



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 11
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Ocelíkova 672/1, 149 41 Praha 415



Odbor výstavby, Vidimova 1325, Praha 4, Telefon: 267 902 111

Sp. značka: OV/21/066620//Kš
Čj.: MCP11/22/038236/OV/Kš
Vyřizuje: Ing.Iva Kašparová
e-mail: kasparovai@praha11.cz
tel.: 267902350

Praha, 27.06.2022

ROZHODNUTÍ

Úřad městské části Praha 11, odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 20.12.2021 pod čj.: MCP11/066620 podala a postupně doplnila naposledy dne 28.04.2022 společnost

TEMPUS Park Újezd 4 s.r.o., IČO 10974750, V parku 2316/12, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414,

kterou zastupuje Ing. Přemysl Krejčí, nar. 28.09.1983, Tasov 24, 675 79 Tasov

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

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 nazvanou:

**„Novostavba 28 rodinných domů včetně přílehlé infrastruktury, PARK ÚJEZD 4“
Praha, Újezd**

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 676/170 (ostatní plocha), parc. č. 676/282 (orná půda), parc. č. 676/283 (orná půda), parc. č. 676/284 (orná půda), parc. č. 676/285 (orná půda), parc. č. 676/286 (orná půda), parc. č. 676/287 (orná půda), parc. č. 676/288 (orná půda), parc. č. 676/289 (orná půda), parc. č. 676/290 (orná půda), parc. č. 676/291 (orná půda), parc. č. 676/292 (orná půda), parc. č. 676/293 (orná půda), parc. č. 676/294 (orná půda), parc. č. 676/295 (orná půda), parc. č. 676/296 (orná půda), parc. č. 676/297 (orná půda), parc. č. 676/298 (orná půda), parc. č. 676/299 (orná půda), parc. č. 676/300 (orná půda), parc. č. 676/301 (orná půda), parc. č. 676/302 (orná půda), parc. č. 676/303 (orná půda), parc. č. 676/304 (orná půda), parc. č. 676/305 (orná půda), parc. č. 676/306 (orná půda), parc. č. 676/307 (orná půda), parc. č. 676/308 (orná půda), parc. č. 676/309 (orná půda), parc. č. 676/310 (orná půda), parc. č. 676/313 (ostatní plocha), parc. č. 676/314 (ostatní plocha), parc. č. 676/330 (ostatní plocha), parc. č. 676/331 (ostatní plocha), parc. č. 676/332 (ostatní plocha), parc. č. 676/538 (orná půda) v katastrálním území Újezd u Průhonic.

Stavba, která je souborem stavby hlavní a staveb vedlejších, obsahuje stavební objekty (dále jen „SO“):

stavba hlavní:

- SO.01 – SO.28: novostavba 28 rodinných domů, z toho 19 RD typu T1 (SO.01-SO.14, SO.17-SO.21) a 9 RD typu T2 (SO.15 – SO.16 a SO.22 – SO.28)

- RD typu T1 o jedné bytové jednotce s garáží, každý o zastavěné ploše 121, 4 m², zastřešený plochou střechou o max. výšce atiky + 7,93 m. Jedná se o dvoupodlažní objekt s obdélníkovým půdorysem o rozměrech 16,0 x 6,7 m a plochou střechou. Základní hmotou domu je hranol, který ve 2.NP směrem do zahrady ustupuje a vytváří tak prostor pro terasu. Vedle domu je samostatně stojící stěna o půdorysných rozměrech 0,5 x 6,4 m. Svou výšku převyšuje dům a v místě atiky se na něj napojuje, vytváří tak vstupní portál včetně zastřešení. K rodinným domům náleží terasa směrem do zahrady o zastavěné ploše 10 m².
- RD typu T2 o jedné bytové jednotce s garáží, každý o zastavěné ploše 150m², zastřešený plochou střechou o max. výšce atiky + 7,93 m. Jedná se o dvoupodlažní objekt s půdorysem tvaru písmene L o rozměrech 16,0 x 13,4 m a plochou střechou. Základní hmota ve 2.NP směrem do zahrady ustupuje a vytváří tak prostor pro terasu. Vedle domu je samostatně stojící stěna o půdorysných rozměrech 0,5 x 6,4 m. Svou výšku převyšuje dům a v místě atiky se na něj napojuje, vytváří tak vstupní portál včetně zastřešení. K rodinným domům náleží terasa směrem do zahrady o zastavěné ploše 10 m².
- IO (inženýrské objekty) vč. areálových rozvodů:
 - 28 ks vodovodních přípojek
 - 28 ks kanalizačních splaškových přípojek
 - 28 ks kanalizačních dešťových přípojek
 - 28 ks plynovodních přípojek
 - veřejné osvětlení
 - rozšíření distribuční soustavy NN
 - plynovodní STL řady
 - venkovní domovní rozvody inženýrských sítí včetně akumulární nádrže na dešťovou vodu, pro každý RD
 - oplocení na hranici s veřejně přístupným prostranstvím

vedlejší stavby vodních děl:

- stoky splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300 PP
 - S1 v délce 282,2 m,
 - S2 v délce 34,9 m,
 - S3 v délce 20,0 m,
- stoky srážkové kanalizace DN 300 PP
 - D1 v délce 308,8 m,
 - D2 v délce 35,3 m,
 - D3 v délce 22,7 m,
- vodovodní řady pro veřejnou potřebu
 - V1 PE DN 160 v délce 33,9 m a PE DN 110 v délce 277,3 m,
 - V2 PE DN 160 v délce 30,6 m,
 - V3 PE DN 110 v délce 21,3 m

vedlejší stavby pozemních komunikací:

- Soubor místních komunikací, vzájemně navazujících a propojených ulic pomocí stykových křižovatek: větev A, větev B, větev C a větev D (chodník).

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěná na pozemcích parc. č. 676/170, 676/282, 676/283, 676/284, 676/285, 676/286, 676/287, 676/288, 676/289, 676/290, 676/291, 676/292, 676/293, 676/294, 676/295, 676/296, 676/297, 676/298, 676/299, 676/300, 676/301, 676/302, 676/303, 676/304, 676/305, 676/306, 676/307, 676/308, 676/309, 676/310, 676/313, 676/314, 676/330, 676/331, 676/332, 676/538 v katastrálním území Újezd u Průhonic v souladu s výkresem situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20.
2. Stavba RD označená jako SO.01 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/282 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 3,9 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/516 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti 9,4 m od severozápadní hranice

- s pozemkem č. parc. 676/103 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti 2,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/283 v k.ú. Újezd u Průhonic (společně řešený celek) a ve vzdálenosti 5,9 m od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 280,37$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
3. Stavba RD označená jako SO.02 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/284 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 4,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/283 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti 8,5 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/105 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti 2,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/285 v k.ú. Újezd u Průhonic (společně řešený celek) a ve vzdálenosti 5,7 m od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 280,48$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 4. Stavba RD označená jako SO.03 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/287 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 8,4 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/286 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 3,7 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/111 v k.ú. Újezd u Průhonic a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/288 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 280,09$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 5. Stavba RD označená jako SO.04 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/288 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 8,4 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/287 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 4,2 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/112 v k.ú. Újezd u Průhonic a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/289 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 279,97$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 6. Stavba RD označená jako SO.05 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/291 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 5,7 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/290 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 4,7 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/115 v k.ú. Újezd u Průhonic a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/292 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 279,47$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 7. Stavba RD označená jako SO.06 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/292 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 5,7 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/291 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 4,5 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/128 v k.ú. Újezd u Průhonic a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/293 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 279,22$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.

8. Stavba RD označená jako SO.07 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/293 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 5,7 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/292 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 4,3 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/129 v k.ú. Újezd u Průhonic a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/294 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 278,90$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy INP RD.
9. Stavba RD označená jako SO.08 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/294 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 5,7 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/293 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 4,4 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/130 v k.ú. Újezd u Průhonic, a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/295 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 278,60$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy INP RD.
10. Stavba RD označená jako SO.09 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/295 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 5,7 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/294 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 4,8 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/131 v k.ú. Újezd u Průhonic, a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/296 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 27,39$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy INP RD.
11. Stavba RD označená jako SO.10 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/296 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 5,7 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/295 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 5,5 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/132 v k.ú. Újezd u Průhonic, a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/297 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 278,11$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy INP RD.
12. Stavba RD označená jako SO.11 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/283 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 2,0 m (společně řešený celek) od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/282 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 9,4 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/104 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 3,7 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/284 v k.ú. Újezd u Průhonic, a ve vzdálenosti 5,9 m od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 280,37$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy INP RD.
13. Stavba RD označená jako SO.12 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/285 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 2,3 m (společně řešený celek) od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/284 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 8,5 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/106 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 3,4 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/109 v k.ú. Újezd u Průhonic, a ve vzdálenosti 5,7 m od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve

- výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 280,48$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
14. Stavba RD označená jako SO.13 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/297 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 2,0 m (společně řešený celek) od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/296 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/132 v k.ú. Újezd u Průhonic, a ve vzdálenosti 4,8 m od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/298 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 278,11$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 15. Stavba RD označená jako SO.14 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/298 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 8,4 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 2,0 m (společně řešený celek) od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/297 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 3,2 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/133 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 277,85$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 16. Stavba RD označená jako SO.15 (RD typu T2) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/300 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 5,2 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/521 a 676/523 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 3,9 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/299 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace) a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/301 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 280,09$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 17. Stavba RD označená jako SO.16 (RD typu T2) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/301 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 5,4 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/525 a 676/523 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 3,9 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/300 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace) a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/302 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 279,97$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 18. Stavba RD označená jako SO.17 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/304 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 5,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/529 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 5,7 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/303 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace) a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/305 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 279,47$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 19. Stavba RD označená jako SO.18 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/305 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 5,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/529 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 5,7 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/304 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od

- jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace) a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/306 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 279,22$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
20. Stavba RD označená jako SO.19 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/306 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 5,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/531 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 5,7 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/305 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace) a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/307 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 278,90$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 21. Stavba RD označená jako SO.20 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/307 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 5,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/533 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 5,7 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/306 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace) a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/308 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 278,60$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 22. Stavba RD označená jako SO.21 (RD typu T1) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/308 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 5,1 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/533 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 5,7 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/307 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace) a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/309 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 278,39$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 23. Stavba RD označená jako SO.22 (RD typu T2) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/286 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 6,0 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 3,2 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/110 v k.ú. Újezd u Průhonic a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/287 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 280,23$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
 24. Stavba RD označená jako SO.23 (RD typu T2) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/290 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 5,0 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 4,8 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/114 v k.ú. Újezd u Průhonic a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/291 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 279,66$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.

25. Stavba RD označená jako SO.24 (RD typu T2) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/302 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 5,1 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/525 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 2,0 m (společně řešený celek) od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/301 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace) a ve vzdálenosti 4,2 m od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 279,97$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
26. Stavba RD označená jako SO.25 (RD typu T2) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/309 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 5,1 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/535 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 2,0 m (společně řešený celek) od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/308 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace) a ve vzdálenosti 7,4 m od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 278,39$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
27. Stavba RD označená jako SO.26 (RD typu T2) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/289 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 6,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace), ve vzdálenosti min. 2,0 m (společně řešený celek) od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/288 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 4,2 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/113 v k.ú. Újezd u Průhonic a ve vzdálenosti min. 5,3 m od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 279,97$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
28. Stavba RD označená jako SO.27 (RD typu T2) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/399 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 5,2 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/519 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 3,8 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace) a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/300 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 280,23$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
29. Stavba RD označená jako SO.28 (RD typu T2) bude umístěna na pozemku č. parc. 676/303 v k.ú. Újezd u Průhonic takto: ve vzdálenosti min. 5,0 m od severovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/527 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti 3,4 m od severozápadní hranice s pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, ve vzdálenosti min. 6,0 m od jihozápadní hranice se sousedním pozemkem č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic (nová přístupová komunikace) a ve vzdálenosti 2,0 m (společně řešený celek) od jihovýchodní hranice s pozemkem č. parc. 676/304 v k.ú. Újezd u Průhonic, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20. Výšková úroveň $\pm 0,000 = 279,66$ m. n. m. Bpv, odpovídá úrovni podlahy 1NP RD.
30. Rodinné domy budou na vodovodní řad napojeny 28 ks samostatných vodovodních přípojek. Dimenze vodovodních přípojek bude PE DN 40. Materiálem vodovodních přípojek bude PE, potrubí je napojené na vodovodní řad univerzálním navrtávacím pasem a šoupětem se zemní soupravou. Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě na pozemku RD, vše tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace D.1.4.1.1 v měřítku 1:500, kterou

ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), z 07/2020.

31. Rodinné domy budou na splaškovou kanalizační stoku napojeny 28 ks samostatných splaškových kanalizačních přípojek. Materiálem přípojek bude polypropylen PP 160 a napojení bude na řad provedeno vysazenou kanalizační vložku. Splašková kanalizační přípojka bude na pozemku RD zakončena prefabrikovanou revizní šachtou DN 400 mm, vše tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace D.1.4.2 v měřítku 1:500, kterou ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), z 07/2020.
32. Srážkové vody ze střech jednotlivých rodinných domů budou svedeny do akumulární nádrže, každá o objemu 5 m³, napojené na vsakovací objekt o objemu 5 m³. Vsakovací objekty jednotlivých RD budou přepadem napojeny na srážkovou (dešťovou) kanalizaci 28ks samostatných dešťových kanalizačních přípojek. Materiálem přípojek bude polypropylen PP 160 a napojení bude na řad provedeno na vysazenou kanalizační vložku. Dešťová kanalizační přípojka bude na pozemku zakončena prefabrikovanou revizní šachtou DN 400 mm, vše tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace D.1.4.2 v měřítku 1:500, kterou ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), z 07/2020.
33. Rodinné domy budou napojeny na nové STL plynovodní řady - nově navrženými komunikacemi budou vedeny v souběhu s ostatními navrženými sítěmi STL plynovodní řady PE D63. Řady budou ukončeny záslepkou za přípojkou pro poslední pozemek. Materiálem plynovodu je PE 100 potrubí opatřené signalizačním vodičem a výstražnou fólií. Každý rodinný dům bude napojen samostatnou plynovodní přípojkou - 28 ks samostatných STL plynovodních přípojek. Materiálem přípojek bude PE D25. Přípojka bude zaústěna do kiosku pro měření a regulaci umístěného na hranici pozemku. Napojení bude provedeno elektrotvarovkou, vše tak, jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese D.1.4.1.3. situace, v měřítku 1: 500, kterou ověřil ing. Tomáš Duda (ČKAIT – 0010517 autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace tech. zařízení), z 07/2020.
34. Rozšíření distribuční soustavy NN - pro všechny nové objekty RD (28 RD) budou vybudované nové přípojkové a rozpojovací skříně, které budou zasmyčkovány novými kabely typu AYKY-OT 3x240+120mm². Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací výkresem č. D.1.4.2. – elektroinstalace v měřítku 1:75, který ověřil Ing. František Mráz (ČKAIT – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnický zařízení), z 07/20.
35. Veřejné osvětlení_v počtu 18 ks stožárů typu KLB6 (výšky 6m), elektrické napájení doplňované soustavy je provedeno ze stávajícího veřejného osvětlení v ulici Ke Splavu. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací výkresem č. D.1.4.2. – elektroinstalace v měřítku 1:75, který ověřil Ing. František Mráz (ČKAIT – autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnický zařízení).
36. Venkovní části domovních rozvodů vody, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, plynu a elektro, a akumulární nádrže, budou napojeny na nové přípojky tech. infrastruktury, a budou umístěny na jednotlivých pozemcích rodinných domů, tak jak je zakresleno v projektové dokumentaci ve výkrese situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20.
37. Oplocení pozemků RD na hranici s veřejným prostranstvím bude umístěno na hranici jednotlivých pozemků RD s pozemkem komunikace č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, uliční plotová sestava bude složena z plných prvků, systematicky rozmístěných při vjezdu do garáže každého domu, a perforovaných kovových prvků. Plné prvky oplocení, sloupky a podezdívky budou z vyztuženého betonu, sloupky a plná pole budou výšky do 2m a podezdívky výšky do 0,9m.

Dopravní infrastruktura

38. Stavba komunikace = Větev A je umístěna na pozemku č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, celková délka úpravy je 238,66 m, dopravní prostor je navržen šířky 3,5m – 8,0 m, podélný sklon je navržen v rozmezí 0,7% - 2,0%, komunikace prochází napříč územím a propojuje východní část se západní, slouží k zajištění příjezd i přístup k budoucím RD. V západní části je napojena pomocí stykové křižovatky na Větev B, ve východní části je napojena stykovou křižovatkou na Větev C. Napojení Věteve A je přes zvýšený práh, který plynule přechází v plochu ulice Věteve A, Šířka dopravního prostoru ve východní i západní části Věteve A před křižovatkami je 5,5 m, dle výkresu

- D.1.4.4 situace – dopravní návrh, v měřítku 1:500, který ověřil Ing. Jan Eibl, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, z situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/2020.
39. Stavba komunikace = Větev B je umístěna na pozemku č. parc. 676/310 a 676/313 v k.ú. Újezd u Průhonic, celková délka úpravy je 89 m, dopravní prostor je navržen šířky 3,5 m až 8,0 m, podélný sklon je navržen v rozmezí 1,0% - 3,0%, na Větev B je cca v km 0,05750 napojena Větev A pomocí stykové křižovatky s rozjezdy o poloměru $R = 6$ m a 7 m, dle výkresu D.1.4.4 situace – dopravní návrh, v měřítku 1:500, který ověřil Ing. Jan Eibl, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, z 07/2020.
40. Stavba komunikace = Větev C je umístěna na pozemku č. parc. 676/310, 676/170 a 676/330 v k.ú. Újezd u Průhonic, celková délka úpravy je 64,2 m, dopravní prostor je navržen šířky 6,0 m, podélný sklon je navržen v rozmezí 0,8% - 2,8%, po obou stranách dopravního prostoru jsou navrženy chodníky šířky 2,0 m Začátek Větvě C je situován do stykové křižovatky s ulicí Ke Splavu, kde navazuje na část plochy křižovatky. V cca km 0.061 je napojena Větev A přes zvýšenou rampu v rozjezdu křižovatky, která plynule přechází v plochu obytné ulice Větvě A, dle výkresu D.1.4.4 situace – dopravní návrh, v měřítku 1:500, který ověřil Ing. Jan Eibl, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, z 07/2020.
41. Stavba komunikace = Větev D (chodník) je umístěna na pozemku č. parc. 676/310, 676/314 v k.ú. Újezd u Průhonic, délka je rozdělena dvě části o délkách 43 m v jižní části a 27 m v severní části. Šířka chodníku je navržen 2,0 m, podélný sklon je navržen v rozmezí 0,5% - 8,0%, dle výkresu D.1.4.4 situace – dopravní návrh, v měřítku 1:500, který ověřil Ing. Jan Eibl, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, z 07/2020.

Technická infrastruktura – vodní díla

42. Stavba vodního díla = vodovodní řad V1 PE DN 160 v délce 33,9 m a PE DN 110 v délce 277,3 m (souřadnice S-JTSK: začátek stavby $X=1052314$, $Y=734740$, konec stavby $X=1052266$, $Y=734977$), je umístěn na pozemku č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, dle výkresu D.1.4.1.1. v měřítku 1:500, kterou ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), z 07/2020.
43. Stavba vodního díla = vodovodní řad V2 PE DN 160 v délce 30,6 m, (souřadnice S-JTSK: začátek stavby $X=1052285$, $Y=734757$, konec stavby $X=1052257$, $Y=734772$), je umístěn na pozemku č. parc. 676/310, 373/330 a 676/170 v k.ú. Újezd u Průhonic, dle výkresu D.1.4.1.1. v měřítku 1:500, kterou ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), z 07/2020.
44. Stavba vodního díla = vodovodní řad V3 PE DN 110 v délce 21,3 m (souřadnice S-JTSK: začátek stavby $X=1052222$, $Y=734967$, konec stavby $X=1052202$, $Y=734994$), je umístěn na pozemku č. parc. 676/310, 676/313 v k.ú. Újezd u Průhonic, dle výkresu D.1.4.1.1. v měřítku 1:500, kterou ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), z 07/2020.
45. Stavba vodního díla = stoka splaškové kanalizace S1 v délce 282,2 m, DN 300 PP (souřadnice S-JTSK: začátek stavby $X=1052316$, $Y=734738$, konec stavby $X=1052239$, $Y=734978$), je umístěna na pozemku č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, dle výkresu situace D.1.4.2 v měřítku 1:500, kterou ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), z 07/2020.
46. Stavba vodního díla = stoka splaškové kanalizace S2 v délce 34,9 m, DN 300 PP (souřadnice S-JTSK: začátek stavby $X=1052285$, $Y=734756$, konec stavby $X=1052255$, $Y=734773$), je umístěna na pozemku č. parc. 676/310, 373/330 a 676/170 v k.ú. Újezd u Průhonic, dle výkresu situace D.1.4.2 v měřítku 1:500, kterou ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), z 07/2020.
47. Stavba vodního díla = stoka splaškové kanalizace S3 v délce 20,0 m, DN 300 PP (souřadnice S-JTSK: začátek stavby $X=1052223$, $Y=734967$, konec stavby $X=1052205$, $Y=734958$), je umístěna na pozemku č. parc. 676/310, 676/313 v k.ú. Újezd u Průhonic, dle výkresu situace D.1.4.2 v měřítku 1:500, kterou ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), z 07/2020.

48. Stavba vodního díla = stoka srážkové (dešťové) kanalizace D1 v délce 308,8 m, DN 300 PP (souřadnice S-JTSK: začátek stavby X=1052315, Y=734737, konec stavby X=1052264, Y=734992), je umístěna na pozemku č. parc. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic, dle výkresu situace D.1.4.2 v měřítku 1:500, kterou ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), z 07/2020.
49. Stavba vodního díla = stoka srážkové kanalizace (dešťové) D2 v délce 35,3 m, DN 300 PP (souřadnice S-JTSK: začátek stavby X=1052286, Y=734754, konec stavby X=1052255, Y=734771), je umístěna na pozemku č. parc. 676/310, 373/330 a 676/170 v k.ú. Újezd u Průhonic, dle výkresu situace D.1.4.2 v měřítku 1:500, kterou ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství).
50. Stavba vodního díla = stoka srážkové kanalizace (dešťové) D3 v délce 22,7 m, DN 300 PP (souřadnice S-JTSK: začátek stavby X=1052225, Y=734966, konec stavby X=1052204, Y=734956), je umístěna na pozemku č. parc. 676/310, 676/313 v k.ú. Újezd u Průhonic, dle výkresu situace D.1.4.2 v měřítku 1:500, kterou ověřil ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), z 07/2020.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

51. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace zpracované spol. BLACBACK s.r.o., IČ: 247 63 071, Ing. arch. Ing. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20, kterou obdrží stavebník po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
52. Před zahájením výkopových prací budou v celém rozsahu stavby ověřeny a vytyčeny trasy všech sítí technické infrastruktury oprávněným geodetickým pracovníkem; bez vytyčení a přesného určení těchto sítí nesmějí být výkopové práce zahájeny.
53. Stavba bude prováděna dodavatelsky právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět min. 7 dní před zahájením stavby.
54. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby minimálně 7 dní předem.
55. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) hrubá stavba RD
 - b) dokončení páteřních sítí
 - c) dokončení komunikace
56. Stavba bude dokončena do 31.12.2024.
57. Stavbu je možné užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu.
58. K žádosti o kolaudační souhlas nebo při závěrečné kontrolní prohlídce stavebník kromě dokladů stanovených v § 121 stavebního zákona doloží:
 - a) potvrzení o předání dokumentace zaměření dokončené stavby (geometrický plán) na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy (sekce prostorových informací), Vyšehradská 57, Praha 2,
 - b) doklady o způsobu odstranění odpadů ze stavební činnosti, pokud jejich další využití není možné a průběžnou evidenci odpadů zpracovanou dle ustanovení § 21 vyhlášky MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady,
 - c) k oznámení dokončené stavby z důvodu přidělení čísla popisného, stavebník doloží geometrický plán s vyznačením definičního bodu a adresního místa dne § 121 odst. 2 stavebního zákona účinného od 1.1.2018,
 - d) doklady předepsané dotčenými orgány.

Převzaté podmínky dotčených orgánů:

59. Podle závazného stanoviska ÚMČ Praha 11, odbor výstavby, vodoprávní úřad pod č.j. MCP11/22/016186/OV/Kut, sp.zn. OV/22/006954/Kut ze dne 25.03.2022 budou splněny následující podmínky:
 - a) k žádosti o kolaudační souhlas bude předložen provozní řád srážkové kanalizace zpracovaný dle vyhlášky č. 216/2011 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl,

- b) užívání srážkové kanalizace, na kterou se navrhovaná srážková kanalizace napojí, a která byla povolena jako součást komunikace pro její odvodnění, bude vodoprávním úřadem pravomocně změněno nejdéle do doby fyzického napojení nové části,
 - c) rodinné domy budou napojeny na stoku splaškové kanalizace a vodovodní řad pouze se souhlasem vlastníka pobočné ČOV Újezd u Průhonic (Hl. m. Praha zast. Pražskou vodohospodářskou společností, a. s.),
 - d) stavebnímu úřadu budou předloženy smlouvy řešící majetkoprávní vztahy k novým vodovodům a kanalizacím uzavřené s vlastníkem stávající vodohospodářské infrastruktury, na kterou se navrhovaná VH infrastruktura napojuje (Hl. m. Praha zast. PVS, a. s.).
60. Budou splněny podmínky plynoucí ze závazného stanoviska dotčeného orgánu Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie ze dne 20.10.2021 pod č.j. KRPA-257584-1/ČJ-2018-0000DŽ: Vzhledem k tomu, že nedošlo ke změně dopravního řešení stavby, zůstává naše původní stanovisko vydané dne 4. 9. 2020 pod č. j. KRPA-208653-1/CJ-2020-0000DZ v platnosti:
- a) V rozhledových trojúhelnících jednotlivých připojení na pozemní komunikaci nebude ani v budoucnu umístěna žádná pevná překážka včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15cm.
 - b) Místní úprava provozu bude z důvodu možných legislativních změn popř. změny dopravní situace v lokalitě posouzena až v termínu 30-60 dní před dokončením stavby.
 - c) Případné návrhy dopravně inženýrských opatření pro jednotlivé etapy výstavby požadujeme předkládat k odsouhlasení vždy nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
61. Budou splněny podmínky plynoucí ze závazného stanoviska ÚMČ Praha 11, odbor dopravy, pod č.j. MCP11/2/050820/OD/Rok, ze dne 15.12.2021: Stavba bude umístěna a realizovaná v souladu se stanoviskem č. j. MCP11/20/041478/OSM/Rok ze dne 02.10.2020. Vzhledem k tomu, že se mění pouze zastavěná plocha dvou pozemků parc. č. 676/300 a 676/301 což nemá vliv z hlediska dopravy na již vydané stanovisko, zůstává v platnosti původní stanovisko:
- I. Stavba bude umístěna a realizovaná v souladu se shora předloženou a uvedenou projektovou dokumentací, včetně dopravní a technické infrastruktury. Nové pozemní komunikace v rámci projektu jsou označené jako větve A, 8, C a D. Navržená staveništní komunikace, včetně připojení a staveniště.
 - a) Větev A místní zklidněná obousměrná komunikace, funkční skupiny D1 obytná zóna, šířka 8 m. Prochází napříč územím, propojuje východní část se západní a zajišťuje přístup i příjezd k budoucím W. V západní části je pomocí stykové křižovatky napojena na větev B, ve východní části je napojena stykovou křižovatkou (plocha křižovatky je zvýšená) na větev C. Šířka dopravního prostoru Větvě A v západní i východní části, před křižovatkami, v šíři 5,5 m, celková délka úpravy činní cca. 238,66 m (měřeno osově), dopravní prostor je navržen šířky 3,5 m - 8,0 m, s možností míjení vozidel v prostoru vjezdů na sousední pozemky RD, pobytový prostor je navržen v šíři cca. 1 m - 2,5 m, parkovací stání - podélná stání navržena o základních rozměrech 2 m x 5,75 m s dlážděným povrchem, počet stání v ulici v počtu 5,
 - b) Větev B místní zklidněná obousměrná komunikace, funkční skupiny D1 obytná zóna, šířka 10,0 m. Komunikace je situována v západní části řešeného území, prochází územím severo-jihním směrem. Komunikace je ve své jižní části plynule napojena na konec plochy již realizované zvýšené stykové křižovatky (řešena jako vjezd do obytné zóny). V severní části je ukončena s hranicí pozemku, s možností navázání pro budoucí dopravní vazbu severním směrem. Komunikace v budoucnu zajistí propojení jižní částí území se severní částí území. Dále komunikace Větvě B bude zajišťovat jeden z hlavních příjezdů a přístupů do dané lokality k budoucím W a zároveň zajistí jejich přímou obsluhu na Větev B, cca. v km 0,05750, je napojena Větev A pomocí stykové křižovatky s rozjezdy o poloměru R = 6 m. Šířka dopravního prostoru Větvě B v prostoru stykové křižovatky je navržena 5,75 m, celková délka úpravy činní cca. 89 m (měřeno osově), dopravní prostor je navržen šířky 3,5 m - 8,0 m, s možností míjení vozidel v prostoru vjezdů na sousední pozemky RD, pobytový prostor je navržen v šíři cca. 2 m - 3,5 m, parkovací stání podélná stání navržena o základních rozměrech: dvě stání o rozměrech 2 m x 5,75 m, tři stání o rozměrech 2 m x 6,75 m a stání pro invalidy o rozměrech 3,5 m x 7,0 m s dlážděným povrchem, počet stání v ulici v počtu 6.

- c) Větev C - místní zklidněná obousměrná obslužná komunikace, funkční skupiny C, kategorie M02 12/7/30; šířka 12,0 m, ZÓNA 30, s jednostranným zeleným pásem šířky 2,0 m, po obou stranách dopravního prostoru jsou chodníky min. šířky 2,0 m. Bude zajišťovat hlavní příjezd do řešené lokality s budoucí návazností severním směrem. v budoucnu bude tvořit páteřní komunikaci procházející celým územím. Navazuje na již realizované části sousedních ulic a jsou ve vzájemném souladu a koordinaci. Začátek úpravy větve C je situován v prostoru stykové křižovatky s ulicí Ke Splavu, kde plynule navazuje na již realizovanou část plochy křižovatky. celková délka úpravy 64,2 m (měřeno osově), šířka vozovky je navržena 6,0 m (2 x 3 m), oboustranné chodníky šířky 2,0 m až 2,25 m. Parkovací pruhy příp. podélná stání budou v prostoru vegetačního pásu šířky 2,0 m o délce stání min. 6,75 m,
- d) Větev D - místní zklidněná komunikace, funkční skupiny D2 - chodníky, šířka 2,5 m, navazuje v jižní části na již realizovanou část chodníku procházející skrze území, zajistí pěší propojení a pěší vazbu napříč celým územím. Délka chodníku je rozdělena na dvě části o délkách 43 m v jižní části a 27 m v severní části, šířka chodníku je navržena 2,0 m,
- e) Staveništní komunikace určená pro zásobování stavby, bude řešeno staveništním vjezdem /výjezdem na místní komunikaci II. třídy ul. Josefa Bíbrlíka, kde současně bude zřízena plocha pro očistu vozidel, současně bude zakázán staveništní dopravě využívat vjezd ul. Nad Mlýnským rybníkem. Součástí projektové dokumentace nebyl podklad pro řízení o připojení a dopravně inženýrské opatření. Bez předložení rozhodnutí o připojení v souladu s ust. 5 10 zákona o pozemních komunikacích, a ust. §11, § 12 a § 13 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zdejšího SSÚ, nelze vydat stavební povolení, neboť není prokázáno, že připojení staveništní komunikace na místní komunikaci II. třídy jev souladu splatnými právními předpisy.
- f) Připojení vjezdů k rodinným domům - musí být v souladu s předloženou projektovou dokumentací, v rozhledových trojúhelnících jednotlivých připojení na pozemní komunikaci nebude ani v budoucnu umístěna žádná pevná překážka, včetně zeleně a sloupů o průměru větším než 15 cm. Pro daná připojení se rozhodnutí o připojení nevydává.
- g) Připojení jednotlivých větví komunikací - musí být v souladu s předloženou projektovou dokumentací, v rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,7 m nad úroveň jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (sloupy veřejného osvětlení, dopravní značení, strom, apod.). Pro daná připojení se rozhodnutí o připojení nevydává,
- h) K projektové dokumentaci k rodinným domům se zdejší SSÚ nevyjadřuje, a to z důvodu nepříslušnosti.

II. Při realizaci shora uvedené stavby:

- nebude staveništní dopravou využívat vjezd ul. Nad Mlýnským rybníkem, popř. jiný do lokality pouze dle bodu č. 1 písm. e) tohoto závazného stanoviska
- bude zachován přístup k přilehlým nemovitostem,
- nebude omezen provoz pohotovostních vozidel a vozidel svozu domovního odpadu,
- nebude omezen přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí v místě a bezprostřední blízkosti zásahu,
- nebude omezen provoz hromadné dopravy,

III. Staveniště bude umístěno pouze na pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů, dopravní a technické infrastruktury popř. pozemku parc. č. 676/6 v I<. ú. Újezd u Průhonic, správní obvod Praha 11.

IV. Staveništní doprava bude vedena dle bodu č. 1 písm. e) tohoto závazného stanoviska.

V. V případě omezení provozu na pozemních komunikacích částečnou nebo úplnou uzavírkou požádá žadatel, popřípadě investor, nejpozději 30 dnů před zahájením prací požádá zdejší SSÚ v souladu s ust. § 24 zákona o pozemních komunikacích, a doloží přílohy dle ust. § 39

vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

- VI. O povolení zvláštního užívání pozemní komunikace požádá žadatel, popřípadě investor nejpozději 30 dnů před zahájením prací a předloží zdejšímu SSÚ žádost v souladu s ust. 25 zákona o pozemních komunikacích, a doloží přílohy dle ust. § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., Ministerstva dopravy a spojů ze dne 23. dubna 1997, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Současně se žádosti bude předložen návrh dopravně inženýrského opatření pro přechodnou úpravu na pozemní komunikaci, ve smyslu ust. § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů.
- VII. Nejpozději 45 dnů před dokončením stavby předloží žadatel ve smyslu ust. § 77 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), ve znění pozdějších předpisů, návrh místní úpravy provozu, a to z důvodu možných legislativních změn popř. změny dopravní situace v lokalitě.
62. Budou splněny podmínky plynoucí ze závazného stanoviska MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 03.09.2019, č.j.: MHMP 1814059/2019:
- a) Před započítáním prací budou v terénu vytyčeny hranice trvalého záboru. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejícími pracemi nesmí dojít k jejich překračování a posunování na okolní pozemky.
 - b) Realizaci nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pohonných hmot či jiných technických kapalin z mechanizace, poškozování okolních pozemků ani narušování jejich vodního režimu.
 - c) Na pozemky přilehlé k odnímanému bude zabezpečen provozně vyhovující přístup.
 - d) Po nabytí právní moci povolujícího dokumentu vydaného podle zvláštních předpisů a před zahájením vlastní stavby dojde k provedení skryvky kulturní vrstvy půdy v množství cca 4 974 m². Kulturní vrstva půdy bude skryta z celé plochy zájmového území o celkové výměře 16581 m² v mocnosti 0.3 m.
 - e) Skrytá ornice, určená pro zpětné navrácení bude uložena na mezideponii na pozemku parc. č. 211/1 v k. ú. Újezd u Průhonic. Doba uložení ornice nepřesáhne 1 rok.
 - f) Část skryté kulturní vrstvy půdy v množství 3171 m³ bude použita v rámci řešeného území pro zpětné ozelenění pozemků u rodinných domů a sadové úpravy podél místní komunikace. Zbývá část skryté ornice v množství cca 1803 m³ bude převezena a rozprostřena v mocnosti max. 0.2 m na zemědělsky využívaný pozemek parc. č. 665/1 v k.ú. Újezd u Průhonic. Za účelem vylepšení půdních vlastností pozemku.
- Z právních předpisů ochrany ZPF vyplývají povinnému další povinnosti:
- g) O všech činnostech souvisejících se skryvkou, odběrem, převozem a využitím kulturních vrstev půdy bude veden přehledný pracovní deník. ve smyslu ust. § 10 odst. 2 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“), který bude u investora k dispozici pro kontrolní orgány ZPF OCP MHMP.
 - h) Povinný k platbě odvodů písemně omámí zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením (§ odst. 4 písm. b) zákona). Oznámení bude učiněno orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tj. Úřad městské části Praha II. odbor životního prostředí (dále jen „OŽP ÚMČ Praha II) a orgánu ochrany ZPF, který tento souhlas vydal.
 - i) Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech, a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci (§ 11 odst. 4 písm. a) zákona).
 - j) Dojde-li ke změně v osobě povinného k platbě odvodů, je nový povinný k platbě odvodů povinen omámit a doložit orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím a orgánu ochrany ZPF příslušnému k rozhodnutí o odvodech tuto změnu, a to do 1 měsíce od této změny (§ 11 odst. 6 zákona).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

TEMPUS Park Újezd 4 s.r.o., V parku 2316/12, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
TEMPUS INVESTMENT a. s., Radlická 505/58, 150 00 Praha 5-Smíchov
Hoai Nguyen Trong, nar. 30.11.1964, Antala Staška 1565/30, 140 00 Praha 4-Krč
Thi Hong Minh Vu, nar. 04.10.1975, Freiwaldova 1012/6, Praha 4-Kamýk, 142 00 Praha 411
Ngoc Son Nguyen, nar. 04.09.1965, Staré Dobrkovice 60, Kájov, 381 01 Český Krumlov 1
Thi Loan Tran, nar. 23.10.1969, Latrán 4, Latrán, 381 01 Český Krumlov 1
Fio banka, a. s., V celnici 1028/10, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 20.12.2021 pod čj.: MCP11/21/066620 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení. Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 94l odst. 1, 2 a 4 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Žadatele proto vyzval dne 25.01.2022 pod čj.: MCP11/22/005084/OV/Kš k odstranění nedostatků žádosti a doplnění podkladů, a řízení zároveň přerušil. Žadatel dne 09.02.2022 pod čj.: MCP11/22/008258 žádost částečně doplnil, konkrétně o tyto podklady:

- souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona v souladu s ustanovením § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona; týká se vlastníka pozemku nebo stavby, není-li žadatelem (zde vlastníků pozemků stavby) vyznačený na situačním výkrese;
- souhrnnou technickou zprávu – část B projektové dokumentace
- návrh plánu kontrolních prohlídek.

Žadatel dále dne 07.03.2022 pod čj.: MCP11/22/013357 požádal o prodloužení lhůty k doplnění na základě výzvy ze dne 25.01.2022, čj.: MCP11/22/005084/OV/Kš a to o 90 dnů s tím, že některé body byly doplněny.

Stavební úřad nemohl prodloužit lhůtu k doplnění, protože ve výzvě ze dne 25.01.2022 pod čj. MCP11/22/005084/OV/Kš nebyla stanovena, opakovaně tedy vyzval stavebníka k doplnění zbývajících podkladů, a řízení přerušil.

Lhůtu navrhovanou žadatelem v žádosti o prodloužení lhůty k doplnění stavební úřad neakceptoval, neboť byla nepřiměřeně dlouhá a řízení by se tak dále neúměrně protahovalo. Stavební úřad proto stanovil kratší lhůtu k doplnění a to do 30.04.2022, tedy cca 6 týdnů, a řízení usnesením dne 17.3.2022 pod čj.: MCP11/22/015793/OV/Kš přerušil a stavebníka vyzval k doplnění zbývajících bodů původní výzvy.

Žádost byla postupně doplněna dne 04.04.2022 pod čj.: MCP11/22/019558, dne 06.04.2022 pod čj.: MCP11/22/020283 a naposledy dne 28.04.2022 pod čj.: MCP11/22/024694.

Stavební úřad následně dne 24.05.2022 pod čj.: MCP11/22/030796/OV/Kš oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a zároveň informoval přihlášené spolky o zahájeném společném řízení. Tím byla splněna povinnost vyplývající z § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, o informování občanských sdružení.

Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení byly písemnosti doručovány postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, s tím že, dotčeným orgánům a obci, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. b), se doručuje jednotlivě; účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci řízení podle § 94k písm. a) a § 94k písm. c) a d) stavebního zákona.

Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno zahájení územního řízení vyvěšením na úřední desce ÚMČ Praha 11, a též prostřednictvím dálkového přístupu ve stejné době od 25.05.2022 do 10.06.2022, a na úřední desce MČ Praha – Újezd v době od 27.5.2022 do 13.06.2022. Účastníci řízení byli v oznámení rovněž řádně poučeni, že námítky lze podat nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. V souladu s ustanovením § 25 odst. 2 správního řádu je písemnost doručovaná veřejnou vyhláškou doručena

patnáctým dne po vyvěšení, a to na úřední desce správního orgánu, který vede řízení, tedy na úřední desce ÚMČ Praha 11. V daném případě bylo oznámení zahájení řízení doručeno 09.06.2022. Lhůta k podání námitek účastníků, kterým bylo doručováno veřejnou vyhláškou, tak uplynula dne 24.06.2022.

Stavební úřad ve společném rozhodnutí podle § 94p odst. 1) stavebního zákona stanovil podmínky pro umístění stavby ozn. 1. – 50. z důvodů jednoznačného umístění stavby. Pro vyloučení pochybností v umístění záměru je nedílnou součástí tohoto společného rozhodnutí přiložena situace:

- koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20.

Stavební úřad dále ve společném rozhodnutí podle § 94p odst. 1) stavebního zákona stanovil podmínky pro provedení stavby ozn. 51. – 58. V podmínkách 59 – 62 stanovil převzaté podmínky dotčených orgánů.

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

Účastníci řízení podle § 94k stavebního zákona

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

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona a v souladu s ustanovením § 27 správního řádu. Na základě výše uvedené úvahy stavební úřad stanovil okruh účastníků řízení ve společném řízení takto:

Účastníci společného územního a stavebního řízení jsou dáni podle § 94k stavebního zákona. Kromě stavebníka (písm. a) jsou dalšími účastníky řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (písm. b); vlastník stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem (písm. c); vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku (písm. d); **osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno** (písm. e); případně se jedná o osoby, o kterých tak výslovně stanoví zvláštní právní předpis (podle § 18 zákona č. 131/200 Sb. o hl. m. Praze).

Stavební úřad do okruhu účastníků řízení zařadil pozemky a stavby bezprostředně související s umístěvanou stavbou, neboť se jedná (mimo stavebníka), o vlastníky dotčených pozemků či staveb, dále vlastníky pozemků a staveb ležících v bezprostřední blízkosti pozemků určených ke stavbě, nebo v blízké vzdálenosti stavby tj. část ulice Josefa Bíbrdlíka, ulice Nad Mlýnským rybníkem a ulice Ke Splavu, jejichž vlastnické právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo právo odpovídající věcnému břemenu k těmto pozemkům, kteří mohou být společným povolením stavby přímo dotčeni a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Stavební úřad se řádně zabýval otázkou přímého dotčení na vlastnických právech „sousedních“ pozemků a staveb na nich.

Stavební zákon nedefinuje sousedství (sousední pozemek nebo sousední stavbu). Stavební úřad respektuje náleze Ústavního soudu publikovaný pod č. 96/2000 Sb. Sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat širěji, účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebních pozemků.

Přímým dotčením rozumí zejm. dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod. tedy imisemi. Imisemi se obecně rozumí důsledek výkonu vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům. Přímým dotčením lze rozumět takovou možnou změnu poměrů v lokalitě vyvolanou umístěním i prováděním stavby, která má vliv na podstatu, obsah nebo výkon vlastnických či jiných relevantních práv osob, které tato práva mají.

podle § 94k písm. a) stavebního zákona – stavebník:

- TEMPUS Park Újezd 4 s.r.o.,

podle § 94k písm. b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

- Hl. m. Praha zastoupená Institutem plánování a rozvoje HMP,

podle § 94k písm. d) stavebního zákona – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

- TEMPUS INVESTMENT a. s.,
- Nguyen Trong Hoai, Vu Thi Hong Minh
- Hguyen Ngoc Son, Tran Thi Loan

jiná věcná práva přímo dotčených pozemků:

- Fio banka, a. s.,

podle § 94k písm. e) stavebního zákona – osoba, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 676/140, 676/139, 676/138, 676/137, 676/50, 676/465, 676/323, 676/322, 676/461, 676/462, 676/100, 676/99, 676/102, 676/136, 676/135, 676/134, 676/133, 676/125, 676/124, 676/321, 676/122, 676/121, 676/120, 676/119, 676/118, 676/117, 676/116, 676/107, 676/106, 676/105, 676/104, 676/103, 676/126, 676/108, 676/109, 676/110, 676/111, 676/112, 676/113, 676/114, 676/115, 676/128, 676/129, 676/130, 676/131, 676/132, 676/174, 676/516, 676/537, 676/519, 676/521, 676/523, 676/525, 676/527, 676/529, 676/531, 676/533, 676/534, 676/535 v katastrálním území Újezd u Průhonic,

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Praha, Újezd u Průhonic č.p. 193, č.p. 549, č.p.558, č.p. 559, č.p. 560, č.p. 577, č.p. 581, č.p. 590, č.p. 591, č.p. 625, č.p. 664 a č.p. 668.

dle § 27 odst. 2) správního řádu – další dotčené osoby, pokud mohou být přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech

- Pražská vodohospodářská společnost a. s.,
- PREdistribuce, a. s.,
- Pražská Plynárenská distribuce a. s.,
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s.

Účastníci řízení podle zákona č. 131/2000 Sb. o hl. m. Praze:

§ 18 odst. 1 písm. h) - MČ Praha Újezd

Stavební záměr obsahuje:

Hlavní stavba souboru staveb

- SO.01 – SO.28: novostavba 28 rodinných domů, z toho 19 RD typu T1 (SO.01-SO.14, SO.17-SO.21) a 9 RD typu T2 (SO.15 – SO.16 a SO.22 – SO.28)
 - RD typu T1 o jedné bytové jednotce s garáží, každý o zastavěné ploše 121, 4 m², zastřešený plochou střechou o max. výšce atiky + 7,93 m. Jedná se o dvoupodlažní objekt s obdélníkovým půdorysem o rozměrech 16,0 x 6,7 m a plochou střechou. Základní hmotou domu je hranol, který ve 2.NP směrem do zahrady ustupuje a vytváří tak prostor pro terasu. Vedle domu je samostatně stojící stěna o půdorysných rozměrech 0,5 x 6,4 m. Svou výšku převyšuje dům a v místě atiky se na něj napojuje, vytváří tak vstupní portál včetně zastřešení. K rodinným domům náleží terasa směrem do zahrady o zastavěné ploše 10 m². RD obsahuje:
 - 1NP: vstupní hala/schodiště, tech. místnost, garáž + sklad, WC, obývací pokoj + kuch. kout;
 - 2. NP (ustupující): hala, 2 x koupelna, ložnice, 2 x pokoj, šatna, terasa.
 - RD typu T2 o jedné bytové jednotce s garáží, každý o zastavěné ploše 150m², zastřešený plochou střechou o max. výšce atiky + 7,93 m. Jedná se o dvoupodlažní objekt s půdorysem tvaru písmene L o rozměrech 16,0 x 13,4 m a plochou střechou. Základní hmota ve 2.NP

směrem do zahrady ustupuje a vytváří tak prostor pro terasu. Vedle domu je samostatně stojící stěna o půdorysných rozměrech 0,5 x 6,4 m. Svou výšku převyšuje dům a v místě atiky se na něj napojuje, vytváří tak vstupní portál včetně zastřešení. K rodinným domům náleží terasa směrem do zahrady o zastavěné ploše 10 m². RD obsahuje:

- 1NP: vstupní hala, pokoj pro hosty, tech. místnost, garáž + sklad, WC, chodba, obývací pokoj + kuch. kout;
 - 2. NP (ustupující): hala, 2 x koupelna, WC, ložnice, 3 x pokoj, šatna, terasa.
- IO (inženýrské objekty) vč. areálových rozvodů:
 - 28 ks vodovodních přípojek rodinné domy budou na vodovodní řad napojeny samostatnými vodovodními přípojkami. Dimenze vodovodních přípojek bude PE DN 40. Materiálem vodovodních přípojek bude PE, potrubí je napojené na vodovodní řad univerzálním navrtávacím pasem a šoupětem se zemní soupravou. Vodovodní přípojka bude ukončena vodoměrnou sestavou ve vodoměrné šachtě na pozemku RD.
 - 28 ks kanalizačních splaškových přípojek rodinné domy budou na splaškovou kanalizační stoku jednotlivě napojeny samostatnou kanalizační přípojkou PP 160, která bude na pozemku zakončena prefabrikovanou revizní šachtou DN 400 mm. Materiálem přípojek bude polypropylen a napojení bude na řad provedeno na vysazenou kanalizační vložku.
 - 28 ks kanalizačních dešťových přípojek srážkové vody ze střech jednotlivých rodinných domů budou svedeny do akumulační nádrže o objemu 5 m³ napojené na vsakovací objekt o objemu 5 m³. Vsakovací objekty jednotlivých RD budou přepadem napojeny na dešťovou kanalizaci, samostatnou kanalizační přípojkou PP 160, která bude na pozemku zakončena prefabrikovanou revizní šachtou DN 400 mm. Materiálem přípojek bude polypropylen a napojení bude na řad provedeno na vysazenou kanalizační vložku.
 - 28 ks plynovodních přípojek rodinné domy budou napojeny samostatnou STL plynovodní přípojkou. Materiálem přípojek bude PE D25. Přípojka bude zaústěna do kiosku pro měření a regulaci umístěného na hranici pozemku. Napojení bude provedeno elektrotvarovkou.
 - veřejné osvětlení v počtu 18 ks stožárů typu KLB6 (výšky 6m), elektrické napájení doplňované soustavy je provedeno ze stávajícího veřejného osvětlení v ulici Ke Splavu.
 - rozšíření distribuční soustavy NN pro všechny nové objekty RD (28 RD) budou vybudované nové přípojkové a rozpojovací skříně, které budou zasmyčkovány novými kabely typu AYKY-OT 3x240+120mm².
 - venkovní rozvody splaškové kanalizace, vody, elektro, plynu a dešťové kanalizace
 - oplocení pozemků na hranici s veřejným prostranstvím navazuje svým tvarem a parametry na oplocení, které je v místě obvyklé. Uliční plotová sestava bude složena z plných prvků z vyztuženého betonu výšky do 2m, systematicky rozmístěných při vjezdu do garáže každého domu. Plný plotový dílec bude sloužit jako prostor pro umístění nádob pro ukládání tříděného odpadu. Navazující plocha vjezdu bude bez vjezdové brány, popřípadě opatřena posuvnou branou lehké kovové konstrukce s průhlednou výplní. Konstrukce vjezdové brány bude stejného charakteru jako vstupní branka a plotová výplň v navazujícím plotovém poli. Plné prvky oplocení, sloupky a podezdívky budou z vyztuženého betonu, sloupky a plná pole budou výšky do 2m a podezdívky výšky do 0,9m.

Vedlejší stavby souboru staveb

stavby pozemních komunikací

- Soubor pozemních komunikací, vzájemně navazujících a propojených ulic pomocí stykových křižovatek: větev A, větev B, větev C a větev D.
 - Větev A – je navržena jako místní zklidněná komunikace, obousměrná, funkční skupiny DI – obytná ulice, PMK = 8,0 m, komunikace prochází napříč územím, propojující východní část se západní a zajistí příjezd i přístup k budoucím RD zajistí jejich přímou obsluhu. Dopravní prostor je navržen šířky 3,5m – 8,0 m, s možností míjení vozidel v prostoru vjezdů na sousední pozemky rodinných domů.

- Větev B - je navržena jako místní zklidněná komunikace, obousměrná, prostor pozemní komunikace PMK = 10,0 m. Na větev B je cca v km 0,05750 napojena větev A pomocí stykové křižovatky s rozjezdy o poloměru $R = 6$ m a 7 m. Dopravní prostor je navržen šířky 3,5 m až 8,0 m, s možností míjení vozidel v prostoru vjezdů na pozemky sousedních rodinných domů.
- Větev C - je navržena jako místní zklidněná komunikace, obousměrná. Prostor místní komunikace PMK = 12,0 m. Začátek větve C je situován do stykové křižovatky s ulicí Ke Splavu, kde navazuje na část plochy křižovatky. V cca km 0.061 je napojena Větev A přes zvýšenou rampu v rozjezdu křižovatky, která plynule přechází v plochu obytné ulice větve A.
- Větev D - je navržena jako místní komunikace – chodník, funkční skupiny D2, místní prostor komunikace PMK = 2,5 m. Délka je rozdělena dvě části o délkách 43 m v jižní části a 27 m v severní části. Šířka chodníku je navržena 2,0 m.

stavby vodních děl:

- stoky splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300 PP
 - S1 v délce 282,2 m,
 - S2 v délce 34,9 m,
 - S3 v délce 20,0 m,
- stoky srážkové kanalizace DN 300 PP
 - D1 v délce 308,8 m,
 - D2 v délce 35,3 m,
 - D3 v délce 22,7 m,
- vodovodní řady pro veřejnou potřebu
 - V1 PE DN 160 v délce 33,9 m a PE DN 110 v délce 277,3 m,
 - V2 PE DN 160 v délce 30,6 m,
 - V3 PE DN 110 v délce 21,3 m

Zařízení staveniště není předmětem tohoto řízení. Stavební úřad ověřil, že existují plochy v okolí tohoto záměru, kde je možné zařízení staveniště vybudovat.

Posouzení podle § 94o stavebního zákona:

§ 94o odst. 1 písm. a) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů: Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována 07/2020 stavební úřad ji posuzoval v souladu s § 85 odst. č. 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (dále jen „PSP“) podle „PSP“. Umístění stavby vyhovuje zejména:

§ 16 Standard veřejných prostranství – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Při navrhování a zřizování veřejných prostranství bylo přihlédnuto k jejich obytné kvalitě, významu místa a potřebám pěšího pohybu. Řešená dopravní i technická infrastruktura je kapacitně i funkčně navržena dle platných norem ČSN, TP a potřeb novostaveb rodinných domů v lokalitě Park Újezd 4. Průchod územím je zajištěn chodníkem (větev D) šířky 2,0m, který spojuje původní zástavbu s pozemky určenými pro další rozvoj lokality.

§ 17 Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Projektem bude v území vytvořen koridor nového uličního prostoru. V něm budou umístěny komunikace pro vozidla i pěší, veřejná zeleň (řešena jiným SO), a dále uloženy standardních inženýrských sítí technického vybavení (řešeny jinými SO) charakteristické pro obytné území. Zpevněné plochy byly navrženy v souladu se zákonem č. 13/1997Sb. o pozemních komunikacích, vyhláškou č. 104/1997Sb. kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, a dále dle platných ČSN a technických podmínek, zejména TP103 – Navrhování obytných a pěších zón, TP 218 – Navrhování zón 30, ČSN 736110 – projektování místních komunikací (Změna Z1 02/2010), ČSN 736102 – Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 736056 – Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel, vyhláškou č. 398/2009Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb, a dále dle platných pražských stavebních předpisů – nařízení č.10/2016Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze.

§ 18 *Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace, sítě jsou umístěny v rámci navrhovaných komunikací, tedy v uličním prostranství.

§ 19 *Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Požadavky jsou splněny – viz zpracovaná dokumentace pro jednotlivé sítě, uspořádání sítí splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu, minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí dle příslušných norem.

§ 20 *Obecné požadavky na umístování staveb* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Jednotlivé rodinné domy vytvářejí nový urbanistický celek, který navazuje na nově se rozrůstající lokalitu tvořenou rodinnými domy. V rámci urbanistického řešení vytváří stavby nový charakter území, navazují na sebe svými půdorysnými rozměry a svou výškou.

§ 21 *Stavební čára* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Stavební čára je při umístování staveb na pozemky dodržena jednotná, konkrétně 6 m od hranice pozemku, směrem k uličnímu prostranství.

§ 22 *Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Stavební i uliční čára je při umístování staveb na pozemky dodržena jednotná. Dodržena je i stavební čára směrem do zahrad RD.

§ 23 *Prostor mezi uliční a stavební čárou* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Tento prostor je řešen jako částečně otevřený z přilehlé komunikace, je zde řešeno venkovní parkovací stání, odpadové hospodářství, zpevněné plochy pro vstup do objektu a zeleň. Každý pozemek řeší tuto část principálně a materiálově totožně a v rámci celku tak vytváří rytmické předprostory domů navazující na veřejné prostranství.

§ 24 *Prvky před stavební čarou* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Jednotlivé rodinné domy nezasahují do prostoru před stavební čarou.

§ 25 *Výšková regulace* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Jedná se o výstavbu nového urbanistického celku, kde jsou u jednotlivých rodinných domů dodržovány stejné výšky dvou podlaží, spadající do výškové hladiny II 0-9 m.

§ 26 *Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace.

Jedná se o výstavbu nového urbanistického celku, kde jsou u jednotlivých rodinných domů dodržovány stejné výšky dvou podlaží, spadající do výškové hladiny II 0-9 m. Nově navrhované rodinné domy svou výškou navazují na okolní zástavbu.

§ 27 *Určení výšky* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Regulovaná výška pro dané objekty je 7,43 m, což odpovídá dané výškové hladině II.

§ 28 *Odstupy od okolních budov* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Jedná se o nový, společně řešený, urbanistický celek. Dispoziční uspořádání jednotlivých domů a jejich usazení na pozemky je navrženo tak, aby splňovalo odstupy od okolních budov. Ve stěnách RD umístěných blíže hranic se sousedními pozemky nejsou okna obytných místností.

§ 29 *Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Stavba splňuje ustanovení § 29 odst. 2 písm. c/ - Jedná se o společně řešený celek, kdy není nutné uplatnit požadavek na odstupy staveb od hranice sousedního pozemku 3 metry. Domy jsou umístěny minimálně 2 metry od hranice sousedního pozemku.

§ 30 *Požadavky na oplocení* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Jedná se o společně řešený celek, kdy budou oplocení jednotlivých pozemků totožná, max. výšky 1,4 m (zděné sloupky) a výšky 1,2 m pole z perforovaných kovových prvků.

§ 31 *Napojení na komunikace* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Stavba je napojena souborem nových pozemních komunikací, vzájemně navazujících a propojených ulic pomocí stykových křižovatek: větev A, větev B, větev C a větev D, přes větev C, na stávající komunikaci Ke Splavu na pozemku č. parc. 676/170 v k.ú. Újezd u Průhonic. Připojení na pozemní komunikaci bude dokončeno nejpozději před vydáním kolaudačního souhlasu stavby.

§ 32 *Kapacity parkování* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Pro jednotlivé rodinné domy jsou navržena tři parkovací stání, jedno garážové a dvě venkovní. V rámci komunikace na parc. č. 676/537 je navrženo 13 parkovacích stání jako návštěvnických. Výpočet dle tohoto nařízení viz část technické zprávy B.1.4.4 Dopravní řešení.

§ 33 *Forma a charakter parkování* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Každý dům má parkovací stání řešená na vlastním pozemku, je navrženo jedno garážové a dvě venkovní stání. V rámci společně řešeného celku je navrženo 13 návštěvnických parkovacích stání.

§ 34 *Požadavky na odkládání jízdních kol* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Vzhledem k záměru stavby není požadavek na odkládání jízdních kol.

§ 35 *Obecné požadavky* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Každé připojení stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení je samostatně uzavíratelné. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody jsou přístupná a trvale označená. Rozvody vody a kanalizace jsou ukončeny na jednotlivých pozemcích v šachtách v rámci pojížděné plochy před garáží. Rozvody elektra a plynu jsou ukončeny v pilíři umístěného v rámci oplocení jednotlivých pozemků.

§ 36 *Zásobování pitnou vodou a studny* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Jednotlivé stavby RD budou napojeny na veřejný vodovodní řad umístěný v komunikaci na pozemku parc. č. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic.

§ 37 *Likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Jednotlivé stavby budou napojeny na veřejný kanalizační řad umístěný v komunikaci na pozemku parc. č. 676/310 v k.ú. Újezd u Průhonic.

§ 38 *Hospodaření se srážkovými vodami* – požadavky jsou splněny, jak vyplývá z projektové dokumentace. Hospodaření se srážkovými vodami je popsáno v samostatné části technické zprávy B.2.1 základní charakteristika stavby a jejího užívání, h) základní bilance stavby – potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou. Navržené řešení posoudil rovněž vodoprávní úřad, který dne 25.03.2022 vydal souhlasné závazné stanovisko č. j.: MCP11/22/016186/OV/Kut. sp.zn. OV/22/006954/Kut. Dešťové vody ze střech jednotlivých rodinných domů budou svedeny do akumulační nádrže o objemu 5 m³, napojené na vsakovací objekt o objemu 5 m³. Vsakovací objekty jednotlivých RD budou přepadem napojeny na dešťovou kanalizaci, samostatnou kanalizační přípojkou PP 160, která bude na pozemku zakončena prefabrikovanou revizní šachtou DN 400 mm.

§ 94o odst. 1 písm. b) soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Stavebník v souladu s § 94l odst. 2 písm. c) a d) stavebního zákona předložil níže uvedená stanoviska vlastníků veřejné a dopravní infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, včetně smluv s příslušnými vlastníky veřejné technické infrastruktury. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů žadatele a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku tohoto rozhodnutí zahrnuty.

Navržená stavba je napojena nově vybudovanou sítí komunikací na stávající komunikaci v ul. Nad Mlýnským rybníkem a Ke Splavu.

Absence podmínek z vyjádření správců sítí ve výroku rozhodnutí, nezakládá nezákonnost tohoto rozhodnutí, jelikož správci sítí nepožadovali, aby podmínky stanovené v jejich vyjádřeních byly zapracovány do podmínek rozhodnutí (mimo jiné se tímto stavební úřad opírá o rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 6 a 60/2015 ze dne 23.03.2018). Jedná se zejména o podmínky vyplývající z jiných právních předpisů a plnění podmínek vyplývá z dalších ujednání.

Stavební úřad posoudil všechna vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury s ohledem na požadovaný záměr tak, že požadavky, které by mohly mít vliv na provádění stavby, byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí, nebo jsou uvedeny v části Upozornění v závěru odůvodnění tohoto rozhodnutí.

V rámci společného řízení byly přezkoumány příslušné požadavky ustanovení § 94o stavebního zákona, záměr byl projednán s dotčenými orgány a správci sítí technické infrastruktury se závěrem, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

odst. 1 písm. c) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů: požadavky a podmínky obsažené v předložených závazných stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů byly zapracovány do projektové dokumentace a jsou zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Jedná se zejména o požadavky těchto zvláštních právních předpisů:

- Navrhované umístění je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999, s vyhláškou č. 32/1999 Sb. HMP o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, včetně všech platných změn i změny Z 2832/00 vydané Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 06.09.2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, se předložený záměr nachází v zastavitelném území v *ploše s využitím OB – čistě obytné, s kódem míry využití plochy C*.
- Ke stavbě bylo vydáno závazné stanovisko MHMP, Odboru územního rozvoje – čj. MHMP 1706441/2021 ze dne 25.10.2021, podle kterého je záměr v souladu s přípustným využitím, protože se jedná o rodinné domy a bydlení je hlavním využitím plochy OB, a dopravní a technická infrastruktura je v souladu s přípustným využitím. V návaznosti na výše uvedené a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

Posouzení souladu staveb podmiňujících a doplňkových s platným územním plánem, které neposuzuje orgán územního plánování, v souladu s § 96b odst. 1 stavebního zákona posuzuje stavební úřad. Jedná se o přípojky inženýrských sítí (stavba dle § 103 odst. 1 písm. e/ bod 10. stavebního zákona), venkovní domovní rozvody (stavba dle § 103 odst. 1 písm. e/ bod 10. stavebního zákona), veřejné osvětlení (§ 103 odst. 1 písm. e/ bod 8. stavebního zákona), rozšíření distribuční soustavy NN (stavba dle § 103 odst. 1 písm. e/ bod 5. stavebního zákona), plynovodní STL řady (stavba dle § 103 odst. 1 písm. e/ bod 6 stavebního zákona), oplocení (stavba dle § 103 odst. 1 písm. e/ bod 14. stavebního zákona). U všech výše vyjmenovaných staveb stavební úřad uvádí, že se jedná o stavby podmiňující a doplňkové ke stavbám rodinných domů, tedy se jedná o stavby, které jsou v souladu s platným územním plánem.

- ke stavbě bylo vydáno závazné stanovisko MHMP, odbor ochrany prostředí – pod č.j. MHMP 1814059/2019 ze dne 03.09.2019, který ve svém závazném stanovisku uděluje souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF, stanoví k tomu podmínky a vymezuje orientačně odvod.
- ke stavbě bylo vydáno závazné stanovisko Magistrátu hl. m. Prahy, odbor bezpečnosti pod č.j. MHMP 1732342/2021 ze dne 27.10.2021, v souladu s ustanovením § 15 odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů který souhlasí s umístěním a povolením stavby dle závazného stanoviska bez dalších podmínek.
- ke stavbě bylo vydáno závazné stanovisko, vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 11, odbor životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska ochrany ovzduší, z hlediska odpadového hospodářství a z hlediska ochrany ZPF pod č. j. MCP11/21/050774/OŽP/Hako ze dne 08.11.2021, který ve svém sdělení upozorňuje na vznik zdroje odpadních látek, se kterými musí být

nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2021 Sb., o odpadech. Další podmínky odbor životního prostředí nevydává.

- ke stavbě bylo vydáno závazné stanovisko souhlasné Úřadu městské části Praha 11, odbor výstavby jako speciální stavební úřad ze dne 25.05.2022, pod č.j.: MCP11/22/028749/Bu, k vedlejší stavbě komunikací, bez podmínek.
- ke stavbě bylo vydáno závazné stanovisko vyjádření a sdělení MHMP, odbor ochrany prostředí – pod č.j. MHMP 1772352/202 ze dne 27.09.2021, a to:
 - Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu dle § 15 písm. a) a h) a § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění.*
 - Z hlediska lesů dle § 48 odst. 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění: „Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.“*
 - Z hlediska ochrany ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů: v tomto případě je dotčeným orgánem ÚMČ Praha 11.*
 - Z hlediska ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon): vydává A/ souhlas k umístění a provedení stavby, která snižuje nebo mění krajinný ráz, a vydává B/ stanovisko s vyloučením významného vlivu na lokality soustavy Natura 2000, kdy sděluje, že záměr nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.*
 - Z hlediska myslivosti dle § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, v platném znění:“ Námi chráněné zájmy nejsou dotčeny.“*
 - Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí; v platném znění: Záměr nepodléhá posouzení podle zákona (viz. rozhodnutí odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy č.j.: 42291/2018 ze dne 09.01.2018).*
 - Z hlediska ochrany vod dle § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: v tomto případě je dotčeným orgánem ÚMČ Praha 11 vodoprávní úřad.*
- ke stavbě bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko ÚMČ Praha 11, vodoprávní úřad dne 25.03.2022 pod č. j.: MCP11/22/016186/OV/Kut. sp.zn. OV/22/006954/Kut., který ve svém závazném stanovisku konstatuje: *podle § 104 odst. 9 vodního zákona z hlediska ochrany vod je záměr možný,*
- Hygienická stanice hl. m. Prahy dne 21.11.2019 pod č.j. HSHMP 43972/2019/Her jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 ve spojení s § 82 odst. 2 písmeno i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 258/2000 Sb.“) souhlasné závazné stanovisko bez podmínek. A dále byl záměr posouzen ke změnám stavby vyjádřeními dne 12.11.2020 pod č.j. HSHMP 48530/2020/Hum, dne 10.3.2021 pod č.j.: HSHMP 15417/2021/Hum a dne 08.10.2021 pod č.j.: HSHMP 59095/2021/Hum s konstatováním, že zůstává v platnosti závazné stanovisko ze dne 21.11.2019 pod č.j. HSHMP 43972/2019/Her.
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy pod č.j. HSAA-11860-3/2021 ze dne 27.10.2021, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany vydal v souladu s ustanovením § 26 odst. 2 písm. b) a ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o požární ochraně“) a jako dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva vydal v souladu s ustanovením § 10 odst. 6 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů souhlasné koordinované závazné stanovisko bez podmínek.

odst. 2 písm. a) projektová dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu: projektová dokumentace z 07/2020 je úplná, přehledná, rozsahem a obsahem odpovídá projektová dokumentace požadavkům stanoveným v § 1d vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Projektová byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Projektovou dokumentaci z 07/2020 zpracovali:

Projektovou dokumentaci pro vydání společného povolení vypracovala společnost BLACKBOX s.r.o., IČO 24763071, hlavní projektant: Ing. arch. Petr Schwarzbeck (ČKA 3452 autorizovaný architekt A1), stavebně-konstrukční řešení včetně statického výpočtu vypracovala spol. BK engineering project s.r.o.,

IČ: 09102906 Ing. Václav Klíma (ČKAIT 0014707 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb), část dopravní řešení Ing. Jan Eibl (ČKAIT 0012325 autorizovaný inženýr pro dopravní stavby), požárně bezpečnostní řešení Ing. Jana Hlaváčová (ČKAIT 0202341 autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb), technika prostředí staveb – ZTI Ing. arch. Petr Schwarzbeck (ČKA 3452 autorizovaný architekt A1), vodovodní řady a přípojka, a kanalizační řady a přípojky Ing. Petr Krejčí (ČKAIT – 0012762 autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství), plynovodní řady a přípojky Ing. Tomáš Duda (ČKAIT – 0010517 autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb specializace tech. zařízení), elektroinstalace Ing. František Mráz (ČKAIT – 0101198 autorizovaná inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení), vytápění Ing. Václav Kopecký (ČKAIT – 0101666 autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení)

Protokol o stanovení radonového indexu pozemku se zjištěním středního radonového indexu zpracoval Mgr. Tibor Matula IČ: 04654391 z 04/2019.

Hydrogeologický průzkum, inženýrskogeologické posouzení základových poměrů pro výstavbu z 04/2019 vypracovali Mgr. Tibor Matula a RNDr. Miloš Čeleda (odborná způsobilost v oboru hydrogeologie, geologické práce-sanace).

Průkaz energetické náročnosti budovy Ing. Martin Hovorka, energetický specialista ev. č. 894.

Dne 1. 8. 2016 vstoupilo v platnost **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** (dále jen „PSP“). Protože předložená projektová dokumentace byla zpracována 07/2020 stavební úřad ji posuzoval v souladu s odst. č. 4 § 85 „PSP“, podle „PSP“.

Navrhovaná stavba společně s projektovou dokumentací stavby splňuje požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby podle PSP, zejména:

§ 39: Základní požadavky

splněno jak vyplývá z PD a předložených stanovisek a vyjádření MHMP odbor ochrany prostředí č.j. MHMP 1772352/202 ze dne 27.09.2021, ÚMČ Praha 11 odbor životního prostředí ze dne č.j. MCP11/21/050774/OŽP/Hako ze dne 08.11.2021, HZS hl. m. Prahy čj. HSAA-11860-3/2021 ze dne 27.10.2021, Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 21.11.2019 pod čj. HSHMP 43972/2019/Her. PD obsahuje stavebně – konstrukční řešení stavby, požárně bezpečnostní řešení stavby a také průkaz energetické náročnosti budovy. Průkaz energetické náročnosti budovy zpracoval Ing. Martin Hovorka, energetický specialista ev. č. 894 se zatříděním stavby do třídy energetické náročnosti budovy „C“ – úsporná.

§ 40: Mechanická odolnost a stabilita

splněno jak vyplývá z PD část stavebně – konstrukční řešení, které vypracoval - Ing. Václav Klíma (ČKAIT 0014707 autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb), včetně statického výpočtu.

§ 42: Požární bezpečnost

splněno jak vyplývá z PD část PBŘ, které vypracovala - Ing. Jana Hlaváčová (ČKAIT 0202341 autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb) a předloženého závazného stanoviska HZS hl. m. Prahy čj. HSAA-11860-3/2021 ze dne 27.10.2021.

§ 43: Všeobecné požadavky na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí

splněno, jak vyplývá z PD a předložených stanovisek a vyjádření MHMP odbor ochrany prostředí ze dne č.j. MHMP 1772352/202 ze dne 27.09.2021, ÚMČ Praha 11 odbor životního prostředí ze dne č.j. MCP11/21/050774/OŽP/Hako ze dne 08.11.2021, Hygienická stanice hl. m. Prahy ze dne 21.11.2019 pod čj. HSHMP 43972/2019/Her. a dokladů posudku o stanovení radonového indexu pozemku se zjištěním středního radonového indexu zpracoval Mgr. Tibor Matula IČ: 04654391 z 04/2019.

§ 44: Světlé výšky,

splněno, jak vyplývá z PD světlé výšky místností v koupelnách jednotlivých domů jsou 2,6 m a ve všech ostatních místnostech 2,8 m.

§45: Denní a umělé osvětlení

splněno, jak vyplývá z PD, osvětlení obytných místností je zajištěno dostatečně velkými okenními otvory, technické a hygienické prostory jsou dostatečně osvětleny umělým světlem.

§ 46: Větrání a vytápění

splněno, jak vyplývá z PD, u všech obytných místností je zajištěno přirozené větrání pomocí okenních otvorů, vytápění je zajištěno plynovým kotlem. Větrání ostatních prostor je zajištěno nuceně.

§ 47: Komíny a kouřovody

splněno, jak vyplývá z PD, komín a kouřovod je vyústěn minimálně 1,0 m nad úroveň přilehlé atiky, a zajišťuje tak bezpečný odvod a rozptyl spalin do volného ovzduší, aby nenastalo jejich hromadění a nebyly překročeny emisní limity vztahované k předmětnému zdroji znečištění.

§ 48: Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

splněno, jak vyplývá z PD, všechny podmínky jsou dodrženy, viz samostatná část dokumentace D.1.4.1 Zdravotně technické instalace, vodovodní přípojky pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod pitné vody nejsou propojeny s jiným zdrojem vody. Vodovodní přípojka je vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu

§ 49: Kanalizační přípojky, žumpy a vnitřní kanalizace

splněno, jak vyplývá z PD, všechny podmínky jsou dodrženy, viz samostatná část dokumentace D.1.4.1 Zdravotně technické instalace, je navržena zvlášť splašková a zvlášť srážková vnitřní kanalizace, potrubí kanalizační přípojky je navrženo do nezámrazné hloubky.

§ 50 Hygienické zařízení

splněno, jak vyplývá z PD, v každém domě je ve vstupním podlaží samostatné WC s umývánkem, přístupné z chodby, dále potom ve 2. NP dvě koupelny včetně toalety, taktéž přístupné z chodby.

§ 51 Odpady

splněno, jak vyplývá z PD, jedná se o rodinný dům, odpady budou odkládány do popelnic v rámci pozemku na vyčleněném místě pro odpadové hospodářství a následně odváženy dle upřesnění příslušného úřadu, jak je vyznačeno ve výkrese situace - koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452), z 07/20.

§ 54 Domovní komunikace

splněno, jak vyplývá z PD, v domech je navržena světlá šířka schodišťového ramene 1125 mm a minimální světlá šířka chodby 1200 mm. Vstupní dveře mají světlou šířku 900 mm a dveře do pobytových místností 800 mm.

§ 55 Výtahy

V rámci objektu nejsou řešeny výtahy.

§ 56 Schodiště a rampy

splněno, jak vyplývá z PD, v objektu je navrženo jedno dvouramenné schodiště, v každém rameni je 10 stupňů o rozměrech 168,5 x 300 mm. Schodiště splňuje požadavky dle normy ČSN 73 4130.

§ 58 Zábradlí

splněno, jak vyplývá z PD, pro terasu přístupnou z hlavní ložnice ve 2.NP je po celém jejím obvodu navrženo zábradlí z perforovaného plechu s výškou 1000 mm. Schodiště v domě je opatřeno madlem a deskou ve výšce 1000 mm.

§ 59 Protiskluznost

splněno, jak vyplývá z PD, v místnostech, kde se vyskytuje jako povrchová úprava dlažba (koupelny, toaleta, terasa a schodiště) bude dodržena požadovaná hodnota protiskluzu.

§ 64: Požadavek na ochranu před bleskem

splněno, jak vyplývá z PD. Stavby RD jsou vybaveny ochranou před bleskem v souladu s ČSN EN 62305, viz samostatná část dokumentace D.1.4.2.01 elektroinstalace.

§ 66: Požadavky na úsporu energie a tepelnou ochranu

splněno, jak vyplývá z PD - Průkaz energetické náročnosti budovy, pro každý jednotlivý RD, zpracoval Ing. Martin Hovorka, energetický specialista ev. č. 894 se zařazením stavby do třídy energetické náročnosti budovy „C“ – úsporná.

Záměr *splňuje požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb.*, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění, zejména:

Požadavkům vyhlášky č. 398/2009 Sb. je vyhověno, jak vyplývá z PD - výběr z požadavků na bezbariérové řešení:

Technická infrastruktura:

Zpevněné plochy nově navržené komunikace jsou v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009Sb. „O obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb“. Jedná se o návrh chodníkových ploch opatřené signálními a varovnými pásy v místě vstupů na vozovku, v ploše vjezdů, a to v rozsahu snížených obrubníků pod úroveň 0,08 m nad povrch přilehlé vozovky. Dále vytvořením vodících linií navrženými obrubníky s převýšením min. + 6 cm nad povrch zpevněné plochy. Chodníkové plochy v místech vstupu a vjezdu jsou sníženy pomocí navržené rampové části v max. sklonu 1:8 (12,5 %), při zachování min. průchozího prostoru 0,9 m ve sklonu max. 2 %. Křižovatky, resp. vjezdy do obytných zón jsou řešeny v souladu s výše uvedenou vyhláškou č. 398/2009Sb, s přihlédnutím k technickým podmínkám TP 103 Navrhování obytných a pěších zón. V prostoru obytných zón jsou navrženy vodící prvky pomocí zvýšených obrubníků + 6 cm, kontrastních pásů a signálních pásů upozorňující na vstup do jiného dopravního režimu (z chodníku do obytné ulice).

Rodinné domy:

Jedná se o novostavby rodinných domů o jedné bytové jednotce určené k bydlení, kde se nepředpokládá nutnost řešení bezbariérového užívání dle vyhlášky č. 398/2009.

odst. 2 písm. b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:

Napojení stavby na dopravní infrastrukturu: Pro potřeby souboru staveb je pozemek stavby napojen souborem nově navržených pozemních komunikací, vzájemně navazujících a propojených ulic pomocí stykových křižovatek: větev A, větev B, větev C a větev D, v souladu s vydaným závazným stanoviskem Úřadu městské části Praha 11, odbor výstavby jako speciální stavební úřad ze dne 25.05.2022, pod čj.: MCP11/22/028749/Bu, k vedlejší stavbě komunikací.

- Větev A – je navržena jako místní zklidněná komunikace, obousměrná, funkční skupiny D1 obytná ulice, PMK = 8,0 m, komunikace prochází napříč územím, propojující východní část se západní a zajistí příjezd i přístup k budoucím RD zajistí jejich přímou obsluhu. Dopravní prostor je navržen šířky 3,5m – 8,0 m, s možností míjení vozidel v prostoru vjezdů na sousední pozemky rodinných domů. Při jižním okraji komunikace je navrženo 5 volných parkovacích stání.
- Větev B - je navržena jako místní zklidněná komunikace, obousměrná, prostor pozemní komunikace PMK = 10,0 m. Na větev B je cca v km 0,05750 napojena větev A pomocí stykové křižovatky s rozjezdy o poloměru R = 6 m a 7 m. Dopravní prostor je navržen šířky 3,5 m až 8,0 m, s možností míjení vozidel v prostoru vjezdů na pozemky sousedních rodinných domů. Při východním okraji komunikace jsou navrženy 4 volné parkovací stání a při západním okraji komunikace jsou navrženy 2 volné parkovací stání z toho jedno stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.
- Větev C - je navržena jako místní zklidněná komunikace, obousměrná. Prostor místní komunikace PMK = 12,0 m. Začátek větve C je situován do stykové křižovatky s ulicí Ke Splavu, kde navazuje na část plochy křižovatky. V cca km 0.061 je napojena Větev A přes zvýšenou rampu v rozjezdu křižovatky, která plynule přechází v plochu obytné ulice větve A. Při východním okraji komunikace jsou navrženy 2 volné parkovací stání
- Větev D - je navržena jako místní komunikace – chodník, funkční skupiny D2, místní prostor komunikace PMK = 2,5 m. Délka je rozdělena dvě části o délkách 43 m v jižní části a 27 m v severní části. Šířka chodníku je navržena 2,0 m.

Napojení stavby na stávající technickou infrastrukturu: pro potřeby souboru staveb je pozemek stavby napojen novými řady STL plynovodu, rozšířením distribuční soustavy NN, vodovodními řady a kanalizačními stokami na stávající technickou infrastrukturu v ulici Ke Splavu.

Vodovodní řad pro obsluhu rodinných domů bude napojen na stávající vodovod 160PP v ulici Ke Splavu. Plynovodní řad pro obsluhu rodinných domů bude napojen na stávající STL plynovod PE 63 v ulici Ke Splavu.

V řešeném zájmovém území bude systém kanalizace navržen jako oddílný. Splaškové vody budou svedeny kanalizačními stokami S1-S3 do stávající splaškové stoky v ulici Ke Splavu, kde je napojovací šachta splaškové kanalizace PP 300. Dešťové vody budou svedeny systémem dešťových kanalizačních stok, do stávající dešťové stoky PP 300 do stávající splaškové stoky v ulici Ke Splavu, kde je napojovací šachta dešťové kanalizace PP 300.

odst. 3 ověření účinků budoucího užívání stavby: Záměr nebude mít negativní vliv na okolí, jak je doloženo v předložených závazných, stanoviscích, vyjádřeních a sděleních dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V řízení byla předložena tato závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a sdělení:

- ÚMČ Praha 11 – odbor správy majetku, oddělení dopravy a silniční správní úřad souhlasné závazné stanovisko ze dne 02.10.2020, č.j.: MCP11/20/041478/OSM/Rok – s podmínkami, které jsou převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí a ÚMČ Praha 11 odbor dopravy – závazné stanovisko ze dne 15.12.2021 pod č.j. MCP11/21/050820/OD/Rok ze kterého vyplývá, že stavba bude umístěna a realizována v souladu se závazným stanoviskem ÚMČ Prahy 11, odboru správy majetku ze dne 02.10.2020
- Policie ČR – souhlasné stanovisko ze dne 04.09.2020 pod č.j. KRPA-208653-1/ČJ-2020-0000DŽ, a ze dne 20.10.2021 pod č.j.: KRPA-257584-1/ČJ-2021-0000DŽ – s podmínkami, které jsou převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí
- ÚMČ Praha 11 odbor životního prostředí – závazná stanoviska, vyjádření a sdělení č. j. MCP11/21/050774/OŽP/Hako ze dne 08.11.2021 – bez podmínek
- Magistrát HMP odbor územního rozvoje, oddělení informací o území – závazné stanovisko č.j. MHMP 1706441/2021 ze dne 25.10.2021 – bez podmínek
- Magistrát HMP odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany – závazné stanovisko č.j. MHMP 1732342/2021 ze dne 27.10.2021 – bez podmínek
- Magistrát HMP odbor ochrany prostředí, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí – závazné stanovisko a sdělení č.j. MHMP 1772352/202 ze dne 27.09.2021 – bez podmínek a závazné stanovisko - souhlas s odnětím zemědělské půdy č.j. MHMP 1814059/2019 ze dne 03.09.2019 s podmínkami převzatými do tohoto rozhodnutí
- Magistrát HMP odbor památkové péče, oddělení státní správy majetkové péče – sdělení ze dne 07.10.2021, č.j. MHMP 1592481/2021
- HZS hl. m. Prahy koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-11860-3/2021 ze dne 27.10. – bez podmínek
- HS hl. m. Prahy závazné stanovisko ze dne 21.11.2019 pod č.j. HSHMP 43972/2019/Her, a ze dne 12.11.2020 pod č.j. HSHMP 48530/2020/Hum, ze dne 10.3.2021 pod č.j.: HSHMP 15417/2021/Hum a ze dne 08.10.2021 pod č.j.: HSHMP 59095/2021/Hum s konstatováním, že zůstává v platnosti závazné stanovisko ze dne 21.11.2019 pod č.j. HSHMP 43972/2019/Her – bez podmínek
- ÚMČ Praha 11 odbor výstavby jako vodoprávní úřad – závazné stanovisko k vodním dílům – pod 25.03.2022 pod č. j.: MCP11/22/016186/OV/Kut. sp.zn. OV/22/006954/Kut. – s podmínkami, které byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí
- ÚMČ Praha 11 odbor výstavby jako speciální stavební úřad – závazné stanovisko ke stavbám komunikací – ze dne 25.05.2022, pod č.j.: MCP11/22/028749/Bu – bez podmínek
- Povodí Vltavy, a.s. stanovisko ze dne 04.03.2022, zn. 15020/2022-260
- PVS, a.s. a PVK, a.s. vyjádření ze dne 26.04.2022, pod č.j.: ZADOST2021 16023

- Pražská plynárenská distribuce, a.s. – vyjádření souhlasu pod zn. 2021/OSDS/06600 ze dne 02.11.2021,
- PREDistribuce, a.s. – souhlas se stavbou ze dne 20.10.2021 pod č. 300093177 a smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality č. smlouvy 8831807819 ze dne 13.8.2019
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření pod č. VPD-02971/2021 ze dne 16.09.2021
- CETIN a.s., souhlasné vyjádření ze dne 24.09.2021 pod č.j. 801739/21 a 801866/2021
- vyjádření FTO, s.r.o. ze dne 19.10.2021, č.j.: 33834

dále bylo předloženo:

- Městská část Újezd u Průhonic - souhlas s předloženou koordinační situací na situačním výkrese ze dne 22.11.2021
- Tempus investment, a.s., Nguyen Trong Hoai, Vu Thi Hong Minh, Hguyen Ngoc Son, Tran Thi Loan jako vlastníci dotčených pozemků stavbou – souhlas se stavebním záměrem včetně vyznačení souhlasu na situaci
- plná moc k zastupování vlastníka pozemků pro společnost TEMPUS Park Újezd 4 s.r.o. od společnosti TEMPUS INVESTMENT a.s. ze dne 22.03.2022
- plná moc k zastupování společnosti TEMPUS Park Újezd 4 s.r.o. pro Ing. Přemysla Křejiho ze dne 29.03.2022

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy. Splnění podmínek stanových pro užívání stavby v závazných stanoviscích dotčenými orgány bude stavebníkem doloženo příslušnému dotčenému orgánu.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění pro stavebníka a dodavatele:

- Stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.
- Před zahájením stavby musí stavebník zajistit vytyčení prostorové polohy stavby a podzemních vedení dotčených inženýrských sítí odborně způsobilou osobou. Výsledky vytyčení musí být ověřeny úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem.
- Dle sdělení Magistrátu hl. m. Prahy odboru památkové péče ze dne 07.10.2021, č.j. MHMP 1592481/2021 je záměr zamýšlen na území s archeologickými nálezy, stavebník má tedy již od dob přípravy stavby oznamovací povinnost dle § 22 odst.2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, vůči Archeologickému ústavu. Stavebník je povinen umožnit archeologickému ústavu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.
- Změnu povolené stavby lze provést jen na základě povolení změny stavby před dokončením dle § 118 stavebního zákona.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopné samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě kolaudačního souhlasu, o který je stavebník povinen požádat stavební úřad (§ 122 stavebního zákona). Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními

právními předpisy. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání staveb vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

- V průběhu výstavby je nutno dbát na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- Při provádění stavby nesmějí být poškozeny ani znečištěny objekty, komunikace a jiná zařízení a nesmí být bráněno bezpečnému užívání.
- Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákon č. 309/2006 Sb., zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
- Odpady ze stavby budou zařazeny podle druhu a kategorií, tříděny a odstraněny způsobem stanoveným zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech.
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících předpisů, a dle nařízení vlády ČR č. 272/2011 Sb.
- Po celou dobu realizace stavby bude investor zajišťovat údržbu a čištění komunikací.
- Povinnosti stavebníka při provádění stavby jsou uvedeny v § 152 stavebního zákona.
- Povinnosti vlastníka stavby a zařízení jsou uvedeny v § 154 stavebního zákona.
- Pro stavebníka jsou závazná vyjádření a stanoviska vydaná ve výše uvedené věci dotčenými orgány.
- Stavebník je povinen respektovat podmínky stanovené ve vyjádření správců inženýrských sítí a oznámit jim zahájení prací. Stavební mechanismy nesmí být zásadně používány tam, kde to některý ze správců poduličních sítí výslovně zakázal.
- Vyskytnou-li se při provádění výkopů podzemní vedení v projektu nezakreslená, musí být další stavební práce přizpůsobeny skutečnému stavu. Způsob event. úprav nebo přeložení těchto vedení musí být projednán se správcem příslušné sítě.
- Protože je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1, podáním u zdejšího správního orgánu.

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

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

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

otisk úředního razítka

Ing. Jarmila Preradová
vedoucí odboru výstavby

Příloha rozhodnutí:

Výkres situace – koordinační C.03 v měřítku 1:300, kterou ověřil ing. arch. Petr Schwarzbeck (autorizovaný architekt ČKA 03 452) z 07/20.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, celkem 18000 Kč byl zaplacen.

Tato písemnost musí být vyvěšena na úřední desce a současně zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup po dobu 15 dnů, 15. dnem po vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, je písemnost považována za doručenou.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

Obdrží:

účastníci (do vlastních rukou)

zástupce žadatele:

Ing. Přemysl Krejčí, IDDS: 4s5q4ka

zástupce vlastníků dotčených pozemků:

TEMPUS Park Újezd 4 s.r.o., IDDS: 9zi446c

Fio banka, a. s., IDDS: 8aad5b9

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

ostatní účastníci podle § 94k písm. e) stavebního zákona, dle § 27 odst. 2) správního řádu (viz. výše) a účastník řízení podle § 18 zákona č. 131/2000 Sb. o hl.m. Praze, (doručení veřejnou vyhláškou):

ÚMČ Praha 11 - **úřední deska**, Opatovská č.p. 874/25, Praha 11-Háje, 149 00 Praha 415, s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

Městská část Praha – Újezd, **úřední deska**, IDDS: 2w9bx6s, s žádostí o zveřejnění na úřední desce po dobu 15 dnů a podání zprávy o zveřejnění

dotčené orgány

ÚMČ Praha 11 - Odbor dopravy, Ocelíkova č.p. 672/1, Praha 4-Háje, 149 00 Praha 415

ÚMČ Praha 11 - odbor výstavby, vodoprávní úřad, Mgr. Kutnarová, Vidimova č.p. 1325/2, 149 00 Praha 4

ÚMČ Praha 11 - Odbor životního prostředí, Vidimova č.p. 1325/2, 149 00 Praha 4

ÚMČ Praha 11 - Odbor výstavby, speciální stavební úřad, Ing. Bureš, Vidimova č.p. 1325/2, 149 00 Praha 4

Magistrát hl. m. Prahy, IDDS: 48ia97h

- Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování

- Odbor ochrany prostředí (OCP)

- Odbor územního rozvoje (UZR)

Hygienická stanice hl. m. Prahy - pobočka jih, IDDS: zpqai2i

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

Policie ČR, Krajské ředitelství Policie Hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS:

rkiai5y

spis