



# ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/178018/2024/OVÚR/VLe

Č.J.: MCP09/200929/2025/OVÚR/VLe

VYŘIZUJE: Ledecká

TEL.: 283 091 227

E-MAIL: ledeckav@praha9.cz

DATUM: 18.06.2025

Ukl. zn.: P-142/3/Hrdlořezy

## DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU ROZHODNUTÍ SPOLEČNÉ ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby a územního rozvoje úřadu MČ Praha 9, obdržel dne 17.06.2024 žádost stavebníka společnosti **Daramis Heights s. r. o., IČ 24278998**, se sídlem **Jankovcova 1595/14, 170 00 Praha 7 - Holešovice**, zastoupené na základě plné moci společností **European Transportation Consultancy, s.r.o., IČ 26715384**, se sídlem **Anny Letenské 34/7, 120 00 Praha 2 - Vinohrady** (dále jen „stavebník“), podle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „původní stavební zákon“), ve znění účinném do 31.12.2023, o povolení změny nedokončené stavby nazvané: „Zelené město IV,“ na pozemcích parc. č. 142/3, 144/2, 145/2, 88/4, 88/92, 142/73, 143, 144/1, 144/4, 145/1, 146, 512, 519/2, 519/6 v katastrálním území Hrdlořezy, Praha 9, a parc. č. 2839, 2840 v katastrálním území Žižkov, Praha 3, která vyžaduje i změnu umístění stavby, povolené společným rozhodnutím o změně územního rozhodnutí a stavebním povolením sp. zn. S MCP09/022108/2021/OVÚR/VLe, čj. MCP09/107585/2021/OVÚR/VLe, ze dne 05.11.2021, (PM 15.12.2021), a rozhodnutím o povolení změny stavby před jejím dokončením, ze dne 18.06.2024, sp. zn. S MCP09/15960/2024/OVÚR/VLe, čj. MCP09/170968/2024/OVÚR/VLe (PM 09.07.2024).

Dnem podání žádosti, tedy dnem 17.06.2024, bylo zahájeno řízení o změně stavby před dokončením.

Předmětem společného povolení byla stavba bytového domu, distribuční trafostanice, účelové komunikace, komunikací pro pěší, zpevněných ploch, opěrných zdí, přípojek sítí technické infrastruktury, vnitroareálových rozvodů sítí technické infrastruktury, retenčních nádrží a dočasných staveb objektu služeb, lávky pro pěší, multifunkčního hřiště a stavby pro zařízení staveniště.

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen „společné řízení“) posoudil podle § 118 odst. 2 v souladu s § 94o původního stavebního zákona, žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením, která vyžaduje i změnu umístění stavby, povolené výše uvedenými rozhodnutími, a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

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

týkající se změny nedokončené stavby nazvané

### **„Zelené město IV“**

na pozemcích parc. č. 142/3, 144/2, 145/2, 88/4, 88/92, 142/73, 143, 144/1, 144/4, 145/1, 146, 512, 519/2, 519/6

v katastrálním území Hrdlořezy, Praha 9

a parc. č. 2839, 2840 v katastrálním území Žižkov, Praha 3.

Změnou stavby před dokončením jsou dotčeny pouze pozemky č. parc. **142/3, 142/73** v k. ú. **Hrdlořezy**.

### **Změna stavby před jejím dokončením spočívá v těchto změnách:**

Vypuštění dočasných objektů SO12 (Objekt služeb C) a SO13 (Lávka) a v jejich nahrazení dočasnou stavbou mateřské školy (dle dokumentace označenou SO12).

Součástí změny stavby před jejím dokončením dále bude:

- Úprava počtu parkovacích stání na veřejném parkovišti – z původně povolených 32 parkovacích stání na 28 parkovacích stání
- Tvarová úprava obrub vnitřního oblouku parkoviště
- Úprava areálových rozvodů kanalizace – nový domovní rozvod splaškové kanalizace DN 200, délky cca 58 m, vedený v zemi na pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy, napojený na stávající přípojku splaškové kanalizace vedenou z ul. Nad Smetankou
- Úprava kabelové trasy NN pro napojení mateřské školy
- Nová přípojka elektronických komunikací CETIN, délky cca 50,30 m, vedená na pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy, napojená ze stávajícího vedení CETIN v ul. V Třešňovce na pozemku č. parc. 142/73 v k. ú. Hrdlořezy, pro napojení mateřské školy
- Zřízení nového chodníku na pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy, šířky 3,5 m, včetně dvou venkovních schodišť, opěrných zdí a rampy pro pěši pro zajištění bezbariérového přístupu, napojeného z ul. Nad Smetankou

**Pro změnu stavby se stanoví tyto další závazné podmínky:**

1. Změna stavby bude provedena dle ověřené projektové dokumentace pro změnu stavby před dokončením, datum zpracování 08/2023, ověřené autorizovaným architektem Ing. arch. Tomášem Kaňkou (ČKA 03697), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a předána stavebníkovi.

2. SO12 Mateřská škola

Stavba mateřské školy bude umístěna na pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy tak, že vzdálenost jihozápadního rohu MŠ od východní fasády sekce B bytového domu čp. 419, na pozemku č. parc. 144/2 v k. ú. Hrdlořezy, bude 23,50 m, vzdálenost jihovýchodního rohu MŠ od severozápadního rohu bytového domu čp. 225 na pozemku č. parc. 142/41 v k. ú. Hrdlořezy bude 45,65 m a vzdálenost severovýchodního rohu MŠ (únikové schodiště) od východní hranice pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy (hranice s pozemkem č. parc. 142/73 v k. ú. Hrdlořezy) bude 12,70 m.

Stavba bude mít půdorys ve tvaru písmene „L“ o max. půdorysných rozměrech 38,20 m (ve směru východ – západ) x 28,70 m (ve směru sever – jih), zastřešená bude plochou střechou s max. výškou atiky +8,10 m od  $\pm 0,00 = 241,70$  m n. m. (Bpv) = výšková úroveň podlahy 1NP = výšková úroveň přilehlého terénu. HPP objektu je 1 148,13 m<sup>2</sup> (z toho HPP 1NP = 587,63 m<sup>2</sup>, HPP 2NP = 560,50 m<sup>2</sup>). Součástí mateřské školy je zahrada. Prostor zahrady bude tvořen kombinací ploch terasy, trávníku s herními prvky a plochami šterkového trávníku. Ze severozápadní strany bude prostor uzavřen amfiteátre se sedacími schody.

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody bude tepelné čerpadlo vzduch – voda s venkovní částí umístěnou na střeše strojovny a hydroboxem ve strojovně (místnost technologií č. 131) v 1 NP.

3. Stavba mateřské školy bude napojena novými domovními rozvody vody (PE100RC1, SDR11 ø63/5,8 – dl.19,5 m), splaškové kanalizace (PVC DN200 – dl. cca 58 m), dešťové kanalizace (DN300 – dl. cca 38 m), vedení NN (dl. 185 m), vedenými v zemi na pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy na přípojky inženýrských sítí z ul. Nad Smetankou (č. parc. 142/73 v k. ú. Hrdlořezy), a novou přípojkou SEK napojenou na stávající vedení CETIN v ul. V Třešňovce. Délka nové přípojky SEK bude cca 50,3 m.

4. **Stavba mateřské školy - SO12 na pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy se povoluje jako stavba dočasná, do doby realizace veřejně prospěšné stavby 7/DK/9 – Městský okruh Rybníčky – Jarov, nejdéle však do 31.12.2028.**

5. Dopravní řešení

Pro přístup z ul. Nad Smetankou bude zřízen nový chodník šířky 1,70 m, doplněný opěrnými zdmi pro vyrovnání výškového rozdílu terénu, a s venkovní rampou šířky 1,70 m s podélným sklonem 7, 0 %, která umožní bezbariérové propojení. Před objektem mateřské školy vznikne menší rozptylová plocha, která bude s parkovištěm spojena kromě chodníku s rampou, ještě dvojicí venkovních vyrovnávacích schodišť šířky 2,70 m a 1,70 m. Chodník, včetně rampy a opěrných zdí, bude mít šířku 4,30 m, a délku max. 35,0 m. Opěrné zdi s průběžnou výškou max. 1,00 m budou výškově kopírovat průběh chodníku.

Stávající areálové osvětlení parkoviště na pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy, bude z prostoru chodníku s rampou přeloženo do vozovky parkoviště. Délka přeložky bude cca 24 m, v rámci přeložky budou přeloženy i 2 stožáry areálového osvětlení.

6. Celá stavba bude dokončena nejpozději do 30.06.2026.
7. Stavba bude koordinována se stavbami uvedenými v koordinačním vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s., vydaném dne 11.01.2024, pod čj. TSK/40122/23/1110/Še, a to:
  - Akce č. 2010-1025-00325 Žižkov, optické rozšíření sítě
  - Akce č. 2012-1025-01640 Spojovací, optické připojení P3,9
  - Akce č. 2017-1025-02011 V Třešňovce, Nad Smetankou, rozšíření opt. sítě P9
  - Akce č. 2019-1025-01454 U Kněžské louky – Spojovací, HFC P3,9
  - Akce č. 2019-1025-02044 Nad Smetankou, Učňovská, OK Zelené město P9
  - Akce č. 2019-1025-02776 Balabenka – Štěrboholská rad., MO, st. č. 0094
  - Akce č. 2021-1025-00545 Spojovací, rozšíření vozovky PID P3, 9
  - Akce č. 2021-1025-01903 Luční, parc. č. 2824, „INS – FTTH – CZ – 2590 – 10307 P3
  - Akce č. 2023-1025-00708 Spojovací, 13567 P9
  - Akce č. 2023-1025-01115 Na Jarově a okolí FTTX-P-FIS-PRJAR2 P3
  - Akce č. 2023-1025-01554 Učňovská a ok., FTTX-P-FIS-PRHRD1-Hrdlořezy P9,3
8. Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 30.10.2023 pod čj. MCP09/171287/2023/OD/Tum, sp. zn. S MCP09/171287/2023/2 vydaného dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:
  - 1) Po celou dobu stavby bude:
    - minimalizován zábor komunikace pro účely stavby
    - zajištěn bezpečný průchod pro chodce
    - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí
    - zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajících ke stavbě
    - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch.
  - 2) V případě nutných záborů komunikací v rámci veřejného prostranství v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný odbor Úřadu MČ Praha 9 o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích
  - 3) Úpravy v dopravním značení budou projednány v dostatečném časovém předstihu před kolaudací stavby, na základě samostatného podání v této věci, s nezbytnými podklady u příslušného silničního správního úřadu.
9. Budou splněny podmínky Hygienické stanice hl. m. Prahy, vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 15.11.2023, čj. HSHMP 55849/2023, sp. zn. S-HSHMP 55849/2023, vydaného podle zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, (dále jen zákon), a to:
  - 1) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby předložte protokol z měření hluku, vypracovaný v souladu s §32a zákona č. 258/2000 Sb., prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňuje hygienické limity v denní i noční době ve venkovním a chráněném prostoru nejbližší stavby.
  - 2) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby předložte protokol z měření elektrického osvětlení ve všech pobytových místnostech určených pro děti. Umělá složka osvětlení v těchto prostorech bude odpovídat normovým hodnotám.
  - 3) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby předložte protokol z měření výkonů vzduchotechnického zařízení a srovnání s projektovanými parametry ve všech nuceně větraných prostorech.
  - 4) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby předložte doklad o splnění požadavků na zajištění vhodných akustických podmínek – předložením dokladu jaké konkrétní materiály byly použity.
  - 5) Před závěrečnou kontrolní prohlídkou stavby předložte protokolem z kráceného autorizovaného nebo akreditovaného rozboru vzorků pitné vody splnění požadavků na kvalitu pitné vody v rozvodné síti nově navrhovaného objektu.

10. Budou splněny podmínky technického stanoviska TSK hl. m. Prahy, a. s., ze dne 23.02.2024, čj. TSK/40122/23/1109/Kon, a to:
- za vlastníka HMP souhlasíme, podle § 10 zákona 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, s připojením stavby a staveniště na komunikaci V Třešňovce,
  - obnovu narušených stávajících povrchů komunikací Nad Smetankou a V Třešňovce (po IS) požadujeme provést dle předložené PD, včetně obnovy povrchu chodníku komunikace Spojovací v celé šířce, v celém rozsahu pokládky kabelů elektro,
  - v případě poškození a znečišťování přilehlých komunikací v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti,
  - při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat "Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě", schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014.
  - nejpozději před termínem dokončení stavby, respektive před termínem kolaudace, požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) do oddělení 3252 TSK na emailovou adresu: dsps.5300@tsk-praha.cz (geodetické zaměření včetně i případně nově realizovaného svislého a vodorovného dopravního značení + realizační dokumentace, bližší informace paní Pavla Kotátková, číslo telefonu: 607 049 363). Výkresy s geodetickým zaměřením budou předány v digitální formě (ve formátu např. dgn, dxf, dwg, vyk, vtx a od 01/2024 musí být navíc ještě i v jednotném výměnném formátu DTM) a označeny číslem akce 2024-1025-02005, přiděleným oddělením koordinace TSK. Kladné vyjádření od oddělení 3252 TSK k předání této DSPS je nezbytnou součástí pro ukončení výkopového povolení a nájemní smlouvy,
11. Bude splněna podmínka a doporučení MHMP odboru investičního, vyplývající ze stanoviska, ze dne 23.01.2024 pod čj. MHMP 114244/2024, sp. zn. S-MHMP 2310575/2023, a to:  
SO12 – mateřská školka musí být založena na tuhé základové desce pro omezení negativního vlivu poklesů terénu a poruch objektu vlivem ražby průzkumné štoly v rámci podrobného GTP stavby MO č. 0094.
12. Budou splněny podmínky Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje – oddělení 3 vyplývající ze závazného stanoviska, čj. MCP09/174363/2023/OVÚR/LAVL, sp. zn. S MCP09/170775/2023/OVÚR/LAVL, ze dne 30.10.2023 vydaného podle § 94j odst. 2 původního stavebního zákona, k umístění vedlejší veřejného chodníku, a to:
- 1) Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
  - 2) Po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, včetně svozu domovního odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, a dále bude zachován provoz MHD, včetně bezpečného přístupu k zastávkám.
  - 3) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
13. Budou splněny podmínky Policie ČR Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, odboru dopravní policie vyplývající ze stanoviska čj. KRPA-343698-5/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 27.10.2023, a to:
- Navržené parametry projektové dokumentace budou v souladu s ČSN 736101, ČSN 736110, ČSN 736056, ČSN 736058 (vč. detailů neobsažených v předložené dokumentaci).
  - Na sjezdu na komunikaci ul. V Třešňovce, Praha 9 musí být splněny požadavky na minimální rozhledové poměry, ve kterých nesmí být umístěny žádné překážky (žádné překážky vyšší než 0,75 m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu – přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m – VO, dopravní značení, strom, apod.).
  - Návštěvnícká parkovací stání nebudou odprodána nebo vyhrazena konkrétním uživatelům, pro zachování možnosti odstavení vozidel návštěv.

- Areálové komunikace pro chodce musí splňovat podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb., s minimální šíří chodníků 1,50 m (optimálně 2 m), a veškerá opatření pro osoby nevidomé, slabozraké, stejně jako pro osoby s omezenou schopností pohybu.
- 14. Budou splněny podmínky pro náhradní výsadbu vyplývající ze závazného stanoviska ÚMČ Praha 9 odboru životního prostředí, ke kácení dřevin, ze dne 12.02.2024, čj. MCP09/047859/2024, sp. zn. S MCP09/024887/2024, kterým se nahrazuje závazné stanovisko ze dne 20.12.2018, čj. MCP09/06569/2018, sp. zn. S MCP09/056847/2018, vydané pro účely stavebního záměru „Zelené město IV“ povolované v územním řízení a závazné stanovisko nahrazující v části změny stavby ve zrušení objektu SO12 Multifunkční objekt a jeho nahrazení objektem SO12 Mateřská škola a s tím související změna náhradní výsadby, a to:
  - a) Žadatel o kácení Daramis Heights s.r.o., IČ 24278998 zajistí realizaci náhradní výsadby, a to:

Na pozemcích dotčených kácením a stavbou „Zelené město IV“ budou realizovány výsadby podle projektu sadových úprav zpracovaných Terra Florida v. o. s. v 09/2020, podle výkresu D.1.6.1 Krajinářská architektura Situace – parter.

V území stavebního objektu SO12 Mateřská škola bude provedena výsadba dle nového projektu D.1.6. zpracovaného Terra Florida v. o. s. v 08/2023. Bude vysazeno: 5 ks javor babyka, 6 ks javor mlč, 3 ks habr obecný, 3 ks okrasná jablň (*Malus floribunda*), 12 ks okrasná třešeň (*Prunus avium*), 3 ks dub cer (*Quercus cerris*), 2 ks dub letní (*Quercus robur*), 12 ks dub červený (*Quercus ruba*), 2 ks jilm vaz (*Ulmus laevis*).

Sazenice stromů budou standardní školské výpěstky s obvodem kmene min. 12 -16 cm, s kvalitním kořenovým balem a korunou nasazenou min. ve 220 cm. Sazenice vícekmennů budou výpěstky s min. 3 výhony a velikostí 200 – 250 cm. Rostliny pro výsadbu budou nepoškozené, výsadbové jámy budou v šířce 1,5 násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu. Listnaté stromy budou kotveny třemi kůly. Výsadby budou mulčovány, u stromů bude závlahová mísa. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení.

Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami (ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy).
  - b) Výsadba bude realizována k termínu kolaudace stavby „Zelené město IV,“ etapa stavby SO12 Mateřská školka. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, budou sadové úpravy provedeny v nejbližším jarním termínu.
  - c) Žadatel o kácení Daramis Heights s.r.o., IČ 24278998 zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, a to:
    - Doplnění neujatých a chybějících kusů, odpovídající pravidelná zálivka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromů individuální péče o kořenovou mísu (zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy), odborný výchovný řez mladých korun listnatých stromů.
    - Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.
- 15. Ve smyslu § 230 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, stavební úřad stanoví, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. K žádosti stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 téhož zákona.
- 16. Ve smyslu § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
  - Vytýčení prostorové polohy stavby.
  - Provedení nosných konstrukcí stavby, včetně zastřešení.
  - Dokončení stavby.

Ostatní podmínky společného rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a stavebního povolení sp. zn. S MCP09/022108/2021/OVÚR/VLe, čj. MCP09/107585/2021/OVÚR/VLe, ze dne 05.11.2021, (PM 15.12.2021), a rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením, ze dne 18.06.2024, sp. zn. S MCP09/15960/2024/OVÚR/VLe, čj. MCP09/170968/2024/OVÚR/VLe (PM 09.07.2024) zůstávají v platnosti, pokud v průběhu stavby nedošlo k jejich konzumaci.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

*Žadatel*

Daramis Heights s. r. o., IČ 24278998, Jankovcova 1595/14, 170 00 Praha 7 –Holešovice  
*další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu*

- Městská část Praha 9 Odbor správy majetku, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9
- Zelené město, a. s., Jankovcova 1595/14, 170 00 Praha 9
- CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 – Libeň
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská 866/67, 160 00 Praha 6 – Vokovice
- PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov
- Pražská teplárenská, a. s., Radlická 364/152, 158 00 Praha 5

### **Odůvodnění:**

Stavebník, společnost Daramis Heights s. r. o., IČ 24278998, se sídlem Jankovcova 1595/14, 170 00 Praha 7 -Holešovice, zastoupený na základě plné moci společností European Transportation Consultancy, s.r.o., IČ 26715384, se sídlem Anny Letenské 34/7, 120 00 Praha 2 -Vinohrady, podala dne 17.06.2024, žádost o povolení změny nedokončené stavby, nazvané „Zelené město IV“ na pozemcích parc. č. 142/3, 144/2, 145/2, 88/4, 88/92, 142/73, 143, 144/1, 144/4, 145/1, 146, 512, 519/2, 519/6 v katastrálním území Hrdlořezy, Praha 9 a parc. č. 2839, 2840 v katastrálním území Žižkov, Praha 3.

Změna stavby před jejím dokončením vyžaduje i změnu umístění dle společného rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a stavebního povolení sp. zn. S MCP09/022108/2021/OVÚR/VLe, čj. MCP09/107585/2021/OVÚR/VLe, ze dne 05.11.2021, (PM 15.12.2021).

Dnem podání žádosti, tedy dnem 17.06.2024, bylo zahájeno řízení o změně stavby před dokončením.

Předmětem žádosti o povolení změny stavby před dokončením byly tyto změny:

- Vypuštění dočasných objektů SO12 (Objekt služeb C) a SO13 (Lávka) a jejich nahrazení dočasnou stavbou mateřské školy (dle dokumentace označenou SO12)
- Úprava počtu parkovacích stání na veřejném parkovišti – z původně povolených 32 parkovacích stání na 28 parkovacích stání
- Tvarová úprava obrub vnitřního oblouku parkoviště
- Úprava areálových rozvodů kanalizace – nový domovní rozvod splaškové kanalizace DN 200, délky cca 58 m, vedený v zemi na pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy, napojený na stávající přípojku splaškové kanalizace vedenou z ul. Nad Smetankou
- Úprava kabelové trasy NN pro napojení mateřské školy
- Nová přípojka elektronických komunikací CETIN, délky cca 50,30 m, vedená na pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy, napojená ze stávajícího vedení CETIN v ul. V Třešňovce na pozemku č. parc. 142/73 v k. ú. Hrdlořezy, pro napojení mateřské školy
- Zřízení nového chodníku na pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy, šířky 3,5 m, včetně dvou venkovních schodišť, opěrných zdí a rampy pro pěši pro zajištění bezbariérového přístupu, napojeného z ul. Nad Smetankou

Stavba mateřské školy bude mít půdorys ve tvaru písmene „L“ o max. půdorysných rozměrech 38,20 m (ve směru východ – západ) x 28,70 m (ve směru sever – jih), zastřešená bude plochou střechou s max. výškou atiky +8,10 m od  $\pm 0,00 = 241,70$  m n. m. (Bpv) = výšková úroveň podlahy 1NP = výšková úroveň přilehlého terénu. HPP objektu je 1 148,13 m<sup>2</sup> (z toho HPP 1NP = 587,63 m<sup>2</sup>, HPP 2NP = 560,50 m<sup>2</sup>). Součástí mateřské školy je zahrada. Prostor zahrady bude tvořen kombinací ploch terasy, trávníku s herními prvky a plochami šterkového trávníku. Ze severozápadní strany bude prostor uzavřen amfiteátre se sedacími schody.

Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody bude tepelné čerpadlo vzduch – voda s venkovní částí umístěnou na střeše strojovny a hydroboxem ve strojovně (místnost technologií č. 131) v 1 NP.

1. NP bude obsahovat zádveří, halu, společnou chodbu, technickou chodbu, přípravny a výdejny jídel, denní místnosti se spacím koutem, umývárny, šatny pro děti, učitelky a další personál MŠ, zázemí učitelek, hygienické zázemí pro děti, učitelky a další zaměstnance MŠ, sklady pro potřeby MŠ, převlékací místnost, serverovnu, místnost odpadového hospodářství, technickou místnost a místnost technologií.

2. NP bude téměř identické, doplněné o ředitelnu, místnost hospodářky, zasedací místnost a úklidové místnosti. Z učeben ve 2. NP budou po fasádě vedena úniková schodiště z pororoštu.

*Původní bilance stavby dle rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a stavebním povolení sp. zn. S MCP09/022108/2021/OVÚR/VLe, čj. MCP09/107585/2021/OVÚR/VLe ze dne 05.11.2021*

*Nový celkový součet hrubých podlažních ploch 19 325 m<sup>2</sup> nevyčerpává zcela územním rozhodnutím umístěnou kapacitu 19 366 m<sup>2</sup>. Vypočtený obestavěný prostor stavby se snížil.*

*Zastavěná plocha stavby, včetně podzemních podlaží (hlavních staveb):*

Bytový dům sekce A, B včetně suterénu	4 182,5 m <sup>2</sup>
Objekt služeb – C (SO12)	607,4 m <sup>2</sup>

*Zastavěná plocha stavby nadzemními podlažími (hlavních staveb):*

Sekce A	928,7 m <sup>2</sup>
Sekce B	1052,5 m <sup>2</sup>
Objekt služeb – C (SO12)	660,5 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>2641,4 m<sup>2</sup></b>

*Zastavěná plocha multifunkčním hřištěm (SO15):*

Multifunkční hřiště (SO15)	283 m <sup>2</sup>
----------------------------	--------------------

*Obestavěný prostor:*

Suterén (3PP) (2 823 x 3,155)	16 290 m <sup>3</sup>
Suterén (2PP, 1PP) (4 148,55 x 7,45)	30 910 m <sup>3</sup>
Sekce A (3,15 x 7570 + 4,95 x 764 = 23 846 + 3 782)	27 630 m <sup>3</sup>
Sekce B (3,15 x 9 685 + 4,95 x 933 = 30 506 + 4 618)	35 125 m <sup>3</sup>
<b>Bytový dům - celkem</b>	<b>109 955 » 110 000 m<sup>3</sup></b>
<b>Objekt služeb – C (SO12) (4,5 x 532 + 2,06 x 660)</b>	<b>3 755 m<sup>3</sup></b>

*Hrubé podlažní plochy všech podlaží objektu – HPP: Dle metodiky stanovení HPP*

**Celková navržená hrubá podlažní plocha (HPP):**

**3. PP – 10. NP 19 325,88 m<sup>2</sup>**

*Z toho:*

**Společný suterén:**

3 PP	0 m <sup>2</sup>
2 PP	0 m <sup>2</sup>
1 PP	0 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

**Sekce A:**

3 PP	-
2 PP	0 m <sup>2</sup>
1 PP	0 m <sup>2</sup>
1 NP	849,18 m <sup>2</sup>
2 NP	839,86 m <sup>2</sup>
3 NP – 9 NP	7x 840,16 m <sup>2</sup>
10 NP	763,91 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>8334,05 m<sup>2</sup></b>

**Sekce B:**

2 PP	0 m <sup>2</sup>
2 PP	0 m <sup>2</sup>
1 PP	781,44 m <sup>2</sup>
1 NP	977,66 m <sup>2</sup>
2 NP	985,95 m <sup>2</sup>
3 NP – 9 NP	7x 985,95 m <sup>2</sup>
10 NP	933,13 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>10 579,83 m<sup>2</sup></b>

*Objekt služeb – C (SO12):*

1 NP	412,00 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>412,00 m<sup>2</sup></b>

Počet funkčních jednotek:

Počet bytových jednotek:

Bytový dům – sekce A 106

Bytový dům – sekce B 127

- (Bytový dům – sekce B1 68)

- (Bytový dům – sekce B2 59)

**Celkem 233**

Počet obchodních jednotek:

Bytový dům – sekce A 0

Bytový dům – sekce B 2

**Celkem 2**

Objekt služeb – C (SO12):

**Celkem 2****Bilance ploch**

Vlastní stavba je navržena ve funkční ploše SV-F (všeobecné smíšené, kód míry využití plochy F).

**Posouzení splnění kódu F pro záměr Zelené město IV****Koeficient podlažních ploch - KPP****1,4**Rozloha funkční plochy [m<sup>2</sup>] SV-F32 602 m<sup>2</sup>

Max. kapacita funkční plochy

1,4 x 32 602 = 45 643

45 643 m<sup>2</sup>

Seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí

č. parc. 142/3 k. ú. Hrdlořezy – plocha celkem 11 572 m<sup>2</sup> – plocha v území SV – F – 6 474 m<sup>2</sup>č. parc. 142/90 k. ú. Hrdlořezy – plocha celkem 235 m<sup>2</sup> – plocha v území SV – F – 235 m<sup>2</sup>č. parc. 144/2 k. ú. Hrdlořezy – plocha celkem 3 552 m<sup>2</sup> – plocha v území SV – F – 3 552 m<sup>2</sup>č. parc. 145/2 k. ú. Hrdlořezy – plocha celkem 1 540 m<sup>2</sup> – plocha v území SV – F – 1 540 m<sup>2</sup>č. parc. 519/6 k. ú. Hrdlořezy – plocha celkem 249 m<sup>2</sup> – plocha v území SV – F – 249 m<sup>2</sup>č. parc. 142/73 k. ú. Hrdlořezy – plocha celkem 9 052 m<sup>2</sup> – plocha v území SV – F – 1 414 m<sup>2</sup>č. parc. 144/4 k. ú. Hrdlořezy – plocha celkem 369 m<sup>2</sup> – plocha v území SV – F – 369 m<sup>2</sup>č. parc. 143 k. ú. Hrdlořezy – plocha celkem 1 191 m<sup>2</sup> – plocha v území SV – F – 523 m<sup>2</sup>

Výpočet pro vymezenou plochu záměru ve funkční ploše SV-F

Koeficient podlažních ploch - KPP

1,4

Rozloha vymezeného území [m<sup>2</sup>] ve funkční ploše SV-F (vč. parcely vlastněné HMP) 14 356 m<sup>2</sup>Max. kapacita vymezeného území ve funkční ploše 1,4 x 14 356 = 20 098 20 098 m<sup>2</sup>Rozloha vymezeného území [m<sup>2</sup>] ve funkční ploše SV-F (bez č. parc. 143 vlastněné HMP) 13 833 m<sup>2</sup>**Max. kapacita vymezeného území ve funkční ploše 1,4 x 13 833 = 19 366 19 366 m<sup>2</sup>**

Pro účely výpočtu je ponechána rezerva a je uvažováno pouze s plochou na pozemcích ve vlastnictví investora a pozemcích souvisejících s předchozími etapami výstavby Zeleného města, přestože vymezené území činí 14 356 m<sup>2</sup> a dle metodiky výpočtu z ÚP je legitimní využít celkovou plochu. Důvodem je rozhodnutí o nevyčerpání 100% kapacit.

Navržená hrubá podlažní plocha záměru 19 325,88 m<sup>2</sup>Porovnání s maximální kapacitou vymezeného území ve funkční ploše 19 325,88 m<sup>2</sup> < 19 366 m<sup>2</sup>**Navržená hrubá podlažní plocha záměru 19 325,88 m<sup>2</sup>**

Navrhovaný KPP = 19 325,88 / 13 833 = 1,39 = 1,4

**navrhovaný KPP vyhovuje**

Navrhovaný KPP = 19 325,88 / 13 833 = 1,35 &lt; 1,4

**navrhovaný KPP vyhovuje****Koeficient podlažních ploch KPP je dodržen.****Koeficient zeleně – KZ****0,45**

Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti.

Průměrná podlažnost = celková hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území / zastavěná plocha nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území.

Navržená hrubá podlažní plocha záměru 19 325,88 m<sup>2</sup>Zastavěná plocha stavby nadzemními podlažími (hlavních staveb) 2641,4 m<sup>2</sup>

Průměrná podlažnost = 19 325,88 / 2 641,4 = 7,31

po zaokrouhlení dle metodického pokynu podlažnost = 7



KZ při vypočítané podlažnosti  $\Rightarrow 0,45$

Min. podíl započitatelných ploch zeleně v území  $[m^2] = KZ \times \text{rozloha funkční plochy } [m^2]$

Výpočet pro vymezenou plochu záměru ve funkční ploše SV-F

Koeficient zeleně - KZ  $0,45$

Rozloha vymezené plochy záměru  $[m^2]$  ve funkční ploše SV-F (vč. parcely vlastněné HMP)  $14\,356\,m^2$

Minimální podíl započitatelných ploch zeleně  $0,45 \times 14\,356 = 6\,460$   $6\,460\,m^2$

Výpočet pro pozemky ve vlastnictví investora a pozemky související s předchozími etapami výstavby Zeleného města ve funkční ploše SV-F bez zápočtu pozemku ve vlastnictví HMP

Koeficient zeleně - KZ  $0,45$

Rozloha vymezené plochy záměru  $[m^2]$  ve funkční ploše SV-F  $13\,833\,m^2$

**Minimální podíl započitatelných ploch zeleně**  $0,45 \times 13\,833 = 6\,224,85$   **$6\,224,85\,m^2$**

ZP – plocha s rozdílným způsobem využití bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné plochy.

Novostavby bytového domu a objektu služeb jsou realizovány ve funkční ploše SV. Ve funkční ploše OB jsou realizovány parkové úpravy zeleně a přístupové komunikace (chodníky) o celkové ploše cca  $1\,700\,m^2$ . V rámci funkční plochy SV, která není dotčena plovoucí značkou ZP, jsou vytvářeny parkové úpravy zeleně, včetně zeleně na konstrukci podzemní garáže přesahující  $7\,600\,m^2$ .

Celková velikost plochy OB-E, ve které je záměr umísťován, je  $4,73\,ha$ .

Při rozloze plochy  $3-6\,ha$  je požadována plocha min.  $400\,m^2$ , při poměru stran  $1:2$ .

V ploše záměru o velikosti  $1\,897\,m^2$ , která je součástí plochy OB-E, byly navrženy parkové úpravy o výměře cca  $1\,700\,m^2$  (zeleně a přístupové cesty).  $1\,700\,m^2 > 400\,m^2$ , požadavek na velikost parkové plochy, dané plovoucí značkou ZP v ploše OB-E, je záměrem splněn.

Výpočet pro vymezenou plochu záměru ve funkční ploše OB-E

Ve funkční ploše OB jsou navrhovány pouze zpevněné plochy a komunikace. Ostatní plochy záměru jsou zelení na rostlém terénu / parkové úpravy.

Rozloha vymezené plochy záměru  $[m^2]$  ve funkční ploše OB  $1\,897\,m^2 - 400\,m^2 = 1\,497\,m^2$

Výměra zeleně na rostlém terénu  $1\,547\,m^2 - 400\,m^2$  (maximum)  $= 1\,147\,m^2$

Koeficient zeleně - KZ minimálně  $0,77 > 0,15$

Velikost vymezeného území ve funkční ploše bez pozemku HMP –  $13\,833\,m^2$ , z toho je potřeba dodržet KZ  $0,45$ , to je min.  $6\,224,85\,m^2$  ploch zeleně (min.  $50\%$  rostlý terén  $3\,112,4\,m^2$ ,  $50\%$  ostatní zeleně  $3\,112,4\,m^2$ )

**TABULKA ZÁPOČTU PLOCH ZELENĚ – pro funkční plochu SV - F**  
(dle Metodického pokynu z 1.11.02 k Územnímu plánu sídelního útvaru HMP schváleného 9.9.1999, usnesením ZHMP č. 10/05)

	Typ plošných, liniových a solitérních výsadeb	Měrná jednotka	Zápočet plochy	Poznámka	Plošné ukazatele zeleně funkční plochy ( $m^2$ )	Započítatelné plochy zeleně ( $m^2$ )	Celkem plochy zeleně ( $m^2$ )
Rostlin. terén (min. 50)	Výsadby stromů a keřů v trávniku	$m^2$	1,0	Komplexní sadovnické úpravy	4051	4051	5026
	Travnatá hřiště	$m^2$	0,2	Součást sportovních a rekreačních areálů	0	0	
	Popínavá zeleň	$m^2$	1,0	Pás podél zdi o šíři max. $0,5\,m$	0	0	
	Stromy ve Strom s malou	ks	10,0	Vegetační plocha min. $2\,m^2$	0	0	

% za počítání plochy)	zpevněných plochách2	korunou						
		Strom se střední korunou	ks	25,0	Vegetační plocha min. 4 m <sup>2</sup>	19	475	
		Strom s velkou korunou	ks	50,0	Vegetační plocha min. 9 m <sup>2</sup>	10	500	
Ostatní zeleň (max. 50 % za počítání plochy)	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,15 m		m <sup>2</sup>	0,1	Trávník	1505	150,5	1234,8
	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,3 m		m <sup>2</sup>	0,2	Trávník, keře	1019	203,8	
	Mocnost vegetačního souvrství více než 0,9 m		m <sup>2</sup>	0,5	Trávník, keře, stromy s malou korunou	807	403,5	
	Mocnost vegetačního souvrství více než 1,5 m		m <sup>2</sup>	0,7	Trávník, keře, stromy se střední korunou	0	0	
	Mocnost vegetačního souvrství více než 2,0 m		m <sup>2</sup>	0,9	Trávník, keře, stromy s velkou korunou	0	0	
	Stromy ve zpevněných plochách2	Malá koruna, v.s. nad 0,9 m	ks	5,0	Vegetační plocha min. 2 m <sup>2</sup>	0	0	
		Střední koruna, v.s. nad 1,5 m	ks	17,5	Vegetační plocha min. 4 m <sup>2</sup>	0	0	
		Velká koruna, v.s. nad 2,0 m	ks	40,0	Vegetační plocha min. 9 m <sup>2</sup>	0	0	
	Popínavá zeleň na rostlém terénu		m <sup>2</sup>	6,0	Pás podél zdi o šíři max. 0,5 m	79,5	477	
	CELKOVÉ ZAPOČITATELNÉ PLOCHY ZELENĚ							6260,8

**Skutečně navržený KZ**  $6\,260,8 / 13\,833 = 0,453$        $0,453 > 0,45$       **Návrh vyhovuje**

#### Navrhované parametry stavby

Nové bilance stavby dle ZDÚR–DSP pro objekt SO12 – Mateřská škola (07-2023)

**Změna územního rozhodnutí řeší změnu objektu SO12. Na místě původního objektu služeb je nově navržena mateřská škola.**

#### Zastavěná plocha stavby, včetně podzemních podlaží (hlavních staveb):

Bytový dům A, B včetně suterénu      4 182,5 m<sup>2</sup>

**Mateřská škola (SO12)      645 m<sup>2</sup>**

#### Zastavěná plocha stavby nadzemními podlažími (hlavních staveb):

Bytový dům A      928,7 m<sup>2</sup>

Bytový dům B      1052,5 m<sup>2</sup>

**Mateřská škola (SO12)      645 m<sup>2</sup>**

**Celkem      2 626,2 m<sup>2</sup>**

#### Zastavěná plocha novými zpevněnými komunikacemi (chodníky a vozovky) ve funkční ploše SV-F:

Nové chodníky a vozovky      2 406 m<sup>2</sup>

#### Plochy zeleně na rostlém terénu ve funkční ploše SV-F:

Rostlý terén      4 870 m<sup>2</sup>

#### Ostatní plochy ve funkční ploše SV-F:

Stávající komunikace a jiné plochy      2 252,5 m<sup>2</sup>

#### Zastavěná plocha multifunkčním hřištěm (SO15):

Multifunkční hřiště (SO15)      283 m<sup>2</sup>

**Obestavěný prostor:**

Suterén (3PP)	16 290 m <sup>3</sup>	(2 823 x 3,155 = 16 290)
Suterén (2PP, 1PP)	30 910 m <sup>3</sup>	(4 148,55 x 7,45 = 30 907)
Bytový dům A	27 630 m <sup>3</sup>	(3,15 x 7570 + 4,95 x 764 = 23 846 + 3 782 = 27 628)
Bytový dům B	35 125 m <sup>3</sup>	(3,15 x 9 685 + 4,95 x 933 = 30 506 + 4 618 = 35 125)

**Bytový dům - celkem** 109 955 » **110 000 m<sup>3</sup>****Mateřská škola (SO12)** **4 900 m<sup>3</sup>****Hrubé podlažní plochy všech podlaží objektu – HPP:** *Dle metodiky stanovení HPP pro ověření souladu s ÚP*Celková navržená hrubá podlažní plocha (HPP):**3.PP – 10.NP** **20 062,01 m<sup>2</sup> => 20 062 m<sup>2</sup>**

Z toho:

Společný suterén:

3.PP	0 m <sup>2</sup>
2.PP	0 m <sup>2</sup>
1.PP	0 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>

Bytový dům A:

3.PP	-
2.PP	0 m <sup>2</sup>
1.PP	0 m <sup>2</sup>
1.NP	849,18 m <sup>2</sup>
2.NP	839,86 m <sup>2</sup>
3.NP – 9.NP	7x 840,16 m <sup>2</sup>
10.NP	763,91 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>8334,05 m<sup>2</sup></b>

Bytový dům B:

2.PP	0 m <sup>2</sup>
2.PP	0 m <sup>2</sup>
1.PP	781,44 m <sup>2</sup>
1.NP	977,66 m <sup>2</sup>
2.NP	985,95 m <sup>2</sup>
3.NP – 9.NP	7x 985,95 m <sup>2</sup>
10.NP	933,13 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>10 579,83 m<sup>2</sup></b>

Mateřská škola (SO12):

1.NP	587,63 m <sup>2</sup>
2.NP	560,50 m <sup>2</sup>
<b>Celkem</b>	<b>1148,13 m<sup>2</sup></b>

**Počet funkčních jednotek:**Počet bytových jednotek:

Bytový dům – sekce A	106
Bytový dům – sekce B	127
- (Bytový dům – sekce B1	68)
- (Bytový dům – sekce B2	59)

**Celkem** **233**Počet obchodních jednotek:

Bytový dům – sekce A	0
Bytový dům – sekce B	2
- (Bytový dům – sekce B1	0)
- (Bytový dům – sekce B2	2)

**Celkem** **2**Mateřská škola (SO12):**Celkem** **1 (4 třídy)**

**Výpočet hrubých podlažních ploch**

Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží.

$KPP = \text{započitatelné hrubé podlažní plochy záměru (HPP)} / \text{vymezená plocha záměru}$

Výpočet míry využití pozemku je proveden pro plochu SV-F. **KPP (F) = 1,4**

$\text{započitatelné hrubé podlažní plochy záměru (HPP)} = KPP \times \text{vymezená plocha záměru}$

**Maximální kapacita funkční plochy – tzn. max. realizovatelná HPP ve funkční ploše**

Funkční plocha (SV-F) - koeficient podlažních ploch – KPP **1,4**

Max. realizovatelná HPP ve vymezené části funkční plochy  $HPP_{\max} = 1,4 \times 14\,356 =$  **20 098 m<sup>2</sup>**

Navrhovaná HPP **= 20 062 m<sup>2</sup> < 20 098 m<sup>2</sup>**

**Navrhovaná HPP vyhovuje.**

Výpočet je prováděn pouze na funkční plochu SV, na které se umísťují nové stavby záměru. Ve funkčních plochách ZMK a OB, které zasahují také na pozemky ve vlastnictví investora, se nová zástavba neumísťuje.

**Výpočet pro vymezenou plochu záměru ve funkční ploše SV-F**

Koeficient podlažních ploch - KPP **1,4**

Rozloha vymezeného území [m<sup>2</sup>] ve funkční ploše SV-F (vč. parcely vlastněné HMP) **14 356 m<sup>2</sup>**

**Max. kapacita vymezeného území ve funkční ploše**  $1,4 \times 14\,356 = 20\,098$  **20 098 m<sup>2</sup>**

Pro účely umístění školy byla pro posouzení celého záměru výstavby využita rezerva a je uvažováno se započtením celé plochy vymezeného území, která činí 14 356 m<sup>2</sup>.

**Navržená hrubá podlažní plocha záměru** **20 062 m<sup>2</sup>**

Porovnání s maximální kapacitou vymezeného území ve funkční ploše  $20\,062 \text{ m}^2 < 20\,098 \text{ m}^2$

Navrhovaný KPP  $= 20\,062 / 14\,356 = 1,397 < 1,4$

**Navrhovaný KPP vyhovuje**

**Koeficient podlažních ploch KPP je dodržen.**

**KOEFICIENT ZELENĚ**

Navržená hrubá podlažní plocha záměru **20 062 m<sup>2</sup>**

Navržená hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží záměru **19 280,56 m<sup>2</sup>**

Průměrná podlažnost  $19\,280,56 / 2\,626,2 = 7,34$

po zaokrouhlení dle metodického pokynu **podlažnost = 7**

**KZ při vypočítané podlažnosti** **=> 0,45**

$\text{Min. podíl započitatelných ploch zeleně v území [m<sup>2</sup>] = KZ x rozloha funkční plochy [m<sup>2</sup>]}$

**Výpočet pro vymezenou plochu záměru ve funkční ploše SV-F**

**Koeficient zeleně - KZ** **0,45**

Rozloha vymezené plochy záměru [m<sup>2</sup>] ve funkční ploše SV-F **14 356 m<sup>2</sup>**

**Minimální podíl započitatelných ploch zeleně**  $0,45 \times 14\,356 = 6\,460$  **6 460 m<sup>2</sup>**

**FUNKČNÍ PLOCHA SV-F, KOEFICIENT ZELENĚ 0,45**

Velikost vymezeného území ve funkční ploše – 14 356 m<sup>2</sup>, z toho je potřeba dodržet KZ 0,45, to je min. 6 460 m<sup>2</sup> ploch zeleně (min. 50 % rostlý terén 3 230 m<sup>2</sup>, 50% ostatní zeleň 3 230 m<sup>2</sup>)

<b>TABULKA ZÁPOČTU PLOCH ZELENĚ – pro funkční plochu SV - F</b> (dle Metodického pokynu z 1.11.02 k Územnímu plánu sídelního útvaru HMP schváleného 9.9.1999, usnesením ZHMP č. 10/05)							
Typ plošných, liniových a solitérních výsadeb	Měrná jednotka	Zápočet plochy	Poznámka	Plošné ukazatel zeleně funkční plochy (m <sup>2</sup> )	Započítatelné plochy zeleně (m <sup>2</sup> )	Celkem plochy zeleně (m <sup>2</sup> )	

Ro stl ý ter én (m in. 50 % za po čít áv an é plo chy )	Výsadby stromů a keřů v trávníku		m <sup>2</sup>	1,0	Komplexní sadovnické úpravy	4 790	4 790	5640,0
	Travnatá hřiště		m <sup>2</sup>	0,2	Součást sportovních a rekreačních areálů	0	0	
	Popínavá zeleň1		m <sup>2</sup>	1,0	Pás podél zdi o šíři max. 0,5 m	0	0	
	Stromy ve zpevněných plochách2	Strom s malou korunou	ks	10,0	Vegetační plocha min. 2 m <sup>2</sup>	0	0	
		Strom se střední korunou	ks	25,0	Vegetační plocha min. 4 m <sup>2</sup>	10	250	
		Strom s velkou korunou	ks	50,0	Vegetační plocha min. 9 m <sup>2</sup>	12	600	
Os tat ní zel eň (m ax. 50 % za po čít áv an é plo chy )	Mocnost vegetačního souvrvství více než 0,15 m		m <sup>2</sup>	0,1	Trávník	1 505	150,5	1115,8
	Mocnost vegetačního souvrvství více než 0,3 m		m <sup>2</sup>	0,2	Trávník, keře	739	147,8	
	Mocnost vegetačního souvrvství více než 0,9 m		m <sup>2</sup>	0,5	Trávník, keře, stromy s malou korunou	681	340,5	
	Mocnost vegetačního souvrvství více než 1,5 m		m <sup>2</sup>	0,7	Trávník, keře, stromy se střední korunou	0	0	
	Mocnost vegetačního souvrvství více než 2,0 m		m <sup>2</sup>	0,9	Trávník, keře, stromy s velkou korunou	0	0	
	Stromy ve zpevněných plochách2	Malá koruna, v.s. nad 0,9 m	ks	5,0	Vegetační plocha min. 2 m <sup>2</sup>	0	0	
		Střední koruna, v.s. nad 1,5 m	ks	17,5	Vegetační plocha min. 4 m <sup>2</sup>	0	0	
		Velká koruna, v.s. nad 2,0 m	ks	40,0	Vegetační plocha min. 9 m <sup>2</sup>	0	0	
	Popínavá zeleň na rostlém terénu		m <sup>2</sup>	6,0	Pás podél zdi o šíři max. 0,5 m	79,5	477	
	<b>CELKOVÉ ZAPOČITATELNÉ PLOCHY ZELENĚ</b>							<b>6755,8</b>

Stanovený počet započitatelných ploch zeleně v území zeleň na rostlém terénu min. 50 % (m<sup>2</sup>) zeleň na konstrukci max. 50 % (m<sup>2</sup>)

6 460,2 m<sup>2</sup>

3 230 m<sup>2</sup>

3 230 m<sup>2</sup>

Navržený počet započitatelných ploch zeleně v území

6 755,8 m<sup>2</sup>

5 640,0 m<sup>2</sup> (83,5%)

1115,8

m<sup>2</sup> (16,5%)

Navržený KZ  $6\,755,8 / 14\,356 = 0,47$   $0,47 > 0,45$

**Návrh vyhovuje**

#### Doprava v klidu,

Dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze, (pražské stavební předpisy - dále jen „PSP“), ve znění pozdějších předpisů, je území stavby zařazeno do Zóny 08. U návštěvnických stání a vázaných stání nebytových funkcí je určen minimální počet stání na 100 % ze základního počtu parkovacích stání,

maximum není omezeno. U vázaných stání bydlení je pak minimum stanoveno na 140 % ze základního počtu stání, přičemž maximum opět není omezeno.

Z výpočtu provedeného dle požadavků PSP vyplývá, že pro řešený objekt je nutno vybudovat minimálně 271 vázaných stání pro bydlení, 4 vázaná parkovací stání pro ostatní funkce a celkem 30 návštěvnických stání (22 pro bydlení a 8 pro ostatní funkce), **celkem tedy min. 305 PS. Celkový maximální počet stání je bez omezení.**

Pro potřeby navrženého záměru **bude v souladu s platnou legislativou vybudováno celkem 307 parkovacích stání.** Z tohoto celkového počtu stání je celkem 271 stání umístěno v třípodlažní podzemní hromadné garáži a 36 stání na povrchu, tj. 28 PS na malém parkovišti a 8 PS a v parkovacích zálivech. Všechny 271 PS v podzemní garáži slouží pro vázanou funkci bydlení. 36 PS na povrchu bude rozděleno následovně: 4 PS k vázané funkci pro ostatní účely objektů B a C, 22 návštěvnických pro bydlení a 10 návštěvnických pro ostatní účely. **Celkově lze konstatovat, že požadavky PSP jsou z pohledu návrhu dostatečného počtu parkovacích stání splněny.**

Tabulka 1: Výpočet potřebného počtu parkovacích stání dle nařízení 10/2016 (PSP)

												Zelené město IV Dopravní studie / červenec 2023
<b>PŘÍLOHA 3.1: Výpočet potřebného počtu stání dle nař. 10/2016 (PSP)</b>												
Název:	Zelené město IV											
Lokalita:	Praha 9											
Umístění záměru dle příl. 3 PSP:	ZÓNA 08											
Ostatní funkce:		minimum:	100%	maximum:	bez omezení							
Bydlení:		minimum:	140%	maximum:	bez omezení							
Označení	Kategorie	Výměra	POČET BYTŮ	UKAZATEL ZÁKL. POČTU STÁNÍ	ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ	VÁZANÁ STÁNÍ	NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ	MINIMÁLNÍ POČET STÁNÍ		MAX. POČET STÁNÍ		
								VÁZANÁ		NÁVŠTĚVNICKÁ	VÁZANÁ	NÁVŠTĚVNICKÁ
								BYDLENÍ	OSTATNÍ ÚČELY			OSTATNÍ ÚČELY
A	1 - Bydlení	8334,00	106	85,00	98,05	88,24	9,80	123,54	-	9,80	bez omezení	bez omezení
B	1 - Bydlení	9987,00	128,00	85,00	117,49	105,74	11,75	148,04	-	11,75	bez omezení	bez omezení
B	2a - Obchody jednotlivé v parteru	593,00	-	70,00	8,47	0,85	7,62	-	0,85	7,62	bez omezení	bez omezení
C	5a - Školství - jesle, mateřská škola	1100,00	-	300,00	3,67	2,93	0,73	-	2,93	0,73	bez omezení	bez omezení
<b>CELKEM</b>		20014,00	234		227,68	197,77	29,91	275	30		bez omezení	bez omezení
								<b>305</b>		<b>bez omezení</b>		

Stání v zálivu budou veřejně přístupná, stejně jako parkoviště, kde ale bude vjezd a výjezd kontrolován závorami, z důvodů regulace provozu. Podzemní hromadná garáž není veřejně přístupná, a slouží pouze rezidentům. Vjezd je kontrolován jak závorami (ve dne), tak vraty (v nočních hodinách) proti vniknutí nežádoucích či nepovolaných osob do prostoru garáže. Podzemní hromadná garáž je třípodlažní o celkové kapacitě 271 PS. V 1. PP je umístěno celkem 94 PS, z nichž 51 je vybaveno dobíjecím zařízením, tzn., že slouží pro elektromobily či vozidla s hybridním pohonem. Ve 2. PP je umístěno celkem 115 PS a ve 3. PP celkem 62 PS.

Všechna stání jsou kolmá, o min. základním rozměru 5,0 x 2,5 m, stání u zdí jsou rozšířena na 2,75 m. Celkem 10 PS je rozšířeno na 3,5 m tak, aby vyhovělo vyhlášce o bezbariérovém užívání staveb. V 1. PP jsou 2 stání, ve 2. PP a ve 3. PP vždy o 4 PS.

Na povrchu je dále navrženo malé parkoviště pro celkem 28 vozidel. Všechna stání budou kolmá, o min. základním rozměru 4,5 x 2,5 m s přesahem do přilehlé zeleně. Stání na konci budou rozšířena na 2,75 m. Celkem 3 PS budou rozšířena na min. 3,5 m tak, aby vyhověla vyhlášce o bezbariérovém užívání staveb. Dvě budou rezervována vozíčkářům a 3 rodičům přepravujícím dítě v kočárku. Ulička mezi stáními bude mít min. šířku 6,0 m. Protože je parkoviště částečně v oblouku o velkém poloměru, část stání se bude kónicky rozšiřovat ze 2,5 m na cca 2,9 m. Podélný sklon parkoviště bude v části 4,0 % a dále pak 1,0 %. Příčný sklon bude konstantní, 2,0 %.

Dále bude na povrchu vybudováno celkem 8 volně přístupných stání určených pro návštěvníky. Tato stání budou naopak podélná a budou umístěna ve dvou krátkých zálivech v délce 23 a 24 m. V každém budou umístěna celkem 4 PS, v delším z obou zálivů bude jedno stání prodlouženo a vyhrazeno pro osobu dle vyhlášky o bezbariérovém užívání staveb. Šířka zálivu bude 2,0 m.

Mezi stávajícím přechodem a novým vjezdem na malé parkoviště bude ještě vybudován 8,0 m dlouhý záliv pro vozidla zásobování, kde bude stání časově omezeno pouze na 15 min. Šířka tohoto zálivu bude činit 2,5 m.

V souladu s § 118 odst. 2 původního stavebního zákona podle ustanovení § 94k původního stavebního zákona, stanovil stavební úřad okruh účastníků tak, že za účastníka tohoto řízení považuje:

- dle písm. a) stavebníka, společnost Daramis Heights s. r. o., IČ 24278998, Jankovcova 1595/14, 170 00 Praha 7,
- dle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn - v daném případě Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy,
- dle písm. c) vlastníka stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem – v tomto případě se kromě stavebníka jedná o vlastníky sítí technické infrastruktury, na které je stavba napojena, a to o Pražskou vodohospodářskou společnost, a.s. a CETIN a.s.
- dle písm. d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku – v tomto případě se jedná o Městskou část Praha 9, zastoupenou odborem správy majetku Úřadu MČ Praha 9, Sokolovská 14/323, 190 00 Praha 9, společnost Zelené město, a. s., IČ 27069079, Jankovcova 1595/14, 170 00 Praha 7, a o vlastníky (správce) inženýrských sítí a staveb, mající právo odpovídající věcnému břemenu k dotčeným pozemkům. V daném případě jsou to:
  - společnost PREdistribuce, a.s., Svornosti 3199/19a, Praha 5, na základě práva věcného břemene k pozemkům č. parc. 142/3, 142/73 v k. ú. Hrdlořezy,
  - společnost Pražská teplárenská, a. s., Radlická 364/152, 158 00 Praha 5, na základě práva věcného břemene k pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy
- dle písm. e) osoby, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno – konkrétně se jedná o:  
Vlastníky pozemků a staveb na nich parc. č. 143, 145/2, 145/3, 144/5, 142/144, 144/2, 142/142, 144/4, 142/143, 142/89, 142/108, 142/41, 142/92, 142/93, 142/39, 142/66, 142/64, 142/55, 142/56, 142/42, 142/90 v k. ú. Hrdlořezy.

Podle § 18 odst. 1 písm. h) zákona č. 131/2000 o hl. m. Praze, přísluší postavení účastníka řízení též městské části, která má oprávnění vystupovat jako účastník v řízení, ve kterém se vydává mimo jiné též územní rozhodnutí. V územním řízení má podle tohoto ustanovení postavení účastníka řízení Městská část Praha 9, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/323, Praha 9.

Přípisem čj. MCP09/075359/2025/OVÚR/VLe, sp. zn. S MCP09/178018/2024/OVÚR/VLe ze dne 05.03.2025 oznámil odbor výstavby a územního rozvoje Úřadu MČ Praha 9 zahájení řízení o povolení změny nedokončené stavby všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru podle § 94m odst. 3 původního stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 94n odst. 4 původního stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Protože se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, bylo oznámení o zahájení řízení, v souladu s ust. § 94m odst. 2 původního stavebního zákona doručováno postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu, účastníkům řízení podle § 94k písm. e) původního stavebního zákona veřejnou vyhláškou.

Jedná se o vlastníky a spoluvlastníky sousedních nemovitostí a staveb na nich parc. č. 143, 145/2, 145/3, 144/5, 142/144, 144/2, 142/142, 144/4, 142/143, 142/89, 142/108, 142/41, 142/92, 142/93, 142/39, 142/66, 142/64, 142/55, 142/56, 142/42, 142/90 v k. ú. Hrdlořezy, kteří by mohli být ovlivněni imisemi hluku a prachu, a to nejen z vlastní stavební činnosti, ale i ze staveništní dopravy, a Městskou část Praha 9, jako obec, zastoupenou Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/324, Praha 9 dle zákona č. 131/200 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 07.03.2025 do 25.03.2025.

Ve stanovené lhůtě, která uplynula dnem 08.04.2025, nevznesli účastníci řízení žádné námítky k zahájenému řízení. Dotčené orgány neuplatnily žádná další závazná stanoviska.

### **Souhlas vlastníků pozemků podle § 184a stavebního zákona.**

Pozemek č. parc. **142/3** v k. ú. Hrdlořezy je ve vlastnictví hlavního města Prahy, se svěřenou správou nemovitostí ve vlastnictví obce pro Městskou část Praha 9 (LV 274).

Stavebník předložil souhlas MČ Praha 9 vyznačený na situaci stavby a písemný souhlas ze dne 26.11.2024, čj. MCP09/411516/2024/OSM/Sur, k čerpání koeficientů KPP (koeficient podlažních ploch) a KZ (koeficient zeleně) pro realizaci mateřské školy, z pozemku č. parc. 143 v k. ú. Hrdlořezy, který je rovněž svěřený do správy MČ Praha 9 (LV 274).

Pozemek č. parc. **142/73** v k. ú. Hrdlořezy je ve vlastnictví společnosti Zelené město, a. s. (LV 333).

*Jedná se o pozemek veřejné komunikace Nad Smetankou, který je dotčený pouze uložením přípojek inženýrských sítí (splašková kanalizace, voda) pro napojení domovních rozvodů vedených v zemi na pozemku č. parc. 142/3 v k. ú. Hrdlořezy.*

Stavebník předložil souhlas společnosti Zelené město, a. s. vyznačený na situaci stavby.

### **V rámci řízení byly předloženy tyto doklady a podklady**

Projektová dokumentace pro změnu stavby před dokončením, datum zpracování 07/2023 - 08/2023, kterou ověřili:

Část PD „Architektonicko stavební řešení“, část PD „Slaboproudá elektrotechnika“, část PD „Gastroprovoz“, část PD „Krajinářská architektura,“ ověřil autorizovaný architekt, Ing. Arch. Tomáš Kaňa (ČKA 03 697)

Část PD „Stavebně konstrukční řešení“ ověřil autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, Ing. Petr Veselý (ČKAIT 0500872)

Část PD „Dopravní řešení“ ověřil autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Miloslav Maxa (ČKAIT 0009846)

Část PD „Zdravotně technické instalace“ ověřil autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, Ing. Petr Štěpánek (ČKAIT 0008399)

Část PD „Vytápění,“ část PD „Vzduchotechnika“ ověřil autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, Ing. Martin Šulc (ČKAIT 0011581)

Část PD „Požární bezpečnostní řešení“, ověřil autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb Ing. Marek Šaroch (ČKAIT0013533)

Část PD „Silnoproudá elektrotechnika“, ověřil autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, spec. Elektrotechnická zařízení, Ing. Jan Mixa (ČKAIT 0007780)

- Hluková studie, zpracovaná Ing. Pavlem Balahurou, datum zpracování srpen 2023
- Studie denního osvětlení zpracovaná Ing. Svatavou Koubelovou, datum červenec 2023
- Průkaz energetické náročnosti budovy, zpracovaný 02.09.2023, energetickým specialistou Ing. Jaroslavem Kuncem (číslo osvědčení 0986) se stupněm B

### 2. majetkoprávní doklady:

- Plná moc pro společnost European Transportation Consultancy, s.r.o., IČ 26715384, Anny Letenské 34/7, 120 00 Praha 2 -Vinohrady, k zastupování stavebníka společnosti Daramis Heights s. r. o., IČ 24278998, Jankovcova 1595/14, 170 00 Praha 7, ze dne 17.07.2018

### 3. stanoviska dotčených orgánů a správců inženýrských sítí:

- Závazné stanovisko MHMP odboru ochrany prostředí čj. MHMP 2369312/2023 sp. zn. S-MHMP 2157118/2023 OCP ze dne 15.11.2023 – bez podmínek



- Závazné stanovisko MHMP odboru bezpečnosti čj. MHMP 2390082/2023 sp. zn. S-MHMP 2156842/2023 ze dne 14.11.2023 – bez podmínek
- Vyjádření MHMP odboru investičního čj. MHMP 114244/2024 sp. zn. S-MHMP 2310575/2023 ze dne 23.01.2024 jehož podmínky zohlednil stavební úřad v podmínce č. 11 ve výroku tohoto rozhodnutí
- Závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje čj. MHMP 2025715/2024 sp. zn. S-MHMP 1919567/2024 ze dne 03.01.2025, jehož podmínku zohlednil stavební úřad v podmínce č. 4 tohoto rozhodnutí
- Závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy čj. HSHMP 55849/2023 sp. zn. S-MHMP 55849/2023 ze dne 15.11.2023 – jehož podmínky stavební úřad zohlednil v podmínce č. 9 ve výroku tohoto rozhodnutí
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu speciálního stavebního úřadu pro pozemní komunikace, ÚMČ Praha 9 odboru výstavby a územního rozvoje čj. MCP09/ 174363/2023/ OVÚR/LAVL, sp. zn. S MCP09/170775/2023/OVÚR/LAVL ze dne 30.10.2023, jehož podmínky zohlednil stavební úřad v podmínce č. 12 ve výroku tohoto rozhodnutí
- Závazné stanovisko Policie ČR krajského ředitelství policie hl. m. Prahy, odboru služby dopravní policie čj. KRPA-343698-5/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 27.10.2023, jehož podmínky zohlednil stavební úřad v podmínce č. 13 ve výroku tohoto rozhodnutí
- Závazné stanovisko Státní energetické inspekce zn. SEI-2839/2023 SEI- 25926/2023/10.102 ze dne 22.11.2023 – bez podmínek
- Vyjádření a sdělení ÚMČ Praha 9 odboru životního prostředí čj. MCP09/164895/2023, sp. zn. S MCP09/164665/2023 ze dne 18.01.2024 – bez nových podmínek pro změnu stavby před dokončením
- Závazné stanovisko ÚMČ Praha 9 odboru životního prostředí, ke kácení dřevin, ze dne 12.02.2024, čj. MCP09/047859/2024, sp. zn. S MCP09/024887/2024, kterým se nahrazuje závazné stanovisko ze dne 20.12.2018, čj. MCP09/06569/2018, sp. zn. S MCP09/056847/2018, vydané pro účely stavebního záměru „Zelené město IV povolované v územním řízení a závazné stanovisko nahrazující v části změny stavby ve zrušení objektu SO12 Multifunkční objekt a jeho nahrazení objektem SO12 Mateřská škola a s tím související změna náhradní výsadby (nové sadové úpravy), jehož podmínky pro náhradní výsadbu zohlednil stavební úřad v podmínce č.14 ve výroku tohoto rozhodnutí
- Závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy čj. HSAA-10035-3/ODSP-2023 ze dne 24.11.2023, bez podmínek
- Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku vodního hospodářství, odboru výstavby a územního rozvoje ÚMČ Praha 9 sp. zn. S MCP09/ 199033/2023/OVÚR/Val, čj. MCP09/206450/2023/ OVÚR/Val ze dne 05.12.2023, bez nových podmínek pro změnu stavby před dokončením
- Osvědčení MHMP odboru památkové péče čj. MHMP 459825/2025, sp. zn. S-MHMP 240339/2025 ze dne 05.05.2025 o vzniku souhlasného bezpodmínečného stanoviska fikcí dne 03.05.2025 (*protože předložené osvědčení o vzniku souhlasného bezpodmínečného stanoviska fikcí nemá vliv na povolení projednávané změny stavby před dokončením, neseznamoval stavební úřad s doplněným osvědčením ostatní účastníky řízení*)
- Vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy ze dne 23.02.2024 čj. TSK/40122/23/1109/Kon, jejíž podmínky zohlednil stavební úřad v podmínce č. 10 ve výroku tohoto rozhodnutí, včetně koordinačního vyjádření ze dne 11.01.2024 čj. TSK/40122/23/1110//Še, jehož podmínky zohlednil stavební úřad v podmínce č. 7 ve výroku tohoto rozhodnutí
- Vyjádření Lesů hl. m. Prahy ze dne 12.04.2024 zn. 2945/2023/VT-0900/18, bez podmínek
- Stanovisko NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. – zn. 110230267 ze dne 26.10.2023

*vyjádření správců inženýrských sítí*

- PREdistribuce, a.s.- č. 25202544 ze dne 10.11.2023
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace, a. s. - čj. ZADOST202312722-01 ze dne 01.12.2023
- CETIN a.s.- čj. 293377/23 ze dne 03.11.2023

V řízení o změně stavby před dokončením stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o původního stavebního zákona a projednal je dle § 94m původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. a) původního stavebního zákona v řízení o změně stavby před dokončením stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Stavební úřad v řízení o změně stavby před dokončením ověřil, že stavebník předložil žádost, obsahující stanovené náležitosti podle správního řádu a dále obsahující základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění a ostatní stanovené náležitosti v § 94o odst. 1 a 2 původního stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o původního stavebního zákona a projednal ji dle § 94m původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Rovněž ověřil, zda stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou se dle ust. § 2 písm. n) původního stavebního zákona rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Úkolem územního plánování, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat vlivy politiky územního rozvoje a zásady územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Platným podkladem pro posouzení stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Při posuzování dospěl stavební úřad k závěru, že stavba uvedená ve výroku tohoto rozhodnutí je z hlediska funkčního i z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 09.09.1999, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn a doplňků. Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona čj. MHMP 2025715/2024 sp. zn. S-MHMP 1919567/2024 ze dne 03.01.2025, dochází oproti povolenému stavu k vypuštění dočasné stavby kruhového, nepodsklepeného, jednopodlažního objektu služeb, a to včetně dočasné stavby lávky, a jeho nahrazení dočasnou stavbou mateřské školy.

Stavební záměr se nachází v rozvojovém území, v plochách SV-F se stanoveným kódem míry využití plochy F a OB – E se stanoveným kódem míry využití plochy E. Posouzení míry využití plochy SV-F je v dokumentaci obsaženo. Dle předloženého výpočtu záměr splňuje kód míry využití F plochy SV-F ( $KPP = 1,397 \leq 1,4$ ,  $KZ = 0,47 \geq 0,45$ ). Posouzení míry využití plochy OB – E není požadováno, neboť části stavebního záměru (úpravy veřejného ú areálového osvětlení nemají na budoucí rozvoj území žádný vliv.

Na základě výše uvedeného orgán územního plánování konstatuje soulad záměru s platným Územním plánem SÚ hl. m. Prahy.

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

V souladu s § 94o odst. 1 písm. c) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad rovněž ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a dospěl k závěru, že stavební záměr je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených

orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí.

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

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

Navržená změna stavby před jejím dokončením je v souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy - dále jen „PSP“).

Splnění požadavků PSP a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb bylo posouzeno a prokázáno v projektové dokumentaci pro původní společné povolení (datum vyhotovení 09- 2020), zpracované autorizovaným architektem Ing. arch. Tomášem Kaňkou (ČKA 03697).

Změna stavby spočívá v nahrazení dočasné stavby objektu služeb, dočasnou stavbou mateřské školy.

## **§ 20 Obecné požadavky na umístění staveb**

*(1) Při umístění staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.*

Navrhovaný záměr není v rozporu s charakterem území odvozeným z Územně analytických podkladů

hl. m. Prahy.

Z pohledu struktury území doplňuje záměr plochy určené k zastavění a dotváří celkovou urbanistickou heterogenní strukturu městských lokalit.

Z pohledu podlažnosti jsou v území zastoupeny převážně 3 kategorie – 6 podlaží, 7 – 8 podlaží a 9 – 12 podlaží. Navrhovaná zástavba s podlažností 10 nadzemních podlaží, včetně mateřské školy s podlažností 2 nadzemní podlaží, nevybočuje z podlažností okolní zástavby.

Střešní krajina je zastoupena převážně plochými střechami. Navrhovaný záměr má výhradně navrženy ploché střechy.

Veřejně přístupné plochy s lokálním omezením přístupu minoritních ploch jsou typickým znakem území. Ploty a bariéry tvoří v lokalitě buď domy samotné, nebo jejich těsné oplocení či opěrné zdi. Z tohoto pohledu je návrh řešen v souladu s charakterem stávajících ploch. Není narušena prostupnost území.

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr splňuje parametry stávajícího charakteru zástavby, nepřekračuje výšku stávajících staveb a odpovídá půdorysným rozměrům staveb okolních.

## **§ 28 Odstupy od okolních budov**

*(1) Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov.*

Stavba byla posouzena s ohledem na dodržení § 28 Odstupy od okolních budov PSP. Splnění odstupového úhlu bylo provedeno za použití diagramu odstupového úhlu dle bodu 2 přílohy č. 1. Pro posouzení byl zvolen postup, který je na straně bezpečnosti a pro hodnotu  $\Delta H$  byl jako referenční bod posuzovaného objektu volen bod paty objektu. Tento postup zaručuje platnost posouzení i pro posouzení oken umístěných výše.

Prověření souladu je nepřímě potvrzeno i v rámci studie denního osvětlení a proslunění.

Posouzeny byly nejbližší umístěné rezidenční objekty II. etapy výstavby Zeleného města a objekt Kauflandu.

Žádný z posuzovaných objektů není novou zástavbou ovlivněn. Odstupový úhel je splněn, žádná překážka nezasahuje do volného prostoru, vymezeného nad vertikálním úhlem  $45^\circ$  a v půdorysné výšce (horizontálním úhlu) alespoň  $45^\circ$ . Nové stavby, ani jejich části, do odstupového úhlu nezasahují.

## **§ 29 Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku**

*(1) Odstup od hranice pozemku a pravidla pro umístění staveb při hranici pozemku se uplatní výhradně při umístění staveb při hranici se sousedními zastavěnými pozemky a pozemky určenými k zastavění. Na hranici s veřejným prostranstvím a vodními plochami se tyto neuplatní.*

Stavba mateřské školky je umístěna v souladu s požadavky na odstupy od hranic pozemků, viz koordinační situace.

## **§ 32 Kapacity parkování**

Splnění požadavků je podrobně popsáno v odůvodnění rozhodnutí na straně 13 a 14 v části popisu stavby.

## **§ 38 Hospodaření se srážkovými vodami**

*(1) Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami:*

- a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky,*
- b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových, nebo*
- c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace.*

*(2) Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak.*

*(3) Vsakování nebo odvádění srážkových vod podle odstavců 1 a 2 musí být řešeno na stavebním pozemku, v rámci společně řešeného celku, případně v rámci širšího území, pro něž je vsakování nebo odvádění srážkových vod řešeno společně územním nebo regulačním plánem. Retenční opatření podle odstavce 2 musí být umístěna nad hladinu záplavy, nejedná-li se o retenční opatření pro stavební pozemky nebo části stavebních pozemků v záplavových územích.*

Navrhovaná stavba má vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami. Dešťové vody jsou sváděny do dvou stávajících retenčně akumulčních nádrží s regulovaným odtokem 1,5 resp. 1 l/s. Dle inženýrskogeologického průzkumu, zpracovaného RNDr. Janem Schröflem a Ing. Mgr. Janem Valentou PhD., 2016, není doporučeno přímé zasakování dešťových vod s ohledem na blízkost okolní zástavby.

## **§ 45 Denní a umělé osvětlení**

*(4) V obytných místnostech a jednotkách dlouhodobého ubytování navrhovanou stavbou ovlivněných musí být splněna:*

- a) úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84 nebo*
- b) činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna podle normy uvedené v § 84.*

Součástí projektové dokumentace je studie denního osvětlení a proslunění prokazující soulad s požadavky PSP týkající se především vlivu stavby na okolní zástavbu.

## **§ 66 HLAVA VII – Úspora energie a tepelná ochrana**

Z hlediska úspory energie a tepelné ochrany je stavba navržena v souladu s požadavky stanovenými jinými právními předpisy. (viz předložený PENB)

**Návrh stavby je proveden v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.**

- § 4 odst. 2 vyhl., neboť v areálu jsou vyhrazena parkovací stání pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Parkovací stání jsou umístěna na povrchu blízko vstupu do objektu. Viz předchozí odstavce.
- § 5 odst. 1 vyhl., hlavní vstup do objektu je řešen jako bezbariérový  
Před vstupem do budovy je navržena plocha o velikosti větší, než je základní požadavek min. 1500 mm x 1500 mm. Délka ve směru přístupu je navržena větší než 2000 mm při otevírání dveří ven (viz článek 1.1.1. přílohy č. 3 vyhlášky).  
Sklon plochy před vstupem do budovy je nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %) (viz článek 1.1.2. přílohy č. 3 vyhlášky).  
Vstup do objektu má šířku větší než 1250 mm. Hlavní křídlo dvoukřídlých dveří bude umožňovat otevření nejméně 900 mm.  
Rampy jsou navrženy jako bezbariérové rampy - tj. musí být široké nejméně 1500 mm a jejich podélný sklon smí být nejvýše v poměru 1:16 (6,25 %) a příčný sklon nejvýše v poměru 1:100 (1,0 %). Bezbariérová rampa delší než 9000 mm musí být přerušena podestou v délce nejméně 1500 mm. (viz články 2.1.1. a 2.1.2. přílohy č. 3 vyhlášky).  
Všechna podlaží MŠ jsou zpřístupněna osobním výtahem umožňujícím přepravu osob s omezenou schopností pohybu dle bodu 3, přílohy 1 vyhlášky. Volná plocha před nástupními místy do výtahů je nejméně 1500 mm x 1500 mm. Klec výtahu splňuje požadavek na šířku nejméně 1100 mm a hloubku nejméně 1400 mm. Šířka vstupu musí být nejméně 900 mm. (viz článek 3.1. přílohy č. 1 vyhlášky). Je navržen osobní výtah s velikostí kabiny 1200 x 2100 mm s šířkou dveří 900 mm.

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

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

Dle § 230 stavebního zákona stanovil v podmínce pro užívání stavby ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí, kterým byla schválena změna stavby před jejím dokončením.

### **Upozornění**

- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Skutečné provedení stavby bude respektovat ustanovení vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci),

ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších předpisů.

- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- 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, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech)
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).

### **Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podle § 81 správního řádu podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho doručení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

Odvolání je nutno podat s náležitostmi dle § 82 správního řádu. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

otisk úředního razítka

Mgr. Pavla Vinklářová  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

### **Poplatek:**

Správní poplatek podle položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen před vydáním tohoto rozhodnutí.

### **Přílohy:** (pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí)

- 1x ověřená projektová dokumentace
- 1x stejnopis rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci

## **Doručuje se**

### **I. Účastníci řízení podle § 94k písm. a) až d) původního stavebního zákona - doručení do vlastních rukou**

1. European Transportation Consultancy, s.r.o., IDDS: thn45kt  
sídlo: Anny Letenské 34/7, 120 00 Praha 2-Vinohrady (zástupce stavebníka)
2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu  
sídlo: Vyšehradská 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
3. Zelené město, a.s., IDDS: r7vg4vy  
sídlo: Jankovcova 1595/14, 170 00 Praha 7-Holešovice
4. Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t  
sídlo: Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
6. Pražská teplota a.s., IDDS: jngcgsq  
sídlo: Radlická 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
7. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2  
sídlo: Evropská 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
8. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3  
sídlo: Svornosti 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

### **II. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) původního stavebního zákona – doručení veřejnou vyhláškou**

9. ÚMČ Praha 9, Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, *k vyvěšení na úřední desce* po dobu 15 dnů
  - doklad o zveřejnění předejte neprodleně zdejšímu odboru výstavby a územního rozvoje Městská část Praha 9
  - vlastníci pozemků a staveb na nich parc. č. 143, 145/2, 145/3, 144/5, 142/144, 144/2, 142/142, 144/4, 142/143, 142/89, 142/108, 142/41, 142/92, 142/93, 142/39, 142/66, 142/64, 142/55, 142/56, 142/42, 142/90 v k. ú. Hrdlořezy.
  - Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9

### **III. Dotčené orgány**

10. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j  
sídlo: Sokolská 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
11. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OC Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OSI Odbor strategických investic, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OPP Odbor památkové péče, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
15. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h  
sídlo: Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
16. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i  
sídlo: Rytiřská 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
17. Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
18. Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
19. Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska pozemních komunikací, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
20. Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
21. Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

### **IV. Na vědomí**

22. Daramis Heights s. r. o., IDDS: i6nk2qm  
sídlo: Jankovcova 1595/14, 170 00 Praha 7-Holešovice (stavebník)

- 23. Stejnopis rozhodnutí pro vyznačení právní moci
- 24. Spis OVÚR
- 25. Koncept