



Zn: OVY/34442/2024/Ve  
Čj: P12 124451/2025 OVY

Oprávněná úřední osoba: Žaneta Veličková  
Telefon: 244028422  
E-mail: velickova.zaneta@praha12.cz

Datum: 21.5.2025

## **ROZHODNUTÍ**

### **VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU**

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 12, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s odkazem na § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení na stavbu hlavní a vedlejší v souboru staveb, kterou dne 28.6.2024 podala a naposledy doplnila dne 25.4.2025

**Městská část Praha 12, IČO 00231151, Generála Šišky 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha,**  
**kterou zastupuje společnost REINVEST s r.o., IČO 65410840, K Novému dvoru 897/66,**  
**Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411,**

(dále jen "stavebník"), 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

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

na stavbu hlavní a vedlejší v souboru staveb, kdy:

- 1) stavbou hlavní v souboru staveb je**

#### **„Hasičská zbrojnice Cholupice“**

**na pozemku parc. č. 358/9 – orná půda, parc. č. 133/4 – ostatní plocha (silnice) a parc. č. 180 – ostatní plocha (ostatní komunikace), vše v katastrálním území Cholupice, (dále jen „stavba hlavní“).**

#### **Součástí stavby hlavní jsou objekty:**

**SO.02 – Skladovací kontejnery,**

**SO.03 – Hasičská zbrojnice Cholupice – dopravní řešení,**

**SO.04 – Hasičská zbrojnice Cholupice – vodovodní přípojka,**

***SO.05 – Hasičská zbrojnice Cholupice – kanalizační přípojka, elektropřípojka, a dále zídka kolem popelnic výšky 2,0 m.*****2) stavbou vedlejší v souboru staveb je****„SO.06 LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD“**

stavby sloužící k odvádění srážkových vod z budovy proponované hasičské zbrojnice a dalších ploch a staveb v jejím okolí na pozemku parc. č. 358/9 v katastrálním území Cholupice potrubím do akumulární nádrže a odvádění těchto vod k následnému rozstříku po uvedeném pozemku, a dále odvádění a vsakování srážkových vod ze zpevněných ploch komunikace (parkovací plochy) před budovou proponované hasičské zbrojnice na pozemku parc. č. 358/9 v katastrálním území Cholupice potrubím ke vsakování přes odlučovač ropných látek do vsakovacího zařízení, (především jižně od plochy cvičiště).

Orientační souřadnice podle systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, podle předložené dokumentace:

Odlučovač lehkých kapalin:	X = 1054531,507; Y = 742742,192;
Vsakovací těleso (severozápadní roh):	X = 1054528,947; Y = 742754,265;
Vsakovací těleso (severovýchodní roh):	X = 1054554,232; Y = 742716,414;
Vsakovací těleso (jihozápadní roh):	X = 1054539,418; Y = 742761,403;
Vsakovací těleso (jihovýchodní roh):	X = 1054564,850; Y = 742723,544;
Akumulační nádrž:	X = 1054535; Y = 742738;

číslo hydrogeologického rajonu 6250, číslo útvaru podzemních vod 62500; název vodního útvaru: DVL\_0820 – Vltava od toku Berounka po ústí Labe.

**Současně podle ustanovení § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 9 odst. 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, se povoluje kácení dřevin a určuje náhradní výsadba (1ks lípy srdčité – *Tilia cordata*, 1 ks ořešáku královského – *Juglans regia*, a zapojených porostů dřevin – růže šípkové, jabloně, javoru mléče, jasanu ztepilého, šeríku obecného, ořešáku královského, slivoně, trnovníku akátu, třešně ptačí a ostružiníku).**

**II. Pro umístění stavby hlavní a vedlejší v souboru staveb „Hasičská zbrojnice Cholupice“ se stanovují tyto podmínky:****Hlavní stavba – „Hasičská zbrojnice“**

Jedná se o tvarově kompaktní jednoduchou novostavbu, nepodsklepenou ve tvaru písmene „L“, o půdorysných rozměrech max. 32,70 m x 37,40 m. o dvou nadzemních podlažích, s plochou střechou. Nad schodištěm je umístěna vyvýšená pultová střecha s výškou římsy + 11,18 m a výškou hřebene + 13,35 m. V 1.NP se nachází vnitřní komunikace, hygienické zázemí, šatny, sklady, dispečink, garáže a dílna. V 2.NP se nachází vnitřní komunikace, školící místnost, technické místnosti, hygienické zázemí. Plocha střecha bude provedena částečně s kačírkem a fotovoltaiickou elektrárnou FVE 12,1 kW<sub>p</sub>, a částečně s extenzivní vegetací. Vytápění bude zajištěno „kaskádou“ tepelných čerpadel voda – vzduch DE DIETRICH HPI S 22 TR S/E o topném výkonu 19,4 kW (A7/W35). Venkovní jednotka tepelného čerpadla bude umístěna u severní fasády, vnitřní v technické místnosti.

Vlastní objekt je rozdělen výškově do dvou úrovní a sice:

- část stavby, kde maximální výška atiky činí +9,550 = 329,15 m.m b.p.v (±0,000 = 319,600 m.m b.p.v),

- část stavby, kde je maximální výška atiky  $+7,250 = 326,85$  m.m b.p.v ( $\pm 0,000 = 319,600$  m.m b.p.v).

Zastavěná plocha činí  $653,5 \text{ m}^2$ , obestavěný prostor  $5\,250 \text{ m}^3$ , užitná plocha (1.NP + 2.NP) činí  $1079 \text{ m}^2$ .

Stavba bude umístěna na pozemku parc.č. 358/9 v katastrálním území Cholupice dle výkresu č. C.03 – Koordinační situační výkres v měřítku 1:200 z 04/2024 – doplněný stavebnímu úřadu v rámci podání ze dne 25.4.2024 pod č.j. 139803/2025.

#### Součástí stavby hlavní jsou objekty:

SO.02 – Skladovací kontejnery o zastavěné ploše  $60,00 \text{ m}^2 + 30,00 \text{ m}^2$ .

SO.03 – Hasičská zbrojnice Cholupice – dopravní řešení. Jedná se o areálové plochy, které budou tvořeny asfaltovým povrchem, zatravnovacími tvárnicemi a mlátem v prostoru navrženého cvičiště. Hlavní vjezd bude z ulice Hrazanská v západní části řešeného území, nově navrženým vjezdem (pro občasnou obsluhu je navržen ještě zadní vjezd z ul. ke Křížku - tento neslouží pro výjezd a zásah vozidel IZS). Celkem vznikne nově 24 parkovacích míst o ploše  $1200 \text{ m}^2$ . Nové vjezdy se dotknou pozemku parc. č. 180 a 133/4, oba v katastrálním území Cholupice.

SO.04 – Hasičská zbrojnice Cholupice – vodovodní přípojka. Jedná se o vybudování nové vodovodní přípojky d50 resp. DN 40 v pozemku parc.č. 358/9 v katastrálním území Cholupice, která bude zakončena vodoměrnou šachtou na pozemku parc.č. 358/9 v katastrálním území Cholupice, a odtud dále povede v pozemku parc. č. 180 v katastrálním území Cholupice a napojí se na hlavní řád vedoucí v ul. Ke Křížku. Délka činí  $9,50 \text{ m}$ . Požární vodovod tvoří 3 nástěnné hydranty.

SO.05 – Hasičská zbrojnice Cholupice – kanalizační přípojka. Bude vedena v pozemku parc.č. 358/9 v katastrálním území Cholupice s napojením na stávající kanalizační řád v ul. Ke Křížku – parc. č. 180 v katastrálním území Cholupice, severně od navrhované stavby hlavní v souboru staveb. Přípojka bude provedena – kamenina DN 200, délky  $8 \text{ m}$ . Elektropřípojka bude vedena v pozemku parc. č. 358/9 v katastrálním území Cholupice z nově realizované přípojkové skříně SP s elektroměrovým rozváděčem RE ve zděném pilíři. Kabelové rozvody budou provedeny kabelem CYKY, a dále bude provedena zídka kolem plochy, sloužící k osazení nádob /kontejnerů na odpad do výšky max.  $2,0 \text{ m}$ .

#### Vedlejší stavba v souboru staveb jsou:

stavby sloužící k odvádění srážkových vod z budovy proponované hasičské zbrojnice a dalších ploch a staveb v jejím okolí na pozemku parc. č. 358/9 v katastrálním území Cholupice potrubím do akumulární nádrže a odvádění těchto vod k následnému rozstříku po uvedeném pozemku, a dále odvádění a vsakování srážkových vod ze zpevněných ploch komunikace (parkovací plochy) před budovou proponované hasičské zbrojnice na pozemku parc. č. 358/9 v katastrálním území Cholupice potrubím ke vsakování přes odlučovač ropných látek do vsakovacího zařízení, (především jižně od plochy cvičiště).

Orientační souřadnice podle systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, podle předložené dokumentace:

Odlučovač lehkých kapalin: X = 1054531,507; Y = 742742,192;

Vsakovací těleso (severozápadní roh): X = 1054528,947; Y = 742754,265;

Vsakovací těleso (severovýchodní roh):  $X = 1054554,232$ ;  $Y = 742716,414$ ;  
Vsakovací těleso (jihozápadní roh):  $X = 1054539,418$ ;  $Y = 742761,403$ ;  
Vsakovací těleso (jihovýchodní roh):  $X = 1054564,850$ ;  $Y = 742723,544$ ;  
Akumulační nádrž:  $X = 1054535$ ;  $Y = 742738$ ;

číslo hydrogeologického rajonu 6250, číslo útvaru podzemních vod 62500; název vodního útvaru: DVL\_0820 – Vltava od toku Berounka po ústí Labe.

### **III. Pro provedení stavby hlavní a vedlejší v souboru staveb „Hasičská zbrojnice Cholupice“ se stanovují tyto podmínky:**

1. Stavba hlavní a vedlejší v souboru staveb bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval:
  - a) Architektonicko-stavební část Ing. Martin Uher – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT 0013892,
  - b) Stavebně konstrukční řešení, Ing. Jan Tvardík - autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0012219,
  - c) Dopravní řešení, Ing. Jiří Sobol – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT 0011439,
  - d) Zdravotně technické instalace - Ing. Jan Funda, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0015205,
  - e) Silnoproudá a slaboproudá elektrotechnika a hromosvod, Ing. Jaromír Janeček, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0013091,
  - f) Vytápění + VZT - Ing. Jan Funda, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0015205,
  - g) Požárně bezpečnostní řešení Ing. Martin Bernas – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT 0202339,
  - h) Energetická náročnost budov, RNDr. Pavel Fikar – ev. č. průkazu 601418.0,
  - i) Inženýrsko - geologický průzkum, Mgr. Jan Beneda – odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii – č. 2332/2017,
  - j) Posudek stanovení radonového indexu pozemku, RADON STAV s.r.o., IČ: 29104858 – radonový index nízký,
  - k) Stavba vedlejší – likvidace dešťových vod – Ing. Kateřina Mikešová – autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby ČKAIT 0001469,
  - l) Dendrologický průzkum + Sadové úpravy – GREEN ART s.r.o. – IČ: 49357387.
2. Stavba hlavní a vedlejší v souboru staveb bude provedena na pozemku parc.č. 358/9, parc. č. 180 a parc. č. 133/4, vše v katastrálním území Cholupice, způsobem a v rozsahu uvedeném v projektové dokumentaci ověřené ve společném územním a stavebním řízení na stavbu hlavní a vedlejší v souboru staveb.
3. Stavba hlavní a vedlejší v souboru staveb bude prováděna dodavatelsky stavebním podnikatelem, oprávněným k provádění stavebních a montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Jméno, adresu stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění doručí stavebník stavebnímu úřadu nejméně 10 dnů před zahájením stavby.
4. V plném rozsahu budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČ Prahy 12 odboru životního prostředí ze dne 11.2.2025, č.j. P12 4111/2025 OŽP/Kn a sice:
  - Před zahájením výstavby provede stavebník na ploše odnětí (6.600 m<sup>2</sup>) skryvku kulturních vrstev půdy o průměrné mocnosti 60 cm, celkem cca 3.960 m<sup>3</sup>. Skrytá ornice

bude deponována na části pozemku nedotčené stavbou, odděleně od výkopové zeminy, bude zabezpečena před znehodnocením a ztrátami. Po ukončení stavby bude v množství cca 1.320 m<sup>3</sup> použita na konečné terénní úpravy a ozelenění pozemku narušeného stavbou. Přebytek v množství cca 2.640 m<sup>3</sup> bude pro vylepšení humusového horizontu rozprostřen na zbývající části pozemku, která zůstává součástí ZPF, kultura orná půda. Zahájení skrývky oznámíte našemu odboru nejméně 15 dnů předem.

- O činnostech souvisejících se skrývkou bude veden ve smyslu ust. § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, protokol, do kterého se zaznamenává objem skrývky, přemístění, rozprostření či jiné využití a uložení skrývky, dále ochrana a ošetřování skrývky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy, který bude k dispozici pro kontrolní orgány ZPF.
- Během stavby hlavní a vedlejší v souboru staveb učiní stavebník opatření k zabránění úniku škodlivých látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt na plochách, které nebudou skryty.

**Skutečná výše odvodu** dle odnímané výměry bude investorovi ve smyslu § 11 odst. 2 zákona stanovena OŽP ÚMČ Praha 12 samostatným rozhodnutím po zahájení realizace záměru **dle právního stavu (včetně případné změny BPEJ) ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.**

**Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF:**

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci,
- b) písemně oznámit zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením,
- c) doručit výsledek aktualizace BPEJ tak, aby mohla být stanovena skutečná výše odvodu dle právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu vydaného ve věci podle zvláštních právních předpisů.

5. V plném rozsahu budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČ Prahy 12 odboru životního prostředí ze dne 5.12.2024, č.j. P12 275663/2024/2024/OŽP/HI vydané ve smyslu § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, jako dotčený orgán ochrany přírody podle § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny. při použití ustanovení vyhlášky MZP i. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, **kde souhlasí s kácením 1 ks lípy srdčité – *Tilia cordata*, o obvodu kmene 97 a 83 cm ve výčetní výšce 130 cm nad zemí, 1 ks ořešáku královského – *Juglans regia*, o obvodu kmene pod rozvětvením, a zapojených porostů dřevin**

- **růže šípkové, jabloně, javoru mléče a jasanu ztepilého** o výměře 54 m<sup>2</sup>,
- **šeříku obecného, ořešáku královského, slivoně, trnovníku akátu, třešně ptačí a ostružiníku** o výměře 57 m<sup>2</sup>

**rostoucích na pozemcích parc. č. 358/9, 180 a 133/4 k.ú. Cholupice, konkrétně dřevin č. 4, 6, 10 a 13 vyznačených jako povolené ke kácení v nedílné příloze závazného stanoviska č. 1**  
**Situační zakres dřevin povolených k pokácení, za podmínek:**

- 1) Proveditelnost kácení je vázána na nabytí práva provést stavbu hlavní a vedlejší v souboru staveb pod názvem „Hasičská zbrojnice Cholupice“, se kterou dřeviny kolidují.
- 2) Kácení je možné provést pouze v období vegetačního klidu, kterým se rozumí období od 1. listopadu do 31. března.
- 3) Bude provedena náhradní výsadba ke kompenzaci ekologické újmy na pozemku parc. č. 358/9 k.ú. Cholupice, v minimálním počtu 8 ks lípy srdčité – *Tilia cordata*, velikostní kategorie obvodu kmínku nejméně 14/16 cm, za podmínek:

- a) výpěstky dřevin musí odpovídat ukazatelům jakosti dle kapitoly 3 arboristického standardu „Výsadba stromů SPPK A02 001: 2013“ (dále jen „Standard výsadby stromů“),
  - b) výsadba bude provedena v souladu s kapitolou 4 Standardu výsadby stromů, zejména co se týče parametrů výsadbových prvků. Dřeviny budou vysazovány pouze ve vhodném období do adekvátně upravené jámy. U stromů se provede stabilizace vhodným kotvením a bude proveden povýsadbový komparativní řez koruny dle Standardu péče o přírodu a krajinu SPPK A02 002:2015 Řez stromů, Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2015.
  - c) náhradní výsadba bude realizována v nejbližším vhodném období, nejpozději však do kolaudace stavby hasičské zbrojnice, s jejíž výstavbou kácené dřeviny kolidují.
  - d) výsadba bude provedena mimo ochranná pásma inženýrských sítí.
- 4) Bude zajištěna následná péče o vysazenou náhradní výsadbu po dobu 3 let (tj. od provedení náhradní výsadby), spočívající zejména v záливce, odplevelení, pěstebních řezech, údržbě výsadbových prvků a případně v náhradě uhynulého jedince a která bude prováděna v souladu s kapitolou 5 Standardu výsadby stromů.
6. V plném rozsahu budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČ Prahy 12 odboru životního prostředí ze dne 5.12.2024, č.j. P12 275663/2024 OŽP/Hl. Hlavní město Praha patří dlouhodobě k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší. Jelikož stavební plochy a související činnosti představují hlavní skupinu plošných zdrojů prašnosti, doporučuje se pro zmírnění negativního vlivu stavebních činností na kvalitu ovzduší aplikovat vhodná opatření k omezení prašnosti.
- Materiály s vysokým rizikem prašení uložit ve vhodných uzavíratelných obalech nebo je skladovat nejlépe v krytých prostorech. Důležité je jejich co nejrychlejší zpracování. Nepotřebné zbytky co nejrychleji odvézt ze staveniště;
  - Při nakládce a vykládce prašných materiálů minimalizovat spádové výšky;
  - Na staveništi mít zařízení ke skrápění možných zdrojů prašnosti;
  - Odkryté suché a sypké plochy a deponie skrápět (zvlhčovat), a to zejména při větrném počasí;
  - Nákladní automobily převážející zeminu či jiný prašný materiál zajistit proti úniku a jeho víření do okolí (např. řádně zaplachtovat);
  - Používat zpevněné staveništní komunikace nebo trasy dočasně zpevnit pomocí betonových panelů či pryžových bloků, případně šterku, strusky či recyklovaného asfaltu;
  - Rychlost dopravy na staveništních komunikacích upravit tak, aby bylo zamezeno nadměrné prašnosti z pojezdu stavebních strojů. Maximální rychlost by neměla překročit 20 km/hod.
  - Dodržovat zásadu čištění vozidel vyjíždějících na vozovku (vhodná jsou např. šterková lože, případně roštové pásy, které pomocí otřesů odstraňují nečistoty z podvozku nákladních automobilů);
  - V případě znečištění veřejné komunikace dopravou provést její bezodkladné očištění, zásadně mokrou cestou;
  - Používat nesilniční pojízdné stroje (bagry, rypadla, nakladače, jeřáby, buldozery atd.) splňující alespoň emisní Etapu IIIA (Stage IIIA).
  - Používat nákladní vozidla splňující alespoň emisní normu EURO V.
7. Budou splněny podmínky stanovené ve vyjádření Krajského ředitelství policie hl.m. Prahy ze dne 25.6.2024 a sice:
- Aktualizovaný návrh stálého dopravního značení bude předložen k odsouhlasení Odboru služby dopravní policie v dostatečném předstihu před dokončením stavby nebo zahájením jejího užívání.

- Bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště, projekt oplocení staveniště vč. staveništních výjezdů bude předložen k odsouhlasení (oplocení staveniště bude v dostatečném odstupu od komunikace a nebude zasahovat do rozhledových polí křižovek a přechodů pro chodce).
  - Předložený návrh dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby je nutné předkládat Odboru dopravní služby policie k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením výstavby prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
8. Budou dodrženy podmínky ze závazného stanoviska silničního správního orgánu ze dne 21.6.2024, Č.j. P12 31992/2024 ODO/Vi:
- Při realizaci je nutno zachovat přístup a plynulý příjezd k objektům v lokalitě, vjezd dopravní obsluze, zejména pak vozidlům IZS a svozu odpadu.
  - Pro odstav vozidel stavby nebudou užívány veřejné komunikace, a to ani veřejně přístupná hromadná parkoviště.
  - V rozhledových trojúhelnících nesmí být umístěna vzrostlá zeleň ani žádná zařízení, která by bránila rozhledu.
  - Při výjezdu ze stavby budou přijata taková opatření, aby vozidla ze stavby vyjížděla na veřejné komunikace řádně očištěna. Případné znečištění komunikací zajistí stavebník neprodleně odstranit na vlastní náklady.
  - Případné umístění nádob na směsný i tříděný odpad, bude provedeno mimo prostor komunikace a průchozího profilu chodníku, přičemž nebudou bránit dopravním rozhledům či jinak ohrožovat bezpečnost provozu na pozemních komunikacích.
  - Bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí.
9. V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu apod.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zákona o pozemních komunikacích. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona o pozemních komunikacích.
10. 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. V průběhu zemních prací je nutno provádět záchranný archeologický výzkum formou odborného dohledu. Pokud se v průběhu záchranného archeologického výzkumu prováděného formou dohledu objeví archeologické památky a situace, bude nutno zemní práce přerušit do doby uzavření dohody o provedení záchranného archeologického výzkumu, která bude řešit následnou záchranu těchto archeologických objektů a situací. Případná záchrana a dokumentace archeologických situací následně proběhne v technologické pauze stavby po dohodě s vedením stavby. Stavební práce budou v tomto případě zápisem ve stavebním deníku zastaveny v místě nálezu po dobu minimálně jednoho až maximálně tří po sobě jdoucích pracovních dní následujících po dni, kdy k nálezu došlo. Povinnost stavebníka umožnit archeologický výzkum vyplývá z § 22 odst. 2 zákona č. 20/87 Sb., ve znění zákona č. 242/92 Sb. Na základě tohoto zákona vyplývá povinnost stavebníka plně hradit náklady na provedení záchranného archeologického výzkumu.
- Zahájení zemních a výkopových prací musí být písemně nahlášeno Archeologickému ústavu AV ČR Praha.
11. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v souladu s plánem kontrolních prohlídek stavby tyto termíny:

- po dokončení dočasné stavby zařízení staveniště,
  - pod dokončení podzemní části stavby hlavní v souboru staveb,
  - po dokončení hrubé stavby hlavní v souboru staveb
  - pod dokončení stavby vedlejší v souboru staveb,
  - po celkovém dokončení stavby hlavní a vedlejší v souboru staveb.
12. Stavebník splní podmínky vlastníků a správců dotčených inženýrských sítí, které jsou uvedeny ve vyjádřeních, a to především:
- CETIN a.s. ze dne 23.6.2023, čj. 0124 692 445,
  - Technologie hlavního města Prahy ze dne 10.6.2024, Č.j. VPD – 01770/2024,
  - CNL INVEST s.r.o. ze dne 11.6.2024, č. ARCR00984/2024,
  - PREDistribuce a.s.
13. V plném rozsahu budou splněny podmínky stanovené v závazném stanovisku Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 20.6.2024, Č.j. HSHMP 31581/2024/Man a sice:
- Před započítáním užívání stavby hlavní v souboru staveb budou HSHMP předloženy níže uvedené protokoly, a sice o:
    - a) měření intenzity umělého osvětlení, který objektivně doloží, že všechny prostory upravovaných pracovišť a míst s pobytem osob mají zajištěné normové hodnoty podle náročnosti vykonávané práce na zrakovou činnost,
    - b) o seřízení, zaregulování a měření výkonů vzduchotechnických zařízení, který objektivně doloží, že všechny nuceně větrané prostory mají zajištěnou odpovídající výměnu vzduchu, v souladu s účelem jejich využití a předpokládaným množstvím osob s porovnáním projektovaných a naměřených hodnot,
    - c) o měření hladin hluku z provozu všech stacionárních zdrojů souvisejících s předmětnou stavbou, která prokáže splnění hygienických limitů hluku pro denní i noční dobu v nejbližších chráněných venkovních prostorech okolních staveb.
14. V plném rozsahu budou splněny podmínky stanovené v závazném stanovisku PVS a.s. a PVaK a.s., zn. ze dne 2.8.2024, Zn: ZADOST202407713, a sice:
- s odběrem pitné vody v množství po přepočtu podle "Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy"  $Q_p = 2,15 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_{dmax} = 2,78 \text{ m}^3/\text{den}$ ,  $Q_{hmax} = 0,07 \text{ l/s}$  souhlasíme. Předpokládaný počet ekvivalentních obyvatel napojených na vodovod pro veřejnou potřebu 13.
  - za optimální návrh tlakových poměrů v systému vnitřního vodovodu zodpovídá projektant. Podávání informací o kótě tlakové čáry ve vodovodní síti pro veřejnou potřebu za předpokladu bezporuchového provozu patří na základě rozdělení pravomoci mezi PVS a PVK, a. s. do kompetence provozovatele PVK, a. s.
  - navrhovaný odběr pitné vody k hašení z vnitřních hydrantových odběrných míst bude zajištěn pouze v případě bezporuchového stavu systému vodovodní sítě. V případě poruchy nebude zajištěn odběr požární vody ve Vámi požadovaném množství a tlaku.
  - zatrubněná vodoteč (Komořanský potok), do které jsou dešťové vody ze stavby napojovány není ve správě PVS. Souhlas s napojením musí vydat její vlastník.
  - množství a kvalita vod splňující limity pro vypouštění do recipientu musí být odsouhlaseny správcem toku, do kterého je výpustní objekt oddílné dešťové kanalizace zaústěn.
  - vody odváděné do systému kanalizace pro veřejnou potřebu musí svým charakterem splňovat platné limity Kanalizačního řádu hl. m. Prahy.
  - požadujeme, aby bylo respektováno ochranné pásmo inženýrských sítí v naší správě. V ochranném pásmu vodovodu a kanalizace budou výkopové práce prováděny ručně.
  - dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, je ochranné pásmo vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce kanalizační stoky nebo vodovodního řádu na každou stranu a) do průměru 500 mm včetně, 1,



5 m b) nad průměr 500 mm, 2, 5 m c) o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

- všechny povrchové znaky na stávajících zařízeních ve správě PVS a.s., které se nachází v území stavby, musí být zachovány, případně renovovány a provedeny výškové rektifikace. Ke všem vstupním šachtám na stávající kanalizaci musí být zajištěn příjezd pro mechanizovanou obsluhu těžkými vozidly i po dobu výstavby.
  - v průběhu stavby musí být umožněn přístup k ovládacím armaturám na vodovodních řadech. Stávající kanalizační stoky, vodovodní řady a jejich funkce nesmí být vlivem výstavby /spadem stavebního materiálu/ ani následného provozu poškozeny.
  - napojení vodovodní a kanalizační přípojky na řad pro veřejnou potřebu, který PVK a.s., provozují, je oprávněn provádět pouze příslušný provoz PVK bez ohledu na to, zda připojovací místo již dříve bylo nebo zda teprve bude zřízeno. Požadavek na napojení vodovodní či kanalizační přípojky navrtávkou je nutné oznámit na příslušný provoz min. 5 pracovních dnů před požadovaným termínem. Při napojení vodovodní a kanalizační přípojky výsekem je nutné projednat přerušení dodávky vody min 5. Týdnů před požadovaným termínem napojení,
  - bezprostředně po vybudování vodovodní a kanalizační přípojky a před záhozem výkopu je povinnost investora přizvat zaměstnance PVaK a.s. k tlakové zkoušce potrubí a ke kontrole, zda by přípojka provedena dle schválené projektové dokumentace. PO úspěšné tlakové zkoušce PVK vystaví zápis o kontrole. Zaměstnanec PVK a.s. musí být přizván včas (minimálně 2 pracovní dny předem) tak, aby prohlídka bylo možno uskutečnit na odkrytém, tj. nezaházeném, nezazdřeném nebo jinak zakrytém potrubí,
  - geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní a kanalizační přípojky dle zákona 200/1994 Sb., o zeměměřictví, v platném znění, je nutno předat do oddělení GIS PVK a.s., Dykova 2514/3, Praha 10. Pokud stavebník PVK a.s. nepředá geodetické zaměření skutečného provedení přípojky do dvou měsíců od data její realizace, nebude stavebníkovi vydané souhlasné stanovisko k užívání vodovodní přípojky nebo kanalizační přípojky,
  - vodovodní armatury musí být po celou dobu výstavby přístupné a nesmí dojít ke stavební činnosti k jejich poškození,
  - nad stávajícími vodovodními řadami a kanalizačními stokami nesmí být skladován stavební materiál ani výkopový materiál, který musí být zajištěn tak, aby nedošlo k jeho napadání nebo splavení do kanalizačních objektů či potrubí (finanční náklady na vyčištění budou uplatněny u investora akce),
  - zařízení staveniště nesmí být situováno v ochranném pásmu vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu,
  - investor nebo dodavatel stavby zodpovídá za veškeré škody, které vzniknou při realizaci stavby na stávajících zařízeních v provozování PVK a.s., nebo, které vzniknou dalším subjektům v důsledku poškození vodovodního nebo kanalizačního zařízení při realizaci stavby.
15. Z hlediska technického řešení se požaduje dodržení stanoviska Technické zprávy komunikací hl. m. Prahy, a.s. č.j. TSK/28824/24 3309/Tv ze dne 2.8.2024. Na zábery a zásahy do komunikace ul. Hrazanská uzavře stavebník (investor) nebo jím zplnomocněný zástupce na základě plné moci, minimálně 1 měsíc před zahájením stavby s HMP zastoupeným TSK smlouvu o výpůjčce komunikace, kde budou stanoveny konkrétní podmínky.
16. Stavebník majetkoprávně vypořádá investici – nově vybudovaný vjezd, včetně propustky s Odborem evidence majetku MHMP, odd. Městských částí formou odejmutí ze svěřené správy městské části.
17. V plném rozsahu budou plněny podmínky stanovené ve vyjádření PREdistribuce, a.s.:

- respektování ochranných pásem dle § 46 zákona č. 458/2000 Sb. V těchto pásmech nelze bez souhlasu PREdi provádět zemní práce, zřizovat stavby, či umisťovat konstrukce a provádět činnosti, které by jinak znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu. V těchto pásmech je rovněž zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět podzemní vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 tun.
- při souběhu a křížení s podzemními vedením provozovaným PREdi nutno respektovat příslušné platné normy a předpisy, zvláště ČSN 73 60 05 „prostorové uspořádání vedení.
- respektování krajinného silového kabelu od stavebního objektu (regulaci čáry), která je dána ČSN 73 60 05 a má být alespoň 0,6 m. Toto pásmo je vyhrazeno silovým energetickým kabelům a kabelům dispečerského řízení energetiky a nelze jej využít pro žádné jiné technologické nebo obslužné zařízení. Tyto silové energetické kabely musí zůstat uloženy nezabetonované a v předepsaném krytí. U silnoprůdného venkovního vedení PREdi nesmí být narušena stabilita podpěrných bodů a uložení uzemnění.
- výkopové práce v ochranném pásmu silových a sdělovacích kabelů musí být prováděny ručně s maximální opatrností za dodržení uvedených výkopových podmínek.
- na nově vzniklém přejezdu (parkovacím stání) požaduje PREdi ochránění kabelového vedení uložení do půlených kabelových trub ARCT.cz nebo do kabelových betonových žlabů pro mechanickou ochranu kabelu. Přejezd bude zakreslen do plánu s vyznačením ochranného kabelového vedení včetně kót. Plánek se zákresem a kopií tohoto vyjádření bude předán na podatelnu nebo zaslán na email uvedený ve vyjádření ze dne 17.8.2022.
- v případě, že v rámci této akce provést přeložení energetického zařízení PREdi, projedná projektant stavby tyto přeložky s oddělením Rozvoj a obnova sítí, Svornosti 19a, Praha – Smíchov s příslušným oblastním technikem.
- přeložka bude v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., zajišťována společností PREdi na náklad tohoto, kdo ji vyvolal. Vlastnictví zařízení se po realizaci nezmění. na základě podaného formuláře žádosti o přeložku zařízení a projektové dokumentace zahrnující i tuto přeložku bude pracovníky PREdi zpracován technicko – ekonomický návrh stavby. Před realizací stavby bude mezi vyvolatelem a PREdi uzavřen smluvní vztah (výhradně v písemné formě), kterým budou sjednány všechny vzájemné vztahy a součinnosti.
- opláštění objektu nesmí omezit manipulační prostor, plné otevření, výměnu dvířek, případně celé skříně PREdi. Při provádění prací v prostoru pod skříní bude stavebník dbát zvýšené opatrnosti. Konstrukce musí umožňovat případnou výměnu kabelu distribuční sítě. Obdobně se musí postupovat při výstavbě či úpravě oplocení, ve kterém je osazena skříň PREdi.
- při změně nivelety terénu (např. snížením) v prostoru sítí PREdi je nutné dodržení hodnot minimálního krytí dle platných technických norem. Stávající krytí před započtením prací lze zjistit ručně kopanými sondami. Nebude – li možno dodržet hodnoty minimálního krytí, je nutné provést zahloubnění nebo eventuálně přeložku sítí PREdi. Veškeré práce na podzemních kabelových vedení PREdi může provádět firma vybraná z databáze zhotovitelů PREdi.
- před vlastní realizací stavby v ochranném pásmu elektrizační soustavy PREdi je nezbytné získat Souhlas se zahájením výkopových prací. Ten lze získat pouze osobně na pracovišti Výdej mapových podkladů, a to nejpozději 7 dní před plánovaným zahájením stavby.
- při výkopových pracích nesmí dojít k narušení kabelových tras PREdi. V případě, že činnosti investora/stavebníka akce dojde k narušení zařízení PREdi, nebo k jeho poruše, je investor/stavebník povinen neprodleně odstranit příčiny takového stavu a uhradit veškeré náklady vzniklé PREdi v souvislosti s likvidací poruchy a jejich následků v síti a u postižených odběratelů.
- před zaházením kabelové trasy musí být provozovatel kabelu vyzván ke kontrole uložení. Pokud toto organizace provádějící zemní práce neprovede, vyhrazuje si provozovatel distribuční soustavy právo nechat inkriminované místo znovu odkrýt. Při záhozu musí být zemina pod kabely řádně zhutněna, kabely uloženy v pískové lóži.

- v případě požadavku na připojení do rozvodné sítě je nutno předložit plánek s umístěním připojovaného objektu a na příslušném tiskopisu výši požadovaného instalovaného a soudobého příkonu v kW.
- za správnost v předložené dokumentaci odpovídá projektant. Případné škody na zařízení PREDi budou řešeny dle platné legislativy. Vytýčení distribuční sítě v terénu se neprovádí, pokud trasy kabelů jsou geodeticky zaměřeny. V případě, že je trasa kabelů geodeticky zaměřena, požádá stavebník/investor v útvaru Kmenová data sítě o soubor souřadnic, pomocí kterých geodet investora/stavebníka určí přesnou polohu zařízení PREDi. Bude – li investor/stavebník na vytýčení přesto trvat, hradí veškeré náklady s tímto spojené. Předpokladem je osvědčení právního zájmu na uzavření hospodářské smlouvy na pracovišti Technické koordinace sídlící v Praze.

18. Stavba hlavní a vedlejší v souboru staveb bude dokončena do dvou let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

#### **IV.** podle ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona

##### **stanoví povinnosti a podmínky pro užívání stavby:**

1. Při užívání stavby hlavní a vedlejší v souboru staveb nesmí docházet k podmačování okolních pozemků, ani k odvádění vod na tyto pozemky.
2. V křižovatkách a vjezdech a pět metrů za či před křižovatkou nebo vjezdem nebude umístěna žádná vzrostlá zeleň, která by mohla zhoršovat rozhledové poměry.
3. Vody odváděné do systému kanalizace pro veřejnou potřebu musí svým charakterem splňovat platné limity Kanalizačního řádu kanalizace
4. Do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí být vypouštěna voda teplejší jak 40 °C (26 °C u oddílné srážkové kanalizace). Za dodržení tohoto ustanovení odpovídá odběratel.
5. Bude –li odběratel vypouštět do kanalizace odpadní vody obsahující zvláště nebezpečné látky uvedené v příloze č. 1 vodního zákona, nebo odpadní vody překračující limity znečištění uváděné v kanalizačním řádu, pak tyto případy nejprve projedná s provozovatelem kanalizační čistírny.

#### **Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

Městská část Praha 12, Generála Šišky 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412.

#### **Odůvodnění jednotlivých výrokových částí I., II., III. a IV.**

Dne 28.6.2024 podal stavebník žádost o vydání společného povolení na stavbu hlavní a vedlejší v souboru staveb. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Vzhledem k tomu, že žádost byla neúplná, vyzval stavební úřad stavebníka k jejímu doplnění opatřením ze dne 26.7.2024. Stavebník částečně doplnil svou žádost dne 2.10.2024 pod č.j. 102591 a dne 12.12.2024 pod č.j. 281313/2024. Stavební úřad dne 18.12.2024 sdělil stavebníkovi, že doplnění žádosti není úplné. Stavebník požádal dne 13.2.2025 o prodloužení lhůty k doplnění žádosti. Stavební úřad usnesením ze dne 19.2.2025 prodloužil stavebníkovi lhůtu k doplnění (s termínem nejpozději do 28.2.2025). Stavebník následně doplnil svou žádost dne 24.2.2025 pod č.j. 64575/2025. Tímto stavební úřad shromáždil všechny podklady pro vydání povolení na stavbu hlavní a vedlejší v souboru staveb a oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení (dále jen "společné řízení") veřejnou vyhláškou známým účastníkům řízení uvedeným v § 94k stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě opatřením ze dne 6.3.2024, pod zn.: OVY/34442/2024/Ve.

Dne 5.3.2025 a 17.3.2025 nahlédli do spisu účastníci řízení, a sice Ing. Petr Souček a pan Jan Hájek.

Ve stanovené lhůtě podal námitky účastník řízení:

- PVaK a.s. a PVS a.s. nesouhlas s výsadbou stromů a umístění vsakovací jámy v ochranném pásmu vodovodu DN 200.

**Podle § 94o odst. 1 ve společném řízení stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s požadavky:**

**a) tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů:**

Stavební úřad posoudil soulad navrhované stavby hlavní a vedlejší v souboru staveb, jejíž dokumentace byla zpracována v 04/2024 a doplněna revizí s označením 04/2025, která byla doplněna v rámci podání ze dne 25.4.2025 pod č.j. 139803/2025, podle 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). Navrhovaná stavba hlavní a vedlejší v souboru staveb je v souladu zejména s těmito ustanoveními. Podrobnější rozbor souladu s jednotlivými paragrafy PSP je uveden v souhrnné technické zprávě na str. 6 až 15.

**Dále posoudil, zda je stavba hlavní a vedlejší v souboru staveb v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování:**

Úkolem územního plánování, jehož nástrojem je i územní rozhodnutí, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání v území a na jeho změny, na umístění, uspořádání a řešení staveb a stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území.

Úřad územního plánování (odbor územního rozvoje MHMP) posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu s politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 a konstatuje, že záměr je v souladu s uvedeným dokumentem, a dále je v souladu s kritérii a podmínkami uvedenými v bodu 38 politiky územního rozvoje. Záměr plně využívá stávající technickou infrastrukturu, rozvíjí občanskou vybavenost v dané lokalitě. Záměr rovněž respektuje a minimalizuje ovlivnění přírodních a krajinných hodnot daného území.

Úřad územního plánování posoudil přípustnost umístění stavebního záměru z hlediska jeho souladu se Zásadami územního rozvoje hl.m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1. Záměr respektuje a rozvíjí hodnoty uceleného architektonického souboru, respektuje přírodní hodnoty městské krajiny, zachovává prostupnost krajiny, nezasahuje do ploch parků, sadů, parkových nebo sadových úprav. Je tedy konstatováno, že záměr je v souladu s touto územně plánovací dokumentací, protože respektuje stanovené priority územního plánování a především podmínky uvedené v bodech 8.1., 8.2., 8.3., 8.4. a dalších.

Stavba hlavní a vedlejší v souboru staveb je umístěna v souladu s Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, a vydaných opatření obecné povahy, a to z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání. K stavbě vydal své závazné stanovisko Magistrát hlavního města Prahy – odbor územního rozvoje dne 7.11.2024, pod č.j. MHMP 19161171/2024, Sp. Zn: S-MHMP 1845178/2024, jako úřad územního plánování a dotčený orgán v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování podle ustanovení § 6

odst. 1 písm. e), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

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

Soubor staveb bude napojen na stávající komunikaci Hrazanská novým vjezdem a bude napojena na stávající řady novými přípojkami, kanalizace vedoucí taktéž v přilehlé komunikaci Ke Křížku v katastrálním území Cholupice.

Předmětný záměr se dotýká ochranného pásma PVS a.s. a PVaK a.s., PREDistribuce a.s., Technologie hlavního města Prahy, a.s., kteří dali k předmětnému souboru staveb své kladné vyjádření, a jejich podmínky jsou zakomponovány do podmínek tohoto povolení. Podmínky pro provádění archeologického výzkumu v případě objevu archeologické památky, jsou taktéž zakomponovány do podmínek tohoto povolení.

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

Podmínky dotčených orgánů:

- a) Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala své závazné stanovisko dne 20.6.2024, ve kterém stanovila podmínky, které jsou zakomponovány pod bodem č. 13 ve výrokové části tohoto rozhodnutí,
- b) Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal dne 6.8.2024 závazné stanovisko č.j. HSAA-6873-3/PRES-2024, kde se záměrem souhlasil bez stanovení podmínek.
- c) Odbor ochrany prostředí MHMP vydalo souhlasné závazné stanovisko k záměru dne 8.7.2024 pod č.j. MHMP 1194405/2024, a to z hlediska jednotlivých složek ochrany přírody a krajiny (ZPF, myslivost, ovzduší, posouzení vlivů, vodní poměry, NATURA), kdy se záměrem souhlasil bez stanovení podmínek.
- d) Odbor územního rozvoje MHMP vydal k záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací závazné stanovisko č.j. MHMP 1916171/2024 ze dne 8.7.2024, kde označil záměr jako přípustný bez stanovení podmínek.
- e) Odbor dopravy ÚMČ Praha 12 vydal dne 21.6.2024 vyjádření č.j. P12 31992/2024 ODO/Vi, ve kterém stanovil podmínky, které jsou zakomponovány pod bodem č. 8 ve výrokové části tohoto rozhodnutí,
- f) Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 vydal souhlasné závazné stanovisko a vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska ZPF, ochrany ovzduší a odpadového hospodářství, a to ze dne 5.12.2024 pod č.j. P12 275663/2024 OŽP/HI, kde stanovil podmínky, které jsou zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí pod bodem č. 6.
- g) Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 vydal souhlasné závazné stanovisko ke kácení dne 5.12.2024 pod č.j. P12 275663/2024 OŽP/HI, ve kterém stanovil podmínky ke kácení, které jsou zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí pod bodem č. 5,
- h) Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12 vydal souhlas s trvalým odnětím ze ZPF dne, ve kterém stanovil podmínky pro odnětí, které jsou stanoveny v podmínkách tohoto rozhodnutí pod bodem č. 4.
- i) Policie ČR vydala k záměru souhlasné stanovisko ze dne 25.6.2024, kde stanovila podmínky, které jsou zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí pod bodem č. 7.

Rozpory mezi závaznými stanovisky dotčených orgánů nebyly řešeny.

**Podle § 94o odst. 2 stavební úřad dále ověřil, zejména, že:**

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

Předložená projektová dokumentace je zpracována s datem 04/2024 Revize s datem .., žádost byla podána dne 28.6.2024, tudíž se posuzuje podle Nařízení č. 10/2016 Sb.hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl.m. Praze (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů.

Stavba hlavní a vedlejší v souboru staveb bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovali:

- a) Architektonicko-stavební část Ing. Martin Uher – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT 0013892,
- b) Stavebně konstrukční řešení, Ing. Jan Tvardík - autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0012219,
- c) Dopravní řešení, Ing. Jiří Sobol – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT 0011439,
- d) Zdravotně technické instalace - Ing. Jan Funda, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0015205,
- e) Silnoproudá a slaboproudá elektrotechnika a hromosvod, Ing. Jaromír Janeček, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0013091,
- f) Vytápění + VZT - Ing. Jan Funda, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, ČKAIT 0015205,
- g) Požárně bezpečnostní řešení Ing. Martin Bernas – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby – ČKAIT 0202339,
- h) Energetická náročnost budov, RNDr. Pavel Fikar – ev. č. průkazu 601418.0,
- i) Inženýrsko - geologický průzkum, Mgr. Jan Beneda – odborná způsobilost v hydrogeologii a inženýrské geologii – č. 2332/2017,
- j) Posudek stanovení radonového indexu pozemku, RADON STAV s.r.o., IČ: 29104858 – radonový index nízký,
- k) Stavba vedlejší – likvidace dešťových vod – Ing. Kateřina Mikešová – autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby ČKAIT 0001469,
- l) Dendrologický průzkum + Sadové úpravy – GREEN ART s.r.o. – IČ: 49357387.

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

Příjezd k budoucí stavbě hlavní a vedlejší v souboru staveb je zajištěn po stávající místní komunikaci II. třídy Hrazanská. Nová technická infrastruktura (jednotlivé výše uvedené přípojky) bude dokončena před závěrečnou kontrolní prohlídkou předmětného souboru staveb.

**Účastníci řízení podle § 94k stavby hlavní a vedlejší v souboru staveb pod názvem „Hasičská zbrojnice Cholutice“ jsou:**

- Stavebník: Městská část Praha 12,
- obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, a to hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy,

- vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není –li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku: Městská část Praha 12, Hlavní město Praha.
- osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno: Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., CETIN a.s., Technologie hlavního města Prahy a.s., PREDistribuce a.s., Sitel, spol. s r.o., Ředitelství silnic a dálnic s.p., a jednotliví vlastníci identifikování označením pozemků a staveb, evidovaných v katastru nemovitostí:
  - pozemky v k.ú. Cholupice parc. č. 361/7, 361/32, 158, 159, 160/1, 160/2, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 169, 171/6, 171/1, 171/5, 171/2, 171/4, 171/3, 358/50, 358/49, 358/1, 358/35, 358/48, 576/96, 358/29, 358/47, 576/95, 576/89, 576/90, 361/38, 361/37, 361/31, 361/6, 361/51, 361/54, 361/1, 361/10, 360, 359
  - stavby v k.ú. Cholupice - č.p: 91, 92, 93, 94, 95, 96, 130, 115, 119
  - stavba tech. vyb. bez čp/če na pozemku parc.č. 361/7 v katastrálním území Cholupice
  - stavba bez čp/če, obč. vybavenost na pozemku parc.č. 359.

Podle ustanovení § 27 odst. 3 správního řádu je účastníkem řízení osoba, o které tak stanoví zvláštní zákon, což je zákon o hl. m. Praze a účastníkem řízení je MČ Praha 12.

Stavební úřad nestanovil účastníkem řízení žádné další osoby, neboť dospěl k názoru, že kromě žadatele a vlastníků a spoluvlastníků dotčených pozemků a staveb a sousedních pozemků a staveb na nich, nemohou být rozhodnutím přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být touto stavbou nikterak ovlivněny.

### **Vypořádání s námitkami účastníků řízení:**

Dne 13.3.2025 pod č.j. 90666/2025 obdržel stavební úřad v rámci zahájeného společného územního a stavebního řízení na předmětný soubor staveb nesouhlas účastníků řízení, kterými jsou PVaK a.s. a PVS a.s. Svůj nesouhlas odůvodňují výsadbou stromů a umístěním vsakovací jámy v ochranném pásmu vodovodu DN 200.

### **Stavební úřad k tomu uvádí:**

Dne 9.4.2025 nahlédl do spisu zástupce stavebníka – společnost REINVEST s r.o, a tento v zastoupení paní Barbory Horányi, který si převzal kopii tohoto nesouhlasu ze spisové složky. Stavební úřad opatřením ze dne 14.4.2025 vyzval stavebníka k upravení předložené projektové dokumentace tak, aby navržená výsadba stromů a umístění vsakovací jámy bylo mimo ochranné pásmo vodovodu DN 200.

Stavebník doložil upravenou projektovou dokumentaci dne 25.4.2025 pod č.j. 139803/2025.

Stavební úřad následně opatřením ze dne 29.4.2025 seznámil účastníky řízení s podklady před vydáním rozhodnutí. Ve stanovené lhůtě nebyly podány účastníky řízení žádné námitky ani připomínky.

Dále stavební úřad k ochraně práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení uvádí:

Rozsah použití míry ochrany práv vlastníků sousedních nemovitostí (v řízeních podle stavebního zákona) se liší druhem či velikostí stavby, jež je pro ochranu práv vlastníků sousedních nemovitostí rozhodné. Ve vedeném řízení o povolení stavby se řeší předně otázky půdorysné velikosti a výšky stavby, odstupové vzdálenosti stavby od hranic se sousedním pozemkem, míra

zastavěnosti pozemku, vzhled stavby či způsob jejího užívání. Ochrana zájmů je zakotvena již v obecných ustanoveních a ve společných postupech v územním plánování, spočívající ve veřejném projednání územně plánovací dokumentace, tedy ve schváleném ÚP MHMP, v definici zveřejňování písemností, ve veřejném projednání se zástupci veřejnosti ohledně územně plánovací dokumentace. Územně plánovací dokumenty jsou základním východiskem pro umísťování staveb, ale v zásadě pro umístění stavby je třeba celá řada dalších rozhodnutí, a povolení či stanovisek získaných v příslušných řízeních.

Každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, musí dbát požadavků uvedených v § 90 stavebního zákona a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Při plnění povinností podle § 152 odst. 1 stavebního zákona musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osoby nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Definice pojmu „šetrnost k sousedství“, ve stavebním zákoně ani v jiných právních předpisech není. Sousedství nelze zužovat pouze na pozemky, které mají společnou hranici s pozemkem, na němž má být uskutečněn stavební záměr, či být realizován, ale je nutné vycházet z nálezů Ústavního soudu publikovaného pod č. 96/2000 Sb. Slovem „šetrnost“ lze běžně rozumět hospodárnost, šetrivost, spornost, ale také ohleduplnost, brání zřetele na něco/někoho.

Šetrnost k sousedství ve smyslu stavebního zákona nespočívá jen v dodržování právních a technických předpisů nebo technických norem při umístění stavby, přípravě a provádění stavby, tedy dodržování a splnění požadavků veřejného práva, ale spočívá též v seriózním jednání stavebníka vůči sousedům ve smyslu nikomu neškodit, zdržet se jednání, které by nad míru přiměřenou poměrům obtěžovalo jiného. Tedy při vedeném řízení o povolení stavby zvažovat nejen výhodnost řešení ze svého hlediska, ale také nevýhody a problémy, které mohou vzniknout sousedům, účastníkům řízení.

Ochrana práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení spočívá též v tom, že zahájení řízení oznamuje stavební úřad (je-li v území vydán územní nebo regulační plán) účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě. V oznámení o zahájení řízení jsou účastníci poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek v tom směru, že dotčení vlastníci sousedních nemovitostí mohou uplatňovat námitky v rozsahu, ve kterém je jejich právo přímo dotčeno, obec, že uplatňuje v řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce s tím, že k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Stavební úřad následně ve svém povolení posoudí a vyhodnotí námitky na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Stavební úřad nemůže posuzovat námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. Ochranu práv na soukromí řeší nařízení č. 10/2016, kterým se stanovují obecné požadavky, na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy).

– zejména jeho § 29 odstupy od okolních budov. Soulad s těmito obecnými požadavky na výstavbu zkoumá stavební úřad z úřední povinnosti. V rozsahu těchto požadavků stavební úřad posoudil žádost o vydání společného povolení včetně přiložené dokumentace k řízení a závěry dotčených orgánů. V daném případě stavební úřad zajistil úplnost podkladů pro povolení a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit námitky (připomínky) k nim. Bližší soulad s tímto paragrafem je uveden na str. tohoto rozhodnutí.

K předložené projektové dokumentaci z 04/2024, a naposledy doplněné projektové dokumentaci označené 04/24 dne 25.4.2025 pod č.j. 139803/2025 vydali svá souhlasná stanoviska následující dotčené orgány státní správy:

- z hlediska § 7 odst. 4 zákona č. 320/2015 Sb., o Hasičském záchranném sboru České republiky a o změně některých zákonů (zákon o hasičském záchranném sboru), ve znění zákona č. 183/2017 Sb., a dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovení § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů vydal souhlasné závazné stanovisko dne 6.8.2024, Č.j. HSAA 6873 – 3/PRES - 2024,



- z hlediska lesů dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění – MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí dne 8.7.2024, čj. MHMP 1194405/2024,
- z hlediska nakládání s odpady dle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění - MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí dne 8.7.2024, čj. MHMP 1194405/2024,
- z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů - MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí dne 8.7.2024, čj. MHMP 1194405/2024,
- z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění se závěrem, že záměr se nedotýká zvláště chráněných území kategorie přírodní památka, přírodní rezervace, jejich ochranných pásem ani památných stromů. Záměr je navržen do urbanizovaného prostředí, které nemá charakteristický reliéf a nelze v něm popsat soubor funkčně propojených ekosystémů s civilizačními prvky a zároveň v něm nelze identifikovat (další) přírodní, kulturní a historické hodnoty. Z toho plyne, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska podle § 4 odst. 2, § 12 odst. 1, § 37 odst. 2, § 44 odst. 3 ani podle § 46 odst. 3 zákona. OCP MHMP - MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí dne 8.7.2024, čj. MHMP 1194405/2024,
- z hlediska myslivosti dle § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění - MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí dne 8.7.2024, čj. MHMP 1194405/2024,
- z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění - MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí dne 8.7.2024, čj. MHMP 1194405/2024,
- z hlediska ochrany vod dle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - MHMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí dne 8.7.2024, čj. MHMP 1194405/2024,
- z hlediska památkové péče ze dne 8.7.2024, MHMP ze dne 8.7.2024, čj. MHMP 1194405/2024,
- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění ÚMČ Prahy 12 odbor životního prostředí ze dne 11.2.2025, Č.j. P12 4111/2025 OŽP/Kn, a ze dne 5.12.2024, Č.j. P12 275663/2024 OŽP/HI,
- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., ČNR – dojde ke kácení dřevin pro účely předmětného stavebního záměru. Žádat o závazné stanovisko k povolení kácení dřevin je nutné pouze u dřevin, které nesplňují velikost nebo charakteristiku ve smyslu § 3 vyhlášky MŽP č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení – vyjádření ÚMČ Prahy 12 odboru životního prostředí ze dne 5.12.2024, Č.j. P12 275663/2024 OŽP/HI,
- z hlediska ochrany ovzduší dle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění – závazné stanovisko vydané ÚMČ Prahy 12 odborem životního prostředí ze dne 5.12.2024, Č.j. P12 275663/2024 OŽP/HI, , s podmínkami, které jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí,
- z hlediska § 104 odst. 2 a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, podle § 104 odst. 9 vodního zákona závazné stanovisko, vydané ÚMČ Prahy 12 odborem životního prostředí ze dne 5.12.2024, Č.j. P12 275663/2024 OŽP/HI s podmínkami, které se týkají se likvidace dešťových vod, a dále souhlas podle § 17 vodního zákona,

- z hlediska § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) – závazné stanovisko vydané ÚMČ Praha 12 odborem životního prostředí ze dne 5.12.2024, Č.j. P12 275663/2024 OŽP/HI,
- z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění p.p., a podle vyhl.č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy – ÚMČ Praha 12, odbor dopravy ze dne 21.6.2024,
- z hlediska plynulosti a bezpečnosti podle § 10 odst. 4 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění – Policie české republiky, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy ze dne 25.6.2024,
- z hlediska § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů – závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy vydané dne 20.6.2024, Č.j. HSHMP 31581/2024/Man.

Pokud žádost splňuje požadavky a náležitosti požadované stavebním zákonem a její posouzení splňuje požadavky právních předpisů, může stavební úřad účastníkům řízení ukládat práva a povinnosti jen na základě zákona a v rozsahu zákona. Stavební úřad nemůže vyhovět požadavkům, které jdou nad rámec stavebního zákona a prováděcích předpisů zejména požadavkům, které se stavebním zákonem a příslušnými právními předpisy nesouvisí,

Dále k tomu nad rámec stavební úřad uvádí, že v řízení posuzuje, zda předložený záměr splňuje zákonem dané požadavky stavby. Tedy např. zda překračuje limity stanovené územním plánem. V případě, že záměr těmto požadavkům vyhovuje, nemá stavební úřad pravomoc po stavebníkovi požadovat jiné optimálnější řešení.

#### **Vlastnické či jiné právo k dotčeným pozemkům:**

- parc. č. 358/9 v katastrálním území Cholupice je ve vlastnictví stavebníka, LV č. 732 katastrální území Cholupice, obec Praha,
- parc. č. 133/4 v katastrálním území Cholupice je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, LV č. 1000 v katastrálním území Cholupice, obec Praha, souhlas byl vydán písemně dne 19.11.2024,
- parc. č. 180 v katastrálním území Cholupice je ve vlastnictví stavebníka, LV č. 732 katastrální území Cholupice, obec Praha.

#### **Byly doloženy níže uvedená závazná stanoviska, vyjádření a sdělení:**

- MHMP OUR, č.j. MHMP 1916171/2024, ze dne 7.11.2024,
- MHMP OPP, č.j. MHMP 1191980/2024, ze dne 4.7.2024,
- MHMP OEM, č.j. MHMP 1964166/2024 ze dne 19.11.2024
- ÚMČ Praha 12 OŽP-závazná stanoviska a vyjádření, č.j. P12 4111/2025 OŽP/Kn, ze dne 11.2.2025, ze dne 5.12.2024, Č.j. P12 275663/2024 OŽP/HI, ze dne 10.1.2025 Č.j. P12 33344zs/2024 OŽP/Str, a rozhodnutí OŽP ÚMČ Praha 12 ze dne 10.1.2025, Č.j. P12 33346r/2024 OŽP/Str,
- ÚMČ Praha 12 OD - stanovisko silničního správ, úřadu, č.j. P12 31992/2024 ODO/Vi,
- BIS ze dne 9.8.2024, Č.j. 198 – 35/2024 – BIS-13,
- HS hl.m. Prahy, č.j. HSHMP 31581/2024/Man

- HZS hl.m. Prahy, č.j. HSAA- 6873 – 3/PRES – 2024,
- PČR, c.j. KRPA-190332-3/ČJ-2024-00000DŽ ze dne 25.6.2024,
- NIPI bezbariérové prostředí, o. p. s., zn. 124240025 ze dne 3.7.2024,
- PVS a.s., zn. ZADOST202407713 ze dne 2.8.2024,
- PVK a.s., zn. ZADOST202407713 ze dne 2.8.2024,
- PRE a. s.,
- CNL Invest ze dne 10.6.2024,
- CoProSys ze dne 10.6.2024,
- AIRWAYNET ze dne 21.6.2024,
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 10.6.2024,
- České Radiokomunikace a.s ze dne 11.6.2024,
- Quantcom ze dne 11.6.2024,
- /PREDistibuce a.s. ze dne 10.6.2024,
- T- Mobile Czech Republic a.s. ze dne 10.6.2024,
- Česká telekomunikační infrastruktura a.s . (CETIN), č.j. 0124692445 ze dne 23.6.2024,
- Vodafone Czech Republic a.s ze dne 10.6.2024,
- Fine technology Outsource s.r.o. ze dne 10.6.2024,
- Telco Pro Services a.s. ze dne 10.6.2024,
- Technologie hlavního města Prahy ze dne 10.6.2024,
- Ministerstvo vnitra české republiky ze dne 26.6.2024,
- SITEL, spol. s. r. o., ze dne 11.6.2024,
- Arelion ze dne 11.6.2024,
- Dopravní podnik hl. m. Prahy ze dne 14.6.2024,
- ČD Telematika ze dne 19.6.2024,

#### *průzkumy a studie*

- Průkaz energetické náročnosti budovy - RNDr. Pavel Fikar – ev. č. průkazu 601418.0,
- Odborný posudek Stanovení radonového indexu pozemku parc.č. 358/9 v katastrálním území Cholupice.

S povolením kácení souhlasil orgán ochrany přírody, svým závazným stanoviskem ze dne 5.12.2024, čj. P12 275663/2024 OŽP /Hl. Orgán ochrany přírody posoudil výše uvedenou projektovou dokumentaci stavby z hlediska ve smyslu § 8 odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny ke kácení dřevin z důvodu kolize se stavbou, která je umístována v územním řízení (společným povolením). Ačkoliv je v souhrnné technické zprávě v kap. B.1 i) uvedeno, že nebudou káceny dřeviny, vyžadující povolení ke kácení, žadatel doložil dendrologický průzkum lokality, ze kterého vyplývá nutnost povolení kácení některých dřevin. Vlastníkem pozemku parc. č. 358/9 a 180 k.ú. Cholupice, je žadatel. Žadatel rovněž předložil plnou moc k zastupování vlastníka pozemku parc. č. 133/4, k. ú. Cholupice, ve věci povolení kácení dřevin na tomto pozemku, kterým je Hlavní město Praha. Povolení ke kácení dřevin může být vydáno pouze ze závažných důvodů po posouzení funkčního a estetického významu dřevin. Obecně z hlediska funkčního plní dřeviny v městském prostředí zejména funkci psycho-hygienickou. Dále vytvářejí životní prostor pro řadu organismů, podílejí na tlumení hluchnosti a snížení prašnosti. Průběhem jejich přirozených biologických procesů přispívají ke zlepšování kvality ovzduší. Dřeviny rovněž vytvářejí příznivější mikroklima, zmenšují teplotní výkyvy, mají ochlazující efekt a pomáhají tak tlumit efekt tepelného ostrova města. Tato funkce je obecně úměrná objemu koruny konkrétního stromu a jeho vitalitě, což je dále rozvedeno u jednotlivých předmětných dřevin.

Předmětem kácení je lípa srdčitá č. 4 a ořešák královský č. 10, jejichž obvod kmene ve výšce 130 cm nad zemí je vyšší než 80 cm a dva zapojené porosty dřevin č. 6 a 13, jejichž celková

kácená plocha je 111 m<sup>2</sup>, a vyžadují tedy povolení k pokácení ve smyslu § 3 vyhlášky. Ostatní dřeviny jsou buď zachovány, nebo nevyžadují povolení ke kácení, to se týká i skupiny tří mladých stromů č. 7, z nichž je navržen ke kácení pouze jeden, který nedosahuje obvodu kmene 80 cm a více.

Stavební úřad konstatuje, že orgán státní správy v tomto případě OŽP ÚMČ Praha 12, posoudil dřeviny navržené ke kácení. Lípa srdčitá má poškozenou bázi kmene. U země se kmen stromu tlakově rozdvouje. Strom stagnuje v růstu, jeho stav odpovídá hodnocení v dendrologickém průzkumu. Lípa roste na hraně silničního příkopu. Podle koordinační situace stavby je v místě stromu navrženo napojení areálu hasičské zbrojnice na komunikaci Hrazanská. OŽP se zabýval možností posunutí navrhovaného napojení komunikace mimo strom, aby nemusel být strom pokácen. Žadatel k tomu uvedl, že i v případě posunu vjezdu bude strom bránit rozhledovým poměrům při výjezdu hasičských vozů a bude zakrývat bezpečnostní semafor. OŽP má za to, že je skutečně pravděpodobné, že by strom zabraňoval rozhledu při výjezdu, jelikož roste na hraně příkopu komunikace, rozdvouje se u země a je až k zemi zavětven. Při posuzování závažnosti důvodu pro pokácení je rovněž nutné přihlídnout k významným defektům stromu, které snižují jeho perspektivu. Poškození báze kmene má potenciál být kolonizováno dřevokaznými houbami a vyvinout se v dutinu. Tlakové větvení kmene u země má výrazně menší odolnost vůči rozlomení, než běžné tahové větvení a přitom nese celou hmotnost koruny stromu. Jak kmeny stromu budou přrůstat, tlaková vidlice se bude dále napínat a může dojít až k jejímu prasknutí a statickému selhání stromu. Ačkoliv nynější statické poměry stromu jsou stále dobré, jeho zachování na místě je neperspektivní. OŽP vyhodnotil, že důvody po odstranění lípy srdčité jsou závažné. Lípa má v lokalitě svůj funkční význam, daný uspokojivou vitalitou a rozvinutou korunou, nicméně vyskytuje na okraji sídla na přechodu do otevřené krajiny, kde již některé z funkcí dřeviny, jako například příznivý vliv na mikroklima a tepelný ostrov města, nemají takový přínos. Zejména má lípa v lokalitě estetický význam. Je součástí řady dospělých stromů, které jsou zřejmě pozůstatkem stromořadí podél ulice Hrazanská při výjezdu z Cholupic. Předmětná lípa nepředstavuje vzrůstem významného jedince. Ostatní stromy podél ulice pak zůstanou zachovány a bude provedena náhradní výsadba. Nedojde tak k zásadnímu úbytku dřevin. Pokácení předmětné lípy srdčité je proto hodnoceno jako přijatelné.

Ořešák královský má tlakové větvení báze kmene s prasklinou a je v havarijním stavu. Roste 1,5 m od komunikace a v jeho blízkosti je lampa veřejného osvětlení. V případě jeho statického selhání hrozí škoda na zdraví osob nebo na vozidlech na komunikaci. Ačkoliv strom nekoliduje s navrženou stavbou, jeho kácení s ní souvisí. Tento strom není vhodný pro zachování v areálu hasičské stanice, kde dojde k navýšení provozu oproti stávajícímu stavu a ještě se zhorší jeho provozní nebezpečnost. Důvod pro pokácení ořešáku je závažný a převažuje nad jeho funkčním a estetickým významem.

Porost růže šípkové, jabloně, javoru mléče a jasanu ztepilého, označený v dendrologickém průzkumu č. 6, je kácen z části v ploše 54 m<sup>2</sup>. Jedná se o porost keřů a semenáčů, zarůstající neobhospodařovaný okraj pole. Dřeviny jsou vitální. Z funkčního a estetického hlediska je jejich význam malý vzhledem k malé rozloze porostu. Podstatná část zapojených porostů dřevin bude v lokalitě zachována a tento prvek tak nezmizí. Tento porost koliduje s komunikačním napojením na ulici Hrazanská a částečně se vsakovacím zařízením. Důvod pro odstranění zapojeného porostu č. 6 je proto závažný a převažuje na funkčním a estetickým významem dřevin.

Porost šerfku obecného, ořešáku královského, slivoně, trnovníku akátu, třešně ptačí a ostružiníku č. 13 představuje neprostupný porost velkých keřů a mladých stromů, lemující okraj pole a komunikace Ke Křížku. Dřeviny jsou vitální a vytvářejí významný pohledový prvek v ulici. Mají zde tedy svůj funkční a estetický význam. Část dřevinného porostu podél ulice bude zachována a nedojde tak pokácením předmětného porostu k zásadnímu úbytku dřevin v lokalitě. Předmětné dřeviny kolidují s komunikačním napojením areálu hasičské stanice do ulice Ke Křížku, rovněž s přípojkami podzemních inženýrských sítí, které vedou v ulici Ke Křížku a rovněž s plochou

pro umístění kontejnerů na odpad. Napojení areálu na komunikaci a inženýrské sítě je logicky uspořádáno do jednoho místa a dřevinám, které lemují ulici Ke Křížku se nelze vyhnout. OŽP hodnotí důvod pro pokácení porostu dřevin č. 13 jako závažný a převažující nad funkčním a estetickým významem dřevin.

Z výše uvedených důvodů OŽP ÚMČ Praha 12 souhlasil s povolením pokácení dřevin. Provedení kácení dřevin je vázáno na nabytí práva provést soubor staveb, se kterou dřeviny kolidují, aby nedošlo k neúčelnému pokácení dřevin. Provedení kácení je v souladu s § 5 vyhlášky možné pouze v období vegetačního klidu. Obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny. Z hlediska právní jistoty žadatele a pro jasnou vymahatelnost uložené podmínky je doba pro kácení vymezena pevnými daty od 1. listopadu do 31. března, přičemž jde o časové rozmezí, které zpravidla odpovídá době vegetačního klidu definovaného citovanou vyhláškou. Orgán ochrany přírody nicméně upozorňuje, že v jednotlivých letech může být nástup vegetace časnější a může se tak plně projevit již v průběhu měsíce března. Doporučujeme proto žadateli, aby ke kácení dřevin přistoupil včas a neponechával termín kácení, pokud je to možno, až na konec měsíce března. S nástupem vegetace totiž mimo jiné souvisí i začátek hnízdního období ptactva. Pokud by se na dřevinách povolených ke kácení již nacházela aktivně využívaná ptačí hnízda, nemůže být kácení takových dřevin realizováno pro rozpor s ochranou ptactva obsaženou v ust. § 5a zákona o ochraně přírody a krajiny.

Odstraněním předmětných dřevin, které v rámci města představují nedostatkový biotop, vznikne ekologická újma, kterou je nutné kompenzovat náhradní výsadbou. Předmětné dřeviny představují přechod mezi městskou a otevřenou polní krajinou a mají potenciál vytvářet množství ekologických vazeb s různými organismy. Celková hodnota kácených dřevin je dle dendrologického průzkumu 170384 Kč a byla stanovena v souladu s metodikou oceňování dřevin AOPK ČR. OŽP pomocí této metodiky stanovil cenu za jeden listnatý strom velikostní kategorie 14/16 na 22908 Kč. Jako adekvátní náhradní výsadba se proto jeví 8 ks lípy srdčité. Projekt sadových s tímto počtem počítá. Odstranění předmětných dřevin je v souladu s § 9 odst. 1 zákona na ochranu přírody a krajiny možné za podmínek provedení náhradní výsadby uvedené ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Pro zajištění perspektivy a přijatelného standardu provedení náhradní výsadby, byly uloženy podmínky pro její provedení.

Stavební úřad dále upozorňuje stavebníka, že podle § 8 odst. 1 může být povolení ke kácení dřevin na silničních pozemcích vydáno jen po dohodě se silničním správním úřadem.

V řízení o povolení zvláštního užívání komunikace anebo omezení obecného užívání bude požadovaný zábor posouzen z hlediska rozsahu i vlivu na provoz na okolní komunikační síti. Tato podmínka byla zahrnuta do tohoto rozhodnutí z tohoto důvodu, aby mohlo být posouzeno omezení nebo ovlivnění dopravy na dotčených komunikacích předmětný soubor staveb a zároveň bylo možné věcně a časově koordinovat případné realizace jiných záměrů s dopadem na provoz na těchto komunikacích.

Požadavky vyhl.č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů nejsou třeba stanovit, jelikož se nejedná o stavbu uvedenou v ustanovení § 2 odst. 1 vyhlášky č. 368/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb (a tudíž se na ní vyhláška nevztahuje).

K souboru staveb bylo vydáno souhlasné stanovisko ve smyslu ustanovení § 1 zákona č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, v platném znění, Policií ČR ze dne *stanovisko Policie ČR – OSDP, č.j. KRPA-190332 – 3/ČJ – 2024 – 0000DŽ ze dne 25.6.2024.*

V podmínkách tohoto rozhodnutí bylo stavebním úřadem zdůrazněno ustanovení zákona, která je nutné dodržet v souvislosti se zvláštním užíváním komunikací dotčených souborem staveb, ale také podmínky pro neomezené obecné užívání, kdy nelze připustit např. zamezení svozu odpadu, či příjezd vozidel IZS. Příslušný zvláštní zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, stanoví přesně, kdy je možné obecné užívání omezit, a jakým způsobem, či jakým způsobem lze komunikaci částečně, či úplně uzavřít. Příslušný SSÚ je oprávněn tato opatření umožnit svým rozhodnutím, ale vždy za určitých zákonných podmínek a pouze v případě souladu s platnou právní úpravou, se souhlasem správce (vlastníka) dotčené komunikace, po projednání s Policií ČR a pouze takovým způsobem, aby nedošlo k neúměrnému ohrožení ostatních účastníků provozu na těchto komunikacích a pouze v souladu s veřejným zájmem.

Staveništní doprava, která má být vedena po veřejných komunikacích a veřejně účelových komunikacích např. pro stavby většího rozsahu, případně stavby v komplikovaných podmínkách (nedostatečné parametry pojižděných komunikací) se právě z tohoto důvodu projednávají samostatně v řízení u silničního správního úřadu a je s ohledem na posouzení různých parametrů (možných dopadů na provoz na komunikacích, případně zhoršení stavu těchto komunikací užitím zvláštních typů vozidel, či množství vozidel), třeba doložit SSÚ takové podklady (aby mohlo dojít ke konkretizaci např. vozidel, jejich typů a parametrů z důvodu možných dopadů na dotčené komunikace – dokládá žadatel jak SSÚ, tak také pověřenému správci těchto komunikací.

Stavební úřad dále k tomu uvádí, že silniční správní úřad posoudil příslušnou dokumentaci a to zejména 04/2024, a stanovil ve svém souhlasném stanovisku ze dne 21.6.2024 podmínky, kterými je sledován veřejný zájem a to zejména ochranu pozemních komunikací před případnými nežádoucími důsledky, které mohou být záměrem spojeny, a to nejen při jeho vlastní realizaci, ale také pro jeho zprovoznění, aby nedošlo k poškozování komunikací, nebo nepřiměřenému a nepřipustnému omezení obecného užívání těchto komunikací a dále je zde kladen důraz na zásadní hledisko bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, neboť v zásadě realizace každého stavebního záměru se zásahem do komunikací a provozem na nich, je potencionálním kolizním místem z hlediska těchto kritérií.

V oblasti dotčené stavbou se nenachází žádná stavba civilní ochrany podle § 7 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, evidovaná podle § 15 odst. 2 písm. g) téhož zákona.

Stavba se nenachází v inundačním území Vltavy podle zákona č. 254/2001 Sb., zákona o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nemůže tak dojít ke zhoršení průběhu případné povodně a ovlivnění odtokových režimů na území hlavního města Prahy a není nutné plánovat povodňové záchranné a zabezpečovací práce v dotčeném území.

Stavba se nenachází v zóně havarijního plánování podle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů. Není nutné řešit ochranu obyvatelstva před vlivy nebezpečných látek a plánovat opatření k zabezpečení ochrany jeho života, zdraví a majetku.

OCP konstatovalo, že vzhledem k absenci krajiny ve smyslu zákona nejsou dány pro předpoklady pro postup dle § 12 odst. 2 zákona. Věcné posuzování možného dotčení krajinného rázu je proto v případě dané lokality bezpředmětné. Uvedený záměr má rovněž oporu v judikatuře správních soudů (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu 7 As 23/2014 – 57 ze dne 11.6.2014).

Dále nemá předmětný záměr významný vliv na lokality soustavy Natura 2000. Vylučuje se zde vliv na evropsky významnou lokalitu ptačí oblasti v území působnosti OCP MHMP.

Dne 8.7.2024 sdělil odbor ochrany prostředí MHMP pod čj. MHMP 163908/2017, že předmětný záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení dle § 6 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění.

Státní energetická inspekce, jako dotčený orgán dle ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydala dne 10.7.2024 závazné stanovisko, ve kterém uvedla, že stavebník splňuje při výstavbě nových budov s téměř nulovou spotřebou energie dle ustanovení § 7 odst. 1 zákona požadavky na energetickou náročnost budovy s téměř nulovou spotřebou energie, které jsou stanoveny vyhláškou č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov. Skutečnosti uvedené v předložené projektové dokumentaci jsou doloženy průkazem energetické náročnosti budovy č. ev. 601418.0 ze dne 4.6.2024 zpracovaný energetickým specialistou společností PF Energetika s.r.o, držícím oprávnění MPO č. 2069 ke zpracování průkazů, určenou osobou je RNDr. Pavel Fikar, držícím oprávnění MPO č. 871.

### **Závěr jednotlivých částí I+II+III+IV.**

Ve společném řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a projednal ji dle § 94m stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním výše uvedené stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

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

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

Podle § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad dále ověří zejména, zda:

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

Podle § 94o odst. 2 stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Podle § 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.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavebním zákonem jsou upraveny ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, kdy úkolem územního plánování je zejména stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství. Dále jsou stavebním zákonem upraveny podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury a ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn a dále upravuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy. Ustanovením § 94l stavebního zákona jsou stanoveny požadavky na náležitosti žádosti o vydání společného povolení a požadavky na dokumentaci pro vydání společného povolení.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověřil, že stavebník předložil žádost, obsahující stanovené náležitosti podle správního řádu a dále obsahující základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění a ostatní stanovené náležitosti v § 94o odst. 1 a 2 stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o stavebního zákona a projednal ji dle § 94m stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Rovněž ověřil, zda stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou se dle § 2 písm. n) stavebního zákona rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Úkolem územního plánování, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat vlivy politiky územního rozvoje a zásady územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Platným podkladem pro posouzení stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků. V posuzovaném případě Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje jako orgán územního plánování dle § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., posoudil záměr výstavby podle ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona a vydal k záměru souhlasné závazné stanovisko ze dne 7.11.2024 pod č.j. MHMP 1916171/2024. **Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že objem záměru ani jeho hmotové řešení nenarušuje stávající urbanistickou strukturu. Stavební záměr je tedy v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.**

V souladu s § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

V souladu s § 94l odst. 2 písm. c) a d) stavebního zákona, stavebník ve společném územním a stavebním řízení předložil výše uvedená stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury.



Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění, povolení a provedení stavby. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku zahrnuty.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad rovněž ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a dospěl k závěru, že stavební záměr je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Předložené podklady a dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích; do podmínek stavební úřad zahrnul i požadavky vlastníků, správců stávajících staveb technického vybavení, ukládající povinnosti vyplývající z obecně závazných právních předpisů, přičemž požadavky na dodržení povinnosti vyplývající z právních předpisů (např. zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), nelze do podmínek správního rozhodnutí převzít, neboť se jedná o zákony stanovenou povinnost.

V souladu s § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, že dokumentace je úplná, přehledná, a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že dokumentace stanoveným požadavkům vyhovuje, neboť má náležitosti, resp. je členěná tak, jak je stanoveno vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb a byla zpracována oprávněnou osobou, tj. osobou, která získala podle § 158 stavebního zákona oprávnění k výkonu vybraných činností podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a dospěl k závěru, že stavbu lze podle nich provést, neboť projektovou dokumentaci zpracovala oprávněná osoba, resp. projektant, který dle § 159 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Rovněž stavební úřad ověřil, že dokumentace splňuje v odpovídající míře obecné technické požadavky na výstavbu, kterými se rozumí obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.

Dokumentace na soubor staveb splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení 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).

V souladu s § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě

jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zajištěno napojením stavby na veřejné inženýrské sítě přípojkami vody, kanalizace a elektřiny.

Stavební úřad rovněž ověřil podle § 94o odst. 3 stavebního zákona účinky budoucího užívání stavby a dospěl k závěru, že za předpokladu splnění všech podmínek v průběhu realizace souboru staveb uvedených v závazných stanoviscích dotčených orgánů, jakož i podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, nemohou tyto účinky negativně ovlivnit přilehlé území.

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 94p odst. 1 stavebního zákona podmínky pro umístění a provedení souboru staveb, a také podmínky pro užívání. Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve spojení s § 94m a § 94p stavebního zákona v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad stavebního záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, stanovenými podmínkami zabezpečil ochranu veřejných zájmů. Ve výroku rozhodnutí rovněž stanovil návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu a technických norem.

Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavební úřad ve výroku rozhodnutí stanovil, které fáze výstavby je stavebník povinen oznámit.

Závazná stanoviska dotčené orgány vydávají v zákonem stanovených případech, v zákonem stanoveném rozsahu a zákonem stanoveným způsobem. Podle § 10 správního řádu jsou správní orgány věcně a příslušné jednat a rozhodovat ve věcech, které jim byly svěřeny zákonem a na základě zákona. Podle § 149 odst. 1 správního řádu jsou správní orgány věcně a příslušné jednat a rozhodovat ve věcech, které jim byly svěřeny zákonem nebo na základě zákona. Podle § 149 odst. 1 správního řádu musí závazné stanovisko být vydáno na základě zvláštního zákona, který by mněl stanovit působnost správního dotčeného orgánu, co dotčený orgán v rámci závazného stanoviska posuzuje, z jakých hledisek se vyjadřuje, co je obsahem závazného stanoviska.

Dle § 44 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), je zahájeno řízení o žádosti dnem, kdy žádost nebo jiný návrh, kterým se zahájí řízení, došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu. Předmětná žádost byla podána dne 28.6.2024.

Stavební úřad dále poukazuje na skutečnost, že podle § 6 odst. 2 správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Podklady od dotčené osoby požaduje jen tehdy, stanoví –li tak právní předpis. Správní orgány dbají na to, aby řízení probíhalo hospodárně, a bez zbytečného zatěžování občanů a organizací. Tato povinnost správního orgánu postupovat tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, se vztahuje zejména na zjišťování podkladů nezbytných pro vydání rozhodnutí nebo provedení jiného úkonu správního orgánu v dané věci.

Stavební úřad došel dále k závěru, že dle veřejného a soukromého práva předmětná navrhovaný soubor staveb není v rozporu s „tvrdými“, (exatními - číselnými) limity na základě předložených studií, projektové dokumentace a dále vyjádření, souhlasů, závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy stanovených v příslušných zákonech a to především v stavebním zákoně. A

dále stanovených v dalších právních předpisech a to zejména vyhl. č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších novel, Nařízení č. 10/2016 Sb. - PSP a příslušných normách ČSN. A dále soubor staveb není v rozporu ani s „měkkými“, limity (neurčitými, většinou slovními limity), které jsou uvedeny v příslušných zákonech a jiných právních předpisech.

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

- Stavebník musí dodržovat povinnosti a odpovědnosti uvedené v hl. IV stavebního zákona, zejména v ustanovení § 152 odst. 1 - 3, § 153 odst. 1, § 156 a § 160 odst. 4.
- Při provádění souboru staveb je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Při provádění souboru staveb je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- Odpadní hmoty při provádění souboru staveb budou průběžně odstraňovány.
- Nemovitosti, nebo jejich části, dotčené stavebním zásahem musí být nejdéle ke kolaudaci uvedeny do řádného stavu na náklad investora. Ve stejném termínu do původního stavu budou rovněž uvedeny pozemky použité pro dočasné stavby.
- Veškeré sousední stavby a pozemky nesmí být poškozeny. Nemovitosti nebo jejich části dotčené stavebním zásahem musí být nejdéle ke kolaudaci uvedeny do řádného stavu na náklad investora. Ve stejném termínu budou do původního stavu uvedeny rovněž pozemky dotčené stavbou.
- Žadatel je povinen štítek, který vydá stavební úřad a který obsahuje identifikační údaje o povoleném souboru staveb, před zahájením souboru staveb je nutno umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení souboru staveb, případně do oznámení započetí užívání souboru staveb.
- Soubor staveb nesmí být zahájen, dokud společné územní rozhodnutí a stavební povolení nenabude právní moci.
- Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže soubor staveb nebyl zahájen v době jeho platnosti. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.
- Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.
- Po dokončení souboru staveb podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, kdy žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí bude i mimo jiné doloženo:
  - a) dokumentace pro povolení souboru staveb s vyznačením odchylek, došlo –li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci,
  - b) údaje o poloze definičního bodu stavby hlavní a stavby vedlejší v souboru staveb, a jde –li o budovu – údaj o adresním místě,
  - c) číslo geometrického plánu,
  - d) vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je –li vyžadováno tímto zákonem, nebo jiným právním předpisem,
  - e) vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy,

- f) geodetická část dokumentace skutečného provedení souboru staveb , technické a dopravní infrastruktury nebo identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje,
- g) průkaz energetické náročnosti budovy, je –li vyžadován jiným právním předpisem.

**Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí **má účastník řízení právo podat odvolání** do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení k odboru stavebního řádu Magistrátu hlavního města Prahy podáním u odboru výstavby Úřadu městské části Praha 12.

JUDr. Evžen Teršl v.r.  
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Žaneta Veličková

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne:  
razítko a podpis:

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

**Příloha pro stavebníka (po nabytí právní moci):**

- ověřená projektová dokumentace

**Doručuje se:****Ia. Účastníkům společného řízení (do vlast. rukou na dodejku):**

1. REINVEST spol. s r.o., IDDS: 2hwr7sk
2. Ředitelství silnic a dálnic s. p., IDDS: zjq4rhz
3. Hlavní město Praha, zastoupené Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
4. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
5. Pražské vodovody a kanalizace, a. s., IDDS: ec9fspf
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
7. PREdistribuce, a. s., IDDS: vgsfsr3
8. Technologie hlavního města Prahy, a. s., IDDS: u5hgkji
9. SITEL, spol. s r.o., IDDS: 69779z9
10. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IDDS: 48ia97h

**1b. Účastníkům společného řízení - doručení veřejnou vyhláškou:**

Úřad MČ Praha 12 - **úřední deska**, pro informaci účastníkům řízení v souladu s ust. § 144 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., (správní řád), ve znění pozdějších předpisů na úřední desce pod dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění.

Seznam účastníků řízení, kterým se v souladu s §94l stavebního zákona, doručuje veřejnou vyhláškou identifikování označením pozemků a staveb, evidovaných v katastru nemovitostí:

- pozemky v k.ú. Cholupice parc. č. 361/7, 361/32, 158, 159, 160/1, 160/2, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 169, 171/6, 171/1, 171/5, 171/2, 171/4, 171/3, 358/50,

358/49, 358/1, 358/35, 358/48, 576/96, 358/29, 358/47, 576/95, 576/89, 576/90, 361/38, 361/37, 361/31, 361/6, 361/51, 361/54, 361/1, 361/10, 360, 359

- stavby v k.ú. Cholupice - č.p: 91, 92, 93, 94, 95, 96, 130, 115,119
- stavba tech. vyb. bez čp/če na pozemku parc.č. 361/7 v katastrálním území Cholupice
- stavba bez čp/če, obč. vybavenost na pozemku parc.č. 359.

## **II. Dotčeným správním úřadům (na dodejku):**

11. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, pracoviště prevence pro městské části 4, 11 a 12, IDDS: jm9aa6j
12. Odbor investic a správy majetku ÚMČ Praha 12, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
13. Policie ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
14. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, pobočka Praha - JIH, IDDS: zpqai2i
15. Odbor životního prostředí ÚMČ Praha 12, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
16. Odbor dopravy ÚMČ Praha 12, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412
17. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Hl.m. Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4
18. Magistrát hlavního města Prahy - podatelna, IDDS: 48ia97h  
odbor pozemních komunikací a drah MHMP  
odbor ochrany prostředí MHMP  
odbor územního rozvoje MHMP  
odbor evidence majetku MHMP  
odbor památkové péče MHMP  
odbor bezpečnosti MHMP

## **III. Na vědomí:**

19. Úřad městské části Praha 12, úřední deska, Generála Šišky č.p. 2375/6, Praha 4-Modřany, 143 00 Praha 412  
Odbor výstavby ÚMČ Praha 12, spis Cholupice  
referent  
spisovna