



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI

ODBOR VÝSTAVBY

---

Č.J.: MCP6 018310/2021  
SPIS. ZN.: SZ MCP6 134176/2020/OV/Fr  
Značka: P-490/1/Lysolaje  
Vyřizuje: Frayerová Eva  
Kontaktní spojení: tel. 220 189 806 / efrayero@praha6.cz  
Referentské č.:  
Příloha:

V Praze dne: 20. 1. 2021

## ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

### Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 15.4.2020 podal

**Landia - Housličky s.r.o., IČO 06682600, Evropská 810/136, 160 00 Praha 6-Vokovice, kterého zastupuje REALITY INVEST s.r.o., IČO 27089169, Nad hradním vodojemem 104/71, Praha 6-Střešovice, 162 00 Praha 616**

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění

### **s t a v e b n í   p o v o l e n í**

na stavbu s názvem :

**„Rezidenční soubor HOUSLE – LYSOLAJE“**

a to :

**14 rodinných domů a 3 řadové domy**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 490/1, v katastrálním území Lysolaje, Praha 6

Stavba obsahuje:

- SO 01 – Rodinný dům R1 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 02 – Rodinný dům R2 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 03 – Rodinný dům R3 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 04 – Rodinný dům R4 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 05 – Rodinný dům R5 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 06 – Rodinný dům R6 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 07 – Rodinný dům R6 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)

- SO 08 – Rodinný dům R8 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 09 – Rodinný dům Q (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 10 – Rodinný dům S1 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 11 – Rodinný dům S2 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 12 – Rodinný dům S3 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 13 – Rodinný dům S4 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 14 – Rodinný dům S5 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 15 – Řadový rodinný dům T1 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 16 – Řadový rodinný dům T2 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 17 – Řadový rodinný dům T3 (na pozemku parc. č. 490/1 v k.ú. Lysolaje)
- SO 18 – oplocení, přípojně skříňe pro budoucí zástavbu pozemků značených X1 –X8

### **Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 06/2019, kterou vypracoval Ing. Martin Machulka ČKAIT 0010027; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Vytýčení stavby
  - b) Dokončení hrubé stavby
  - c) Závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do jako celek nejpozději do 12/2024.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, jméno, adresu včetně oprávnění doloží stavebník stavebnímu úřadu 7 dnů před zahájením stavebních prací.
6. Před zahájením stavebních prací projedná stavebník s odborem dopravy ÚMČ Praha 6 přepravní trasy staveništní dopravy.
7. Stavba bude věcně a časově koordinována s výstavbou ostatních staveb prováděných v rámci stavby „Rezidenční soubor HOUSLE – LYSOLAJE“ a stavbou „DOLINA – město jinak“
8. „Zařízení staveniště“ včetně ukládání stavebního materiálu bude umístěno na pozemcích stavebníka (objekty zařízení staveniště podléhají ohlášení stavebnímu úřadu) v rámci pozemku č.parc. 490/1, k.ú. Lysolaje.
9. Při provádění stavby musí zůstat zachován přístup k objektům, vjezdy dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům.
10. Ke kolaudačnímu souhlasu bude doložen souhlas s užíváním vodních děl, které byly povoleny rozhodnutím č.j. MCP6 354317/2020, spis. zn. Z MCP6 134182/2020/OV/Mz ze dne 14.10.2020, komunikace, která byla povolena rozhodnutím pod č.j.MCP6 spis. zn. SZ MCP6 134177/2020/OV/Mz ze dne 9.12.2020 a souhlas s užíváním ostatních inženýrských sítí, které jsou uloženy pod tělesem komunikací a veřejného osvětlení uvedených v územním rozhodnutí č.j. MCP6 392009/2019, spis. zn. SZ MCP6 256590/2019/OV/Kot ze dne 3.12.2019.
11. Stavebník splní podmínky stanovené v závazném stanovisku ODŽP ÚMČ Praha 6 MCP6 411019/2019 ze dne 14.6.2020 a to zejména :
  - Garážová stání budou řešena v souladu s normou ČSN 73 6058 – Jednotlivé, řadové a hromadné garáže (v platném znění). Celkově se jedná o 34 parkovacích stání umístěných v 17 garážích jednotlivých rodinných domů (každý z rodinných domů má jednu dvougaráž).
  - Venkovní parkovací stání budou řešena v souladu s normou ČSN 73 6056 – Odstavné a parkovací plochy silniční vozidel, v platném znění. V uličním prostranství je umístěno celkem 9 venkovních parkovacích stání, dalších 16 venkovních parkovacích stání je umístěno na pozemcích u rodinných domů (prostor před garáží).
  - Parkovací stání s nepropustným povrchem budou zajišťovat odvod dešťové vody dle příslušných ČSN.

Z hlediska odpadového hospodářství podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění :

- a) Při nakládání s přebytečnou výkopovou zeminou musí být důsledně dodržován předmětný zákon o odpadech a vyhláška č. 294/2005 Sb., o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich využívání na povrchu terénu, ve znění pozdějších předpisů. Pouze odpady, které prokazatelně nelze dále využít, je možno definitivně odstranit např. uložením na povolenou skládku odpadů.
- b) Na nakládání s nekontaminovanou zeminou a jiným přírodním materiálem vytěženým během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen, se nevztahuje zákon o odpadech (§ 2 odst. 3 zákona o odpadech).
- c) Při stavební činnosti bude odpad ukládán do přistavených velkoobjemových kontejnerů, které budou zajištěny před nežádoucím znehodnocením nebo úniku odpadů.
- d) Odpady budou předány pouze osobám, které jsou podle zákona o odpadech k jejich převzetí oprávněny.
- e) Přepravní prostředky při přepravě odpadu budou uzavřeny nebo budou mít ložnou plochu zakrytu, aby bylo zabráněno úniku převáženého odpadu.
- f) Bude vymezen dostatečný prostor pro ukládání směsného komunálního odpadu v objektech či na vlastním pozemku. Všechny RD mají na vlastním pozemku umístěnou popelnici o objemu 120 l.

12. V každém rodinném domě bude vždy 1 bytová jednotka

13. Pozemky pro jednotlivé rodinné domy budou vytýčeny a rozděleny nejpozději do kolaudace stavby při respektování struktury dělení podle vydaného územního rozhodnutí

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Landia - Housličky s.r.o., Evropská 810/136, 160 00 Praha 6-Vokovice

### **Odůvodnění:**

Dne 15.4.2020 podal zástupce stavebníka žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

SO 00 – Příprava území, zařízení staveniště

SO 01 – Rodinný dům R1

SO 02 – Rodinný dům R2

SO 03 – Rodinný dům R3

SO 04 – Rodinný dům R4

SO 05 – Rodinný dům R5

SO 06 – Rodinný dům R6

SO 07 – Rodinný dům R7

SO 08 – Rodinný dům R8

SO 09 – Rodinný dům Q

SO 10 – Rodinný dům S1

SO 11 – Rodinný dům S2

SO 12 – Rodinný dům S3

SO 13 – Rodinný dům S4

SO 14 – Rodinný dům S5

SO 15 – Řadový rodinný dům T1

SO 16 – Řadový rodinný dům T2

SO 17 – Řadový rodinný dům T3

SO 18 - Oplocení, přípojné skříně X1-X8 (pouze zasítované pozemky)

SO 51 – Splašková kanalizace vč. přípojek

SO 52 - Dešťová kanalizace

SO 53 - Vodovodní vedení vč. přípojek

SO 54 - Plynovodní vedení vč. přípojek

SO 55 - Vedení NN rozvodů vč. přípojek  
SO 56 - Sdělovací vedení vč. přípojek  
SO 57 - Veřejné osvětlení  
SO 58 – Komunikace a zpevněné plochy ( povolované v samostatném řízení)  
SO 59 – Sadové úpravy

Výrazným momentem navrhovaných domů je jejich umístění na parcele. Pro maximální využití pozemku pro pobytové plochy zahrady a zároveň ideální orientaci vůči světovým stranám, jsou domy umístěny až na svojí severní hranici (domy typu R a S). Pozemky s domy jsou navzájem i výškově diferenciovány. Domy svým hmotovým řešením využívají svažité terén a navazují svými vstupy na přibližně stávající výškovou úroveň terénu bez nutnosti náročných přesunů zeminy. Výškový rozdíl v rámci pozemku přibližně odpovídá výšce jednoho podlaží. Individuální rodinné domy mají 2 podlaží, rodinné domy řadové mají 3 podlaží.

architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení :

rodinný dům R (R1-R7)

Dvoupodlažní dům s plochými střechami se vstupem z ul. Podholí je umístěn při severní hranici pozemku. Hmotou podzemního podlaží domů typu R zabírá celou šířku pozemku, a tedy fasády těchto domů tvoří souvislou stěnu vymezující uliční prostor. Tato fasáda směřující do ulice je provedena z pohledových bloků systému Livetherm, přičemž se jedná o sendvičovou obvodovou stěnu.

Kolmo na toto podlaží je umístěna hmota obytné části domu, tento objem je vykonzolován směrem do ulice do prostoru nad předzahrádkou. Hmotou nadzemního podlaží je pojednána obkladem z lícových pásků na kontaktním zateplovacím systému. Způsob kladení pásků je napříč fasádou různý a liší se navzájem otáčením o 90°. Meziokenní části a nadpraží okna vedoucí do ulice je provedeno z lakovaného plechu. Plocha zahrady v úrovni 1. nadzemního podlaží je rovinná, z části umístěná nad podzemním podlažím domu. Opěrné stěny vymezující zahradu od výše posazených parcel s domy S jsou provedeny pohledové, železobetonové.

rodinný dům R8

Prostorově se odlišuje zalomením hmoty v západní části pozemku do pravého úhlu. V rámci objemu vlastního domu jsou z hmoty vybrány prostor pro atria osvětlující chodbu a místnost domácích prací v 1. nadzemním podlaží a pracovnu a relaxační část v 1. podzemním podlaží. V rámci návrhu se na pozemku umísťuje ještě podružný objekt zahradního skladu. V zahradě se pak také počítá s venkovním bazénem.

Materiálový koncept se shoduje s domy typu R.

rodinný dům S (S1-S5)

Domy typu S tvoří výše položenou řadu domů podél východní hrany nové komunikace. Jedná se o 5 totožných domů s plochými střechami, opět reagujících svojí hmotovou konfigurací na svažitost terénu. Domy přiléhají k severní hranici svých parcel. Stejně tak i průčelí leží až na uliční čáře. Na rozdíl od domů typu R je zde hlavní pobytová část domu umístěna oproti vstupu o podlaží níže, stejně tak přilehlá zahrada. Zahrada se podél jižní hranice pozemku zvedá směrem k západu a překonává tak výškový rozdíl mezi uliční úrovní a úrovní zahrady. Od okolních pozemků je prostor vymezen jednak samotným domem a dále pak železobeton. monol. stěnami o různé výšce.

rodinný dům Q

Rodinný dům typu Q je modifikací typu S, kde pozmeněné hmotové řešení lépe reaguje na tvarově specifický pozemek. Tento dům s ohledem na zajištění soukromí jak vnitřních prostor, tak ploch na zahradě, odstupuje od severní hranice a vymezuje zde pruh osázený zelení. Materiálové řešení a skladba objemů se neliší od ostatních domů typu S usazených v této ulici.

řadový rodinný dům T (T1-T3)

Řadový dům sestávající z 3 domů je umístěn v závěru sbíhajících se ulic – stávající Podholí a nově navržené. Je opět zasazen do svahu a překonává svým řešením výškový rozdíl 2 podlaží. Každá z jednotek má svojí předzahrádku sloužící jako předprostor u hlavního vstupu v úrovni 1.np a hlavní zahradu, navazující na společenskou část domu, z části umístěnou nad podzemním podlažím s garážemi.

Výrazové prostředky jsou přejaty od individuálních domů. Vykonzolování domu nad prostor s vjezdem do společné garáže navazuje na rytmus konzol rodinných domů. 1. nadzemní podlaží je kompaktní kvádrou hmotou se základy pro venkovní sezení. Poslední nadzemní podlaží je hmotově koncipováno tak, aby nebyly ovlivňovány sousední jednotky - okna ložnic jsou buď odsazena od hlavní roviny fasády nebo jsou orientována do terasy, opět umístěné v jakýchsi zálivech. V rámci zahrady nejzápadnějšího domu je překonán terénem rozdíl 1 podlaží tak, že i v úrovni 2.NP je umožněn přímý vstup na zahradu v úrovni vnitřní podlahy.

Celkové dispoziční, provozní řešení :

#### rodinný dům R (R1-R7)

Hlavní vstupy domů typu R, stejně jako vjezdy do garáže jsou v úrovni 1.PP v ul. Podholí. Oplocená předzahrádka umožňuje parkování vozidel na vlastním pozemku. Z toho předprostoru vede přímý přístup po jednoramenné schodišti i na zahradu v úrovni 1.NP. Pilířek pro sítě je sdružen s přístřeškem pro popelnice. V 1.PP jsou umístěny kromě garáže i skladové prostory, prádelna a místnost s tech. zázemím domu. Přístup do obytného podlaží je po 1 ramenném schodišti. Z centrálně umístěné obývací místnosti s kuchyňským koutem je přístup do ložnice rodičů, která má vlastní koupelnu s šatnou. Na druhé straně jsou umístěny 2 pokoje se společnou koupelnou. Přístupová chodba k těmto pokojům je přirozeně osvětlena oknem vedoucím do polouzavřeného venkovního atria. Všechny obytné místnosti mají přístup na zahradu skrze velkorysá francouzská okna. K obývací místnosti přiléhá v exteriéru krytá terasa.

#### rodinný dům R8

Uspořádání domu R8 vychází z běžného domu R a rozšiřuje dispozici o další prostory. Vstupy fungují podobně jako u ostatních domů, navíc se ale počítá s přímým vstupem skrz bránu v oplocení z jižního směru přímo z propojovací ulice. Dispozice v úrovni 1.PP využívá venkovní atrium s okrasnou zelení, kolem kterého je soustředěna jednak pracovna, ale také relaxační zóna obsahující saunu s odpočívárnou a hygienickým zázemím. Vstup do této části je možný jak z exteriéru, tak přes chodbu umístěnou za garážovými stáními. Obytná místnost má podobnou konfiguraci jako ostatní domy typu R. Ve vykonzolované části domu se místo ložnice rodičů nachází hostinský pokoj s prostornou šatnou. Ložnice rodičů je umístěna v kolmé hmotě na západním konci. Místnost domácích prací je situována poblíž ložnic. V samostatném zahradním objektu je navržen sklad a zázemí pro zahradní kuchyni. K té je přičleněna krytá terasa a vnější bazén.

#### rodinný dům S (S1-S5)

Nástupním podlažím do domů typu S je na rozdíl od typu R 2. nadzemním podlaží, ve kterém jsou umístěna i parkovací stání. V těchto domech není navržena garáž, pro parkování jsou vymezena 2 místa pod plochou střechou. Z nástupního prostoru v úrovni 2.NP je umožněn vstup i na zahradu.

Po vstupu do objektu je se kromě šatních skříní nachází ve 2.NP pracovna/samostatný pokoj. Následný přístup do hlavního obytného prostoru zajišťuje jednoramenné schodiště. Řešení dispozice je analogické k domům typu R – od ostatních pokojů je vyčleněna ložnice rodičů s vlastní koupelnou a šatnou. Z exteriéru je přístupný zahradní sklad umístěný vedle ložnice ve hmotě navazující na terénní svah. Terasa podél obytné místnosti je krytá.

#### rodinný dům Q

Dům typu Q používá podobné řešení vstupu a parkování jako domy typu S. Z nástupního prostoru je navíc přístup i do samostatného bytu s vlastním příslušenstvím a oknem orientovaným na východ. Do hlavního obytného podlaží (1.NP) je přístup pomocí dvouramenného schodiště.

V tomto typu domu je hlavní obytná místnost umístěna v kolmém traktu na jinak podélnou hmotu domu a tento prostor tak získává možnost prosvětlení okny z protilehlých fasád. Pro venkovní sezení je vyčleněn krytý záliv. Ložnice rodičů směřuje do hmotou oddělené části zahrady, stejně tak oba pokoje na opačném konci domu směřují do intimnější části zahrady. Samostatně vymezený je zahradní sklad v severovýchodním koutu zahrady.

#### řadový rodinný dům T (T1-T3)

Ačkoliv jsou řadové rodinné domy samostatnými jednotkami se samostatnými vstupy z prostoru předzahrádek a vždy samostatným technickým zázemím, vjezd do podzemní garáže mají společný, a to z ul. Podholí, podobně jako domy typu R. Od uličního prostoru je příjezd v domě k samotným garážím oddělen garážovými vraty. Na 6 m široký příjezd v kolmém směru navazují jednotlivé garáže s vlastními vraty. Mimo parkovací stání jsou v podzemním podlaží umístěny sklady, prádelny a dílny s tech. zázemím. Vertikální komunikace napříč domy jsou navrženy pomocí jednoramenných schodišť. V 1. nadzemním podlaží je hlavní obytný prostor – obývací místnost s jídelním stolem, kuchyňský kout. V rámci jednotky T3 je navíc v 1.np umístěn i pokoj/pracovna. Do této podlažní úrovně směřuje i hlavní vstup z parteru domů. Na obytné prostory jsou navázány jednotlivé zahrady. Ve 2.NP jsou umístěny ložnice. Ložnice rodičů mají vlastní koupelnu a šatnu. Pro zbylé dva pokoje je navržena společná koupelna. Z pokojů je přístup na terasy. U jednotky T1 je možné ze schodišťového prostoru i některých pokojů vzhledem ke konfiguraci terénu vejít přímo na zahradu.

#### stavební řešení :

Konstrukční systém stavby je navržen jako obousměrný stěnový s železobetonovými monolitickými stropy. Příčky jsou navrženy zděné nenosné. Střecha je plochá z monolitického železobetonu. Založení

objektu je navrženo plošné do nezámrazné hloubky. Založení je navrženo plošné na základové desce do nezámrazné hloubky min. 0,9m pod upravený terén. Základová deska je navržena z betonu tř. C25/30.

Nosné prvky tvoří kombinace betonových tvárnic – ve staticky exponovaných místech se jedná o systém ztraceného prolévaného bednění tl. 300 a 400 mm doplněný v pohledových částech sendvičovou tvarovkou Livetherm tl. 400 mm (kombinace liaporové tvárnice s polystyrenovou vložkou a pohledovým čelem). Tvarovky ztraceného bednění jsou doplněny extrudovaným polystyrenem, v případě požadavku pohledovosti jsou obloženy „věncovkou“ tl. 200 mm v systému Livetherm. Pro vnitřní nosné zdivo jsou užity tvarovky ztraceného bednění nebo keramické tvarovky. Pro obvodové a vnitřní nosné zdivo jsou dále použity keramické tvarovky Porotherm různých tloušťek, doplněné v exponovaných místech železobetonovými prvky a ocelovými sloupy a v místech, kde je 1.NP částečně umístěno pod terénem, je navrženo systém ztraceného prolévaného bednění tl. 300 mm.

Pro obvodové a vnitřní nosné zdivo 2.NP jsou použity keramické tvarovky Porotherm různých tloušťek, doplněné v exponovaných místech železobetonovými prvky a ocelovými sloupy.

Stropní konstrukce včetně zalamování a průvlaků jsou výhradně monolitické železobetonové. Schodiště jsou monolitická železobetonová.

Domy jsou zastřešeny plochou střechou v různých výškových úrovních s krycí vrstvou kačírku nebo jako extenzivní/ intenzivní zelená střecha.

Vnitřní povrchy budou upraveny podle účelu místností. Konečný povrch bude zakončen vápennou štukovou omítkou s malbou, SDK obkladem s malbou, keramickými obklady, případně nátěry na truhlářské a zámečnické výrobky.

Fasáda je tvořena pohledovými prvky systému Livetherm se sjednocujícím nátěrem v kombinaci s kontaktním zateplovacím pláštěm s minerální izolací a povrchovou vrstvou z obkladu cihelnými pásky. Fasády jsou lokálně doplněny obkladem z hliníkového eloxovaného plechu na nosném roštu v rámci systému provětrávané fasády.

Všechna okna jsou navržena dřevohliníková. Okna budou s koeficientem prostupu tepla  $U_w 0,9 \text{ Wm}^{-2} \text{ K}^{-1}$ . – izolační trojsklo, v 1.PP bezpečnostní. Hliníkový rám RAL 7022.

Vstupní dveře jsou rovněž navrženy dřevohliníkové s koeficientem prostupu tepla  $U_d 1,2 \text{ Wm}^{-2} \text{ K}^{-1}$ , bezpečnostní třída 3.

Garážová vrata jsou navržena jako sekční se zateplenou lamelou s elektromagnetickým pohonem.

Nosné zdivo a příčky jsou navrženy jako typové keramické systému Porotherm (alt. Heluz), pohledové obvodové zdivo je navrženo z prvků Livetherm, nosné stěny podzemních podlaží jsou navrženy ze ztraceného bednění.

Stropní desky běžných nadzemních podlaží se provedou jako železobetonové monolitické tl.220mm vyztužené vázanou výztuží. Zastřešení objektů je navrženo jako železobetonové monolitické desky tl.180mm vyztužené vázanou výztuží.

Vytápění bude zajištěno teplovodním kondenzačním závěsným kotlem o jmenovitém výkonu 19,9 kW v každém rodinném domě. Ohřev TUV bude pomocí nepřímotopného ohříváče umístěného v technické místnosti

#### *Připojení na technickou infrastrukturu*

##### *Splašková kanalizace*

Napojení nových kanalizačních stok na stávající veřejnou kanalizaci bude provedeno do stávající revizní šachty na parc.č. 196/1. Kanalizační přípojky pro objekty R1-R8 budou napojeny na stávající kanalizační stoku

##### *Vodovod*

Napojení nových vodovodních řadů PE150 bude provedeno na stávající vodovodní řady, celý vodovodní rozvod bude zokruhován. Vodovodní přípojky pro objekty R1-R8 budou napojeny na stávající vodovodní řad PE160. Vodovodní řady v komunikacích budou profilu PE150. Vodovodní přípojky pro rodinné domy budou dimenze PE32.

##### *Plynovod*

Nový STL plynovodní řad dn63 bude napojen na plánovaný STL plynovodní řad vedoucí na východní hranici zájmového pozemku. Plynovodní přípojky pro objekty R1-R8 budou napojeny rovnou na stávající STL řad OC50, ostatní stavební pozemky budou napojeny na nový STL řad dn63.

##### *Elektro silnoproud*

Z požadavků společnosti PRE a.s. je určeno napojení stávající TS 4899.

##### *Veřejné osvětlení*

VO předmětné lokality bude připojeno ze stávajícího VO Lysolaje - ze současného svítidla VO č. 610815 Propojení svítidel VO bude provedeno napojením na stávající rozvod přes nový pilířek VK.

**Splašková kanalizace**

Veřejné kanalizační stoky budou DN200. Domovní přípojka pro řadové rodinné domy bude DN150, domovní přípojka pro rodinné domy bude také DN150.

**Plynovod**

Veřejný STL plynovodní řad bude z PE o vnějším průměru dn63. Domovní přípojky pro rodinné domy budou z PE dn25.

**Elektro silnoproud**

Na hrany pozemků nové výstavby budou postaveny pilíře se skříňemi SS102+ER, které se zasmyčují kabely AYKY-OT 3x240+120 mm<sup>2</sup>.

**Veřejné osvětlení**

Propojení svítidel VO bude provedeno napojením na stávající rozvod přes nový pilířek VK.

Žádost byla doložena :

- Projektovou dokumentací z 06/2019 ověřenou Ing. Martinem Machulkou ČKAIT 0010027
- Plnou mocí k zastupování stavebníka
- Závazným stanoviskem ODŽP ÚMČ Praha 6 čj. MCP6 411019/2019 ze dne 16.4.2020
- Doplněním souhlasu OOP MHMP čj. MHMP 429233/2020 ze dne 12.3.2020
- Vyjádřením OOP MHMP čj. MHMP 94784/2020 ze dne 20.1.2020
- Závazným stanoviskem OV ÚMČ Praha 6 čj. MCP6 434415/2019 ze dne 4.12.2019
- Vyjádřením MČ Praha Lysolaje čj. 246/2019/DM ze dne 18.12.2019
- Koordinovaným závazným stanoviskem HZS čj. HSAA-15275-3/2019 ze dne 2.12.2019
- Závazným stanoviskem HS HMP čj. HSHMP 61776/2019 ze dne 2.12.2019
- Vyjádřením Policie ČR čj. KRPA-14-7/ČJ-2020-0000DŽ ze dne 5.2.2020
- Vyjádřením PREdistribuce a.s. ze dne 3.12.2019
- Smlouvou s PREdistribuce a.s. číslo 8831905863 ze dne 11.7.2019
- Vyjádřením Pražské plynárenské a.s. zn. 2019/OSDS/07975 ze dne 11.12.2019
- Smlouvou o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní s PPD a.s. číslo 193/2019/OOBCH ze dne 17.4.2019
- Vyjádřením PVK a.s. zn. PVK 7838/ÚTPČ/20 ze dne 20.2.2020
- Vyjádřením PVS a.s. ze dne 17.12.2019
- Vyjádřením Povodí Vltavy s.p. zn. 76908/2019-263 ze dne 12.12.2019
- Závazným stanoviskem OKR MHMP čj. MHMP 2531981/2019 ze dne 11.11.2019

Územní rozhodnutí bylo vydáno odborem výst-DŽ ze dne .avby Úřadu městské části Praha 6 dne 3.12.2020 pod č.j. MCP6 392009/2019, spis. zn. SZ MCP6 2.56590/2019/OV/Kot. Územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 3.1.2020. Územní rozhodnutí bylo vydáno pro celou stavbu rezidenčního souboru Housle-Lysolaje. Územním rozhodnutím bylo umístěno celkem 15 rodinných dům včetně technické infrastruktury. Stavebník ze stavebního povolení vyjmul **Rodinný dům P1** v severozápadním cípu řešeného území. Povolení tohoto rodinného domu bude posouzeno v samostatném řízení na základě nové podané žádosti. Domy X1 –X8 budou povolovány na základě individuálních žádostí.

Na stavbu byly vydány tyto další rozhodnutí - stavební povolení :

- Stavební povolení ke stavbě komunikace pod čj.MCP6 spis. zn. SZ MCP6 134177/2020/OV/Mz ze dne 9.12.2020 (právní moc dne 9.1.2021)
- Stavební povolení na stavbu vodního díla pod čj. MCP6 354317/2020 spis. zn SZ MCP 6 134182/2020/OV/Mz ze dne 14.10.2020 (právní moc dne 17.11.2020)

Stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby.

Stavební úřad posoudil předložený záměr podle Nařízení Rady hl.m. Prahy 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), neboť projektová dokumentace byla zpracována v 04/2019.

Návrh provedení stavby dle názoru stavebního úřadu nevyvolal nesoulad s ustanoveními PSP, neboť stavba

- § 32 PSP – Kapacity parkování
- na ploše záměru nejméně je nutné umístit 48 parkovací stání, stavebním záměrem navržený počet parkovacích stání je tedy dostačující. Z celkového počtu 59 parkovacích stání bude tedy 34 parkovacích stání umístěno v garážích jednotlivých rodinných domů (všechny rodinné domy jsou vybaveny dvojgaráží), 16 venkovních parkovacích stání umístěných na vjezdech ke garážím rodinných domů (u rodinných domů R1 až R8) a 9 venkovních parkovacích stání umístěných v uličním prostranství
- § 35 – 37 PSP - Připojení staveb na technickou infrastrukturu  
Objekty budou napojeny novými přípojkami vody, plynu, splaškové kanalizace a elektro v nově budované komunikaci
- § 38 PSP – Hospodaření se srážkovými vodami  
Likvidace srážkových vod ze střech bude řešena svedením do navržené akumulární nádrže, která bude využívána pro zálivku pozemku
- § 39 PSP – Základní zásady a požadavky  
Stavba je navržena tak, že bude plnit základní požadavky, kterými jsou mechanická odolnost a stabilita, požární bezpečnost, hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí, ochrana proti hluku, bezpečnost a přístupnost při užívání, úspora energie a tepelná ochrana.
- § 40 PSP – Obecné požadavky (Mechanická odolnost a stabilita)  
Stavba je navržena tak, že účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohou způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby, nepřijatelné přetvoření nebo kmitání konstrukce, které může narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části nebo které vede ke snížení trvanlivosti stavby, poškození nebo ohrožení provozuschopnosti připojených technických zařízení v důsledku deformace nosné konstrukce a stavební konstrukce a výrobky instalované do stavby jsou navrženy tak, aby po dobu návrhové životnosti staveb vyhovely požadovanému účelu a odolaly všem účinkům zatížení a nepříznivým vlivům prostředí, a to i předvídatelným mimořádným zatížením, která se mohou běžně vyskytnout při provádění i užívání staveb.
- § 41 PSP – Zakládání staveb  
Stavba je navržena tak, že založení stavby bude provedeno způsobem odpovídajícím základovým poměrům zjištěným geotechnickým a hydrotechnickým průzkumem, a aniž by při tom ohrožovala stabilitu jiné stavby.
- § 43 PSP – Obecné požadavky (Hygiena, ochrana zdraví a životní prostředí)  
Stavba je navržena tak, aby neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb, a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené v jiných právních předpisech.
- § 44 Výška a plochy místností  
Požadavky na světlé výšky obytných místností jsou dodrženy.
- § 45 Denní a umělé osvětlení  
Stavba je navržena v souladu s požadavky na denní osvětlení.



- § 46 Větrání a vytápění

Stavba je navržena tak, že pro obytné a pobytové místnosti, včetně hygienického zázemí a prostory pro vaření bude zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání a vytápění.

Předmětem záměru není individuální výstavba označena X1 –X8 pro ni jsou v rámci stavby povolované tímto rozhodnutím realizovány přípojky a společná část uličního oplocení. Veřejná část inženýrských sítí a komunikací bude po dokončení stavby předána obci a jejím správcům

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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:

Při stanovování okruhu účastníků stavebního řízení vycházel silniční správní úřad jako speciální stavební úřad z ustanovení § 109 stavebního zákona. Do účastníků řízení byli zahrnuti:

1. stavebník podle § 109 písm. a) stavebního zákona, kterým je společnost Landia - Housličky s.r.o., kterou zastupuje společnost REALITY INVEST s.r.o.,
2. účastníci řízení dle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona, tedy majitelé sousedních nemovitostí (včetně věcných břemen) jejichž práva mohou být prováděním stavby dotčena (např. hluk z výstavby, prašnost při stavebních pracích apod.). Těmto účastníkům je dle § 112 odst. 1 stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou (jedná se o řízení s velkým počtem účastníků – 30 a více dle § 144 odst. 1 správního řádu) a jsou identifikováni označením staveb evidovaných v katastru nemovitostí. Jedná se následující účastníky v k.ú. Lysolaje : objekt č.p. 126 s parc. č. 441, 442/1, 442/2, objekt č.p. 185 s parc. č. 424/1, 443, objekt č.p. 197 s parc. č. 439, 440/1, 440/2, objekt č.p. 198 s parc. č. 433, 434/1, 434/2, 434/3, objekt č.p. 228 s parc. č. 435/2, 435/4, 435/5, objekt č.p. 230 s parc. č. 435/1, 435/3, objekt č.p. 283 s parc. č. 446/3, 446/8, objekt č.p. 308 s parc. č. 437, 438/1, 438/2, 438/3, parc. č. 424/2, 489/1, 489/6, 490/2, 490/5, 490/6, 490/7, 490/9, 490/11, 490/51, 490/53, 490/54, 490/55, 490/56, 490/57, 490/58, 490/59, 490/60, 490/61, 492/1, 492/2, 557, k.ú. Lysolaje

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

### **Upozornění pro stavebníka:**

- Stavební práce mohou být zahájeny teprve po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- Stavební povolení pozbývá platnost, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy toto povolení nabylo právní moci.
- Před zahájením stavby bude dle ust. § 152, odst.3, písm. b) stavebního zákona umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek s údaji o povolení stavby, který tam bude ponechán až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu. Tento štítek obdržíte na stavebním úřadě současně s vyznačením nabytí právní moci rozhodnutí a ověřenou dokumentací.
- Během stavby splníte podmínky a požadavky odborných posudků a vyjádření organizací (vč. podmínek vlastníka objektu), které byly při stavebním řízení předloženy.
- Zásahy do nosných konstrukcí doporučujeme provádět po prověření statikem, popř. pod jeho dohledem.
- Při provádění stavby je nutno dodržovat bezpečnostní předpisy týkající se bezpečnosti práce a dbát o ochranu osob na staveništi, zejména dbát na dodržení požadavků zákona č. 309/2006 Sb., zajištění

dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a vyhlášky č. 591/2006 Sb., požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

- Stavební práce včetně manipulace se sutí musí být prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí nadměrným hlukem a prachem. Při provádění stavebních prací podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení nebude překročen hygienický limit akustického tlaku ze stavební činnosti ve smyslu požadavků zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a nařízení vlády ČR č.272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších změn a doplňků.
- Zhotovitel (dodavatel stavby) musí podle § 156 stavebního zákona, pro stavbu použít jen takové výrobky, které odpovídají požadavkům, daným v citovaném ustanovení.
- Odpadní hmoty při provádění stavby budou průběžně odstraňovány a likvidovány v souladu s požadavky plynoucími z § 10 – 16 zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech. Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hl. města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech). K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu (nejpozději při vypsání místním šetření) bude doložen doklad o uložení odpadu ze stavební činnosti (jehož využití nebylo dále možné).
- 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.
- **Před ukončením prací požádejte dle ust. § 122 stavebního zákona a § 18i vyhl.č. 503/2006 Sb. o vydání kolaudačního souhlasu.**

#### **Poučení účastníků:**

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

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

Ing. Petr Malotín  
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení:

otisk úředního razítka

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích byl zaplacen.

#### **Obdrží:**

žadatel – účastník řízení podle § 109 písm. a) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu (zastoupení):

1. REALITY INVEST s.r.o., IDDS: 2giwp5h, vlastníci dotčených pozemků a staveb na nich – účastníci řízení podle § 109 písm. c) a d) stavebního zákona a § 27 odst. 1 správního řádu:

2. Městská část Praha-Lysolaje, IDDS: einbsz9 – **se žádostí o vyvěšení na úřední desku ÚMČ Lysolaje**

3. účastníci stavebního řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona – vlastníci sousedních pozemků a staveb (včetně věcných břemen na nich) – objekt č.p. 126 s parc. č. 441, 442/1, 442/2, objekt č.p. 185 s parc. č. 424/1, 443, objekt č.p. 197 s parc. č. 439, 440/1, 440/2, objekt č.p. 198 s parc. č. 433, 434/1, 434/2, 434/3, objekt č.p. 228 s parc. č. 435/2, 435/4, 435/5, objekt č.p. 230 s parc. č. 435/1, 435/3, objekt č.p. 283 s parc. č. 446/3, 446/8, objekt č.p. 308 s parc. č. 437, 438/1, 438/2, 438/3, parc. č. 424/2, 489/1, 489/6, 490/2, 490/5, 490/6, 490/7, 490/9, 490/11, 490/51, 490/53, 490/54, 490/55, 490/56, 490/57, 490/58, 490/59, 490/60, 490/61, 492/1, 492/2, 557, k.ú. Lysolaje

#### **4. Doručuje se veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 6**

dotčené orgány:

5. Odbor ochrany prostředí MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
6. Odbor bezpečnosti MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
7. ODŽP ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč
8. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j
9. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqi2i

#### **Na vědomí:**

10. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf
11. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
12. Hlavní město Praha, zast. odborem ochrany prostředí MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP
13. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
14. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IDDS: w9qfskt
15. MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, podatelna - za odbory MHMP uvedené v rozdělovníku, IDDS: 48ia97h
16. Ing. Malotín