

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

- Odbor územního rozvoje a výstavby -

Zenklova 35, 180 48 Praha 8

Spis. zn.: MCP8 306714/2019/OV.Jb

Praha, dne 15.12.2020

Č.jedn.: MCP8 373326/2020

Bohnice/p 121/2

Vyřizuje: Jindřich Jebavý, DiS.

ROZHODNUTÍ

SPOLEČNÉ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 8, odbor územního rozvoje a výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č.55/2000 Sb. hl.m.Prahy, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební úřad") ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 23.9.2019 podala

Rezidence Bohnická s.r.o., IČO 05472661, Opletalova 922/8, 110 00 Praha 1-Nové Město, kterou zastupuje MR&S architekti, s.r.o., IČO 28458389, Ocelářská 344/10, 190 00 Praha 9

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

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

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

na stavbu:

"Bytové domy Bohnice"

(Praha, Bohnice; ul. U Skalky)

(dále jen "stavba"). Na pozemku

- **parc. č. 122/1 (zahrada) v k.ú. Bohnice** se povolují navržené objekty SO.01 - společné podzemní podlaží, SO.02 - nadzemní objekt 1, SO.03 - nadzemní objekt 2, SO.04 - nadzemní objekt 3, IO 21.01 - kanalizace splašková, IO 21.02 - kanalizace dešťová, IO 21.03 - vodovod, IO 22.01 - plynovod, IO 23.01 - přípojka silnoproudu, IO 24.01 - přípojka slaboproudu, IO 25.01 - komunikace a zpevněné plochy, IO 26.01 přeložení lampy veřejného osvětlení a zařízení staveniště, dále na pozemku
- **parc. č. 121/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Bohnice** se povolují navržené objekty SO.01 - podzemní podlaží objektů, SO.02 - nadzemní objekt 1, IO 21.02 - kanalizace dešťová a zařízení staveniště, dále na pozemku
- **parc. č. 850/1 (ostatní plocha) v k.ú. Bohnice** se povolují navržené objekty IO 21.01 - kanalizace splašková - přípojka, IO 22.01 - plynovod - přeložka přípojky, IO 23.01 - přípojka silnoproudu, IO 24.01 - přípojka slaboproudu, IO 25.01 - komunikace a zpevněné plochy a zařízení staveniště, dále na pozemku
- **parc. č. 891 (ostatní plocha) v k.ú. Bohnice** se povolují navržené objekty IO 21.01 - kanalizace splašková - areálový rozvod, IO 21.02 - kanalizace dešťová a retenčně vsakovací objekt - areálový rozvod, IO 21.03 - vodovod - přípojka, IO 23.01 - přípojka silnoproudu, IO 24.01 přípojka slaboproudu, IO 25.01 - komunikace a zpevněné plochy, IO 26.01 - přeložení lampy VO a zařízení staveniště.

Předložená projektová dokumentace:

Projektová dokumentace ve stupni pro společné územní a stavební řízení zpracovaná 02/2018 (revize 02 z 07/2020) generálním projektantem společností MR&S architekti, s.r.o., IČO 28458389, Ocelářská 344/10, 190 00 Praha 9, kterou ověřil Ing. arch. David Strach (Autorizovaný architekt; ČKA 03 372).

Druh stavby:

Jedná se o stavební úpravy stávajícího objektu č.p. 2 v k.ú. Bohnice, jejíž realizací vzniknou objekty k bydlení. Jedná se o soubor 3 bytových objektů, kde 2 objekty (SO 02 a SO 03) mají společné podzemní podlaží (SO 01), kde jsou umístěny hromadné garáže. Objekty SO 02 a SO 03 mají 2 nadzemní podlaží a podkroví. Objekt SO 04 má 2 nadzemní podlaží a podkroví, nemá podzemní podlaží. V tomto souboru vznikne celkem 30 bytových jednotek s 29 garážovými stáními a 1 stáním na zpevněné ploše u vstupu do objektu. Součástí záměru je napojení na síť technické infrastruktury, přeložení sloupu veřejného osvětlení, realizace komunikace, realizace retenčně vsakovacího objektu a přesunutí stávajícího informačního panelu.

Popis jednotlivých stavebních objektů ($\pm 0,000 = 272,65 \text{ m.n.m} = 1.\text{NP}$):

SO.01 SPOLEČNÉ PODZEMNÍ PODLAŽÍ

Maximální rozměry: 60 x 20,6 m

- Jedná se o společné podzemní podlaží pro objekty SO 02 a SO 03. Objekt SO 04 je umístěn mimo společné podzemní podlaží. Objekt SO 03 a SO 04 částečně využívá konstrukce stávajícího objektu. Soubor bytových domů bude mít v úrovni 1.PP společné technické zázemí a společné garážové stání v počtu 29 parkovacích stání. V podzemním podlaží se nachází také technické místnosti, sklepní kóje a kolárna. Z podzemního podlaží je přístup po schodišti a výtahem do dvou objektů SO02 a SO03. Je zde navrženo celkem 29 parkovacích stání, z toho 1 návštěvnické a 2 parkovací místa jsou určeny pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Podzemní podlaží bude přístupné auto výtahem z úrovně 1.NP (z komunikace ul. U Skalky). Návštěvnické parkovací stání bude umístěno v úrovni 1.NP při komunikaci ul. U Skalky. Celkem je tedy navrženo 30 PS.
- Výkop pro provedení základových konstrukcí dosahuje hloubky až cca 4 m. Zajištění stavební stěn výkopu stavební jámy je navrženo pomocí záporového pažení, a to nekotveného, kotveného jednou nebo dvěma řadami dočasných pramencových kotev, případně rozpíraných ocelovými rozpěrami.
- Vzhledem k velikosti paženého výškového rozdílu, velikosti přenášeného zatížení a požadavku minimalizace vodorovných deformací pažení musí být části záporové stěny kotvena dočasnými pramencovými kotvami. Dočasná funkce kotev (s životností do 2 let) bude s postupem výstavby objektu nahrazena vestavěnou železobetonovou konstrukcí suterénu.
- Záporové pažení nezasahuje do okolních pozemků, pažení je řešeno pouze na pozemcích investora, dočasné kotvy na pozemku parc.č. 891 v k.ú. Bohnice jsou odsouhlaseny v rámci věcných břemen.

SO.02, SO.03 a SO.04 NADZEMNÍ OBJEKTY (1-3)

[$\pm 0,000 = 272,65 \text{ m.n.m} = \text{úroveň podlahy 1.NP}$]

- Bytové domy SO.02 a SO.03 mají 2 nadzemní podlaží a podkroví, které má charakter plnohodnotného podlaží. Objekt SO 02 a SO 04 drží obdélníkovou půdorysnou stopu, objekt SO 03 má půdorysný tvar do písmena „L“. Hmota objektu SO 02 je na obdélníkovém půdorysu se dvěma hřebeny a sedlovými střechami. Hmota objektu SO 03 je tvořena dvěma částmi. Jedna část je obdélníkového půdorysu s tvarem střechy jako objekt SO 02. Druhá část objektu směrem k Bohnickému náměstí je také na obdélníkovém půdorysu, avšak se sedlovou střechou s vikýři a hřebenem kolmým k náměstí. Objekt SO 04 má dvě nadzemní podlaží a podkroví. Objekt je taktéž na obdélníkovém půdorysu se sedlovou střechou.

- Maximální půdorysné rozměry SO.02 jsou 23,13 x 16,8 m. Maximální výška hřebenů sedlových střech tohoto objektu bude +12,075 m. Na západní a východní straně jsou navrženy vikýře. Maximální půdorysné rozměry SO.03 jsou 23,98 x 23,25 m a 9,41 a 11,895 m. Maximální výška hřebenů sedlových střech tohoto objektu bude +12,075 a 11 m. Na západní a východní straně jsou navrženy vikýře. Maximální půdorysné rozměry SO.04 jsou 9,145 x 9,48 m. Maximální výška hřebenu sedlové střechy tohoto objektu bude +8,750 m.
- Stavba bude dopravně napojena na komunikaci ul. U Skalky vjezdem do podzemní garáže a současně také zde budou pěší vstupy do objektů a jeden pěší vstup bude z ul. Bohnická.
- Objekt bude napojen novou vodovodní přípojkou na veřejný vodovodní řad, novou kanalizační přípojkou na veřejný kanalizační řad, přeložkou plynovodní přípojky na plynovodní řad a dále napojen novou přípojkou na vedení silnoproudu a slaboproudu. Podrobněji níže.
- Fasády jsou členitě formovány a obloženy fasádními deskami, popřípadě omítkou. Objekt SO02 je obložen fasádními deskami ve dvou odstínech - písková a hnědá, v kombinaci s probarvenou omítkou okrové světlé barvy. Objekt SO03 je obložen fasádními deskami ve dvou odstínech - písková a okrová, v kombinaci s probarvenou omítkou okrové světlé barvy, se šambránami oken z probarvené omítky okrové tmavé barvy. Objekt SO04 má fasádu s probarvenou omítkou okrové světlé barvy, se šambránami oken z probarvené omítky okrové tmavé barvy.
- Před zahájením výstavby budou částečně odstraněny původní stavební objekty na pozemku. Částečné odstranění se týká přízemní budovy se štítem do náměstí a obvodových zděných plotů směrem do boční uličky a obvodové stěny bývalé stodoly západní části pozemku. Jedná se o zděné svislé konstrukce, vodorovné konstrukce a dřevěné střechy. Zdivo původních objektů je původně smíšené z kamenů a cihel, upravované novodobějšími stavebními zásahy. Zdivo je narušené vlivem nedostatečné údržby a zejména déle trvajícím zatékáním do objektu. Jeho využitelnost pro případné přestavby je omezená. Bourání bude prováděno za použití vhodné stavební mechanizace.

IO 21.01 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ

- V Komunikaci "U Skalky" bude zhotovena nová gravitační kanalizační areálová stoka, která bude napojena novou přípojkou na stávající jednotnou stoku v komunikaci "Bohnická". V místě napojení bude na stávající stoce zhotovena nová revizní šachta. Přípojka bude z kameniny DN300 a s maximální délkou 59,0 m, na kterou bude napojeno dílčí připojení DN200 z objektu SO.02 celkové délky 6,0 m, z objektu SO.03 celkové délky 2,0 m a objektu SO.04 celkové délky 19,6 m. Potrubí vedené z objektů SO.02-SO.04 je z materiálu PVC, které je ukončeno v revizních šachtách, odkud je vedeno kameninovým potrubím napojené na hlavní areálové kameninové vedení DN300.

IO 21.02 KANALIZACE DEŠŤOVÁ + RETENČNĚ VSAKOVACÍ OBJEKT

- Dešťové vody ze střech všech tří objektů budou svedeny celkem 17 hlavními dešťovými svody. Nad nezastavěnou plochou suterénu bude dále tzv. zelená střecha, která bude odkanalizována 5 dešťovými vpustmi. Veškeré uvedené dešťové vody budou svedeny do nového retenčně vsakovacího prostoru před objektem v ulici U Skalky.

Retenčně vsakovací objekt:

Pro vsak dešťových vod bude zřízen prostor sestavený ze vsakovacích bloků a rozměrech 1200 x 600 x 420 mm. Celkové rozměry vsakovací nádrže budou 4,0 m x 9,6 m s hloubkou 1,0 m. Celá nádrž bude obalena geotextilií a obsypána kamenivem. Velikost retenčního objektu navržené nádrže bude 36 m³. Vsakovací objekt bude vybaven bezpečnostní přepadem, který bude odvádět přebytečné dešťové vody pomocí regulační odtokové šachty v množství max 1,25 l/s do areálové kanalizace a následně do veřejné jednotné kanalizace.

Uvedená stavba bude realizována v souladu s předloženou projektovou komunikací z 02/2018, zpracovaná Ing. Josefem Hajašem (Autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství; ČKAIT - 0011348).

IO 21.03 VODOVOD

- V Komunikaci "U Skalky" bude zhotovena nová přípojka, která bude napojena na stávající vodovod DN100 pomocí navrtávacího pásu. Přípojka bude v materiálu PE-HD100 s ochrannou vrstvou (případně PE-X) Dualtec D63x5,8 SDR11 (DN50) délky 3,0 m a ukončena vodoměrnou sestavou v suterénu.

IO 22.01 PLYNOVOD

- V komunikaci „Bohnická“ se nachází stávající uliční STL plynovodní řad PE90 se stávající přípojkou DN32. Přípojka bude přeložena směrem k jihu z plastového potrubí PE100 s ochranným pláštěm D40x3,7 SDR11 (DN32) délky 4,6 m a ukončena v plynoměrném kiosku, který je v rámci zděného oplocení pozemku.

IO 23.01 PŘÍPOJKA SILNOPROUDU

- Objekt je napojen na stávající vedení NN v západní části komunikace "U Skalky" pomocí nových rozvodů, které jsou vedeny do skříně ve fasádě objektu SO.02. Odtud je dále v komunikaci "U Skalky" veden rozvod NN východně směrem k objektu SO.03 taktéž do skříně ve fasádě objektu. Od objektu SO.03 je nové vedení NN vedeno směrem k objektu SO.04, kde je napojeno do skříně v oplocení pozemku směrem ke komunikaci Bohnická. Z této skříně je nové vedení vedeno na stávající vedení NN před objektem SO.04 v chodníku. Nový rozvod NN je celkové délky 99,3 m.

IO 24.01 PŘÍPOJKA SLABOPROUDU

- Přípojka slaboproudu je napojena ze suterénu objektu SO.03 a připojena na stávající vedení v místě styku komunikací "U Skalky" a „Bohnická“, celková délka přípojky 20,5 m.

IO 25.01 KOMUNIKACE, ZPEVNĚNÉ PLOCHY

- Nový povrch je žulová dlažba. Upravené napojení na dopravní infrastrukturu je směrem z Bohnické ulice a náměstí, kde je přes chodníkový přejezd šíře 6,0 m do autovýtahu. Napojení vjezdových vrat objektu bude v šíři 4,1 m na komunikaci "U Skalky". Vjezdová vrata v oplocení pozemku u objektu SO.04 směrem ke komunikaci „Bohnická“ budou šíře 3,0 m.

Uvedená stavba bude realizována v souladu s předloženou projektovou komunikací z 02/2018, zpracovaná Ing. Jiří Drbohlav (Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby; ČKAIT - 0012795).

IO 26.01 PŘELOŽENÍ LAMPY VO

- V souladu s vyjádřením Technologie hl.m.Prahy, a.s. budou přeloženy stožáry VO č. 809946 a 809947 (koncová větev, typ stožáru S5 metal, patice, svítidlo Sidonia Z1 50 W). Mezi přeloženými stožáry bude položen kabel CYKY 4J x 10 mm², zároveň s kabelem bude položen zemnicí drát FEZn průměr 10 mm. Po vytažení stožáru bude provedena technikem VO kontrola koroze, pokud nebude vyhovovat, bude stožár nahrazen novým na náklady investora. V místě vjezdu a přejezdu bude kabel VO uložen do obetonované chráničky DN 110 mm s krytím 1 m. Posun stožáru bude o 1,6 m na východ k ulici Bohnická.

OPLOCENÍ

- Oplocení pozemku na hranici s veřejným prostranstvím svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazuje na oplocení v místě obvyklé – na východní straně směrem k Bohnickému náměstí je oplocení řešeno jako neprůhledné s vjezdovými vraty a brankou– tradičně formou zdi, stejně jako stávající historické oplocení. Část tohoto zděného oplocení pokračuje přes jihovýchodní roh pozemku směrem k ulici U Skalky. Na jižní straně směrem k ulici U Skalky mezi objekty SO02 a SO03 je oplocení řešeno pomocí podezdívky s vrchní zámečnickou konstrukcí. Jižní oplocení na západě

pozemku směrem do ulice U Skalky je řešeno jako zámečnická konstrukce se vstupní brankou. Na západní straně řešené parcely je oplocení stávající zděné -stávající zeď, která zůstane zachována. Na severní straně je objekt umístěn téměř na hranici pozemku. Oplocení jako takové zde není, jako oplocení zde slouží stěna suterénního podlaží. Na severní straně při západní části je zde oplocení (mezi západní stěnou, která slouží jako oplocení a stěnou suterénního podlaží) řešeno jako zámečnická konstrukce.

ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ

- Zařízení staveniště bude převážně umístěno na vlastním pozemku, tj. parc. č. 121/2 a 122/1 v k.ú. Bohnice. Předpokládá se dočasný zábor i na části pozemku podél ulice U Skalky (parc. č. 891) a ulice Bohnická (parc. č. 850/1) - při náměstí z důvodu výstavby sítě technické infrastruktury a lešení uliční fasády. Předpokládá se dočasný zábor i na části pozemku 120, 121/1, 122/2 z důvodu umístění provizorního oplocení staveniště. Zábor bude řešen generálním dodavatelem stavby, který předloží detailní plán stavby při podpisu smlouvy o dílo. Přístup na staveniště bude z prostoru Bohnického náměstí a ulice U Skalky. Provizorní oplocení výšky 2 m bude zřízeno v části záboru. Okolní prostředí bude chráněno od prachu a nečistot ze staveniště ochrannou tkaninou, která bude natažena jak na provizorní oplocení do výšky 2 m, tak i na lešení v celé ploše.
- Staveniště bude napojeno na novou přípojku vodovodu a elektro. Splaškové vody budou odváděny rovněž do nové přípojky kanalizace. Odvodnění staveniště bude řešeno na vlastním pozemku vsakem. Napojení staveniště bude stávající, nebo bude využito napojení nově povolené.

Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

$[\pm 0.000 = 272.65 \text{ m.n.m} = \text{úroveň podlahy 1.NP}]$

1. Stavba bude umístěna v souladu s výše uvedeným popisem a grafickou přílohou povolení, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku, tj. „Koordinační situace - navrhovaný stav“ C.2+C.3 v měřítku 1:200 z 02/2018 (revize 02 z 07/2020), kterou ověřil Ing. arch. David Strach (Autorizovaný inženýr; ČKA 03 372).
2. Budou respektovány následující výškové kóty, vše ve výškovém systému Balt po vyrovnání (Bpv):
 - úroveň podlahy 1.PP bude v -4,25 m
 - **úroveň podlahy 1.NP bude v $\pm 0,000$, tj. 272,65 m n.m.**
 - max. výška sedlových střech uvedena v popisu jednotlivých objektů výše
3. Základní půdorysné rozměry stavby:
 - uvedeny v popisu jednotlivých objektů výše
4. Základní údaje:

Zastavěná plocha	1244,4 m ²
Obestavěný prostor	9498,5 m ³
Užitná plocha	2923,9 m ²
Plocha zeleně	331,7 m ²
Počet funkčních jednotek	30 (SO02 12x, SO03 16x, SO04 2x)
Parkovacích stání	30 (z toho 2 návštěvnická a 2 pro osoby imobilní)
5. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ve stupni DUR+DSP z 02/2018 (REVIZE 07/2020), kterou ověřil Ing. arch. David Strach (Autorizovaný inženýr; ČKA 03 372); případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
6. Uvedená vodní stavba bude realizována v souladu s předloženou projektovou komunikací z 02/2018, zpracovaná Ing. Josefem Hajašem (Autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství; ČKAIT - 0011348).

7. Uvedená dopravní stavba bude realizována v souladu s předloženou projektovou komunikací z 02/2018, zpracovaná Ing. Jiří Drbohlav (Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby; ČKAIT - 0012795).
8. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 7 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, jméno a příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci; změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu.
9. Zahájení stavebních prací je nutno oznámit těm vlastníkům (správcům) podzemních zařízení, kteří si to ve vyjádření (viz seznam vyjádření níže) ke společné dokumentaci vyžádali.
10. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
11. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu alespoň tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) odstranění části stávajícího objektu
 - b) založení objektů
 - c) hrubá stavba a střecha
 - d) závěrečná kontrolní prohlídka

(bude provedena po realizaci stavby na základě žádosti o kolaudační souhlas)
12. Stavba bude dokončena do **4 let** ode dne nabytí právní moci společného povolení.
13. Stavba bude koordinována s akcemi uvedenými ve vydaném koordinacím vyjádření Technické správy komunikací hl.m.Prahy a.s., vydané pod č.j. TSK/1099/19/5130/Gr dne 11.06.2019, konkrétně s následujícími:

akce	2018-1025-02664	Nad Pentlovkou, U Skalky a okolí, opt. síť	P8
akce	2016-1025-00184	U Skalky, obnova vodovodních řadů	P8
14. Budou respektovány zejména podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, vydaném pod č.j. MHMP 1817924/2018 dne 03.12.2018., zejména:
 - V samostatném správním řízení projednat detailní návrh oplocení areálu se zakomponováním historických částí ohradní zdi.
 - V samostatném správním řízení projednat detailní výkresovou dokumentaci ateliérových oken.
 - V samostatném správním řízení projednat detailní výkresovou dok. navržených výplní stav. otvorů
 - V samostatném správním řízení projednat detailní návrh úpravy ploch v okolí objektů.
 - V samostatném správním řízení projednat detailní návrh fasády vnitrobloku objektu SO 03.
 - Vlastník bude písemně informovat MHMP OPP, že vzorky barevnosti všech fasádních prvků jsou aplikovány přímo na dotčené prvky na dobře osvětlené místo, aby byl umožněn řádný výkon dozorových pravomocí MHMP OPP. Do doby odsouhlasení shody vzorků s uvedenými požadavky nelze práce provést jako celek.
15. Propojení ulic U skalky s náměstím při ulici Bohnická bude řešeno jako pěší komunikace s pevnou zábranou zabráňující průjezdu vozidel.
16. Navržené umístění vyčkávacího místa na signál "volno" pro vjezd do podzemního parkingu požadujeme dále z důvodu autobusového obratiště projednat a odsouhlasit Dopravním podnikem hl. m. Prahy a.s.

17. Přechodné a definitivní svislé a vodorovné značení včetně dopravního režimu hromadných garáží "Provozní řad" bude projednáno a odsouhlaseno Policií ČR (Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, oddělení dopravního inženýrství).
18. Nejpozději 30 dní před kolaudací (závěrečnou kontrolní prohlídkou) požádejte o vydání stanovení na úpravy dopravního značení na síti místních komunikací dané lokality.
19. Dále doporučujeme respektovat stav použitých příjezdových komunikací na stavenišť. Před vydáním kolaudačního souhlasu je třeba předložit stavebnímu úřadu protokol z měření vzduchové a kročejové neprůzvučnosti vybraných stavebních konstrukcí.
20. Zpracujte návrh dopravně – inženýrského opatření (DIO) na dobu realizace vaší stavby, kde zahrnete veškeré dopady do provozu MHD. DIO je nutné projednat s oddělením 100620, 1 měsíc před realizací stavby.
21. Dokončenou stavbu lze užívat na základě kolaudačního souhlasu. Spolu se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu na stavbu nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník:
 - dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení nebo ověřené projektové dokumentaci,
 - doklad dle stavebního zákona opravňující k užívání souvisejících staveb, které musí být užívání schopné nejpozději současně se shora uvedenou „stavbou“, jedná se především o dopravní a technickou infrastrukturu, včetně přípojek,
 - geodetickou dokumentaci skutečného provedení povolené stavby (geometrický plán) a doklad o předání geodetické dokumentace skutečného provedení povolené stavby na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2,
 - údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa, popř. místa pro přístup jednotek integrovaného záchranného systému,
 - doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
 - doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud není možné jejich další využití, a evidenci odpadů z prováděné stavby,
 - protokol z měření hlučnosti stacionárních zdrojů prokazující splnění hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru nejbližší zástavby,
 - souhlasná stanoviska dotčených orgánů k povolení užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud byla opatřena před konáním závěrečné kontrolní prohlídky.
22. Při provádění stavby:
 - nebude ohrožena jakost povrchových a podzemních vod závadnými látkami, používané stavební stroje, materiály i vznikající odpady budou zajištěny tak, aby nedošlo k úniku nebezpečných látek, zejména minerálních olejů a látek ropného původu,
 - v rámci stavby bude respektováno stávající dopravní značení,
 - při výstavbě budou respektovány nově položené konstrukční vrstvy vozovek a úpravy přilehlých zpevněných ploch v lokalitě Staré Bohnice,
 - při výstavbě nesmí být ohrožen bezpečný provoz na přilehlých komunikacích a pohyb osob v okolí stavby
 - dále doporučujeme respektovat stav použitých příjezdových komunikací na stavenišť,
 - v případě poškození zajistit jejich opravu, uvedení do původního stavu, dle platných norem a podmínek správce,
 - po celou dobu provádění stavebních prací investor zajistí údržbu a čištění komunikací stavbou dotčených.
 - budou výkopové práce v ochranných pásmech podzemních sítí a v místech jejich křížení prováděny ručně,
 - musí být všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních, které se nacházejí v území stavby, zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace,

- nebudou v prostoru ochranných pásem inženýrských sítí umístovány žádné stavby zařízení staveniště, ani umístovány skládky stavebního materiálu či výkopku,
 - budou prováděny stavební práce s ohledem na sousední nemovitosti tak, aby nedošlo k jejich narušení, popř. k jejich poškození,
 - budou respektovány požadavky ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
 - Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem.
 - Je nutno zajistit přístup k objektům, vjezd dopravní obsluze a pohotovostním vozidlům.
 - Při odvozu prašného materiálu bude použito plachtování nákladu na ložné ploše automobilů.
 - Mezideponie prašného materiálu bude plachtována a kropena tak, aby jejich povrch nevysychal.
 - Budou použity mechanismy a zařízení, která splňují nejlepší emisní úrovně (EURO 4 a vyšší).
 - Před výjezdem nákladních aut z prostoru staveniště bude prováděno odstranění bláta z pneumatik a podběhů a v případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací dopravou, bude neprodleně provedeno jejich očištění.
23. V případě omezení provozu na místních komunikacích investor požádá min. 30 dnů před zahájením prací příslušný silniční správní úřad podle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů o vydání rozhodnutí na zvláštní užívání komunikací.
24. Během stavebních činností budou dodrženy hygienické limity akustického tlaku $L_{Aeq,T}$ ve venkovním chráněném prostoru nejbližších staveb, při práci hlučných stavebních mechanismů bude respektován provoz sousedních nebytových objektů.
25. Stavba bude respektovat všechna vydaná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření správců veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedená v odůvodnění tohoto rozhodnutí, jenž si to přímo jmenovitě vyžádala.
26. Zařízení staveniště se povoluje jako stavba dočasná s dobou trvání do data vydání kolaudačního souhlasu, nejpozději však do 4 let ode dne nabytí právní moci společného povolení.
27. Odvodnění staveniště bude zajištěno tak, aby nedošlo k podmáčení okolních pozemků a znečištění povrchových a podzemních vod.

Podmínky stanovené k záměru stavby vedlejší - vodní dílo (retenčně vsakovací objekt):

podmínky pro realizaci stavby

1. Vody odváděné do systému kanalizace pro veřejnou potřebu musí svým charakterem splňovat platné limity Kanalizačního řádu kanaliz. pro veř. potřebu v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha.

podmínky pro užívání stavby

1. Stavbu vodních děl lze užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu, případně kolaudačního rozhodnutí.
2. Ke kolaudaci vodních děl bude vypracován provozní řád dle vyhlášky č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Rezidence Bohnická s.r.o., Opletalova 922/8, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 23.9.2019 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Jelikož žádost obsahovala vady bránící v projednání řízení, byl žadatel dne 12.02.2020 vyzván k doplnění, a to výzvou pod č.j. MCP8 048870/2020.

Žádost byla následně dne 29.06.2020 pod podací zn. MCP8 177337/2020 a dne 04.08.2020 pod podací zn. 215085/2020 doplněna.

Stavební úřad oznámil dne 02.09.2020 pod č.j. MCP8 270579/2020 zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad obdržel dne 10.09.2020 námítky pod podací zn. MCP8 284567/2020 od účastníka řízení, tj. Městská část Praha 8, Zenklova 35, Praha 8 a dne 29.09.2020 pod podací zn. MCP8 301934/2020 od účastníka řízení, tj. Psychiatrická nemocnice Bohnice, Ústavní 91, Praha 8. S uvedenými námítkami se stavební úřad vypořádá níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad také dne 08.12.2020 obdržel pod podací zn. MCP8 369342/2020 vyjádření žadatele k podaným námítkám.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je podle závazného stanoviska úřadu územního plánování, tj. MHMP odbor územního rozvoje, odd. informace o území, vydané pod č.j. MHMP 744114/2018 dne 17.01.2019 v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, tj. Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn, změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny Z 2832/00, vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Umístění a povolení stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hl. m. Praze, stanoveným **nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze** (*dále jen: „pražské stavební předpisy“*) zejména dle části projektové dokumentace týkající se posouzení o dodržení požadavků využití území a technických požadavků na stavby, které posoudil Ing. arch. David Strach (Autorizovaný architekt; ČKA 03 372), tj. zhotovitel projektové dokumentace, a se kterými se stavební úřad ztotožňuje:

§20-§24 týkající se souladu umístění stavby s uliční a stavební čarou. Stavební ani uliční čára nejsou v této lokalitě vymezeny ani územním ani regulačním plánem. Stavební a uliční čáry byly stanoveny na základě převyšujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k uličnímu prostranství. Dále v návrhu nejsou umístěny žádné prvky před stavební čarou. Pozemek č. 122/1 je rohový. Bylo tedy nutné stanovit dvě uliční čáry. Stavba se nachází v historickém jádru obce, kde převažuje rozvolněná individuální zástavba. Na základě charakteristiky lokality byla stanovena stavební čára volná. Uliční čára navazuje na stávající stav v území – viz výkresová část. Výška předmětných staveb je navržena v souladu s výškou okolní stávající zástavby. Uvedené je v souladu s územně analytickými přepisy. Půdorysné rozměry nadzemních staveb jsou pak navrženy v souladu se stávající okolní zástavbou, tvar je jednoduchý, střecha sedlová.

Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost § 18 - Jsou navrženy nové přípojky – vodovod, kanalizace, plynovod a elektro, viz vše v popisu jednotlivých stavebních objektů. Sítě jsou umístěny do uličních prostranství-ulice U Skalky, Bohnická (Bohnické náměstí) a jsou umístěny pod terénem.

Výšková regulace § 25 - Výšková hladina lokality není v územně plánovací dokumentaci stanovena. Znovu bylo přikročeno ke stanovení výškové hladiny na základě posouzení charakteru lokality. Výšková hladina navrhovaných objektů se nachází v hladině III – 0-12m. Navazuje na převážnou hladinu okolní zástavby, která je v hladině II. V okolí se nachází i stavby z výškové hladiny I – 0-6m a výškové hladiny III – 0-12m. Na různých výškových hladinách je dokázána individuální rozmanitá zástavba. Nově

navrhované objekty směrem do Bohnického náměstí mají výšku 11,0 m nad okolní terénem a ze stávající zástavby nikterak nevybočují a respektují stávající zástavbu.

Určení výšky § 27 - stavba je v souladu s ust. § 27 odst. 2 a), ve kterém je stanoveno, že nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, je od maximální regulované výšky možné vystavět: šikmou střechu s nejvýše dvěma štíty, případně s podkrovními podlažními, v maximálním úhlu 45° a o maximální výšce 7,5 m; je splněno, což je zřejmé z dokumentace, především z Architektonicko-stavebního řešení, které vypracoval Ing.arch. David Strach., ČKA 03372, šikmá střecha má maximální sklon rovin střech 34° a hřeben je ve výšce 4,29 m od maximální regulované výšky.

Odstupy od okolních budov §28 - v blízkosti nově navržených objektů se přímo nachází objekt v ulici Bohnická č.p.1/36 (objekt přiléhající k Bohnickému náměstí a k ulici U Skalky) jde o přízemní objekt s podkrovím se sedlovou střechou, který na severní straně (strana směrem k ulici U Skalky) nemá umístěna okna do obytných místností. Tento objekt se nachází ve vzdálenosti 5,25 metrů od nově navrhovaného objektu. Na západě řešené parcely se nachází objekt rodinného domu č.p.821/13 ulice U Skalky, který je taktéž přízemní s podkrovím se sedlovou střechou. Objekt je ve vzdálenosti 7,5m od hrany fasády nově navrženého objektu. Uvedené bylo doplněno posouzením na podkladu ústupových úhlů na samostatném výkresu.

Výšková hladina říms zmíněných stávajících objektů je 3 m, popř. 4,5 m. Požadavek na odstup od okolních budov je splněn, neboť je splněn odstupový úhel. Okolní budovy jsou v tak velké a dostatečné vzdálenosti, že splňují požadavek na splnění odstupového úhlu, a to horizontální úhel min. 45 stupňů.

Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku §29 – objekty SO01-SO04 jsou částečně umístěny na hranici pozemku. Okna obytných místností fasád na hranici pozemku jsou umístěna pouze na hranici s veřejným prostranstvím. Objekt nemá další fasády s okny obytných místností na hranici pozemku. Umístění objektu na hranici pozemku je v místě obvyklé. Na východní straně řešené parcely-směrem k Bohnickému náměstí je umístění místně obvyklé-jedná se o náměstí. Na jižní straně řešené parcely je řešený objekt umístěn stejně jako sousední objekt na jihu č.p.1/36, tj.na hranici pozemku, zde se jedná také o veřejné prostranství-ulici U Skalky. Na západní straně objekt není umístěn na hranici pozemku, fasáda s okny obytných místností je ve vzdálenosti 3m od hranice pozemku. Na severní straně parcely je objekt na hranici pozemku, ale neobsahuje okna obytných místností.

Požadavky na oplocení §30 - Oplocení pozemku na hranici s veřejným prostranstvím svými prostorovými parametry a charakterem vhodně navazuje na oplocení v místě obvyklé – na východní straně směrem k Bohnickému náměstí je oplocení řešeno jako neprůhledné – tradičně formou zdi, stejně jako stávající historické oplocení. Na jižní straně směrem k ulici U Skalky je oplocení řešeno pomocí gabionových košů s vnitřní popínavou zelení do výšky 1600 mm. Na západní straně řešené parcely je oplocení stávající zeď, která zůstane zachována. Na severní straně je objekt umístěn téměř na hranici pozemku. Oplocení je řešeno stejně jako na jižní straně pomocí gabionových košů s vnitřní popínavou zelení.

Připojení na dopravní infrastrukturu – IO25 (Komunikace) bylo navrženo dle §31 a dalších právních předpisů autorizovaným dopravním inženýrem. Napojení na dopravní infrastrukturu je směrem z Bohnické ulice a náměstí, kde je přes chodníkový přejezd do ul. U Skalky zřízen vjezd do auto výtahu. V ulici U Skalky byla ponechána pevná bariéra, ulice není průjezdná. Tato zábrana byla pouze posunuta v souladu

s projednáním s odborem dopravy ÚMČ Praha 8. Před vjezdem do garáží je vyčkávací prostor pro případ, že výjezd z garáží bude obsazen. Tento vyčkávací prostor je v Bohnické ulici před chodníkovým přejezdem, odkud je zároveň vidět světelné návěstidlo pro umožnění vjezdu do auto výtahu, viz výkresy dopravního řešení.

Parkování bylo vyřešeno vytvořením podzemních garáží (SO01), kde je navrženo 29 parkovacích stání (z toho 1 návštěvnické stání), dále je navrženo 1 další parkovací - návštěvnické stání na zpevněné ploše u vstupu do objektů (dle výpočtu dle PSP §32, viz příloha č.1 je požadováno 26 vázaných stání a 2 návštěvnická stání). 2 parkovací místa v podzemních garážích (z jejich celkového počtu 29 v podzemních garážích) jsou určeny pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. V podzemních garážích je

tedy oproti výpočtu o 2 parkovací stání více, ty slouží pouze jako rezervní. Parkování splňuje podmínky §33, a to zejména umístění na soukromém stavebním pozemku mimo uliční prostranství.

Odstupy mezi navrhovanými budovami a od okolních stávajících budov byly ověřeny a pobytové místnosti navrhovaných bytů splňují požadavky dle studie, kterou vypracoval Ing. Tomáš Maixner. Zároveň nově navrhovaný objekt nezhoršuje podmínky pro stávající objekty. Nejbližší objekt při severní hraně pozemku, je azylový dům, který má pouze dvě okna orientovaná směrem k nově navrhovaným objektům. Jedno vede do skladu, nejedná se tedy o pobytovou místnost a druhé vede do ředitelny, ale tato místnost má zároveň dvě okna otočené směrem na západ do zahrady. Objekt umístěný na hranici pozemku k náměstí splňuje podmínky pro umístění na hranici dle §29 PSP, zejména omezení negativního dopadu na sousední pozemek (stékání vody, realizace oken směrem k sousednímu pozemku).

Hospodaření se srážkovými vodami §38 – Veškeré dešťové vody budou svedeny do nového retenčního prostoru před objektem v ulici U Skalky tak jak je uvedeno výše v popisu jednotlivých objektů a jak je také patrné v grafické příloze rozhodnutí. Pro retenci/vsak dešťových vod bude zřízen prostor sestavený z retenčních/vsakovacích bloků, budou opatřeny bezpečnostními přepady napojenými na revizní šachty přípojek splaškové kanalizace.

Objekt je navržen tak, aby splňoval veškeré požadavky §39, a to zejména

- mechanická odolnost a stabilita (§40-§41) – stavba splňuje základní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. Konstruktivní systém byl navržen jako kombinovaný – kombinace železobetonových stěn a stěn z keramických cihelných bloků, umístění dle výpočtu statického zatížení. Desky jsou železobetonové monolitické. Stavba je založena na železobetonové základové desce navržené dle příslušných norem a dle výsledků inženýrskogeologického průzkumu.

Konstrukce objektu jsou navrženy tak, aby odolávaly namáhání bludnými proudy. Je realizována primární ochrana - dostatečné překrytí výztuže betonem se zvýšenou odolností proti agresivitě prostředí (minimálně 50 mm). Beton by měl být vodovzdorný, hutný, bez trhlin a pórů, trvanlivý po dobu životnosti stavby a musí být trvanlivý vůči nejvyššímu stupni chemické agresivity prostředí (ČSN EN 206-1). Dále bude aplikována sekundární ochrana – použití izolačních fólií jako ochrana proti kontaktu betonu se zemním prostředím. Dále bude použito izolačních spojek na kovová zařízení vstupující do budovy pro omezení šíření účinků do konstrukce stavby.

- požární bezpečnost (§42) – návrh byl upraven na základě konzultací s autorizovaným technikem pro požární bezpečnost Danielem Jechem – ČKAIT -0401932. Objekt splňuje požadavky požární bezpečnosti. Požadavky na únikové cesty - Únik zajišťují jednotlivá schodiště, délky a šířky únikových cest jsou vyhovující, odpovídají normativním požadavkům. Dveře na únikových cestách budou splňovat dotčené požadavky v ČSN 73 0810.

Posouzení odstupových vzdáleností a vazeb okolí: Stanovení odstupových vzdáleností se provádí podle ČSN 730802 a je znázorněno ve výkresové dokumentaci v části situační výkresy. V okolí nejsou ohrožující objekty, které by svým požárně nebezpečným prostorem navrhovanou stavbu zasáhly.

- hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí (§43-§51)

Stavba není namáhána látkami nebezpečnými pro zdraví osob a zvířat. Dle radonového průzkumu oblast spadá do středního radonového rizika. Ochrana bude provedena použitím vhodných hydroizolačních pásů spodní stavby, které kromě ochrany proti pronikání vody slouží jako dostatečná ochrana proti průniku radonu do spodní stavby. Pro objekt jsou navrženy nádoby na odpad v místnosti objektu SO03-místnost je přístupná zvenku. Světlá výška obytných místností je 2,85m.

Stavba je v souladu s ust. § 45 (Proslunění, denní a umělé osvětlení) odst. 1 – 8 - je splněno, což je zřejmé z posudku, který vypracoval Ing. Tomáš Maixner – posouzení denního osvětlení a (pr)oslunění. Oslunění místností je v nadzemních podlažích řešeno přímo – přes okenní výplně příslušné velikosti. Osvětlení je řešeno pomocí dostatečně rozměrných okenních výplní a svítidel v příslušných místnostech. Větrání místností (pokojů) je řešeno přirozeně – okny. Hygienické místnosti koupelen a záchodů jsou větrány nuceně vzduchotechnickým zařízením navrženým dle potřebné kapacity. Vytápění je řešeno jako

teplovodní, kombinací podlahového vytápění a otopných těles. Zdrojem tepla je plynový kotel a elektro. Budova a její stavební úpravy jsou navrženy tak, aby spotřeba primární energie na jejich vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy byla co nejnižší. Tepelně technické vlastnosti konstrukcí splňují požadavky podle normy uvedené v § 84. Komíny jsou navrženy tak, aby bezpečně odvedly spaliny do ovzduší. Komíny jsou navrženy z certifikovaného komínového systému. V suterénu je navržena úklidová místnost. Dešťové vody jsou svedeny do retenční/vsakovací nádrže umístěné u objektu S002, odkud jsou redukčním přepadem odvedeny do splaškové kanalizace.

- ochrana proti hluku a vibracím (§52)

Ochrana před hlukem z dopravy silniční je tvořena vhodnou skladbou konstrukcí stěn - nosné části stěn jsou tvořeny kombinací železobetonových monolitických stěn a keramického akustického zdiva. Obvodové konstrukce jsou doplněny okenními výplněmi s izolačním trojsklem s třídou zvukové izolace min. TZI=2 (členění dle ČSN 73 0532, udávající minimální zvukovou neprůzvučnost). Pro projekt byla zpracována akustická studie-akustické posouzení hluku ze stavební činnosti, provozu stacionárních zdrojů a silniční dopravy, která ověřuje, že hladiny akustického tlaku při použití navržených konstrukcí jsou hladiny akustického tlaku A hluku dopravy nižší, než jsou příslušné hyg. limity pro denní a noční dobu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- bezpečnost a přístupnost při užívání (§53-§65)

Objekt S001, S002, S003 je navržen jako bezbariérový.

Každé podlaží je přístupné schodištěm, splňuje hodnoty uvedené v bodě 6 přílohy č.1 k tomuto nařízení. Všechna schodiště jsou přirozeně osvětlena, splňují veškeré rozměrové požadavky.

Objekt je napojen přeloženou plynovodní přípojkou na plynovodní řad na východní straně z ulice Bohnická. Objekt je napojen na síť elektrické energie na jihu z přípojkové skříně umístěné u hlavního vstupu objektu S003. Objekt je napojen přípojkou na jižní straně na sdělovací vedení z ulice Bohnická. Objekt je napojen vodovodní přípojkou na jižní straně objektu z ulice U Skalky. Objekt je napojen na kanalizační řad na východní straně objektu z ulice Bohnická kanalizační přípojkou.

Navržený záměr umožňuje splnění požadavků **vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**. Jelikož zejména:

- Objekty S002 a S003 (s přílehlou garáží S001) jsou vybaveny výtahy, který vede z 1.PP do podkroví, jsou tedy řešeny jako bezbariérové. Objekt S004 není řešen jako bezbariérový.
- Veřejně přístupné plochy a komunikace, plochy před vstupem do bytového domu a další vyhovují požadavkům dle vyhlášky č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, zejména pak jsou dodrženy maximální sklony pěších chodníků, rovnost před vstupem do objektu, užití varovných a signální pásů a řešení dopravy v klidu - 2 stání pro ZTP.
- Přístup do budovy je pro osoby s omezenou schopností pohybu a komunikace (ZTP) umožněn v úrovni 1. NP. Výškové přechody na komunikačních trasách budou mít max. výšku 20 mm.

Podle ust. § 94o odst. 1) SZ stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Stavební úřad dospěl k závěru, že předložená žádost obsahuje vše, co stavební zákon předepisuje a na základě toho posoudil stavební záměr ze všech zákonem požadovaných aspektů.

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

Stavební úřad zjistil, že stavební záměr neklade nové požadavky na stávající veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu, neboť stávající veřejná infrastruktura je kapacitně vyhovující. Žadatel zjistil

před podáním žádosti o společné povolení všechna vyjádření a stanoviska vlastníků a správců technické i dopravní infrastruktury, která jsou souhlasná.

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Žadatel doložil závazná stanoviska dotčených orgánů s podáním žádosti o vydání společného povolení. Podmínky dotčených orgánů k realizaci stavebního záměru podle zvláštních právních předpisů převzal stavební úřad do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky, kterými stavební úřad zabezpečil soulad umístění a provedení stavby se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami jsou rovněž zpracovány v podmínkách tohoto společného povolení.

Podle ust. § 94o odst. 2 SZ dále ověří, zda

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

Stavební úřad zjistil, že dokumentace je úplná, je zpracovaná oprávněnou osobou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozd. předpisů. Dokumentace pro společné povolení je v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě (pražské stavební předpisy, dále jen „PSP“).

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

Stavba je navržena tak, že se přípojkami nově napojuje na veřejnou technickou infrastrukturu; dopravní připojení bude realizováno přes chodníkový přejezd na komunikaci Bohnická v k.ú. Bohnice, a připojení pro pěší bude z komunikace U Skalky a Bohnická v k.ú. Bohnice.

Závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření správců dopr. a tech. infrastruktury:

- ALFA TELECOM s.r.o., dne 31.08.2018
- CentroNet, a.s., dne 29.08.2018
- CoProSys a.s., dne 31.08.2018
- Cznet, Ltd., pod č.j. 180102132 dne 18.09.2018
- CETIN a.s., pod č.j. 695468/18 dne 15.08.2018
- ČESKÉ RADIOKOMUNIKACE a.s., pod č.j. UPTS/OS/200411/2018, dne 22.08.2018
- Dial Telecom, a.s., dne 17.08.2018
- Fine Technology Outsource, s.r.o., pod č.j. 6179, dne 1.09.2018
- ICT Support, s.r.o., pod č.j. 0000254304rsti, dne 15.08.2018
- UNI Promotion s.r.o., dne 31.08.2018
- Technologie hlavního města Prahy, a.s., pod č.j. 0874/18, dne 20.08.2018
- T-Mobile Czech Republic a.s., pod č.j. E32358/18, dne 03.09.2018
- InfoTel, spol. s.r.o., pod č.j. EO13418/18, dne 15.08.2018
- Technická správa komunikací hl.m.Prahy, a.s. pod č.j. TSK/08641/19/5110/Ve z 03.09.2019
- Technická správa komunikací hl.m.Prahy, a.s. pod č.j. TSK/1099/19/5130/Gr z 11.06.2019
- Vodafone Czech Republic a.s., pod č.j. MW000008930190229, dne 15.08.2018
- Pražská plynárenská Distribuce a.s., pod č.j. 2019/OSDS/02960, 16.05.2019
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., pod č.j. 100630/33Ku1896/1857, dne 5.09.2018
- Ministerstvo obrany České republiky, pod č.j. UP/497/22-70/2018, dne 31.08.2018
- Ministerstvo vnitra České republiky, dne 27.08.2018

- Pražská vodohospodářská společnost a.s., pod č.j. 1303/19/2/02, dne 28.03.2019
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, pod č.j. MHMP 1008036/2019, dne 31.05.2019
- Městská část Praha 8, odbor životního prostředí, pod č.j. MCP8 198045/2018, dne 8.10.2018
- Městská část Praha 8, odbor dopravy, pod č.j. MCP8 198044/2018, dne 14.03.2018
- Městská část Praha 8, odbor dopravy, souhlas s připojením
- Městská část Praha 8, OÚRV, č.j. MCP8 184671/2020 z 02.07.2020 (závazné stanovisko)
- Městská část Praha 8, OÚRV, č.j. MCP8 302185/2020 z 06.10.2020 (rozhodnutí nakládání)
- MHMP, Oddělení krizového managementu, pod č.j. MHMP 1067073/2018, dne 09.07.2018
- MHMP, Odbor ochrany prostředí, pod č.j. MHMP 640588/2018, dne 24.4.2018
- MHMP Odbor památkové péče, pod č.j. MHMP 1817924/2018, dne 3.12.2018
- MHMP Odbor územního rozvoje, pod č.j. MHMP 744114/2018, dne 17.01.2019
- MHMP Odbor evidence majetku, pod č.j. MHMP 1279528/2020, dne 20.8.2020
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, pod č.j. HSAA-7266-3/2018, dne 21.06.2018
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, pod č.j. HSHMP 52486/2018, dne 21.9.2018
- ZS Policie - Krajské ředitelství policie hl.m.Prahy - součástí ZS OD ÚMČP8 (razítko na situaci)
- PRE - Smlouva o budoucím připojení, rezervace příkonu

Další předložené podklady:

- Návrh sadových úprav (vypracoval Ing. Jitka Ullwerová)
- Studie denního osvětlení z 06/2020 (vypracoval Bc. Tomáš Mayerhofer)
- Akustická studie hluku ze silniční dopravy z 08/2018 (vypracoval Ing. David Kail)
- Akustická studie hluku ze stavební činnosti z 08/2018 (vypracoval Ing. David Kail)
- Průkaz energetické náročnosti budovy z 10/2018 (zpracovaný Ing. Jiřím Drbohlavem, PHD.)
- Geologický a hydrogeologický průzkum základové půdy z 06/2017 (zprac. Ing. Pavlem Zikou)
- Požárně bezpečnostní řešení z 02/2018 (zpracované Danielem Jechem)

Souhlasy vlastníků pozemků

- pozemky **parc. č. 122/1, 121/2 v k.ú. Bohnice** jsou ve vlastnictví žadatele, tj. společnost Rezidence Bohnická s.r.o., Opletalova 922/8, 110 00 Praha 1-Nové Město, souhlas tedy není vyžadován
- pozemek **parc. č. 850/1 v k.ú. Bohnice** je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a zast. MHMP odborem evidence majetku, který se záměrem vyslovil souhlas pod č.j. MHMP 1279528/2020, dne 20.8.2020 a uvedené doložil razítkem a podpisem na situačním výkresu v souladu s § 184a SZ
- pozemek **parc. č. 891 v k.ú. Bohnice** je ve vlastnictví Hlavního města Prahy a svěřený správou nemovitosti na Městskou část Praha 8, IČO 00063797, který se záměrem vyslovila souhlas prostřednictvím uzavřené smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene evid. č. MČ Praha 8. Sml 2019/0429/OSM.DEP ze dne 02.09.2019 jejíž součástí je výčet objektů umístěných na uvedeném pozemku a současně také situační výkres.
- souhlas s připojením od vlastníka vodovodu DN100 umístěného v komunikaci ul. U Skalky na pozemku parc. č. 891 v k.ú. Bohnice, kterým je Hlavní město Praha; za vlastníka vydal v zastoupení MHMP odbor hospodaření s majetkem dne 31.05.2019 pod č.j. MHMP 1008036/2019 – v době podání žádosti o souhlas s připojením bylo vlastníkem vodovodu Hlavní město Praha, které již mezitím převedlo vodovod do správy na PVS a.s.

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

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení vymežil stavební úřad následovně:podle § 94k písm. a) stavebního zákona

- Rezidence Bohnická s.r.o., IČO 05472661, Opletalova 922/8, 110 00 Praha 1-Nové Město (žadatel)

podle § 94k písm. b) stavebního zákona

- Obec Hlavní město Praha, zastoupena Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy (obec, na jejímž území se má požadovaný záměr uskutečnit)
- Městská část Praha-Dolní Chabry (zároveň podle § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl.m.Praze, ve znění pozdějších předpisů)

podle § 94k písm. c) stavebního zákona

- CETIN a.s.
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s.
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s.
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
 - PREDistribuce, a.s.
 - Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.
 - Technologie hlavního města Prahy, a.s.
- (vlastníci dopravní a tech. infrastruktury, kteří mají jiné věcné právo k těmto poz. nebo stavbám na nich)

podle § 94k písm. d) stavebního zákona

- Městská část Praha 8 zast. ÚMČ Praha 8, odbor správy majetku
 - Hlavní město Praha, zast. MHMP, odborem evidence majetku
- (vlastník pozemku nebo stavby dotčené stavbou)

podle § 94k písm. e) stavebního zákona

- Římskokatolická farnost u kostela sv. Petra a Pavla Praha - Bohnice, Bohnická č.p. 4/30, Praha 8
 - Psychiatrická nemocnice Bohnice, Ústavní 91, 181 00 Praha 8
 - Lukáš Novák, Vratislavská č.p. 387/5, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81
 - Vlastimil Šilhavský, U skalky č.p. 821/13, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81
- (vlastníci sousedních pozemků, kteří mohou být stavbou dotčeni)

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

1. Stavební úřad obdržel dne 10.09.2020 námitky pod podací zn. MCP8 284567/2020 od účastníka řízení, tj. Městská část Praha 8, Zenklova 35, Praha 8. Uvedenému bylo oznámení pod č.j. MCP8 270579/2020 doručeno dne 3.9.2020, termín pro podání námitek byl do 18.09.2020 a tedy byly podány včas. Obsahem námitek je následující:

- Nerespektování charakteru a hodnot území, výškové úrovně okolních staveb a zastavěnosti pozemků.

Stavební úřad k uvedené námitce uvádí, že charakter a hodnoty území jsou velmi těžké specificky definovatelné. Uvedená lokalita a stávající zástavba se vyznačuje zejména památkově chráněnými stavbami s funkcí k bydlení (zejm. bytové domy), které mají jednoduchý půdorysný tvar, sedlové střechy a výšku staveb od jednopodlažních bytových staveb, až po stavby bytových domů s 2.NP a obyvatelným podkrovím. Výška staveb je navržena v souladu s výškou nejbližší stávající zástavby.

Nebližší stavby v okolí jsou budovy plnící stejnou funkci, jakou plní navržená stavba (tj. např. č.p. 3 – bytový dům, stavba č.p. 821 – rodinný dům, stavba č.p. 1 – bytový dům, stavba č.p. 4 – bytový dům,

stavba č.p. 5 – bytový dům, a další). Zastavěnost pozemků je s ohledem na sousední stavby rovněž srovnatelná, kde zastavěnost je kolem 60%. Nicméně zastavěnost pozemků není pražskými stavebními předpisy nijak limitována ani definována, proto její posouzení je čistě teoretické. Stavba má společně podzemní podlaží tak, jak pražské stavební předpisy vyžadují a nadzemní stavby jsou svých charakterem rozděleny do 3 různých hmot. Kde mezi hmotou SO02 a SO03 je navržena dělicí zeleň.

Jak již stavební úřad výše v odůvodnění rozhodnutí prokázal, jsou uvedené námitky týkající se výšky a půdorysu, charakteru staveb a dalšího v souladu se stávající zástavbou v nejbližším okolí. A proto je uvedená námitka nedůvodná.

- Stavba je v rozporu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy.

Jak bylo uvedeno výše v odůvodnění tohoto rozhodnutí, umístění stavby je podle závazného stanoviska úřadu územního plánování, tj. MHMP odbor územního rozvoje, odd. informace o území, vydané pod č.j. MHMP 744114/2018 dne 17.01.2019 v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, tj. Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č.10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1.1.2000, včetně schválených a platných změn, změny Z 1000/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 30/86 ze dne 22.10.2009 formou Opatření obecné povahy č. 6/2009 s účinností od 12.11.2009 a změny Z 2832/00, vydané Usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 39/85 ze dne 6.9.2018 formou Opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018 a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Stavební úřad proto respektuje závazné stanovisko příslušného úřadu územního plánování a s uvedeným se dále nezabýval, jelikož mu to z podstaty věci nepřisluší. Účastník řízení má možnost uvedené závazné stanovisko nechat přezkoumat, jak také již avizoval v předložené námitce.

2. Stavební úřad obdržel dne 29.09.2020 pod podací zn. MCP8 301934/2020 od účastníka řízení, tj. Psychiatrická nemocnice Bohnice, Ústavní 91, Praha 8. Uvedenému bylo oznámení pod č.j. MCP8 270579/2020 doručeno dne 3.9.2020, termín pro podání námitek byl do 18.09.2020 a tedy byly podány již po stanoveném termínu a stavební úřad k nim nepřihlíží.

Stavební úřad k uvedenému však uvádí, že obsah námítka je shodný s námitkou podanou druhým účastníkem řízení, která byla řešena výše. Účastník zde také napadá zejména souhlas s Územním plánem sídelního útvaru hl.m.Prahy a také samotný objem stavby.

Poplatek:

Správní poplatek za položku č. 17 odst. 1 písm. e), 18 odst. 1 písm. b), e) a h) podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů byl zaplacen.

Poučení účastníků:

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

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

Stavební úřad po dni nabytí právní moci zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovu stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

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

otisk úředního razítka

Ing. Pavel Kryštof
vedoucí odboru územního rozvoje a výstavby

Obdrží:

Doporučeně do vlastních rukou:

1. MR&S architekti, s.r.o., IDDS: 2fdnynx

Doporučeně do vlastních rukou:

2. MČ Praha 8, zastoupena OKS ÚMČ Praha 8, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

3. Obec hl.m.Praha, zastoupená Institutem plánování a rozvoje hl.m.Prahy, p.o., IDDS: c2zmahu

Doporučeně do vlastních rukou:

4. ÚMČ Praha 8, odbor správy majetku, IDDS: g5ybpd2

5. Hl.m. Praha, zastoupené MHMP, odborem evidence majetku, IDDS: 48ia97h

6. Římskokatolická farnost u kostela sv. Petra a Pavla Praha - Bohnice, Bohnická č.p. 4/30,
Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81

7. Psychiatrická nemocnice Bohnice, IDDS: vkthpk3

8. Lukáš Novák, Vratislavská č.p. 387/5, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81

9. Vlastimil Šilhavec, U skalky č.p. 821/13, Praha 8-Bohnice, 181 00 Praha 81

10. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

11. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt

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

13. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

14. PŘEdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

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

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

Doporučeně:

17. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

19. Policie ČR - Krajské ředitelství policie hl.m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

20. Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h

- odbor památkové péče
- odbor územního rozvoje
- odbor bezpečnosti
- odbor ochrany prostředí

21. ÚMČ Praha 8, odbor dopravy, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

22. ÚMČ Praha 8, OÚRV, vodoprávní úřad, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

23. ÚMČ Praha 8, odbor životního prostředí, Zenklova č.p. 1/35, 180 00 Praha 8-Libeň

Obyčejně:

24. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy - oddělení tematických dat, pí. Faktorová, IDDS: c2zmahu

Co: spis, evidence

Za správnost vyhotovení odpovídá Jindřich Jebavý, DiS.