



## MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 19

### Úřad městské části Praha 19

se sídlem: Semilská 43/1, 197 00 Praha 9 – Kbely

### odbor výstavby – stavební úřad

detašované pracoviště: Železnobrodská 825, 197 00 Praha – Kbely

Telefon: 286 852 470, IDS: ji9buvp

Čj.: P19 2861/2024-OV/BE  
Sp.zn.: SZ P19 10064/2023  
Vyřizuje: Ing. Bezemková  
e-mail: jana.bezemkova@kbely.mepnet.cz  
telefon: 286 852 470

V Praze dne 26.3.2024

Kbeličky II K

## ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu městské části Praha 19, 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 účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 21.12.2023 podal

**NATUM Beta s.r.o., IČO 05968488, Zubatého 470, 150 00 Praha,  
kterou zastupuje Ing. arch. Michal Pešák, IČO 72438975, Nučická 1763, 100 00 Praha**

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

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### **r o z h o d n u t í   o   u m í s t ě n í   s t a v b y**

#### **Kbeličky II**

**novostavba 6 bytových domů (jeden s integrovanou funkcí pečovatelského domu)  
a související dopravní a technická infrastruktura  
Praha, Kbely**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1937/63 (ostatní plocha), parc. č. 1938/1 (orná půda), parc. č. 1938/3 (orná půda), parc. č. 1938/8 (orná půda), parc. č. 1938/23 (orná půda), parc. č. 1938/24 (orná půda) v katastrálním území Kbely.

Druh a účel umísťované stavby:

- Bytový areál obsahující 5 bytových domů (SO 01 – SO 05) se společným podzemním podlažím a 1 objekt nájemního bydlení pro seniory s integrovanou funkcí pečovatelského domu (SO 06), včetně dopravní a technické infrastruktury.
- Řešené území se nachází mezi budovanou zástavbou rodinných domů na západě a 6-ti podlažní bytovou výstavbou na východě od řešené lokality.

- Bytové domy SO01, SO02 a SO03 budou čtyřpodlažní domy s atypickým posledním podlažím, každý se 17 byty, jejichž podélná osa je orientována ve směru sever - jih.
- Bytové domy SO04 a SO05 budou pětipodlažní domy s atypickým posledním podlažím, jejichž podélná osa je orientována ve směru sever - jih. V domě SO04 je navrženo 44 bytů a v domě SO05 je navrženo 43 bytů a jeden nebytový prostor.
- Objekty SO01 – SO05 jsou propojeny společným podzemním podlažím SO07, přístupným obousměrnou rampou z jižní strany, v kterém jsou umístěna parkovací stání, technické místnosti a sklepní kóje.
- Dům s integrovanou funkcí pečovatelského domu SO06 je navržen jako čtyřpodlažní dům s atypickým posledním podlažím, který je orientován svou podélnou osou východozápadním směrem. V podzemním podlaží je umístěno 47 parkovacích stání, sklepní kóje a technické zázemí. V domě bude 51 menších bytových jednotek a 5 nebytových prostor v parteru domu, které budou sloužit pro pečovatelskou službu.
- Domy budou napojeny na veřejnou síť vodovodu, kanalizace, Elektro silnoproudých a slaboproudých rozvodů, vytápění a ohřev TUV bude z centrálního zdroje tepla přes výměňkové stanice.
- V rámci nového areálu se umísťuje nová pozemní komunikace, vodovodní a kanalizační řad včetně domovních přípojek a objektů dešťové kanalizace, nová přípojka horkovodu, nové propojení trafostanic VN a nová síť elektro NN, nová síť slaboproudu, optických kabelů a veřejného osvětlení.
- Součástí řešení jsou i sadové a parkové úpravy, cesty a parkovací stání na povrchu.

## II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí vypracovanou Ing. arch. Michalem Pešákem ČKA 03 672 v červenci 2023, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Podlaha 1.NP ( $\pm 0,000$ ) bytových domů se nachází cca 0,95 m nad úrovní původního terénu ve výšce 277,50 m.n.m.
3. **SO01 - bytový dům** (pozemek parc. č. 1938/3 v k. ú. Kbely)
  - Bytový dům SO01, bude čtyřpodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 27,2 x 17,0 m a výšce atiky 13,2 m (290,70 m.n.m.), umístěn v minimálních vzdálenostech 7,8 m od pozemku č. parc. 1938/24 a 63,1 m od pozemku č. parc. 1938/1. Minimální vzdálenost od severní hranice pozemku je 109,5 m a 102,5 m k jižnímu cípu pozemku č. parc. 1938/3, vše v k.ú. Kbely.
4. **SO02 - bytový dům** (pozemek parc. č. 1938/3 v k. ú. Kbely)
  - Bytový dům SO02, bude čtyřpodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 27,2 x 17,0 m a výšce atiky +13,2 m (290,70 m.n.m.), umístěn v minimálních vzdálenostech 8,2 m od pozemku č. parc. 1938/24 a 60,1 m od pozemku č. parc. 1938/1. Minimální vzdálenost od severní hranice pozemku je 69,2 m a 141,5 m k jižnímu cípu pozemku č. parc. 1938/3, vše v k.ú. Kbely.
5. **SO03 - bytový dům** (pozemek parc. č. 1938/3 v k. ú. Kbely)
  - Bytový dům SO03 bude čtyřpodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 27,2 x 17,0 m a výšce atiky +13,2 m (290,70 m.n.m.), umístěn v minimálních vzdálenostech 7,3 m od pozemku č. parc. 1938/24 a 57,5 m od pozemku č. parc. 1938/1. Minimální vzdálenost od severní hranice pozemku je 29,45 m a 181,2 m k jižnímu cípu pozemku č. parc. 1938/3, vše v k.ú. Kbely.
6. **SO04 - bytový dům** (pozemky parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)
  - Bytový dům SO04 bude pětipodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 47,45 m x 17,0 m a výšce atiky +16.2 m (293,70 m.n.m.), umístěn v minimální vzdálenosti 55,6 m od pozemku č. parc. 1938/24 a 7,0 m od pozemku č. parc. 1938/1. Minimální vzdálenost od severní hranice pozemku je 12,7 m a 184,0 m k jižní hranici pozemku č. parc. 1938/9, vše v k.ú. Kbely.
7. **SO05 - bytový dům** (pozemek parc. č. 1938/3 v k. ú. Kbely)
  - Bytový dům SO05 bude pětipodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech 47,45 m x 17,0 m a výšce atiky +16.2 m (293,70 m.n.m.), umístěn v minimální vzdálenosti 57,15 m od pozemku č. parc.

1938/24 a 11,05 m od pozemku č. parc. 1938/1. Minimální vzdálenost od severní hranice pozemku je 73,5 m a 121,8 m k jižní hranici pozemku č. parc. 1938/9, vše v k.ú. Kbely.

**8. SO06 - bytový dům s integrovanou pečovatelskou službou** (pozemek parc. č. 1938/3 v k. ú. Kbely)

- Bytový dům SO06 s integrovanou pečovatelskou službou bude čtyřpodlažní, obdélníkového půdorysu o rozměrech vrchní části 47,45 m x 17,0 m s výškou atiky +13,2 m (290,70 m.n.m.) a podzemní části o půdorysných rozměrech 66,15 m x 20,45m, která je umístěna v minimální vzdálenosti 7,4 od hranice s pozemkem č. parc. 1938/24 (nově již pozemek 1938/177), 183,85 m od severní hranice pozemku, 19,9 m od pozemku č. parc. 1938/1 a 31,0 (podzemní část) m k jižní hranici pozemku č. parc. 1938/9, vše v k.ú. Kbely.

**9. SO07 společné 1. PP objektů SO01 – SO05** (pozemky parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)

- Společné suterénní podlaží propojuje objekty SO01 – SO05, vyplňuje plochu vnitrobloku a je stavebně a rozměrově provázáno s nadzemními objekty. Podzemní podlaží má nepravidelný půdorys tří propojených obdélníků vepsaných do obdélníku o maximálních rozměrech 135,2 m x 66 m. Podlaha 1.PP je v úrovni -4,320 pod podlahou 1.NP. Minimální vzdálenosti SO07 jsou 12,7 m od severní hranice s pozemkem č.parc. 540/145 v k.ú. Letňany, 7,0 m od hranice pozemku č. parc. 1938/1 v k.ú. Kbely, 7,3 m od hranice pozemku č. parc. 1938/24 v k.ú. Kbely a 101,8 m k jižnímu cípu pozemku č. parc. 1938/3 v k.ú. Kbely

**10. SO10 silnice veřejné – zpevněné pojízdné komunikace** (pozemky parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)

- Nová páteřní komunikace délky 109 m bude obousměrná dvoupruhová se základní šířkou 6 m, v obloucích rozšířená až na 7,15 m, napojena na budovanou páteřní komunikaci RD Kbeličky v jihozápadní části území a dále bude pokračovat směrem na východ až na hranici pozemku, kde bude komunikace ukončena tak, aby v budoucnu umožňovala dopravní napojení na sousední lokalitu Nová Toužimská. Na páteřní komunikaci se napojují dvě rampy sloužící k obsluze podzemních garáží. Povrchové parkovací plochy pro 25 vozidel o rozměrech 5 x 2,5 m, z toho 2 pro osoby se sníženou možností pohybu a orientace o rozměrech 5 x 3,5 m budou umístěna částečně při páteřní komunikaci jižně od SO05, částečně po obou stranách Trasy C – nájezdu na rampu do 1.PP domu SO06 a na samostatném parkovišti o rozměrech 20,5 x 11 m umístěném v minimální vzdálenosti 4,5 m od pozemku č. parc. 1938/177 v k.ú. Kbely.

**11. SO13 chodníky veřejné – zpevněné, lokálně pojízdné komunikace** (pozemky parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)

- Konstrukce chodníků je navržena s krytem z betonové dlažby a jsou uzpůsobeny pro bezbariérové užívání. Chodníky budou šířky 2 m.

**12. SO14 – SO15 chodníky soukromé – zpevněné pochozí komunikace (s možností pojezdu vozidel IZS)** (pozemky parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)

- Hlavní pěší tah obsluhující nové bytové domy bude proveden se zvýšenou únosností a s přilehlým šterkovým trávníkem šířky 1,5 m tak, aby v těchto místech vznikl v případě potřeby pojízdný koridor šířky 3,5 m pro vozidla IZS

**13. SO16 chodníky s parkovou úpravou/mlat pochozí** (pozemky parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)

- Na severní a jižní hraně je území propojeno s navazujícími pěšími trasami mlatovými chodníky šířky 2,0 m.

**14. SO20 plochy zeleně** (pozemky parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)

- V řešeném území jsou umísťovány zemní valy - terénní vlny o výšce cca 2 m. Tyto budou sloužit pro zkultivování ploch na stropní desce SO07, aby zde mohla být vysazena vzrostlá zeleň včetně stromů. Zároveň budou valy vymezovat dílčí drobná území – plochu s dětskými herními prvky na severu, centrální plochu mezi bytovými domy, pobytovou zatravněnou plochu na jihu, oddělení předzahrádek bytů v 1.NP, odclonění od komunikace. Při jižní hranici území je umístěna cyklostezka Via Sancta, která je řešena samostatně.

**15. SO 23 Areálové oplocení** (pozemky parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)

- Na 1.NP obytných domů jsou navázány plochy předzahrádek. Jejich plošná velikost odpovídá prostorovým vazbám v daném místě a je znázorněna v situačních výkresech. Ohraničení předzahrádek bude provedeno z průhledného oplocení s drátovým výpletem mezi nosnými sloupky.

**16. SO30 – SO32 odpadové hospodářství** (pozemky parc. č. 1938/3 v k. ú. Kbely)

- Směsný domovní odpad objektů SO01 – SO05 a tříděný odpad pro celý areál bude umístěn jižně od objektu SO01 v jednoduchých přístřešcích s otevřeným zastřešením na celkové ploše 15 x 5 m v minimální vzdálenosti 5,4 m od hranice s pozemkem č. parc. 1938/24 v k.ú. Kbely. Odpadové hospodářství směsného odpadu SO06 je situováno severovýchodně od objektu SO06 v rámci povrchového parkingu.

**17. SO40 vodovod – uliční řad DN150** (pozemky parc. č. 1938/24, 1938/3 v k. ú. Kbely)

- Vodovodní řad V1 DN150 o délce 58,3 m je napojen na řad ze západně položené lokality Kbeličky I. V návaznosti na řad jsou navrženy dvě přípojky pitné vody - Přípojka PV1 (SO46) o délce 24,0 m pro objekt SO06 a přípojka PV2 (SO41) o délce 18,2 m pro objekty SO01-SO05 Severně od objektu SO06 bude umístěn na vodovodním řadu DN 150 hydrant DN 80 pro potřebu zásahu HZS.

**18. SO51, SO52 kanalizace splašková – přípojky PS2 a PS3** (pozemky parc. č. 1938/24, 1938/3 a v k. ú. Kbely)

- Pro odkanalizování objektů SO01 - SO05, které jsou propojeny společným suterénem SO07 jsou navrženy 2 gravitační splaškové přípojky PS2 a PS3. Obě přípojky o délce 4,5 m jsou připojeny do stávající splaškové gravitační kanalizace RD západně od zájmového území, která je zaústěná do čerpací stanice odpadních vod.

**19. SO57 kanalizace splašková – výtlak** (pozemky parc. č. 1938/24, 1938/3 v k. ú. Kbely)

- Tlaková kanalizace o délce 36,0 m je určena k odvedení splaškových vod z objektu SO06, u kterého není možné odvést splašky gravitačně. Jedná se o prodloužení výtlaku, který byl realizován v rámci RD Kbeličky. Na výtlak je napojena jedna přípojka **PS1 (SO56)** o délce 10,5 m.

**20. SO59 dešťová kanalizace**

- Dešťová voda bude likvidována na pozemku pomocí vsakovacích objektů V1, V2, V3 a V4 o souhrnné vsakovací ploše 340 m<sup>2</sup>, přes retenční nádrže o objemu 20 m<sup>3</sup> u objektu SO06 a 90 m<sup>3</sup> u objektu SO04, která bude sloužit pro zásah jednotek Hasičského záchranného sboru – stálý objem vody v nádrži musí být 45 m<sup>3</sup>. Chodníky a vozovky jsou odvodněny přímým odtokem do okolních travnatých ploch.

**21. SO60 Elektro silnoproud – vedení NN a přípojky pro SO01 – SO06** (pozemky parc. č. 1938/24, 1938/1, 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)

- V rámci nové sítě vedení NN budou vybudovány 2 dělicí skříně, 2 rozpojovací skříně a 4 přípojkové skříně pro napájení bytových domů a nabíjecích stanic pro elektromobily. Skříně budou umístěny na veřejně přístupném místě a budou propojeny mezi připravovanými a probíhajícími výstavbami v okolí.

**22. SO67 Elektro silnoproud – vedení VN 22 kV (z trafostanice areálu Kbeličky I do areálu Kbeličky II)** (pozemky parc. č. 1937/63, 1938/23, 1938/24, 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)

- Pro vedení vysokého napětí bude vybudována nová transformační stanice 22 kV, která bude napojena na DTS 1241 na pozemku č. parc. 1937/63 v k.ú. Kbely.

**23. SO68 trafostanice Kbeličky II (PREdistribuce a.s.)** (pozemky parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)

- Nová trafostanice o rozměrech 3 m x 5 m umístěna ve vzdálenosti 6,25 m od hranice pozemku č.parc.1938/1 v k.ú. Kbely

**24. SO70 Elektro – slaboproud – optická datová síť** (pozemky parc. č. 1938/24, 1938/3, 1938/8 a 1938/1 v k. ú. Kbely) Nový datový rozvod bude navazovat na datové rozvody realizované v rámci sousedních lokalit. Je vedeno v souběhu se sítí NN.

**25. SO80, SO81 veřejné a areálové osvětlení** (pozemky parc. č. 1938/24, 1938/3, 1938/8 a 1938/1 v k. ú. Kbely)

- Nové rozvody veřejného osvětlení budou napojeny do stávající kabelizace VO (na poslední stožár

VO v rámci lokality Kbeličky I a dále budou pokračovat do lokality Nová Toužimská). Prostor mezi objekty SO01 a SO05 bude osvětlen exteriérovým areálovým osvětlením.

**26. SO85 přeložka podzemního telekomunikačního vedení vojenské správy (MO) (pozemky parc. č. 1938/3 a 1938/8 v k. ú. Kbely)**

- Telekomunikační vedení bude z důvodu kolize s SO06 přeložen podél hranice s pozemkem č. parc. 1938/1 v k.ú. Kbely

**27. SO90, 91, 92 - Horkovod včetně přípojek**

- Bude vybudován nový horkovod ze stávajícího vedení 2x DN 300, vedeného při jižní hranici pozemku parc. č. 1938/3 v k. ú. Kbely. Odbočka horkovodu bude vyvedena cca 12,2 m od hranice s pozemkem č.parc. 1939/2 a 18,9 m od hranice pozemku č.parc. 1938/9, vše v k.ú. Kbely. Osa trasy zredukované přípojky 2x DN 65 povede cca 3 m od západní hranice pozemku směrem na sever, západně od objektu SO06, kde v jeho severním nároží bude vyvedena přípojka 2x DN 32 o délce 7 m do výměňkové stanice. Severně od objektu SO06 bude pokračovat horkovod na východ pod projektovanou komunikací a dále na sever k objektu SO01, kde v místě výměňkové stanice vstupuje kolmo do objektu. Celková délka horkovodní přípojky je 185 m.

**Budou dodrženy podmínky dotčených orgánů:**

**28. Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy podle § 9 odst.8. písm b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.**

Vynětí ze zemědělského půdního fondu se týká pozemků parc.č. 1938/3 a 1938/8 v k.ú. Kbely k trvalému odnětí 22 248 m<sup>2</sup> půdy ze ZPF.

Na základě závazného stanoviska odboru ochrany prostředí MHMP č.j. MHMP 2430787/2023, sp. zn. S-MHMP 2127610/2023 ze dne 20.11.2023 je nutné splnit následující požadavky:

- 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 8799 m<sup>3</sup>. Humózní horizont v průměrné mocnosti 50cm bude skryt z plochy 17 597 m<sup>2</sup>.
- Skrytá humózní zemina bude deponována odděleně v rámci stavby. Zde bude zajištěna před zcizením či znehodnocením a ošetřena proti zaplevelení. Po dokončení stavby bude část skryté humózní zeminy v množství 2 973 m<sup>3</sup> využita pro ohumusování a sadové úpravy v místě stavby. Přebytek skryté humózní zeminy v množství 8 799 m<sup>3</sup> bude převezen a rozprostřen na pozemek č.parc. 177/8 v k. ú. Kopeč. Zde bude využit k vylepšení půdních poměrů zemědělského pozemku. Zúrodnění schopná zemina bude rozprostřena v max. mocnosti 20 cm.
- Humózní zemina skrytá z pozemku parc. č. 1938/3 v k.ú. Kbely (skryvaná plocha – 3 790 m<sup>2</sup>, objem skryté humózní zeminy 1 895 m<sup>3</sup>) v rámci předchozího souhlasu s dočasným odnětím v souvislosti s výstavbou záměru „Rodinné domy Kbeličky“, bude převezena a rozprostřena na pozemek č. 177/8 v k.ú. Kopeč. Zde bude využita k vylepšení půdních poměrů zemědělského pozemku. Zúrodnění schopná zemina bude rozprostřena v max. mocnosti 20 cm.

**29. Odboru životního prostředí, dopravy a místního hospodářství ÚMČ Praha 19 vydaného dne 27.11.2023 pod č.j. P19 7056/2023/OŽPD/We:**

- Akce bude během přípravy stavby i stavby samotné koordinována se stavbou stezky pro chodce a cyklisty „Via Sancta“ a rekonstrukcí komunikace NN7384, dále prodloužením komunikace Sedlářova (pro BMD a MHD) mezi areálem Albatros a Hůlkovou ulicí. Kvůli zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu bude řešená stavba zprovozněna jako celek. Komunikace, zejména vjezdy a obytné zóny budou provedeny jednotně bez přebytečného dopravního značení v režimu napojení obytné zóny chodníkovým přejezdem v souladu s ČSN 73 6110 (TP 103). Veškeré komunikace s očekávanou návazností budou dovedeny na hranici pozemku stavby.
- po celou dobu realizace stavby, kterou má být dotčena také místní komunikace Hůlkova a navazující úsek v předchozí etapě výstavby, bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům, nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu, budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.

- V případě záboru místní komunikace pro účely stavby (výkopové práce, skládka materiálu, zařízení staveniště aj.) budou využívány pouze plochy povolené rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 zákona 13/1997Sb. ve znění pozdějších předpisů. Případné omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou musí být povoleno rozhodnutím příslušného silničního správního úřadu o omezení obecného užívání pozemní komunikace ve smyslu § 24 zákona 13/1997 Sb.

**30. Sekce majetková Ministerstva obrany č.j. MO 927291/2023-1322, spis.zn. 162715/2023-1322-OÚZ-PHA ze dne 29.11.2023**

- Řešeným územím prochází podzemní telekomunikační vedení vojenské správy, jehož orientační průběh je vyznačen na přiloženém situačním plánu a dojde k jeho kolizi posuzované stavby s tímto kabelem. Žadateli byly předány v rámci nesouhlasného závazného stanoviska č.j. MO 793846/2023-1322 dne 13.11.2023 k předmětné stavbě podmínky pro realizaci přeložení dotčeného kabelu. Konkrétní technické řešení přeložky kabelu dle stanovených podmínek budou součástí vyššího stupně projektové dokumentace – stavební řízení. Ministerstvo obrany požaduje předložit projektovou dokumentaci k posouzení a vydání závazného stanoviska pro potřeby vedeného stavebního řízení. Specifikace telekomunikačních zařízení a sítí AČR, zákresy jejich průběhů a další podklady v listinné nebo digitální formě, které žadatel, stavebník nebo jím pověřená osoba získal v rámci přípravy, projednávání, zpracování dokumentů nebo realizace předmětné stavby nebo v souvislosti s jejím projednáváním v rámci správních řízení jsou určeny výhradně pro účel, pro který byly poskytnuty. Tyto dokumenty nebudou archivovány mimo dokumentaci předmětné stavby, nebudou použity jako podklady pro zpracování dokumentace další stavební nebo jiné akce a v žádném případě nebudou poskytnuty další osobě.
- Stavbou nebudou dotčeny pozemky p.č. 1939/1 a p.č. 1939/2 v k.ú. Kbely ve vlastnictví České republiky a v příslušnosti hospodařit ministerstva obrany.
- Zpracovatel projektové dokumentace a investor zajistí zpracování do projektové dokumentace, že bude zachován chod a trvalá průjezdnost k vojenským objektům, které se nacházejí v blízkosti stavby a jsou důležité pro obranu státu.
- Ministerstvo obrany bude informováno o harmonogramu prací. Doručovací adresa pro zaslání harmonogramu prací: 24. základna dopravního letectva, Mladoboleslavská 300, 197 00 Praha 9 – Kbely, dat. Schránka hjyaavk
- Zpracovatel projektové dokumentace a investor zajistí zapracování do projektové dokumentace, že plánovaná výstavba se nachází ve vymezeném prostoru Letiště Kbely a stavba bude zabezpečena proti možné zvýšené hlukové zátěži
- Žadatel a investor písemně prohlásí ve prospěch Ministerstva obrany, že byli seznámeni s oprávněnými zájmy Ministerstva obrany v daném území vyplývající z provozu vojenských objektů (letiště Kbely) a tuto skutečnost bere na vědomí. Doručovací adresa pro zaslání prohlášení stavebníka: Sekce majetková Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, dat. Schránka hjyaavk.

**31. Letiště Letňany, s.r.o. zn. 23-03/I/14-02 ze dne 25.10.2023**

- LPL stanovuje podmínku uzavření „Koordinační Dohody“ (mezi LPL a stavebníkem) z důvodu možného vzniku dočasného rizika v podobě narušení OP Letňany použitou mechanizací (jeřáby), pokud budou použity a OP narušovat. V tomto případě je stavebník povinen alespoň 1 měsíc před zahájením stavby stanovit rozsah a operační výšky použité mechanizace během stavby a toto zanést do Koordinační Dohody uzavřené s LPL. Bez uzavření této dohody v dodatečném časovém předstihu není možné zahájit stavbu.

**32. Úřad pro civilní letectví č.j. 010670-23-701 ze dne 14.11.2023**

- Stavba a průběh její výstavby musí respektovat ochranná pásma letiště Letňany.
- Bude respektováno stanovisko provozovatele letiště Letňany (Letiště Praha Letňany, s.r.o.) ze dne 25.10.2023 zn. 23-03/I/14-02.
- Bude dodržena projektová dokumentace, výška objektů nebude dále zvyšována (např. reklamními poutači, technologickými zařízeními, anténními systémy apod.)

- Objekty budou opatřeny překážkovými návěstidly typu B – nízká svítivost, funkčnost návěstidel bude od 30 minut před západem Slunce - do 30 min. po východu Slunce, ve smyslu Leteckého předpisu L14 Letiště Hl. 6, které uveřejnilo Ministerstvo dopravy dle § 102 zákona č. 49/1997Sb. o civilním letectví (dále jen "Letecký předpis 14"). Před kolaudací objektu předložte ÚCL návrh překážkového značení. Při instalaci překážkového návěstidla ÚCL požaduje předložit ke schválení technické specifikace od výrobce překážkových návěstidel, z které vyplývá, že instalovaná překážková návěstidla splňují technické parametry podle požadavků Leteckého předpisu 14 Hl. 6 a DOPLŇKŮ 1 a 5.
- Na vnějším povrchu konstrukcí (fasády, střechy) nesmí být použity materiály s reflexními vlastnostmi.
- Veškerá osvětlení (objektů, zařízení staveniště atd.) řešit tak, aby nebylo považováno za nebezpečná a klamavá světla (tj. osvětlení musí být směřováno shora dolů).
- V průběhu realizace stavby musí být vhodným opatřením omezena prašnost způsobená realizací prací.
- Použití výškových mechanismů (např. jeřábů, vrtných plošin apod.) v průběhu realizace stavebních prací podléhá samostatnému povolení ÚCL. Formulář žádosti, včetně pokynů pro jeho vyplnění naleznete na adrese <http://www.caa.cz> ve formulářích sekce provozní. Dokument vyplněný všemi dotčenými stranami doručte ÚCL v předstihu alespoň 30 dní před plánovaným nasazením mechanizace.

**Pro další stupeň projektové přípravy se stanovují tyto podmínky:**

33. Projektová dokumentace pro vydání stavebního povolení bude zpracována v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění, ve dvojím vyhotovení, v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy) na podkladu schválené koordinační situace projednané v územním řízení.
34. Dokumentace bude zahrnovat zpracované podmínky všech dotčených správních úřadů a správců inženýrských sítí, které nevyžadovaly úpravu projektové dokumentace pro územní řízení.
35. Bude doloženo stavební povolení ke stavbám vodních děl.
36. V případě návrhu hydraulického výtahu v objektech SO01 - SO06 bude třeba doložit závazné stanovisko vodoprávního úřadu OCP MHMP ve věci zacházení se závadnými látkami.
37. Projektová dokumentace bude v souladu s „Technologickými standardy RTZ“ Pražské Teplárenské a.s.
38. Předkládaná dokumentace bude respektovat normy ČSN 73 6005, 73 6133, 33 4050, ČSN 75 9010, TNV 75 901.
39. Projektová dokumentace SO s obytnými nebo pobytovými místnostmi bude obsahovat návrh ochranných opatření proti pronikání radonu z podloží do objektu a průkaz energetické náročnosti budovy.
40. Bude doloženo stanovisko Státní energetické inspekce
- 41. Podmínky pro provádění staveb včetně staveb, které nevyžadují v souladu s § 103 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavby:**
  - Před zahájením stavebních prací bude předložen a projednán Projekt organizace výstavby. Projekt POV bude obsahovat: řešení staveništní dopravy časový plán realizace jednotlivých etap, harmonogram stavebních prací, bude konkretizováno použití stavební mechanizace – např. autojeřábu a jeho výšky, vymezení ploch pro odstavení stavebních mechanismů včetně stanovení míst očisty automobilů vyjíždějících ze staveniště, opatření pro minimalizaci negativních vlivů hluku ze stavební činnosti).
  - Zásady organizace výstavby, které budou navrženy tak, aby během výstavby byl zajištěn přístup ke všem objektům v okolí stavby, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.Při vlastní realizaci záměru:

- nesmí dojít ke znečištění podzemních a povrchových vod, veškerá manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí,
- byla po celou dobu provádění stavebních prací zajištěna údržba a čištění komunikací stavbou dotčených,
- mechanizační prostředky budou zajištěny proti úkapu ropných látek a olejů,
- po celou dobu realizace musí být zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu ovládacím armaturám inženýrských sítí,
- při provádění stavby budou respektovány normy ČSN 83 9061 „Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích“,
- byly dodrženy normy ČSN 73 3050 „Zemní práce“, ČSN 75 6101 „Stokové sítě a kanalizační přípojky“, ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“, ČSN 75 5411 „Vodárenství, vodovodní přípojky“ a ČSN 75 5101 „Navrhování vodovodního potrubí“,
- budou minimalizovány zábory stávajících komunikací pro účely stavby,
- při stavebních pracích a při transportu stavebního materiálu a odpadu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti, např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů překrytých na místě i při přepravě,
- při provádění stavby byla respektována ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a ochranná pásma stávajících inženýrských sítí“,
- bude řešeno odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

NATUM Beta s.r.o., Zubatého 470, 150 00 Praha  
Artesa, spořitelni družstvo, Škrétova 490, 120 00 Praha  
Bydlení Kbeličky s.r.o., Rohanské nábřeží 693, 186 00 Praha  
Skanska Residential a.s., Křižíkova 682, 186 00 Praha  
UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., Želetavská 1525, 140 00 Praha

### **Odůvodnění:**

Dne 21.12.2023 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Jelikož žádost neobsahovala veškeré náležitosti pro vydání územního rozhodnutí, vyzval stavební úřad stavebníka k odstranění nedostatků, stanovil dostatečnou lhůtu k doplnění a zároveň řízení o žádosti přerušil přípisem č.j. P19 517/2024-OV/BE ze dne 14.1.2024. Pro stanovení okruhu účastníků byl osloven Obvodní soud pro Prahu 9 a Mgr. Hana Mičicová - notářka v Klatovech přípisem P19 561/2024-OV/BE ze dne 19.1.2024 pro zjištění právních nástupců po zemřelém vlastníkovi pozemku č. parc. 1938/9 v k.ú. Kbely. Dne 26.1.2024 byly datovou zprávou doručeny seznam právních nástupců, kteří byli zařazeni do okruhu účastníků řízení. Dne 31.1.2024 byla žádost doplněna, proto stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům pod č.j. P19 997/2024 – OV/BE dne 5.2.2024. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním 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 výstavbu.

**Žádost byla doložena následujícími doklady:**

***Souhlasy vlastníků pozemků dle § 184 a Stavebního zákona***

- Skanska Residential a.s., Křižíkova 682/34a, Praha 8 – Karlín, IČO: 02445344 – vlastník pozemků č. parc. 1938/1 v k. ú. Kbely ze dne 19.12.2023.
- Bydlení Kbeličky s.r.o., Rohanské nábřeží č.p. 693/10, Praha 8-Karlín, IČO: 04478797 – vlastník pozemků č. parc. 1938/23, 1938/24 a 1937/63 v k. ú. Kbely, ze dne 21.12.2023

***Stanoviska a vyjádření dotčených správních orgánů***

- MHMP odbor územního rozvoje, č.j. MHMP 2628695/2023, sp. zn. S-MHMP 1941209/2023 ze dne 19.12.2023
- MHMP odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 2430787/2023, sp. zn. S-MHMP 21247610/2023 ze dne 20.11.2023 (vyněti ze ZPF)
- MHMP odbor ochrany prostředí, č.j. MHMP 212717/2023, sp. zn. S-MHMP 1940846/2023 OCP ze dne 12.10.2023
- MHMP odbor památkové péče, č.j. MHMP 2000115/2023, sp. zn. S-MHMP 1940823/2023 ze dne 25.9.2023
- MHMP odbor bezpečnosti, č.j. MHMP 2108057/2023, sp. zn. S-MHMP 1941021/2023 ze dne 10.10.2023
- MHMP odbor dopravy, č.j. MHMP 2131430/2023, sp. zn. S-MHMP 1941041/2023 ze dne 13.10.2023
- MHMP odbor evidence majetku, č.j. MHMP 1949474/2023, sp. zn. S-MHMP 1941034/2023 ze dne 19.9.2023
- ÚMČ Praha 19 odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství, č.j. P19 7056/2023/OŽPD/We, sp. zn. SZ P19 7056/2023 ze dne 27.11.2023
- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, č.j. 12374/23 ze dne 11.12.2023
- Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 50229/2023, HSHMP 50238/2023, HSHMP 51583/2023 sp.zn. S-MHMP 50229/2023 ze dne 18.10.2023
- Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, č.j. HSAA- 8911-4/ODSP-2023 ze dne 23.11.2023
- Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru sp.zn.:162715/2023-1322-OÚZ-PHA, č.j.MO: 927291/2023-1322 ze dne 29.11.2023

***Ostatní stanoviska a vyjádření vlastníků nebo správců veřejné dopravní a technické infrastruktury***

- Policie České republiky, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy, odbor služby dopravní policie, č.j. KRPA-311884-3/ČJ-2022-0000DŽ ze dne 22.9.2023
- Povodí Labe, státní podnik č.j. PLa/2023/041958 ze dne 19.9.2023
- Letiště Letňany, zn. 23-03/I/14-02 ze dne 25.10.2023
- Úřad pro civilní letectví, č.j. 010670-23-701 ze dne 14.11.2023
- Pražská teplárenská a.s. zn. DAM/3116/2023 dne 27.11.2023
- Pražská teplárenská a.s. Smlouva o zajištění zásobování tepelnou energií ze soustavy zásobování tepelnou energií č. 23/2460/010-077 ze dne 13.11.2023
- PVS a.s. + PVK a.s. č.j. ZADOST202311555 ze dne 24.11.2023
- PREdistribuce, a.s. č.j. 25201399 ze dne 27.9.2023
- Pražská plynárenská Distribuce a.s., zn. 2023/OSDS/04990 ze dne 19.9.2023
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, č.j. DP/2722/23/100630/MP/37 ze dne 22.9.2023
- Technologie hlavního města Prahy, a.s. č. VPD-03378/2023 ze dne 29.11.2023
- Ministerstvo obrany Agentura hospodaření s nemovitým majetkem č.j. MO 751356/2023-6440, spis. zn. SpMo 555/2023-6440/97 ze dne 20.10.2023
- Ministerstvo vnitra ČR č.j. MV-82445-4/SIK5-2023 ze dne 15.5.2023

***Vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě***

- ELDATA pražská s.r.o. zn. 2023/1\_050 ze dne 8.11.2023
- T-Mobile Czech Republic a.s. č.j. E48042/23 ze dne 16.9.2023
- CETIN a.s., č.j. 264049/23 ze dne 16.9.2023

Stavebník dále předložil nekolizní vyjádření provozovatelů veřejné komunikační sítě s působností na území hl. m. Prahy o existenci podzemních vedení komunikačních sítí na staveništi podle § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.

### **Stavba a její soulad s veřejnými zájmy:**

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu se závaznou částí schváleného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění změny č. Z 1000/00 a se směrnou částí územního plánu. Úřad územního plánování posoudil záměr z hlediska jeho souladu s územním plánem a v závazném souhlasném stanovisku ze dne 19.12.2023, č.j.: MHMP 2628695/2023, Sp. zn.: S-MHMP 1941209/2023, Odbor územního rozvoje, Oddělení informací o území MHMP, konstatoval, že z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, souhlasí s navrhovaným záměrem.

Projektová dokumentace pro umístění stavby je vypracována podle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění.

Dokumentace pro územní rozhodnutí byla zpracována v červenci 2023, proto byl návrh posuzován podle nařízení 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy dále jen „PSP“). Návrh je v souladu s výše uvedeným nařízením, jak je uvedeno níže:

**§ 13: urbanistické typy ulic ve spojení s § 14: šířky uličních prostranství.** V rámci záměru je navrženo uliční prostranství městské třídy, kdy je v západní části území mezi vozovkou šíře 6 m a chodníkem šíře 2 m umístěn zelený pás různých šířek od 2 m do cca 6 m. Svým ztvárněním tak ulice převyšuje požadavky na lokální ulice, tedy prostranství bez zvláštní důležitosti a významu v systému veřejných prostranství města.

**§ 16: Standard veřejných prostranství** - součástí záměru jsou nové komunikace, jejichž součástí je chodník, pochozí plochy, dva sjezdy k nově navrženým bytovým domům, kolmá parkovací stání a řešení odpadového hospodářství. Stavby a řešení parteru zohledňují budoucí kvalitu prostoru v maximální možné míře zpřístupňují prostory pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, osazeno je veřejné a areálové osvětlení.

**§ 19: Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury** – Prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury jsou zkoordinovány (souběhy tras sítí technické infrastruktury, ochranná pásma), při navrženém osazení stromů jsou dodrženy odstupové vzdálenosti od tras podzemních technických sítí.

**§ 20: Obecné požadavky na umístování staveb:** Při umístění stavby bylo přihlédnuto k charakteru území, do kterého se stavba umísťuje. Záměr se podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy převážně nachází v zastavitelném území v ploše s využitím OB-C – čistě obytné, s kódem míry využití území C, v ploše OV-D – všeobecně obytné, s kódem míry využití D, v ploše ZMK – zeleň městská krajinná a částečně v ploše s využitím SP – sportu. Stavební úřad při rozhodování, zda lze z hlediska charakteru území stavbu umístit, přihlédl k souhlasnému závaznému stanovisku úřadu územního plánování – odboru územního rozvoje MHMP, který dle ustanovení § 96b stavebního zákona vyhodnotil soulad záměru s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování.

**§ 25 - § 27: Výšková regulace** – územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy výškovou regulaci ve smyslu pražských stavebních předpisů nestanovuje, a protože se jedná o rozvojové území, jsou nově navržené výškové hladiny vyznačeny v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Řešené území se nachází mezi probíhající výstavbou dvoupodlažních rodinných domů západně od řešeného území a šestipodlažními bytovými domy budovanými východně od předmětného území. Návrh vzrůstající výšky objektů ve výškové hladině V (12 – 21 m) dané území vhodně doplňuje a vytváří nenásilný přechod mezi různými výškovými hladinami v území a lze konstatovat, že odpovídá charakteru okolní zástavby. Maximální výška atiky SO01, SO02, SO03 a SO06 nad ±0,000 bude 13,2 m a SO04 a SO05 nad ±0,000 bude 16,2 m.

**§ 28: Odstupy od okolních budov.** Navrhované stavby jsou umísťovány v dostatečných odstupech od okolní zástavby, což je prokázáno světelnou studií (zpracovatel DEKPROJEKTS.r.o.).

**§ 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku.** Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – požadavky na odstupy od hranic pozemků určených k zastavění jsou naplněny, neboť jsou minimálně 3 m.

**§ 31: Napojení na komunikace** – navržený záměr bude napojen přes budovanou komunikaci RD Kbeličky na stávající komunikaci Hůlkova, západně od řešeného území. Komunikace je na východní

hranici ukončena. Řešení komunikace je navrženo tak, aby bylo možné v budoucnu komunikaci napojit na komunikaci v areálu Nová Toužimská.

**§ 32: Kapacity parkování a § 33: Forma a charakter parkování** - Doprava v klidu byla prověřena výpočtem dle hrubých podlažních ploch navrženého bytového domu takto: záměr se nachází v zóně 08, kde je pro vázaná stání pro bydlení požadováno min. 140 % ze základního počtu stání a pro návštěvnická stání staveb pro bydlení užívání stanoven počet 100 % základního počtu stání.

Z výpočtu, který je součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, vyplývá, že v rámci záměru je nutné umístit pro bytový dům minimálně 236 vázaných a 19 návštěvnických stání. Pro záměr bude celkem vybudováno 247 stání v podzemních garážích (200 stání v SO07 a 47 v SO06) a 25 návštěvnických stání navržených jako kolmá parkovací stání na povrchu.

**§ 36: Zásobování pitnou vodou** - Vodovodní řád V1 DN150 je napojen na řád ze západně položené lokality Kbeličky I. V návaznosti na řád jsou navrženy dvě přípojky pitné vody - Přípojka PV1 pro objekt SO06 a přípojka PV2 pro objekty SO01-SO05.

**§ 37: Likvidace odpadních vod** – Tlaková kanalizace je určena k odvedení splaškových vod z objektu SO06, u kterého není možné odvést splašky gravitačně. Jedná se prodloužení výtlaku, který byl realizován v rámci RD Kbeličky. Pro odkanalizování objektů SO01 - SO05, které jsou propojeny společným suterénem SO07 jsou navrženy 2 gravitační splaškové přípojky PS2 a PS3. Obě přípojky jsou připojeny do stávající splaškové kanalizace RD západně od zájmového území, kde jsou odpadní vody čerpány do gravitačního systému.

**§ 38: Likvidace srážkových vod** - Veškeré dešťové vody z areálu Kbeličky II. budou likvidovány na pozemku pomocí vsakovacích těles a 2 retenčních nádrží, přičemž bud jedna sloužit jako nádrž pro potřeby zásahu HZS.

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou splněny. Vstupy do objektu jsou řešeny jako bezbariérové. Přístup do nadzemních i podzemních podlaží bude umožněn výtahy. V rámci parkoviště je navrženo dostatečné množství parkovacích stání pro osoby se sníženou schopností pohybu.

V souladu s § 90 odst. 1 písm. b) stavebního zákona předmětný záměr obsahuje návrh dopravní a technické infrastruktury tak, aby zabezpečil dostatečné zásobování energiemi a odvádění splaškových a dešťových vod. Navržená stavba je napojena na stávající komunikace.

Podle § 90 odst. 1 písm. c) stavebního zákona byl záměr doložen závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak dále uvedeno. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro územní rozhodnutí souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí. Souhlasná stanoviska byla doložena i pro oblasti, týkající se ochrany před hlukem a ochrany ovzduší.

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

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

#### **Účastníci řízení - další dotčené osoby:**

Podle § 85 stavebního zákona je účastníkem územního řízení a) žadatel; b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn; c) vlastník pozemku nebo stavby, na které má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, d) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Odbor výstavby Úřadu MČ Praha 19 posoudil okruh účastníků podle § 85 stavebního zákona tak, že účastníkem tohoto řízení ve smyslu § 85 odst. 1, písm. a, b jsou:

- NATUM Beta s.r.o., kterou zastupuje Ing. arch. Michal Pešák
- Městská část Praha 19, OMIBNH
- Hlavní město Praha, zastoupené IPR, Vyšehradská 52, 120 00 Praha

Dále je účastníkem územního řízení podle § 85 odst. 2, písm. a, b:

[REDACTED] INVESTYN Partners, a.s., Letňany Park Gate s.r.o.,  
Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha, Bydlení Kbeličky s.r.o.,  
Artesa, spořitelní družstvo, Skanska Residential a.s., UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia,  
a.s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Stavebníkovi se připomíná:**

Stavební záměr vyžaduje dále projednání ve stavebním řízení případně vydání souhlasu s ohlášeným stavebním záměrem dle povahy stavebního objektu.

Podle § 152 stavebního zákona stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Během výstavby nesmí být omezen přístup ke všem objektům v okolí stavby, vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům. Musí být dodržena podmínky správců sítí, kteří byly uvedeny v jejich stanoviscích, jako podmínky pro realizaci stavby.

Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména na dodržení požadavků vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

V průběhu stavby je nutno dodržovat požadavky na požární ochranu dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky 8/2008 Sb. HMP o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu hl.m. Prahy, odboru stavebního řádu, se sídlem Jungmannova 35/29, 110 00 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 územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou,

stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

otisk úředního razítka

**Ing. Ivana Peterková**  
vedoucí odboru výstavby

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. h) ve výši 3000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč, celkem 29000 Kč byl zaplacen dne 18.3.2024.

### **Obdrží:**

účastníci

1. Ing. arch. Michal Pešák, IDDS: k7sq9xf, Nučická č.p. 1763/25, 100 00 Praha 10-Strašnice  
zastoupení pro: NATUM Beta s.r.o., Zubatého 470, 150 00 Praha

2.  
B  
3.  
4.  
5.  
6.  
7.  
8.  
9.  
10  
11  
12  
13  
14  
B  
15

ará

16. Hlavní město Praha, zastoupené IPR hl.m. Praha, IPR, IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
17. INVESTYN Partners, a.s., IDDS: n4amrzm  
sídlo: Zubatého č.p. 470/11, 150 00 Praha 5-Smichov
18. Letňany Park Gate s.r.o., IDDS: pikjrr4  
sídlo: Hůlkova č.p. 896/31, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
19. Městská část Praha 19, OMIBNH, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97

20. Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Praha, IDDS: hjyaavk  
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany
21. Artesa, spořitelní družstvo, IDDS: vqddhqf  
sídlo: Škrétova č.p. 490/12, 120 00 Praha 2-Vinohrady
22. Bydlení Kbeličky s.r.o., IDDS: w28aac3  
sídlo: Rohanské nábřeží č.p. 693/10, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
23. Skanska Residential a.s., IDDS: wx58zau  
sídlo: Křížikova č.p. 682/34a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
24. UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., IDDS: pmigtdu  
sídlo: Želetavská č.p. 1525/1, 140 00 Praha 4-Michle

dotčené správní úřady

25. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, OCP, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Staré Město
26. HS hl.m. Prahy, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Měšická č.p. 646/5, 190 00 Praha 9-Prosek
27. HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
28. Městská část Praha 19, OŽPD, Semilská č.p. 43/1, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
29. Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, IDDS: hjyaavk  
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

ostatní

30. CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
31. Letiště Praha Letňany, s.r.o., IDDS: au8qsgf  
sídlo: Hůlkova č.p. 1075/35, Praha 9-Kbely, 197 00 Praha 97
32. Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2  
sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3
33. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt  
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
34. Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq  
sídlo: Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
35. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Žatecká č.p. 110/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
36. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf  
sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102
37. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
38. T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i  
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
39. Technologie hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji  
sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice
40. Úřad pro civilní letectví, IDDS: v8gaaz5  
sídlo: K letišti č.p. 1149/23, Praha 6-Ruzyně, 161 00 Praha 614

Na vědomí:

Spis

OKS