stanovisek dotčených orgánů konstatovat, že kvalita jednotlivých složek životního prostředí, např. nízká hladina hluku (z dopravy, ze stavebních prací aj.), čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, osvětlení apod. pro zabezpečení pohody bydlení v očekávatelné míře bude zachována.

K otázce pohody bydlení dále stavební úřad odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu, ze dne 17.9.2015, 4 As 134/201–50, kde Nejvyšší správní soud judikoval, že „Požadavky“ na pohodu bydlení nelze absolutizovat a určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.“

Vzhledem k výše uvedenému stavební úřad neshledal tyto námitky důvodné pro zamítnutí stavby.

- nerespektování výškové regulace PSP

Stavba též nerespektuje § 20 odst. 1 a § 26 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 (PSP), podle něhož se stavby umísťují v souladu s výškou okolních staveb a výškovou regulací (stanovenou dle § 25).

V území převažuje charakteristická zástavba o 3 NP, v daném případě je výšková hladina lokality II (0–9 m), nanejvýše III (0–12 m).

Navrhovaná stavba má výšku atiky nad 3. NP od terénu cca 14 m (!), při započtení římsy nad 4. NP potom cca 16 m (!) + 5. NP, celková výška stavby od terénu je cca 20 m!

Jestliže je stavba navržena ve výškové hladině minimálně IV (0–16 m), potom je zřejmé, že je navržena mimo výškovou hladinu zástavby dané lokality a nelze ji umístit.

Je třeba připomenout, že výšková hladina zástavby se neurčuje dle nejvyšších staveb v místě, ale dle charakteru okolní zástavby (§ 26 písm. a) PSP), tj. z okolních staveb, které jsou pro dané území charakteristické a převažující, což je v daném případě zástavba vil, viladomů a menších bytových domů o 3 NP.

Stavba je tedy navržena v rozporu s uvedenými požadavky Pražských stavebních předpisů a nelze ji tak i z tohoto důvodu umístit.

Stavební úřad k námitce týkající se nerespektování výškové regulace PSP sděluje, že navržený objekt má výšku hlavní římsy plnohodnotných podlaží v úrovni 14,07 m, nad touto hlavní římsou jsou pak dvě ustoupená nadzemní podlaží, přičemž výška římsy 4. nadzemního podlaží je max. 17,52 m ve vztahu k okolnímu terénu a 5. nadzemní podlaží má výšku římsy max. 20,67 m ve vztahu k okolnímu terénu. S ohledem na výšku (max. 3,5m) ustupujícího 5. nadzemního podlaží záměr splňuje parametry výškové hladiny V stanovené pražskými stavebními předpisy.

Regulovaná výška novostavby je podél severního průčelí 17,52m m a podél jižního průčelí 13,1m.

Jak již stavební úřad uvedl výše, při umístění stavby je přihlédnuto k charakteru území, který je částečně stanoven Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Lokalitu je třeba posuzovat jako celek a zohlednit všechny budovy. Navržený záměr je umísťován do rozvojové plochy OV s kódem míry využití D. Jedná se o území mezi ulicemi Vodňanského, Kutnauerovo nám., Šultysova a 8. listopadu. Stávající stavby odpovídají více výškovým hladinám (§ 25 PSP), od hladiny II (0 až 9 m; domy č.p. 2389 a č.p. 2446, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 8,6 m a 8 m), přes hladinu III (0 až 12 m; domy č.p. 675, č.p. 1183 a č.p. 1146, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 9,9 m, 9,2 m a 8,6 m), hladinu IV (9 až 16 m; dům č.p. 679, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP až 13 m), hladinu V (12 až 21 m; dům č.p. 2405, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP až 18,3 m) až po hladinu VI (16 až 26 m; dům č.p. 2184, 2185 a 2186, s výškami obvodové linie střech dle ÚAP 21,4 m, 21,2 m a 18 m). Nejnižší regulovaná výška stávajících

budov v daném území je 8 m, největší regulovaná výška stávajících budov v daném území je 21,4 m.

V porovnání výše uvedených hladin s novostavbou bytového domu, kdy je regulovaná výška podél severního průčelí 17,52m m a podél jižního průčelí 13,1m, je kontext výškových hladin ve vybraném referenčním území zachován.

- *nerespektování půdorysných rozměrů okolních staveb*

Stavba nerespektuje § 20 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, podle něhož se stavby umísťují s přihlédnutím k půdorysným rozměrům okolních staveb.

V daném případě stavba podstatně přesahuje z hlediska svého půdorysu (své zastavěné plochy) sousední rodinné a bytové domy.

Okolní stavby mají zastavěnou plochu převážně kolem 200 m², navrhovaná stavba má mít zastavěnou plochu 2.155 m²!

Z uvedeného vyplývá, že zastavěná plocha navrhované stavby je i cca desetinásobná oproti zastavěným plochám většiny okolních domů.

Umístění takto nadměrné stavby nemůže být v daném místě přípustné.

Navrhovaná stavba se tedy vymyká z měřítka obytných domů v daném místě a zcela zásadním způsobem (a to i více než desetinásobně!) je přesahuje svojí zastavěnou plochou (svým půdorysem), a tedy i svojí hmotou (svým objemem).

Navrhovaná stavba je tedy na dané území nadměrným, naddimenzovaným domem, jehož umístění nelze na daném místě s ohledem na § 20 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 schválit.

Vzhledem k tomu, že stavba je navržena v rozporu s § 20 odst. 1 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016, nelze ji schválit.

Stavební úřad k námitce týkající se nerespektování půdorysných rozměrů okolních staveb uvádí, že z hlediska půdorysných rozměrů záměr odpovídá okolní zástavbě tvořené bytovými domy o několika vchodech s rozšířenou plochou polozapuštěného podzemního podlaží. Objekt svým řešením vytváří hmotu nadzemních podlaží o délce max. 65,2 m a šířce max. 20,5 m. Vlastní hmota nadzemních částí objektu je postupně zmenšována a odpovídá solitérním objektům situovaným v okolí. Jak již stavební úřad uvedl výše, v okolní zástavbě se nachází různorodé stávající objekty včetně řadových i solitérních domů s rozšířenou plochou polozapuštěného podzemního podlaží.

- *nedoložení splnění zákonných podmínek pro povolení kácení dřevin kolidujících s danou stavbou*

Podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vydat povolení ke kácení dřevin pouze ze závažných důvodů; tyto důvody musí žadatel prokázat a musí existovat v době vydání rozhodnutí o povolení kácení, neboť rozhodnutí musí vycházet ze skutkového a právního stavu v době jeho vydání.

Vydat povolení ke kácení dřevin lze ze závažných důvodů jen po vyhodnocení funkčního a estetického významu daných dřevin.

Vzrostlé dřeviny mají obecně v zástavbě nenahraditelnou hygienickou, mikroklimatickou, biologickou, estetickou a ekologickou funkci.

Závažným důvodem pro jejich kácení nemůže být „automaticky“ zamýšlená stavební činnost stavebníka, neboť to by rozhodování o povolení kácení pozbylo smyslu. Kácení je zde vyvoláno tím, že stavebník hodlá na daném místě realizovat nadměrnou stavbu, což nemůže být samo o sobě důvodem pro povolení kácení dřevin.

Pro odůvodnění kácení nelze přitom odkazovat na případnou náhradní výsadbu, neboť ta je až následkem povolení kácení, a nemůže jej tak odůvodňovat.

Stavební úřad námitce týkající se povolení kácení dřevin nevyhověl, neboť k záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny ke kácení dřevin rostoucích mimo les Odboru dopravy a životního prostředí MČ P6 (č.j. MC P6 224859/2023 ze dne 6.12.2023), který posoudil na základě IGP průzkumu, místního šetření a odborného dendrologického posudku vzájemný vliv místní vegetace a stability svahu bývalého lomu. Je stanovena náhradní výsadba na pozemku Investora a na pozemcích MČ P6 (předpolí Obory Hvězda). Namítající neuvádí žádný konkrétní případ nesprávně vyhodnocené dřeviny či porostu, kterého by se konkrétně týkala jeho námitka. Lze si představit, že se návrh stavby přizpůsobí nutnosti ponechat na pozemku zvláště chráněné stromy, nebo stromy a porosty nenahraditelné. Takový případ ale na dotčeném pozemku dle odborného posouzení nenastal. Koeficient zeleně a koeficient podlažních ploch, který limituje objem stavby předepsaný na pozemku územním plánem byl návrhem dodržen. Stavební úřad tedy nemůže bránit zástavbě zastavitelného pozemku v urbanizovaném prostoru (byť byl doposud nezastavěn a porostlý náletovou zelení), když k tomu neshledá závažné důvody.

- *nutnosti doložení, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací z hlediska splnění územním plánem předepsané míry využití území – koeficientu podlažních ploch (KPP) a koeficientu zeleně (KZ)*

V dokumentaci musí být uvedeny výkresy či další podklady, které prokazují v textové části dokumentace deklarované splnění územním plánem předepsané míry využití území – koeficientu podlažních ploch (KPP) a koeficientu zeleně (KZ).

Zejména se jedná o možnost přezkumu výměry všech podlaží stavby pro účely výpočtu hrubé podlažní plochy záměru, o přezkum plochy pozemku záměru v ploše OV-D ad.

Pokud není prokázáno, že stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, nelze ji umístit a povolit.

Stavební úřad námitce týkající se splnění parametrů územního plánu nevyhověl, neboť k záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP (č.j. MHMP 1555858/2023 ze dne 8.3.2023), kterým je potvrzen soulad stavby s územně plánovací dokumentací, včetně posouzení namítaných koeficientů. Navíc výpočet KPP a KZ je v dokumentaci pro kontrolu doložen v souhrnné technické zprávě. Podle předloženého výpočtu stavební záměr splňuje kód míry využití plochy D společně řešeného celku o výměře 5361,88 m² (plocha OV-D na pozemku parc.č. 1879/1 v k.ú. Břevnov). Hrubá podlažní plocha (HPP) objektu je dle předložených kontrolovatelných půdorysů 4272,31 m², koeficient podlažních ploch $KPP=0,80 \leq 0,80$. Celkový zápočet ploch zeleně je 3140,43 m², z toho 2243,68 m² na rostlém terénu. Navrhovaný koeficient zeleně, při průměrné podlažnosti 4, $KZ=0,59 \geq 0,55$. V ploše OV-E není požadován výpočet kódu míry využití, neboť záměr v této ploše umísťuje zeleň a stavby dopravní a technické infrastruktury.

- *nesprávného dopravního řešení stavby*

Obslužná komunikace vedoucí kolem plánované stavby (propojení ulic Vodňanského a 8. listopadu) by neměla být veřejnou komunikací s volným pohybem všech osob a vozidel, avšak měla by sloužit jen rezidentům navrhovaného domu.

Mělo by se jednat o neveřejnou, uzavřenou komunikaci – pokud bude tento prostor veřejný, přinese to bezpečnostní rizika pro přilehlé obytné domy, tak nadměrný pohyb veřejnosti.

Stavební úřad námitce týkající se režimu navržené komunikace nevyhověl, neboť dopravní prostupnost územím v úseku pozemních komunikací Bělohorská – 8. listopadu – Kutnauerovo náměstí je podmínkou záměru MČ P6 SSÚ (silničního správního úřadu) a také základním urbanistickým principem, využívajícím všech dostupných možností prostupnosti územím, propojování a zokružování komunikačních tras a v nich umístěných inženýrských sítí.

- *nutnosti doložení, že při provádění stavby nedojde k ohrožení sousedních pozemků a staveb*

V řízení nebyly doloženy podklady prokazující, že stavbou nedojde k dotčení či narušení sousedních nemovitostí (pozemků, staveb), tj. že stavbou nebude narušena stabilita sousedních pozemků a staveb, včetně mých níže uvedených nemovitostí.

Ve společném řízení musí být prokázáno, že stavba je navržena a bude provedena tak, že nebude narušena stabilita sousedních pozemků a staveb; to však zde splněno není.

Dle § 41 odst. 1 a 2 nařízení hl. m. Prahy č. 10/2016 (PSP) se stavba musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem a nesmí být při tom ohrožena stabilita jiné stavby; při zakládání staveb se musí zohlednit případné vyvolané změny základových podmínek na sousedních pozemcích určených k zastavění a případná změna režimu podzemních vod.

V daném případě nebyl zpracován ani inženýrskogeologický (geotechnický) ani hydrogeologický (hydrotechnický) průzkum, ačkoli mají být dle výše uvedeného ustanovení PSP zpracovány. Doložena byla jen inženýrskogeologická rešerše, která však nemůže inženýrskogeologický (geotechnický) ani hydrogeologický (hydrotechnický) průzkum nahradit.

Připomínám, že parcela je bývalá pískovna (která byla na přelomu 19. a 20. století vytěžena). Podloží je nestabilní, jedná se o pískovec pokrytý navážkami.

V 70. letech min. stol. zde měla být stará zástavba nahrazena panelovou, byl zde vystavěn na zkoušku panelový dům v ulici Vodňanského (dům musel být vystavěn na pilotech). Od realizace dalších obdobných staveb v místě však bylo následně upuštěno.

Stavební úřad námitce týkající se ohrožení sousedních pozemků a staveb při provádění stavby nevyhověl, neboť nemá důvodnou pochybnost o odborném zpracování projektu. Dle geologických a hydrogeologických poměrů pozemku záměru je založení bytového domu navrženo na vrtaných pilotách se železobetonovou deskou. Trvalé zabezpečení na hranicích pozemku investora tvoří tři opěrné zdi, které budou realizovány před vlastní výstavbou bytového domu. Podmínky v místě byly dostatečně vyhodnoceny, byla doložena inženýrskogeologická rešerše, hydrogeologický posudek a posouzení stability svahu původní lomové stěny od K+K průzkum s.r.o., RNDr. David Štorek, odborná způsobilost v inženýrské geologii a hydrogeologii, č. 1841/200.

Na základě těchto průzkumů bylo vypracováno stavebně konstrukční řešení stavby autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb Ing. Karlem Koškem ČKAIT – 0008742

- neúplné dokumentace pro umístění stavby

Dokumentace pro umístění stavby je neúplná a neobsahuje všechny podklady umožňující posoudit přípustnost stavby v území, zejména její (ne)začlenění do území a její vlivy na okolí.

Dle přílohy č. 8 bod D.I.1 písm b) vyhlášky č. 499/2006 Sb. musí dokumentace pro vydání společného povolení obsahovat pohledy dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny.

Dokumentace pro společné řízení tedy musí obsahovat mj. výkresy dokumentující celkové urbanistické a architektonické začlenění stavby do území – toto však v dokumentaci absentuje.

Dokumentace obsahuje zejména pohledy na stavbu samotnou, nikoli však již pohledy, z nichž by byl zřejmý její vztah k okolním stavbám a k okolnímu území.

Z doložených podkladů není zcela zřejmé, jak bude stavba působit vzhledem k okolním nejbližším stavbám.

Stavební úřad námitce týkající se neúplnosti dokumentace pro umístění stavby nevyhověl, neboť dokumentace byla doplněna dle přílohy č. 8 bod D.1.1 písm. b) vyhlášky č. 499/2006 Sb. k č.j. MCP6 1906236/2024 dne 27.9.2024 a obsahuje pohledy na novostavbu v kontextu okolní zástavby.

- nedostatečné dokumentace z hlediska organizace výstavby dané stavby

V návrhu nejsou dostatečným způsobem řešeny negativní vlivy realizace stavby, zejména z hlediska hlučnosti, prašnosti a vibrací.

Uvedené není v dokumentaci řádně řešeno. Není prokázáno, že při výstavbě nedojde k nepřijatelnému narušení pohody bydlení v mém domě, jakož i k překročení limitních hodnot stanovených právními předpisy, resp. nejsou navržena účinná opatření k zamezení těchto vlivů.

Toto působí i rozpor s požadavkem přílohy č. 8 bod B.8 písm. d), e) a j) vyhlášky č. 499/2006 Sb.

Též není relevantně hodnocen hluk ze staveništní dopravy – stavba si přitom vyžádá například odvoz materiálu ze stavební jámy; nejsou ani adekvátně řešeny další negativní vlivy této dopravy (prašnost, vibrace).

Stavební úřad námitce týkající se organizace výstavby záměru nevyhověl, neboť podklady týkající se stavební činnosti byly v průběhu řízení doplněny, včetně doplnění vyjádření hygienika k této věci. Obsahem dokumentace je mimo jiné opatření zajišťující ochranu okolí staveniště po dobu realizace záměru formou oplocení staveniště, protihlukového a protiprašného opatření. Z akustické studie, která řeší hluk ze stavební činnosti jednoznačně vyplývá, že nebudou překročeny hygienické limity stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, přesto budou při realizaci záměru dodržována jednotlivá opatření.

Stavební úřad navíc uvádí, že každá stavba vždy určitým způsobem „naruší“, resp. ovlivní své okolí. I při splnění limitů stanovených právními předpisy může dojít ke snížení pohody bydlení/kvality prostředí, nicméně pokud se tak děje v míře přiměřené poměrům (tzn. u jednotlivých „změřitelných“ ukazatelů pohody bydlení nedojde ke snížení pod normové hodnoty), není důvod k zamítnutí žádosti o vydání společného povolení. V zásadě totiž každá nová stavba s sebou nese možné negativní vlivy a je právě účelem územního řízení resp. společného řízení posoudit přípustnou míru těchto negativních vlivů a stanovit, zda je umístění navrhované stavby možné či nikoli. Hluk a prach ze stavební činnosti může být určitým způsobem na omezenou dobu obtěžující, avšak maximálně po dobu provádění stavby, přičemž nepříznivé vlivy pracovního procesu budou omezeny na minimum (např. při manipulaci s prašnými materiály budou používány kontejnery nebo plachty, budou dodržovány povolené hladiny hluku a chráněno zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude osazeno dočasné staveništní oplocení proti prašnosti).

- poklesu hodnoty mých nemovitostí vlivem šech výše uvedených negativních vlivů na mou nemovitost.

Stavební úřad námitce týkající se negativního vlivu na sousední nemovitosti nevyhověl, neboť je oprávněn a povinen posoudit tuto námitku pouze z pozice nástrojů stavebního zákona, zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, pražskými stavebními předpisy a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. Toto stavební úřad učinil, jak rozebral podrobně tuto problematiku v odůvodnění rozhodnutí. Namítající tvrdí, že bude snížena tržní cena jeho nemovitosti, ale tuto újmu blíže nespecifikoval, nezdůvodnil a nedoložil.

O skutečnosti, že v daném rozvojovém území může být umístěna stavba o míře využití území s koeficientem D bylo rozhodnuto již v rámci procesu územního plánování. Pokud se namítající domníval, že může dojít ke snížení hodnoty jeho nemovitosti, měl svá práva střežit včas, tj. při procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považuje pro sebe za přijatelnou.

I ze studie zastínění stávajících objektů (p.č. 1879/16, 1879/7, 1879/18, 1951) vyplynulo, že prokazuje splnění požadavků dle norem na denní osvětlení fasád stávajících budov a proslunění stávajících bytových jednotek stávajících budov (90 minut v referenční den 1.3.) a konstatuje, že nový bytový dům může být v dostatečné vzdálenosti v navrženém rozsahu umístěn.

Na oznámení doplnění podkladů z 19.2.2025 zaslali reakci stejného znění:

5.11.2024 pod č. jedn. 703821/2024 Eva Kaslová, Vodňanského 675/11, Praha 6

6.11.2024 pod č. jedn. 716328/2024 Petra Šugárová, Vodňanského 675/11, Praha 6

pod č. jedn. 716354/2024 Tomáš Kasl, Vodňanského 675/11, Praha 6

7.11.2024 pod č. jedn. 723870/2024 Mgr. Klára Cvachovcová, 8. Listopadu 568/22

Frelová Iva, U Půjčovny 953/4, Praha 1

Prof. MgrA. Jiří Hlaváč, 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Ivan Jiránek, 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Irina Miropolskaia, , 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Karel Tancer,, 8. Listopadu 228/1a, Praha 6

Jaroslava Tancerová , 8. Listopadu 228/1a, Praha 6

Prof. MgrA. Noemi Zárubová- Pffefermanová, 8. Listopadu 2405/1b), Praha 6

Zdeněk Vyroubal, Průhoněk 1223/15, Praha 5 (bez podpisu, také)

7.11.2024 pod č. jedn. 723873/2024 Radek Pech, Kutnauerovo nám. 2389/8 Praha 6

„ I nadále trvají na všech v tomto společném řízení již uplatněných námitkách proti umístění a povolení (schválení) této stavby; ani doplněné podklady nevyvrací důvodnost podaných námitek.

Odkazují na důvodnost některých z uvedených námitek, která je potvrzena i obdobnými námitkami vznesenými Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy (IPR) - viz námitky ze dne 13. 6. 2024 (č. j. IPR 190626/24),

„ I doplněné podklady potvrzují nadměrnost navrhované stavby v území, zejména z hlediska hmoty navrhované stavby a její výšky.

Podklady doplněné stavebníkem uvádí výškovou hladinu navrhované stavby V (12 - 21 m), avšak tímto je potvrzeno, že stavba překračuje výškovou hladinu okolní zástavby, neboť ta je II (0 - 9 m), nanejvýše III (0 - 12 m).

I námitky IPRu potvrzují, že v místě převažující je výšková hladina zástavby 9-10 m, resp. 10 - 11,5 m, tj. výšková hladina nanejvýše III (0-12 m).

Navrhovaná stavba má výšku atiky nad 3. NP od terénu cca 14 m (!), při započtení římsy nad 4. NP potom cca 16 m (!) + 5. NP, celková výška stavby od terénu je cca 20 m, tj. jedná se o výškovou hladinu V (jak uvádí i stavebník v doplněném výkresu), tj. o stavbu nerespektující výškovou hladinu stávající zástavby daného území.

Je třeba připomenout, že výšková hladina zástavby se neurčuje dle nejvyšších staveb v místě, ale dle charakteru okolní zástavby - § 26 písm. a) PSP, kdy výškové hladiny se odvozují „z charakteru okolní zástavby“. Výšková hladina zástavby se tedy neodvozuje například ze staveb č. p. 2184 - 2186 (které nejsou pro dané místo charakteristické a vymykají se výškové hladině jeho zástavby), ale odvozuje se z okolních staveb, které jsou pro dané území charakteristické a převažující (a které tvoří jeho hodnoty), což je v daném případě zástavba taková, jaká je popsána v námitkách již podaných i v námitkách IPRu.

K tomuto je třeba dále připomenout, že nelze výšku ploché střechy stavby (ploché střechy nejvyššího nadzemního podlaží) vztahovat k výšce hřebenu sedlových (či valbových) střech okolních domů, neboť nelze v případě ploché střechy jako referenční brát hřeben či vrchol sedlové (valbové) střechy, ale její římsu.

K tomuto lze odkázat na rozhodnutí Magistrátu hl. m. Prahy ze dne 29. 6. 2012, č. j. S-MFIMP 210924/2012/OST/Fr, kde tento orgán uvedl: „Jako zcela vadný postup MHMP OST hodnotí provedené porovnávání výšky rovných střech s hřebeny šikmých střech, s vrcholky jehlanovitých střech, apod. neboť takové srovnání nemá výpovědní hodnotu o vzájemných vztazích říms a atik, které z hlediska pohledů z ulice jsou podstatné. Porovnávání výšky rovné střechy navrhované stavby s nejvyšším bodem sousední šikmé střechy ... je postupem irelevantním.“

Předmětná stavba nerespektuje charakter a parametry sousední obytné zástavby rodinných domů, viladomů a menších bytových domů. Stavba okolní převažující a charakteristickou obytnou zástavbu podstatně přesahuje z hlediska: výšky, délky, zastavěné plochy, celkového objemu (hmoty), jak je uvedeno a odůvodněno v námitkách, na které opětovně odkazují.

Ze všech výše uvedených důvodů s umístěním a povolením (schválením) stavby bytového domu Kutnauerovo náměstí, Praha 6 - Břevnov, i nadále nesouhlasí, společné povolení o schválení této stavby nelze z důvodu jejího rozporu s požadavky v námitkách uvedených právních předpisů vydat.“

Stavební úřad přezkoumal tyto podané námitky stejného obsahu, týkající se znovu poukázání na nevhodnost nadrozměrné stavby z hlediska hmoty (celkového objemu) a její výšky, délky, zastavěné plochy a odkazuje na vypořádání námítky z 21.6.2024 na str. 40 – 41 tohoto rozhodnutí s vysvětlením, že stavební úřad nepracuje s porovnáním výšek hřebenů střech a říms objektů, ale s regulovanými výškami z jemu dostupných údajů ÚAP. Stavební úřad se také v porovnání novostavby s okolní zástavbou nezaměřuje účelově na porovnání s nejvyššími stavbami, ale zkoumá objektivně novostavbu v kontextu referenčního území, které ohraničil nejbližšími okolními komunikacemi včetně staveb podél těchto komunikací i uvnitř vymezeného území. Nesoustředí se pouze na porovnání číselných údajů, ale klade důraz i na urbanistické začlenění novostavby do struktury stávající zástavby. Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

Ve věci nerespektování charakteru území - nerespektuje parametry sousední obytné zástavby odkazuje stavební úřad na str. 26 – 29 odůvodnění tohoto rozhodnutí – konkrétně § 20 PSP. Z výše uvedeného důvodu nebylo námitce vyhověno.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "starý stavební zákon"), projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "starý stavební zákon") a zjistil, že jeho 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. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

Upozornění pro stavebníka:

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby 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.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby.

- Před zprovozněním dopravních napojení nové pozemní komunikace je třeba realizovat stavební úpravu části ulice 8. listopadu. Předkládaný stavební záměr zahrnuje návrh nového stavebního uspořádání místní komunikace 8. listopadu v úseku od křižovatkového uzlu s místní komunikací

Bělohorská až po navrhované napojení nové pozemní komunikace. Změnou uspořádání dopravních ploch místní komunikace 8. listopadu bude chodníková plocha, která v současné době tvoří zbytkovou plochu, stavebně rozšířena na šíři 2,00 m a bude splňovat šířkové parametry dle technické normy ČSN 73 6110 – Projektování místních komunikací, v platném znění. Šířka vozovky pak bude 5,20 m a bude řešena v souladu s metodikou TP 218. Před zprovozněním posuzovaného záměru je třeba realizovat také rekonstrukci vozovky místní komunikace 8. listopadu v úseku od křižovatkového uzlu s místní komunikací Bělohorská až po navrhované napojení nové pozemní komunikace. Dále je třeba realizovat rekonstrukci vozovky místní komunikace Vodňanského od objektu na adrese Vodňanského 675/22, dále pak vozovku místní komunikace Kutnauerovo náměstí až na rozhraní s místní komunikací Bělohorská. Jedná se o rekonstrukci vozovky místních komunikací v trase staveništní dopravy. Dále je třeba realizovat rekonstrukci chodníku místní komunikace Vodňanského v úseku od objektu na adrese Vodňanského 675/22 až po objekt na adrese Kutnauerovo náměstí 680/1. Povrch stávajícího přilehlého chodníku musí být obnoven v celé jeho šíři a délce, chodníková plocha musí být stavebně řešena v souladu s technickou normou ČSN 73 6110, tj. v rámci rekonstrukce chodníku musí být obruby chodníku osazeny min. ve výšce min. +10 cm nad vozovkou.

- Před zprovozněním dopravních napojení nové pozemní komunikace je třeba realizovat předložené řešení dopravních ploch v místě napojení nové pozemní komunikace na stávající místní komunikaci Vodňanského. Stávající, zcela nevyhovující trasa přilehlé chodníkové plochy bude stavebně vytažena do vozovky a zakroužena do plynulého oblouku s návazností na chodníkovou plochu před objektem na adrese Kutnauerovo náměstí 680/1. Stávající připojení pozemku p.č. 1879/6 v k.ú. Břevnov na místní komunikaci Vodňanského – Kutnauerovo náměstí bude řešeno formou chodníkového přejezdu a jeho pozice bude stavebně oddělena chodníkovou plochou od pozice nově vznikající pozemní komunikace. Mezi chodníkovým přejezdem (připojení pozemku p.č. 1879/6 v k.ú. Břevnov) a připojením nové pozemní komunikace bude zajištěna chodníková plocha řešená dle podmínek technické normy ČSN 73 6110.
- Před zprovozněním dopravních napojení nové pozemní komunikace je třeba zajistit maximální možný průchozí prostor stavebně rozšiřovaného chodníku ulice 8. listopadu. Konkrétně pozice stožáru veřejného osvětlení č. 604039 nesmí zůstat zachována ve středu chodníku, tj. v průchozím profilu chodníku. Požadujeme stožár veřejného osvětlení přesunout v souladu s podmínkami technické normy ČSN 73 6110 tabulka 4 a zachovat bezpečnostní odstup nadzemního objektu od vozovky místní komunikace 8. listopadu. Dále požadujeme stávající patcový stožár vyměnit za nový, užší typ, tj. bezpatcový. Situační výkresy prokazující splnění tohoto požadavku je třeba předložit stavebnímu úřadu před vydáním rozhodnutí o sloučeném územním a stavebním řízení.
- Stavebně upravované komunikační plochy, včetně chodníků a parkovacích ploch, musí respektovat obecné technické požadavky na komunikace definované v části páté (§ 16-36a) vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění, a v ní citovaných navazujících technických normách ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102; stavební úpravy místních komunikací Vodňanského a 8. listopadu, v dopravním režimu „zóna 30“ vyhovují požadavkům metodiky TP 218 - Navrhování zón 30.
- Pojížděné plochy nové pozemní komunikace požadujeme navrhnout nejméně s konstrukcí odpovídající třídě dopravní zatížení TDZ V podle tabulky č. 2 TP 170 - Navrhování vozovek pozemních komunikací.
- V rámci stavby nebylo detekováno umístění žádné pevné překážky dle § 29 zákona o pozemních komunikacích. Veškeré nadzemní objekty (koše, sloupy VO, ad.) budou umístěny v dostatečném bezpečnostním odstupu dle ČSN 73 6110 (tabulka č. 4).
- Nové komunikace a parkovací místa budou umožňovat bezpečný pohyb zdravotně postižených, v souladu s podmínkami vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. V rámci předloženého řešení parkoviště jsou navrženy 4 parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace v souladu s požadavky § 4 odst. 2 citované vyhlášky. Připojení hromadné garáže na novou pozemní komunikaci bude stavebně řešeno formou chodníkového přejezdu. Rozhraní mezi chodníkem a vozovkou bude opatřeno varovným pásem o šířce 400 mm a musí být dodrženy povolené sklony budovaného sjezdu. Povrch varovného pásu musí mít nezaměnitelnou strukturu a charakter povrchu odlišující se od okolí a musí být vnímatelný bílou holí a nášlapem.

- Silniční správní úřad v rámci nyní posuzované pozemní komunikace požaduje předmětnou veřejně přístupnou pozemní komunikaci zařadit do sítě místních komunikací. Silniční správní úřad v daném případě svůj požadavek odůvodňuje s ohledem na charakter a budoucí dopravní význam této pozemní komunikace.
- Garážová stání budou řešena v souladu s normou ČSN 73 6058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže, v platném znění. Začátky (obloukové části) zvýšených ostrůvků uvnitř podzemních garáží musí být opatřeny žlutými a černými pruhy (dopravní zařízení č. Z09). Dveře se nesmí otevírat vně do pojižděných ploch vozidly a ploch parkovacích stání.
- Venkovní parkovací stání budou řešena v souladu s normou ČSN 73 6056 - Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, v platném znění. Parkovací stání s nepropustným povrchem musí zajišťovat odvod dešťové vody dle příslušných ČSN.
- Nádoby na domovní odpad budou umístěny na vymezené ploše uvnitř objektu. Plochy pro nádoby na tříděný odpad budou umístěny na vymezené ploše a k danému místu je zajištěn pěší přístup a odpovídající napojení na pojižděné komunikační plochy.
- Je nutno splnit veškeré podmínky Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, oddělení dopravního inženýrství, stanovené ve vyjádření vydaného pod č.j. KRPA-68914-4/ČJ-2023-0000DŽ-S 3 dne 28.07.2023 k projektové dokumentaci pro společné územní a stavební řízení (bod II.):
- Je nutno splnit veškeré podmínky uvedené v technickém stanovisku správce komunikací, tj. Technické správy komunikací hlavního města Prahy, a.s., ze dne 24.07.2023 pod č.j. TSK/07543/23/1109/KA: *„Nově realizovaný vjezd formou chodníkového přejezdu požadujeme příčně ohraničit linkou z velké dlažby žulové. Povrch nově realizovaného chodníku požadujeme provést z mozaikové dlažby vápencové řezané kladené do lože z nastavované malty MVC 10. Navržené žulové obruby (v PD obruba typu A) požadujeme provést z OP 4, v obloucích obloukové daného poloměru. Parkovací stání požadujeme provést z drobné dlažby žulové kladené do kroužků 100 x 100 mm (s použitím drenážního betonu v místě parkovacích stání dle PD, nesouhlasíme). S úpravou povrchů v místech nově vysazených stromů (rabátek) z kamenného mulče, nesouhlasíme. Trasu staveništní dopravy požadujeme projednat a odsouhlasit přímo s oddělením 1320 TSK (pracoviště Bubenečská 15, Praha 6) min. 60 dní před zahájením stavby. Staveništní dopravu požadujeme řešit pouze sólo vozy bez přívěsů a návěsů, Požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto dokumentaci komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, dle předchozího projednání a předal ji přímo oddělení 1320 TSK (pracoviště viz výše) před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s oddělením 1320 TSK opravu, popř. rekonstrukci, těchto staveb a staveništní dopravou případně poškozených komunikací – nutná finanční rezerva na tyto stavební práce.“*
- Je nutno splnit podmínky stanoviska Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru evidence majetku, oddělení výkonu vlastnických práv, ze dne 17.10.2023 pod č.j. MHMP 2165663/2023, Hlavní město Praha je vlastníkem pozemků v k. ú. Břevnov parc. č. 3688/1, 3708/4, 3709/1 a stavby komunikace na pozemku v k. ú. Břevnov parc. č. 1875/1.
- Je nutno splnit podmínky stanoviska Hlavního města Prahy, Magistrátu hlavního města Prahy, Odboru dopravy, Oddělení organizace dopravy, ze dne 24.04.2023 vydaného pod č.j. MHMP 862247/2023. Jedná se o stanovisko MHMP k určení tříd komunikací budovaných a dotčených v rámci akce *„Bytový dům Kutnauerovo náměstí“* včetně technické infrastruktury, inženýrských sítí a zařízení stavenišť, Praha 6, k.ú. Břevnov.
- Vzhledem k tomu, že výše uvedená stavba naplňuje znaky uvedené v ustanoveních § 7 a 9, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, byla požádána o stanovisko Svodná komise Dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s., která vydala z hlediska zařízení DPP-JDCT souhrnné souhlasné stanovisko dne 25.3.2024 pod zn. DP/814/24/100630/TZ/12/426 s dodržením podmínek stanovených n žádosti č.j. 934/23 ze dne 16.8.2023 podané v technické dokumentaci DPP-JDCT (mimo jiné pozvání na předání staveniště).
- Jelikož stavební záměr zasahuje do stávajícího dopravního režimu na veřejné komunikaci, je třeba v náležitém předstihu před dokončením stavby připojení požádat o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích (doplnění/odstranění/změna dopravního značení a zařízení). Upozorňujeme, že v případě projednávání změn dopravního značení, jež ukládá účastníkům silničního provozu povinnosti odlišné od obecné úpravy provozu, se stanovení místní úpravy

- projednává formou opatření obecné povahy (přes úřední desku), u nějž je třeba počítat se lhůtou projednávání cca 3 měsíce.
- Zařízení staveniště a stavební zábor umístíte na vlastním pozemku. Dočasné zábory komunikace (skládky materiálu, kontejnery apod.) projedná investor minimálně 4 týdny před započítáním výše uvedené akce s příslušným silničním správním úřadem.
 - Dopravní omezení projednáte v dostatečném předstihu s Policií ČR a příslušným SSÚ. Co se týče tras staveništní dopravy, požadujeme tyto řešit okružním systémem, a to s příjezdem ulicí 8. listopadu a s odjezdem prostřednictvím Kutnauerova náměstí směr Bělohorská. V případě, že situace na prostoru zařízení staveniště neumožní tento okružní systém realizovat v dílčích etapách, bude změna směrnosti předmětem dalších projednání v rámci DIR.
 - Po celou dobu stavby bude investor zajišťovat údržbu a čištění komunikací dotčených stavební činností.
 - Při provádění stavby bude zachován přístup k objektům, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům.
 - Příslušný SSÚ požaduje, aby stavebník používal výhradně trasy staveništní dopravy dle požadavků správce veřejně přístupných komunikací. Staveništní dopravu řešte pouze sólo vozy bez přívěsů a návěsů.
 - Vzhledem k tomu, že se záměr nachází v lokalitě, která je osazena dopravním značením se zákazem vjezdu nákladních automobilů nad 3,5 t („mimo vozidel se souhlasem MČ Praha 6“), je nutné v dostatečném předstihu před zahájením stavby požádat o vydání příslušného souhlasu k vjezdu vozidel nad 3,5 t. Souhlas MČ Prahy 6 vydává oddělení zón placeného stání podepsaného odboru a v rámci žádosti je nutno doložit termín stavby a specifikovat počet a druh staveništních vozidel.
 - Stavba musí být koordinována s věcně, časově a místně souvisejícími akcemi jiných investorů.
 - Při provádění stavebních prací musí být jednáno ve shodě s ustanoveními zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „ZOPK“) a v souladu s ochrannými podmínkami definovanými v oborové normě ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích). Všichni pracovníci stavby musí být dopředu poučeni o postupech, které povedou k zabezpečení zachovávaných dřevin v zájmovém území proti poškození vlivem stavební činnosti. Budou minimalizovány negativní vlivy stavby na veškeré zachovávané dřeviny. Obecné ochrany požívají veškeré dřeviny bez ohledu na druh, původ, stav i dendrometrické parametry apod
 - Při nakládání s odpady, které vzniknou v důsledku stavebních prací, se bude zhotovitel řídit zákonem o odpadech. Odpady vzniklé v rámci této stavební akce (beton, cihly, dřevo, sklo, plasty, asfaltové směsi, kovy, kabely, izolační materiály, různé druhy obalů aj.) musí být odděleně shromažďovány a jejich využitelné složky přednostně předány k dalšímu zpracování, jakým je např. recyklace stavební suti. Musí být plně respektována hierarchie způsobů nakládání s odpady dle § 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Pouze odpady, které prokazatelně nelze dále využít, je možné definitivně uložit do zařízení pro nakládání s odpady
 - V průběhu stavby bude vedena průběžná evidence odpadů, která bude přístupná kontrolním orgánům. Nejpozději při závěrečné prohlídce stavby, resp. v době před vydáním kolaudačního souhlasu, budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti (též z bouracích prací) nebo o způsobu jejich odstranění. Z dokladů musí být patrné, jaký odpad a v jakém množství byl předán oprávněné osobě, potvrzení o převzetí ze strany této oprávněné osoby, její identifikační údaje a datum předání odpadu.
 - Hlavní město Praha patří dlouhodobě k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší, a jelikož stavební plochy a související činnosti představují hlavní skupinu plošných zdrojů prašnosti, pro zmírnění jejich negativního vlivu na kvalitu ovzduší aplikovat vhodná opatření k omezení prašnosti. Doporučené postupy pro omezování prašnosti ze stavebních činností a provozu stavebních strojů jsou obsaženy v metodickém pokynu odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí ke stanovování podmínek k omezení emisí ze stavebních strojů a z dalších stavebních činností ze září roku 2019 (zveřejněn na webové adrese: https://www.mzp.cz/cz/zdroje_znecistovani_ovzdusi).
 - Budou splněny podmínky vlastníků a správců technické infrastruktury
 - **Stavbu lze užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí**

- Stavební úřad doporučuje provedení pasportu stávajícího stavu sousedních staveb, který bude odsouhlasen vlastníky stavby a stavebníkem, který bude sloužit pro možné řešení občansko-právních sporů
- Stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování ve smyslu §4 odst.6) stavebního zákona

Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Otisk úředního razítka

JUDr. Světlana Jedináková
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Radka Nováková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:**Účastníci řízení dle § 94k stavebního zákona:****- odst. a) stavebník (zástupce stavebníka) (dodejky)**

1. CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o., IDDS: vu9marx

- odst. b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a dále podle zvláštního právního předpisu: Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm. h) (dodejky)

2. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu

- odst. c) a d) vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem a vlastníkem pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem (dodejky),

3. Hlavní město Praha, zast. odborem hospodaření s majetkem MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

4. Hlavní město Praha, zast. odborem evidence majetku MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

5. OSM ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

7. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

9. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt

- odst. e) - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo (včetně věcných břemen) k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (veřejnou vyhláškou): k pozemkům č. parc. 941, 942/1, 942/2, 1876/2, 1879/2, 1879/6,

1879/13, 3708/5, 1851, 1852, 1874/1, 993 k.ú. Břevnov a stavbám č. pop. 2405, 2389, 2446, 680, 675, 226, 227 k.ú. Břevnov

- a dále podle zvláštního právního předpisu: Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, v § 18, odst. 1 písm.h) (veřejnou vyhláškou),

Městská část Praha 6, zast. OÚR ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6 – Bubeneč

10. Městská část Praha 6, úřední deska a elektronická úřední deska po dobu 15 dnů, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6 – Bubeneč

Dotčené orgány:

11. Odbor bezpečnosti MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

12. Odbor ochrany prostředí MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

13. Odbor památkové péče MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

14. Odbor územního rozvoje MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

15. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

16. OV ÚMČ Praha 6 - vodoprávní úřad, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

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

18. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. m. Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4

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

20. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i

Na vědomí:

21. MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, podatelna – za odbory MHMP uvedené v rozdělovníku, IDDS: 48ia97h

22. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

23. Krásná – evid. UR