



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHA
Odbor stavebního řádu
Oddělení stavebního řádu
44



MHMPXPR1B9W6

dle rozdělovníku

Č. j.:
MHMP 1314210/2025
Sp. zn.:
S-MHMP 1319873/2024/STR

Vyřizuje/tel.:
Ing. arch. Veronika Bayerová
236 00 3297
Počet listů/příloh: **17/0**
Datum:
13.7.2026

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako krajský stavební úřad (dále jen „MHMP STR“) příslušný podle § 30 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 34 písm. a) a s § 330 odst. 3) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a § 31 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze, **posoudil** podle § 108 až 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve stavebním řízení **žádost o vydání stavebního povolení**, kterou podala dne 24.06.2024 tehdy příslušnému stavebnímu úřadu - Úřadu městské části Praha 15 - odboru stavebnímu, společnost

Rezidence Pragovka, s.r.o., IČO 27397866, Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1 - Nové Město,
kterou na základě plné moci ze dne 1.1.2024 zastupuje

Ing. Jan Škůrek, nar. 9.1.1964, Na proutcích 246, 149 00 Praha 4 - Šeberov

(dále jen stavebník), a na základě tohoto posouzení

vydává podle § 108 až § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 9b a § 9c zákona 100/2001 Sb.,

stavební povolení

ke stavebnímu záměru nazvanému:

"Obytný soubor Praga - 3. část" (objekty D, E, F, G)

Stavební objekty:

Sídlo: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1
Pracoviště: Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1
Kontaktní centrum: 800 100 000, fax: 236 007 157
E-mail: posta@praha.eu, ID DS: 48ia97h

- 4 bytové domy označené písmeny D, E, F, G (SO.204, SO.205, SO.206 a SO.207)
- zajištění stavební jámy (SO.010)
- zařízení staveniště
- opěrné zdi (SO.810)
- terénní úpravy (SO.810)
- zpevněné plochy (SO.810)

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1761/40, 1761/49, 1761/55, 1761/72, 1761/284, 1761/285, 1761/286, 1761/287, 1761/290, 1761/384 a 1761/385 v katastrálním území Hostivař.

Uvedeným dnem bylo zahájeno navazující stavební řízení.

Stavební povolení se týká předmětného stavebního záměru nazvaného **Obytný soubor Praga - 3. část** ve znění územního rozhodnutí o umístění stavby vydané Úřadem městské části Praha 15 dne 25.6.2019 pod zn. 37935/2018/OST/JSo-PDo a č.j. ÚMČ P15 19885/2019/OST/Jso-PDo, které nabylo právní moci dne 21.9.2020.

Stavba, pro kterou je žádáno vydání stavebního povolení, je souborem staveb a obsahuje:

SO.204 - Bytový dům D

Soliterní objekt situovaný v severovýchodním cípu areálu obytného souboru Praga. Objekt sestává ze dvou oddělených, nestejně velkých nadzemních částí nad společným suterénem. Nadzemní část je obytná, podzemní část slouží k parkování. Podzemní část má dvě podlaží, v nichž je navrženo celkem 130 parkovacích stání, z toho 13 stání pro osoby ZTP. Vjezd k parkovacím stáním je směrem od ulice Pražská v úrovni 1.PP. 11 návštěvnických stání na terénu je zajištěno na parkovišti podél areálové komunikace mezi objekty C a D. Venkovní návštěvnická stání byla předmětem samostatného povolení komunikací č.j. ÚMČ P15 25931/2021/OST/DSk ze dne 5.10.2021 (NPM 9.11.2021).

Dům je rozdělen na sekce D1-D4. Každá sekce má samostatný vstup v úrovni 1.PP a další vstupy z úrovně 1.NP z vnitrobloku. Pouze sekce D4 má vstup výhradně na úrovni 1.NP. Půdorysně menší nadzemní část objektu D (sekce D1) je situována v jihozápadní části půdorysu suterénu a má max. 7 nadzemních podlaží, z nichž nejvyšší 4 jsou ustupující. Půdorysně větší nadzemní část (tvaru písmene L) zaujímá severovýchodní část půdorysu suterénu a má max. 9 nadzemních podlaží, z nichž nejvyšší 3 jsou ustupující. V nadzemní část je navrženo 131 bytů, v 1.NP navíc kočárkárny / kolárny a úklidové místnosti.

Ve vnitrobloku objektu D je navržena zeleň doplněná mobiliářem a dětské hřiště.

SO.205 – Bytový dům E

Soliterní objekt situovaný ve východním cípu areálu obytného souboru Praga. Objekt je tvořen dvěma vzájemně propojenými kvádrovými hmotami nad společným suterénem. Nadzemní část je obytná, podzemní část je dvoupodlažní a slouží k parkování. V podzemní části je navrženo celkem 87 parkovacích stání, z toho 6 stání pro osoby ZTP. Vjezd do garáží umožňuje rampa na západní straně objektu. 6 návštěvnických stání je zajištěných na terénu - na parkovišti u nově navržené komunikace (mezi sousedními objekty C a D). Venkovní návštěvnická stání jsou součástí samostatného povolení komunikací č.j. ÚMČ P15 25931/2021/OST/DSk ze dne 5.10.2021 (NPM 9.11.2021).

Nadzemní část objektu E je dělena na dvě části, které mají jeden společný vstup ve střední části objektu. Jihovýchodní část objektu (E1) má 9 nadzemních podlaží. Severozápadní část (E2) má 7 nadzemních podlaží. V nadzemních částech objektu E je navrženo 71 bytových jednotek. V 1.NP jsou

kromě bytů navrženy též kočárkárny/kolárny, místnosti určené pro sdružení vlastníků jednotek, úklidové místnosti a v části E2 jsou v 1.NP navrženy 2 komerční prostory - prodejny nepotravinářského zboží, přístupné ze západní strany objektu.

SO.206 a SO.207 – Bytový dům F a G

Soliterní objekt situovaný ve střední areálu obytného souboru Praga. Objekt je tvořen dvěma soliterními nadzemními částmi F a G nad společným suterénem. Nadzemní část je obytná, v podzemní část je dvoupodlažní a jsou v ní situována parkovací stání a doplňkové prostory (kočárkárna/kolárna apod.). V suterénu je navrženo 104 parkovacích stání, z toho 6 stání pro osoby ZTP. 8 návštěvnických stání na terénu je zajištěno na parkovišti mezi objekty F a G s vjezdem z areálové komunikace a 1 stání podél areálové komunikace před objektem F. Venkovní návštěvnická stání byla předmětem samostatného povolení komunikací č.j. ÚMČ P15 25931/2021/OST/DSk ze dne 5.10.2021 (NPM 9.11.2021).

Nadzemní části objektu F i G mají shodně 7 nadzemních podlaží, poslední podlaží jsou u obou objektů ustoupená. V objektu F je navrženo 29 bytů, v objektu G 74 bytů, v 1.NP objektu F je navíc navržena kavárna.

Hlavní vstupy do obou objektů jsou navrženy mírně pod úrovní podlahy 1.NP a napojeny prostřednictvím přístupových chodníků na plochy veřejných komunikací.

SO.010 – Zajištění stavební jámy

Jedná se o záporové a mikrozáporové pažení, táhla, zemní kotvy, rozpěry atd. Vše bude umístěno na pozemcích parc. č. 1761/40, 1761/49, 1761/55, 1761/72, 1761/284, 1761/285, 1761/286, 1761/287, 1761/290, 1761/384 a 1761/385 jako stavba dočasná – kotvy budou deaktivovány a zajištění stavební jámy odstraněno nejpozději do 2 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

SO.810 – čisté terénní úpravy, opěrné stěny, zídky:

gabiony na severní straně objektu D podél vjezdu do suterénu z ul. Pražská (v. max. 2,3m)

ŽB stěna tvořící oplocení předzahrádek na východní straně objektu D (v. max. 3,0 m)

ŽB stěna podél schodiště u objektu D1 (v. max. 2,5 m)

gabion tvořící oplocení předzahrádek na západní straně objektu D1 (v. max. 1,6 m),

ŽB stěny podél vjezdu do objektu E (v. max. 2 m, resp. max. 3,8 m),

gabion tvořící oplocení předzahrádek na západní straně objektu G (v. max. 2,4 m),

gabion tvořící oplocení předzahrádek na jihovýchodní straně objektu G (v. max. 2,0 m)

gabion tvořící oplocení předzahrádek na východní straně objektu G (v. max. 2,33).

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou v období 05/2023 – 07/2025 vypracoval architektonický atelier Hlaváček a partner, s.r.o (Ing. arch. Martin Hlaváček ČKA 03108) a kolektiv. Projektová dokumentace bude po nabytí právní moci rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu minimálně 7 dní předem termín zahájení stavby a zároveň název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. O zahájení výstavby budou informováni rovněž obyvatelé okolních objektů.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a) po dokončení hrubé stavby podzemního podlaží
 - b) po dokončení hrubé stavby
 - c) po dokončení hrubých rozvodů instalací a osazení výplní fasádních otvorů
4. Stavba bude dokončena do 5 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Dočasné stavby zařízení staveniště (buňky, staveništní komunikace, plochy pro očistu vozidel, oplocení, odstavné a skladovací plochy, mezideponie zeminy pro zpětné zásypy) budou odstraněny do 2 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
6. K žádosti o kolaudační rozhodnutí nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavebník kromě dokladů stanovených § 232 odst. 1 a 2 nového stavebního zákona (NSZ) a části C přílohy č. 10 k vyhlášce č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (NSZ), dále předloží:
- a) doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné a průběžnou evidenci odpadů zpracovanou dle ustanovení § 26 vyhlášky MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady;
 - b) doklad o možném užívání přípojek technického vybavení (revize, tlakové zkoušky aj.);
 - c) doklad o měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti vodorovných a svislých konstrukcí mezi jednotlivými byty a mezi byty a společnými prostory stavby (týká se obytných místností);
 - d) doklady předepsané dotčenými orgány.

Převzaté podmínky dotčených orgánů ke stavebnímu povolení:

7. Hygienická stanice hlavního města Prahy (dále též „HSHMP“) vydala závazné stanovisko č.j. HSHMP 38882/2024, sp. zn.S-HSHMP 17622/2024 ze dne 5.8.2024, podle kterého bude HSHMP doložen:
- před začátkem užívání stavby/ke kolaudaci protokol o měření hluku prokazující, že v chráněném venkovním prostoru staveb (fasády stávajících obytných objektů Švehlova, Jasmínová, Praha 15 – Záběhlice) nedošlo realizací stavby ke zhoršení akustických poměrů. Měření hluku je potřeba provést před a po realizaci posouzené stavby v identických místech měření, vždy se synchronizovaným dopravním průzkumem intenzit dopravy.
 - protokol o měření hluku prokazující, že maximální hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (garážová vrata, předávací stanice, výtahy, VZT zařízení, chlazení apod.) nepřekračuje v chráněném vnitřním prostoru stavby hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
 - protokol o měření hluku prokazující, že ekvivalentní hladina akustického tlaku A z provozu stacionárních zdrojů hluku (výústky VZT zařízení, jednotky chlazení atd.) při souběhu a nastavení na maximální provozní výkon nepřekračuje v chráněném venkovním prostoru stavby hygienické limity hluku v denní době a v noční době.
 - výsledky měření elektrického osvětlení, které objektivně prokážou splnění normových hodnot; dodržení udržované osvětlenosti $\bar{E}_m$ a rovnoměrnosti osvětlenosti U_0 ; nepřekročení mezních hodnot indexu oslnění podle UGR RUGL (nebo výpočet RUGL) u pokladen, balicích stolů a u prodejních ploch prodejen KP1 a KP2 v 1. NP objektu E a na pracovištích v místnostech KP.01 a KP.02 KJ „KAVÁRNA“ v 1. NP objektu F, podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost. U pracovišť bez trvalé práce v prostoru bez denního nebo sdruženého osvětlení bude navýšena udržovaná osvětlenost $\bar{E}_m$ nejméně o jeden stupeň řady osvětlenosti.
 - měření dodržení projektovaných parametrů množství přiváděného a odváděného vzduchu (výkonu VZT) na pracoviště prodejních prostorů prodejen KP1 a KP2 v 1. NP objektu E a do místností KP.01, KP.02, KP.04 a KP.06 KJ „KAVÁRNA“ v 1. NP objektu F.

8. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 15 vydal dne 15.4.2024 závazné stanovisko č.j. ÚMČP P15 16437/2024/OŽP/VVa ze, v němž stanovil (tj. na vyžádání bude tomuto správnímu orgánu prokázáno), že:

z hlediska odpadového hospodářství

- původce odpadu ze stavby uzavřel písemnou smlouvu o předání odpadu do zařízení určeného pro nakládání s odpady před zahájením stavební (demoliční) činnosti, která povede ke vzniku těchto odpadů.
- s veškerými odpady ze stavby bude nakládáno dle hierarchie ve smyslu § 3 zákona o odpadech - předávat k opětovnému použití, recyklaci, jinému využití, včetně energetického využití, a není-li to možné, pak k jeho odstranění.
- odpady vzniklé v rámci stavby budou před předáním oprávněné osobě tříděny a zabezpečeny před nežádoucím znehodnocením, odcizením nebo únikem.
- po vyžádání budou předloženy doklady o likvidaci vyprodukovaných odpadů, pokud jejich další využití nebude možné; tyto doklady budou obsahovat název a místo stavby, název odpadu, katalogové číslo a množství odpadu a dále identifikaci zařízení určeného pro nakládání s odpady, kam byl odpad předán včetně data předání.

z hlediska ochrany vod

- k případnému odčerpávání/přečerpávání většího množství podzemních či srážkových vod ze stavební jámy do kanalizace bylo vydáno povolení k nakládání s vodami dle § 8 vodního zákona. O povolení je třeba požádat na formuláři u OŽP.
- při realizaci záměru nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ustanovení § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanizmy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
- odvodnění stavby (staveniště) bylo zajištěno tak, aby nedocházelo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod v dané lokalitě.
- garáže nebyly odvodněny do kanalizace a v prostorách bez odpovídajícího zajištění nebyly prováděny žádné činnosti, které by mohly způsobit kontaminaci podzemních vod závadnými látkami. Znečištěné vody vyveze odborná firma k likvidaci.
- podlahy garáží byly opatřeny nátěrem proti působení a průsaku ropných látek.

9. Odbor ochrany prostředí MHMP, Oddělení posuzování vlivů na životní prostředí vydal stanovisko EIA č.j. MHMP 239677/2018 sp. zn. S-MHMP 581631/2016 OCP ze dne 13.2.2018 včetně opravy v psaní – usnesení č.j. MHMP 397421/2018, sp.zn. S-MHMP 581631/2016 OCP ze dne 9.3.2018, v nichž stanovil (tj. na vyžádání bude tomuto správnímu orgánu prokázáno), že:

- vjezd na staveniště bude pouze z ulice Pražská a ulicemi Strašnická a U Štěpu nebude projíždět těžká staveništní doprava;
- budou zachovány vrty V-5, V-11, V-12, V-13, V-14, V-16, V-17, V-111, V-112 pro monitoring podzemních vod. V případě kolize některého z vrtů se stavbou je třeba zajistit jejich náhradu, dle požadavku zpracovatele projektu sanačních prací;
- celý proces výstavby bude organizačně zajištěn tak, aby byly minimalizovány rušivé vlivy, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu;

- započetí výstavby včetně opatření omezujících pěší i automobilovou dopravu bylo oznámeno s předstihem místním obyvatelům a bylo zajištěno dostatečné značení změny organizace pěší a cyklistické dopravy;
- v rámci zemních prací v průběhu výstavby byl realizován „ekologický dozor“ osobou v daném oboru právně způsobilou (geologické práce v oblasti hydrogeologie a sanační geologie), a to zejména v místech zjištěného ropného znečištění, a také v případě likvidace chemické kanalizace, kanalizačního řadu srážkových i odpadních vod, či neznámých podzemních objektů, které se mohou v zájmovém území vyskytovat. Pokud budou tyto objekty při stavebních pracích objeveny, je důležité před jejich likvidací nejdříve posoudit jejich stav (úroveň znečištění) v rámci „ekologického dozoru“;
- na stavbě budou nasazeny stavební stroje, které budou mít hlukové parametry a minutové nasazení minimálně stejné, jako uvažuje výpočet hlukové studii (Ing. Vladimír Zúber, 11-2016);
- okružní pila bude umístěna v přístřešku tak, aby v deseti metrech nebyly hladiny hluku vyšší než 70 dB; pro kompresor platí stejná podmínka, ale hlučnost v deseti metrech nesmí být větší než 65 dB; pokud tomu tak nebude, musí být kompresor v buňce, která splnění této podmínky zajistí;
- v průběhu výstavby bude po dobu následujících 3 let realizován monitoring znečištění podzemních vod tak, aby bylo možno sledovat vývoj znečištění CIU v podzemních vodách. Monitoring musí probíhat v intervalu 1x za měsíc ve vrtech V-5, V-11, V-12, V-13, V-14, V-16, V-17, V-111, V-112. Sledovanými ukazateli budou C10 - C40, CIU, Cd, Cr. V případě poškození nebo zničení výše uvedených vrtů v rámci stavby je třeba zajistit jejich okamžitou opravu nebo náhradu, o výsledku monitoringu bude předkládána ČIŽP Ol Praha roční zpráva, a to ke každému 31.12.; na základě výsledků monitoringu bude rozhodnuto o dalším postupu. Bude zajištěn biologický dozor na stavbě a vegetační úpravy realizovány již v průběhu výstavby tak, aby byly dokončeny před zprovozněním areálu nebo jeho kolaudované části.

10. Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 vydal dne 11.4.2024 stanovisko č.j. 16438/2024/OD/JHr, sp. zn. 16438/2024/OD/JHr ze, v němž stanovil (tj. na vyžádání bude tomuto správnímu orgánu prokázáno), že:
- před zásahem do místní komunikace v k. ú. Hostivař, Praha 10, bude požádáno s předstihem min. 1 měsíce o povolení zvláštního užívání komunikace podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, s předložením náležitostí podle § 40 odst. 5 prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích č. 104/1997 Sb., v platném znění.
 - po dobu stavby budou provedena taková opatření, aby nedocházelo zejména k poškozování komunikací stavební činností a ke znečišťování komunikací stavbou, v případě znečištění musí být toto ihned odstraněno.
 - alespoň 3 měsíce před plánovanou závěrečnou kontrolní prohlídkou bude Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 požádán samostatným podáním o vyjádření k situaci definitivního dopravního značení (ve 3 výtiscích).
 - před zahájením stavby bude Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 požádán o povolení sjezdu nebo nájezdu pouze na místní komunikaci Pražská, s uvedením trasy staveništní dopravy. (Rozhodnutí o povolení připojení nově budovaného sjezdu nebo nájezdu (garáže) na stávající místní komunikaci Pražská v k. ú. Hostivař, Praha 10, bylo vydáno Odborem dopravy ÚMČ Praha 15 dne 25.09.2018 pod č.j. 26067/2018/OD/MBa). Pokud v rámci stavby bude staveniště připojeno v jiném než povoleném místě či v jiné podobě, požádá vlastník pozemku v předstihu Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 o nové dočasné připojení staveniště a o vyjádření k situaci s přechodnou úpravou provozu na pozemní komunikaci. Projekt bude koordinován s vedením celoměstsky významné cyklistické trasy, která je dle platného ÚPn hl. m. Prahy vymezena v ulici Pražská.

- parkovací stání v garážích budou provedena v rozměrech dle příslušné ČSN 73 6058 - Jednotlivé, řadové a hromadné garáže.
- stavba bude provedena dle příslušné ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací vč. změny Z1 a dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- stavbou bude po celou dobu výstavby v co nejmenší míře narušen silniční provoz na dotčených komunikacích - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce k přilehlým objektům (případně vyznačena náhradní trasa), bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí (pro odstranění závad v případě havárie) a nebude omezen provoz vozidel integrovaného záchranného systému a vozidel zabezpečujících svoz domovního odpadu.
- činností věžových jeřábů nebude ohrožena ani omezena doprava.

11. Stavba bude koordinována s následujícími záměry (dle Koordinačního vyjádření TSK hl. m. Prahy a.s. č.j. TSK/47.10/26/3310/Man ze dne 13.2.2026):

- Akce č. 2020-1025-00858 – Strašnická, Záveská a ok., NTL 150056E1 P10
- Akce č. 2020-1025-01456 – Hostivař, obnova stávajících cest 1. část P15
- Akce č. 2022-1025-02268 – Švehlova 1900/3, admin. objekt P10
- Akce č. 2008-1025-03879 – Strašnická, vozovka P15
- Akce č. 2008-1025-03879 – Strašnická, chodník P15

12. Do doby vydání kolaudačního rozhodnutí a tím povolení k užívání stavby musí být provedeny, v případě stavby podléhající § 230 stavebního zákona, vydána kolaudační rozhodnutí příslušné podmiňující části dopravní a technické infrastruktury.

13. Budou dodrženy podmínky č. 22 - 26 územního rozhodnutí ÚMČ P15 19885/2019/OST/Jso-PDo ze dne 25.6.2019 týkající se provádění a užívání stavby.

Není třeba dodržet podmínku koordinace stanovenou v podmínce č. 25 územního rozhodnutí na základě vyjádření PVS a.s. č.j. 4134/18/2/02 ze dne 10.9.2018, podle níž měla být stavba koordinována s podmiňující stavbou č. 40555 - Zaokružování vodovodního řadu „PRAHA VÝCHOD“ - všemi etapami stavby, která byla podmiňující pro obnovu vodovodního řadu DN 1200 Chodovská – Kyjský uzel, ze kterého je zásobován VDJ Kozinec. Uvedená podmínka je bezpředmětná, bylo ověřeno, že tato stavba je již dokončena.

Účastníci stavebního řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“:

Rezidence Pragovka, s.r.o., IČO 27397866, Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1 - Nové Město, kterou zastupuje Ing. Jan Škůrek, nar. 9.1.1964, Na proutcích 246, 149 00 Praha 4 - Šeberov

Odůvodnění:

Dne 24.6.2024 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Dne 11.9.2024 požádal stavebník o přerušení řízení do 31.12.2024

a dne 19.12.2024 dále o přerušení řízení do 31.3.2025. Žádostem bylo vyhověno. Žádost ze dne 24.6.2024 byla dále doplněna podáním ze dne 6.12.2024, 19.12.2024, 31.3.2025, 3.7.2025, 10.7.2025.

V souvislosti se změnou legislativy je ode dne 1.7.2024 k projednání záměru příslušný Magistrát hl. m. Prahy, odbor stavebního řádu, jemuž byly dne 24.7.2024 v rámci spisové rozluky předány spisy vedené Úřadem městské části Praha 15, odborem stavebním pod zn. 032706/2024 (řízení ve věci žádosti o stavební povolení) a zn. 027077/2024/OST/Spu (rozhodnutí o povolení výjimky ze dne 4.6.2024, NPM 26.6.2024). Spis byl dále veden Magistrátem hl. m. Prahy, odborem stavebního řádu pod sp. zn. S-MHMP 1319873/2024/STR.

Stavební objekty, které jsou předmětem žádosti o stavební povolení, byly umístěny v územním řízení pro širší záměr „Obytný soubor Praga“ a jsou obsaženy v pravomocném územním rozhodnutí vydaném Úřadem městské části Praha 15, odborem stavebním dne 25.6.2019 pod zn. 37935/2018/OST/JSo-PDo, č.j. ÚMČ P15 19885/2019/OST/Jso-PDo, které nabylo právní moci dne 21.9.2020 a je s tímto rozhodnutím v souladu.

Dne 1.7.2024 nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 330 odst. 1 se řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí podle dosavadních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že předmětné řízení bylo zahájeno dne 24.6.2024, řízení se dokončuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Posuzovaný záměr podléhal zjišťovacímu řízení podle zákona o posuzování vlivů pod kódem PHA1007 (informační systém EIA – www.cenia.cz/eia). Závěr zjišťovacího řízení stanovil, že záměr bude dále posuzován. Po posouzení vydal odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí pod sp. zn. S-MHMP 581631/2016 OCP, č.j. MHMP 239677/2018 ze dne 13.2.2018. Podle ustanovení § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. je **stavební řízení navazujícím řízením**.

Stavební řízení je vedeno dle ust. § 108 až 115 stavebního zákona a dle ust. § 9b a 9c zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“). Podle ustanovení § 9b odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb. se navazující řízení považuje za řízení s velkým počtem účastníků řízení podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). V řízení s velkým počtem účastníků se oznámení o zahájení řízení a další písemnosti v řízení doručují postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, dotčeným orgánům se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 109 písm. a) až d) stavebního zákona. V řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

Stavební úřad oznámil zahájení navazujícího stavebního řízení v souladu s § 112 odst.1 stavebního zákona opatřením č.j. MHMP 854252/2025 ze dne 4.9.2025. Protože se jedná o navazující řízení ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. stavební úřad v souladu s ustanovením § 9b odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb. současně opatřením č.j. MHMP 854680/2025 ze dne 4.9.2025 informoval, že:

- se jedná o záměr posouzený podle tohoto zákona a kopie žádostí o vydání rozhodnutí o povolení záměru je přílohou této informace;

- do podkladů navazujícího řízení, tj. stavebního řízení, lze nahlédnout na Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu;
- předmětem tohoto navazujícího řízení je vydání stavebního povolení na výše uvedený záměr;
- stavební záměr je součástí záměru nazvaného "Obytný soubor Praga", kód záměru: PHA1007, pro který vydal Magistrát hl. m. Prahy, odbor ochrany prostředí, stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí spis. zn. S-MHMP 581631/2016, č.j. MHMP 239677/2018, ze dne 13.2.2018, přístupné na https://portal.cenia.cz/eiasea/detail/EIA_PHA1007.
- podklady a dokumenty, které byly pořízeny v průběhu posuzování záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., byly zveřejněny podle § 16 tohoto zákona a lze se s nimi seznámit v Informačním systému EIA (<http://www.cenia.cz/eia>) pod kódem záměru PHA1007;
- podmínky zapojení veřejnosti do řízení stanoví § 9c odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb. a to:
 - veřejnost uvedená v § 3 písm. h) zákona č. 100/2001 Sb. může v navazujícím řízení uplatňovat připomínky k záměru. Do podkladů navazujícího řízení, tj. stavebního řízení, může veřejnost nahlédnout na Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavebního řádu;
 - dotčená veřejnost, uvedená v § 3 písm. i) bod 2 zákona č. 100/2001 Sb. se stává účastníkem navazujícího řízení podle § 9c odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., pokud se podáním písemného oznámení přihlásí správnímu orgánu, který navazující řízení vede, ve lhůtě do 30 dnů ode dne zveřejnění informací podle § 9b odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Spolu s podáním písemného oznámení podle předchozí věty je dotčená veřejnost povinna doložit splnění podmínek podle § 3 písm. i) bodu 2 zákona č. 100/2001 Sb.
 - podle § 9c odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb. může odvolání v navazujícím řízení podat také dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bod 2 zákona č. 100/2001 Sb., a to i v případě, že nebyla účastníkem řízení v prvním stupni.
- podle § 9b zákona o posuzování vlivů na životní prostředí se doručuje podle § 25 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, veřejnou vyhláškou.

Oznámení zahájení řízení a informace dle ust. § 9b odst. 1 zák. č. 100/2001 Sb. byly zveřejněny na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 5.9.2025 do 6.10.2025. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání a místního šetření, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby. Ve stanovené lhůtě neuplatnily dotčené orgány stanoviska, účastníci řízení neuplatnili námitky a veřejnost neuplatnila připomínky.

Na základě oznámení ze dne 4.9.2025 o zahájení řízení vydal Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí, podle § 9a odst. 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 972944/2025, sp. zn. S-MHMP 1001416/2024 ze dne 24.9.2025 (dále „verifikační závazné stanovisko“), kterým ověřil, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména vzhledem k navýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo na neplnění podmínek stanoviska. Ostatní dotčené orgány neuplatnily nová závazná stanoviska.

Stavební úřad následně opatřením č.j. MHMP 579953/2026 ze dne 1.6.2026 sdělil účastníkům řízení, že do spisu byly doplněny další podklady (zejm. verifikační závazné stanovisko EIA) a že se mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto sdělení. Sdělení (seznámení s podklady rozhodnutí) bylo zveřejněno na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup v době od 4.6.2026 do 22.6.2026. Ve stanovené

lhůtě neuplatnily dotčené orgány stanoviska, účastníci řízení neuplatnili námitky a veřejnost neuplatnila připomínky k záměru dle § 9c zákona č.100/2001 Sb.

Účastníci řízení ve stavebním řízení (podle § 109 stavebního zákona a § 27 správního řádu):

Při vymezení okruhu účastníků řízení vycházel stavební úřad z této úvahy:

Okruh účastníků stavebního řízení se stanovuje podle § 109 stavebního zákona. Kromě stavebníka (písm. a)) jsou dalšími účastníky řízení; vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem (písm. b)) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (písm. c)); osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno (písm. e)).

Stavební úřad si je vědom toho, že pojem sousední stavby je nutné vykládat extenzivně dle stavebního zákona a není možné jej omezit na nemovitosti, které přímo hraničí se stavebním pozemkem - rozsudek NSS ze dne 05.11.2007, čj. 8 As 27/2006 – 70. Proto se stavební úřad stanovením okruhu účastníků důkladně zabýval a zařadil do něj veškeré pozemky a stavby přímo ovlivněné umísťovanou stavbou, tedy (mimo stavebníka a obec) vlastníky dotčených pozemků či staveb, dále vlastníky pozemků a staveb ležících v blízkosti pozemků určených ke stavbě, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být dle názoru stavebního úřadu společným rozhodnutím přímo dotčeno a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Neurčitý právní pojem „přímo dotčen na vlastnickém právu“ je nutno interpretovat vždy s ohledem na okolnosti spočívající v povaze umísťované stavby a jejich možných dopadech na okolí.

Přímým dotčením se rozumí zejm. dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod. tedy imisemi (rozsudek NSS čj. 7 As 17/2013-25 ze dne 31.07.2013). Imisemi se obecně rozumí důsledek výkonu vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením lze rozumět takovou možnou změnu poměrů v lokalitě vyvolanou umístěním i prováděním stavby, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických či jiných relevantních práv osob, které tato práva mají. Přímé dotčení tedy zároveň musí mít jistou intenzitu.

Při stanovení okruhu účastníků společného územního a stavebního řízení stavební úřad tedy posuzoval existenci vlastnického nebo věcného práva (jako podmínku základní) a alespoň možnost přímého dotčení (potenciální dotčení) již existujícího práva tzn. skutečnosti týkající se vlivu stavby na okolí, důsledků budoucí existence a provozu stavby na okolí a zároveň se soustředil na posuzování těch parametrů projektové dokumentace, které jsou rozhodující pro kvalitu a řádné provedení stavby. I v případě potenciálního dotčení se ovšem musí jednat o dotčení přímé.

Stavební úřad se řádně zabýval otázkou možností přímého dotčení na vlastnických právech „sousedních“ pozemků a staveb na nich. Stavební úřad při úvaze o okruhu účastníků řízení vycházel z možného omezení vlastnického práva dle § 1013 odst. 1 občanského zákoníku, tedy zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoník v platném znění, tedy i z možnosti dotčení tzv. imisemi.

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Na základě výše uvedené úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení ve stavebním řízení takto:

podle § 109 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu – stavebník (žadatel):

Rezidence Pragovka, s.r.o., IČO 27397866, Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1 - Nové Město, kterou zastupuje Ing. Jan Škůrek, nar. 9.1.1964, Na proutcích 246, 149 00 Praha 4 - Šeberov

podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona a § 27 odst. 2 správního řádu – vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno; ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věčnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

pozemky parc. č. 1740/2, 1740/3, 1740/4, 1740/8, 1740/9, 1740/10, 1740/22, 1740/23, 1740/29, 1740/66, 1740/69, 1740/70, 1740/96, 1761/1, 1761/22, 1761/25, 1761/26, 1761/33, 1761/34, 1761/54, 1761/58, 1761/59, 1761/60, 1761/61, 1761/62, 1761/75, 1761/76, 1761/77, 1761/82, 1761/83, 1761/84, 1761/85, 1761/92, 1761/93, 1761/110, 1761/111, 1761/141, 1761/142, 1761/148, 1761/149, 1761/150, 1761/154, 1761/155, 1761/156, 1761/163, 1761/164, 1761/165, 1761/167, 1761/173, 1761/184, 1761/186, 1761/187, 1761/188, 1761/208, 1761/233, 1761/245, 1761/247, 1761/249, 1761/250, 1761/251, 1761/281, 1761/287, 1761/288, 1761/289, 1761/310, 1761/311, 1761/312, 1761/314, 1761/316, 1761/317, 1761/319, 1761/320, 1761/321, 1761/327, 1761/333, 1761/334, 1761/336, 1761/337, 1761/347, 1761/348, 1761/350, 1761/351, 1761/352, 1761/358, 1761/368, 1761/369, 1761/370, 1761/371, 1761/372, 1761/374, 1761/375, 1761/377, 1761/386, 1761/387, 1761/389, 1761/390, 1761/392, 1761/393, 1761/394, 1761/395, 1761/396, 1761/397, 1761/398, 1761/399, 1761/400, 1761/401, 1761/402, 1761/403, 1761/404, 1761/405, 1761/407, 1761/408, 1761/409, 1761/410, 1761/411, 1761/441, 1761/444, 1761/445, 1761/452, 1761/454, 1763/2, 1763/3, 1766/9, 1766/10, 1766/32, 1766/33, 1766/34, 1766/37, 1766/41, 1766/46, 1766/47, 2659 v katastrálním území Hostivař, parc. č. 2078/1, 2078/407, 2078/408, 2078/409, 2078/410, 2078/436, 2078/445, 2078/450, 2078/464, 2078/478, 2078/539, 2078/540, 2078/550, 2078/564, 2088/4, 2088/5, 2088/6, 2088/7, 2088/8, 2088/9, 2088/10, 2088/11, 2089/1, 2089/3, 2089/4, 2089/5, 2089/6, 2089/7, 2089/12, 2089/13, 2089/14, 2089/15, 2089/16, 2089/18, 2089/21, 2089/22, 2089/23, 2089/24, 2089/26, 2094/52, 2094/54, 2094/55, 2094/57, 2094/58, 2094/59, 2094/60, 2094/70, 2094/75, 5765/2, 5765/9 v katastrálním území Záběhlce a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č.p. 1147, č.p. 1148, č.p. 1149, č.p. 1153, č.p. 1154, č.p. 1155, č.p. 1344, č.p. 824, č.p. 823, č.p. 1160, č.p. 1161, č.p. 1162, č.p. 1335, č.p. 1300, č.p. 1302, č.p. 1301, č.p. 1299, č.p. 1303, č.p. 1536, č.p. 1412, č.p. 1137, č.p. 1138 a č.p. 1660 v k.ú. Hostivař a č.p. 3333, č.p. 3215, č.p. 3323, č.p. 3309, č.p. 3177, č.p. 3164, č.p. 3165 a č.p. 3364 v k. ú. Záběhlce a objektům bez č.p./č.e. na pozemcích parc. č. 1761/22, 1761/250, 1761/188, 1761/347, 1761/350, 1761/377, 1761/441, v k. ú. Hostivař a na pozemcích parc. č. 2078/409, 2078/407, 2088/7, 2094/55, 2094/70, 2094/57, 2094/58 v k. ú. Záběhlce.

Ověření vlastnického či jiného věcného práva k pozemkům a stavbám pro účely stanovení účastníků řízení provedl stavební úřad naposledy ke dni vydání stavebního povolení ověřením v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.

Záměr obsahuje:

SO.204 - Bytový dům D

Soliterní objekt situovaný v severovýchodním cípu areálu obytného souboru Praga. Objekt sestává ze dvou oddělených, nesterénně velkých nadzemních částí nad společným suterénem. Nadzemní část je obytná, podzemní část slouží k parkování. Podzemní část má dvě podlaží, v nichž je navrženo celkem

130 parkovacích stání, z toho 13 stání pro osoby ZTP. Vjezd k parkovacím stáním je směrem od ulice Pražská v úrovni 1.PP. 11 návštěvnických stání na terénu je zajištěno na parkovišti podél areálové komunikace mezi objekty C a D. Venkovní návštěvnická stání byla předmětem samostatného povolení komunikací č.j. ÚMČ P15 25931/2021/OST/DSk ze dne 5.10.2021 (NPM 9.11.2021).

Dům je rozdělen na sekce D1-D4. Každá sekce má samostatný vstup v úrovni 1.PP a další vstupy z úrovně 1.NP z vnitrobloku. Pouze sekce D4 má vstup výhradně na úrovni 1.NP. Půdorysně menší nadzemní část objektu D (sekce D1) je situována v jihozápadní části půdorysu suterénu a má max. 7 nadzemních podlaží, z nichž nejvyšší 4 jsou ustupující. Půdorysně větší nadzemní část (tvaru písmene L) zaujímá severovýchodní část půdorysu suterénu a má max. 9 nadzemních podlaží, z nichž nejvyšší 3 jsou ustupující. V nadzemní část je navrženo 131 bytů, v 1.NP navíc kočárkárny / kolárny a úklidové místnosti.

Ve vnitrobloku objektu D je navržena zeleň doplněná mobiliářem a dětské hřiště.

SO.205 – Bytový dům E

Soliterní objekt situovaný ve východním cípu areálu obytného souboru Praga. Objekt je tvořen dvěma vzájemně propojenými kvádrovými hmotami nad společným suterénem. Nadzemní část je obytná, podzemní část je dvoupodlažní a slouží k parkování. V podzemní části je navrženo celkem 87 parkovacích stání, z toho 6 stání pro osoby ZTP. Vjezd do garáží umožňuje rampa na západní straně objektu. 6 návštěvnických stání je zajištěných na terénu - na parkovišti u nově navržené komunikace (mezi sousedními objekty C a D). Venkovní návštěvnická stání jsou součástí samostatného povolení komunikací č.j. ÚMČ P15 25931/2021/OST/DSk ze dne 5.10.2021 (NPM 9.11.2021).

Nadzemní část objektu E je dělena na dvě části, které mají jeden společný vstup ve střední části objektu. Jihovýchodní část objektu (E1) má 9 nadzemních podlaží. Severozápadní část (E2) má 7 nadzemních podlaží. V nadzemních částech objektu E je navrženo 71 bytových jednotek. V 1.NP jsou kromě bytů navrženy též kočárkárny/kolárny, místnosti určené pro sdružení vlastníků jednotek, úklidové místnosti a v části E2 jsou v 1.NP navrženy 2 komerční prostory - prodejny nepotravinářského zboží, přístupné ze západní strany objektu.

SO.206 a SO.207 – Bytový dům F a G

Soliterní objekt situovaný ve střední areálu obytného souboru Praga. Objekt je tvořen dvěma soliterními nadzemními částmi F a G nad společným suterénem. Nadzemní část je obytná, v podzemní část je dvoupodlažní a jsou v ní situována parkovací stání a doplňkové prostory (kočárkárna/kolárna apod.). V suterénu je navrženo 104 parkovacích stání, z toho 6 stání pro osoby ZTP. 8 návštěvnických stání na terénu je zajištěno na parkovišti mezi objekty F a G s vjezdem z areálové komunikace a 1 stání podél areálové komunikace před objektem F. Venkovní návštěvnická stání byla předmětem samostatného povolení komunikací č.j. ÚMČ P15 25931/2021/OST/DSk ze dne 5.10.2021 (NPM 9.11.2021).

Nadzemní části objektu F i G mají shodně 7 nadzemních podlaží, poslední podlaží jsou u obou objektů ustoupená. V objektu F je navrženo 29 bytů, v objektu G 74 bytů, v 1.NP objektu F je navíc navržena kavárna.

Hlavní vstupy do obou objektů jsou navrženy mírně pod úrovní podlahy 1.NP a napojeny prostřednictvím přístupových chodníků na plochy veřejných komunikací.

SO.010 – Zajištění stavební jámy

Jedná se o záporové a mikrozáporové pažení, táhla, zemní kotvy, rozpěry atd. Vše bude umístěno na pozemcích parc. č. 1761/40, 1761/49, 1761/55, 1761/72, 1761/284, 1761/285, 1761/286, 1761/287, 1761/290, 1761/384 a 1761/385 jako stavba dočasná – kotvy budou deaktivovány a zajištění stavební jámy odstraněno nejpozději do 2 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

SO.810 – čisté terénní úpravy, opěrné stěny, zídky:

gabiony na severní straně objektu D podél vjezdu do suterénu z ul. Pražská (v. max. 2,3m)

ŽB stěna tvořící oplocení předzahrádek na východní straně objektu D (v. max. 3,0 m)

ŽB stěna podél schodiště u objektu D1 (v. max. 2,5 m)

gabion tvořící oplocení předzahrádek na západní straně objektu D1 (v. max. 1,6 m),

ŽB stěny podél vjezdu do objektu E (v. max. 2 m, resp. max. 3,8 m),

gabion tvořící oplocení předzahrádek na západní straně objektu G (v. max. 2,4 m),

gabion tvořící oplocení předzahrádek na jihovýchodní straně objektu G (v. max. 2,0 m)

gabion tvořící oplocení předzahrádek na východní straně objektu G (v. max. 2,33).

V podané žádosti či projektové dokumentaci jsou i části stavebních objektů, které v souladu s § 103 SZ nevyžadují stavební povolení ani ohlášení - tj. přístřešky pro nádoby na komunální odpad, podzemní nádrže na dešťovou vodu, dětská hřiště, zpevněné plochy, sadové úpravy, oplocení, přípojky inženýrských sítí, zařízení staveniště a věžové jeřáby - nejsou proto uvedeny ve výroku tohoto rozhodnutí.

Se stavbou souvisí také stavby dopravní a technické infrastruktury, které jsou předmětem samostatného řízení (vodní díla, inženýrské sítě a komunikace na sousedních pozemcích).

Stavební úřad v provedených stavebních řízeních přezkoumal předložené žádosti a připojené podklady v souladu s § 111 stavebního zákona, tedy z hlediska, zda podle nich lze stavbu provést, a ověřil, že:

a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací.

Projektová dokumentace je v rozsahu žádosti o předmětné stavební povolení zpracována v souladu s územním rozhodnutím vydaným Úřadem městské části Praha 15, Odborem stavebním dne 25.6.2019 pod zn. 37935/2018/OST/JSo-PDo, č.j. ÚMČ P15 19885/2019/OST/Jso-PDo, které nabylo právní moci dne 21.9.2020 a to zejména s:

Podmínkou č. 5, kterou jsou stanoveny parametry bytového domu D. Podmínka, podle níž východní fasáda bytového domu D, která stíní objektům v areálu č.p. 1412 v k.ú. Hostivař bude provedena takovým způsobem, aby bylo zajištěno, že úroveň denního osvětlení objektů v areálu č.p. 1412 v k.ú. Hostivař splní požadavky ust. § 45 PSP je splněna - fasáda bude provedena v bílé barvě, pouze místy doplněna o světle šedou a světle béžovou.

Podmínkou č. 6, kterou jsou stanoveny parametry bytového domu E. Podmínka, podle níž bude celková HPP nadzemních podlaží bytového domu E max. 6866 m² a bude v něm umístěno cca 71 bytových jednotek, je splněna. HPP objektu E je 6 857 m² a je navrženo 71 bytů.

Podmínkou č. 7, kterou jsou stanoveny parametry bytových domů F a G. Podmínka, podle níž bude HPP nadzemních podlaží bytového domu F max. 2772 m² a bude v něm umístěno cca 26 bytových jednotek a stravovací zařízení, je splněna - HPP objektu F je 2772 m² a je v něm navrženo 29 bytů. Podmínka, podle níž bude HPP nadzemních podlaží bytového domu G max. 6135 m² a bude v něm umístěno cca 68 bytových jednotek, je splněna - HPP objektu G je 6135 m² a je v něm navrženo 74 bytů. Celkový počet parkovacích stání (104) odpovídá navržené HPP / počtu bytů těchto objektů.

Soulad s podmínkami obsahujícími požadavky pro jiné stavby nebyl hodnocen, případně se jednalo o stavby dopravní a technické infrastruktury, které jsou předmětem samostatného řízení (vodní díla, komunikace). Nebo se jedná podmínky pro umístění přípojek a sítí, které nevyžadují dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. f) bod 4 až 9 stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení.

Dodržování podmínek vyplývajících ze závazných stanovisek dotčených orgánů jsou příslušné kontrolovat dotčené orgány, jak vyplývá z ustanovení § 4 odst. 6 stavebního zákona: „*Stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.*“ Záměr byl projednán s dotčenými orgány, které dodržení požadavků, jež stanovily v územním řízení, vyhodnotily.

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

Projektová dokumentace je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá požadavkům ustanovení § 2 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů a v potřebném rozsahu.

Projektovou dokumentaci v 05/2023, 12/2023, resp. poslední revizi z 07/2025, vypracovali:

- Architektonicko – stavební řešení: Hlaváček & Partner, s.r.o. - Ing. arch. Martin Hlaváček, ČKAIT 03108 a kolektiv;
- Stavebně konstrukční řešení: C-ENG, s.r.o. - Ing. Václav Beránek, ČKAIT 0011324;
- Zajištění stavební jámy: Ing. Josef Mráz, PhD., ČKAIT 0012778;
- Požárně bezpečnostní řešení: Hlaváček & Partner, s.r.o. - Ing. Vsevolod Krotovič, ČKAIT 0008665;
- Požárně bezpečnostní řešení - polostabilní HZ , Civilní ochrana: AMPENG, s.r.o. - Dipl. Ing. Miroslav Praxl ČKAIT 0101367;
- Zařízení zdravotně technických instalací: Hlaváček & Partner, s.r.o. - Ing. Martina Kreslová, ČKAIT 0011950;
- Vytápění: Hlaváček & Partner, s.r.o. - Ing. Martina Kreslová, ČKAIT 0011950;
- Vzduchotechnika a chlazení: Uniklima - Ing. Martin Lučanský, ČKAIT 0001610D1;
- Elektroinstalace (slaboproud, silnoproud), bleskosvody: Selm, s.r.o. - Ing. Jan Mixa, ČKAIT 0007780;
- Dopravní řešení garáží: Atelier Pronika s.r.o. – Ing. Stanislav Janoš, ČKAIT 0007591;
- Stavební fyzika: AMTEKO International s.r.o. - Ing. Michal Matějček;
- Průkaz energetické náročnosti: Ing. Jiří Tencar, Ph.D.;
- Sadové úpravy, mobiliář: Ing. Martin Bosák, ČKA 014715;

Předložená projektová dokumentace byla posuzována v souladu s § 85 odst. č. 4. nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy – dále jen „PSP“) podle PSP.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu podle **nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy**, zejména:

§31 Napojení na komunikace – stavba splňuje požadavky § 31 PSP. Napojení na stávající komunikace bylo řešeno v rámci územního rozhodnutí č.j. 37935/2018/OST/JSo-PDo ze dne 25.9.2019 (NPM 21.9.2020). Komunikace vnitroareálové jsou předmětem samostatného povolení č.j. 25931/2021/OST/DSk, které nabylo právní moci dne 9.11.2021.

§32 Kapacity parkování – stavba splňuje požadavky § 32 PSP na kapacity parkování. Stání byla umístěna v rámci územního rozhodnutí Návštěvnická stání v exteriéru byla dále předmětem samostatného povolení komunikací č.j. 25931/2021/OST/DSk, které nabylo právní moci dne 9.11.2021. Projektová dokumentace pro stavební povolení respektuje umístěný počet stání. Byl mírně navýšen počet bytových jednotek, počet parkovacích stání jim ale odpovídá – v územním řízení byla stanovena dostatečná rezerva.

§ 36 Zásobování pitnou vodou a studny – stavba splňuje požadavky § 36 PSP a je napojena na vodovodní řad. Přípojky nejsou předmětem tohoto povolení, neboť dle ustanovení § 103 stavebního zákona nevyžadují vydání stavebního povolení ani ohlášení.

§ 37 Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny – stavba splňuje požadavky § 37 PSP. Objekt je napojen do veřejné splaškové kanalizační stoky. Vodohospodářské objekty v rozsahu vodovodní řady, splašková jednotná kanalizace, dešťová kanalizace a retenční nádrže byly povoleny rozhodnutím č.j. 55556/2020/OST/Jma ze dne 7.10.2021 (NPM dne 17.11.2021). Přípojky nejsou předmětem tohoto povolení, neboť dle ustanovení § 103 stavebního zákona nevyžadují vydání stavebního povolení ani ohlášení.

§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami – stavba splňuje požadavky § 38 PSP. Všechny 4 bytové objekty budou mít instalovánu podzemní samonosnou plastovou akumulární nádrž na dešťovou vodu o objemu 9,8 m³s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace, která je napojena na (již pravomocně povolené) retenční nádrže. Přípojka pro odvedení dešťových vod není předmětem tohoto povolení, neboť dle ustanovení § 103 stavebního zákona nevyžaduje vydání stavebního povolení ani ohlášení. Dešťová kanalizace a retenční nádrže byly povoleny pod č.j. 55556/2020/OST/Jma dne 7.10.2021 (NPM dne 17.11.2021).

§ 39 Základní zásady a požadavky – jednotlivé požadavky jsou dále upřesněny v ustanovení PSP níže v § 40 až § 66, kde je také podrobně popsán soulad projektové dokumentace s těmito požadavky.

Pro stavbu jsou navrženy běžně používané výrobky, materiály a konstrukce, které zaručují, že stavba plní všechny výše popsané požadavky za předpokladu běžné údržby a působení předvídatelných vlivů po dobu plánované životnosti stavby.

§ 40 Obecné požadavky – stavba je navržena a provedena v souladu s českými technickými normami a skupinou Eurokódů tak, aby zatížení, která na ni budou pravděpodobně působit v průběhu výstavby a užívání, neměla za následek zřícení celé stavby nebo její části, vyšší stupeň nepřípustné deformace, poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení nebo instalovaného vybavení v důsledku větší

deformace nosné konstrukce. Výše uvedené je doloženo statickými výpočty v části projektové dokumentace D.1.2. Stavebně konstrukční řešení a D.2.1 ČTÚ, opěrné stěny a zídky.

§ 41 Zakládání staveb – stavba je založena odpovídajícím způsobem. Objekty budou založeny plošně na základové desce tl. 500 mm se zesílením hlavicemi tl.800 mm resp. 1000 mm v exponovaných místech. Beton základové desky bude v kvalitě C30/37-XC2-XA2, výztuž bude vázaná B500B. Výše uvedené je podrobně zpracováno v částech D.1.2. Stavebně konstrukční řešení (včetně statických výpočtů).

§ 42 Požární bezpečnost – splnění požadavků na požární bezpečnosti je doloženo v části dokumentace „Požárně bezpečnostní řešení“ a bylo posouzeno příslušným dotčeným orgánem na úseku požární ochrany (Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy).

§ 43 Obecné požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí – stavba je navržena tak, že splňuje limity obsažené v jiných právních předpisech, což posoudily příslušné dotčené orgány a vydaly k tomu kladná závazná stanoviska (zejména orgán ochrany veřejného zdraví, ochrany vod, ovzduší a odpadového hospodářství), příslušná závazná stanoviska jsou obsažena v dokladové části. Stavba je navržena podle obvyklých postupů a norem, tak aby odolala atmosférickým a chemickým vlivům a biotickým škůdcům a škodlivému působení vnitřního a vnějšího prostředí.

§ 44 Výšky a plochy místností – u všech obytných i pobytových místností jsou dodrženy požadavky na minimální světlou výšku - min. 2,6 m, což je patrné z části „Architektonicko-stavební řešení“ dokumentace (zejména z řezů). Všechny bytové jednotky s jednou obytnou místností mají obytnou místnost s podlahovou plochou o rozloze minimálně 16 m².

§ 45 Denní a umělé osvětlení – splnění úrovně denního osvětlení v obytných místnostech je prokázáno ve studii denního osvětlení, kterou v 4-12/2023 zpracovala AWAL, s.r.o. - Ing. Marcel Pelech. PhD.

§ 46 Větrání a vytápění – obytné a pobytové místnosti mají zajištěné dostatečné přirozené větrání okny. Ventilátory (nucené větrání) digestoří, koupelen, wc, odvětrání garáží a komerčních jednotek bude vyvedeno nad střechu. Větrání je navrženo tak, aby byly splněny požadavky dle bodu 4 přílohy č. 1 (jak pro pobytové místnosti, tak pro záchody, prostory pro osobní hygieny a pro prostory pro vaření). Byty a další místnosti obytných budov nejsou navrženy s odvětráním do společných prostor a komunikací, jak vyplývá z PD. Splnění požadavků hygienických, protipožárních a bezpečnostních, stejně jako vliv vzduchotechnických zařízení na životní prostředí, bylo posouzeno příslušnými dotčenými orgány státní správy, jejichž závazná stanoviska jsou obsažena v dokladové části. Vytápění je zajištěno horkovodními předávacími stanicemi umístěnými v suterénu každého objektu, do kterého bude přivedena horkovodní přípojka (je řešena samostatně).

§ 48 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody – objekty budou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu vodovodními přípojkami, které jsou navrženy s uložením do nezámrzné hloubky, ale byly umístěny již v územním řízení a nevyžadují další povolovací proces. Vodovodní přípojky ani vnitřní vodovod nejsou propojeny s jiným zdrojem vody, zásobování objektu nepitnou vodou není uvažováno. Přípojky budou vybaveny zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody. Potrubí studené vody, rozvodné vody a cirkulační potrubí teplé vody bude tepelně izolováno, jak vyplývá z PD.

§ 49 Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace – objekt bude odvodněn systémem domovní oddílné kanalizace. Kanalizační přípojka bude uložena v nezámrzné hloubce. Větrací potrubí vnitřní kanalizace

bude vyvedeno minimálně 0,5 m nad úroveň střešního pláště, v případě vyústění na střešní terase bude umístěno tak, aby nedošlo k obtěžování a ohrožování okolí, jak vyplývá z PD. Kanalizační přípojky byly umístěny územním rozhodnutím a nevyžadují další povolovací proces.

§ 50 Hygienické zařízení – splněno. Každý byt je vybavený alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou. Záchody jsou navrženy tak, že nejsou přímo přístupné z obytných místností nebo z kuchyně v případě jediného záchodu v bytě. Bytové domy jsou vybaveny úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu, konkrétně každý objekt má alespoň jednu úklidovou místnost. V kavárně objektu F je minimálně 1 samostatná místnost se záchodovou mísou s předsíní a umyvadlem a dále bezbariérový záchod bez předsíně v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb.

§ 51 Odpady – splněno. Směsný a tříděný odpad bude skladován v plastových nádobách na směsný odpad v přístřešcích pro odpad, které se nachází v exteriéru - v přístřešcích u jednotlivých objektů.

§ 52 Ochrana proti hluku a vibracím – Splnění požadavků stavby na ochranu proti hluku a vibracím stanovených právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací bylo posouzeno, posudky jsou doloženy v dokladové části. Dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko. Návrh splňuje požadavky na ochranu proti hluku a vibracím dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších platných předpisů.

§ 53 Obecné požadavky týkající se bezpečnosti a přístupnosti při užívání – při provádění stavby nebude nepřiměřeně omezen přístup k přilehlým stavbám ani pozemkům, k sítím technické infrastruktury ani k požárním zařízením, což je patrné např. z výkresu č. C5 – situačního výkresu ZOV.

Rozhodnutím ÚMČ P15 č.j. 28214/2024/OST/SPu a zn. 027077/2024/OST/Spu (NPM 26.6.2024) ze dne 4.6.2024 byla povolena výjimka z ust. 2.0.2 přílohy č. 1 vyhl. č. 398/2009. Sb., umožňující realizovat nestejný počet stupňů v ramenech téhož schodiště mezi 1.PP a 1.NP, a to ve všech objektech (D,E,F,G).

§ 54 Domovní komunikace – Hlavní domovní komunikace umožňují přepravu předmětů o rozměrech 1,95 x 1,95 x 0,8 m. Hlavní vstupní dveře do bytů mají světlou šířku nejméně 0,9 m, vstupní dveře do pobytových místností jsou s minimální šířkou 0,8 m, což je patrné zejména z výkresové části projektové dokumentace.

§ 55 Výtahy – všechny navržené objekty jsou vybaveny výtahem nebo skupinou výtahů. Výtahová šachta není využívána pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem.

§ 56 Schodiště a rampy – každé podzemní i nadzemní podlaží jsou zpřístupněny pomocí schodišť uvnitř každého z objektů. Všechna schodiště jsou opatřena nouzovým osvětlením. Všechna schodiště dodržují požadavky přílohy č. 1 Pražských stavebních předpisů - zejména podchodná výška schodiště je vždy větší než 2,1 m, průchodná výška schodiště je vždy větší než 1,95 m, šířka schodišťové stupnice na výstupní čáře je větší než 0,25 m, součet dvou výšek a jedné šířky se pohybuje mezi 0,61 a 0,65 m, průchodná šířka ramene je vždy větší než 0,9 m. Schodišťové stupně jsou v jednom schodišťovém rameni navrženy se shodnou výškou, pro schodiště mezi 1.PP a 1.NP, která toto nesplňují, byla povolena výjimka č.j. ÚMČ P15 28214/2024/OST/SPu a zn. 027077/2024/OST/Spu (NPM 26.6.2024) dne 4.6.2024. Případné dveře na podestách jsou navrženy tak, aby dveřní křídlo nezužovalo minimální průchodnou šířku podesty.

§ 57 Stání v garážích – světlá výška v prostoru podzemních podlaží je v rámci objektů byla navržena tak, aby byla dodržena minimální podchodná výška 2,2 m, jak je zřejmé z výkresů. Parkovací stání jsou navržena jako stání s kolmým řazením, je dodržena minimální velikost parkovacího stání 2,5 x 5,0 m.

vyhrazená parkovací stání jsou navržena v šíři minimálně 3,5 m. Vnitřní komunikace uvnitř prostor garáží je navržena tak, aby se dalo zajíždět na jednotlivá stání jízdou vpřed s maximálně jedním najetím.

§ 58 Zábradlí – okraje pochozích ploch s volným prostorem s možným přístupem jsou opatřeny zábradlím o výšce minimálně 0,9 m – 1,2 m dle hloubky volného prostoru. Zábradlí je navrženo tak, aby splňovalo všechny požadavky dle bodu 7 přílohy č. 1 k nařízení č. 10/2016 Sb. HMP, bod 7. Zábradlí schodišť a ramp bude opatřeno zábradelními madly. Okenní parapety s výškou pod 0,85 m s volným prostorem hlubším než 0,5 m budou opatřeny zábradlím o výšce stanovené dle hloubky volného prostoru.

§ 59 Protiskluznost – všechny příslušné nášlapné vrstvy budou opatřeny protiskluznou úpravou. Splnění podmínky doloží zhotovitel stavby po výběru konkrétního výrobku.

§ 60 Ochrana před spadem ledu a sněhu a stékáním vody ze střech – všechny střechy objektu jsou navrženy na obvodu s atikami, které zachytí srážkové vody, sníh i led vyskytující se na střešních rovinách, takže nemůže dojít k ohrožení účastníků silničního provozu ani osob a zvířat v přilehlém prostoru.

§ 61 Prostupy – Všechny prostupy přípojek médií pod úrovní terénu budou provedeny plynotěsně.

§ 63 Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací – připojení na distribuční soustavu elektřiny, horkovodu a na síť elektronických komunikací bylo umístěno územním rozhodnutím a nevyžaduje další povolovací proces.

§ 64 Ochrana před bleskem – splněno. V souladu se souborem norem ČSN EN 62 305 bude objekt opatřen hromosvodnou soustavou a dle ČSN 33-2000-5-54 bude provedena zemnicí soustava objektu pro hromosvod a elektroinstalaci. Je navržena jímací soustava z drátu AlMgSi průměru 8 mm doplněné jímacími tyčemi a pomocnými jímáči. Na soustavu jsou připojené veškeré kovové prvky umístěné na střeše (okapové trubky atd.), které jsou od jímacího vedení umístěny ve vzdálenosti menší, než je výpočtová vzdálenost „s. Kovové prvky, které vedou dovnitř objektu, jsou připojeny na zemnění ve své spodní části.

§ 65 Ochrana před povodněmi a přívalovým deštěm – stavba se nenachází v záplavovém území.

§ 66 Úspora energie a tepelná ochrana – splnění zákonných požadavků na úsporu energie a tepelnou ochranu je doloženo v samostatné části projektové dokumentace – Průkaz energetické náročnosti budovy. Navržené objekty (D,E,F,G) splňují třídu energetické náročnosti budovy pro celou dodanou energii B – velmi úsporná.

Stavba je v souladu s PSP dle výše uvedených bodů. Ostatní body se návrhu netýkají nebo jsou splněny, případně bylo jejich splnění prokázáno v rámci územního rozhodnutí.

Navrhovaný záměr (tj. bytové domy, které neobsahují byt zvláštního určení) společně s projektovou dokumentací stavby, kromě požadavku v bodě 2.0.2 přílohy č. 1, pro který byla vydána výjimka (dne 4.6.2024 pod č.j. ÚMČ P15 28214/2024/OST/SPu a zn. 027077/2024/OST/Spu (NPM 26.6.2024)), splňuje obecné technické požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, dle přílohy č. 1 a č. 2 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., zejména:

Všechny vstupy mají zajištěn přímý bezbariérový přístup z chodníku nebo komunikace v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. Před vstupem do budov je zajištěna plocha nejméně 1500 mm x 1500 mm. Při otevírání dveří ven je šířka nejméně 1500 mm a délka ve směru přístupu nejméně 2000 mm. Sklon plochy před vstupem do budovy je pouze v jednom směru a nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %).

Hlavní vstupy do objektů mají šířku nejméně 1250 mm. Hlavní křídlo dveří umožňuje otevření nejméně 900 mm, otevíravé křídlo bude opatřeno v celé šíři vodorovným madlem (v případě automaticky neotevíravých dveří) ve výšce 800-900 mm.

Všechny dveře po trase a do prostorů určených k přímému pohybu osob se sníženou schopností pohybu, od výtahu do určených místností (ne do bytů), budou řešeny se světlou šířkou 900 mm, vybavené vodorovným madlem, celkové rozměry dveří, jejich zasklení, příslušenství a další parametry jsou navrženy tak, aby odpovídaly minimálním požadavkům z Přílohy č. 3 k výše zmíněné vyhlášce č. 398/209 Sb. Vstupní dveře do bytů jsou navrženy s šířkou minimálně 0,9 m. Pronajímatelné prostory v 1NP jsou přístupné bez schodišť, vyrovnávacích stupňů a ramp.

Parkovací stání. V krytých garážích jsou vyhrazena parkovací stání pro osoby s omezenou pohyblivostí v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.

Součástí vertikální komunikace budou výtahy s kabinou potřebných rozměrů pro bezbariérové užití (minimálně 1,1 m x 1,4 m) a dveřmi širší minimálně 0,9 m. Před vstupem do výtahů je navržen volný prostor o rozměrech minimálně 1500 x 1500 mm. Výtah je navržen s obslužností všech podlaží objektu, umístění výtahu je u hlavního schodiště. Výtah, kabina a nástupní plocha, budou řešeny v souladu s vyhláškou (madlo a sedátko v kabině, zvukové signály atd.).

Nášlapné vrstvy podlah pro části užívané veřejností budou mít koeficient smykového tření min 0,5 pro bytové místnosti, a pro pobytové místnosti bude min. 0,3. Ovládací prvky ve společných prostorách (vypínače, hlásiče, zvonky, zásuvky, komunikační systémy, sloty poštovních schránek apod.) budou umístěny ve výšce 0,6–1,2 m nad podlahou s odsazením od pevné překážky min. 500 mm, s manipulační plochou šířky min. 1000 mm a hloubky min. 1 200 mm a se sklonem pouze v jednom směru v poměru max. 1:50 (2%).

Vnější i vnitřní parkovací plochy mají vyhrazená parkovací stání pro osoby těžce pohybově postižené v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb. Rozměry takových stání jsou v případě jednoho stání 3,5 x 5,0 m. Z celkového počtu 321 PS je navrženo celkem 25 vyhrazených parkovacích stání (splnění požadavek min 8 vyhrazených stání na 201-300 stání). Z garáží je přístup k objektovým výtahům, které navazují na bezbariérové horizontální komunikace.

Projekt byl posouzen Národním institutem pro integraci osob (dále jen NIPI), jeho vyjádření ze dne 19.4.2024, č.j. 110240101 je obsaženo v dokladové části a v tomto vyjádření zjištěné rozpory s bezbariérovou vyhláškou byly upřesněním dokumentace odstraněny. Splnění požadavků na bezbariérové užívání stavby je mimo jiné podrobně popsáno i v části B.2.4 souhrnné technické zprávy.

Ve spojení s povolenou výjimkou (z požadavku v bodě 2.0.2 přílohy č. 1, ze dne 4.6.2024 pod č.j. ÚMČ P15 28214/2024/OST/SPu a zn. 027077/2024/OST/Spu (NPM 26.6.2024)), stavba naplňuje účel vyhlášky č.398/2009 Sb. a je v souladu s jejími požadavky.

c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Předmětná stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci územního rozhodnutí byla stavba umístěna včetně staveb připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavby přípojek a dalších inženýrských sítí nevyžadují dle ustanovení § 103 stavební povolení ani ohlášení. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a případně je zahrnul do podmínek povolení.

Požadavek na koordinace staveb z hlediska užívání i z hlediska realizace byl zapracován do podmínky č. 12 tohoto rozhodnutí.

d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Stavební úřad k závazným stanoviskům dotčených orgánů uvádí, že z § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vyplývá: „dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak“. Podle citovaného ustanovení stavebního zákona jsou podkladem pro vydání rozhodnutí závazná stanoviska dotčených orgánů. Správní úřad je ex lege obsahem závazného stanoviska vázán a nedisponuje přitom oprávněním jakýmkoli způsobem toto stanovisko interpretovat, anebo jej obsahově měnit. Ve věci závazných stanovisek stavební úřad postupuje ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Vypořádání závazných stanovisek dotčených orgánů:

Předložený záměr byl posuzován dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších novel.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen OCP MHMP), jako příslušný úřad podle § 22 písm. a) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., na základě oznámení o zahájení stavebního řízení ze dne 4.9.2025 vydal podle § 9a odst. 7 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 972944/2025, sp. zn. S-MHMP 1001416/2024 ze dne 24.9.2025 (dále „verifikační závazné stanovisko“), kterým ověřil, že nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, zejména vzhledem k navýšení jeho kapacity a rozsahu nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání, anebo na neplnění podmínek stanoviska. Ostatní dotčené orgány neuplatnily nová závazná stanoviska.

Podle ustanovení § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. je stavební řízení navazujícím řízením. Z hlediska posouzení vlivů záměru na životní prostředí bylo vydáno Odborem ochrany prostředí, Oddělením posuzování vlivů na životní prostředí MHMP souhlasné stanovisko č.j. MHMP 239677/2018 sp. zn. S-MHMP 581631/2016 OCP ze dne 13.2.2018 včetně opravy v psaní – usnesení č.j. MHMP 397421/2018, sp.zn. S-MHMP 581631/2016 OCP ze dne 9.3.2018 a vyjádření a sdělení č.j. MHMP 864134/2024 sp. zn. S-MHMP 0613100/2024 ze dne 24.4.2024 pro realizaci stavby. Požadavky závazného stanoviska ze dne 13.2.2018 jsou vypořádány následovně:

a) Podmínky pro fázi přípravy (územní a stavební řízení)

Podmínka č. 1- 4 splněna ve fázi územního řízení.

Podmínka č. 5 - koordinovat výstavby záměru s akcí Správy železniční dopravní cesty „Optimalizace traťového úseku Praha Hostivař - Praha hlavní nádraží II. část" z hlediska plynulosti dopravy – splněna - tento záměr byl realizován a dokončen již v r. 2021.

Podmínka č. 6 - Zpracovat Zásady organizace výstavby se systémem kontroly dodržování opatření ke snížení negativních vlivů stavby a systémem komunikace mezi dodavatelem stavby a obyvateli nejbližších domů – je splněna podmínkou č. 9 tohoto rozhodnutí.

Podmínka č. 7 - v Zásadách organizace výstavby zakotvit podmínky, že vjezd na staveniště bude pouze z ulice Pražská a že ulicemi Strašnická a U Štěpu nebude projíždět těžká staveništní doprava – splněno podmínkou č. 9 a 10 tohoto rozhodnutí.

Podmínka č. 8 - Zachovat vrtů V-5, V-11, V-12, V-13, V-14, V-16, V-17, V-111, V-112 pro monitoring podzemních vod. V případě kolize některého z vrtů se stavbou zajistit jejich náhradu dle požadavků zpracovatele projektu sanačních prací. – splněna podmínkou č. 9 tohoto rozhodnutí.

b) Podmínky pro fázi realizace záměru

Podmínka č. 9 - Zajistit celý proces výstavby organizačně tak, aby byly minimalizovány rušivé vlivy, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu – splnění zejména schválenou organizací stavby - pouze v denní době 7:00 - 21:00 hod – vizte podmínky závazného stanoviska Hygienické stanice hlavního města Prahy č.j. HSHMP 38882/2024, sp. zn.S-HSHMP 17622/2024 ze dne 5.8.2024.

Podmínka č. 10 - Oznámit s předstihem místním obyvatelům započetí výstavby včetně opatření omezujících pěší i automobilovou dopravu a zajistit dostatečné značení změny organizace pěší a cyklistické dopravy - splněno podmínkou č. 9 a 10 tohoto rozhodnutí.

Podmínka č. 11 - Realizovat sanační práce v souladu s projektem sanace. K záměru byla vydána souhlasná závazná stanoviska, sdělení a vyjádření odboru ochrany prostředí MHMP a Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 15 bez požadavků na podrobnější specifikaci sanačních postupů. Pro dané území byl zpracován Průzkum kontaminace horninového prostředí (EnviCon G s.r.o. - 12/2005), Doplnkový průzkum kontaminace horninového prostředí (EnviCon G s.r.o. - 2/2006) a Analýza rizik - závěrečná zpráva (K2H s.r.o., - 04/2017). Uvedené podklady budou podkladem pro odborný dozor při realizaci - „ekologický dozor“ – vizte podmínku č. 9 tohoto rozhodnutí. Záměr nepředpokládá čerpání kontaminované podzemní vody či odtěžení zeminy pod hladinou spodní vody.

Podmínka č. 12 – V rámci zemních prací v průběhu výstavby realizovat „ekologický dozor“ osobou v daném oboru právně způsobilou (geologické práce v oblasti hydrogeologie a sanační geologie), a to zejména v místech zjištěného ropného znečištění, a také v případě likvidace chemické kanalizace, kanalizačního řadu srážkových i odpadních vod, či neznámých podzemních objektů, které se mohou v zájmovém území vyskytovat. Pokud budou tyto objekty v průběhu stavebních prací objeveny, je důležité před jejich likvidací nejdříve posoudit jejich stav (úroveň znečištění) v rámci „ekologického dozoru“. – splněno stanovením podmínky č. 9 tohoto rozhodnutí.

Podmínka č. 13 - Na stavbě budou nasazeny stavební stroje, které budou mít hlukové parametry a minutové nasazení minimálně stejné, jako uvažuje výpočet v hlukové studii (Ing. Vladimír Zúber, listopad 2016) - splněno – viz. podmínka č. 7 a 9 tohoto rozhodnutí. Záměr byl projednán s Hygienickou stanicí hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko, jehož podmínky byly zapracovány do výrokové části rozhodnutí.

Podmínka č. 14 - Okružní pila musí být umístěna v přístřešku tak, aby v deseti metrech nebyly hladiny hluku vyšší než 70 dB. Pro kompresor platí stejná podmínka, ale hlučnost v deseti metrech nesmí být větší než 65 dB. Pokud tomu tak nebude, musí být kompresor v buňce, která splnění této podmínky zajistí - splněno podmínkou č. 7 a 9 tohoto rozhodnutí. Záměr byl projednán s Hygienickou stanicí hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko, jehož podmínky byly zapracovány do výrokové části rozhodnutí.

Podmínka č. 15 - Vjezd a výjezd těžkých nákladních vozidel obsluhujících stavbu nebude umožněn do ulice Strašnická - splněno podmínkou č. 9 tohoto rozhodnutí.

Podmínka č. 16, která se týká monitoringu znečištění podzemních vod tak, aby bylo možno sledovat vývoj znečištění CIU v podzemních vodách. – splněna podmínkou č. 9 tohoto rozhodnutí.

Podmínka č. 17 - Rozfázovat výstavbu na dílčí etapy – splněna – rozhodnutím je povolena realizace pouze 3. části záměru „Obytný soubor Praga“ a i stavba 3. části bude realizována postupně.

Podmínka č. 18 a 19 - splněny podmínkou č. 9 tohoto rozhodnutí. Nebyly zapracovány požadavky týkající se kácení dřevin, které byly předmětem územního rozhodnutí.

c) Podmínky pro fázi provozu záměru

Podmínka č. 20 - Po ukončení výstavby alespoň po dobu následujících 3 let realizovat monitoring znečištění podzemních vod tak, aby bylo možno sledovat vývoj znečištění CIU v podzemních vodách. Monitoring musí probíhat v intervalu 1 x za měsíc na vrtech: V-5, V-11, V-12, V-13, V-14, V-16, V-17, V-111, V-112. Sledovanými ukazateli budou: C10-C40, CIU, Cd, Cr. V případě poškození nebo zničení výše uvedených vrtů zajistit jejich okamžitou opravu nebo náhradu. O výsledku monitoringu předkládat ČIŽP Ol Praha roční zprávu, a to ke každému 31.12. Na základě výsledků monitoringu bude rozhodnuto o dalším postupu. Tato podmínka byla zapracována do podmínky č. 9 výrokové části rozhodnutí.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydal k záměru dále sdělení a vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny, č.j. MHMP 864134/2024, sp. zn. S-MHMP 0613100/2024 ze dne 24.4.2024 včetně usnesení č.j. MHMP 835153/2025 sp. zn. S-MHMP 0613100/2024 ze dne 6.8.2025, kterým byla zrušena zřejmě nesprávnost části textu v bodu 7 stanoviska č.j. MHMP 864134/2024 ze dne 24.4.2024. Tento orgán po podrobném rozboru vydal vyjádření a sdělení k povolení stavby z hlediska:

- ochrany zemědělského původního fondu se závěrem, že jeho zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany lesů se závěrem, že jeho zájmy nejsou dotčeny,
- nakládání s odpady se závěrem, že orgánem příslušným k vydání závazného stanoviska / vyjádření je místně příslušný ÚMČ Praha 1-22,
- ochrany ovzduší se závěrem, že jeho zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany přírody a krajiny se závěrem, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska pro provedení stavby
- myslivosti se závěrem, že jeho zájmy nejsou dotčeny,
- posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona s informací o nezbytnosti předložení příslušné dokumentace tomuto odboru k posouzení nejpozději v den podání žádosti o zahájení navazujícího stavebního řízení tomuto orgánu, což bylo splněno
- ochrany vod se závěrem, že orgánem příslušným k vydání závazného stanoviska / vyjádření je vodoprávní ÚMČ Praha 15.

Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 15 vydal k záměru dne 15.4.2024 závazné stanovisko č.j. ÚMČ P15 16437/2024/OŽP/VVa, podle něhož:

- z hlediska ochrany přírody a krajiny musí být dodrženo závazné stanovisko vydané v územním řízení na celou stavbu „Obytný soubor Praha“ pod č. j. ÚMČ P15 39262/2018/OZP/APř ze dne 20.8.2018, které se týkalo zejména povoleného rozsahu kácení, náhradní výsadby a následné péče. Podmínky stanovené tímto stanoviskem byly přejaty do územního rozhodnutí Úřadu městské části Praha 15 ze dne 25.6.2019, zn. 37935/2018/OST/JSo-PDo č.j. ÚMČ P15 19885/2019/OST/Jso-PDo, (NPM dne 21.9.2020) a dále do podmínky č. 8 tohoto rozhodnutí;
- z hlediska odpadového hospodářství byly stanoveny podmínky týkající se předložení dokladů o likvidaci vyprodukovaných odpadů a obecném postupu ekologickým, udržitelným způsobem a dle zákonných předpisů – splněno podmínkou č. 8 tohoto rozhodnutí;
- z hlediska ochrany vod byly stanoveny podmínky týkající se případného přečerpávání vod ze stavební jámy, opatření proti průsaku či odvodu závadných látek do podzemních či povrchových vod – splněny podmínkou č. 8 tohoto rozhodnutí. Záměrem nebylo navrženo povolení vodních děl ani nakládání s vodami vyžadující povolení vodoprávního úřadu. Akumulační nádrže nejsou stavbami vodních děl ve smyslu § 55 odst. 1 vodního zákona.
- Z vyjádření Odbor životního prostředí, závazné stanovisko č.j. ÚMČ P15 16437/2024/OŽP/VVa ze dne 15.4.2024: vyplývá, že kácení i výsadba povolená územním rozhodnutím na celou stavbu „Obytný soubor Praha“ pod č. j. ÚMČ P15 39262/2018/OZP/APř dne 20.8.2018 bude dokončena současně s předmětnou výstavbou. které se týkalo zejména povoleného rozsahu kácení (v celém areálu) a náhradní výsadby (celkem 159 stromů) a následné péče o nově vysazené dřeviny po dobu 5 let od (pravidelná zálivka, péče o kořenovou mísu – zajištění propustného povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborný výchovný řez, pravidelná kontrola a odstranění výmladků, včasné ošetření eventuálních poranění),.

-
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl. město Prahu a Středočeský kraj vydal k záměru závazné stanovisko dne 15.4.2024 pod sp. zn. SEI-1104/2024, č.j. SEI-8355/2024/10.101 s konstatováním, že záměr splňuje požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie, které jsou stanoveny vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov.

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy vydal k záměru vydal koordinované závazné stanovisko bez podmínek č.j. HSAA- 3221-4/PRES-2024 ze dne 20.5.2024, a to z hlediska požární ochrany i z hlediska ochrany obyvatelstva. Při vydávání koordinovaného závazného stanoviska dotčený orgán vycházel z projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, zejm. z Požárně bezpečnostního řešení.

Hygienická stanice hlavního města Prahy vydala k záměru závazné stanovisko č.j. HSHMP 38882/2024, sp. zn. S-HSHMP 17622/2024 ze dne 5.8.2024, kterým stanovila podmínky 1 až 5 uvedené ve výrokové části v bodu č. 7.

Podmínky č. 1 - 3 byly ve stanovisku stanoveny z důvodu ochrany obyvatel před hlukem a slouží k ověření akustickou studií predikovaných hodnot a opírají o požadavky § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Podmínka č. 4 byla stanovena z důvodu zajištění odpovídajících hodnot elektrického osvětlení podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost a ochranu zdraví a opírá se o požadavky § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovně právní vztahy, ve spojení s § 45 a § 45a nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci a normy ČSN EN 12464- 1:2022 Světlo a osvětlení - Osvětlení pracovišť - Část 1: Vnitřní pracoviště.

Podmínka č. 5 byla stanovena z důvodu zajištění dostatečné výměny vzduchu nuceným větráním na pracovištích k ochraně zdraví zaměstnanců a opírá se o požadavky § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 309/2006 Sb., ve spojení s § 41 a 42 NV 361/2007 Sb. Měření výkonů vzduchotechniky slouží k ověření projektovaných parametrů.

MHMP, odbor bezpečnosti, odd. krizového plánování vydal k záměru závazné stanovisko č. j. MHMP 895541/2024, sp. zn. S-MHMP 612739/2024 ze dne 30.4.2024 bez podmínek.

MHMP, odbor památkové péče vydal k záměru sdělení č. j. MHMP 734965/2024, sp. zn. S-MHMP 612873/2024 ze dne 10.4.2024, v němž uvedl, že stavebník má již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. a je povinen umožnit oprávněné organizaci archeologický výzkum.

Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 vydal k záměru závazné stanovisko č.j. 16438/2024/OD/JHr sp zn. 16438/2024/*OD/JHr ze dne 11.4.2024, v němž stanovil podmínky:

1. a) z hlediska zásahu do komunikace dle § 24 a 25: před zásahem do místní komunikace v k. ú. Hostivař, Praha 10, požádejte s předstihem min. 1 měsíce o povolení zvláštního užívání komunikace podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, s předložením náležitostí podle § 40 odst. 5 prováděcí vyhlášky k zákonu o pozemních komunikacích č. 104/1997 Sb., v platném znění;
- b) z hlediska ochrany přilehlé místní komunikace dle § 19 a § 28: po dobu stavby budou provedena taková opatření, aby nedocházelo zejména k poškozování komunikací stavební činností a ke znečišťování komunikací stavbou, v případě znečištění musí být toto ihned odstraněno.
2. V návaznosti na ustanovení zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), v platném znění: Odbor dopravy ÚMČ Praha 15, požádejte samostatným podáním o vyjádření k situaci definitivního dopravního značení (ve 3 výtiscích), kterou předložíte alespoň 3 měsíce před plánovanou závěrečnou kontrolní prohlídkou - zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, v platném znění.
3. Další požadavky: Před zahájením stavby požádejte Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 o povolení sjezdu nebo nájezdu pouze na místní komunikaci Pražská v k. ú. Hostivař, Praha 10, s uvedením trasy staveništní dopravy - pokud v rámci stavby bude staveniště připojeno v jiném než povoleném místě či v jiné podobě - po položení sítí přesun východním směrem (jiné rozhledové poměry vlivem oplocení staveniště), požádá vlastník pozemku v předstihu Odbor dopravy ÚMČ Praha 15 o nové dočasné připojení staveniště a o vyjádření k situaci s přechodnou úpravou provozu na pozemní komunikaci. Rozhodnutí o povolení připojení nově budovaného sjezdu nebo nájezdu (garáže) na stávající místní komunikaci Pražská v k. ú. Hostivař, Praha 10, vydáno Odborem dopravy ÚMČ Praha 15 dne 25.09.2018 č.j. 26067/2018/OD/MBa. Parkovací stání v garážích budou provedena v rozměrech dle příslušné ČSN 73 6058 — Jednotlivé, řadové a hromadné garáže. Vzhledem k podélnému sklonu rampy u vjezdů do garáží (15% a 17%) doporučujeme

nezastřešenou část zastřešit nebo vyřešit vytápění rampy. Stavba bude provedena dle příslušné ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací vč. změny Z1 a dle požadavků vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavbou bude po celou dobu výstavby v co nejmenší míře narušen silniční provoz na dotčených komunikacích - bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce k přilehlým objektům (případně vyznačena náhradní trasa), bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí (odstranění závad v případě havárie) a nebude omezen provoz vozidel integrovaného záchranného systému a vozidel zabezpečujících svoz domovního odpadu. Činností věžových jeřábů nesmí být ohrožena ani omezena doprava.

Při zásahu do místní komunikace bude před zahájením výkopových prací požádáno o vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a § 40 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, případně o vydání rozhodnutí o omezení obecného užívání komunikace uzavírkami a objízďkami podle § 24 zák. č. 13/1997 Sb. a § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb.

Podmínky stanovené Odborem dopravy byly zapracovány do podmínky č. 10 tohoto rozhodnutí.

Sekce majetková Ministerstva obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, vydala k záměru souhlasné závazné stanovisko č.j. MO 503072/204-1322, sp. zn. 175269/2024-1322/OÚZPHA dne 20.6.2024 bez podmínek.

Žádost byla doložena následujícími doklady

Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a dalších organizací:

- 1) MHMP, odbor památkové péče, oddělení státní správy památkové péče ze dne 10.4.2024, č.j. MHMP 734965/2024, sp. zn. S-MHMP 612873/2024
- 2) MHMP, odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 24.4.2024, pod č.j. MHMP 864134/2024, sp. zn. S-MHMP 0613100/2024 (část textu v bodu 7 stanoviska upravena usnesením č.j. MHMP 835153/2025 sp. zn. S-MHMP 0613100/2024 ze dne 6.8.2025, které je rovněž součástí podkladů žádosti)
- 3) MHMP, odbor ochrany prostředí, oddělení vodního hospodářství ze dne 16.9.2025, pod č.j. MHMP 946240/2025, sp. zn. S-MHMP 918973/2025 (vyjádření podle něhož akumulční nádrže nejsou stavbami vodních děl)
- 4) MHMP, odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 24.9.2025, č.j. MHMP 972944/2025, sp. zn. S-MHMP 1001416/2024 (verifikační stanovisko EIA)
- 5) MHMP, odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, ze dne 30.4.2024, pod č.j. MHMP 895541/2024, sp. zn. S-MHMP 612739/2024
- 6) ÚMČ Praha 15, ÚMČ, odbor životního prostředí ze dne 15.4.2024, pod č.j. ÚMČ P15 16437/2024/OŽP/VVa
- 7) ÚMČ Praha 15, ÚMČ, odbor dopravy ze dne 11.4.2024, pod č.j. 16438/2024/OD/JHr
- 8) Hygienická stanice hlavního města Prahy ze dne 5.8.2024 č.j. HSHMP 38882/2024, sp. zn. S-HSHMP 17622/2024
- 9) Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy ze dne 20.5.2024, pod č.j. HSAA- 3221-4/PRES-2024
- 10) NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., ze dne 29.3.2024, pod zn. 110240101

- 11) Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy ze dne 3.5.2024, pod č.j. KRPA-113607-2/ČJ-2024-0000DŽ
- 12) Správa železnic ze dne 15.5.2024, pod zn. S5143/MOP(S)-18406/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS
- 13) Státní energetická inspekce ze dne 15.4.2024 pod sp. zn. SEI-1104/2024, č.j. SEI-8355/2024/10.101
- 14) Sekce majetková Ministerstva obrany ČR, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 20.6.2024 č.j. MO 503072/204-1322, sp. zn. 175269/2024-1322/OÚZPHA
- 15) Povodí Vltavy ze dne 17.4.2024, pod zn. PVL-27790/2024-260

Stanoviska správců sítí a technické infrastruktury nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy:

- 1) Pražská plynárenská distribuce, a.s. ze dne 3.6.2024, pod zn. 2024/OSDS/03090
- 2) Technologie hlavního města Prahy ze dne 21.5.2024, pod č.v. VPD-01525/2024
- 3) VEOLIA Energie ČR, a.s. a VEOLIA Energie Praha, a.s. ze dne 27.5.2024, pod č.j. REVE/20240521-004/PP a ze dne 11.8.2023, pod č.j. REVE/20230725/001/ES
- 4) CETIN, a.s. ze dne 31.7.2023, pod č.j. 217154/23
- 5) T-Mobile, a.s. ze dne 23.5.2024, pod č.j. E29997/24
- 6) Vodafone Czech Republic, a.s. ze dne 22.5.2024, pod zn. 240521-1007690945
- 7) Újezd net - Abak, spol. s r.o. ze dne 31.5.2024, pod č.j. 5914/24
- 8) Airway net ze dne 7.6.2024, pod zn. 177404172
- 9) Alfa Telecom ze dne 28.8.2023, bez č.j.
- 10) CoProSys, a.s. ze dne 21.7.2023, bez č.j.
- 11) ČD Telematika, a.s. ze dne 2.8.2023, pod č.j. 1202314717
- 12) České Radiokomunikace, a.s. ze dne 18.6.2024, pod zn. UPTS/OS/364169/2024
- 13) ČEZ ICT Services ze dne 28.5.2024, pod zn. 0700850396
- 14) Quantcom, a.s. ze dne 19.7.2023, pod zn. PH1179690
- 15) Quantcom, a.s. ze dne 12.8.2024, pod zn. PH1324932
- 16) Dopravní podnik hlavního města Prahy, a.s. - Svodná komise ze dne 7.6.2024, pod č.j. DP/1635/24/100630/DK/21/0857
- 17) Dopravní podnik hlavního města Prahy, a.s. – DP cesta Metro ze dne 28.5.2024, bez č.j.
- 18) Dopravní podnik hlavního města Prahy, a.s. - DP cesta Tramvaje ze dne 28.5.2024, pod č.j. 586/24
- 19) Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 19.7.2023, pod č.j. 53911
- 20) Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 22.6.2024, pod č.j. 64524
- 21) GREPA Networks, s.r.o. ze dne 11.6.2024, bez č.j.
- 22) iLine ze dne 24.7.2023, pod č.j. 7787
- 23) Ministerstvo vnitra ČR ze dne 21.5.2024, pod č.j. MV-75385-4/SIK5-2024
- 24) Nej.cz, s.r.o. ze dne 24.5.2024, pod zn. VYJNEJ-2024-07396-01
- 25) NET4GAS, s.r.o. ze dne 18.7.2023, pod zn. 7478/23/OVP/N
- 26) Neuron, s.r.o. ze dne 7.6.2024, pod zn. 188401073
- 27) Newtel, s.r.o. ze dne 7.6.2024, pod zn. 133417729
- 28) OPTILINE a.s. ze dne 21.5.2024, pod č.v. OPNE00945/24
- 29) Sitel, s.r.o. ze dne 21.5.2024, pod č.v. SITE01654/24
- 30) Arelion Czech Republic, a.s. ze dne 21.5.2024, pod č.v. ARCR00841/24
- 31) PRE distribuce, a.s. ze dne 1.7.2024 č. 25212322
- 32) PVK a.s. + PVS a.s. ze dne 1.7.2024 č.j. ZADOST202406654
- 33) Pražská teplárenská, a.s. ze dne 6.3.2026 s ozn. DAM/0538/2026

- 34) *Pražská teplárenská, a.s. ze dne 2.10.2024 s ozn. DAM/2503/2024*
- 35) *Fast Communication s.r.o. ze dne 17.10.2024 zn. FACO00954/24*
- 36) *Türk Telekom International CZ s.r.o. ze dne 17.10.2024 zn. TUTE00698/24*
- 37) *Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s. ze dne 13.2.2026 č.j. TSK/47.10/26/3310/Man*
- 38) Dokument s údaji o splnění požadavků dotčených orgánů a požadavků vyplývajících z jiných právních předpisů je součástí Souhrnné technické zprávy a zároveň příloha č. 6 žádosti o stavební povolení.
- 39) PENB objekt D1 (ev. č. ENEX: 567382.0) z 2/2024,
- 40) PENB objekt D2 (ev. č. ENEX: 566918.0) z 2/2024
- 41) PENB objekt E (ev. č. ENEX: 566914.0) z 2/2024
- 42) PENB objekt F (ev. č. ENEX: 566938.0) z 2/2024
- 43) PENB objekt G (ev. č. ENEX: 567406.0) z 2/2024
- 44) Studie denního osvětlení obj. D, AWAL - Ing. Marcel Pelech, PhD. č. zak. 20210196 z 11/2023
- 45) Studie denního osvětlení pracovních míst obj. E, AWAL - Ing. Marcel Pelech, PhD. č. zak. 20210196 z 4/2023
- 46) Studie denního osvětlení obytných místností obj. E, AWAL - Ing. Marcel Pelech, PhD. č. zak. 20210196 z 4/2023
- 47) Studie denního osvětlení obj. F a G, AWAL - Ing. Marcel Pelech, PhD. č. zak. 20210196 z 12/2023
- 48) Půdorys 1. a 2. NP objektu Pražská č.p. 1412/65 doložený dne 6.12.2024
- 49) Posouzení hluku ze stacionárních zdrojů, parkingu osobních vozů a stavební činnosti – Ing. Vladimír Zúber – Akmet z 2/2024
- 50) Rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č.1 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, kterou vydal ÚMČ Praha 15, odbor územního stavební dne 4.6.2024 č.j. ÚMČ P15 28214/2024/OST/SPu a zn. 027077/2024/OST/Spu (NPM 26.6.2024)

Stavební úřad náhledem do technické mapy nezjistil žádné nové skutečnosti, a proto z hlediska procesní ekonomie a šetření nákladů řízení nepožadoval ke dni vydání rozhodnutí aktualizovaná stanoviska vlastníků komunikačních sítí, která by byla pouhým formálním potvrzením stavebnímu úřadu známých skutečností. Stavební úřad postupoval v souladu s § 6 správního řádu: „Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje.“

Absence podmínek z vyjádření správců sítí ve výroku tohoto rozhodnutí nezakládá nezákonnost tohoto rozhodnutí. Stavební úřad se opírá o rozsudek Městského soudu v Praze čj. 6 a 60/2015 ze dne 23.03.2018. Podmínky je žadatel povinen plnit, jinak mu nebude uděleno souhlasné vyjádření pro další fázi stavebního řízení, případně souhlas s napojením, nebo se jedná o podmínky vyplývající z jiných právních předpisů.

Požadavky, které by mohly mít vliv na provádění stavby pro stavby nevyžadující stavební povolení či ohlášení, byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí nebo jsou uvedeny v části Upozornění v závěru odůvodnění tohoto rozhodnutí.

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

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány, zajistil vzájemný soulad

předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Zjistil, že uskutečněním navrhované stavby nebo jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad záměru žadatele s územním rozhodnutím, obecnými technickými požadavky na výstavbu a na užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, přezkoumal požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, jak je ve výroku uvedeno.

Stavební úřad rovněž posoudil v souladu s § 111 odst. 2 stavebního zákona možné účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že užívání stavby nebude mít nepřiměřené negativní účinky na okolí. Vliv záměru na okolí byl posouzen dle zákona č. 100/2001 Sb., dle Územního plánu sídelního útvaru se jedná o rozvojové území, kde je s rozsáhlou zástavbou počítáno.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Nebyly podány návrhy ani námitky účastníků řízení

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Nebyla podána vyjádření účastníků k podkladům rozhodnutí.

Dotčená veřejnost neuplatnila připomínky k záměru dle § 9c zákona č. 100/2001 Sb.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění pro stavebníka:

- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.
- Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Stavba nesmí být zahájena dříve, než toto rozhodnutí nabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.
- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona.
- Záměr je zamýšlen na území s archeologickými nálezy a stavebník má tedy již od doby přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vůči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR. Stavebník je povinen umožnit

Archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

- Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací. Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správců poduličnických sítí výslovně zakázal.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 217/2016 Sb. Stavebník sám v souhrnné technické zprávě ZOV, na str. 22 stanovil, že:
 - hlučné pracovní procesy nebudou prováděny v sobotu, neděli a o svátcích;
 - pro realizaci hlučných pracovních procesů bude určena pracovní doba od 7 do 17 hod.;
 - nebudou prováděny stavební práce v nočních hodinách
 - nejhlučnější pracovní operace budou prováděny kvalitními a co nejméně hlučnými zařízeními
 - při realizaci hlučných pracovních operací bude prováděna pouze jedna operace;
 - obyvatelé vedlejších objektů v dosahu možných hlučnějších prací budou dopředu seznámeni o době a délce trvání těchto prací
 - na viditelném přístupném místě bude uveden telefon na vedoucího stavby pro vyřízení případných připomínek
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění zákona č. 261/2021 Sb.
- Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech). Na pozemcích stavby je dle závazného stanoviska EIA ze dne 13.2.2018 (č.j. MHMP 239677/2018) evidována stará ekologická zátěž v zeminách, zbytcích stavebních konstrukcí a v saturované zóně horninového prostředí. Pro omezení rozšiřování kontaminace do horninového prostředí je nutné při zjištění kontaminovaných odtěžených zemin či původních konstrukcí (odpadů) postupovat podle schváleného projektu sanačních prací.
- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 152 stavebního zákona. Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 154 stavebního zákona.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.

- Bude provedena důsledná koordinace se všemi správci podzemních sítí, bude provedeno vytýčení stávajících sítí a termín zahájení stavebních prací bude oznámeno správcům podzemních sítí, které se nacházejí v dotčené oblasti.
- Jedná se o lokalitu zasaženou výskytem bludných proudů, vznikajících provozem stejnosměrné trakční soustavy. Byl stanoven čtvrtý stupeň ochranných opatření, která jsou definována platným dokumentem TP 124 MD ČR. Inženýrské sítě a zařízení uložená v zemi musí být opatřena účinnou protikorozní ochranou nebo musí být zhotoveny z materiálů nepodléhajících korozi, je vhodné provedení konstrukčních opatření v i rozsahu provaření výztuže pomocnými bodovými svary. Upřesnění rozsahu ochranných opatření bude provedeno na základě návrhu statika a konečného řešení spodní stavby jednotlivých objektů. Nejcitlivějším místem z hlediska případného korozního namáhání jsou budovy v severovýchodním cípu pozemku (v oblouku železnice) a budovy při ulici Strašnická v blízkosti měřírny.
- Veškeré výkopy budou po dobu trvání prací opatřeny přechodovými lávkami schváleného typu.
- Veškeré výkopy budou zabezpečeny ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Při realizaci stavby budou splněny požadavky a podmínky správce vodovodů a kanalizací PVK, a.s.
- V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně, tento požadavek platí i pro místa křížení. Ochranné pásmo je do DN 500 včetně 1,5 m, u profilů nad DN 500 je ochranné pásmo 2,5 m od vnějšího líce potrubí nebo stoky na obě strany, a to u sítí v hl. do 2,5 m. Při hloubkách nad 2,5 m se ochranné pásmo zvětšuje o 1 m na každou stranu.
- Případně odkryté vodovodní nebo kanalizační potrubí bude zabezpečeno proti poklesu a vybočení.
- V době sníženého nadloží nebude pojížděno nad vodovodním řadem a kanalizační stokou těžkou nákladní technikou.
- Nad stávajícími vodovodními řady nebude skladován stavební ani výkopový materiál.
- Zábor staveniště bude navržen tak, že musí zohlednit stávající inženýrské sítě včetně zachování přístupu k jejich ovládacím armaturám.
- Musí být respektována ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí“.
- Budou respektována ochranná pásma dle § 46 zák. č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PREdistribuce provádět zemní práce, zřizovat stavby či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu.
- Po celou dobu realizace bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k armaturám inženýrských sítí.
- Konečné úpravy komunikací budou provedeny v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 127 ze dne 28.1.2014.
- Návštěvní parkovací stání pro zachování možnosti odstavení vozidel návštěv nebudou odprodána nebo vyhrazena konkrétním uživatelům. Připojení jednotlivých objektů k budovaným komunikacím bude v souladu s normou ČSN 73 6110 a s vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
- Konečné úpravy komunikací budou provedeny v souladu se „Zásadami a technickými podmínkami pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP č. 95 ze dne 31.1.2012 ve znění přílohy č. 1 usnesení RHMP č. 127 ze dne 28.1.2014.

- Bude plně respektováno stávající plynárenské zařízení nacházející se v oblasti, před zahájením stavební činnosti musí být provedeno jeho vytýčení; termín předání staveniště bude písemně oznámen min. 14 dní před zahájením stavební činnosti na adresu Pražské plynárenské Distribuce, a.s.; na kontrolu potrubí před obsypem pískem, položením výstražné folie, před záhozem a tlakovou zkouškou bude 3 dny předem přizván odbor správy distribuční soustavy PPD, a.s. Po provedení záhozu stavebník zajistí u potrubí zPE prověření funkčnosti signalizačního vodiče.
- Do vzdálenosti 2,5m od plynárenského zařízení nebudou umístovány objekty zařízení stavenišť, maringotky, skládky stavebního materiálu, jeřábové dráhy, sklady a čerpací stanice pohonných hmot a jiných hořlavin, práce ve vzdálenosti menší než 1 m musí být prováděny pouze ručně.
- Budou respektována základní protihluková opatření pro výstavbu objektů spočívají především v organizaci stavby (pouze v denní době 7:00 - 21:00 hod.), informovanosti obyvatel okolní zástavby bytových a rodinných domů a vyhovujícím technickém stavu používaných mechanismů.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí, o které je stavebník povinen požádat stavební úřad dle § 230 nového stavebního zákona (NSZ) a § 11 vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení NSZ. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Pro vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.
- Po dokončení stavby, kterou vzniká, mění se nebo zaniká objekt podle § 4b odst. 9 zákona č. 200/1994 Sb. o zeměměřičství (budovy, opěrné zdi, komunikace, významné terénní prvky atd.), je nutno předat prostřednictvím jednotného rozhraní správci digitální technické mapy kraje údaje o tomto objektu nebo zařízení. Za správnost, úplnost a aktuálnost odpovídá stavebník
- Následná péče o nově vysazené dřeviny musí probíhat v souladu se závazným stanoviskem OŽP 'MČ Praha 15 č.j. ÚMČP P15 16437/2024/OŽP/VVa ze dne 15.4.2024, tj. po dobu 5 let od (pravidelná zálivka, péče o kořenovou mísu – zajištění propustného povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy, odborný výchovný řez, pravidelná kontrola a odstranění výmladků, včasné ošetření eventuálních poranění),
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu pro místní rozvoj podáním u zdejšího správního orgánu.

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

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění účinném do 31.12.2023, položky 18 odst. 1 písm. b) (resp. dle položky 18 odst. 1 písm. c) aktuálně platné novely zákona č. 634/2004 Sb.), ve výši 10 000 Kč, slovy deset tisíc korun českých, byl zaplacen dne 27.5.2026.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce a současně zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů. Písemnost se považuje za doručenou 15. dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje.

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí rozhodnutí.

Rozdělovník:**Obdrží:**

I. Doručení jednotlivě – podle § 27 odst. 1 správního řádu a dle § 144 odst. 6 správního řádu účastníci řízení dle ust. § 109 odst. a), c) a d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu:

1. Ing. Jan Škůrek, IDDS: pj5m88x

trvalý pobyt: Na proutcích č.p. 246, 149 00 Praha 4 - Šeberov

II. Doručení veřejnou vyhláškou – ostatní účastníci řízení (vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů a zaslání dokladu o vyvěšení a sejmутí)

Účastníci podle § 109 odst. 2 písm. e) a f) stavebního zákona (podle § 112 odst. 1 stavebního zákona se tyto účastníci v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí):

pozemky parc. č. 1740/2, 1740/3, 1740/4, 1740/8, 1740/9, 1740/10, 1740/22, 1740/23, 1740/29, 1740/66, 1740/69, 1740/70, 1740/96, 1761/1, 1761/22, 1761/25, 1761/26, 1761/33, 1761/34, 1761/54, 1761/58, 1761/59, 1761/60, 1761/61, 1761/62, 1761/75, 1761/76, 1761/77, 1761/82, 1761/83, 1761/84, 1761/85, 1761/92, 1761/93, 1761/110, 1761/111, 1761/141, 1761/142, 1761/148, 1761/149, 1761/150, 1761/154, 1761/155, 1761/156, 1761/163, 1761/164, 1761/165, 1761/167, 1761/173, 1761/184, 1761/186, 1761/187, 1761/188, 1761/208, 1761/233, 1761/245, 1761/247, 1761/249, 1761/250, 1761/251, 1761/281, 1761/287, 1761/288, 1761/289, 1761/310, 1761/311, 1761/312, 1761/314, 1761/316, 1761/317, 1761/319, 1761/320,

1761/321, 1761/327, 1761/333, 1761/334, 1761/336, 1761/337, 1761/347, 1761/348, 1761/350, 1761/351, 1761/352, 1761/358, 1761/368, 1761/369, 1761/370, 1761/371, 1761/372, 1761/374, 1761/375, 1761/377, 1761/386, 1761/387, 1761/389, 1761/390, 1761/392, 1761/393, 1761/394, 1761/395, 1761/396, 1761/397, 1761/398, 1761/399, 1761/400, 1761/401, 1761/402, 1761/403, 1761/404, 1761/405, 1761/407, 1761/408, 1761/409, 1761/410, 1761/411, 1761/441, 1761/444, 1761/445, 1761/452, 1761/454, 1763/2, 1763/3, 1766/9, 1766/10, 1766/32, 1766/33, 1766/34, 1766/37, 1766/41, 1766/46, 1766/47, 2659 v katastrálním území Hostivař, parc. č. 2078/1, 2078/407, 2078/408, 2078/409, 2078/410, 2078/436, 2078/445, 2078/450, 2078/464, 2078/478, 2078/539, 2078/540, 2078/550, 2078/564, 2088/4, 2088/5, 2088/6, 2088/7, 2088/8, 2088/9, 2088/10, 2088/11, 2089/1, 2089/3, 2089/4, 2089/5, 2089/6, 2089/7, 2089/12, 2089/13, 2089/14, 2089/15, 2089/16, 2089/18, 2089/21, 2089/22, 2089/23, 2089/24, 2089/26, 2094/52, 2094/54, 2094/55, 2094/57, 2094/58, 2094/59, 2094/60, 2094/70, 2094/75, 5765/2, 5765/9 v katastrálním území Záběhlce a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám č.p. 1147, č.p. 1148, č.p. 1149, č.p. 1153, č.p. 1154, č.p. 1155, č.p. 1344, č.p. 824, č.p. 823, č.p. 1160, č.p. 1161, č.p. 1162, č.p. 1335, č.p. 1300, č.p. 1302, č.p. 1301, č.p. 1299, č.p. 1303, č.p. 1536, č.p. 1412, č.p. 1137, č.p. 1138 a č.p. 1660 v k.ú. Hostivař a č.p. 3333, č.p. 3215, č.p. 3323, č.p. 3309, č.p. 3177, č.p. 3164, č.p. 3165 a č.p. 3364 v k. ú. Záběhlce a objektům bez č.p./č.e. na pozemcích parc. č. 1761/22, 1761/250, 1761/188, 1761/347, 1761/350, 1761/377, 1761/441, v k. ú. Hostivař a na pozemcích parc. č. 2078/409, 2078/407, 2088/7, 2094/55, 2094/70, 2094/57, 2094/58 v k. ú. Záběhlce.

2. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení,
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město

III. Dotčené orgány

3. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
4. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
6. Magistrát hlavního města Prahy, odbor bezpečnosti
Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
7. Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí
Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město
8. Městská část Praha 15, Odbor životního prostředí, IDDS: nkybvp5
sídlo: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10-Horní Měcholupy
9. Ministerstvo obrany, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
10. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

IV. na vědomí:

11. Rezidence Pragovka, s.r.o., IDDS: gefrniv
sídlo: Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město
12. Městská část Praha 15, úřední deska, IDDS: nkybvp5
úřední deska po dobu 15 dnů bez účinku doručení (bez požadavku na zaslání dokladu o vyvěšení a sejmutí)
sídlo: Boloňská 478/1, 109 00 Praha 10 - Horní Měcholupy
13. spis MHMP-STR/Ba