

Městský úřad Černošice
Odbor stavební úřad
Karlštejnská 259
252 28 Černošice

Spis. ZN. S-MUCE 163670/2024/OSU/Br/Psáry/P15
Č.j.: MUCE 126319/2025 OSU
vyřizuje: Lenka Březinová, kancelář č. 1.06, Karlštejnská 259
tel./e-mail: 221 982 528 / lenka.brezinova@mestocernosice.cz

V Černošicích dne 07.07.2025

ROZHODNUTÍ

Výroková část

Psáry náves, s.r.o., IČO 13989685, se sídlem U Strouhy 533, 252 50 Vestec,
kterého na základě plné moci zastupuje
Dana Profeldová, nar. 18.02.1960, bytem Kostelec u Křížků 163, 251 68 Kostelec u Křížků (dále jen „stavebník“)

Městský úřad Černošice, Stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), obecní stavební úřad dle § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (nový stavební zákon, dále jen „NStZ“) ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle ustanovení § 34a v souladu s § 330 odst. 1 a 3 NStZ **vydává** k žádosti žadatele, podle § 94, § 94p a § 115 stavebního zákona, ve společném řízení

ZMĚNU ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ SE STAVEBNÍM POVOLENÍM

pro stavbu nazvanou jako:

„NOVOSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ PSÁRY – NÁVES“

na pozemcích **č.parc. st. 15, č.parc. 29/1, č.parc. 23/2, č.parc. 29/2, č.parc. 1089/3, č.parc. 1089/5, č.parc. 1089/19, č.parc. 1092/1, č.parc. 1070/1, č.parc. 1089/1, č.parc. st. 1040, č.parc. 143/10 v k.ú. Psáry** (dále jen „stavba“).

Na výše uvedenou stavbu bylo Městským úřadem Jesenice – stavebním úřadem vydáno územní rozhodnutí pod spis. zn.: SÚ/16938/2018/VOJ, č.j.: MěÚJ/10833/2021 ze dne 1. září 2021.

Změna územního rozhodnutí bude spočívat ve:

- počet bytových jednotek v jednotlivých bytových domech
 - budova „A“ – původně 16 b.j. – nyní 14 b.j.
 - budova „B“ – původně 11 b.j. – nyní 10 b.j.
 - budova „C“ – původně 12 b.j. – nyní 11 b.j.
 - budova „F“ – původně 18 b.j. – nyní 16 b.j.
- navýšení kapacity vsakovacích objektů
- umístění kabelového vedení CETIN
- STL plynové přípojky

Stavební povolení bude spočívat v:

- novostavba šesti třípodlažních bytových domů s obchody v parteru s podzemními garážemi
- sadové úpravy

Pro stavbu se stanoví tyto podmínky:

- 1) **Změna územního rozhodnutí** bude spočívat ve:
počet bytových jednotek v jednotlivých bytových domech
 - budova „A“ – původně 16 b.j. – nyní 14 b.j.
 - budova „B“ – původně 11 b.j. – nyní 10 b.j.
 - budova „C“ – původně 12 b.j. – nyní 11 b.j.
 - budova „F“ – původně 18 b.j. – nyní 16 b.j.navýšení kapacity vsakovacích objektů

umístění kabelového vedení CETIN

STL plynové přípojky

Městský úřad Jesenice, stavební úřad vydal k předmětné stavbě rozhodnutí o povolení výjimky, spis. zn.: SÚ/04787/2021/Ste, č.j.: MěÚJ/08514/2021/ŠtH ze dne 28.06.2021. Městský úřad Jesenice, stavební úřad vydal k předmětné stavbě rozhodnutí (územní rozhodnutí), spis. zn.: SÚ/16938/2018/VOJ, č.j.: MěÚJ/10833/2021/ŠtH ze dne 01.09.2021.

- 2) Atika střechy budovy A bude v úrovni +9,950 m od úrovně $\pm 0,000$ m ($\pm 0,000$ = úroveň podlahy v 1.NP = 321,400 m n. m. (Balt p.v.)).
Atika střechy budovy B bude v úrovni +9,700 m od úrovně $\pm 0,000$ m ($\pm 0,000$ = úroveň podlahy v 1.NP = 321,400 m n. m. (Balt p.v.)).
Atika střechy budovy C bude v úrovni +9,300 m od úrovně $\pm 0,000$ m ($\pm 0,000$ = úroveň podlahy v 1.NP = 321,400 m n. m. (Balt p.v.)).
Atika střechy budovy D bude v úrovni +9,950 m od úrovně $\pm 0,000$ m ($\pm 0,000$ = úroveň podlahy v 1.NP = 321,400 m n. m. (Balt p.v.)).
Atika střechy budovy E bude v úrovni +9,950 m od úrovně $\pm 0,000$ m ($\pm 0,000$ = úroveň podlahy v 1.NP = 283,800 m n. m. (Balt p.v.)).
Atika střechy budovy F bude v úrovni +9,300 m od úrovně $\pm 0,000$ m ($\pm 0,000$ = úroveň podlahy v 1.NP = 323,250 m n. m. (Balt p.v.)).
- 3) Likvidace dešťových vod – dešťové vody z jednotlivých objektů budou svedeny okapovými svody do dešťové kanalizace. Dešťová kanalizace bude ústít do jednotlivých vsakovacích objektů.
Vsakovací objekt VS1a + VS1b (A, B, C, D, F) – vsakovací objekt bude proveden jako dvě vsakovací galerie z tvarovek. Vsakovací objekt VS1a bude o rozměru 43,50 m x 11,00 m x 0,50 m. Vsakovací objekt VS1b bude o rozměru 23,00 m x 14,00 m x 0,50 m.
Vsakovací objekt VS2 (E) – vsakovací objekt bude proveden jako vsakovací galerie. Vsakovací objekt VS2 bude o rozměru 22,00 m x 7,50 m x 0,50 m.
Dešťová voda bude likvidována pouze pozemku stavebníků. Systém likvidace dešťových vod musí být proveden tak, aby ani v budoucnu nezatékaly dešťové vody na sousední pozemky a stavby na nich umístěné a tak, aby byl schopen pojmout vodu z 15 minutového trvalého deště. Dešťová voda ze zpevněných ploch vjezdu bude odváděna tak, aby nezatékaly na pozemek komunikace.
- 4) Elektronické komunikace – připojení objektů k venkovním sítím bude zajištěno ve stávajícím rozvaděči TR148_911 na pozemku č.parc. 1089/1 v k.ú. Psáry. Z tohoto traťového rozvaděče je provedeno stávající propojení ke koncovému rozvaděči (původní hospodářský objekt na pozemku č.parc. 15 v k.ú. Psáry). Na hranici areálu v trase stávajícího propojení bude instalován nový účastnický rozvaděč, vystrojený pro zapojení celkového požadovaného počtu 76 párů s prostorovou rezervou. Z tohoto rozvaděče budou realizovány vnitřní areálové telekomunikační rozvody hvězdicovitě do každého objektu. Na budovách A až F budou přípojky ukončeny v zapuštěných telekomunikačních skříních na vasádách objektů s funkcí komunikačního uzlu. V souběhu s metalickým kabelem bude uložena v trase k objektům systémová HDPE trubka pro možnost budoucího optického kabelu.
- 5) STL plynové přípojky – každá budova (A, B, C, D, E, F) bude napojena na samostatnou STL plynovou přípojku. Bude se tedy jednat celkem 6 ks STL plynových přípojek (k budovám A, B, C, F).
4 ks plynových přípojek budou nové (k budovám D, E).
2 ks plynových přípojek budou stávající.
Nové STL plynové přípojky budou napojeny na stávající STL plynovod PE D50. Napojení bude provedeno pomocí T-kusu. Následně bude každá z přípojek vedena až k plynoměrnému kiosku (HUP) při hranici stavebního pozemku.
- 6) Sadové úpravy budou provedeny v souladu s projektovou dokumentací, kterou autorizovala Ing. Lenka Janošiková.
- 7) **Stavební povolení** bude spočívat v: novostavba šesti třípodlažních bytových domů s obchody v parteru s podzemními garážemi, sadové úpravy
- 8) **Objekt SO 01** – Budova A – bytový dům s obchody v parteru
Bytové jednotky budou umístěny ve 2.NP a 3.NP. V 1.NP budou umístěny 4 komerční prostory se sociálním zázemím.
– Objekt bude založený na vrtaných železobetonových pilotech. Nad hlavami pilot bude monolitická železobetonová základová deska. Obvodové zdivo nadzemních podlaží a sloupy bude zděné z vápenopískových velkoformátových tvarovek a vnitřní nosné zdivo bude zděné z vápenopískových velkoformátových tvarovek. Zdivo výtahových šachet bude monolitické

z železobetonu. Konstrukce atiky bude z tvarovek ztraceného bednění. Stropní konstrukce budou tvořit stropní desky z monolitického železobetonu vynášené obvodovými a vnitřními nosnými stěnami a sloupy. Zastřešení budovy nad nejvyšším podlažím bude provedeno jednoplášťovou vegetační plochou střechou s extenzivní zelení, bez provozu, nepochozí.

- Schodiště – bude se jednat o tříramenné schodiště vzájemně propojující všechna podlaží.
- V každé budově bude realizován komín pro odvod spalin z plynového kotle umístěného v technické místnosti.
- Vodovod – domovní vodovod bude napojen na novou vodoměrnou šachtu, následně bude vodovod veden do kotelny v prvním nadzemním podlaží, kde bude osazen objektový uzávěr. Hlavní horizontální rozvod bude veden pod stropem a napojen na zásobníkový ohřívač vody. Rozvody teplé vody budou vedeny společně s potrubím studené vody k jednotlivým zařizovacím předmětům.
- Požární vodovod – bude provedena instalace jednoho vnitřního odběrného místa pro zásobování požární vodou.
- Kanalizace – odvod splaškových vod od zařizovacích předmětů bude sveden pomocí stoupacího potrubí pod podlahu 1.NP a následně do revizní šachty.
- NTL plynové odběrné zařízení – domovní plynovod bude začínat v HUP a bude ukončen u napojení jednotlivých spotřebičů. NTL plynové potrubí bude vyvedeno v kotelně v 1.NP, kde bude proveden přechod na potrubí ocelové. Následně bude plynovod pokračovat k 2 ks plynových kondenzačních kotlů.
- Vytápění – zdrojem tepla pro vytápění budou 2 ks plynových kondenzačních kotlů, které budou umístěny v kotelně v 1.NP. V kotelně bude osazen rozdělovač a sběrač pro čtyři topné větve. První větev bude sloužit pro vytápění bytů na severozápadní straně objektu, druhá větev bude sloužit pro vytápění obchodních jednotek, třetí větev bude sloužit pro vytápění bytů na jihovýchodní straně objektu. Na čtvrtou větev bude napojen nepřímotopný zásobník teplé vody. V celém objektu bude vytápění řešeno jako podlahové vytápění. V koupelnách budou osazena žebříková otopná tělesa. Ve veřejných prostorách budou osazeny elektrické přímotopy.
- Vzduchotechnika
Zařízení č. 1 – podtlakové větrání bytů – větrání bytů bude řešeno podtlakovým způsobem pomocí lokálních potrubních diagonálních ventilátorů instalovaných v koupelnách a WC. Odvod vzduchu bude pomocí talířových ventilů instalovaných do podhledu. Následně bude odváděný vzduch veden do ventilátoru a dále do společných stoupacích potrubí pro větrání bytů. Stoupací potrubí budou umístěny v šachtě a nad střechou budou ukončeny výfukovou hlavicí.
Zařízení č. 2 – odvodní digestoř – kuchyňské kouty budou vybaveny odtahovou digestoří instalovanou nad sporáky. Digestoře budou vybaveny tukovou filtrací. Odvod vzduchu bude veden potrubím do společných stoupacích potrubí určených pro odvod z digestoří. Stoupací potrubí budou umístěna v šachtě a nad střechou ukončena výfukovou hlavicí.
Zařízení č. 3 – větrání kotelny – pro větrání technické místnosti (č. 1.0.7) bude proveden potrubní ventilátor osazený do kruhového potrubí.
Zařízení č. 4 – větrání serverovny – pro větrání serverovny (č. 1.0.6) bude proveden potrubní ventilátor osazený do kruhového potrubí.
Zřízení č. 5 – větrání CHÚC – schodiště bude řešeno s nuceným přívodem s výměnou vzduchu. Přívodní vzduch bude nasáván potrubním kusem nad střechou, potrubím a ventilátorem veden do budovy, kde bude rozveden do prostor schodiště. Potrubí bude vedeno v šachtě. Odvod vzduchu bude pomocí střešního světlíku.
Zařízení č. 6 – ostatní zařízení – pro větrání obchodních jednotek v 1.NP bude provedena příprava – šatnami bude přivedeno potrubí k obchodní jednotce, kde bude zaslepeno.
- Elektronické komunikace – na všech objektech v rámci celé stavby budou venkovní přípojky ukončeny v zapuštěných telekomunikačních skříních na fasádách objektů s funkcí komunikačního uzlu.
- Elektrická požární signalizace – všechny budovy v rámci navrhované stavby budou vybaveny elektrickou požární signalizací.
- Silnoproudá elektrotechika, bleskosvod – na únikových cestách bude provedeno nouzové osvětlení. Elektrické vedení bude ukončeno v jednotlivých rozvaděčích. V jednotlivých částech objektu budou na elektrické rozvody napojeny zásuvkové a světelné rozvody.
Uzemnění – uzemňovací soustava bude tvořena páskem v mříži, který bude uložen do základů objektu.

Hromosvod – na vytvoření jímací soustavy bude použito mřížové vedení doplněné jímacími tyčemi.

- 9) Stavba objektu SO 01 (budova A) bude obsahovat tyto prostory a místnosti:

1.NP budova A

A.1.0a – společné prostory

1.0.1 zádveří, 1.0.2 chodba, 1.0.3 schodiště, 1.0.4 výtah, 1.0.5 úklid

A.1.0b – technické vybavení

1.0.6 serverovna, 1.0.7 technická místnost

A.1.1 – obchod

1.1.1 obchodní jednotka, 1.1.2 WC

A.1.2 - obchod

1.2.1 obchodní jednotka, 1.2.2 WC

A.1.3 – obchod

1.3.1 obchodní jednotka, 1.3.2 WC

A.1.4 – obchod

1.4.1 obchodní jednotka, 1.4.2 sklad, 1.4.3 WC

2.NP budova A

A.2.0a – společné prostory

2.0.1 chodba, 2.0.2 schodiště, 2.0.3 výtah

A.2.1 – byt 2+kk

2.1.1 chodba, 2.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.1.3 ložnice, 2.1.4 koupelna + WC, 2.1.5 balkon

A.2.2 – byt 2+kk

2.2.1 chodba, 2.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.2.3 ložnice, 2.2.4 koupelna + WC, 2.2.5 balkon

A.2.3 – byt 1+kk

2.3.1 zádveří, 2.3.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.3.3 koupelna + WC, 2.3.4 balkon

A.2.4 – byt 1+kk

2.4.1 zádveří, 2.4.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.4.3 koupelna + WC, 2.4.4 balkon

A.2.5 – byt 3+kk

2.5.1 chodba, 2.5.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.5.3 ložnice, 2.5.4 pokoj, 2.5.5 koupelna, 2.5.6 WC, 2.5.7 balkon

A.2.6 – byt 1+kk

2.6.1 zádveří, 2.6.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.6.3 koupelna + WC, 2.6.4 balkon

A.2.7 – byt 1+kk

2.7.1 zádveří, 2.7.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.7.3 koupelna + WC, 2.7.4 balkon

3.NP budova A

A.3.0a – společné prostory

3.0.1 chodba, 3.0.2 schodiště, 3.0.3 výtah

A.3.1 – byt 2+kk

3.1.1 chodba, 3.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.1.3 ložnice, 3.1.4 koupelna + WC, 3.1.5 balkon

A.3.2 – byt 2+kk

3.2.1 chodba, 3.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.2.3 ložnice, 3.2.4 koupelna + WC, 3.2.5 balkon

A.3.3 – byt 1+kk

3.3.1 chodba, 3.3.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.3.3 koupelna + WC, 3.3.4 balkon

A.3.4 – byt 1+kk

3.4.1 zádveří, 3.4.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.4.3 koupelna + WC, 3.4.4 balkon

A.3.5 – byt 3+kk

3.5.1 chodba, 3.5.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.5.3 ložnice, 3.5.4 pokoj, 3.5.5 koupelna, 3.5.6 WC, 3.5.7 balkon, 3.5.8 balkon

A.3.6 – byt 1+kk

3.6.1 zádveří, 3.6.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.6.3 koupelna + WC, 3.6.4 balkon

A.3.7 – byt 1+kk

3.7.1 zádveří, 3.7.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.7.3 koupelna + WC, 3.7.4 balkon

- 10) **Objekt SO 02** – Budova B – bytový dům s obchody v parteru

Bytové jednotky budou umístěny v 1.NP, 2.NP a 3.NP. V 1.NP bude umístěn 1 komerční prostory se sociálním zázemím.

- Objekt bude založený na vrtaných železobetonových pilotech. Nad hlavami pilot bude monolitická železobetonová základová deska. Obvodové zdivo nadzemních podlaží a sloupy bude zděné z vápenopískových velkoformátových tvarovek a vnitřní nosné zdivo bude zděné z vápenopískových velkoformátových tvarovek. Konstrukce atiky bude z tvarovek ztraceného bednění. Stropní konstrukce budou tvořit stropní desky z monolitického železobetonu vynášené obvodovými a vnitřními nosnými stěnami a sloupy. Zastřešení budovy nad nejvyšším podlažím bude provedeno jednoplášťovou vegetační plochou střechou s extenzivní zelení, bez provozu, nepochozí.
- Schodiště – bude se jednat o dvouramenné schodiště propojující všechna podlaží budovy.
- V každé budově bude realizován komín pro odvod spalín z plynového kotle umístěného v technické místnosti.
- Vodovod – domovní vodovod bude napojen na novou vodoměrnou šachtu, následně bude vodovod veden do kotelny v prvním nadzemním podlaží, kde bude osazen objektový uzávěr. Hlavní horizontální rozvod bude veden pod stropem a napojen na zásobníkový ohřívač vody. Rozvody teplé vody budou vedeny společně s potrubím studené vody k jednotlivým zařizovacím předmětům.
- Požární vodovod – bude provedena instalace jednoho vnitřního odběrného místa pro zásobování požární vodou.
- Kanalizace – odvod splaškových vod od zařizovacích předmětů bude sveden pomocí stoupacího potrubí pod podlahu 1.NP a následně do revizní šachty.
- NTL plynové odběrné zařízení – domovní plynovod bude začínat v HUP a bude ukončen u napojení jednotlivých spotřebičů. NTL plynové potrubí bude vyvedeno v kotelně v 1.NP, kde bude proveden přechod na potrubí ocelové. Následně bude plynovod pokračovat k 2 ks plynových kondenzačních kotlů.
- Vytápění – zdrojem tepla pro vytápění budou 2 ks plynových kondenzačních kotlů, které budou umístěny v kotelně v 1.NP. V kotelně bude osazen rozdělovač a sběrač pro čtyři topné větve. První větev bude sloužit pro vytápění bytů na jižní straně objektu, druhá větev bude sloužit pro vytápění bytů na severní straně objektu, třetí větev bude sloužit pro vytápění obchodních jednotek. Na čtvrtou větev bude napojen nepřímotopný zásobník teplé vody. V celém objektu bude vytápění řešeno jako podlahové vytápění. V koupelnách budou osazena žebříková otopná tělesa. Ve veřejných prostorách budou osazeny elektrické přímotopy.
- Vzduchotechnika
 - Zařízení č. 1 – podtlakové větrání bytů – větrání bytů bude řešeno podtlakovým způsobem pomocí lokálních potrubních diagonálních ventilátorů instalovaných v koupelnách a WC. Odvod vzduchu bude pomocí talířových ventilů instalovaných do podhledu. Následně bude odváděný vzduch veden do ventilátoru a dále do společných stoupacích potrubí pro větrání bytů. Stoupací potrubí budou umístěny v šachtě a nad střechou budou ukončeny výfukovou hlavicí.
 - Zařízení č. 2 – odvodní digestoř – kuchyňské kouty budou vybaveny odtahovou digestoří instalovanou nad sporáky. Digestoře budou vybaveny tukovou filtrací. Odvod vzduchu bude veden potrubím do společných stoupacích potrubí určených pro odvod z digestoří. Stoupací potrubí budou umístěna v šachtě a nad střechou ukončena výfukovou hlavicí.
 - Zařízení č. 3 – větrání kotelny – pro větrání technické místnosti (č. 1.0.4) bude proveden potrubní ventilátor osazený do kruhového potrubí.
 - Zařízení č. 4 – větrání serverovny – pro větrání serverovny (č. 1.0.5) bude proveden potrubní ventilátor osazený do kruhového potrubí.
 - Zařízení č. 5 – větrání úklidové komory – pro větrání úklidové komory (č. 1.0.3) bude instalován ventilátor osazený do kruhového potrubí.
 - Zřízení č. 6 – ostatní zařízení – pro větrání obchodních jednotek v 1.NP bude provedena příprava – šatnami bude přivedeno potrubí k obchodní jednotce, kde bude zaslepeno.
- Elektronické komunikace – na všech objektech v rámci celé stavby budou venkovní přípojky ukončeny v zapuštěných telekomunikačních skříních na fasádách objektů s funkcí komunikačního uzlu.
- Elektrická požární signalizace – všechny budovy v rámci navrhované stavby budou vybaveny elektrickou požární signalizací.
- Silnoproudá elektrotechnika, bleskosvod – na únikových cestách bude provedeno nouzové osvětlení. Elektrické vedení bude ukončeno v jednotlivých rozvaděčích. V jednotlivých částech objektu budou na elektrické rozvody napojeny zásuvkové a světelné rozvody.

Uzemnění – uzemňovací soustava bude tvořena páskem v mříži, který bude uložen do základů objektu.

Hromosvod – na vytvoření jímací soustavy bude použito mřížové vedení doplněné jímacími tyčemi.

11) Stavba objektu SO 02 (budova B) bude obsahovat tyto prostory a místnosti:

1.NP budova B

B.1.0a – společné prostory

1.0.1 zádveří, 1.0.2 chodba, 1.0.3 úklid

B.1.0b – technické vybavení

1.0.4 technická místnost, 1.0.5 serverovna

B.1.0c – příslušenství

1.0.6 sklepní kóje

B.1.1 – byt 2+kk

1.1.1 chodba, 1.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 1.1.3 ložnice, 1.1.4 koupelna + WC, 1.1.5 terasa

B.1.2 – byt 2+kk

1.2.1 chodba, 1.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 1.2.3 ložnice, 1.2.4 koupelna + WC, 1.2.5 terasa

B.1.3 – obchod

1.3.1 obchodní jednotka, 1.3.2 WC, 1.3.3 sklad

2.NP budova B

B.2.0a – společné prostory

2.0.1 chodba, 2.0.2 schodiště

B.2.1 – byt 2+kk

2.1.1 chodba, 2.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.1.3 ložnice, 2.1.4 koupelna + WC, 2.1.5 balkon

B.2.2 – byt 3+kk

2.2.1 chodba, 2.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.2.3 ložnice, 2.2.4 pokoj, 2.2.5 koupelna, 2.2.6 WC, 2.2.7 balkon, 2.2.8 balkon

B.2.3 – byt 3+kk

2.3.1 chodba, 2.3.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.3.3 ložnice, 2.3.4 pokoj, 2.3.5 koupelna, 2.3.6 WC, 2.3.7 balkon, 2.3.8 balkon

B.2.4 – byt 2+kk

2.4.1 chodba, 2.4.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.4.3 ložnice, 2.4.4 koupelna + WC, 2.4.5 balkon

3.NP budova B

B.3.0a – společné prostory

3.0.1 chodba, 3.0.2 schodiště

B.3.1 – byt 2+kk

3.1.1 chodba, 3.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.1.3 ložnice, 3.1.4 koupelna + WC, 3.1.5 balkon

B.3.2 – byt 3+kk

3.2.1 chodba, 3.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.2.3 ložnice, 3.2.4 pokoj, 3.2.5 koupelna, 3.2.6 WC, 3.2.7 balkon, 3.2.8 balkon

B.3.3 – byt 3+kk

3.3.1 chodba, 3.3.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.3.3 ložnice, 3.3.4 pokoj, 3.3.5 koupelna, 3.3.6 WC, 3.3.7 balkon, 3.3.8 balkon

B.3.4 – byt 2+kk

3.4.1 chodba, 3.4.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.4.3 ložnice, 3.4.4 koupelna + WC, 3.4.5 balkon

12) Objekt SO 03 bude funkčně dělen do tří budov (C, D, E.).

- Budova C – bytový dům
- Budova D - bytový dům s obchodem v parteru
- Budova E – bytový dům s obchodem v parteru
- Všechny nadzemní části budovy C budou určeny pro bydlení. U budovy D první nadzemní podlaží budou tvořit komečční prostory a druhé a třetí nadzemní podlaží bude určeno pro bydlení. U budovy E bude první nadzemní podlaží tvořeno komerčními prostory a druhé a třetí nadzemní podlaží bude určeno pro bydlení.
- Objekt bude založený na vrtaných železobetonových pilotech. Nad hlavami pilot bude

monolitická železobetonová deska. Obvodové zdivo a slouby budou zděné z vápenopískových tvarovek a vnitřní nosné zdivo bude zděné z vápenopískových velkoformátových tvarovek. Obvodové zdivo podzemního podlaží bude monolitické z železobetonu. Sloupy budou monolitické z železobetonu. Stropní konstrukce budou tvořit stropní desky z monolitického železobetonu vynášené obvodovými a vnitřními nosnými stěnami a sloupy. Zastřešení budov bude provedeno jednoplašťovou vegetační plochou střechou s extenzivní zelení, bez provozu, nepochozí.

- V každé budově bude realizován komín pro odvod spalin z plynového kotle umístěného v technické místnosti.
- Schodiště – v rámci tří budov budou provedena 3 schodiště
Budova C – tříramenné schodiště železobetonové deskové
Budova D, E – dvouramenná schodiště železobetonová desková.
- V každé budově bude realizován komín pro odvod spalin z plynového kotle umístěného v technické místnosti.
- Vodovod – domovní vodovody budou napojeny na nové vodoměrné šachty, následně budou jednotlivé vodovody vedeny do kotelen v prvním podzemním podlaží, kde budou osazeny objektové uzávěry. Hlavní horizontální rozvody budou vedeny pod stropem a napojeny na zásobníkové ohřívače vody. Rozvody teplé vody budou vedeny společně s potrubím studené vody k jednotlivým zařizovacím předmětům.
- Požární vodovod – bude provedena instalace jednoho vnitřního odběrného místa pro zásobování požární vodou v každé budově (C, D, E).
- Kanalizace – odvod splaškových vod od zařizovacích předmětů (budovy C, D, E) bude sveden pomocí stoupacího potrubí pod podlahu 1.PP a následně do revizní šachty.
- NTL plynové odběrné zařízení
Budova C - domovní plynovod bude začínat v HUP a bude ukončen u napojení jednotlivých spotřebičů. NTL plynové potrubí bude vyvedeno v kotelně v 1.PP, kde bude proveden přechod na potrubí ocelové. Následně bude plynovod pokračovat k 2 ks plynových kondenzačních kotlů.
Budova D - domovní plynovod bude začínat v HUP a bude ukončen u napojení jednotlivých spotřebičů. NTL plynové potrubí bude vyvedeno v kotelně v 1.PP, kde bude proveden přechod na potrubí ocelové. Následně bude plynovod pokračovat k 2 ks plynových kondenzačních kotlů.
Budova E - domovní plynovod bude začínat v HUP a bude ukončen u napojení jednotlivých spotřebičů. NTL plynové potrubí bude vyvedeno v kotelně v 1.PP, kde bude proveden přechod na potrubí ocelové. Následně bude plynovod pokračovat k 2 ks plynových kondenzačních kotlů.
- Vytápění
Budova C - zdrojem tepla pro vytápění budou 2 ks plynových kondenzačních kotlů, které budou umístěny v kotelně v 1.PP. V kotelně bude osazen rozdělovač a sběrač pro tři topné větve. První větev bude sloužit pro vytápění bytů na jihovýchodní straně objektu, druhá větev bude sloužit pro vytápění bytů na severozápadní straně objektu. Na třetí větev bude napojen nepřímotopný zásobník teplé vody. V celém objektu bude vytápění řešeno jako podlahové vytápění. V koupelnách budou osazena žebříková otopná tělesa. Ve veřejných prostorách budou osazeny elektrické přímotopy.
Budova D - zdrojem tepla pro vytápění budou 2 ks plynových kondenzačních kotlů, které budou umístěny v kotelně v 1.PP. V kotelně bude osazen rozdělovač a sběrač pro tři topné větve. První větev bude sloužit pro vytápění obchodních jednotek, druhá větev bude sloužit pro vytápění bytů. Na třetí větev bude napojen nepřímotopný zásobník teplé vody. V celém objektu bude vytápění řešeno jako podlahové vytápění. V koupelnách budou osazena žebříková otopná tělesa. Ve veřejných prostorách budou osazeny elektrické přímotopy.
Budova E - zdrojem tepla pro vytápění budou 2 ks plynových kondenzačních kotlů, které budou umístěny v kotelně v 1.PP. V kotelně bude osazen rozdělovač a sběrač pro tři topné větve. První větev bude sloužit pro vytápění obchodních jednotek, druhá větev bude sloužit pro vytápění bytů. Na třetí větev bude napojen nepřímotopný zásobník teplé vody. V celém objektu bude vytápění řešeno jako podlahové vytápění. V koupelnách budou osazena žebříková otopná tělesa. Ve veřejných prostorách budou osazeny elektrické přímotopy.
- Vzduchotechnika (budovy C, D, E)
Zařízení č. 1 – podtlakové větrání bytů – větrání bytů bude řešeno podtlakovým způsobem pomocí lokálních potrubních diagonálních ventilátorů instalovaných v koupelnách a WC.

Odvod vzduchu bude pomocí talířových ventilů instalovaných do podhledu. Následně bude odváděný vzduch veden do ventilátoru a dále do společných stoupacích potrubí pro větrání bytů. Stoupací potrubí budou umístěny v šachtě a nad střechou budou ukončeny výfukovou hlavicí.

Zařízení č. 2 – odvodní digestoř – kuchyňské kouty budou vybaveny odtahovou digestoří instalovanou nad sporáky. Digestoře budou vybaveny tukovou filtrací. Odvod vzduchu bude veden potrubím do společných stoupacích potrubí určených pro odvod z digestoří. Stoupací potrubí budou umístěna v šachtě a nad střechou ukončena výfukovou hlavicí.

Zařízení č. 3 – větrání kotelny – pro větrání technické místnosti (č. S.1.0.4, S1.0.12, S1.0.18) bude proveden potrubní ventilátor osazený do kruhového potrubí.

Zařízení č. 4 – větrání serverovny – pro větrání serverovny (č. S1.0.5, S1.0.13, S1.0.19) bude proveden potrubní ventilátor osazený do kruhového potrubí.

Zařízení č. 5 – větrání sklepních kójí – pro větrání sklepních kójí bude instalován ventilátor osazený do kruhového potrubí.

Zřízení č. 6 – větrání CHÚC – v objektu se nacházejí dvě chráněné únikové cesty. Větrání těchto prostor bude provedeno s nuceným přívodem vzduchu s výměnou vzduchu. Přívodní vzduch bude nasáván potrubním kusem nad střechou, potrubím a ventilátorem veden do budovy, kde bude rozveden do prostor schodiště. Potrubí bude vedeno v šachtě. Odvod vzduchu bude pomocí střešního světlíku.

Zařízení č. 7 – větrání garáže – větrání garáže bude řešeno jako podtlakové s výměnou vzduchu. Pro větrání garážových sekcí bude navržen potrubní ventilátor osazený do kruhového potrubí.

Zařízení č. 8 – větrání skladu (S1.0.24) – pro větrání skladu bude osazen potrubní ventilátor osazený do kruhového potrubí.

Zařízení č. 8 – ostatní zařízení – pro větrání obchodních jednotek v 1.NP bude provedena příprava – šatnami bude přivedeno potrubí k obchodní jednotce, kde bude zaslepeno.

- Elektronické komunikace – na všech objektech v rámci celé stavby budou venkovní přípojky ukončeny v zapuštěných telekomunikačních skříních na fasádách objektů s funkcí komunikačního uzlu.
 - Elektrická požární signalizace – všechny budovy v rámci navrhované stavby budou vybaveny elektrickou požární signalizací.
 - Polostabilní hasící zařízení (PHZ) – polostabilní hasící zařízení bude provedeno jako pevně zabudovaný systém v objektu, který zahrnuje potrubní rozvody a osazená výstřiková zařízení, dodávku vody zajišťuje mobilní technika HZS přes přípojku instalovanou v exteriéru. PHZ je navrženo pro detekci a uhašení požáru vodou.
 - Silnoproudá elektrotechnika, bleskosvod – na únikových cestách bude provedeno nouzové osvětlení. Elektrické vedení bude ukončeno v jednotlivých rozvaděčích. V jednotlivých částech objektu budou na elektrické rozvody napojeny zásuvkové a světelné rozvody. Bude provedena příprava pro nabíjení elektromobilů.
- Uzemnění – uzemňovací soustava bude tvořena páskem v mříži, který bude uložen do základů objektu.
- Hromosvod – na vytvoření jímací soustavy bude použito mřížové vedení doplněné jímacími tyčemi.

13) Stavba objektu SO 03 (budova C, D, E) bude obsahovat tyto prostory a místnosti:

1.PP – budova C, D, E

C.S1.0a – společné prostory

S1.0.1 chodba, S1.0.2 předsíň, S1.0.3 úklid

C.S1.0b – technické vybavení

S1.0.4 technická místnost, S1.0.5 serverovna

C.S1.0c - příslušenství

S1.0.7 sklepní kóje

D1.0a – společné prostory

S1.0.8 chodba, S1.0.9 předsíň, S1.0.10 úklid, S1.0.11 sklad

D.S1.0b – technické vybavení

S1.0.12 technická místnost, S1.0.13 serverovna

D.S1.0c - příslušenství

S1.0.14 sklepní kóje

E.S1.0a – společné prostory

S1.0.15 chodba, S1.0.16 předsíň

S1.0.17 úklid

E.S1.0b – technické vybavení

S1.0.18 technická místnost, S1.0.19 serverovna

E.S1.0c - příslušenství

S1.0.20 sklepní kóje

G3.S1.0a – společné prostory

S1.0.21 komunikace, S1.0.22 komunikace, rampa, S1.0.23 komunikace, S1.0.24 sklepní prostor

G3.S1.0c – příslušenství

S1.0.25 parkovací stání, S1.0.26 parkovací stání, S1.0.27 parkovací stání, S1.0.28 parkovací stání, S1.0.29 parkovací stání, S1.0.30 parkovací stání, S1.0.31 parkovací stání, S1.0.32 parkovací stání

1.NP budova C

C.1.0a – společné prostory

1.0.1 zádveří, 1.0.2 chodba, 1.0.3 schodiště, 1.0.4 kolárna

C.1.1 – byt 3+kk

1.1.1 chodba, 1.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 1.1.3 ložnice, 1.1.4 pokoj, 1.1.5 koupelna, 1.1.6 WC, 1.1.7 terasa

C.1.2 - byt 3+kk

1.2.1 chodba, 1.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 1.2.3 ložnice, 1.2.4 pokoj, 1.2.5 koupelna, 1.2.6 WC, 1.2.7 terasa

C.1.3 – byt 3+kk

1.3.1 chodba, 1.3.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 1.3.3 ložnice, 1.3.4 pokoj, 1.3.5 koupelna, 1.3.6 WC, 1.3.7 terasa

2.NP budova C

C.2.0a – společné prostory

2.0.1 schodiště, 2.0.2 chodba

C.2.1 – byt 3+kk

2.1.1 chodba, 2.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.1.3 ložnice, 2.1.4 pokoj, 2.1.5 koupelna, 2.1.6 WC, 2.1.7 balkon

C.2.2 – byt 2+kk

2.2.1 chodba, 2.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.2.3 ložnice, 2.2.4 koupelna + WC, 2.2.5 balkon, 2.2.6 balkon

C.2.3 – byt 2+kk

2.3.1 chodba, 2.3.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.3.3 ložnice, 2.3.4 koupelna + WC, 2.3.5 balkon, 2.3.6 balkon

C.2.4 – byt 3+kk

2.4.1 chodba, 2.4.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.4.3 ložnice, 2.4.4 pokoj, 2.4.5 koupelna + WC, 2.4.6 WC, 2.4.7 balkon, 2.4.8 balkon

3.NP budova C

C.3.0a – společné prostory

3.0.1 schodiště, 3.0.2 chodba

C.3.1 – byt 3+kk

3.1.1 chodba, 3.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.1.3 ložnice, 3.1.4 pokoj, 3.1.5 koupelna, 3.1.6 WC, 3.1.7 balkon

C.3.2 – byt 2+kk

3.2.1 chodba, 3.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.2.3 ložnice, 3.2.4 koupelna + WC, 3.2.5 balkon, 3.2.6 balkon

C.3.3 – byt 2+kk

3.3.1 chodba, 3.3.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.3.3 ložnice, 3.3.4 koupelna + WC, 3.3.5 balkon, 3.3.6 balkon

C.3.4 – byt 3+kk

3.4.1 chodba, 3.4.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.4.3 ložnice, 3.4.4 pokoj, 3.4.5 koupelna, 3.4.6 WC, 3.4.7 balkon, 3.4.8 balkon

1.NP – budova D

D.1.0a – společné prostory

1.0.1 zádveří, 1.0.2 chodba, 1.0.3 schodiště

D.1.1 – komerční prostory

1.1.1 obchodní jednotka, 1.1.2 WC, 1.1.3 sklad

2.NP – budova D

D.2.0a – společné prostory

2.0.1 schodiště

D.2.1 – byt 3+kk

2.1.1 chodba, 2.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.1.3 ložnice, 2.1.4 pokoj, 2.1.5 koupelna, 2.1.6 WC, 2.1.7 balkon

D.2.2 – byt 2+kk

2.2.1 chodba, 2.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.2.3 ložnice, 2.2.4 koupelna, 2.2.5 WC, 2.2.6 balkon

3.NP – budova D

D.3.0a – společné prostory

3.0.1 schodiště

D.3.1 – byt 3+kk

3.1.1 chodba, 3.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.1.3 ložnice, 3.1.4 pokoj, 3.1.5 koupelna, 3.1.6 WC, 3.1.7 balkon

D.3.2 – byt 2+kk

3.2.1 chodba, 3.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.2.3 ložnice, 3.2.4 koupelna, 3.2.5 WC, 3.2.6 balkon

1.NP – budova E

E.1.0a – společné prostory

1.2.1 zádveří, 1.2.2 chodba, 1.2.3 schodiště

E.1.1 – obchod

1.1.1 obchodní jednotka, 1.1.2 WC, 1.1.3 sklad

2.NP – budova E

E.2.0a – společné prostory

2.0.1 chodba, 2.0.2 schodiště

E.2.1 – byt 3+kk

2.1.1 zádveří a chodba, 2.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.1.3 ložnice, 2.1.4 pokoj, 2.1.5 koupelna, 2.1.6 WC, 2.1.7 balkon

E.2.2 – byt 3+kk

2.2.1 zádveří a chodba, 2.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.2.3 ložnice, 2.2.4 pokoj, 2.2.5 koupelna, 2.2.6 WC, 2.2.7 balkon

3.NP – budova E

E.3.0a – společné prostory

3.0.1 chodba, 3.5.2 schodiště

E.3.1 – byt 3+kk

3.1.1 zádveří a chodba, 3.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.1.3 ložnice, 3.1.4 pokoj, 3.1.5 koupelna, 3.1.6 WC, 3.1.7 balkon

E.3.2 – byt 3+kk

3.2.1 zádveří a chodba, 3.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.2.3 ložnice, 3.2.4 pokoj, 3.2.5 koupelna, 3.2.6 WC, 3.2.7 balkon

14) **Objekt SO 04** – Budova F – bytový dům

Bytové jednotky budou umístěny v 1.NP, 2.NP a 3.NP.

- Objekt bude založený na vrtaných železobetonových pilotech. Nad hlavami pilot bude monolitická železobetonová základová deska. Obvodové zdivo podzemního podlaží bude monolitické z železobetonu a vnitřní nosné zdivo bude monolitické z železobetonu. Sloupy budou také monolitické z železobetonu. Obvodové zdivo nadzemních podlaží a sloupy bude zděné z vápenopískových velkoformátových tvarovek a vnitřní nosné zdivo bude zděné z vápenopískových velkoformátových tvarovek. Zdivo výtahových šachet bude monolitické z železobetonu v nadzemním i podzemním podlaží. Konstrukce atiky bude z tvarovek ztraceného bednění. Stropní konstrukce budou tvořit stropní desky z monolitického železobetonu vynášené obvodovými a vnitřními nosnými stěnami a sloupy. Zastřešení budovy nad nejvyšším podlažím bude provedeno jednoplášťovou vegetační plochou střechou s extenzivní zelení, bez provozu, nepochozí.
- V rámci budovy F budou provedena 2 vnitřní schodiště a 1 venkovní schodiště. Bude se jednat o třiramenná schodiště šířky 1300 mm propojující vzájemně všechna podlaží budovy.
- V každé budově bude realizován komín pro odvod spalin z plynového kotle umístěného v technické místnosti.
- Vodovod – domovní vodovod bude napojen na novou vodoměrnou šachtu, následně bude vodovod veden do kotelny v prvním nadzemním podlaží, kde bude osazen objektový uzávěr. Hlavní horizontální rozvod bude veden pod stropem a napojen na zásobníkový ohřívač vody.

Rozvody teplé vody budou vedeny společně s potrubím studené vody k jednotlivým zařizovacím předmětům.

- Požární vodovod – bude provedena instalace dvou vnitřních odběrných míst pro zásobování požární vodou.
- Kanalizace – odvod splaškových vod od zařizovacích předmětů bude sveden pomocí stoupacího potrubí pod podlahu 1.NP a následně do revizní šachty.
- NTL plynové odběrné zařízení – domovní plynovod bude začínat v HUP a bude ukončen u napojení jednotlivých spotřebičů. NTL plynové potrubí bude vyvedeno v kotelně v 1.PP, kde bude proveden přechod na potrubí ocelové. Následně bude plynovod pokračovat k 2 ks plynových kondenzačních kotlů.
- Vytápění – zdrojem tepla pro vytápění budou 2 ks plynových kondenzačních kotlů, které budou umístěny v kotelně v 1.PP. V kotelně bude osazen rozdělovač a sběrač pro tři topné větve. První větev bude sloužit pro vytápění bytů na západní straně objektu, druhá větev bude sloužit pro vytápění bytů na východní straně objektu. Na třetí větev bude napojen nepřímotopný zásobník teplé vody. V celém objektu bude vytápění řešeno jako podlahové vytápění. V koupelnách budou osazena žebříková otopná tělesa. Ve veřejných prostorách budou osazeny elektrické přímotopy.

- Vzduchotechnika

Zařízení č. 1 – podtlakové větrání bytů – větrání bytů bude řešeno podtlakovým způsobem pomocí lokálních potrubních diagonálních ventilátorů instalovaných v koupelnách a WC. Odvod vzduchu bude pomocí talířových ventilů instalovaných do podhledu. Následně bude odváděný vzduch veden do ventilátoru a dále do společných stoupacích potrubí pro větrání bytů. Stoupací potrubí budou umístěny v šachtě a nad střechou budou ukončeny výfukovou hlavicí.

Zařízení č. 2 – odvodní digestoř – kuchyňské kouty budou vybaveny odtahovou digestoří instalovanou nad sporáky. Digestoře budou vybaveny tukovou filtrací. Odvod vzduchu bude veden potrubím do společných stoupacích potrubí určených pro odvod z digestoří. Stoupací potrubí budou umístěna v šachtě a nad střechou ukončena výfukovou hlavicí.

Zařízení č. 3 – větrání kotelny – pro větrání technické místnosti (č. S.1.0.11) bude proveden potrubní ventilátor osazený do kruhového potrubí.

Zařízení č. 4 – větrání serverovny – pro větrání serverovny (č. S.1.0.12) bude proveden potrubní ventilátor osazený do kruhového potrubí.

Zařízení č. 5 – větrání sklepních kójí – pro větrání sklepních kójí bude instalován ventilátor osazený do kruhového potrubí.

Zřízení č. 6 – větrání CHÚC – v objektu se nacházejí dvě chráněné únikové cesty. Větrání těchto prostor bude provedeno s nuceným přívodem vzduchu s výměnou vzduchu. Přívodní vzduch bude nasáván potrubním kusem nad střechou, potrubím a ventilátorem veden do budovy, kde bude rozveden do prostor schodiště. Potrubí bude vedeno v šachtě. Odvod vzduchu bude pomocí střešního světlíku.

Zařízení č. 7 – větrání garáže – větrání garáže bude řešeno jako podtlakové s výměnou vzduchu. Pro větrání garážových sekcí bude navržen potrubní ventilátor osazený do kruhového potrubí.

Zařízení č. 8 – ostatní zařízení – větrání výtahové šachty bude provedeno pomocí protidešťové stříšky nad střechou výtahové šachty.

- Elektronické komunikace – na všech objektech v rámci celé stavby budou venkovní přípojky ukončeny v zapuštěných telekomunikačních skříních na fasádách objektů s funkcí komunikačního uzlu.
- Elektrická požární signalizace – všechny budovy v rámci navrhované stavby budou vybaveny elektrickou požární signalizací.
- Silnoproudá elektrotechika, bleskosvod – na únikových cestách bude provedeno nouzové osvětlení. Elektrické vedení bude ukončeno v jednotlivých rozvaděčích. V jednotlivých částech objektu budou na elektrické rozvody napojeny zásuvkové a světelné rozvody. Bude provedena příprava pro nabíjení elektromobilů.

Uzemnění – uzemňovací soustava bude tvořena páskem v mříži, který bude uložen do základů objektu.

Hromosvod – na vytvoření jímací soustavy bude použito mřížové vedení doplněné jímacími tyčemi.

15) Stavba objektu SO 04 (budova F) bude obsahovat tyto prostory a místnosti:

1.PP – budova F

F.S1.0a – společné prostory

S1.0.1 chodba, S1.0.2 schodiště, S1.0.3 výtah, S1.0.4 předsíň, S1.0.5 chodba, S1.0.6 schodiště, S1.0.7 výtah, S1.0.8 předsíň, S1.0.9 úklid, S1.0.10 odpadky

F.S1.0b – technické vybavení

S1.0.11 technická místnost, S1.0.12 serverovna

F.S1.0c - příslušenství

S1.0.13 sklepní kóje

G4.S1.0a – společné prostory

S1.0.14 komunikace

G4.S1.0c – příslušenství

S1.0.15 parkovací stání, S1.0.16 parkovací stání, S1.0.17 parkovací stání, S1.0.18 parkovací stání

2.PP – budova F

F.S2.0a – společné prostory

S2.0.1 chodba, S2.0.2 výtah, S2.0.3 předsíň, S2.0.4 chodba, S2.0.5 výtah, S2.0.6 předsíň, S2.0.7 sklad

G4.S2.0a – společné prostory

S2.0.8 komunikace, S2.0.9 komunikace, rampa

G4.S2.0c – příslušenství

S2.0.10 parkovací stání, S2.0.11 parkovací stání, S2.0.12 parkovací stání, S2.0.13 parkovací stání

1.NP budova F

F.1.0a – společné prostory

1.0.1 zádveří, 1.0.2 chodba, 1.0.3 schodiště, 1.0.4 výtah, 1.0.5 kolárna, 1.0.6 zádveří, 1.0.7 chodba, 1.0.8 schodiště, 1.0.9 výtah, 1.0.10 kolárna

F1.0c – příslušenství

1.0.11 sklepní kóje

F.1.1 – byt 3+kk

1.1.1 chodba, 1.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 1.1.3 ložnice, 1.1.4 pokoj, 1.1.5 koupelna, 1.1.6 WC, 1.1.7 terasa

F.1.2 - byt 3+kk

1.2.1 chodba, 1.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 1.2.3 ložnice, 1.2.4 pokoj, 1.2.5 koupelna, 1.2.6 WC, 1.2.7 terasa

F.1.3 – byt 3+kk

1.3.1 chodba, 1.3.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 1.3.3 ložnice, 1.3.4 pokoj, 1.3.5 koupelna, 1.3.6 WC, 1.3.7 terasa

F.1.4 – byt 2+kk

1.4.1 zádveří, 1.4.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 1.4.3 ložnice, 1.4.4 koupelna + WC

2.NP budova F

F.2.0 – společné prostory

2.0.1 chodba, 2.0.2 schodiště, 2.0.3 výtah, 2.0.4 chodba, 2.0.5 schodiště, 2.0.6 výtah

F.2.1 – byt 3+kk

2.1.1 chodba, 2.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.1.3 ložnice, 2.1.4 pokoj, 2.1.5 koupelna, 2.1.6 WC, 2.1.7 balkon

F.2.2 – byt 1+kk

2.2.1 chodba, 2.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.2.3 koupelna + WC, 2.2.4 balkon

F.2.3 – byt 3+kk

2.3.1 zádveří a chodba, 2.3.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.3.3 ložnice, 2.3.4 pokoj, 2.3.5 koupelna, 2.3.6 WC, 2.3.7 balkon

F.2.4 – byt 3+kk

2.4.1 chodba, 2.4.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.4.3 ložnice, 2.4.4 pokoj, 2.4.5 koupelna, 2.4.6 WC, 2.4.7 balkon

F.2.5 - byt 2+kk

2.5.1 zádveří a chodba, 2.5.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.5.3 ložnice, 2.5.4 koupelna + WC, 2.5.5 komora, 2.5.6 balkon

F.2.6 – byt 2+kk

2.6.1 zádveří, 2.6.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 2.6.3 ložnice, 2.6.4 koupelna + WC, 2.6.5 balkon

3.NP budova F

F.3.0 – společné prostory

3.0.1 chodba, 3.0.2 schodiště, 3.0.3 výtah, 3.0.4 chodba, 3.0.5 schodiště, 3.0.6 výtah

F.3.1 – byt 3+kk

3.1.1 chodba, 3.1.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.1.3 ložnice, 3.1.4 pokoj, 3.1.5 koupelna, 3.1.6 WC, 3.1.7 balkon

F.3.2 – byt 1+kk

3.2.1 chodba, 3.2.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.2.3 koupelna + WC, 3.2.4 balkon

F.3.3 – byt 3+kk

3.3.1 zádveří a chodba, 3.3.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.3.3 ložnice, 3.3.4 pokoj, 3.3.5 koupelna, 3.3.6 WC, 3.3.7 balkon

F.3.4 – byt 3+kk

3.4.1 chodba, 3.4.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.4.3 ložnice, 3.4.4 pokoj, 3.4.5 koupelna, 3.4.6 WC, 3.4.7 balkon

F.3.5 – byt 2+kk

3.5.1 zádveří a chodba, 3.5.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.5.3 ložnice, 3.5.4 koupelna + WC, 3.5.5 komora, 3.5.6 balkon

F.3.6 – byt 2+kk

3.6.1 zádveří, 3.6.2 obývací pokoj + kuchyňský kout, 3.6.3 ložnice, 3.6.4 koupelna + WC, 3.6.5 balkon

- 16) Vzhledem k tomu, že budovy C, D, E, F jsou vzájemně propojeny, bude jim přiděleno jedno číslo popisné.
- 17) **Stavby bytových domů budou vybaveny vnitřními výtahy (budova A, budova F – 2x výtah),** budova B, C, D, E je bez výtahu.
- 18) **Odvodnění plochých střech bude zajištěno systémovými vyhřívanými střešními vpustěmi PVC s integrovanou PVC manžetou.**
- 19) **Hromadné garáže**
- SO 03 – Budova C, D, E – jedno podzemní podlaží pod budovami C, D, E – 34 parkovacích míst.
 - SO 04 – Budova F – dvě nadzemní podlaží pod budovou F – 26 parkovacích míst.
 - Tyto dva celky hromadných garáží budou od sebe stavebně odděleny vzájemným oddílováním pomocí zdvojení nosné konstrukce v ose D-D' konstrukčního systému, ale provozně a dispozičně budou tvořit jeden funkční celek.
 - Pro vjezd do hromadných garáží bude provedena jedna vnější vjezdová rampa a jedna vyrovnávací vjezdová rampa. Rampy budou provedeny jako železobetonové konstrukce.
 - Vnější rampa bude délky 12,50 m a šířky 5,85 m.
 - Vyrovnávací vjezdová rampa bude délky 11,75 m a šířky 5,925 m.
 - Vnitřní vyrovnávací rampa bude délky 6,25 m a šířky 5,90 m.
 - Zastřešení hromadných garáží v rámci zpevněných ploch bude řešeno jako střecha plochá pochozí s náslapnou vrstvou tvořenou betonovou dlažbou.
- 20) Předmětná stavba bude provedena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- 21) **Požárně bezpečnostní řešení stavby** musí odpovídat požadavkům vyhlášky č. 23/2008 Sb. v platném znění.
- Chráněné únikové cesty a hromadné garáže budou vybaveny nouzovým osvětlením.
 - Každá obytná buňka v objektu musí být vybavena zařízením autonomní detekce a signalizace.
 - Hasicí přístroje:
 - budova A
 - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A pro domovní rozvaděč (m.č. 1.0.3)
 - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A (1.NP)
 - budova B
 - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A pro domovní rozvaděč (m.č. 1.0.1)
 - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A - chodba (1.NP)
 - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A (1.NP)
 - budova C
 - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A pro domovní rozvaděč (m.č. 1.0.4)
 - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A - chodba (1.NP)
 - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A (1.NP)
 - budova D
 - 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A pro domovní rozvaděč (m.č. S1.0.11)

1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A - chodba (1.PP)

1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A (1.NP)

budova E

1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A pro domovní rozvaděč (m.č. S1.0.19)

1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A - chodba (1.PP)

1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A (1.NP)

budova F

1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A pro domovní rozvaděč (m.č. 1.0.5; 1.0.10)

1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A - chodba (2.PP)

1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A - chodba (1.PP)

1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A (1.NP)

budova C, D, E: 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 21A - chodba (1.PP)

budova C, D, E a budova F: 3 ks PHP práškový s hasicí schopností 183B (2.PP - garáž)

budova F: 1 ks PHP práškový s hasicí schopností 183B (1.PP - garáž)

- 22) Budou dodrženy všechny podmínky **Pražská plynárenská Distribuce, a.s.** dle technických podmínek k distribuční soustavě č. 0040782416 (nová plynovodní přípojka) ze dne 22.11.2022, technických podmínek k distribuční soustavě č. 0040782423 (nová plynovodní přípojka) ze dne 22.11.2022, technických podmínek k distribuční soustavě č. 0040782439 (nová plynovodní přípojka) ze dne 22.11.2022, technické podmínky k distribuční soustavě č. 0040782450 (nová plynovodní přípojka) ze dne 22. 11. 2022, technických podmínek k distribuční soustavě č. 0040782446 (stávající plynovodní přípojka) ze dne 22.11.2022, technických podmínek k distribuční soustavě č. 0040782449 (stávající plynovodní přípojka) ze dne 22.11.2022, v plném rozsahu.

- 23) Budou dodrženy všechny podmínky **Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí** dle stanoviska, Spis. zn.: S-MUCE 66111/2018 OŽP/Zan, Č.j.: MUCE 76799/2018 OŽP/Zan ze dne 11.12.2018, v plném rozsahu. Zejména bude dodrženo:

Orgán ochrany přírody (souhlasné závazné stanovisko)

- sadové úpravy budou navrženy minimálně dle odsouhlaseného návrhu investora, jak je zakreslen v koordinačním situačním výkresu C.3 vypracovaným Ing. Petrem Laštovkou v červenci 2018, který je přílohou tohoto závazného stanoviska,
- sadové úpravy budou doplněny o keřové patro dle prostorových možností,
- k výsadbě budou použity dřeviny autochtonních (domácích) druhů s ohledem na dané stanoviště a stávající druhovou skladbu okolních dřevin se zahrnutím druhů, které budou poskytovat potravní nabídku opylujícímu hmyzu,
- výsadbová velikost nových stromů bude minimálně 14 – 16 cm obvodu kmene ve výšce 1 m nad zemí.

Vodoprávní úřad

- Záměr musí být projednán s vlastníkem a provozovatelem veřejného vodovodu a veřejné splaškové kanalizace.
- Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch musí být likvidovány vsakem v navrhovaných dvou vsakovacích objektech ze vsakovacích bloků (objemy: 91,2 m³ a 53 m³).
- Navrhované bezpečnostní přelivy ze vsakovacích objektů srážkových vod do splaškové kanalizace jsou nepřípustné.
- Vsakování srážkových vod v navrhovaných vsakovacích objektech musí být realizováno minimálně 1 m nad hladinou podzemní vody.

- 24) Budou dodrženy všechny podmínky **Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství** dle závazného stanoviska, sp.zn.: S-MUCE 66284/2020 OŽP/V/Čo, Č.j.: MUCE 14412/2020 OŽP/V/Čo-ZS ze dne 24.02.2020, v plném rozsahu. Zejména bude dodrženo:

- Nesmí být realizovány bezpečnostní přepady ze vsakovacích objektů srážkových vod do splaškové kanalizace. Bezpečnostní přepady ze vsakovacích objektů budou zaústěny do Zahořanského potoka. Řešení výústního objektu do potoka musí být odsouhlaseno správcem potoka.
- Při realizaci stavby nesmí být koryto potoka znečištěno výkopovým či jiným materiálem; nesmí dojít ke zmenšení průtočného profilu koryta potoka.
- Investor umožní správci toku vstup na jeho pozemky u potoka při realizaci zkapacitnění koryta potoka v rámci připravované výstavby protipovodňové ochrany na Zahořanském potoce.

- 25) Budou dodrženy všechny podmínky **Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí** dle stanoviska, Spis. zn.: S-MUCE 211843/2022 OŽP/Apr, Č.j.: MUCE 246392/2022 OŽP/Apr ze dne 24.11.2022, v plném rozsahu. Zejména bude dodrženo:

Orgán ochrany přírody (souhlasné závazné stanovisko)

- Při realizaci sadových úprav bude dodržen sortiment dřevin navržený v předložené dokumentaci (SO 08.5 sadové úpravy, ASET studio s. r. o., 05/2022).
- Sadové úpravy budou dokončeny do kolaudace stavby. Termín kolaudace bude přizpůsoben agrotechnickým lhůtám tak, aby výsadby dřevin mohly být provedeny v období k tomu vhodném a zkolaudovány společně se stavbou.

26) Budou dodrženy všechny podmínky **Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze** dle závazného stanoviska, Sp. zn.: S-KHSSC 55791/2018, Č.j.: KHSSC 55791/2018 ze dne 21.11.2018, v plném rozsahu. Zejména bude dodrženo:

- Před uvedením stavby do provozu bude proveden proplach a desinfekce vodovodního řadu a nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že kvalita dodávané pitné vody z navrhované části vodovodního řadu splňuje hygienické požadavky na pitnou vodu stanovené § 3 odst. 2 zákona v souladu s § 4 odst. 7 písm. a) vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah její kontroly, v platném znění (dále jen „vyhlášky“) – v rozsahu kráceného rozboru dle přílohy č. 5 vyhlášky.
- Nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce stavby bude doloženo, že při realizaci stavby byly pro přímý styk s pitnou a teplou vodou použity pouze výrobky, které byly před uvedením na trh ověřeny, že při účelu jejich užití nedojde k nežádoucímu ovlivnění pitné vody, jak stanoví § 5 odst. 11 zákona.
- Nejpozději ke kolaudaci stavby budou Krajské hygienické stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze předloženy výsledky měření skutečných hladin akustického tlaku A z provozu stacionární zdrojů/kotelen, příp. VZT v chráněném vnitřním a v chráněném venkovním prostoru staveb na základě požadavků § 30 zákona a dále dle požadavků § 12 nařízení.

27) Budou dodrženy všechny podmínky **Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje** dle koordinovaného závazného stanoviska, Č.j.: HSKL-9312-2/2022-PCNP ze dne 21.10.2022, v plném rozsahu. Zejména bude dodrženo:

- Bude předložena projektová dokumentace elektrické požární signalizace a zařízení dálkového přenosu a připojení na pult centrální ochrany umístěný u HZS Středočeského kraje.

28) Budou dodrženy všechny podmínky **Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace** dle vyjádření, zn.: 8562/18/KSUS/KLT/JRC ze dne 07.11.2022, v plném rozsahu.

29) Budou dodrženy všechny podmínky **obce Psáry** dle smlouvy o spolupráci schválené usnesením rady dne 13.12.2017, v plném rozsahu.

30) Budou dodrženy všechny podmínky **NIPI – Bezbariérové prostředí, o.p.s.** – stanovisko, zn.: 110220350 ze dne 14.12.2022, v plném rozsahu.

31) Budou dodrženy všechny podmínky **Lesů České republiky, s.p.** dle vyjádření, Č.j.: LCR944/007132/2022, Spis- zn.: LCR0064801/2022 ze dne 31.11.2022, v plném rozsahu.

32) Budou dodrženy všechny podmínky **Povodí Vltavy, s.p.** dle stanoviska, zn./č.j. PVL-73224/2022/240-Ma / SP-2018/6475 ze dne 03.11.2022, v plném rozsahu.

33) Budou dodrženy všechny podmínky **Technických služeb Dolnobřežanska, s.r.o.** dle vyjádření, zn.: AP_21_22_VaK ze dne 20.10.2022, v plném rozsahu.

34) Budou dodrženy všechny podmínky **CETIN a.s.** dle vyjádření, Č.j.: 827600/22 ze dne 06.12.2022, v plném rozsahu.

35) **Po dokončení stavby stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí** podle § 230 zákona č. 283/2021 NStZ. na příslušném formuláři a k žádosti přiloží předepsané dokumenty podle § 232 odst. 2 NStZ, a to:

- geometrický plán zaměření stavby ověřený katastrálním úřadem
- dokumentace skutečného provedení stavby
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje – závazné stanovisko k užívání stavby
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje - závazné stanovisko k užívání stavby
- Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí – stanovisko k provedeným sadovým úpravám
- doklad o likvidaci odpadů ze stavební činnosti oprávněnou osobou
- protokol o provedení tlakové zkoušky venkovních i domovních vodovodních rozvodů
- protokol o provedení zkoušky těsnosti domovních splaškových rozvodů a venkovních kanalizačních rozvodů
- revizní zpráva elektroinstalací
- protokol o provedení tlakové a topné zkoušky ústředního topení

- revizní zpráva hromosvodu
- kopie stavebního deníku
- revizní zpráva plynového zařízení
- revizní zpráva STL plynové přípojky
- revizní zpráva NTL plynového odběrného zařízení
- protokol o odborné instalaci plynových kotlů
- doklad o provedení archeologického výzkumu
- doklad o shodě použitých materiálů, výrobků a hmot s projektovou dokumentací a § 156 SZ
- doklady o provedených opatřeních (atesty) vyplývající z požárně bezpečnostního řešení stavby (např. bude doložen doklad o nákupu a revizi přenosných hasících přístrojů, doklady o funkčnosti autonomní detekce signalizace požáru)
- revizní zpráva spalínové cesty (plynový kotel)
- doklad o funkčnosti nouzového osvětlení
- doklady prokazující funkčnost výtahu
- doklady prokazující funkčnost vzduchotechniky
- doklad o zkouškách hydrantu
- všechny další atesty a revizní zprávy

Všechny ostatní podmínky rozhodnutí ze dne 1. září 2021 pod spis. zn.: SÚ/16938/2018/VOJ, č.j.: MěÚJ/10833/2021 **neupravované v tomto rozhodnutí, zůstávají nadále v platnosti.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Psáry náves, s.r.o., IČO 13989685, se sídlem U Strouhy 533, 252 50 Vestec

Odůvodnění

Dne 2. dubna 2023 byla podatelnou Městského úřadu Jesenice – stavební úřad přijata žádost výše uvedeného stavebníka, kterým je Psáry náves, s.r.o., IČO 13989685, se sídlem U Strouhy 533, 252 50 Vestec, kterého na základě plné moci zastupuje Dana Profeldová, nar. 18.02.1960, bytem Kostelec u Křížků 163, 251 68 Kostelec u Křížků, o vydání společného povolení na stavbu nazvanou jako: „NOVOSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ PSÁRY – NÁVES“. Předmětná žádost se týká změny územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Městský úřad Jesenice – stavební úřad vyzval žadatel k předložení chybějících dokladů a předmětné řízení přerušil pod spis.zn.: SÚ/04080/2023/Ste, č.j.: MUJ/05745/2023/ŠtH ze dne 16. května 2023.

Dne 5. září 2023 byla podatelnou Městského úřadu Jesenice přijata žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 správního řádu prodloužil lhůtu k odstranění nedostatků žádosti do 31.12.2023. Usnesení bylo vydáno pod spis. zn.: SÚ/04080/2023/Ste, č.j.: MUJ/10137/2023/ŠtH ze dne 13. září 2023.

Dne 12. září 2023 obdržel Městský úřad Jesenice, stavební úřad výzvu k doplnění podání od Městského úřadu Černošice, Odboru územního plánování.

Dne 26. října 2023 obdržel Městský úřad Jesenice, stavební úřad závazné stanovisko od Městského úřadu Černošice, Odboru územního plánování.

Dne 18. prosince obdržel Městský úřad Jesenice, stavební úřad oznámení o zahájení stavebního řízení od Městského úřadu Černošice, Odboru stavebního úřadu – oddělení dopravy a správy komunikací.

Dne 28. prosince 2023 byla podatelnou Městského úřadu Jesenice přijata žádost o prodloužení lhůty k doplnění podkladů. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 39 odst. 2 správního řádu prodloužil lhůtu k odstranění nedostatků žádosti do 30.06.2024. Usnesení bylo vydáno pod spis.zn.: SÚ/04080/2023/Ste, č.j.: MUJ/00615/2024/ŠtH ze dne 15. ledna 2024.

Dne 31. května 2024 byla doplněna projektová dokumentace.

Dne 3. června 2024 byly doplněny další chybějící podklady.

Dne 26. června 2024 byla doplněna projektová dokumentace.

Dne 22. července 2024 obdržel stavební úřad Černošice od Městského úřadu Jesenice, stavebního úřadu postoupení předmětné žádosti výše uvedené stavby na základě předávacího protokolu.

Následně stavební úřad Černošice ve dnech 21. listopadu 2024, 28. listopadu 2024, 3. prosince 2024 obdržel doplnění podání.

Stavební úřad posoudil předloženou žádost zejména v souladu s ustanoveními § 37 a § 45 správního řádu, § 94 ve spojení s § 94a stavebního zákona, zároveň přezkoumal záměr z pohledu § 90 stavebního zákona zjistil, že jsou splněny všechny podmínky pro vydání společného povolení shora uvedené stavby.

Městský úřad Jesenice, stavební úřad vydal k předmětné stavbě rozhodnutí o povolení výjimky, spis. zn.: SÚ/04787/2021/Ste, č.j.: MěÚJ/08514/2021/ŠtH ze dne 28.06.2021.

Městský úřad Jesenice, stavební úřad vydal k předmětné stavbě rozhodnutí (územní rozhodnutí), spis. zn.: SÚ/16938/2018/VOJ, č.j.: MěÚJ/10833/2021/ŠtH ze dne 01.09.2021.

Zahájení řízení oznámil stavební úřad v souladu s § 144 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. (dále jen „správní řád“) veřejnou vyhláškou, neboť se jedná o řízení s velkým počtem účastníků opatřením pod Spis. ZN. S-MUCE 163670/2024/OSU/Br/Psáry/P15, Č.j.: MUCE 40627/2025 OSU ze dne 26. března 2025 a současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože pro území je zpracována územně plánovací dokumentace, na jejímž základě je možno umístění stavby posoudit a současně upustil od místního šetření, neboť žádost poskytuje dostatečné podklady pro posouzení stavby.

Pro uplatnění případných námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů stavební úřad určil lhůtu do 15 dnů od doručení.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány námitky účastníků řízení ani nesouhlasná stanoviska dotčených orgánů.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo na úřední desce Městského úřadu Černošice a způsobem umožňující dálkový přístup, vyvěšeno dne 28. 03. 2025 a sejmutu dne 12. 04. 2025.

Oznámení o zahájení územního řízení bylo na úřední desce Obecního úřadu Psáry a způsobem umožňující dálkový přístup, vyvěšeno dne 31. 03. 2025 a sejmutu dne 16. 04. 2025.

K řízení byly předloženy tyto podklady

- plná moc k zastupování ze dne 06.06.2024
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – technické podmínky k distribuční soustavě č. 0040782416 (nová plynovodní přípojka, objekt A) ze dne 22.11.2022
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – technické podmínky k distribuční soustavě č. 0040782423 (nová plynovodní přípojka, objekt B) ze dne 22.11.2022
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – technické podmínky k distribuční soustavě č. 0040782439 (nová plynovodní přípojka, objekt C) ze dne 22.11.2022
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – technické podmínky k distribuční soustavě č. 0040782446 (stávající plynovodní přípojka, objekt D) ze dne 22.11.2022
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – technické podmínky k distribuční soustavě č. 0040782449 (stávající plynovodní přípojka, objekt E) ze dne 22.11.2022
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – technické podmínky k distribuční soustavě č. 0040782450 (nová plynovodní přípojka, objekt F) ze dne 22. 11. 2022
- Státní energetická inspekce – vyjádření (budova D a E), Spis. zn. / č.j. SEI-2097/2023, SEI-20952/2023/10.102 ze dne 15.09.2023
- Státní energetická inspekce – závazné stanovisko (budova A, B, C a F), Spis. zn. / č.j. SEI-2097/2023, SEI-20907/2023/10.101 ze dne 14.09.2023
- Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí – stanovisko, Spis. zn.: S-MUCE 66111/2018 OŽP/Zan, Č.j.: MUCE 76799/2018 OŽP/Zan ze dne 11.12.2018
- Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, Oddělení vodního hospodářství - závazné stanovisko, sp.zn.: S-MUCE 66284/2020 OŽP/V/Čo, Č.j.: MUCE 14412/2020 OŽP/V/Čo-ZS ze dne 24.02.2020
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – smlouva o připojení k distribuční soustavě (č. smlouvy 0040782439) ze dne 23.11.2022
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – smlouva o připojení k distribuční soustavě (č. smlouvy 0040782416) ze dne 23.11.2022
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – smlouva o připojení k distribuční soustavě (č. smlouvy 0040782423) ze dne 23.11.2022

- průkaz energetické náročnosti budovy (objekt A) ze dne 07.08.2022
- průkaz energetické náročnosti budovy (objekt B) ze dne 08.08.2022
- průkaz energetické náročnosti budovy (objekt C) ze dne 08.08.2022
- průkaz energetické náročnosti budovy (objekt D) ze dne 08.08.2022
- průkaz energetické náročnosti budovy (objekt E) ze dne 08.08.2022
- průkaz energetické náročnosti budovy (objekt F) ze dne 08.08.2022
- Městský úřad Jesenice, stavební úřad – rozhodnutí o povolení výjimky, spis. zn.: SÚ/04787/2021/Ste, č.j.: MěÚJ/08514/2021/ŠtH ze dne 28.06.2021
- Městský úřad Černošice, Odbor stavební úřad – oddělení dopravy a správy komunikací – rozhodnutí (stavební povolení), Spis. ZN. výst.: 258746/2022/Joch, Č.j.: MUCE 212950/2024 OSU ze dne 16.10.2024
- Městský úřad Černošice, Odbor stavební úřad – oddělení dopravy a správy komunikací – oznámení zahájení stavebního řízení, Spis. ZN. výst.: 258746/2022/Joch, Č.j.: MUCE 232334/2023 OSU ze dne 15.12.2023
- Městský úřad Jesenice, stavební úřad - rozhodnutí (územní rozhodnutí), spis. zn.: SÚ/16938/2018/VOJ, č.j.: MěÚJ/10833/2021/ŠtH ze dne 01.09.2021
- výpisy z katastru nemovitostí ze dne 26.03.2025
- Městský úřad Černošice, Odbor stavební úřad – oddělení dopravy a správy komunikací – vyjádření, Spis. ZN. S-MUCE 155125/2023/Joch, Č.j.: MUCE 124043/2024 OSU ze dne 27.05.2025
- Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování - závazné stanovisko, Spis. ZN. S-MUCE 139944/2023/Jo/Psar, č.j.: MUCE 152772/2023 OUP ze dne 24.10.2023
- Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování – výzva k doplnění, Spis. ZN. S-MUCE 139944/2023/Jo/Psar, č.j.: MUCE 152830/2023 OUP ze dne 04.09.2023
- Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí – stanovisko, Spis. zn.: S-MUCE 211843/2022 OŽP/Apr, Č.j.: MUCE 246392/2022 OŽP/Apr ze dne 24.11.2022
- písemná dohoda (STAVING Olomouc, s.r.o., Vladislav Zeithamel, Monika Vaverková) ze dne 22.09.2021
- plná moc 19.09.2022
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – závazné stanovisko, Sp. zn.: S-KHSSC 55791/2018, Č.j.: KHSSC 55791/2018 ze dne 21.11.2018
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze – závazné stanovisko, Sp. zn.: S-KHSSC 53364/2022, Č.j.: KHSSC 53364/2022 ze dne 19.10.2022
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – koordinované závazné stanovisko, Č.j.: HSKL-9312-2/2022-PCNP ze dne 21.10.2022
- Policie České republiky – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov – Jih, Dopravní inspektorát – stanovisko, Č.j.: KRPS-266089-2/ČJ-2022-011406 ze dne 15.11.2022
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace – vyjádření, zn.: 8562/18/KSUS/KLT/JRC ze dne 07.11.2022
- Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě (Středočeský kraj zastoupený Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace a Psáry náves, s.r.o.) ze dne 22.11.2022
- Lesy České republiky, s.p. – vyjádření, Č.j.: LCR944/007132/2022, Spis- zn.: LCR0064801/2022 ze dne 31.11.2022
- Povodí Vltavy, s.p. - stanovisko, zn./č.j. PVL-73224/2022/240-Ma / SP-2018/6475 ze dne 03.11.2022
- Technické služby Dolnobřežanska, s.r.o. – vyjádření, zn.: AP_21_22_VaK ze dne 20.10.2022
- CETIN a.s. - vyjádření, Č.j.: 827600/22 ze dne 06.12.2022
- ČEZ Distribuce, a.s. - smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě ze dne 23.01.2019
- ČEZ Distribuce, a.s. – sdělení, zn.: 0101833557 ze dne 31.10.2022
- Pražská plynárenská Distribuce – stanovisko, zn.: ES_2022_94815 ze dne 01.11.2022
- NIPI – Bezbariérové prostředí, o.p.s. – stanovisko, zn.: 110220350 ze dne 14.12.2022
- doklad o zaplacení správního poplatku ze dne 13.06.2023
- požárně bezpečnostní řešení stavby
- projektová dokumentace

Projektovou dokumentaci zpracovali:

Architektonicko-stavební řešení: Ing. Jan Turek, ČKAIT – 1201578

Stavebně konstrukční řešení: Ing. Zdeněk Pražský, ČKAIT – 0000205 - D1

Technika prostředí staveb (zdravotně technické instalace, plynová zařízení): Ing. Ondřej Surý, ČKAIT – 1302451

Technika prostředí staveb (vytápění, vzduchotechnika): Ing. Jan Nečada, ČKAIT – 1302506

Technika prostředí staveb (silnoproudá elektrotechnika, bleskosvod): Jiří Horna, ČKAIT – 1200439

Technika prostředí staveb (elektronické komunikace, elektrická požární signalizace), elektronické komunikace: Ing. Petr Křístek, ČKAIT – 1201125

Technika prostředí staveb (polostabilní hasící zařízení – PHZ): Ing. Jiří Satke, ČKAIT – 0011568

Požárně bezpečnostní řešení: Ing. Jan Tománek, ČKAIT – 0011898

Sadové úpravy: Ing. Lenka Janošíková

Stavební úřad důkladně posuzoval účastníky řízení, a to z pohledu jak správního řádu, tak ustanovení § 85, § 94k a § 109 stavebního zákona. Stavební úřad tedy po důkladném posouzení okruhu možných účastníků řízení dospěl k závěru, že účastníky předmětného řízení, je žadatel, vlastníka pozemku, na němž se má stavba uskutečnit a obec, na jejímž území se má záměr uskutečnit (obec Psáry):

OBEK PSÁRY, František Crkva, Blanka Crkvová, Dana Crkvová, CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., NOVERA spol. s r.o., T-Mobile Czech Republic a.s., Technické služby Dolnobřežanska, s.r.o.

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 13/1, 13/2, 1085, 528, 303, 35/2, 35/4, 35/5, 7, 16, 19, 21, 8, 12, 10, 1010, parc. č. 32/2, 32/1, 30/1, 30/2, 1106/1, 22/7, 23/4, 22/8, 81/1, 23/3, 1089/9, 22/2, 22/3, 1106/4, 34, 1089/17, 65/2, 1089/11, 1089/16, 31, 18/6 v katastrálním území Psáry

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Psáry č.p. 20, č.p. 196, č.p. 220, č.p. 147, č.p. 57, č.p. 26, č.p. 35, č.p. 28, č.p. 18, č.p. 33, č.p. 22 a č.p. 21

Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Jan Turek, ČKAIT – 1201578. Po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti.

Jedná se o změnu územního rozhodnutí a stavební povolení na stavbu nazvanou jako: „NOVOSTAVBA BYTOVÝCH DOMŮ PSÁRY – NÁVES“ na pozemcích č.parc. st. 15, č.parc. 29/1, č.parc. 23/2, č.parc. 29/2, č.parc. 1089/3, č.parc. 1089/5, č.parc. 1089/19, č.parc. 1092/1, č.parc. 1070/1, č.parc. 1089/1, č.parc. st. 1040, č.parc. 143/10 v k.ú. Psáry. Předmětný záměr je v souladu s platným územním plánem a s územní studií. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Pozemky, na kterých bude výše uvedená stavba umístěna:

- č.parc. st. 15 v k.ú. Psáry, o výměře 2038 m², druh pozemku je zastavěná plocha a nádvoří
 - č.parc. 23/2 v k.ú. Psáry, o výměře 160 m², druh pozemku je trvalý travní porost, se způsobem ochrany zemědělský půdní fond (ZPF)
 - č.parc. 29/1 v k.ú. Psáry, o výměře 2999 m², druh pozemku je zahrada, se způsobem ochrany zemědělský půdní fond (ZPF)
 - č.parc. 29/2 v k.ú. Psáry, o výměře 1299 m², druh pozemku je zahrada, se způsobem ochrany zemědělský půdní fond (ZPF)
 - č.parc. 1089/19 v k.ú. Psáry, o výměře 225 m², druh pozemku je ostatní plocha, jiná plocha
- Pozemky jsou ve vlastnictví stavebníka, Psáry náves, s.r.o., IČO 13989685, se sídlem U Strouhy 533, 252 50 Vestec.

- č.parc. st. 1040 v k.ú. Psáry, o výměře 7 m², druh pozemku je zastavěná plocha a nádvoří
- č.parc. 143/10 v k.ú. Psáry, o výměře 65 m², druh pozemku je zahrada, se způsobem ochrany zemědělský půdní fond (ZPF)
- č.parc. 1070/1 v k.ú. Psáry, o výměře 300 m², druh pozemku je ostatní plocha, jiná plocha

- č.parc. 1089/1 v k.ú. Psáry, o výměře 2545 m², druh pozemku je ostatní plocha, ostatní komunikace
- č.parc. 1089/3 v k.ú. Psáry, o výměře 130 m², druh pozemku je ostatní plocha, ostatní komunikace
- č.parc. 1089/5 v k.ú. Psáry, o výměře 1299 m², druh pozemku je ostatní plocha, ostatní komunikace

Pozemky jsou ve vlastnictví Obce Psáry, IČO 00241580, se sídlem Pražská 137, 252 44 Psáry.

Vlastník udělil souhlas se stavbou v souladu se smlouvou o spolupráci schválené usnesením rady dne 13.12.2017.

- č.parc. 1092/1 v k.ú. Psáry, o výměře 20886 m², druh pozemku je ostatní plocha, silnice
- Pozemky jsou ve vlastnictví Středočeského kraje, IČO 70891095, se sídlem Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5, hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, se sídlem Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov.

Vlastník udělil souhlas se stavbou pod zn.: 8562/18/KSUS/KLT/JRC ze dne 07.11.2022.

Údaje o pozemcích byly ověřeny před zahájením společného řízení ke dni 26.03.2025 a před vydáním rozhodnutí.

Soulad záměru s platným územním plánem obce Psáry posoudil MěÚ Černošice, Odbor územního plánování. Závazné stanovisko orgánu územního plánování k výše uvedenému záměru bylo vydáno pod Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování - závazné stanovisko, Spis. ZN. S-MUCE 139944/2023/Jo/Psar, č.j.: MUCE 152772/2023 OUP ze dne 24.10.2023

Stavební úřad upozorňuje stavebníka, že:

- Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby.
- Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá podle § 115 odst. 4 stavebního zákona platnost, jestliže stavba nebude zahájena **do 2 let** ode dne, kdy rozhodnutí nabylo právní moci.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi, zejména dodržet požadavky vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.
- **Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto rozhodnutí.**
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona o ochraně veřejného zdraví
- Po dni nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou projektovou dokumentací.

Protože stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Správní orgán v provedeném řízení uplatňoval svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Správní orgán dbal, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí **mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů** ode dne jeho doručení. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. **Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.**

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Odvolání se podává ke Krajskému úřadu Středočeského kraje se sídlem Zborovská 11, 150 21 Praha 5, podáním u zdejšího stavebního úřadu – **Městského úřadu Černošice, odboru stavební úřad** se sídlem Karlštejnská 259, 252 28 Černošice.

Lenka Březinová, v.r.
referent stavebního úřadu v Černošicích
"otisk úředního razítka"

Vyplní se pouze do rozhodnutí, které zůstává součástí spisu:

Kontrolovala: Mgr. Bc. Bohumila Minaříková, vedoucí stavebního úřadu v Černošicích.....

Rozhodnutí se doručí:

účastníkům společného územního a stavebního řízení:

-doporučeně do vlastních rukou účastníkům dle § 94k odst. 1 písm. a), b), c), d) stavebního zákona:

Dana Profeldová, IDDS: ifgpsfw

místo podnikání: Kostelec u Křížků č.p. 163, 251 68 Kamenice

zastoupení pro: Psáry náves, s.r.o., U Strouhy 533, 252 50 Vestec

OBEC PSÁRY, IDDS: rvhbuxe

sídlo: Pražská č.p. 137, Dolní Jirčany, 252 44 Psáry

František Crkva, U Nádržky č.p. 42, 252 44 Psáry

Blanka Crkvová, U Nádržky č.p. 42, 252 44 Psáry

Dana Crkvová, U Nádržky č.p. 42, 252 44 Psáry

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., pracoviště Příbram, IDDS: v95uqfy

sídlo: Guldenerova č.p. 2577/19, 303 03 Plzeň 26

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

NOVERA spol. s r.o.,

sídlo: Na Stráni č.p. 65, 252 44 Psáry

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

Technické služby Dolnobřežanska, s.r.o., IDDS: 4k7vbcj

sídlo: Vestecká č.p. 3, 252 50 Vestec

-účastníkům uvedeným v § 94k odst. 1 písm. e) stavebního zákona se doručuje veřejnou vyhláškou zveřejněním po dobu 15 dnů na úřední desce:

Městského úřadu Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

Obecní úřad Psáry, Pražská 137, 252 44 Psáry

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 13/1, 13/2, 1085, 528, 303, 35/2, 35/4, 35/5, 7, 16, 19, 21, 8, 12, 10, 1010, parc. č. 32/2, 32/1, 30/1, 30/2, 1106/1, 22/7, 23/4, 22/8, 81/1, 23/3, 1089/9, 22/2, 22/3, 1106/4, 34, 1089/17, 65/2, 1089/11, 1089/16, 31, 18/6 v katastrálním území Psáry

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Psáry č.p. 20, č.p. 196, č.p. 220, č.p. 147, č.p. 57, č.p. 26, č.p. 35, č.p. 28, č.p. 18, č.p. 33, č.p. 22 a č.p. 21

Na vědomí:

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Územní odbor Praha venkov-JIH, DI, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Masarykovo nám. č.p. 708, 251 64 Mnichovice

NIPÍ bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6

sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1

DO:

INT-Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování, Karlštejnská č.p. 259, 252 28 Černošice

INT-Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, Podskalská č.p. 19, 120 00 Praha 2

INT-Městský úřad Černošice, OSÚ - odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská č.p. 19, 120 00 Praha 2

INT-Městský úřad Černošice, OSÚ - odd. vodoprávní úřad, Podskalská 19, 120 00 Praha 2

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, 120 00 Praha 2-Nové Město

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Městský úřad Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

Vyvěšeno dne:..... 2025

Sejmuto dne:..... 2025

Obecní úřad Psáry, Pražská 137, 252 44 Psáry

Vyvěšeno dne:..... 2025

Sejmuto dne:..... 2025

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