

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
Úřad městské části, Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
odbor stavební

SPIS. ZN.: P4/289162/21/OST/RAZ

V Praze dne 27.5.2026

Č.J.: P4/1152593/25/OST/RAZ

Oprávněná úřední osoba: Lucie Rážková

tel.: 261 192 244, e-mail: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ
SPOLEČNÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ POVOLENÍ

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“) žádost o vydání společného povolení, kterou dne 21.7.2021 podal

AFW s.r.o., IČO 47546361, se sídlem K Ládví č.p. 861/41, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81,
kterého zastupuje FURE, s.r.o., IČO 27089851, se sídlem Hlubočká č.p. 710/4, Praha 5-
Jinonice, 158 00 Praha 58

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

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

na stavbu:

„Bytový dům MEZILESNÍ“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 921/1 v katastrálním území Lhotka (druh pozemku podle katastru nemovitostí: zahrada) a parc. č. 1971 v katastrálním území Lhotka (druh pozemku podle katastru nemovitostí: ostatní plocha).

Stavba obsahuje:

hlavní stavba souboru:

Bytový dům na pozemku parc.č. 921/1 v katastrálním území Lhotka

vedlejší stavby souboru:

Opěrná stěna

Oplocení uliční a areálové, včetně pilířku přípojkových skříní

Přístřešek na odpadky

Zpevněné plochy

Přípojka vodovodu a jednotné kanalizace, včetně areálových rozvodů

Retenční nádrž, včetně areálového rozvodu dešťové vody

Přípojka plynu, včetně areálového rozvodu

Přípojka el. instalace, včetně areálového rozvodu

Překládka sítě elektronických komunikací CETIN

Přeložka veřejného osvětlení

Dočasné objekty zařízení staveniště (buňkoviště včetně přípojek vody, kanalizace a el. instalace, oplocení a základy pro jeřáb) s lhůtou trvání dočasných staveb do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

Podmínky:Pro umístění stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Stavba bytového domu bude obdélníkového tvaru o půdorysném rozměru max.18,33 x 17 m a bude umístěna na pozemku parc.č. 921/1 v katastrálním území Lhotka. Bytový dům bude obsahovat 1.PP, 1.NP až 3.NP a 4.NP ustupující.
- 2) Stavba bytového domu bude umístěna takto: min. 3 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 913/2 v k.ú. Lhotka, min. 4,9 m od sousedního pozemku parc.č. 1971 v k.ú. Lhotka, min. 3 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 923 v k.ú. Lhotka, min. 15,1 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 925/1 v k.ú. Lhotka a min. 13,5 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 919 v k.ú. Lhotka.
- 3) Maximální výška stavby bytového domu bude 280,55 m n. m. BpV (příčemž ± 0,000 m n.m. Bpv = 267,45 m n.m. Bpv, což je úroveň podlahy 1.N.P.)
- 4) Hmota bytového domu vychází z pravidelného obdélníku, který je nepravidelně narušen balkóny v jižní a severní obvodové stěně. Fasáda bytového domu bude tvořena hladkou omítkou bílé barvy, zábradlí balkónů je navrženo z bílého perforovaného plechu, **zábradlí u francouzských oken bude z mléčného skla, ve východní části obvodové zdi budou tvořeny pevnou neprůhlednou a neotevíravou částí a průhlednou otevíravou částí.** Fasáda ustupujícího 4.N.P. bude provedena z části jako větraná fasáda z hliníkových panelů a z části jako omítka hladká antracitové barvy, zábradlí u terasy ve 4.N.P. bude skleněné. Při severní a jižní obvodové stěně budou v úrovni 1.NP umístěny terasy.
- 5) Stavba bude napojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu takto:
 - Novou přípojkou vody napojenou na veřejný vodovodní řad z ulice Mezilesní
 - Novou jednotnou kanalizační přípojkou as retenční nádrží napojenou na veřejný kanalizační řad v ulici Mezilesní
 - Novou přípojkou el. energie ze stávající smyčky distribučního vedení do elektroměru ve zděném pilířku oplocení.
 - Novou plynovodní přípojkou napojenou na veřejný plynovod v ulici Mezilesní
 - Přeloženou sítí slaboproudých rozvodů CETIN ze stávajícího rozvaděče v ulici Mezilesní.
 - Vjezdem z ulice Mezilesní.
- 6) Opěrná stěna bude umístěna na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka a bude dvakrát zalomená. Opěrná stěna bude umístěna při východní hranici se sousedním pozemkem parc.č. 923 v k.ú. Lhotka a při severní hranici se sousedními pozemky parc.č. 925/1 a 919 v k.ú. Lhotka. Opěrná stěna bude mít délku max. 31,1 m, bude o šířce max. 0,2 m a výšce max.1 m.
- 7) Uliční oplocení bude umístěno na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka a bude provedeno z podezdívky z prostého betonu, z ocelových sloupků a z plotové výplně ze svařovaného pletiva. Součástí uličního oplocení bude i pilířek přípojkových skříní. Uliční oplocení bude mít délku max. 13,8 m a výšku max. 1,6 m.
- 8) **Přístřešek na odpadky bude umístěn v uličním oplocení při hranici se sousedním pozemkem parc.č. 1971 v k.ú. Lhotka na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka a bude mít zastavěnou plochu max. 2 m² a bude výšky max. 1,5 m. Přístřešek bude vzdálen min. 19,6 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 923 v k.ú. Lhotka a min. 1,5 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 913/2 v k.ú. Lhotka.**
- 9) Na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka budou umístěny tyto zpevněné plochy: pochozí plochy z mlatového povrchu (max. 74,5 m²), parkovací stání a vjezd z vegetačních dílců (max. 33,7 m²) a přístupový chodník z kamenné mozaiky (max. 9 m²).
- 10) Stávající vodovodní přípojka délky 2,1 m a stávající kanalizační přípojka délky 6,1 m na pozemku parc.č. 1971 v k.ú. Lhotka budou odstraněny. Nová vodovodní přípojka na pozemku parc. č. 921/1 a 1971 v k.ú. Lhotka délky max. 4,2 m bude napojena z veřejného vodovodního

řadu LT DN 100 v ulici Mezilesní a ukončení bude mít v bytovém domě za prostupem suterénní stěnou vodoměrnou sestavou. Jednotná kanalizační přípojka na pozemku parc.č. 921/1 a 1971 v k.ú. Lhotka délky max. 7,9 m bude napojena ze stávající kanalizační stoky DN 250 v ulici Mezilesní a bude ukončena v 1.P.P. bytového domu čistící tvarovkou DN 200.

- 11) Retenční nádrž na pozemku parc. č. 921/1 v k.ú. Lhotka bude tvořena z 11 ks plastových boxů v 1 řadě o rozměru max. 6,6 x 1,2 x 0,61 m s retenčním objemem 4,8 m³. Z retenční nádrže budou dešťové vody odváděny regulovaným odtokem přes regulační šachtu do jednotné kanalizační přípojky.
- 12) NTL plynovodní přípojka na pozemku parc. č. 1971 v k.ú. Lhotka délky max. 2,8 m bude napojena na stávající NTL plynovod OC DN 100 v ulici mezilesní. Domovní rozvod plynu bude délky max. 10,7 m.
- 13) Přípojka el. energie na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka bude provedena ze stávající smyčky NN distribučního vedení k elektroměru, vše ve vyměněné pojistkové skříni umístěné v pilířku oplocení. Domovní rozvod el. energie na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka bude proveden kabelem HDV délky max. 10,5 m.
- 14) Přeložená podzemní síť elektronické komunikace na pozemku parc.č. 921/1 a 1971 v k.ú. Lhotka z metalického kabelu bude napojena ze stávajícího rozvaděče UR28, UR1085_(406) PANR738, který je umístěn na sloupu nadzemního vedení SEK CETIN do rozvaděče přípojky SEK a dále do datového rozvaděče bytového domu. Přípojka bude délky max. 13 m.
- 15) V rámci stavby bude přesunut stávající stožár VO417088 o **max. 1,65 m** směrem na východ od původního umístění na pozemku parc.č. 1971 v k.ú. Lhotka.

Pro umístění staveb dočasných se stanoví tyto podmínky:

- 16) Buňkoviště o max. půdorysných rozměrech max. 2,5 x 6 m bude na pozemku parc.č. 1971 v k.ú. Lhotka a bude tvořeno sestavou administrativních buňky se sociálním zařízením a skladové buňky o max. 2 N.P. s venkovním schodištěm, ve vzdálenosti min. 2,3 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 913/2 v k.ú. Lhotka a min. 6 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 1001/2 v k.ú. Lhotka.
- 17) Objekty zařízení staveniště budou napojeny na rozvod el. energie ze stávajícího, následně dočasného a následně nového rozvaděče na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka, na rozvod vody budou napojeny na stávající přípojku zakončenou provizorní vodoměrnou šachtou při demolici rodinného domu na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka a ze nové přípojky vody na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka, na rozvody kanalizace na stávající, později novou kanalizační přípojku na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka. Přípojka vody, kanalizace a el. energie pro objekty zařízení staveniště bude vedena na pozemku parc.č. 1971 v k.ú. Lhotka.
- 18) Doprava v klidu pro zařízení staveniště bude v počtu 2 parkovacích stání na ploše pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka a posléze v jižní části pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka na stropní konstrukci 1.P.P.
- 19) Staveniště bude zajištěno proti vstupu nepovolaným osobám plným oplocením výšky max. 2 m. Část oplocení staveniště při pozemku parc.č. 923 a 1971 v k.ú. Lhotka bude průhledné (boční na chodníku a podél ulice min. 5 m od východního tj. pravého rohu).
- 20) Výška jeřábu bude max. 296,00 m n.m. BpV. Základová patka jeřábu bude o půdorysném rozměru max. 3,5 x 3,9 m a bude umístěna min. 10 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 913/2 v k.ú. Lhotka a min. 10,1 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 923 v k.ú. Lhotka.
- 21) Před vlastním provedením stavebních prací bude provedeno oplocení staveniště mezi pozemky parc.č. 919, 925/1 a 921/1 v k.ú. Lhotka.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

- 22) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace z 05/2021, zpracovaná Ing. arch. Magdalenou Pappovou (ČKA 03235) – průvodní a souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko-stavební část, ochrana obyvatelstva ukrytím, Ing. Michalem Šibravou (ČKAIT 0009804) – stavebně-konstrukční část, stavebně konstrukční část – dočasné objekty zařízení staveniště, Ing. Ondřejem Hlaváčkem (ČKAIT 0101716) – vytápění, Ing. Petrem Klobusovským (ČKAIT 0102456) – zdravotně technické instalace, přípojky vody a kanalizace, Ing. Zdeňkou Kubištovou (ČKAIT 0003333) – PBŘ, PBŘ – dočasné objekty zařízení staveniště, Lukášem

Jarathem (ČKAIT 0013188) – elektroinstalace – silnoproud a slaboproud, silnoproudá přípojka, slaboproudá přípojka, přeložka veřejného osvětlení, Ing. Karlem Watzkem (ČKAIT 0102414) – autovýtah, osobní výtah, pilířek pro poštovní schránky, venkovní objekty – opěrná stěna, Ing. Milošem Buriancem (ČKAIT 0600497) – dopravní řešení – suterénní garáže, dopravní napojení stavby, zpevněné plochy, dopravně inženýrská opatření – dočasné objekty zařízení staveniště, Ing. Janem Mrázkem (ČKAIT 0012244) – zajištění stavební jámy, Ing. arch. Alešem Pappem (ČKA 03034) – krajinářská architektura, Ing. Liborem Janouchem (ČKAIT 1004054) – dočasné objekty zařízení staveniště, Ing. Pavlem Tangelmayerem (ČKAIT 0013719) – přípojka plynu, Tomášem Peškem (ČKAIT 0013440) – likvidace dešťových vod – Retenční nádrž, Ing. Ondřejem Hlaváčkem (ČKAIT 0101716 – vzduchotechnika, která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena

- 23) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem, tj. osobou oprávněnou k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních předpisů, který při realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
- 24) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
- 25) Před výjezdem ze staveniště na komunikaci ul. Mezilesní bude instalováno čistící zařízení s tlakovou vodou, aby bylo zabráněno znečištění komunikací.
- 26) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 27) Výkopy a skládky nesmějí zabráňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
- 28) Všechny místnosti bez možnosti přirozeného větrání budou mít zajištěné odvětrání jiným způsobem (vzduchotechnickým zařízením, větracími mřížky atp.).
- 29) Stavba bude dokončena do 2 let od zahájení výstavby.
- 30) Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - Dokončené oplocení staveniště mezi pozemky parc.č. 919, 925/1 a 921/1 v k.ú. Lhotka.
 - Provedení nosných konstrukcí stavby.
 - Dokončení stavby.
- 31) Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům nad míru obvyklou.
- 32) Otvírka výkopů a základová jáma (výkopy pro základové pasy nebo patky) může být otevřena po posouzení geologem a to na začátku výkopových prací strmým svahováním 4 : 1 nebo i vertikálně, ale jen krátkodobě (do 30 dnů).
- 33) Základová spára musí být odkryta tak, aby nedošlo k jejímu poškození nakypřením stavebními mechanizmy. Poslední vrstva zeminy cca 20 cm nad jmenovitou hloubkou musí být odebrána se zvláštním zřetelem k možnosti nakypření.
- 34) Základová spára může být za příznivých klimatických podmínek po odkrytí ihned vybetonovaná nebo zakrytá vrstvou hutněného suchého betonu. Základová spára nesmí přezimovat. Pokud dojde k rozbřednutí zemin v základové spáře, musí být tyto zeminy ze základové spáry odstraněny a nahrazeny únosnou vrstvou betonu. Povrchová voda musí být odvedena z dosahu zhutněného okolí základů tak, aby se zamezilo jejímu vniknutí do podzákladí stavby.
- 35) Stavebník zajistí informování dotčených osob o případném nutném krátkodobém omezení v dostatečném předstihu a po projednání s dotčenými orgány.
- 36) Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k sítím technické infrastruktury nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníků či správců těchto sítí.
- 37) Při provádění stavby nesmí docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k požárním zařízením nad míru obvyklou bez souhlasu vlastníka tohoto zařízení a dotčeného orgánu, kterým je HZS hl.m. Prahy.

- 38) Bude dodržena podmínka z vyjádření dotčeného orgánu ÚMČP4 OŽPAD ze dne 9.8.2021 pod zn. P4/289206/21/OŽPAD/STAN/St:
- V rámci předmětné stavby „Bytový dům MEZILESNÍ - dočasná stavba zařízení staveniště“ bude chráněna vzrostlá zeleň, nacházející se na pozemku a v okolí, a budou dodrženy normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Standardy péče o přírodu a krajinu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů, SPPKA A02 002-2013 Řez stromů a SPPKA A02 003-2013 Výsadba a řez keřů a lián.
- U normy ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích se jedná především o body:
- 4.5 Ochrana vegetačních ploch
 - 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením
 - 4.12 Ochrana kořenového systému
- 39) Bude splněna podmínka Technické správy komunikací hl. m. Prahy uvedená ve stanovisku ze dne 26.10.2021 pod č.j. TSK/39988/21/1109/Me a ze dne 2.1.2025 pod č.j. TSK/49570/24 3309/Kon.
- 40) Bude dodržena podmínky z vyjádření MHMP EVM ze dne 15.7.2021 pod sp.zn. S-MHMP 908588/2021:
- Budou dodrženy „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“ dle usnesení Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012 a č. 127 ze dne 28.1.2014.
- 41) Budou dodrženy podmínky ze stanoviska správce povodí Povodí Vltavy, s.p. ze dne 18.6.2021 pod zn. 45040/2021-263.
- 42) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť veřejné technické infrastruktury, v blízkosti těchto sítí, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození veřejné technické infrastruktury těmito pracemi, zejména musí být dodrženy požadavky uvedené ve stanoviscích: **Pražská plynárenská Distribuce a.s. ze dne 17.3.2025 pod zn. 2025/OSDS/01335, Pražská teplárenská a.s. ze dne 12.11.2024 pod zn. DAM/2960/2024, PVK, a.s. a PVS a.s. ze dne 15.11.2024 pod č.j. ZADOST202414056, Technologie hl. m. Prahy ze dne 8.11.2024 pod č.j. VPD-/3058/2024, PREDistribuce, a.s. ze dne 8.11.2024 č. 300129149, Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 8.11.2024 zn. 241108-0801754955, CETIN a.s. ze dne 19.11.2024 pod č.j. 321256/24, České Radiokomunikace ze dne 5.12.2024 pod zn. UPTS/OS/378775/2024.**
- 43) Při provádění stavby nebude docházet k dopravě břemene zavěšeného na jeřábu nad sousedními pozemky v soukromém vlastnictví a mimo staveniště. Zhotovitel stavby proškolí příslušné pracovníky, včetně obsluhy jeřábu a provede zápis do stavebního deníku o seznámení pracovníků s touto podmínkou.

Pro ochranu veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů se stanoví tyto podmínky:

- 44) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku MHMP OCP ze dne 17.6.2021 pod č.j. MHMP 885200/2021:
- Stanoviště technologie hydrauliky bude provedeno takovým způsobem, aby bylo zabráněno úniku hydraulického oleje do okolního prostředí, příp. do kanalizace.
 - Případné úkapy vzniklé při manipulaci s hydraulickým olejem musí být zachyceny v zařízení k tomu určeném (izolovaný úkapový bezodtoký prostor), který bude pravidelně udržován v čistotě. V dosahu bude zajištěna přítomnost prostředků pro sanaci případných úkapů.
 - Při manipulaci s výkopkem a jinými sypkými materiály a při nakládání bude použito postupů a prostředků, které zajistí minimalizaci produkce prachu.
- 45) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČP4 OŽPAD ze dne 9.8.2021 pod zn. P4/289206/21/OŽPAD/STAN/S a ze dne 28.6.2021 pod zn. P4/223512/21/OŽPAD/STAN/St:
- případné přechodné zábery v prostoru místní komunikace včetně chodníků (i krátkodobé, tj. nepřesahující 1 den např. k odstavení kontejnerů, vozidla zásobujícího stavbu nebo ke skládání, nakládání věcí a materiálů) bude realizační společnost minimálně 30 dnů

předem řešit povolením zvláštního užívání pozemních komunikací dle § 25 odst. 1 a odst. 6 písm. c) ZPK;

- výkopek, vybourané ani vnesené stavební hmoty a materiál nebudou ukládány v prostoru místní komunikace včetně chodníků jinak, než na místě povoleném a ohrazeném, při zajištění hmot proti napadání a splavení na plochu místní komunikace a do dešťových vpustí;
 - povrchové vody z nemovitostí dotčených stavbou nesmí být svedeny na místní komunikaci;
 - stavebník svým nákladem zajistí průběžné čištění prostorů místní komunikace (nejenom v místě stavby, ale do skutečné vzdálenosti znečištění);
 - v místě dotčeném realizací stavební akce bude umožněn bezpečný přístup k okolním nemovitostem, bezpečný pěší průchod, příjezd IZS a dopravní obsluhy;
 - stavebník zajistí, aby vozidla a technika vázaná na stavbu nezatěžovala místní komunikaci čekáním na její využití;
 - vstupní brány na staveniště nesmí při otevření zasahovat do profilu místní komunikace, ohrazení staveniště nesmí snižovat viditelnost a rozhledy účastníků silničního provozu;
 - okolní chodníky jako součásti místní komunikace nebudou pojížděny či přejížděny žádnou staveništní/zásobovací dopravou, nebudou-li účinně ochráněny před poškozením od zvýšené zátěže;
 - konstrukce místní komunikace včetně chodníků poškozené realizací stavební akce budou uvedeny do předchozího a plně funkčního stavu na náklady stavebníka (podle dispozice TSK hl. m. Prahy a. s.).
 - kotle budou dle tabulky 14 normy ČSN EN 297 spadat minimálně do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidů dusíku (NOX) 70 mg/kWh.
- 46) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku HS hl. m. Prahy ze dne 2.7.2021 pod č.j. HSHMP 35759/2021/Hum:
- Před započítím užívání stavby bude HSHMP předložen protokol o měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně i uvnitř objektu, které prokáže splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu v chráněných venkovních i vnitřních prostorech staveb.
- 47) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku ÚMČP4 OST (vodoprávní úřad) pod č.j. P4/485160/21/OST/KSOT ze dne 6.12.2021 a pod č.j. P4/325065/21/OST/KSOT ze dne 11.8.2021:
- Při realizaci záměru nebude ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod závadnými látkami podle ust. § 39 vodního zákona. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.
 - Vody odváděné do systému kanalizace pro veřejnou potřebu musí svým charakterem splňovat platné limity Kanalizačního řádu kanalizace pro veřejnou potřebu v povodí Ústřední čistírny odpadních vod Praha.
 - Do retenční nádrže budou svedeny pouze dešťové vody

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky:

- 48) Ve smyslu ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona **lze stavbu užívat na základě kolaudačního rozhodnutí** dle ust. § 230 odst. 1 nového stavebního zákona.

Účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") je AFW s.r.o., IČO 47546361, se sídlem K Ládví č.p. 861/41, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81, CETIN a.s., IČO 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň, Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČO 27403505, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4-Michle, Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656635, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice, PREDistribuce, a.s., IČO 47546361, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IČO 25672541, se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-

Holešovice, Hlavní město Praha, zast. MHMP OMA, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č. 2/2, Staré Město, 1100 00 Praha 1, Radomír Němeček, nar. 9.4.1972, bytem Mezilesní 54/9, 142 00 Praha 4 – Lhotka, Městská část Praha 4, zast. ÚMČP4 OKAS, IČO 00063584, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 – Krč.

O d ů v o d n ě n í :

Dne 21.7.2021 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu. Tímto dnem bylo zahájeno společné řízení. Dle ust. § 94l stavebního zákona, žádost o vydání společného povolení kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje dále náležitosti specifikované v ust. § 94l odst. 1 písm. a) až c), k žádosti o vydání společného povolení stavebník připojí náležitosti uvedené v § 94l odst. 2 písm. a) až f) stavebního zákona. Dokumentace pro vydání společného povolení se připojuje ve dvojnásobném vyhotovení, a není-li stavebník vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. Další vyhotovení dokumentace se připojuje v případě souboru staveb, pokud k umístění nebo povolení vedlejší stavby není příslušný stavební úřad, který společně územní a stavební řízení vede, a to v počtu, který odpovídá počtu stavebních úřadů, které jsou v řízení dotčenými orgány; tato dokumentace musí vždy obsahovat průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení, které jsou částmi vedlejší stavby, k jejímuž umístění nebo povolení je příslušný jiný stavební úřad než stavební úřad, který společně územní a stavební řízení vede. Pokud žádost o vydání společného povolení neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení přeruší; usnesení o přerušení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi. Ustanovení § 88 o přerušení řízení se použije obdobně. Obsahové náležitosti žádosti a jejích příloh, včetně rozsahu a obsahu dokumentace pro vydání společného povolení, stanoví prováděcí právní předpis. Žádost o společné povolení byla podána na předepsaném formuláři dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu a k žádosti byly připojeny přílohy uvedené v části B přílohy č. 6 k této vyhlášce. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Stavba obsahuje:

hlavní stavba souboru:

Bytový dům na pozemku parc.č. 921/1 v katastrálním území Lhotka

vedlejší stavby souboru:

Opěrná stěna

Oplocení uliční a areálové, včetně pilířku přípojkových skříní

Přístřešek na odpadky

Zpevněné plochy

Přípojka vodovodu a jednotné kanalizace, včetně areálových rozvodů

Retenční nádrž, včetně areálového rozvodu dešťové vody

Přípojka plynu, včetně areálového rozvodu

Přípojka el. instalace, včetně areálového rozvodu

Překládka sítě elektronických komunikací CETIN

Přeložka veřejného osvětlení

Dočasné objekty zařízení staveniště (buňkoviště včetně přípojek vody, kanalizace a el. instalace, oplocení a základy pro jeřáb) s lhůtou trvání dočasných staveb do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

Žádost byla doplněna dne 20.8.2025.

V průběhu řízení došlo ke sloučení pozemků, na kterých má být stavba umístěna a to tak, že původní pozemky parc.č. 921/1, 921/2 a 921/3 v k.ú. Krč se sloučily na pozemek parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka.

Stavební úřad oznámil dne 25.1.2022 pod č.j.: P4/030513/22/OST/RAZ zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým je dle ust. § 144 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí řízení s více než 30 účastníky, stavební úřad uvědomil účastníky řízení veřejnou vyhláškou dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 94m stavebního zákona. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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 20 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě dne 21.2.2022 uplatnili účastníci řízení RNDr. Jana Volrábová Ph.D, bytem Zálesí 70/54, Praha 4 a Ing. Jan Mizerovský, bytem Zálesí 70/54, Praha 4, tyto námítky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci a způsobu užívání stavebního záměru:

1) Bytový dům svým rozsahem značně převyšuje zastavěnost pozemků sousedních a výškově rovněž rozbourává a narušuje kontinuitu této lokality. Jedná se o vilou čtvrt', kde jsou rodinné domky se zahrádkami. Necitelně v 70. letech bylo umístěno pár panelových domů - tyto domy byly povoleny bez urbanistické koncepce, proto pokračovat a argumentovat tím, že nový bytový dům je vlastně jako „paneláčky" je popřením jakékoliv urbanistické koncepce tohoto území.

2) Nový dům je o patro vyšší než bytové minipaneláčky. Obsahuje 15! bytů. Paneláčky pouze 12.-dochází k nadměrnému zatížení lokality obyvatelstvem oproti tomu, kdyby byl na pozemku rodinný dům, či vícegenerační domek. Naznačuje to nesouznění s lokalitou, majitel nemá k této čtvrti žádný vztah, jde pouze o komerční záměr jak co nejvíce zbohatnout.

3) Minipaneláčky disponují daleko větší okolní zelení - proto jejich hmota nepůsobí tak dominantně. V případě stavby bytového domu Mezilesní - není absolutně dodržen poměr zeleně. V dnešní době je potřeba dbát na rozšiřování zeleně, nikoli na její úbytek. Je to proti celospolečenským zájmům.

4) Stavba je značně předimenzovaná - není respektován původní půdorys domu, kdy byl majitelem Ing. Dvořák, potažmo p. Doboš.

Pokud by stavba měla půdorys jako stavba Ing. Dvořáka, nedochází k enormní zastavěnosti pozemku a úbytku zeleně.

Připomínám že stavba 921/3 byla černou stavbou, legalizovanou v 90 letech přes náš neustálý nesouhlas. Mohu stavebnímu odboru doložit celý spis, kdy stavba 921/3 byla postavena úplně na hranici našeho pozemku a znehodnotila tak odpočívadlo a architekturu naší zahrady z 1. republiky.

Hlukové zatížení nás ostatních vlastníků bude způsobeno - přelidněním parcely, 15 bytů se nerovná 25 osob jak je v technické dokumentaci, minimálně zde bude 30-40 osob což je nad hygienické limity když si uvědomíme že parcela byla zastavěna rodinným domkem.

5) Ztráta soukromí.

Na náš pozemek a na sousedící pozemky je umístěno neadekvátní množství oken, tyto okna způsobí narušení soukromí nás vlastníků sousedních nemovitostí. Sezení u našeho plotu - tedy 40 osob - které budou grilovat a pořádat večírky, bude narušovat poklidný život této čtvrti.

6) Zatížení dopravní.

Umístit míst rodinného domu bytový dům s 15 byty znamená minimálně 30 vozidel- ulice Zálesí je enormně zatížena a přetížena dopravou, další množství aut, polutantů z výfukových plynů bude likvidovat toto krásné území prahy 4. Přičemž dojde i ke zdravotní zátěži obyvatelstva- kdyby byl na parcele dimenzován rodinný dům, který sem patří, nikoli předimenzovaný objekt jednalo by se o zátěž maximálně 4 vozidel. To je o 26 vozidel větší nárůst znečištění pro tuto lokalitu. Zároveň vozidla zatíží i okolní komunikace při parkování.

7) Zvláště nás pak ještě zarazí fakt, že vlastník nemovitosti a jeho najatá společnost nemá tu slušnost, aby se za námi zastavila osobně a představila nám finální záměr s výstavbou a požádala nás o souhlas. Přijde nám to velmi nešťastné a nevychované a nebojíme se říci až drzé. My sami, když jsme umísťovali střešní okna a dělali jsme pouhou rekonstrukci střechy, jsme obešli všechny sousedy. Bohužel jen to dokresluje charakter nového majitele, kterému jsou ostatní majitelé, sousedé a obyvatelé této čtvrti úplně lhostejní, jen chce z prodeje předimenzovaného domu s hromadou bytů získat maximum. Kdy mu jde jen o jeho zájmy a nikoli o zachování genia loci této klidné čtvrti. Nahrává to otázce, zda pak jedná transparentně na příslušných úřadech.

Ve stanovené lhůtě dne 21.2.2022 uplatnil účastník řízení pí Magda Adamská, bytem Zálesí 70/54, Praha 4, tyto námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci a způsobu užívání stavebního záměru:

8) Ačkoliv projekt vlastní budovy se může jevit jako bezzávadný, tak bohužel z celkového architektonického hlediska je z mnoha hledisek předimenzovaný a pouze poplatný současnému bezohlednému trhu, bez ohledu na logický urbanismus. A to především ve vztahu k tomuto konkrétnímu pozemku, k této konkrétní lokalitě!

9) Celkový projekt neodpovídá charakteru zástavby, jejíž prvorepublikový styl byl více než maximálně doplněn potřebou bydlení různých etap společnosti, ale s respektem k této klidné, v podstatě zahradní čtvrti, infraksfrukturně ideálně obhospodařovanou městskou hromadnou dopravou.

10) Umístění této předimenzované stavby do této lokality, na zmíněný katastrální pozemek, je rozhodně urbanisticky podceněno.

11) Nejen vzhledem k nedostatečné kapacitě konkrétní ulice i přilehlých komunikací a to jak ve smyslu vlastního provazu, tak zásadně parkování. Nepočítaje rozměr budoucnosti.

12) Neadekvátní zastavěnost parcely vzhledem s přilehlým pozemkům je vyjádřena prokazatelně čísly.

13) Vlastní projekt budovy, defacto 5 podlaží, vystupujících speciálně do sníženého terénu pozemku, by měl velmi negativní dopad na stávající zástavbu, pro které se jedná o prostor relaxace i zeleně, tolik vyzdvihované z hlediska celkové ekologie.

14) Neúměrná emisní zátěž velkokapacitních (i když vzhledem k počtu bytových jednotek) drasticky nedostačujících garáží. Částečně podzemních, čímž navíc logicky narušující klidovou zónu hlučností vzduchotechniky a dalším podružným projevem všech technických zařízení.

Ve stanovené lhůtě dne 9.3.2022 uplatnil účastník řízení Ing. Alexandr Stožický, CSc., bytem Zálesí 46/56, Praha 4, tyto námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci a způsobu užívání stavebního záměru:

15) Pozemek p.č 925/1 v našem vlastnictví se bezprostředně dotýká pozemku p.č. 921/1, kde bude zhotovena stavba nového bytového domu; proto žádám, abyste jako místně příslušný stavební úřad zajistil, aby stavebník respektoval naše právo na obnovení jeho oplocení. Chybějící část oplocení našeho pozemku odstranil původní majitel Ing. Dvořák při zateplování jeho objektu, který byl v minulém roce jako nepovolená stavba odstraněn. Při realizaci stavby bytového domu by byl umožněn přístup na náš pozemek všem pracovníkům stavby.

16) Žádáme, aby byla zachována výše úrovně stavebního pozemku s naším pozemkem, jako tomu bylo doposud.

17) Dle návrhu bytového domu má mít tento objekt ze severní strany, která je k nám nejbliž 4 nadzemní podlaží, čímž bude docházet k většímu zastínění jižní části našeho pozemku a tudíž k jeho znehodnocení. Okolní stávající bytové domy mají pouze 3 nadzemní podlaží.

Ve stanovené lhůtě dne 11.3.2022 uplatnil účastník řízení Ing. Radomír Němeček MBA, bytem Zálesí 54/9, Praha 4, tyto námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci a způsobu užívání stavebního záměru:

18) Základní námitkou proti uvedenému záměru, který určuje i důvodnost dalších dále vznesených námitek, je skutečnost, že tento záměr zásadním způsobem vybočuje z architektonicko - urbanistického charakteru území. V uvedeném smyslu jsme zajedno s jednomyslným usnesením Komise pro územní rozvoj RMČ P4 ze dne 1. listopadu 2021, v němž se pod bodem 2 k uvedenému záměru výstavby bytového domu Mezilesní 971/7 vyjádřila na svém 22. zasedání takto zamítavě: „Komise nesouhlasí se stavebním záměrem z důvodu nerespektování charakteru okolní stabilizované zástavby. Komise doporučuje, aby městská část Praha 4 v územním řízení na umístění stavby, resp. V případném odvolacím řízení požadovala přezkum souhlasného závazného stanoviska Odboru územního rozvoje MHMP z hlediska souladu stavby s územně plánovací dokumentací (s limity možného rozvoje ve stabilizovaném území). / 7 -pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato“.

Přestože závazné stanovisko, vydané Odborem územního rozvoje dne 23. 07. 2021 pod č.j. MHMP1089762/2021 a sp. zn. S-MHMP 805058/2021, cituje z platných právních předpisů obsah stanoveného způsobu funkčního využití (čistě obytné) a u prostorové regulace správně uvádí, že tato regulace se pro stabilizovaná území nestanovuje a odvozuje se z architektonicko-urbanistického charakteru území, ve své argumentaci se skutečnou urbánní podobou místa nevyrovnává a zůstává pouze o ryze a kontextuálně popsanych formálních znaků, aniž se důsledně zabývá právě architektonicko-urbanistickou charakteristikou a aniž rozlišuje mezi poměrem zastavěnosti a nezastavěnosti pozemků, v

čemž je ale právě základní rozpor. V dotčené lokalitě se sice skutečně vyskytují jak rodinné domy, tak bytové domy o obdobném rozsahu jak půdorysném, tak objemovém, ale na zcela jinak rozsáhlých pozemcích. **Tento nezpochybnitelný rozpor však závazné stanovisko zcela zanedbalo a rozpor neodůvodnilo!**

V souladu s principy dobré správy, jak je postulují zásady uvedené v ustanoveních § 2 až § 8 správního řádu, zejména v souladu s principem ekonomie řízení a nezatěžování účastníků řízení zbytečnými náklady, jakož i v souladu se shora popsaným usnesením a doporučením Komise **vyzýváme dotčený stavební úřad**, aby v rámci svých pravomocí využil ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu a v rámci dohodovacího řízení požadoval na dotčeném správním orgánu, v tomto případě na Odboru územního rozvoje MHMP, aby závazné stanovisko buď řádně odůvodnil, nebo aby ho změnil. Vyřešení rozporu (v tomto případě vzniklého rozporu se jedná o obligatorní procesní fázi správního řízení), je základním předpokladem pro vydání koordinovaného rozhodnutí ze strany stavebního úřadu, **rozpor představuje překážku řízení sui generis, která brání vydání meritorního rozhodnutí stavebního úřadu.** Změnu obsahu závazného stanoviska nelze provést bezformálně, ale formou dodatečného (změnového) závazného stanoviska, které musí být bezodkladně založeno do spisu navrhované stavby, a ve kterém musí být zaznamenány úřední osoby, které se na jeho vydání podílely, v závazné části by mělo být obsaženo vyřešení rozporu, a především výsledek řešení rozporu musí být odůvodněn, aby byl přezkoumatelný jak v instančním postupu, tak i příslušným správním soudem.

V každé projednávané správní věci je nezbytné, aby správní orgány konaly v duchu „dobré správy“, jak je popsána v základních zásadách správního procesu v § 2 až § 8 správního řádu, specificky pak v § 6 odst. 2: „(2) Správní orgán postupuje tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady, a dotčené osoby co možná nejméně zatěžuje. Podklady od dotčené osoby vyžaduje jen tehdy, stanoví-li tak právní předpis. Lze-li však potřebné údaje získat z úřední evidence, kterou správní orgán sám vede, a pokud o to dotčená osoba požádá, je povinen jejich obstarání zajistit. Při opatřování údajů podle tohoto ustanovení má správní orgán vůči třetím osobám, jichž se tyto údaje mohou týkat, stejné postavení jako dotčená osoba, na jejíž požádání údaje opatřuje.“ a v § 8: „(1) Správní orgány dbají vzájemného souladu všech postupů, které probíhají současně a souvisejí s tímž právy nebo povinnostmi dotčené osoby. Na to, že současně probíhá více takových postupů u různých správních orgánů nebo u jiných orgánů veřejné moci, je dotčená osoba povinna správní orgány bezodkladně upozornit. (2) Správní orgány vzájemně spolupracují v zájmu dobré správy.“

Princip dobré správy ostatně opakovaně judikoval Nejvyšší správní soud, jak dokládá například rozsudek NSS 1 As 30/2008-49 a jím citovaný náleží ÚS: „Pokud/.../správní orgány ve správním řízení pouze důsledně vyžadují plnění povinností ze strany občanů, a nedbají přitom o ochranu jejich zájmů, je výrazem tohoto postupu přepjatý formalismus, jehož důsledkem je sofistikované zdůvodňování zjevné nespravedlnosti (srov. k tomu přiměřeně náleží ÚS sp. zn. l. l. ÚS 188/04 ze dne 29. 9. 2004, Sb. n. u. ÚS, sv. 34, str. 393). /.../Jednou ze základních zásad správního řízení je zásada, zakotvená v rozhodné době ustanovením § 3 odst. 3 starého správního řádu, dle níž je každý správní orgán povinen zabývat se předmětnou věcí svědomitě a odpovědně a použít nejvhodnějších prostředků, které vedou ke správnému vyřízení věci, bez zbytečného zatěžování uživatelů veřejné správy. Pokud se hovoří o nejvhodnějších prostředcích k vyřízení věci, mají se tím samozřejmě na mysli prostředky nejvhodnější pro uživatele veřejné správy, nikoliv pro správní orgán. Nový správní řád obsahuje tento princip v § 4 odst. 1 a § 8, dle nichž je veřejná správa službou veřejnosti, správní orgány jsou povinny koordinovat své postupy a spolupracovat v zájmu naplnění požadavků dobré správy. Nejvyšší správní soud má za to, že uvedená ustanovení odrážejí principy dobré správy, které jsou aplikovatelné jednak v horizontální rovině mezi vykonavateli veřejné správy, jednak ve vertikálním vztahu mezi veřejnou správou a jejími adresáty. Jak k tomu shodně uvádí právní doktrína, „[optimální a efektivní koordinace správních činností mezi správními orgány navzájem může být dobrou správou jen tehdy, pokud vede k posílení ochrany adresátů veřejné správy, jejich práv a oprávněných zájmů. Naopak dobrá správa ve vztahu k adresátům veřejné správy není myslitelná bez toho, že by správní orgány mezi sebou navzájem účinně kooperovaly.“ (Langášek, T. Principy dobré správy po přijetí nového správního řádu. Správní právo č. 4-5/2008, str. 245). /.../ Nejvyšší správní soud opakovaně ve své judikatuře uvedl, základním předpokladem efektivního správního řízení je vzájemná součinnost a spolupráce správních orgánů a účastníků řízení. Právě ve smyslu tohoto základního principu je nutno vidět a hodnotit konkrétní počínání účastníků řízení. Rovněž v tomto směru je nutno spatřovat praktické naplnění smluvního pojetí státu, představujícího konsensuální odraz přesvědčení občanů o nutnosti existence této instituce k ochraně základních práv a svobod (srov. např. rozsudek NSS ze dne 12. 5. 2008, č. j. 5 As 44/2007 - 93). Ve svých důsledcích by proto bylo porušením ústavního pořádku (čl. 1 odst. 1 Ústavy), pakliže by v praxi byl připuštěn postih právnických a fyzických osob za nedodržení určité zákonné povinnosti, které bylo přitom způsobeno právě orgány veřejné moci

(ať již jejich aktivní činností, nebo naopak nečinností)" (viz blíže pod uvedeným číslem jednacím na www.nssoud.cz).

V této souvislosti upozorňujeme, že neodstraněný rozpor je způsobilý zatížit vydávané rozhodnutí stavebního úřadu vadou a taková vada může hraničit s nicotností dle ust. § 77 odst. 1 SpŘ z důvodu zjevně vnitřní rozpornosti. Jde-li o následky neodstraněného rozporu, neodstraněný rozpor přejatý v koordinovaném rozhodnutí stavebního úřadu činí takové rozhodnutí nezákonným, odpovědnost za bezrozpornost aktu stíhá stavební úřad, příslušný k vydání koordinovaného rozhodnutí.

V souvislosti s tím připomínáme stále v běžné správní praxi opomíjené principy interpretace a aplikace právních předpisů, jak je rovněž na základě nálezů Ústavního soudu velmi přesně judikoval Nejvyšší správní soud [například judikát Nejvyššího správního soudu, publikovaný pod č. 360 ve sv. 10/2004 - II. ročník Sbírky rozhodnutí NSS (str. 933 an.), vydaný podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2004 pod č.j. 1 As 9/2003-90-www.nssoud.cz]:

„II. V souladu s principem právní jistoty má každý adresát právní normy právo očekávat, že řešení, která zákonodárce zvolí, jsou racionální a směřují k funkčnímu uspořádání společenských vztahů, a nikoliv naopak. Jestliže zákonodárce z různých důvodů zvolí řešení jiné, musí je tím spíše přesně, jasně, určitě a srozumitelně vyjádřit v právních předpisech, jimiž jsou právní normy komunikovány svým adresátům. Neučiní-li tak, je zcela na místě dát přednost takovému výkladu, který je rozumný a odpovídá přirozenému smyslu pro spravedlnost.

III. Právní řád České republiky tvoří jednotný celek, jehož jednotlivé části jsou spolu ve vzájemných systémových souvislostech. Konkrétní pravidlo chování proto bývá vyjádřeno často nikoliv v jediném předpise, ale v několika předpisech, případně neposkytuje-li jeden právní předpis jednoznačnou odpověď na určitou právní otázku, je nezbytné vyložit ji v systémových souvislostech s předpisy ostatními tak, aby tato otázka byla spravedlivě a rozumně zodpovězena."

Výklad zákona a aplikace práva musí sledovat smysl a účel zákona v širším právním kontextu a vést k rozhodnutím smysluplným a účelně upravujícím právní vztahy v duchu základních zásad správního procesu, stanovených podle správního řádu. To platí nejen pro stavební úřad, ale zcela nepochybně pro kterýkoliv správní orgán vykonávající veřejnou moc - a tudíž i pro Odbor územního rozvoje MHMP jakožto dotčený správní úřad. **Nepochybným smyslem a účelem ustanovení upravujících podmínky regulace ve stabilizovaném území je udržet celkový režim užívání a uspořádání území a nezatěžování residentů nad míru obvyklou a místu přiměřenou. Jinak by podmínky zástavby určil územní plán konkrétními regulativy jako by tomu bylo v území transformovaném.**

Z uvedeného pak plynou veškeré další výhrady a z této skutečnosti pak lze odvodit i dopady do soukromí **nad míru v místě obvyklou a pro území charakteristickou.** V důsledku porušení architektonicko-urbanistického charakteru lokality, a tedy nad míru v místě obvyklou:

- nastane podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi okolními budovami;
- se zvýší zátěž obtěžování mne a mé rodiny pohledem z desítek nových oken, balkonů a teras;
- nastane úbytek důležité oblohové složky při pohledu z mého domu i nejbližších sousedních a nižších domů a dojde k výraznému omezení a zhoršení výhledu z mého domu;
- nastane snížení míry oslunění a osvětlení mého domu i okolních nemovitostí a nepřiměřené zastínění okolních zahrad;
- dojde k nezanedbatelnému narušení soukromí našich bytů, domů a zahrad.

I z recentní judikatury Nejvyššího správního soudu plyne, že odchylka od architektonicko-urbanistického charakteru je možná i přípustná, avšak výlučně tehdy, je-li důvodná, to jest, vede-li k zásadnímu zlepšení charakteru výstavby v dotčeném území, například je-li existující zástavba chátrající, nebo nekvalitní a bezcenná [viz blíže rozsudek NSS ze dne 20. 05. 2010, vydaný pod č.j. 7 As 17/2010-101]; tak tomu ovšem v tomto případě prokazatelně není! Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území, tedy v území, které je zastavitelné a které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž ÚP nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7a odst. 3 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018 Sb. hl. m. Prahy platí: „*Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch mj. OB); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).*“ Z hlediska stabilizovaného území je tedy možné pouze **zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury.** Z předložené dokumentace není zřejmé, v čem spočívá naplnění kteréhokoliv z uvedených požadavků - **záměr nezachovává stávající strukturu, nedotváří je, nýbrž zcela zásadně proměňuje, a už vůbec ji nerehabilituje.**

Předmětná lokalita je obytnou lokalitou Lhotka, která má strukturu zahradního města, v území se nacházejí objekty rodinných domů s typickou podlažností 1 se šikmou střechou a podlažností 2 se šikmou střechou. V minulém století byly do této lokality zcela necitlivě implantovány i 3 a 4 podlažní panelové bytové domy, které však nedokázaly potlačit původní charakter zahradního města s rodinnými domy a vilami. Tomu odpovídá i koeficient podlažních ploch, který charakterizuje míru využití území a který se pohybuje na hodnotě <0,5.

Záměr navrhuje na stavebním pozemku o plošné výměře 868,91 m² (přesná výměra z digitální katastrální mapy) umístit čtyřpodlažní objekt s plochou střechou (atika +13,24 m). Novostavba zatíží stavební pozemek mírou využití s hodnotou KPP 1,297 (HPP 1.127,02 / pozemek 868,91), což je trojnásobná hodnota oproti obvyklé hodnotě **0,426** vyhodnocené ze širšího okolí. Zastavěnost stavebního pozemku budovou je **35,86** %, což je dvakrát vyšší zastavěnost, než je v území obvyklá a přiměřená (**17,53** %); odvozené je oproti standardu území také zeleň naprosto nedostatečná a je zřejmé, že vlastníci a uživatelé navrhovaného záměru by pro kvalitu prostředí využívali kvalit poskytovaných ostatními vlastníky v dotčeném území - tj. zelení a zahradami sousedních pozemků.

Měla-li by uvažovaná novostavba dotvářet urbanistickou strukturu, tak by měla citlivě reagovat zejména na přímé sousedy, resp. sousední pozemky, které budou novostavbou nejvíce dotčeny. Zatímco zastavěnost pozemku budovou západně je **22,03** % (bytový dům) a východně je **15,79** % (rodinný dům), zastavěnost pozemku novostavbou je **35,86** %! Zatímco KPP souseda na západě (bytový dům na pozemku) je **0,660** a KPP souseda na východě (rodinný dům na pozemku) je **0,316**, KPP novostavby na pozemku je **1,297**! **Z hlediska určující regulace stabilizovaného území neodpovídá objekt hmotově stávající zástavbě, převyšuje stávající výškovou hladinu, typický objem stavby - a výrazně přesahuje nejen obvyklou zastavěnost pozemku, ale i míru využití pozemku.** Výše uvedené číselné parametry, vycházející z vypracovaného odborného posouzení navrhované novostavby ve stabilizovaném území (autor Ing. Arch. J. Ehl), které bylo poskytnuto i Komisi pro územní rozvoj Rady MČ P4, **tuto skutečnost zřetelně a nevyvratitelně potvrzují.**

19) V průvodním formuláři k podání žádosti o vydání společného územního a stavebního rozhodnutí na stavební úřad se zmiňuje souhlas nejmenovaného vlastníka nejmenovaného sousedního pozemku s využitím jeho pozemku ke stavbě, který má být v samostatné příloze. Nic takového však v přiložené dokumentaci v době nahlášení do spisu uvedeno nebylo. Není tak jasné, ke kterému pozemku se tento údajný souhlas vztahuje a není možné takový domněle vydaný souhlas ověřit.

20) Parkovací místo pro návštěvníky bylo v rámci pozdějšího doplnění projektové dokumentace přesunuto z ulice na pozemek, ale tato skutečnost není zakreslena do všech částí projektové dokumentace. Zároveň tato pozdější změna nebyla projednána s příslušnými správními orgány a jejich dříve vydaná stanoviska tudíž neobsahují vyjádření k této změně. To znamená, že tato vydaná stanoviska, neobsahující změnu umístění návštěvnického stání z ulice na pozemek, jsou v principu neaktuální a zřejmě nesprávná, a tudíž by měly být považovány za vadná. Upozorňujeme, že v případě, že by stavební úřad přijal tato neaktuální stanoviska bez požadavku na jejich řádné opětovné projednání s příslušnými správními orgány a doplnění jejich stanovisek, a následně chtěl na jejich základě rozhodnout ve věci společného územního a stavebního řízení, došlo by tím k řetězení vadných rozhodnutí a tím by byl dán důvod pro zrušení celého rozhodnutí pro nicotnost.

Praktickým důsledkem této úpravy návštěvnického stání z ulice na pozemek je však další zábor zeleně na pozemku a další snížení poměru a kvality zeleně proti rozsahu zastavění pozemku vůči v místě obvyklému standardu.

21) Garáže jsou zakladačové na 12 stání s autovýtahem a nikoliv plošné s kolmým nebo šikmým řazením stání a vjezdovou rampou, což oproti obvyklému standardu v území povede ke **zvýšené zátěži bezprostředního okolí exhaláty a hlukem z vozidel čekajících na venkovním „vyčkávacím“ parkovacím místě před vjezdem do autovýtahu,** neboť nelze očekávat, že po celou dobu obsluhy zakladače budou mít auta při čekání na autovýtah před domem vypnuté motory. Nezanedbatelný je i hluk z častého a opakovaného pohybu vjezdových vrat autovýtahu při jejich otevírání a zavírání.

Venkovní „vyčkávací“ parkovací místo určené pro čekání vozidel na přivolání výtahu a uvolnění vjezdu (otevření vrat) do garáží je naprosto **nevhodně umístěné v pravém rohu pozemku napravo od vjezdových vrat do garáže, což je přímo u plotu mého pozemku, respektive přímo pod okny ložnice a dětského pokoje mého domu,** čímž lze očekávat velmi zhoršené uživatelské podmínky na mé straně, se kterými nemohu souhlasit. Zejména ve večerních hodinách, v noci a brzkých ranních hodinách bude hluková a exhalátová zátěž velmi obtěžující. Doba čekání dle rychlosti autovýtahu dle projektu bude: cca 30 vteřin jízdy ze suterénu, 10-15 vteřin na úplné zastavení plošiny a otevření vrat, 20 vteřin na vycouvání čekajícího auta a jeho následné vjetí do autovýtahu garáže, 10 vteřin na zavření vrat =

minimálně cca 1,5 minuty na 1 auto. To je naprosto **nepříjemné bez hlukové a exhalátové ochrany např. střecha/stěna/kryt.**

S tím souvisí i obecně nevhodně navržené podmínky parkování, neboť k 15 bytům je navrženo jen 13 stání (12x garáže/zakladače a 1x na pozemku), což reálně zhorší situaci s parkováním v ulici Mezilesní a bezprostředním okolí. S přihlédnutím k obvyklému standardu vybavenosti dnešních rodin automobily (odhadem lze očekávat, že oněch 15 bytů bude mít cca 25 aut), se lze důvodně obávat, že oněch dalších 12 aut bude parkovat na ulici (nebo v okolních ulicích), která je už dnes přetížena a lidé parkují načerno i před vjezdy cizích domů.

S výše uvedeným souvisí i stanovisko od dopravní policie, které obsahuje plánek, kde není zakresleno žádné parkovací stání pro návštěvníky. Není uvedeno ani v průvodní a souhrnné technické zprávě.

Navíc, v rozporu s vydaným rozhodnutím Odboru životního prostředí a dopravy ÚMČ P4, stanoviskem TSK a souhlasem Policie ČR - odborem dopravní služby o připojení pozemku stavby na místní komunikaci projekt předpokládá **trvalé zrušení více parkovacích míst v ulici Mezilesní** a rozšíření délky oblasti se zákazem stání. V podkladech, ke kterým se vyjadřoval OŽPD ÚMČ P4, PČR a TSK ani v jejich stanoviscích a souhlasech není ani uvedeno návštěvnícké stání nově umístěné na pozemku. Pro vjezdy do podzemní garáže a pro vjezd na návštěvnícké a „čekací“ stání dojde k trvalému zrušení 2-3 parkovacích míst v ulici Mezilesní. Předpokládá se umístění nového vodorovného dopravní značení - zákazová žlutá klikatá čára V12a. To povede k dalšímu **zhoršení tak již neuspokojivé situace s parkováním v Mezilesní a okolních ulicích** - a to je pro všechny obyvatele této lokality, včetně nás, neakceptovatelné.

22) Součástí vedlejších staveb je i přeložení sloupu veřejného osvětlení, kdy je plánované přeložit sloup veřejné lampy téměř na pomyslnou hranu obrubníku do oblasti mého intenzivně využívaného vjezdu na pozemek a ke garáži - viz plán níže.

S přeložením do této pozice zásadně nesouhlasím, protože tato nová pozice sloupu lampy VO zasahuje do směru vytáčení vozu s dlouhým přívěsem vyjíždějícího z brány mého pozemku a v podstatě vjezd a výjezd znemožňuje. Od dubna do října každého roku pravidelně vyjíždím a vracím se s osobním vozidlem a s lodí na přívěsu, který mám odstavený na svém pozemku nebo v garáži = celková délka vozidlo 5 m + 6 m přívěs = 11 m souprava! Stávající skutečná pozice sloupu lampy VO je z reálného pohledu nejzastí možná pro umožnění vjezdu a výjezdu našeho vozu s uvedeným přívěsem. Požaduji ponechat lampu VO v původní poloze nebo ji přesunout dále směrem k ulici Sulická a ponechat volný prostor pro vjezd/výjezd bez jakýchkoliv omezení až do diagonálně situovaného protějšího vjezdu k trafostanici (kolmá slepá ulička na jižní straně Mezilesní diagonálně od mého vjezdu).

V této souvislosti upozorňuji na důležitou skutečnost a to, že v roce 2014 bylo Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 4 pravomocně stanoveno užití místní úpravy provozu na pozemních komunikacích a to v Mezilesní ulici před vjezdem na můj pozemek a bylo pravomocně vydáno povolení k umístění vodorovného značení „V12a - žlutá klikatá čára - zákaz stání“ před vjezdem na můj pozemek v rozsahu 10 m, které je od roku 2014 trvale vyznačeno na komunikaci v souladu s příslušnými právními předpisy. **Navržené přeložení sloupu lampy VO omezující mi volný průjezd prostorem vyznačeným tímto zákazovým vodorovným značením je tudíž nepříjemné.**

23) Akustický posudek předložený v dokumentaci s kladným vyjádřením od hygieny obsahuje posudek a protokol z projektu BD Kunratice, který byl prý použit pro kalibraci výpočtového modelu. Nebylo tedy prováděno měření přímo v Mezilesní. Na základě tohoto posudku hygiena schvaluje projekt a nenařizuje žádné ochranné opatření ani v případě stání a čekání vozidla před vjezdem do garáže.

Akustický posudek založený na nějaké, byť podobné, lokalitě je zcela nepřezkoumatelný a v posudku není ani řešena hluková a exhalací zátěž obytných místností a ložnic mého rodinného domu v souvislosti s bodem 21) výše.

24) V průčelní fasádě orientované směrem k mému domu je navrhováno umístění 10 rozsáhlých oken a francouzských dveří, kromě toho 3 balkony na každé straně projektu; směrem do zahrady jsou přímo nad mojí zahradou, čehož nutným důsledkem bude omezování využití naší zahrady a domu a ztráta soukromí, a to daleko nad míru obvyklou, jak plyne z recentní správní judikatury týkající se pohody bydlení. I v tomto případě nutno vycházet ze standardu v místě obvyklého, kterým je vyšší míra soukromí a kvalitnější využitelnost zahradních částí pozemků. Nejvyšší správní soud opakovaně judikoval, že nelze zásadně zhoršit stav užívání oproti stávajícímu standardu; ve svých rozsudcích ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007 - 52, a ze dne 28. 2. 2007, č. j. 6 As 57/2005 - 228 konstatoval, že posouzení těchto otázek přísluší stavebnímu úřadu a smyslem a účelem je zvážit právě **míru zátěže obvyklou a pro určité území charakteristickou, z níž předložený záměr nepochybně zásadně vybočuje.**

25) S tím souvisí rovněž splnění požadavků odstupového úhlu; ten je vyznačen pouze na úvodním situačním plánu a je tak špatně a nezřetelně zakreslen, že je důvodné podezření, že se tímto způsobem

žadatel snaží zakrýt skutečnost, že oslunění a osvětlení ani za použití odstupového úhlu dle PSP nevychází nebo je hraniční. V této podobě není možno podmínky odstupového úhlu v horizontální ani svislé rovině ověřit. **Požaduji předložení detailního diagramu odstupového úhlu v dostatečném rozlišení v horizontální i svislé rovině zobrazující splnění odstupového úhlu.**

26) Velmi důležitý význam pro posuzování jakýchkoliv navrhovaných staveb z hlediska jejich vlivu na okolní domy mají studie denního osvětlení a posudky vlivu záměru na okolní stavby. V tomto případě je v rámci dokumentace předložena „*Studie denního osvětlení - Posouzení vlivu na okolní zástavbu*“ od Ing. Richterové, jejíž závěry musím zcela odmítnout. Můj dům je navrženou stavbou nejvíce „postižen“ a to zásadním zastíněním a tato studie a posudek by měly být důležitým podkladem stavebního úřadu pro rozhodování ve věci.

Zde upozorňujeme na podstatnou okolnost, a to, že tato významná součást projektové dokumentace od ing. Richterové, obsahuje velmi zjednodušené a relativizované závěry a neobsahuje žádná detailní data a hodnoty (absentují důležité vstupní hodnoty a předpoklady pro výpočet atd.), ze kterých při vypracování posouzení zpracovatelka vycházela, tudíž nebylo možno tvrzení a závěry ve studii obsažené vůbec verifikovat!

Prokázání splnění odstupového úhlu v horizontální i svislé rovině je v předložené dokumentaci zcela nedostatečné a neověřitelné a navíc nebere v úvahu zastínění okna západní fasády předsazenou konstrukcí balkonu mého domu, o jejíž hloubku se odstupový úhel musí posunout.

Z tohoto posudku zcela jasně vyplývá, a zpracovatelka to i sama potvrzuje, že navržená stavba zhoršuje denní osvětlení mého domu v obývací místnosti v 1.NP pod normou přípustnou mez.

Avšak zpracovatelka posudku si vypomáhá výpočtem úrovně denního osvětlení uvnitř velké obývací místnosti, resp. argumentací o možném dodatečném osvětlení obývací místnosti okny na druhé straně domu. Zde opět upozorňuji na to, že tyto výpočty úrovně denního osvětlení (včetně zadaných vstupních hodnot) uvnitř velké obývací místnosti není možno ověřit, nejsou součástí posudku. Vzhledem k tomu, že tuto velkou obývací místnost (přesahující 60 m²) plánuji přepažit příčkou a vytvořit 2 menší samostatné místnosti, je posuzování této celé místnosti z hlediska úrovně denního osvětlení (po zastínění navrhovanou stavbou) irelevantní.

Dále upozorňuji na skutečnost, že se hodnota činitele denní osvětlenosti D_w určuje dle čl. B.2 normy ČSN 73 0580-1. Kontrolní bod se musí nacházet minimálně ve výšce 2 m nad terénem v polovině výšky okna a pokud není hodnocené okno stíněno již existujícími konstrukcemi předstupujícími před průčelí fasády, tak se stanoví hodnota kritéria D_w v rovině líce fasády. **V mém případě je ale západní a klíčové okno do obývacího pokoje zastíněno rozsáhlým rohovým balkonem v 2.NP, který je situovaný přímo nad posuzovaným oknem.** V takovém případě, kdy před rovinu fasády s hodnoceným oknem předstupuje stávající konstrukce balkonu, je nutno umístit kontrolní bod v příslušné výšce vose okna na svislou rovinu vedenou lícem vyložení předstupující konstrukce s cílem vyloučení vlivu již existující konstrukce na hodnotu činitele denní osvětlenosti D_w . V posudku není možné splnění této důležité podmínky ověřit a zkontrolovat výpočet, zda je uváděná hodnota správná.

Dále uvedený posudek (a to v popisné i v grafické části) zcela ignoruje značné přesahy střechy mého domu o délce přesahu 1 m na každou stranu domu, které končí těsně nad okny 2.NP, a které samy již negativně ovlivňují osvětlení místností v 2.NP. **Posudek s tímto podstatným omezením vůbec nepočítá a nebylo s tímto počítáno ani při prokázání splnění odstupového úhlu v tomto 2. NP mého domu.**

Uvedený posudek od ing. Richterové (ale ani jiné části projektové dokumentace) nereflektuje na požadavky uvedené v Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s aktualizovaným odůvodněním, které v odůvodnění stanoví: „! / kontextu § 76 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění musí být každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. ***Pokud stávající objekt obsahuje byty, které jsou prosluněné, pak by měl navržený záměr prokázat, jakým způsobem proslunění stávajících okolních bytů ovlivní. Neměl by snížit proslunění stávajících bytů pod normu, aby se stále jednalo o prosluněné byty.*** Pokud již dnes stávající byt hodnotám proslunění uvedeným v normě nevyhovuje, neměly by být tyto nevyhovující hodnoty navrženým záměrem sníženy. Při uplatňování § 76 odst. 2 stavebního zákona se postupuje podle článků 4.3.2, 4.3.3. a 4.3.4. ČSN 73 4301 “.

Posudek ani projektová dokumentace zachování proslunění obytných místností mého domu v rozporu s výše uvedeným oficiálním odůvodněním Nařízením neřeší a odborné posouzení tuto část zcela absentuje. Z toho lze jen předpokládat, že si je stavebník vědom zásadního zhoršení proslunění mých obytných místností navrženým projektem a záměrné neuvádění jakéhokoliv průkazu zachování proslunění mého domu nad normu.

V podobě, ve které byla tato studie denního osvětlení vypracována, je jako důležitý posudek nepřezkoumatelná a na jejím základě nelze důsledky navržené stavby na okolní zástavbu z hlediska osvětlení řádně posoudit.

Jen na okraj dodávám, že ve studii vlivu projektu na okolní stavby (ale i ve stavební dokumentaci) byla pro stanovení nadmořské výšky a z ní odvozených výšek staveb uvedena zřejmě nesprávná hodnota „+/- nuly“ mého domu, což má za důsledek umělé zvýšení výškové hladiny mého domu pro vylepšení výsledků tohoto světlotecnického posouzení a splnění odstupového úhlu ve prospěch navrhované stavby.

27) K části PD - Zařízení staveniště a projekt organizace výstavby. V projektové dokumentaci DIO FÁZE 1 je plánováno uzavření severního chodníku = přilehlého k navržené stavbě po dobu stavby - staveništní oplocení je plánováno až na hranu obrubníku a téměř až na hranu mého pozemku. **V projektu je uvedeno, že vjezd a výjezd na můj pozemek nebude stavbou jakkoliv omezen. To je naprosto nepravdivé tvrzení vyvrácené z mnoha důvodů uvedených níže.**

a) Zařízení staveniště a oplocení stavby zasahuje do nájezdové křivky mého vozu s vlekem při vyjíždění na a z pozemku - souprava vůz a vlek má 11 m (5 m auto + 6 m vlek) a nemohu vyjet z pozemku ani přijet zpátky. Od dubna do října každého roku pravidelně vyjízdim a vracím se s osobním vozidlem a s lodí na přívěsu, který mám odstavený na svém pozemku nebo v garáži.

Navržené oplocení stavby mi tak zcela znemožňuje vjezd a výjezd z pozemku s touto soupravou!

b) V této souvislosti upozorňuji na důležitou skutečnost a to, že v roce 2014 bylo Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 4 pravomocně stanoveno užití místní úpravy provozu na pozemních komunikacích a to v Mezilesní ulici před vjezdem na můj pozemek a bylo pravomocně vydáno povolení k umístění vodorovného značení „V12a - žlutá klikatá čára - zákaz stání“ před vjezdem na můj pozemek v rozsahu 10 m, které je od roku 2014 trvale vyznačeno na komunikaci v souladu s příslušnými právními předpisy.

Navržené umístění zařízení staveniště a oplocení stavby omezující mi volný průjezd prostorem vyznačeným tímto zákazovým vodorovným značením je tudíž nepřijatelné.

c) Dopravně inženýrské opatření - v projektu pod bodem DIO FÁZE 2 - zábor na protějším (= jižním) chodníku tj. přímo před mým vjezdem - nelze akceptovat - nevytočím se tam s přívěsem s lodí, protože je to přímo před vjezdem na můj pozemek.

28) Projekt předpokládá vytvoření parkoviště pro vozy dodavatelů stavby během provádění stavby na pozemku = parkovací místa jsou zakreslena u plotu pozemků p.č. 911 a 925/1 (vlastníci Volrábovi a Stožičtí). **Zajíždění vozidel do klidného zahradního vnitrobloku je nepřijatelné z důvodů enormní hlukové zátěže a zplodin z výfuků při příjezdu a odjezdu.** Příjezdová cesta přes pozemek stavby je navržena přímo těsně podél mého plotu na pozemku p.č. 923 - viz modré popisky na plánu.

29) Zásady organizace výstavby.

Projekt v této části předpokládá použít věžový jeřáb s výškou 12-15 metrů nad atiku nového projektu s výložníkem o délce 30-35 metrů!!! Taková délka výložníku zasahuje nad můj dům i nad okolní sousední domy i na protější straně ulice. V projektu je přímo uvedeno, že při jakémkoliv silném větru bude výložník samovolně otáčený po směru větru a tak bude otočený s těžkým hákem např. přímo nad okolními domy!!!

To je pro mne i sousedy naprosto nepřijatelné riziko, kdy hrozí nebezpečí extrémních škod na majetku a zdraví osob při případné technické závadě nebo větší nehodě jako je např. pád jeřábu při větru na sousední domy nebo pozemky.

Tyto nehody nejsou nikterak výjimečné a stávají se i v Praze - např. před několika lety se tato nehoda stala přímo v našem okolí na Lhotce v Praze 4, kdy se během stavby projektu Výhledy Lhotka I v Otradovické ulici, podobný jeřáb při silnějším větru zřítíl do ulice na desítku zaparkovaných aut a na okolní nemovitosti. Nebo v nedávné době došlo při vichřici ke zřízení 20 m vysokého stavebního věžového jeřábu na Praze 6 na stavbě v ulici Stochovická.

Organizace výstavby založená na použití věžového jeřábu s dlouhým výložníkem uprostřed husté zástavby rodinných a bytových domů je tedy zcela nepřijatelná.

30) Z projektové dokumentace a podkladů ve spisu je patrná naprostá ignorace jakýchkoliv oprávněných zájmů vlastníků sousedních pozemků a je zřejmá nešetrnost projektového návrhu ke svému okolí. Vzhledem k výše uvedenému pak působí až úsměvně umístění kontejneru 660 I na směsný odpad přímo v pravém rohu pozemku pod našimi okny ložnic a dětských pokojů našeho domu, která jsou pouhých 6-8 metrů od zvažovaného místa pro popelnice; z uvedeného popelnicového hnízda hrozí zcela nepopiratelné obtěžování hlukem při otvírání/zavírání a vysypávání odpadků a zejména obtěžující zápach v teplejších dnech. S umístěním směsného kontejneru nebo souboru popelnic v této části pozemku navržené stavby nemohu zásadně souhlasit.

Ve stanovené lhůtě dne 15.3.2022 uplatnil účastník řízení Městská část Praha 4, zast. ÚMČP4 OKAS, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, tyto námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci a způsobu užívání stavebního záměru:

31) Záměr není v souladu s obecně závaznou vyhláškou hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění změny Z 2832/00 ÚP SÚ HMP - záměr nespĺňuje limity možného rozvoje ve stabilizovaném území.

32) Záměr není v souladu s § 20 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP) - záměr nepřihlíží k charakteru území a svými parametry adekvátně nereaguje na stávající zástavbu.

33) Ze spisové dokumentace není zřejmé, zda je 1 požadované návštěvnické stání umístěno na vlastní pozemku nebo na komunikaci Mezilesní. Dle dokumentace z května 2021 je toto návštěvnické stání umístěno na komunikaci Mezilesní. Dne 15. 11. 2021 byla spisová dokumentace doplněna o část D.1.4 - dopravní řešení, podle které je návštěvnické stání umístěno na pozemku investora za plotem při vstupu do objektu. Dne 15. 11. 2021 však zároveň byla doplněna průvodní a souhrnná technická zpráva, kde je u §33 PSP uvedeno „1 návštěvnické stání je v souladu s předpisy umístěno na přilehlé komunikaci Mezilesní“. Není tak zřejmé, co je skutečně předmětem žádosti, kterou má stavební úřad posuzovat. Pro případ, že je v souladu s průvodní a souhrnnou technickou zprávou doplněnou dne 15. 11. 2021 umístěno návštěvnické stání na komunikaci Mezilesní, vznáší MČ Praha 4 následující námitku - Záměr není v souladu s § 33 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP) - umístění návštěvnického stání mimo stavební pozemek je neopodstatněné.

Ve stanovené lhůtě dne 15.3.2022 uplatnil účastník řízení Domovní družstvo Mezilesní, se sídlem Mezilesní 555, Praha 4, tyto námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci a způsobu užívání stavebního záměru:

34) Rozměry domu. Plánovaný dům, dle dokumentace, bude příliš velký vzhledem k rozměrům pozemku. V okolí stojí převážně rodinné domky a bytové domy mají výrazně větší pozemek.

Proti této stavbě se zamítavě vyjádřila i komise pro územní rozvoj RMČ P4 ve svém usnesení ze dne 1 listopadu 2021:

„Komise nesouhlasí se stavebním záměrem z důvodu nerespektování charakteru okolní stabilizované zástavby. Komise doporučuje, aby městská část Praha 4 v územním řízení na umístění stavby, resp. v případném odvolacím řízení požadovala přezkum souhlasného závazného stanoviska Odboru územního rozvoje MHMP z hlediska souladu stavby s územně plánovací dokumentací (s limity možného rozvoje ve stabilizovaném území).“

35) Zastínění našeho domu. Budoucí dům výrazně zastíní východní část našeho domu z důvodu plánované výstavby v těsné blízkosti hranice pozemku a hlavně z důvodu plánované výšky stavby!

36) Parkování v ulici Mezilesní je již nyní na kritické úrovni. Jedná se obousměrnou komunikaci. V ulici není parkování omezeno dopravními značkami, nad dopravními značkami stojí obecná úprava zákona o provozu na pozemních komunikacích. Ustanovení § 25 odst. 3 tohoto zákona říká, že: „Při stání musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3m **pro každý směr jízdy.**“ Ulice je široká 7,2m! V případě, že zaparkuje byť jediné vozidlo o šířce cca 2m nezbyvá šířka 6ti metrů! Plánovaný dům výrazně zhorší tuto situaci a i přes plánované stání v suterénu domu, bude parkovat mnoho vozů přímo na ulici Mezilesní.

Na základě podaných námitek vyzval stavební úřad dne 20.4.2022 pod č.j. P4/176637/22/OST/RAZ k doplnění chybějících podkladů a řízení bylo následně přerušeno. Chybějící doklady byly částečně doplněny dne 5.5.2022. Odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 seznámil opatřením ze dne 9.5.2022 pod č.j. P4/206181/22/OST/RAZ všechny účastníky řízení a dotčené orgány s předloženými podklady rozhodnutí a stanovil, že účastníci řízení se mohou seznámit s podklady pro vydání rozhodnutí a vyjádřit se do 15 dnů ode dne doručení této písemnosti.

Ve stanovené lhůtě dne 13.6.2022 uplatnil účastník řízení Ing. Radomír Němeček MBA, bytem Zálesí 54/9, Praha 4, tyto námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci a způsobu užívání stavebního záměru:

37) V předložené dokumentaci v části Průvodní a souhrnná technická zpráva je opětovně uváděno, že je navrhovaný bytový dům v souladu s charakterem území, a že to bylo vyjádřeno závazným stanoviskem MHMP.

Zde musíme opětovně upozornit na to, že přestože závazné stanovisko, vydané Odborem územního rozvoje dne 23. 07. 2021 pod č.j. MHMP1089762/2021 a sp. zn. S-MHMP 805058/2021, cituje z platných právních předpisů obsah stanoveného způsobu funkčního využití (čistě obytné) a u prostorové regulace správně uvádí, že tato regulace se pro stabilizovaná území nestanovuje a odvozuje se z architektonicko-urbanistického charakteru území, ve své argumentaci se skutečnou urbánní podobou místa nevyrovnává a zůstává pouze o ryze a kontextuálně popsaných formálních znaků, aniž se důsledně zabývá právě architektonicko-urbanistickou charakteristikou a aniž rozlišuje mezi poměrem zastavěnosti a nezastavěnosti pozemků, v čemž je ale právě základní rozpor. V dotčené lokalitě se sice skutečně vyskytují jak rodinné domy, tak bytové domy o obdobném rozsahu jak půdorysném, tak objemovém, **ale na zcela jinak rozsáhlých pozemcích.** Tento nezpochybnitelný rozpor však závazné stanovisko zcela zanedbalo a rozpor neodůvodnilo!

Zde opětovně vyzýváme dotčený stavební úřad, aby v rámci svých pravomocí využil ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu a v rámci dohodovacího řízení požadoval na dotčeném správním orgánu, v tomto případě na Odboru územního rozvoje MHMP, aby závazné stanovisko buď řádně odůvodnil, nebo aby ho změnil. Vyřešení rozporu (v tomto případě vzniklého rozporu se jedná o obligatorní procesní fázi správního řízení), je základním předpokladem pro vydání koordinovaného rozhodnutí ze strany stavebního úřadu, **rozpor představuje překážku řízení sui generis, která brání vydání meritorního rozhodnutí stavebního úřadu.** Změnu obsahu závazného stanoviska nelze provést bezformálně, ale formou dodatečného (změnového) závazného stanoviska, které musí být bezodkladně založeno do spisu navrhované stavby, a ve kterém musí být zaznamenány úřední osoby, které se na jeho vydání podílely, v závazné části by mělo být obsaženo vyřešení rozporu, a především výsledek řešení rozporu musí být odůvodněn, aby byl přezkoumatelný jak v instančním postupu, tak i příslušným správním soudem. **V této souvislosti upozorňujeme, že neodstraněný rozpor je způsobilý zatížit vydávané rozhodnutí stavebního úřadu vadou a taková vada může hraničit s nicotností dle ust. § 77 odst. 1 SpŘ z důvodu zjevně vnitřní rozpornosti. Jde-li o následky neodstraněného rozporu, neodstraněný rozpor přejatý v koordinovaném rozhodnutí stavebního úřadu činí takové rozhodnutí nezákonným, odpovědnost za bezrozpornost aktu stíhá stavební úřad, příslušný k vydání koordinovaného rozhodnutí.**

38) Stavebník v dokumentaci argumentuje tím, že stavba koresponduje, jak výškově, tak půdorysně, s okolní zástavbou a pro posouzení charakteru území byly posouzeny pouze dvě protilehlé strany ulice Mezilesní v části ulice, kde je dotčená parcela, resp. navržená stavba. **To je zcela nedostatečně malé území, ze kterého nelze fundovaně posoudit charakter území.**

Opětovně tedy upozorňujeme na to, že záměr navrhuje na stavebním pozemku o plošné výměře 868,91 m² (přesná výměra z digitální katastrální mapy) umístit čtyřpodlažní objekt s plochou střechou (atika +13,24 m). **Novostavba zatíží stavební pozemek mírou využití s hodnotou KPP 1,297 (HPP 1.127,02 / pozemek 868,91), což je trojnásobná hodnota oproti obvyklé hodnotě 0,426 vyhodnocené ze širšího okolí.** Zastavěnost stavebního pozemku budovou je 35,86 %, což je **dvakrát vyšší zastavěnost, než je v území obvyklá** a přiměřená (17,53 %); odvozeně je oproti standardu území také zeleň naprosto nedostatečná a je zřejmé, že vlastníci a uživatelé navrhovaného záměru by pro kvalitu prostředí využívali kvalit poskytovaných ostatními vlastníky v dotčeném území - tj. zelení a zahradami sousedních pozemků. Měla-li by uvažovaná novostavba dotvářet urbanistickou strukturu, tak by měla citlivě reagovat zejména na přímé sousedy, resp. sousední pozemky, které budou novostavbou nejvíce dotčeny. Zatímco zastavěnost pozemku budovou západně je 22,03 % (bytový dům) a východně je 15,79 % (rodinný dům), zastavěnost pozemku novostavbou je 35,86 %! Zatímco KPP souseda na západě (bytový dům na pozemku) je 0,660 a KPP souseda na východě (rodinný dům na pozemku) je 0,316, KPP novostavby na pozemku je 1,297! **Z hlediska určující regulace stabilizovaného území neodpovídá objekt hmotově stávající zástavbě, převyšuje stávající výškovou hladinu i typický objem stavby - a výrazně přesahuje nejen obvyklou zastavěnost pozemku, ale i míru využití pozemku.** Výše uvedené a nezpochybnitelné číselné parametry, vycházejí z vypracovaného odborného posouzení navrhované novostavby ve stabilizovaném území (autor Ing. Arch. J. Ehl), kde bylo posuzováno přiměřeně rozsáhlé území okolí navržené stavby.

39) Nadále dojde ke zvýšení zátěže obtěžování mne a mé rodiny pohledem z desítek nových oken, balkonů a teras. Argumentace stavebníka, že na balkonech budou instalovány stínící clony výšky 1000 mm, a tudíž nedojde k ohrožení emisemi pohledem, nemůže v žádném případě obstát. Navrhovaná stavba bytového domu má v4.NP rozsáhlou terasu, ze které je výhled dolů přímo do našich ložnic a pokojů. Dále je v navržené stavbě (na východní fasádě) směrem k mému domu na každém podlaží množství oken, balkonových neb francouzských dveří, ze kterých je ničím nerušený a neomezený výhled přímo do našich ložnic, pokojů a na pobytovou zahradu. Zde jsou emise pohledem zcela nevyvratitelné.

40) Ani doplněné podklady neprokazují splnění požadavku na odstupový úhel.

Pro prokázání splnění požadavku na odstupový úhel lze použít Diagram odstupového úhlu, který je uveden v příloze 2 pražských stavebních předpisů. V PSP je k tomuto diagramu uvedeno, že: „Odstupový úhel je splněn, pokud žádná překážka nezasahuje do volného prostoru, vymezeného nad vertikálním úhlem 45° a v půdorysné výseči (horizontálním úhlu) alespoň 45°, počítáno od kontrolního bodu v posuzovaném okně. Horizontální úhel se započítává nejméně 25° od fasády a nelze jej sčítat z částí. Za překážku se považuje budova nebo její část, opěrná nebo jiná zeď či okolní terén.“. Ve 3D zobrazení si lze tento diagram představit jako obrácený kužel s vrcholem v kontrolním bodě a s úhlem boční strany 45° a můžeme jej považovat za tzv. nerušený pohled do nebe, který nesmí být ničím blokován. V tomto obráceném kuželu se tedy nesmí nacházet žádné překážky. **Údajné prokázání splnění odstupového úhlu ze strany stavebníka nadále nebere v úvahu značnou překážku tvořenou předsazenou konstrukcí balkonu mého domu (a která již nyní značně stíní oknu obývacího pokoje), o jehož hloubku se svíslá rovina, na níž se nachází kontrolní bod v posuzovaném okně, musí posunout. Bližší popis včetně fotografické dokumentace je uveden v mých dříve podaných námítkách. Podklady podané stavebníkem tak neprokazují splnění odstupového úhlu.**

41) Obdobně nebyl brán v úvahu omezující vliv přesazeného balkonu ve *Studii denního osvětlení Posouzení vlivu na okolní zástavbu*, kde dále nejsou stále doloženy detailní data a důležité vstupní hodnoty a předpoklady pro výpočet, ze kterých při vypracování posouzení zpracovatelka Ing. Richterová vycházela, tudíž nebylo možno tvrzení a závěry ve studii obsažené vůbec verifikovat. V podobě, ve které byla tato studie denního osvětlení vypracována, je jako důležitý posudek nepřezkoumatelná a na jejím základě nelze důsledky navržené stavby na okolní zástavbu z hlediska osvětlení řádně posoudit.

42) Předložený akustický posudek předpokládá generování celkem 30 pohybů osobních automobilů (OA) v době denní a 6 pohybů v době noční. To jsou naprosto nereálné a nedostatečné počty a můžeme očekávat reálné počty o cca 15-20 % vyšší. O to více je s podivem, že zpracovatel sám v další části posudku uvádí, že pro výpočet akustické zátěže zvolil výrazně menší počty - a to 18 OA v nejhlučnější denní hodiny a 3 OA v noci. Výpočty tak pochopitelně neodráží skutečnou zátěž na okolí, ani zpracovatelovy vlastní předpoklady. Požadujeme tedy doložení akustického posudku s reálnými hodnotami, protože zejména ve večerních hodinách, v noci a brzkých ranních hodinách bude hluková (i exhalátová) zátěž z příjezdějících a odjíždějících OA zásadní a velmi obtěžující. To se týká i hlukové zátěže z vozidel čekajících na vjetí do garáže bez vhodné protihlukové ochrany např. střecha/stěna/kryt.

43) **S přeložením lampy VO do nové pozice nemohu i nadále souhlasit, předložené vlečné křivky neposkytují žádnou prostorovou rezervu mezi novou pozicí lampy VO a krajem vlečné křivky; výjezd je takzvaně „na krev“. Vlečné křivky, aby se tam vůbec alespoň formálně vešly, jsou navíc navrženy pro vozidlo s vlekem natolik obtížně vymanévratelné, že v reálném a praktickém životě neumožní bezproblémové vyjetí a vjetí na pozemek. Zásadně tedy nesouhlasím s touto přeložkou, protože tato nová pozice sloupu lampy VO zasahuje do směru vytáčení vozu s dlouhým přívěsem vyjíždějícího z brány mého pozemku a v podstatě vjezd a výjezd znemožňuje. Požaduji ponechat lampu VO v původní poloze nebo ji přesunout dále směrem k ulici Sulická a ponechat volný prostor pro vjezd/výjezd bez jakýchkoliv omezení až do diagonálně situovaného protějšího vjezdu k trafostanici (kolmá slepá ulička na jižní straně Mezilesní diagonálně od mého vjezdu). V této souvislosti opětovně upozorňuji na důležitou skutečnost a to, že v roce 2014 bylo Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 4 pravomocně stanoveno užití místní úpravy provozu na pozemních komunikacích a to v Mezilesní ulici před vjezdem na můj pozemek a bylo pravomocně vydáno povolení k umístění vodorovného značení „V12a - žlutá klikatá čára zákaz stání“ před vjezdem na můj pozemek v rozsahu 10 m, které je od roku 2014 trvale vyznačeno na komunikaci v souladu s příslušnými právními předpisy. **Navržené přeložení sloupu lampy VO omezující mi volný průjezd prostorem vyznačeným tímto zákazovým vodorovným značením je tudíž nepřijatelné.****

44) V projektu bylo uvedeno, že vjezd a výjezd na můj pozemek nebude stavbou jakkoliv omezen. To je naprosto **nepravdivé tvrzení vyvrácené** z mnoha důvodů uvedených níže.

V projektu v části DIO během stavby navrženého domu projektant předpokládá, že vjezd a výjezd odbočením vpravo budu muset nejdříve koordinovat se zhotovitelem stavby, protože v tomto prostoru budou stát nákladní vozidla stavby, která mne budou zcela blokovat a nebudu mít kudy vyjet. To je naprosto nepřijatelné. Pokud například řidič nějakého nákladáku půjde třeba na oběd, nebo bude simulovat poruchu vozu (či cokoli jiného), tak prostě nevyjeď. Zavazovat mne, jako vlastníka řádně zkolaudované nemovitosti s garantovaným právem vjezdu a výjezdu na pozemní komunikaci, během stavby navrženého bytového domu k nějaké povinnosti koordinace mého vlastního výjezdu z mé nemovitosti s nějakou třetí stranou, je naprosto neakceptovatelné. **Navíc doplněné vlečné křivky zcela absentují u DIO fáze č. 2, což pravděpodobně značí, že během této fáze nebudu moci vyjet vozem s přívěsem vůbec. Opět se jedná o neakceptovatelný zásah do mých vlastnických a uživatelských**

Celá část projektu organizace výstavby z důvodů detailně popsanych v mých podaných námitkách je naprosto nevhodně navržena a opakovaně s ní nemohu souhlasit.

Nesplnění rozhledových úhlů: Zařízení staveniště, zejména oplocení, stavební technika a zaparkované nákladní vozy, mi zcela znemožňují výhled vpravo při výjezdu z mého pozemku a projekt tak nespĺňuje povinné rozhledové trojúhelníky při vjezdu na komunikaci. Lichá argumentace projektanta, že bude postačovat, pro zachování splnění rozhledových trojúhelníků, instalace průhledného oplocení, zde naprosto neobstojí. Neznám totiž žádnou stavební mechanizaci, zejména domíchávače betonu, beton pumpy, ani jiné nákladní vozy, které by byly také průhledné. Takže i přes průhledné oplocení nakonec stejně nic vidět nebude.

45) Projekt v zásadách organizace výstavby nadále předpokládá použití věžový jeřáb s výškou 12- 15 metrů nad atiku nového projektu s výložníkem o délce 30-35 metrů!!! Taková délka výložníku zasahuje nad můj dům i nad okolní sousední domy i na protější straně ulice. V projektu je přímo uvedeno, že při jakémkoliv silném větru bude výložník samovolně otáčený po směru větru a tak bude otočený s těžkým hákem např. přímo nad okolními domy!!! Musím poukázat na to, že se obrovská rizika, zde podrobně uvedená, nedají vyloučit a zhojit předpokladem, že vše vyřeší dobrý statický posudek instalace jeřábu. U všech nehod jeřábů, které se staly např. při neočekávaných poryvech větru apod., měly stavební firmy v ruce statický posudek. To nám však nikterak nepomůže, až jeřáb spadne. **To je pro mne i sousedy naprosto nepřijatelné riziko, kdy hrozí nebezpečí extrémních škod na majetku a zdraví osob při případné technické závadě nebo větší nehodě jako je např. pád jeřábu při větru na sousední domy nebo pozemky. Jen zopakuji, že tyto nehody nejsou nikterak výjimečné a stávají se i v Praze - např. před několika lety se tato nehoda stala přímo v našem okolí na Lhotce v Praze 4, kdy se během stavby projektu Výhledy Lhotka I v Otradovické ulici, podobný jeřáb při silnějším větru zřítíl do ulice na desítku zaparkovaných aut a na okolní nemovitosti. Nebo v nedávné době došlo při vichřici ke zřízení 20 m vysokého stavebního věžového jeřábu na Praze 6 na stavbě v ulici Stochovická. Organizace výstavby založená na použití věžového jeřábu s dlouhým výložníkem uprostřed husté zástavby rodinných a bytových domů je tedy zcela nepřijatelná.**

Dne 13.6.2022 zástupce stavebníka doplnil další podklady rozhodnutí. Odbor stavební Úřadu městské části Praha 4 seznámil opatřením ze dne 14.6.2022 pod č.j. P4/286397/22/OST/RAZ všechny účastníky řízení a dotčené orgány s předloženými podklady rozhodnutí a stanovil, že účastníci řízení se mohou seznámit s podklady pro vydání rozhodnutí a vyjádřit se do 15 dnů ode dne doručení této písemnosti.

Ve stanovené lhůtě dne 23.6.2022 uplatnil účastník řízení Ing. Radomír Němeček MBA, bytem Zálesí 54/9, Praha 4, který uplatnil tyto námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci a způsobu užívání stavebního záměru:

46) V projektu je uvedeno, že vjezd a výjezd na můj pozemek nebude stavbou omezen. To je naprosto **nepravdivé tvrzení, jež bylo a je vyvrácené** z mnoha důvodů uvedených zde i v dřívějších podáních.

S přeložením lampy VO do nové pozice nemohu nadále souhlasit, protože tato nová pozice sloupu lampy VO zasahuje do směru vytáčení atypického vozidla (osobní automobil s vlekem) vyjíždějícího

z brány mého pozemku a v podstatě vjezd a výjezd znemožňuje. Předložené vlečné křivky neposkytují žádnou prostorovou rezervu mezi novou pozicí lampy VO a krajem vlečné křivky ani nespĺňují požadavky dle ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací), kde je stanoven bezpečnostní odstup k pevné překážce-v tomto případě sloup VO - 0,5 m. Při užívání vlečných, resp. obalových křivek, se zohledňuje boční pohybová vůle (tolerance), která by měla ideálně činit 0,5 m, což zde není ani v nejmenším dodrženo. Požaduji ponechat lampu VO v původní poloze nebo ji přesunout dále směrem k ulici Sulická a ponechat volný prostor pro vjezd/výjezd bez jakýchkoliv omezení až do diagonálně situovaného protějšího vjezdu k trafostanici (kolmá slepá ulička na jižní straně Mezilesní diagonálně od mého vjezdu). V této souvislosti opětovně upozorňuji na důležitou skutečnost a to, že v roce 2014 bylo Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 4 pravomocně stanoveno užití místní úpravy provozu na pozemních komunikacích a to v Mezilesní ulici před vjezdem na můj pozemek a bylo pravomocně vydáno povolení k umístění vodorovného značení „V12a - žlutá klikatá čára - zákaz stání" před vjezd na můj pozemek v rozsahu 10 m, které je od roku 2014 trvale vyznačeno na komunikaci v souladu s příslušnými právními předpisy. **Navržené přeložení sloupu lampy VO, omezující mi volný průjezd prostorem vyznačeným tímto zákazovým vodorovným značením, je tudíž nepřijatelné.**

47) Vedle potřeby prokázat, že daný úsek komunikace lze atypickým vozidlem projet, je odborný projektant DIO povinen nalézt a eliminovat potenciální konflikty, které mohou při průjezdu vzniknout a těmto podmínkám přizpůsobit navrženou trasu jízdy ověřenou vlečnou křivkou. Projektant zde ale předpokládá při některých extrémních změnách jízdy předpokládá téměř až zastavení a statické natočení kol při vedení vozidla, což v případě jízdy atypickým vozidlem není odborně doporučené, jelikož jízdami pruhy, vzniklými z takto vytvořených vlečných křivek, lze následně jen velmi těžko návrhovými vozidly projíždět.

Řidič při průjezdu takto omezeným venkovním prostředím (sloupy, parkující vozidla, stavební mechanizace apod.) nemůže reálně předpokládat potřebu nestandardního manévru a navržená trasa by měla v maximální míře průjezd usnadňovat! **To však není případ tohoto zcela hypotetického návrhu vlečných křivek pro vjezd couváním, které dle výkresu vyžaduje pro umožnění vjezdu více než 8 zásadních manévru volantem, což je v praktickém životě (se soupravou vozidla a vleku o celkové délce více než 12 metrů) neproveditelné!** Navržené DIO tak nadále neumožňuje příjezd/výjezd z mé nemovitosti a zásadně mne omezuje na vlastnických a užívacích právech.

Navržené vlečné křivky nevhodně a nesprávně předpokládají i **dotyk se silniční obrubou a v části trasy i přesah na protější chodník a přejezd obrubníku!** Což je vyloučeno nejen z legislativních důvodů, ale i praktických - nebudu si ničit kola svého vozidla jen proto, že projektant navrhl takové řešení, které mi neumožňuje řádný vjezd na pozemek bez potřeby přejezdu obruby a protějšího chodníku.

Navíc **Fáze 1 a 3 DIO zasahují obalovými křivkami na protější chodník přímo do místa, kde se nachází sloup telefonních rozvodů** od CETIN (který je zakotven téměř na kraji vozovky) a projektant překvapivě s tímto stávajícím sloupem v PD **vůbec nepočítá! Průjezd tímto místem je tedy nemožný a navržené obalové křivky jsou chybné!** Jak bylo již uvedeno výše, dle ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací) je stanoven bezpečnostní odstup k pevné překážce - v tomto případě telefonní sloup - 0,5 m a k obrubě chodníku 0,25 m. Tyto odstupy jsou dále promítnuty i do § 12 zákona o pozemních komunikacích č.13/1997 Sb., dle kterého je zakázáno umisťovat pevné překážky (např. sloupy) ve vzdálenosti menší než 0,5 m od okraje komunikace, což ve svém důsledku poskytuje vozidlům jasnou toleranci a bezpečnou vzdálenost 0,5 m při průjezdu okolo pevné překážky. Navržené vlečné křivky podmínku 0,5 metru od okraje komunikace a 0,25 od zvýšené obruby nesplňují, naopak předpokládají přejezd přímo na chodník. Trasu vjezdu/výjezdu je tedy nutno přemodelovat a posunout o normové bezpečnostní odstupy viz výše.

Vlečné křivky, aby alespoň formálně prokázaly možnost příjezdu/výjezdu, jsou navíc navrženy natolik obtížně vymanévrovatelné pro mé dlouhé atypické vozidlo s přívěsem, že mi v reálném a praktickém životě neumožní ani v průběhu stavby ani po jejím ukončení bezproblémové vyjetí a vjetí na pozemek.

Zde ještě uvádím, že v tomto hypotetickém a velmi těsném návrhu vlečných křivek se ani nepočítá s určitou délkovou tolerancí, která by eliminovala případný negativní dopad ostatních zaparkovaných vozidel v ulici Mezilesní. Mezilesní ulice i okolní komunikace V Pláni a Sulická jsou již nyní poměrně vytížené ulice z hlediska parkování. Narůstá počet dní, kdy zde není ani jedno volné místo a lidé se snaží „vmáčknot“, kam se dá. Není tak reálné předpokládat, že lidé budou vždy a 100% respektovat polohu omezující značky zákazu zastavení a částí zaparkovaného vozidla se mohou dostat i za tuto značku (jako je to obvyklé v celé Praze). Proto se domnívám, že by v návrhu vlečných křivek mělo dojít k započtení určité tolerance (cca 1-2 m) pro osazení zákazových značek na každou stranu ulice, která by tento problém mohla vyřešit.

V projektu v části DIO během stavby navrženého domu projektant předpokládá, že vjezd a výjezd odbočením vpravo budu muset nejdříve koordinovat se zhotovitelem stavby, protože v tomto ^ prostoru budou stát nákladní vozidla stavby, která mne budou zcela blokovat a nebudu mít kudy vyjet. To je naprosto nepřijatelné. Pokud například řidič nějakého nákladáku půjde třeba na oběd, nebo bude simulovat poruchu vozu (či cokoliv jiného), tak prostě nevyjedu. **Zavazovat mne, jako vlastníka řádně zkolaudované nemovitosti s garantovaným a ničím neomezeným právem vjezdu a výjezdu na pozemní komunikaci, během stavby navrženého bytového domu k nějaké povinnosti koordinace mého vlastního výjezdu z mé nemovitosti s nějakou třetí stranou, je naprosto neakceptovatelné.**

Celá část projektu organizace výstavby z důvodů detailně popsaných zde i v dřívějších podáních je naprosto nevhodně navržena a opakovaně s ní tedy nemohu souhlasit.

Nesplnění rozhledových úhlů: Zařízení staveniště, zejména oplocení, stavební technika a zaparkované nákladní vozy, mi zcela znemožňují výhled vpravo při výjezdu z mého pozemku a projekt tak nesplňuje povinné rozhledové trojúhelníky při vjezdu na komunikaci. Lichá argumentace

projektanta, že bude postačovat, pro zachování splnění rozhledových trojúhelníků, instalace průhledného oplocení, zde naprosto neobstojí. Není nám známa totiž žádná stavební mechanizace, (zejména domíchávače betonu, beton pumpy, ani jiné nákladní vozy), která by byla také průhledná. Takže i přes průhledné oplocení nakonec stejně nic vidět nebude a bude se jednat o dopravně nebezpečný úsek nesplňující povinné rozhledové úhly.

Projekt v zásadách organizace výstavby nadále předpokládá použití věžový jeřáb s výškou 12-15 metrů nad atiku nového projektu s výložníkem o délce 30-35 metrů!!! Taková **délka výložníku zasahuje nad můj dům i nad okolní sousední domy i na protější straně ulice.** V projektu je přímo uvedeno, že při jakémkoliv silném větru bude výložník samovolně otáčený po směru větru, a tak bude otočený s těžkým hákem např. přímo nad okolními domy!!! Musím poukázat na to, že se obrovská rizika, zde podrobně uvedená, nedají vyloučit a zhojit předpokladem, že vše vyřeší dobrý statický posudek instalace jeřábu. Zde je výslovný souhlas takto dotčených vlastníků s vyložením ramene jeřábu nad své domy naprosto nezbytný. U všech nehod jeřábů, které se staly např. při neočekávaných poryvech větru apod., měly stavební firmy v ruce statický posudek. To nám však nikterak nepomůže, až jeřáb spadne. **To je pro mne i sousedy naprosto nepřijatelné riziko, kdy hrozí nebezpečí extrémních škod na majetku a zdraví osob při případné technické závadě nebo větší nehodě jako je např. pád jeřábu při větru na sousední domy nebo pozemky. Jen zopakuji, že tyto nehody nejsou nikterak výjimečné a stávají se i v Praze - např. před několika lety se tato nehoda stala přímo v našem okolí na Lhotce v Praze 4, kdy se během stavby projektu Výhledy Lhotka I v Otradovické ulici, podobný jeřáb při silnějším větru zřítíl do ulice na desítku zaparkovaných aut a na okolní nemovitosti. Nebo v nedávné době došlo při vichřici ke zřízení 20 m vysokého stavebního věžového jeřábu na Praze 6 na stavbě v ulici Stochovická. Organizace výstavby založená na použití věžového jeřábu s dlouhým výložníkem uprostřed husté zástavby rodinných a bytových domů je tedy zcela nepřijatelná.**

Dne 5.8.2022 bylo vydáno odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 společné územní a stavební povolení pod č.j. P4/156101/22/OST/RAZ, sp. zn. P4/289162/21/OST/RAZ. Proti tomuto rozhodnutí bylo dne 6.9.2022, 8.9.2022 podáno odvolání. Dne 24.7.2024 vydal odbor stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy rozhodnutí pod č.j. MHMP 418087/2024, sp. zn. S-MHMP 2091607/2022/STR, kterým bylo výše uvedené rozhodnutí stavebního úřadu zrušeno a věc byla vrácena k novému projednání. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 12.8.2024.

Dne 11.12.2024 pod č.j. P4/1082959/24/OST/RAZ stavební úřad vyzval stavebníka k doplnění chybějících dokladů a řízení přerušil na 6 měsíců ode dne doručení tohoto usnesení. Dne 18.6.2025 stavebník požádal o prodloužení lhůty k doplnění podkladů. Dne 16.7.2025 vydal odbor stavební ÚMČP4 usnesení pod č.j. P4/592604/25/OST/RAZ, kterým zamítl žádost o prodloužení lhůty, stanovil novou lhůtu k doplnění chybějících dokladů a řízení přerušil do 31.10.2025. Dne 20.8.2025 stavebník doplnil chybějící podklady.

Stavební úřad oznámil dne 21.8.2025 pod č.j.: P4/750669/25/OST/RAZ (dne 21.8.2025 pod č.j. P4/757758/25/OST/RAZ a dne 2.12.2025 pod č.j. P4/1161128/25/OST/RAZ dooznámil) pokračování společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků, kterým je dle ust. § 144 odst. 1 správního řádu, nestanoví-li zvláštní zákon jinak, rozumí řízení s více než 30 účastníky, stavební úřad uvědomil účastníky řízení veřejnou vyhláškou dle ust. § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 94m stavebního zákona. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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 20 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s ust. § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě dne 18.9.2025 uplatnil účastník řízení Ing. Radomír Němeček MBA, bytem Zálesí 54/9, Praha 4, zast. JUDr. PhDr. Jiřím Plosem, tyto námítky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci a způsobu užívání stavebního záměru:

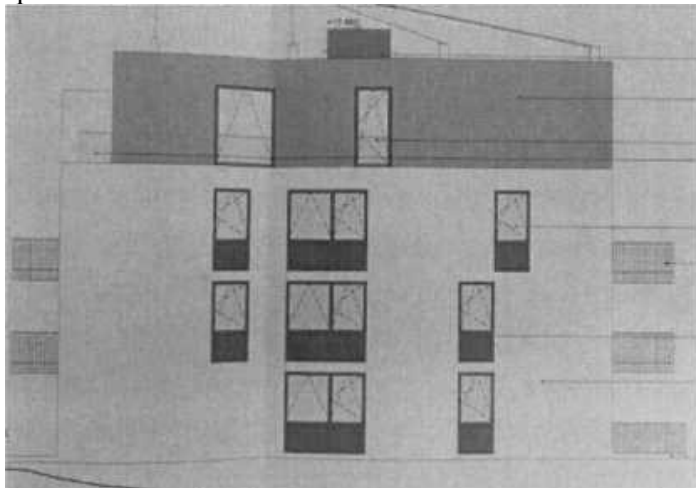
48) Námítka zásadního rozporu projektu s architektonicko-urbanistickým charakterem území jakožto základním regulativním kritériem přípustnosti stavby včetně souvislostí s bezprostředně souvisejícími nepřiměřenými důsledky hygienickými a užitelsko-provozními

Základním důvodem pro podání námítky do společného povolení uvedeného záměru, který určuje i důvodnost dalších dále uplatněných, resp. odkazovaných námítek, je skutečnost, že tento záměr zásadním způsobem vybočuje z architektonicko-urbanistického charakteru území. V uvedeném smyslu jsem zajedno s jednomyslným usnesením Komise pro územní rozvoj RMČ P4 ze dne 1. listopadu 2021, v němž se pod bodem 2 k uvedenému záměru výstavby bytového domu Mezilesní 971/7 vyjádřila na svém 22. zasedání takto zamítavě: „Komise nesouhlasí se stavebním záměrem z důvodu nerespektování charakteru okolní stabilizované zástavby. Komise doporučuje, aby městská část Praha 4 v územním řízení na umístění stavby, resp. v případném odvolacím řízení požadovala přezkum souhlasného závazného stanoviska Odboru územního rozvoje MHMP z hlediska souladu stavby s územně plánovací dokumentací (s limity možného rozvoje ve stabilizovaném území). / 7 - pro; 0 - proti; 0 - se zdržel: usnesení bylo přijato". V tomto smyslu i podmiňující závazné stanovisko, vydané Odborem územního rozvoje dne 23. 07. 2021 pod č.j. MHMP1089762/2021 a sp. zn. S-MHMP 805058/2021, sice cituje z platných právních předpisů obsah stanoveného způsobu funkčního využití (čistě obytné) a u prostorové regulace správně uvádí, že tato regulace se pro stabilizovaná území nestanovuje a odvozuje se z architektonicko-urbanistického charakteru území, ve své argumentaci se skutečnou urbánní podobou místa nevyrovnává a zůstává pouze u ryze akontextuálně popsaných formálních znaků, aniž se důsledně zabývá právě architektonicko-urbanistickou charakteristikou a aniž rozlišuje mezi poměrem zastavěnosti a nezastavěnosti pozemků, jejich velikostí a celkovým uspořádáním, v čemž je ale právě základní rozpor. V dotčené lokalitě se sice skutečně vyskytují jak rodinné domy, tak bytové domy o obdobném rozsahu jak půdorysném, tak objemovém, ale na zcela jinak rozsáhlých, orientovaných a uspořádaných pozemcích. Typologicky srovnatelné stavby bytových domů jsou umístěny vesměs na pozemcích větších a víceméně čtvercového půdorysu, umožňujících zachování smysluplných odstupů zachovávajících odpovídající míru soukromí - to jest takovou míru soukromí, kterou lze oprávněně očekávat v prostředí zastavěném rodinnými domy nebo bytovými domy s přiměřeným odstupem. Jsem si vědom, že v urbanizovaném prostředí velkoměsta nelze požadovat splnění podmínek venkovské obce, avšak této skutečnosti nelze zneužívat pro odůvodnění překročení meze přiměřenosti. Dotčený záměr je umístěn na úzkém pozemku mezi rodinnými domy a je náhradou za dříve v místě existující rodinný dům (srovnání jednotlivých staveb je zřetelné ze schémat, která znovu opakovaně dokládáme v příloze „**Posouzení navrhované novostavby na pozemku pare, č. 921/1, 921/2,921/3 v k. ú. Lhotka ve stabilizovaném území**“, Ing. Arch. Jiří Ehl, ČKA 0594). Tento nezpochybnitelný rozpor však závazné stanovisko MHMP zcela zanedbalo a rozpor neodůvodnilo! Jak lze i jen letným nahlédnutím do situačních výkresů ověřit, odkazované stavby, které svým půdorysným rozsahem a objemem odpovídají tomuto záměru, jsou - jak uvádím výše - umístěny na pozemcích, umožňujících podstatně větší odstup od sousedních staveb. Obdobně platí i pro „nižší míru soukromí“, s níž se musí vlastníci staveb v intenzivně zastavěném území údajně smířit a respektovat ji. Ve všech těchto případech recentní judikatura zdůrazňuje „proporcionalitu“ zásahů do vlastnických práv, resp. přiměřenost způsobům využití území v místě obvyklým. Právě proporcionalita zástavby, jakož i z toho plynoucí vysvětlení míry omezení v místě obvyklé je to, co předložený záměr postrádá. Vykonzolované konstrukce balkonů nejen, že zastiňují obytné místnosti, ale prakticky vytvářejí fyzickou bariéru v bezprostřední blízkosti obytných místností bezprostředně sousedících staveb. Nejde tudíž o občasné nahlédnutí do soukromí, které mám strpět, nýbrž o soustavné a místu zcela nepřiměřené omezení užívání stavby i pozemku. Nepochybným smyslem a účelem ustanovení upravujících podmínky regulace ve stabilizovaném území je udržet celkový režim užívání a uspořádání území a nezatěžování residentů **nad míru obvyklou a místu přiměřenou**. Jinak by podmínky zástavby určil územní plán konkrétními regulativy, jako by tomu bylo v území transformovaném nebo nově zastavovaném (rozvíjeném).

Jak dokládám přiloženými schématy, která byla vypracována na předchozí (menší!) záměr, navrhovaná stavba zasáhne do soukromí daleko **nad míru v místě obvyklou a pro území charakteristickou**, přičemž v důsledku porušení architektonicko-urbanistického charakteru lokality, a tedy nad míru v místě obvyklou:

- nastane podstatné zkrácení odstupové vzdálenosti mezi okolními budovami;
- významně se zhorší podmínky soukromí, zejména těsnou blízkostí desítek nových oken, balkonů a teras;
- nastane úbytek důležité oblohové složky při pohledu z mého domu i nejbližších sousedních a nižších domů a dojde k výraznému omezení a zhoršení výhledu z mého domu;
- nastane snížení míry oslunění a osvětlení mého domu i okolních nemovitostí a nepřiměřené zastínění okolních zahrad; přestože PSP umožňují účinnější urbánní řešení výstavby v městském prostředí užitím principu odstupového úhlu, i ve znění současných PSP platí, že podmínky odstupů musí být přiměřené charakteru území.

Jak je patrné z projektové dokumentace ve spisu, v průčelní fasádě orientované směrem k mému domu je navrhováno umístění 13 rozsáhlých oken a francouzských dveří. Kromě toho navržená stavba obsahuje na jižní a severní straně balkony na každém podlaží a v nejvyšším podlaží je dokonce ochoz a terasa; směrem do zahrady jsou přímo nad mojí zahradou, čehož nutným důsledkem bude omezování využití naší zahrady a domu a ztráta soukromí, a to daleko nad míru obvyklou, jak plyne z recentní správní judikatury týkající se pohody bydlení. Řešením však v žádném případě není pouhé zneprůhlednění menší spodní části těchto otvorů.



Drobná úprava projektu v části zasklení oken a francouzských dveří na východní fasádě spočívající v zakrytí menší a v podstatě zanedbatelné části prosklení pevnou neprůhlednou plochou, tudíž naše námítky vůbec neřeší a ty tak zůstávají v původním rozsahu. I v tomto případě nutno vycházet ze standardu v místě obvyklého, kterým je vyšší míra soukromí a kvalitnější využitelnost zahradních částí pozemků. Nejvyšší správní soud opakovaně judikoval, že nelze zásadně zhoršit stav užívání oproti stávajícímu standardu; ve svých rozsudcích ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007 - 52, a ze dne 28. 2. 2007, č. j. 6 As 57/2005 - 228 konstatoval, že posouzení těchto otázek přísluší stavebnímu úřadu a smyslem a účelem je zvážit právě **míru zátěže obvyklou a pro určité území charakteristickou, z níž předložený záměr nepochybně zásadně vybočuje.**

Dnešní podoba záměru, tak jak byla upravena a projektována v dokumentaci pro společné povolení, objemově zhruba odpovídá původnímu záměru z roku 2019, na který jsem si nechal připravit objemový zákres původní podoby novostavby, dokládající nepřiměřenost záměru v této lokalitě a nesporný negativní dopad novostavby na můj rodinný dům. Současná podoba záměru je tvarem a detaily fasády jen mírně odlišná, avšak objemově zcela odpovídá dřívějšímu řešení, a pro účely zobrazení negativních dopadů je zcela dostačující. Zde je patrná nedostatečná odstupová vzdálenost od mého domu a nepřiměřenost zastavěné plochy.



PŘESNÝ ZAKRES NOVOSTAVBY DO DIGITÁLNÍ MAPY PRAHY

41

S tím souvisí rovněž splnění požadavků odstupového úhlu; ten je dle výkresů neprokazatelný, protože nezobrazuje můj dům včetně všech předsazených konstrukcí - balkonů a značných přesahů střech, které

odstupový úhel ovlivňují. Dle výkresů uvedených ve spisu je odstupový úhel i tak zcela hraniční a v reálných číslech uvádí odstup navrhované 14-ti metrové stavby bytového domu od mého rodinného domu jen 8,5 m. Navrhovaná stavba zcela zastíňuje můj rodinný dům. Výkres odstupového úhlu navíc vůbec nezobrazuje můj dům, jen jakýsi bod, který má být parapetem. Nebyl nadále předložen výkres odstupového úhlu v dostatečném rozlišení ve svislé rovině zobrazující splnění odstupového úhlu, kde bude ale zakreslen celý můj dům, včetně všech na něm předsazených konstrukcí - balkonů a značných přesahů střech, o které by měl být odstupový úhel posunut.

Velmi důležitý význam pro posuzování jakýchkoliv navrhovaných staveb z hlediska jejich vlivu na okolní domy mají studie denního osvětlení a posudky vlivu záměru na okolní stavby. V tomto případě byl v rámci dokumentace do spisové složky vložen nově dokument nazvaný „Studie zastínění sousedního objektu na pare, č. 922“ zpracovaný ing. Krškovou (Dekprojekt), kde jsou opakovány stejné chyby, jako v předchozím posudku od ing. Richterové, k němuž jsem uplatnil námitky, které ani nadále nepostrádají relevanci. Moje námitky (uplatněné v podání námitek dne 12. 03. 2022) tak ve stejném rozsahu směřují i k této studii. Proto jsem zadal zpracování kontra studie. Jak jsem však uvedl výše, pro nepřiměřenou a nedůvodnou krátkost lhůt k nahlédnutí do spisu a pro podání námitek nebylo možné procesním požadavkům stavebního úřadu ve stanovené lhůtě vyhovět. Tato kontra studie bude tudíž doložena dodatečně jako příloha k tomuto podání cca v polovině října.

Prokázání splnění odstupového úhlu v horizontální i svislé rovině je v předložené dokumentaci zcela nedostatečné a neověřitelné a navíc nebere v úvahu zastínění okna západní fasády předsazenou konstrukcí balkonu mého domu a přesahy střechy, o jejichž hloubku se odstupový úhel musí posunout. Z tohoto posudku zcela jasně vyplývá, **že navržená stavba zhoršuje denní osvětlení mého domu v obývací místnosti v 1. NP pod normou přípustnou mez.**

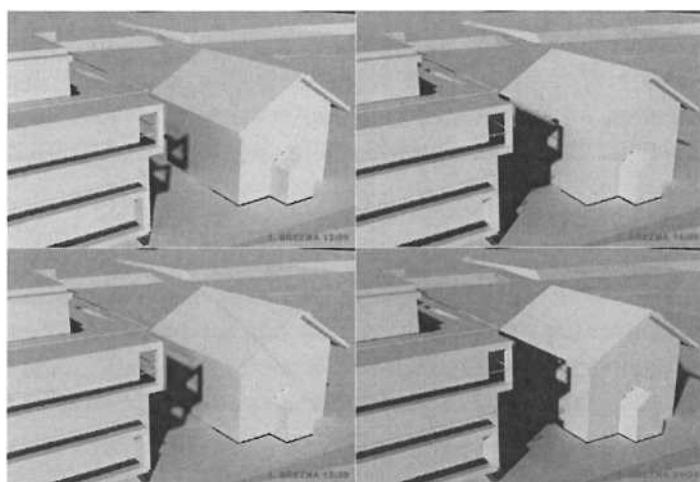
Dále upozorňuji na skutečnost, že se hodnota činitele denní osvětlenosti D_w určuje dle čl. B.2 normy ČSN 73 0580-1. Kontrolní bod se musí nacházet minimálně ve výšce 2 m nad terénem v polovině výšky okna, a pokud není hodnocené okno stíněno již existujícími konstrukcemi předstupujícími před průčelí fasády, tak se stanoví hodnota kritéria D_w v rovině líce fasády. **V mém případě jsou ale západní a severní okno do obývacího pokoje zastíněno rozsáhlým rohovým balkonem v 2.NP, který je situovaný přímo nad posuzovanými okny** (viz fotografie balkonu níže). V takovém případě, kdy před rovinu fasády s hodnoceným oknem předstupuje stávající konstrukce balkonu, je nutno umístit kontrolní bod v příslušné výšce v ose okna na svislou rovinu vedenou lícem vyložení předstupující konstrukce s cílem vyloučení vlivu již existující konstrukce na hodnotu činitele denní osvětlenosti D_w .



Obrázek -foto rohového balkonu mého domu

I nově předložený posudek (studie) nezahrnuje veškeré skutečnosti ovlivňující výpočet a opakuje obdobné chyby, jako posudek předchozí, vypracovaný In. Richterovou. Z uvedených důvodů se v argumentaci v této věci odkazují v plném rozsahu na námitky uplatněné v našem předchozím podání námitek ze dne 12. 03. 2022! Další doplnění námitek bude doloženo, jak jsem uvedl výše, cca do poloviny října.

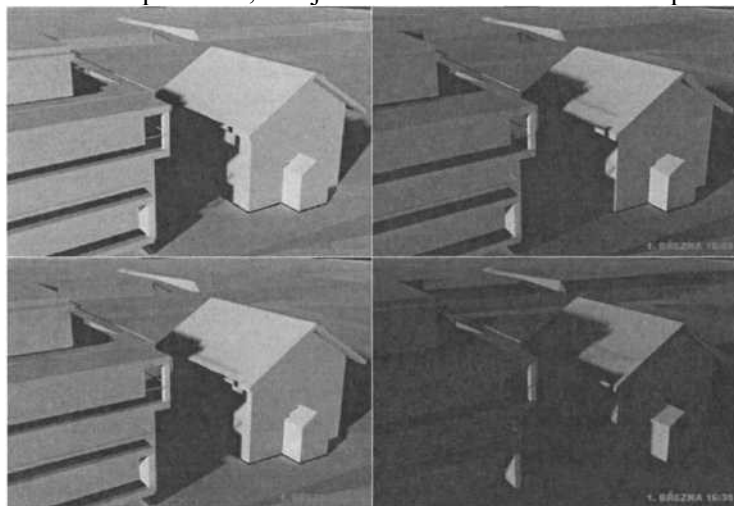
Dnešní podoba záměru, tak jak byla upravena a projektována v dokumentaci pro společné povolení, objemově zhruba odpovídá původnímu záměru z roku 2019, na který jsme si nechali připravit od odborného specialisty **vizualizaci zastínění mého domu**, dokládající naprosto extrémní zastínění mého domu navrženou novostavbou. Současná podoba záměru je sice mírně odlišná, avšak objemově odpovídá původnímu záměru a pro potřeby vizualizace zastínění mého domu je zcela dostačující.



STÍNĚNÍ 1. BŘEZNA 13:09 - 14:39

V odpoledních hodinách je dopad zastínění na můj dům zcela průkazné a evidentní. **Od cca 13:39 nebude žádné dopadat slunce v celé obytné části přízemí a od 14:39 nebude slunce dopadat ani do obytných místností v 1. patře! Tyto profesionální vizualizace zastínění prokazují naprostý opak a dokazují, že navržená novostavba zcela extrémně zastiňuje obytné prostory mého rodinného domu!**

Tyto druhé vizualizace pokrývající časový úsek od 15:09 prokazují, že zastínění bude dokonce ovlivňovat místnosti v podkroví, kde jsou zastíněná i střešní okna v podkroví v severozápadní obytné místnosti.



STÍNĚNÍ 1. BŘEZNA 15:09 - 16:39

Je mi známo z recentní judikatury Nejvyššího správního soudu, že odchylka od architektonicko-urbanistického charakteru je možná i přípustná, avšak výlučně tehdy, je-li důvodná, to jest, vede-li k zásadnímu zlepšení charakteru výstavby v dotčeném území, například je-li existující zástavba chátrající, nebo nekvalitní a bezcenná [viz blíže rozsudek NSS ze dne 20. 05. 2010, vydaný pod čj. 7 As 17/2010-101], Může se projevit i růstem intenzity zátěže (hustoty osídlení), avšak musí se tak dít způsobem přiměřeným místním poměrům. Navíc odkazovaný judikát hovoří o zvýšení hustoty osídlení územním plánem (resp. obecně územně plánovací dokumentací). V tomto případě však územní plán jasně deklaruje požadavek přiměřenosti odvozený z architektonicko-urbanistického charakteru dotčeného území. Vysvětlení podané žadatelem a založené do spisu v rámci doplnění dokumentace je však, jak zdůrazňuji, zcela účelové a nekontextuální. Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území, tedy v území, které je zastavitelné a které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž ÚP nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7a odst. 3 přílohy č. 1 opatření obecné povahy č. 55/2018 Sb. hl. m. Prahy platí: „*Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch mj. OB); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).*“ Z hlediska stabilizovaného území je tedy možné pouze **zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury**. Z předložené dokumentace není zřejmé, v čem spočívá naplnění kteréhokoliv z uvedených požadavků - **záměr nezachovává stávající strukturu, nedotváří je, nýbrž zcela zásadně**

proměňuje, a už vůbec ji nerehabilituje.

Předmětná lokalita je obytnou lokalitou Lhotka, která má strukturu zahradního města, v území se nacházejí objekty rodinných domů s typickou podlažností 1 se šikmou střechou a podlažností 2 se šikmou střechou. V minulém století byly do této lokality zcela necitlivě implantovány i 3 a 4 podlažní panelové bytové domy, které však nedokázaly potlačit původní charakter zahradního města s rodinnými domy a vilami. Tomu odpovídá i koeficient podlažních ploch, který charakterizuje míru využití území a který se pohybuje na hodnotě <0,5.

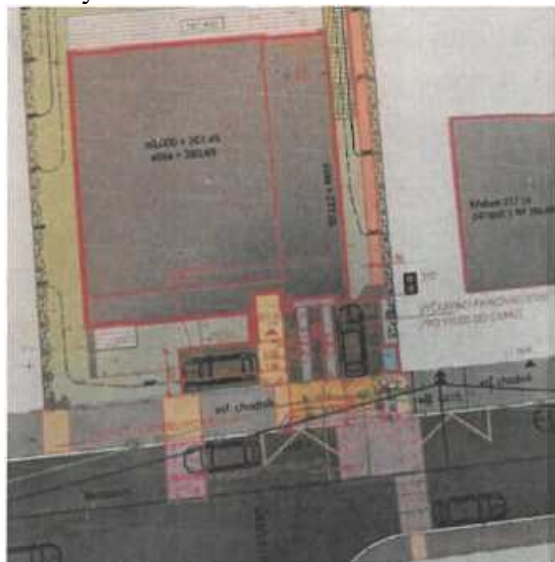
Záměr navrhuje na stavebním pozemku o plošné výměře 868,91 m² (přesná výměra z digitální katastrální mapy) umístit čtyřpodlažní objekt s plochou střechou (atika +13,24 m). Novostavba zatíží stavební pozemek mírou využití s hodnotou KPP 1,297 (HPP 1.127,02 / pozemek 868,91), což je trojnásobná hodnota oproti obvyklé hodnotě 0,426 vyhodnocené ze širšího okolí. Zastavěnost stavebního pozemku budovou je 35,86 %, což je dvakrát vyšší zastavěnost, než je v území obvyklá a přiměřená (17,53 %); odvozeně je oproti standardu území také zeleň naprosto nedostatečná a je zřejmé, že vlastníci a uživatelé navrhovaného záměru by pro kvalitu prostředí využívali kvalit poskytovaných ostatními vlastníky v dotčeném území-tj. zelení a zahradami sousedních pozemků.

Měla-li by uvažovaná novostavba dotvářet urbanistickou strukturu, tak by měla citlivě reagovat zejména na přímé sousedy, resp. sousední pozemky, které budou novostavbou nejvíce dotčeny. Zatímco zastavěnost pozemku budovou západně je 22,03 % (bytový dům) a východně je 15,79 % (rodinný dům), zastavěnost pozemku novostavbou je 35,86 %! Zatímco KPP souseda na západě (bytový dům na pozemku) je 0,660 a KPP souseda na východě (rodinný dům na pozemku) je 0,316, KPP novostavby na pozemku je 1,297! **Z hlediska určující regulace stabilizovaného území neodpovídá objekt hmotově stávající zástavbě, převyšuje stávající výškovou hladinu, typický objem stavby - a výrazně přesahuje nejen obvyklou zastavěnost pozemku, ale i míru využití pozemku.** Výše uvedené číselné parametry, vycházející z vypracovaného odborného posouzení navrhované novostavby ve stabilizovaném území včetně přiložené Aktualizace posouzení z 09/2025 (autor Ing. Arch. J. Ehl), které bylo poskytnuto i Komisi pro územní rozvoj Rady MČ P4, **tuto skutečnost zřetelně a nevyvratitelně potvrzují.**

49) Námitka nepřiměřené dopravní zátěže a parkování, nedůvodné zhoršení provozních a hygienických podmínek v území

Garáže jsou zakladačové na 12 stání s autovýtahem a nikoliv plošné s kolmým nebo šikmým řazením stání a vjezdovou rampou, což oproti obvyklému standardu v území povede ke **zvýšené zátěži bezprostředního okolí exhaláty a hlukem z vozidel čekajících na venkovním „vyčkávacím“ parkovacím místě před vjezdem do autovýtahu,** neboť nelze očekávat, že po celou dobu obsluhy zakladače budou mít auta při čekání na autovýtah před domem vypnuté motory. Nezanedbatelný je i hluk z častého a opakovaného pohybu vjezdových vrat autovýtahu při jejich otevírání a zavírání.

Venkovní „vyčkávací“ parkovací místo určené pro čekání vozidel na přivolání výtahu a uvolnění vjezdu (otevření vrat) do garáží je naprosto **nevhodně umístěné v pravém rohu pozemku napravo od vjezdových vrat do garáže, což je přímo u plotu mého pozemku, respektive přímo pod okny ložnice a dětského pokoje mého domu,** čímž lze očekávat velmi zhoršené uživatelské podmínky na mé straně, se kterými nemohu souhlasit.

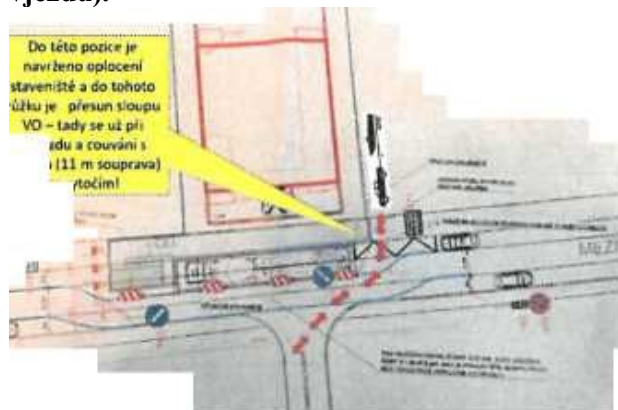


Zejména ve večerních hodinách, v noci a brzkých ranních hodinách bude hluková a exhalátová zátěž velmi obtěžující. Doba čekání dle rychlosti autovýtahu dle projektu bude: cca 30 vteřin jízdy ze suterénu, 10-15 vteřin na úplné zastavení plošiny a otevření vrat, 20 vteřin na vycouvání čekajícího auta a jeho následné vjetí do autovýtahu garáže, 10 vteřin na zavření vrat = minimálně cca 1,5 minuty na 1 auto. Ve spisu předložený akustický posudek předpokládá generování celkem 30 pohybů osobních automobilů (OA) v době denní a 6 pohybů v době noční. To jsou naprosto nereálné a podhodnocené počty a můžeme očekávat reálné počty o cca 15-20 % vyšší. O to více je s podivem, že zpracovatel akustického posudku sám v další části posudku uvádí, že pro výpočet akustické zátěže zvolil výrazně menší počty - a to pohyb pouze 18 OA v nejhlučnější denní hodiny a 3 OA v noci. Výpočty tak pochopitelně neodráží reálnou zátěž na okolí, ani zpracovatelovy vlastní předpoklady. Bez ohledu na naše námítky, nebyl doložen akustického posudku s reálnými hodnotami, protože zejména ve večerních hodinách, v noci a brzkých ranních hodinách bude hluková i exhalátová zátěž z přijíždějících a odjíždějících OA významně vyšší, a pro nás jako přímé sousedy zásadně obtěžující. To se týká především vozidel čekajících na vjetí do garáže - bez vhodné protihlukové ochrany vyčkávacího prostoru - např. střecha/stěna/kryt.

Stím souvisí i obecně nevhodně navržené podmínky parkování, neboť **k 15 bytům je navrženo jen 13 stání** (12x garáže/zakladače a 1x na pozemku), což reálně zhorší situaci s parkováním v ulici Mezilesní a bezprostředním okolí. S přihlédnutím k obvyklému standardu vybavenosti dnešních rodin automobily (odhadem lze očekávat, že oněch 15 bytů bude mít cca 25 aut), se lze důvodně obávat, že oněch dalších 12 aut bude parkovat na ulici (nebo v okolních ulicích), která je už dnes přetížena a lidé parkují načerno i před vjezdy cizích domů. Projekt předpokládá **trvalé zrušení více parkovacích míst v ulici Mezilesní** a rozšíření délky oblasti se zákazem stání. Pro vjezdy do podzemní garáže a pro vjezd na návštěvnické a „čekací“ stání dojde k trvalému zrušení 2-3 parkovacích míst v ulici Mezilesní. Předpokládá se umístění nového vodorovného dopravní značení - zákazová žlutá klikatá čára V12a. To povede k dalšímu **zhoršení tak již neuspokojivé situace s parkováním v Mezilesní a okolních ulicích** - a to je pro všechny obyvatele této lokality, včetně nás, neakceptovatelné.

V souvislosti s dopravním řešením je rovněž navrženo **přeložení lampy VO do nové pozice, se kterým nemohu souhlasit, protože tato nová pozice sloupu lampy VO zasahuje do směru vytáčení mého atypického vozidla (osobní automobil s vlekm) vyjíždějícího z brány mého pozemku a přeložení lampy mi v podstatě vjezd a výjezd znemožňuje**. Údajná a ve spisu uvedená nedávná změna pozice lampy VO do údajně kompromisní pozice je naprosto neprokazatelná. Je zobrazena na natolik graficky zahuštěných výkresech, navíc bez jakéhokoliv pozičního okótování, že je její nová navržená pozice zcela neověřitelná a není možné se k ní relevantně vyjádřit.

Od dubna do října každého roku pravidelně vyjíždím a vracím se s osobním vozidlem s přívěsným vozem s motorovým člunem, který mám odstavený na svém pozemku nebo v garáži = celková délka vozidlo 5 m + 6 m přívěs = 11 m souprava. Stávající skutečná pozice sloupu lampy VO je z reálného pohledu nejzazší možná pro umožnění vjezdu a výjezdu našeho vozu s uvedeným přívěsem. **Požadovali jsme v rámci námítek ponechat lampu VO v původní poloze nebo ji přesunout dále směrem k ulici Sulická a ponechat volný prostor pro vjezd/výjezd bez jakýchkoliv omezení až do diagonálně situovaného protějšího vjezdu k trafostanici (kolmá slepá ulička na jižní straně Mezilesní diagonálně od mého vjezdu).**



Předložené vlečné křivky, které mají prokázat, že s vozidlem s přívěsem okolo nové pozice lampy VO bez problému vyjezd, neposkytují žádnou prostorovou rezervu mezi novou pozicí lampy VO a krajem vlečné křivky ani nesplňují požadavky dle ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací), kde je

stanoven bezpečnostní odstup k pevné překážce - v tomto případě sloup VO - 0,5 m. **Při užívání vlečných, resp. obalových křivek, se zohledňuje boční pohybová vůle (tolerance), která by měla ideálně činit 0,5 m, což zde není ani v nejmenším dodrženo.** V této souvislosti opětovně upozorňuji na důležitou skutečnost a to, že v roce 2014 bylo Odborem životního prostředí a dopravy ÚMČ Praha 4 pravomocně stanoveno užití místní úpravy provozu na pozemních komunikacích a to v Mezilesní ulici před vjezdem na můj pozemek a bylo pravomocně vydáno povolení k umístění vodorovného značení „V12a - žlutá klikatá čára - zákaz stání" před vjezd na můj pozemek v rozsahu 10 m, které je od roku 2014 trvale vyznačeno na komunikaci v souladu s příslušnými právními předpisy. **Navržené přeložení sloupu lampy VO, omezující mi volný průjezd prostorem vyznačeným tímto zákazovým vodorovným značením, je tudíž nepřijatelné.**

50) Námitka zcela nepřiměřených dopravních opatření a způsobů výstavby (zařízení staveniště a projekt organizace výstavby)

Zcela zásadní námitky vznáším též k podmínkám organizace výstavby a zařízení staveniště:

V dopravně inženýrských řešeních výstavby jsou plánována opatření, dlouhodobě omezující můj vjezd a výjezd na pozemek, a to přes zjevně a prokazatelně nepravdivé tvrzení, že vjezd a výjezd na můj pozemek nebude stavbou jakkoliv omezen.

Vedle potřeby prokázat, že daný úsek komunikace lze atypickým vozidlem projet, je odborný projektant DIO povinen nalézt a eliminovat potenciální konflikty, které mohou při průjezdu vzniknout a těmto podmínkám přizpůsobit navrženou trasu jízdy ověřenou vlečnou křivkou. Projektant zde ale předpokládá při některých extrémních změnách jízdy předpokládá téměř až zastavení a statické natočení kol při vedení vozidla, což v případě jízdy atypickým vozidlem není odborně doporučeno, jelikož jízdními pruhy, vzniklými z takto vytvořených vlečných křivek, lze následně jen velmi těžko návrhovými vozidly projíždět.

Ridič při průjezdu takto omezeným venkovním prostředím (sloupy, parkující vozidla, stavební mechanizace apod.) nemůže reálně předpokládat potřebu nestandardního manévru a navržená trasa by měla v maximální míře průjezd usnadňovat! **To však není případ tohoto zcela hypotetického návrhu vlečných křivek pro vjezd couváním, které dle výkresu vyžaduje pro umožnění vjezdu více než 8 zásadních manévru volantem, což je v praktickém životě (se soupravou vozidla a vleku o celkové délce více než 12 metrů) neproveditelné!**

Navržené DIO tak nadále neumožňuje příjezd/výjezd z mé nemovitosti a zásadně mne omezuje na vlastnických a užívacích právech. Navržené vlečné křivky nevhodně a nesprávně předpokládají i **dotyk se silniční obrubou a v části trasy i přesah na protější chodník a přejezd obrubníku!** Což je vyloučeno nejen z legislativních důvodů, ale i praktických - nebudu si ničit kola svého vozidla jen proto, že projektant navrhl takové řešení, které mi neumožňuje řádný vjezd na pozemek bez potřeby přejezdu obruby a protějšího chodníku.

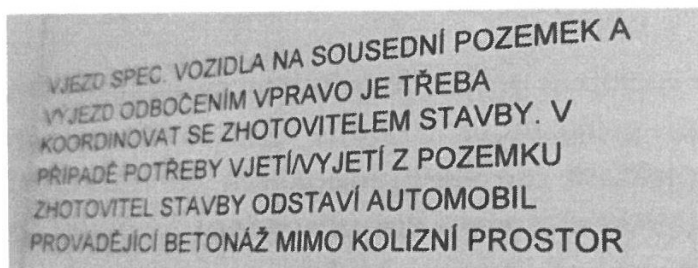
Navíc **Fáze 1 a 3 DIO zasahují obalovými křivkami na protější chodník přímo do místa, kde se nachází sloup telefonních rozvodů** od CETIN (který je zakotven téměř na kraji vozovky) a projektant překvapivě s tímto stávajícím sloupem v PD **vůbec nepočítá! Průjezd tímto místem je tedy nemožný a navržené obalové křivky jsou chybné!** Jak bylo již uvedeno výše, dle ČSN 73 6110 (Projektování místních komunikací) je stanoven bezpečnostní odstup k pevné překážce - v tomto případě telefonní sloup - 0,5 m a k obrubě chodníku 0,25 m. Tyto odstupy jsou dále promítnuty i do § 12 zákona o pozemních komunikacích č.13/1997 Sb., dle kterého je zakázáno umisťovat pevné překážky (např. sloupy) ve vzdálenosti menší než 0,5 m od okraje komunikace, což ve svém důsledku poskytuje vozidlům jasnou toleranci a bezpečnou vzdálenost 0,5 m při průjezdu okolo pevné překážky. Navržené vlečné křivky podmínkou 0,5 metru od okraje komunikace a 0,25 od zvýšené obruby nesplňují, naopak předpokládají přejezd přímo na chodník. Trasu vjezdu/výjezdu je tedy nutno přemodelovat a posunout o normové bezpečnostní odstupy viz výše.

Vlečné křivky, aby alespoň formálně prokázaly možnost příjezdu/výjezdu, jsou navíc navrženy natolik obtížně vymanévrovatelné pro mé dlouhé atypické vozidlo s přívěsem, že mi v reálném a praktickém životě neumožní ani v průběhu stavby ani po jejím ukončení bezproblémové vyjetí a vjetí na pozemek.

Zde ještě uvádím, že v tomto hypotetickém a velmi těsném návrhu vlečných křivek se ani nepočítá s určitou délkovou tolerancí, která by eliminovala případný negativní dopad ostatních zaparkovaných vozidel v ulici Mezilesní. Mezilesní ulice i okolní komunikace V Pláni a Sulická jsou již nyní poměrně vytižené ulice z hlediska parkování. Narůstá počet dní, kdy zde není ani jedno volné místo a lidé se snaží, „vmáčknout", kam se dá. Není tak reálně předpokládat, že lidé budou vždy a 100% respektovat polohu omezující značky zákazu zastavení a částí zaparkovaného vozidla se mohou dostat i za tuto

značku (jako je to obvyklé v celé Praze). V návrhu vlečných křivek mělo dojít k započtení určité tolerance pro kompenzaci „špatného parkování“, což by významně posunulo hranici osazení zákazových značek na každou stranu ulice.

V projektu v části DIO během stavby navrženého domu projektant přímo uvádí, že vjezd a výjezd odbočením vpravo budu muset nejdříve koordinovat se zhotovitelem stavby, protože v tomto kolizním prostoru budou stát nákladní vozidla stavby - například při betonáži - která mě budou zcela blokovat a nebudu mít kudy vyjet - viz výřez z projektu DIO.

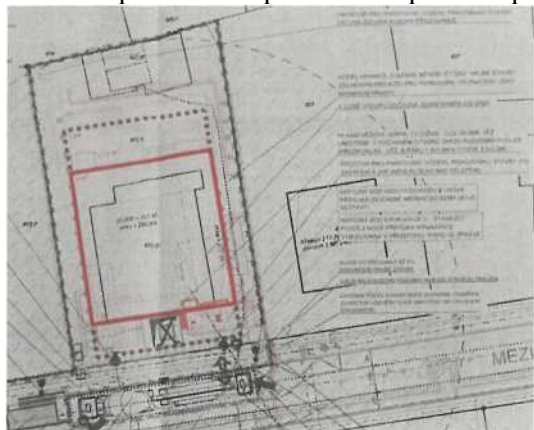


Vzhledem k tomu, že při betonáži není možné jen tak přerušit betonáže a odstavit nákladní domíchávač nebo betonpumpu mimo tento kolizní prostor, dokud není beton zcela vyčerpán, je tato podmínka od projektanta zcela nereálná a ve svém důsledku omezující mne jako vlastníka sousední stavby. **Zavazovat mne, jako vlastníka řádně zkolaudované nemovitosti s garantovaným a ničím neomezeným právem vjezdu a výjezdu na pozemní komunikaci, během stavby navrženého bytového domu k nějaké povinnosti koordinace mého vlastního výjezdu z mé nemovitosti s třetí stranou, je naprosto neakceptovatelné.**

Celá část projektu organizace výstavby z důvodů detailně popsanych zde i v dřívějších podáních je naprosto nevhodně navržena a opakovaně s ní tedy nemohu souhlasit.

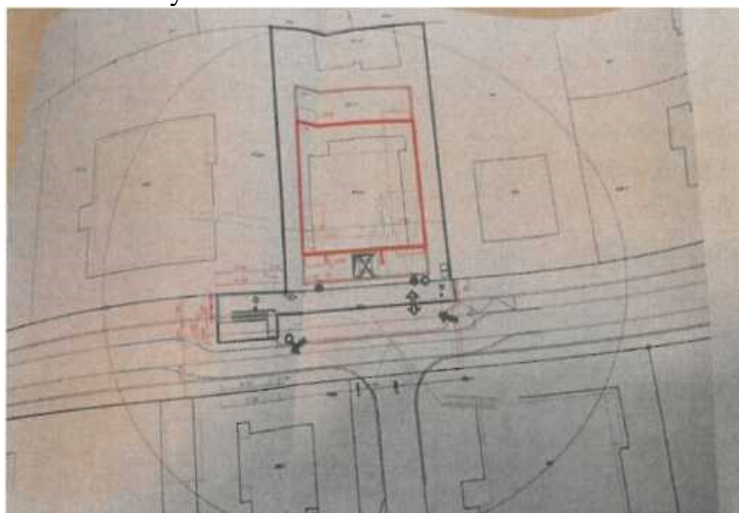
Nesplnění rozhledových úhlů: Zařízení staveniště, zejména oplocení, stavební technika a zaparkované nákladní vozy, mi zcela znemožňují výhled vpravo při výjezdu z mého pozemku a projekt tak nesplňuje povinné rozhledové trojúhelníky při vjezdu na komunikaci. Lichá argumentace projektanta, že bude postačovat, pro zachování splnění rozhledových trojúhelníků, instalace průhledného oplocení, zde naprosto neobstojí. Není nám známa totiž žádná stavební mechanizace a vozidla (zejména domíchávače betonu, beton pumpy, autojeřáby atd), která by byly také průhledné. Takže i přes průhledné oplocení nakonec stejně nic vidět nebude a bude se jednat o dopravně nebezpečný úsek nesplňující povinné rozhledové úhly.

Projekt předpokládá vytvoření parkoviště pro vozy dodavatelů stavby během provádění stavby na pozemku = parkovací místa jsou zakreslena u plotu pozemků p.č. 911 a 925/1 (vlastníci Volrábovi a Stožičtí). **Zajíždění vozidel do klidného zahradního vnitrobloku je nepřijatelné z důvodů enormní hlukové zátěže a zplodin z výfuků při příjezdu a odjezdu.** Příjezdová cesta přes pozemek stavby je navržena přímo těsně podél mého plotu na pozemku p.č. 923 - viz modré popisky na plánu.



51) Projekt v této části předpokládá použití věžový jeřáb s výškou 12-15 metrů nad atiku nového projektu s výložníkem o délce 30-35 metrů!!! Taková délka výložníku zasahuje nad můj dům i nad okolní sousední domy i na protější straně ulice. V projektu je přímo uvedeno, že při jakémkoliv silném větru bude výložník samovolně otáčený po směru větru a tak bude otočený s těžkým hákem např. přímo nad

okolními domy!!!



To je pro mne i sousedy naprosto nepřijatelné riziko, kdy hrozí nebezpečí extrémních škod na majetku a zdraví osob při případné technické závadě nebo větší nehodě, jako je např. pád jeřábu při větru na sousední domy nebo pozemky. Musím poukázat na to, že se obrovská rizika, zde podrobně uvedená, nedají vyloučit a zhojit předpokladem, že vše vyřeší dobrý statický posudek instalace jeřábu. Zde je výslovný souhlas takto dotčených vlastníků s vyložení ramene jeřábu nad své domy naprosto nezbytný. U všech nehod jeřábů, které se staly např. při neočekávaných poryvech větru apod., měly stavební firmy v ruce statický posudek. To nám však nikterak nepomůže, až jeřáb spadne.

Tyto nehody nejsou nikterak výjimečné a stávají se i v Praze - např. před několika lety se tato nehoda stala přímo v našem okolí na Lhotce v Praze 4, kdy se během stavby projektu Výhledy Lhotka I v Otradovické ulici, podobný jeřáb při silnějším větru zřítíl do ulice na desítku zaparkovaných aut a na okolní nemovitosti. Nebo v nedávné době došlo při vichřici ke zřízení 20 m vysokého stavebního věžového jeřábu na Praze 6 na stavbě v ulici Stochovická.

Organizace výstavby založená na použití věžového jeřábu s dlouhým výložníkem uprostřed husté zástavby rodinných a bytových domů je tedy zcela nepřijatelná.

Doplňující poznámka k návrhu oplocení. Stávající oplocení okolo celého pozemku mého rodinného domu Mezilesní 54/9 je v mém vlastnictví, bylo postaveno na základě řádného povolení, a tak se záměrem investora navrženého bytového domu postavit mezi mým domem a navrženou stavbou oplocení nové, zásadně nesouhlasím. Pokud bude investor požadovat nové oplocení, musí jej postavit na svém pozemku a nezasahovat do mého vlastního oplocení.

Přílohy, které byly předloženy a jsou součástí spisové části dokumentace:

- 1) „Posouzení navrhované novostavby na pozemku parc. č. 921/1, 921/2, 921/3 v k. u. Lhotka ve stabilizovaném území“, Ing. arch. Jiří Ehl, ČKA 0594,
- 2) „Aktualizace posouzení navrhované novostavby“ (9/2025), Ing. Arch. Jiří Ehl, ČKA 0594
- 3) Dopady novostavby na stávající rodinný dům - stínění 1. března
- 4) Vizualizace cesty stínů

Ve stanovené lhůtě dne 19.9.2025 uplatnil účastník řízení Městská část Praha 4, zast. ÚMČP4 OKAS, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, tyto námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci a způsobu užívání stavebního záměru:

Městská část Praha 4, zastoupená OKAS ÚMČ P4, se dále v plném rozsahu ztotožňuje s námitkami účastníka řízení Ing. Radomíra Němečka, MBA uplatněnými dne 17. 9. 2025.

Městská část Praha 4, zastoupená OKAS ÚMČ P4, je nadále přesvědčena, že záměr „Bytový dům Mezilesní“ svými parametry vhodně nereaguje a nerespektuje charakter stávající zástavby ve stabilizované rezidenční lokalitě Kolonie Tempo se strukturou zahradního města a je tak v rozporu s ust. § 20 odst. 1 PSP.

S ohledem na výše uvedené městská část Praha 4, zastoupená OKAS ÚMČ P4, požaduje, aby odbor stavební ÚMČ Praha 4 respektoval právní názor nadřízeného orgánu MHMP STR, který na str. 11 rozhodnutí č.j. MHMP 418087/2024 ze dne 24. 7. 2024 dospěl k závěru, že stavební záměr „Bytový dům Mezilesní“ není v souladu s požadavky ust. § 20 odst. 1 PSP, a zamítl žádost o vydání společného

povolení na stavbu „Bytový dům Mezilesní“.

K těmto námitkám stavební úřad uvádí, že námitky se shodují s již uplatněnými námitkami, které jsou vypořádány níže v odůvodnění, a stavební úřad je považuje za **nedůvodné**.

Stavební úřad k uplatněným námitkám uvádí:

Ad 1), 8), 9), 12), 32), 34), 48) Lokalita Kolonie Tempo je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na mírném severním svahu u Nových Dvorů. Lokalita je poměrně přesně vymezena významnými dopravními tepnami – Durychovou z jihu, Štúrovou z východu, Zálesí ze severu a Novodvorskou částečně ze západu. Jde o komponované zahradní město ze 30. let 20. století, název pochází od stavebního družstva Tempo, které kolonii začalo stavět. Zástavba začala vznikat od severu u ulice K Novému dvoru směrem na jih. V 70. letech byla lokalita doplňována zástavbou maximálně osmipodlažních panelových domů, především na severovýchodě. Jde o velmi pravidelný rastr ulic, který ale vychází z původních cest – osy K Novému dvoru a dnešní Sulické, Novodvorské, Zálesí a Durychovy. V lokalitě jsou plochy sportovišť. Výšková hladina zástavby je nesourodá. Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.

Dle ust. § 20 odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen PSP), při umísťování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšek. Definice charakteru území je uvedena v ustanovení § 2 písm. h) pražských stavebních předpisů, jako soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (zejména poloha v území, intenzita, struktura a typ zastavění, vymezení a uspořádání veřejných prostranství, infrastruktura, způsob využití území a míra jeho změn), včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb. Při posuzování záměru s ohledem na charakter území a okolní zástavbu, je také nutné brát v úvahu „míru přiměřenou místním poměrům“. Ačkoliv tato míra není definována, jedná se o běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Jaké imise jsou přiměřené místním poměrům, se určuje podle objektivně zjištěných místních zvyklostí odpovídajících dané lokalitě, případně lokalitě obdobné. Intenzita a frekvence imisí se tedy vždy poměruje s tím, co je v daném místě považováno za běžné. Vazbu na území lze čerpat z územně plánovací dokumentace, která definuje plochy s rozdílným způsobem využití, jež jsou charakterizovány jednak funkčním využitím, ale i případným prostorovým uspořádáním. K hodnocení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 3 a 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 - 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 a 13 platným ÚpnSÚ hl. m. Prahy a z hlediska uplatňování úkolů územního plánování je příslušný orgán územního plánování - odbor územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 108976/2021 ze dne 23.07.2021. Na základě odvolací námitky bylo závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, oddělení informací o území (dále jen MHMP UZR) pod č.j. MHMP 108976/2021 sp.zn. S-MHMP 805058/2021 ze dne 23.07.2021 předloženo s žádostí o jeho změnu nebo potvrzení Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen MMR), které přezkoumávané závazné stanovisko změnilo v části odůvodnění a ve zbytku jej potvrdilo. V obsahu závazného stanoviska pod č.j. MMR-39626/2023-81 ze dne 5.6.2023 MMR v reakci na odvolací námitku uvedlo, že „*předmětný záměr je navržen ve stabilizovaném území. Dle pododdílu 7a) odst. 3 ÚP SÚ HMP ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále „ÚAP HMP). Dle oddílu 15 odst. 45 ÚP SÚ HMP je stabilizovaným územím „zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované. Převážná část zastavitelného území hl. m. Prahy je zařazena v rámci ÚP SÚ HMP do stabilizovaného území, z regulativů pro stabilizované území však nevyplývá, že by v tomto území byla vyhlášena „stavební uzávěra“, resp. že by v tomto území nebylo umožněno provádět stavební úpravy staveb stávajících (např.*

nástavby či přístavby) a měnit tak stávající míru využití jejich pozemků, stávající stavby nahrazovat stavbami novými s odlišnými stavebními parametry nebo umisťovat novostavby. Při hodnocení přípustnosti konkrétního záměru se proto vždy přihlíží k regulativům pro stabilizované území a posuzuje se, zda záměr z hlediska výškového a objemového řešení (rozsahu stavební činnosti) nevybočuje z parametrů staveb v daném území, přičemž se nepřihlíží pouze k parametrům původního objektu či sousedních staveb, ale je nutné zohlednit i širší územní souvislosti v rámci urbanistické struktury daného území. Vzhledem k tomu, že není v rámci stabilizovaných ploch stanoven kód míry využití plochy, odvozuje se přípustnost výškových a objemových parametrů záměru od stávající zástavby v rámci urbanistické struktury daného území.“

Dále MMR uvedlo, že „*předmětný záměr má podlažnost 1 PP a 4 NP (poslední podlaží je částečně ustoupené), plochou střechu a výšku atiky 4. NP 13,1 m (od úrovně podlahy 1. NP, tj. 267,45 m n. m.). Pro srovnání v daném území je i s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy (dále jen „ÚAP HMP“) situován např. objekt na pozemku parc.č. 922 v k.ú. Lhotka s podlažností 2 NP + střešní podlaží, šikmou střechou a max. výškou obvodových linií střech dle ÚAP HMP 8,9 m; objekt na pozemku parc.č. 920 v k.ú. Lhotka s podlažností 3 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 11,2 m; objekt na pozemku parc.č. 914 v k.ú. Lhotka s podlažností 3 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 12,9 m; objekt na pozemku parc.č. 997 v k.ú. Lhotka s podlažností 3 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 11,5 m; objekt na pozemku parc.č. 976 v k.ú. Lhotka s podlažností 4 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 14,6 m; objekt na pozemku parc.č. 978 v k.ú. Lhotka s podlažností 4 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 14,5 m; objekt na pozemku parc.č. 970 v k.ú. Lhotka s podlažností 4 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 13,3 m; nebo objekty na pozemcích parc.č. 965/1 a 965/2 v k.ú. Lhotka podlažností 4 NP, plochou střechou a max. výškou obvodových linií střech 14,1 m. Ministerstvo k tomu doplňuje, že v ÚAP HMP nejsou do podlažností staveb zahrnuta podzemní podlaží a nejsou zde uvedeny ani výšky ustoupených podlaží v částech, kde ustupují od římsy či atiky nižšího podlaží.“*

MMR na základě výše uvedeného dospělo k závěru, že výškové řešení záměru je možné s ohledem na urbanistickou strukturu daného území akceptovat, neboť se předmětný záměr nevymyká výškovým parametrům stávající zástavby.

MMR se dále zabývalo posouzením, zda se v případě předmětného záměru nejedná v daném území o rozsáhlou stavební činnost. MMR k tomu připomíná, že „*podzemní podlaží využitá jako garáže, technické zázemí objektu, sklepy, sklady apod. se dle Metodické přílohy A odůvodnění ÚP SÚ HMP do rozsahu stavební činnosti v rozvojových územích nezahrnují, proto se takto využitá prostory v podzemním podlaží analogicky nezahrnují ani do rozsahu stavební činnosti ve stabilizovaném území. Ministerstvo s ohledem na výše uvedené dále zanedbalo 1. PP předmětného bytového domu, neboť se s ohledem na své využití do rozsahu stavební činnosti nezapočítává (pozn.: ministerstvo obdobně do srovnání rozsahu stavební činnosti nezahrnovalo ani podzemní podlaží u stávajících staveb).“* Dále, že předmětný bytový dům má podlažnost 4 NP (poslední podlaží je částečně ustoupené) a zastavěnou plochu nadzemní části objektu 310 m². Pro srovnání např. objekt na pozemku parc.č. 920 v k.ú. Lhotka má podlažnost 3 NP a zastavěnou plochu dle katastru nemovitostí cca 305 m², objekt na pozemku parc.č. 997 v k.ú. Lhotka s podlažností 3 NP a zastavěnou plochou cca 305 m²; objekt na pozemku parc.č. 976 v k.ú. Lhotka s podlažností 4 NP a zastavěnou plochou cca 305 m²; nebo objekty (hmotově spolupůsobí) na pozemcích parc.č. 965/1 a 965/2 v k.ú. Lhotka s podlažností 4 NP a zastavěnou plochou cca 410 m².

MMR dospělo k závěru, že předmětný záměr v daném urbanizovaném území nelze považovat za rozsáhlou stavební činnost, neboť se svými navrženými parametry (rozsahem stavební činnosti) nevymyká parametrům stávajících staveb v daném území.

K námitce týkající se koeficientů KPP a KZ (míry využití pozemků) MMR uvedlo, že záměr je navržen ve stabilizovaném území, kde se výpočet koeficientů KPP a KZ dle ÚP SÚ HMP neprovádí. Pokud by měl být orientační výpočet těchto koeficientů ve stabilizovaném území prováděn, muselo by to být ošetřeno v regulativech ÚP SÚ HMP, což se nestalo.

MMR dále uvedlo, že v regulativech ÚP SÚ HMP rovněž není stanoveno, že by se stavební záměr měl přizpůsobovat převažujícímu či obvyklému charakteru staveb nebo průměrné míře využití a zastavěnosti pozemků. Z regulativů ÚP SÚ HMP pro stabilizované území je naopak zřejmé, že se má zohledňovat urbanistická struktura území, tj. parametry všech staveb v daném území, nikoliv průměrné či obvyklé parametry staveb, neboť i „objemnější“ stávající stavby spoluutváří urbanistickou strukturu konkrétního území. Funkční regulace plochy OB navíc umožňuje do daného území umisťovat všechny typy staveb pro bydlení, přičemž v daném území se zjevně nacházejí i bytové domy, např. na pozemcích parc.č. 912, 920, 1002/2, 997, 976 nebo 978 v k.ú. Lhotka.

Z hlediska procentuálního zastavění pozemků má, dle posouzení MMR, předmětný bytový dům

zastavěnou plochu nadzemních podlaží 310 m² a jeho pozemky parc.č. 921/1, 921/2 a 921/3 v k.ú. Lhotka (v současné době jen pozemek parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka) mají výměru 869 m², proto jsou zastavěny z cca 36 % (pozn.: podzemní podlaží využita jako garáže, technické zázemí objektu, sklepy apod. se do rozsahu stavební činnosti nezahrnují).

MMR uvedlo, že „pro srovnání v daném území či lokalitě „zahradního města“ dle ÚAP HMP je situován např. objekt čp. 554 se zastavěnou plochou cca 305 m² a jeho pozemky parc.č. 912 a 913/1 v k.ú. Lhotka mají výměru 1 020 m², proto jsou zastavěny z cca 30 %; objekt čp. 48 se zastavěnou plochou cca 175 m² a jeho pozemky parc.č. 928, 929/1 a 929/2 v k.ú. Lhotka mají výměru 544 m², proto jsou zastavěny z cca 32 %; objekt čp. 551 se zastavěnou plochou cca 305 m² a jeho pozemky parc.č. 976 a 977/4 v k.ú. Lhotka mají výměru 733 m², proto jsou zastavěny z cca 42 %; objekt čp. 1058 se zastavěnou plochou 217 m² a jeho pozemky parc.č. 718, 719/1 a 719/2 v k.ú. Lhotka mají výměru 699 m², proto jsou zastavěny z cca 31 %; objekt čp. 990 se zastavěnou plochou cca 170 m² a jeho pozemky parc.č. 874/1 a 874/2 v k.ú. Lhotka mají výměru 564 m², proto jsou zastavěny z cca 30 %; nebo objekt čp. 271 se zastavěnou plochou 309 m² a jeho pozemky parc.č. 747/1 a 747/2 v k.ú. Lhotka mají výměru 735 m², proto jsou zastavěny z cca 42 %. V daném území se též nachází objekty bytových domů, např. na pozemcích parc.č. 997, 970, 965/1, 965/2, 1031 nebo 696 v k.ú. Lhotka, jejichž vlastní pozemky jsou zastavěny téměř „ze 100 %“, a které jsou obklopeny pozemky se zelení ve vlastnictví hl. m. Prahy. Pro úplnost např. objekty čp. 545 a 546 v k.ú. Lhotka (hmotově spolupůsobí) mají zastavěnou plochu cca 410 m² a jejich pozemky parc.č. 965/1 a 965/2 v k.ú. Lhotka, včetně přidruženého pozemku ve vlastnictví hl. m. Prahy parc.č. 964 v k.ú. Lhotka, mají výměru 1 367 m², proto jsou zastavěny z cca 30 %; nebo objekt čp. 552 má zastavěnou plochu cca 305 m² a jeho pozemek parc.č. 997 v k.ú. Lhotka, včetně přidruženého pozemku hl. m. Prahy parc.č. 998/1 v k.ú. Lhotka, mají výměru 986 m², proto jsou zastavěny z cca 31 %.“

Na základě výše uvedeného MMR dospělo k závěru, že se záměr z hlediska zastavěnosti svých pozemků nevymyká stávající zástavbě v rámci daného území či lokality „zahradního města“ dle ÚAP HMP.

V případě podílu ploch zeleně MMR uvedlo, že v regulativech ÚP SÚ HMP není výslovně stanoveno, že by při umístování staveb do stabilizovaného území měl být zkoumán podíl zeleně, a dále, že „dle výkresu č. 31 ÚP SÚ HMP je předmětný záměr navržen v území „bez zvýšené ochrany zeleně“, přičemž se dle ÚP SÚ HMP nejedná o závazný prvek ÚP SÚ HMP a orgán územního plánování nemá ani zákonné zmocnění se vyjadřovat k přípustnosti záměru z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. (např. ve vztahu ke kácení dřevin a náhradní výsadbě). K posouzení problematiky ochrany zeleně se ve svém závazném stanovisku vyjadřuje orgán ochrany přírody a krajiny, neboť orgán územního plánování není odborně způsobilý k tomu, aby tuto problematiku takto komplexně hodnotil, např. aby hodnotil, zda je navrženo kácení hodnotné dřeviny, zda je navržena tomu odpovídající náhradní výsadba nebo zda nemůže mít záměr nepřiměřený negativní vliv na okolní zeleň, a toto posouzení je tedy plně v kompetenci orgánu ochrany přírody.“

MMR dále uvedlo, že nemá k dispozici údaje o rozsahu ploch zeleně či procentuálním podílu ploch zeleně na pozemcích stávajících staveb, a tento údaj není evidován ani v ÚAP HMP či katastru nemovitostí, proto nemůže záměr z tohoto hlediska „číselně“ porovnávat se stávajícími stavbami (pozn.: znovu je nutné připomenout, že požadavek na porovnávání procentuálního podílu zeleně není v regulativech ÚP SÚ HMP stanoven). Z pouhého náhledu do katastru nemovitostí s ortofotomapou lze však dovodit, že nijak dominantní podíl ploch zeleně na svých pozemcích nemají např. objekty mj. na pozemcích parc.č. 976, 1011/2, 890/2, 747/2, 1014, 987/1, 727, 1026, 1033, 718, 699 nebo 688/2 v k.ú. Lhotka, proto záměr ani z tohoto hlediska nelze hodnotit negativně.

Stavební úřad se zcela ztotožňuje s výše uvedeným a při svém posuzování souladu navrhované stavby s charakterem okolní zástavby vycházel z území vymezeného výše.

Z hlediska argumentu rozsáhlé stavební činnosti je nutné poukázat např. na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 10 As 54/2014 – 69 ze dne 30.10.2014, kde je uvedeno následující: „Stěžovatel zpochybnil též správnost úvahy městského soudu ohledně toho, zda umístovaná stavba představuje rozsáhlou stavební činnost či nikoli. Zde je v souladu s městským soudem třeba podotknout, že pojem rozsáhlé stavební činnosti není právními předpisy ani územním plánem hl. m. Prahy nikterak definován. Jedná se tedy o neurčitý právní pojem, jak ostatně uvádí i stěžovatel. Nejvyšší správní soud v usnesení rozšířeného senátu ze dne 22. 4. 2014, č. j. 8 As 37/2011 – 154, konstatoval, že „neurčité právní pojmy zahrnují jevy nebo skutečnosti, které nelze zcela přesně právně definovat. Jejich obsah, rozsah a aplikace se může v závislosti na konkrétních okolnostech měnit. Zákonodárce tímto způsobem vytváří příslušným orgánům prostor k tomu, aby zhodnotily, zda konkrétní situace pod neurčitý právní pojem spadá, či nikoliv.“... Městský soud přezkoumal závěry správních orgánů, které dovodily, že umístovaná stavba respektuje charakter stávající zástavby a představuje dotvoření lokální urbanistické struktury. Zdůraznil, že umístovaná stavba je výškově i vzhledově srovnatelná s okolními domy. Nejvyšší správní soud ze správního spisu ověřil, že umístovaná stavba výškově koresponduje se stavbami v okolí, na které i

výškově navazuje. ... Hmotou je stavba přitom zcela srovnatelná s okolím. Nejedná se o žádný rozsáhlý komplex budov, který by mohl mít negativní dopad na urbanistický ráz v předmětné lokalitě. Nejvyšší správní soud na rozdíl od stěžovatelů považuje správními orgány i městským soudem použité parametry (velikosti, hmoty a urbanistického rázu) pro zhodnocení, zda se v posuzovaném případě jedná o rozsáhlou stavební činnost, za správné a logické. Umísťovaná stavba nevyžaduje rozsáhlé stavební či jiné zásahy v lokalitě. V projednávané věci tedy ani zdejší soud neshledal, že by umísťovaná stavba naplňovala znaky rozsáhlé stavební činnosti. Naopak ve shodě s městským soudem považuje stavbu za dotvoření stávající tradiční zástavby bytových domů souladné s územním plánem hl. m. Prahy.“

Navržený záměr naplňuje shodné parametry, jaké uvádí v rozsudku Nejvyšší správní soud, a to navazuje výškově na okolní zástavbu, hmotou je stavba srovnatelná s okolím a nejedná se o žádný komplex budov, proto nelze v daném případě hovořit o rozsáhlé stavební činnosti. Záměr splňuje požadavky stanovené Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, jak je uvedeno výše.

Navržený záměr respektuje požadavky § 20 pražských stavebních předpisů. Charakter území je potřeba uchopit ve vztahu k pojmu lokalita. Lokalita je podle § 2 písm. k) PSP plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezená na základě převažujícího charakteru. V případě posuzování umístění záměru je třeba lokalitu vymezit ve smyslu ustanovení § 5 PSP, přičemž širší vytyčení lokality závisí právě na charakteru zástavby. Základní stavebním prvkem lokalit jsou stavební bloky. Z tohoto vyplývá, že stavební záměr se posuzuje nikoliv podle přímo sousedících staveb a též nikoliv podle stavebního bloku, ve kterém se nachází, nýbrž podle území, které je svébytné a popsitelné svým charakterem; zpravidla taková území pojímají větší množství stavebních bloků.

Územní analytické podklady hl. m. Prahy, aktualizace 2020, výkresy veřejně přístupné na <https://uap.iprpraha.cz/#/atlas>, dále jen ÚAP, vymezují lokality podle charakteru zástavby a stavební úřad ve své povolovací praxi k tomuto členění hl. m. Prahy na lokality přihlíží. Předmětný záměr je navržen v lokalitě v ÚAP označené jako v lokalitě 359 – Kolonie Tempo, která charakterizuje strukturu území jako zahradní město o výšce zástavby od 1 do 8 nadzemních podlaží. Lokalita Kolonie Tempo je tvořena smíšenou zástavbou rodinnými, bytovými domy, garážemi i občanskou vybaveností.

Rozsudek NSS ze dne 08.02.2023 č.j. 3 As 247/2022-62, zejména uvádí: „Městský soud v bodě v bodě 27 napadeného rozsudku uvedl, urbanistickou strukturuje třeba hodnotit v rámci širšího okolí, nikoli pouze plochy, na niž má být stavební záměr umístěn. NSS se s tímto závěrem zcela ztotožňuje. Záměr nelze hodnotit pouze z hlediska nejbližšího okolí či dotčené plochy, na niž má být umístěn. Z podstaty „stabilizovaného území“ a limitu rozvoje v podobě zachování, dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury plyne, že zohledňovat je třeba urbanistickou strukturu v rámci daného území, tj. širšího okolí záměru“ a dále uvedl: „Výstavba nové stavby na místě již existující budovy navíc téměř vždy znamená změnu výšky, tvaru, či objemu objektu na dotčené ploše. Tato změna však sama o sobě neznamená zásah do stávající urbanistické struktury“ a též uvedl: „I případný nárůst objemu zástavby, na který poukazují stěžovatelé, se tudíž nebude vymykat objektům nacházejícím se v širším okolí.“

Ustanovení § 20 odst. 1 PSP se podle ustáleného výkladu na lokality určené stavebními bloky shodného charakteru. Záměr je z pohledu stavebního úřadu navržen do lokality Kolonie Tempo, která je lokalitou obytnou se zastoupením rodinných i bytových domů na soukromých oplocených či veřejně přístupných ozeleněných pozemcích určených k rekreaci obyvatel, jejíž charakter je poměrně heterogenní.

Autorský komentář PSP k danému ustanovení uvádí, že při posouzení je klíčový zejména vztah staveb k veřejným prostranstvím, výškové uspořádání zástavby, půdorysné a hmotové členění. Ustanovení nepředepisuje nové zástavbě kopírovat stávající, ale adekvátně na ni svými parametry reagovat. V odůvodněných případech je tak možné novou zástavbou charakter prostředí upravovat, pokud nová zástavba zvyšuje kvalitu prostředí jako celku. Vzhledem k různorodosti zástavby považuje stavební úřad za nedůvodné posuzovat, je-li záměr umístěn kolmo či jinak k uličnímu prostranství či je-li napojen soukromou nebo polosoukromou komunikační odbočkou.

Stavební úřad vymezil referenční území takto: Vzhledem k tomu, že se navržená stavba bude nacházet na kraji stabilizovaného území, vymezil stavební úřad referenční místo lemované komunikacemi Zálesí, Vzdušná, Na Větrově, Sulická, Slepá II., V zahradní čtvrti.

Záměr svým tvarem a rozměry (obdélníkový půdorys o maximálních rozměrech 18,33 x 17 m – dle výkresu č. BDML_DSP_D111_101_02 půdorys 1.NP) odpovídá rozměrům stávajících staveb, resp. nijak rozměry stávajících staveb nepřekračuje (např. bytový dům č.p. 562 má rozměr 19 x 20 m, bytový dům č.p. 458, 459, 460, 461, 551, 552, 554, 555, 557, 558, 559, 560, 561, 584, má max. rozměr 18 x 18 m a bytový dvojdům č.p. 535 a 536, 537 a 538, 539 a 540 má max. rozměr 26,5 x 29 m) – rozměry byly odměřeny z výkresů katastru nemovitostí. Záměr navazuje na okolní zástavbu i s ohledem na vedení stavební čáry, neboť nijak výrazně nepřesahuje maximální situování stavební čáry rodinných domů a bytových domů v ulici Mezilesní. Ani nepřesahuje stavební čáru v severní části pozemku parc.č. 921/1

v k.ú. Lhotka, založenou sousedními bytovými domy č.p. 554 a 555 ve vztahu k „dvorní části a hloubce“. V daném území je stavební čára volná, jak vyplývá z umístění rodinných a bytových domů při ulici Mezilesní. Nejedná se o rozsáhlou výstavbu.

K otázce zastavenosti pozemku stavební úřad shrnuje, že pozemek záměru má výměru 869 m². Z hlediska urbanismu se uplatní pouze nadzemní podlaží, z tohoto důvodu stavební úřad stanovuje zastavenost pozemku jako podíl zastavěné plochy nadzemních podlaží a výměru pozemků záměru, tj. 311,6 z 869 = cca 36 %. V území se nacházejí bytové domy (např. bytový dům č.p. 458, 459, 532, 535, 536, 537, 538, 540, 539, 541, 542, 543, 552, 553, 554, 557, 558, 559, 560, 561, 562 a 584) na pozemcích vymezených svým půdorysem, které jsou umístěny ve veřejně přístupné zeleni. Zastavenost pozemků těmito budovami je 100 %.

Navržený záměr o 4 nadzemních podlažích, z toho 4 podlaží je ustoupené z jihu a východu a částečně ze západu, naplňuje parametr výškové hladiny, která vyplývá ze struktury území předmětné lokality. Splnění výškové hladiny v území je zřejmé i z výkresu výškové uspořádání zástavby, který je součástí ÚAPZ, z něhož vyplývá, že výška dané lokality je v hladině I. 0 m – 6 m, II. 0 m – 12 m, III. 0 m – 12 m, IV. 9 m – 16 m a v hladině VI. 16 m – 26 m, přičemž záměr má výšku atiky posledního plnohodnotného podlaží (3.N.P.) max. 10 m (dle předloženého výkresu č. BDML_DSP_D111_200_01 – příčný řez A). Je nutné zmínit, že výšky v územně analytických podkladech jsou výškami říms a atik a vyznačují maximální regulovanou výšku ve výškové hladině, nad kterou lze vystavět střechu či ustoupené podlaží podle ustanovení § 27 odst. 2 pražských stavebních předpisů.

Navržený bytový dům bude umístěn v území, kde je stávající zástavba výšky 0 m – 6 m, 0 m – 12 m, 0 m – 12 m, 9 m – 16 m a 16 m – 26 (např. garáže na pozemku parc.č. 1112/4 až 19 a 113/16 až 34 v k.ú. Lhotka mají nejvyšší regulovanou výšku 4,1 m, rodinný dům č.p. 835 má nejvyšší regulovanou výšku 7,6 m, rodinný dům č.p. 618 má regulovanou výšku 7,6 m a rodinný dům č.p. 1014 má regulovanou výšku 8,3 m, rodinný dům č.p. 124 má nejvyšší regulovanou výšku 10,9 m, rodinný dům č.p. 196 má regulovanou výšku 9,8 m a bytový dům č.p. 558 má regulovanou výšku 10,2 m, bytový dům č.p. 559 má regulovanou výšku 11,5 m, bytový dům č.p. 561 má regulovanou výšku 10,7 m a bytový dům č.p. 553 má regulovanou výšku 10,3 m, bytový dům č.p. 533 má regulovanou výšku 12,9 m, bytový dům č.p. 539 a 540 má regulovanou výšku 13,5 m a bytový dům č.p. 551 má regulovanou výšku 14,6 m, bytový dům č.p. 460 má regulovanou výšku 23,6 m, bytový dům č.p. 458 má regulovanou výšku 23,7 m a bytový dům č.p. 461 má regulovanou výšku 23,7 m). Navržený bytový dům bude mít výšku atiky 3.NP 10 m. Zeleň na rostlém terénu je zastoupena 51% s tím, že další zeleň je řešena na části střechy 3.NP. a celé střeše 4.NP Celková výměra zeleně na dotčeném pozemku a stavbě bude cca 72%. Zeleň bude dále doplněna stromy, keři a živým plotem podél severní hranice pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka. Při hranici se sousedním pozemkem parc.č. 913/2 a 923 budou vysazeny popínavé rostliny. Budou vysazeny 2 ovocné stromy a jeden javor babyka podél severní hranice pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka. Tím je dostatečně respektována struktura zahradního města.

Navržený záměr je v souladu s ustanoveními pražských stavebních předpisů, splňuje požadavky Územního plánu sídelního útvaru hl. n. Prahy, jak je uvedeno v textu odůvodnění tohoto rozhodnutí. Realizací navržené stavby nedojde k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě, a to zejména s ohledem na situování navrženého projektu v hustě obydlené zástavbě hlavního města Prahy. V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí. V této souvislosti lze odkázat na judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. rozsudek ze dne 12.03.2010, č. j. 7 As 13/2010 - 147, v němž se Nejvyšší správní soud ztotožnil s posouzením krajského soudu ohledně zástavby v hustě obydlené místě a uvedl, že umístění stavby v zastavěné části statutárního města, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímých kontaktech) a v území městské zástavby se nejedná o žádnou výjimečnou situaci. V daném místě nelze dosáhnout úplného soukromí, s čímž musí obyvatelé počítat. Současně NSS konstatoval, že vlastníci staveb se nemohou uzurpovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá právo na to, aby tento stav přetrvával i do budoucna. Vlastníci vůči sousednímu pozemku „nevydrželi žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu. Platné podmínky územně plánovací dokumentace musí respektovat všichni vlastníci pozemků v daném území. Obdobné ve vztahu k hl. m. Praze a zástavbě na jejím území konstatoval i NSS ve svém rozsudku ze dne 17.9.2015, čj. 4 As 134/2015, když uvedl, že v husté zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá „přelidněnost“ je metropoli vlastní. Proto není možné k věci přistupovat tak, že vlastnická

práva sousedů zůstanou absolutně nedotčena, tzn. v případě sousedů tak, že se faktické poměry jeho nemovité věci nezmění. Předpoklad sousedů, že sousední pozemek nebude zastavěn domy, přestože to platná územně plánovací dokumentace umožňuje, nevychází z právních poměrů daného území. Případný pokles ceny věci daný sousední zástavbou v mezích územního plánu (tj. změnou skutečností významných pro trh s nemovitými věcmi v mezích předem daných pravidel území) zásah do vlastnického práva zjevně nepředstavuje. Pokud záměr splňuje požadavky všech relevantních právních předpisů a opatření obecné povahy, není v rozporu s charakterem předmětného území, může být na pozemku umístěn.

Stavba je umístěna tak, že žádným způsobem neovlivní okolní zástavbu z hlediska denního osvětlení. Tato skutečnost vyplývá z předložené Studie o denním osvětlení – posouzení vlivu na okolní zástavbu, zpracovaná Ing. Dagmar Richterovou (ČKAIT 0010770) dne 26.5.2021, v jejímž závěru je uvedeno: „*Okolní zástavba navrhované stavby „Bytový dům Mezilesní“ v ul. Mezilesní č.p. 971/7, Praha 4 – Lhotka na parc.č. 921/1, 921/2 a 921/3 v k.ú. Lhotka bude i po provedení stavby vyhovující z hlediska denního osvětlení dle nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy*“. Dále byla předložena Studie zastínění sousedního objektu na parcele č. 922 v k.ú. Lhotka, z února 2025, zpracovaná společností DEKPROJEKT s.r.o., ve kterém je uvedeno, že *míra zastínění obytné místnosti v 1.NP vlivem projektované budovy je vyhovující a splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb.*

Komise pro územní rozvoj Rady MČ P4 není dotčeným orgánem územního plánování ani příslušným stavebním úřadem. Stavebník v souvislosti s rozhodnutím MHMP STR ze dne 24.7.2024 navrhovanou stavbu upravil.

Námítka je nedůvodná.

Ad 2) Navržený bytový dům bude mít regulovanou výšku od přilehlého upraveného terénu 10 m v souladu s ust. § 25 odst. 2 PSP, neboť se nachází v území s výškovou hladinou I. 0 m – 6 m, II. 0 m – 12 m, III. 0 m – 12 m, IV. 9 m – 16 m a v hladině VI. 16 m – 26 m. Při komunikaci Mezilesní jsou umístěny bytové domy, které mají výšku až 14,7 m a mají plnohodnotné čtvrté nadzemní podlaží. Navržený bytový dům má čtvrté nadzemní podlaží ustupující. Bytové domy č.p. 549, 550 a 551, umístěné podél komunikace Mezilesní mají stejný počet bytů a to 16. Bytové domy č.p. 458, 459, 460, 461 a 462 mají regulovanou výšku přes 23 m (8 nadzemních podlaží). Požadavek účastníka řízení na umístění rodinného domu namísto navrhované stavby nevyplývá z právních předpisů. Stavební úřad porovnání vlivu bytového domu a rodinného domu na okolní zástavbu uvádí níže u námítky č. 30). Stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat, jakým způsobem bude stavebník nakládat se svojí nemovitostí po vydání kolaudačního souhlasu. Při posuzování stavby vycházel stavební úřad z charakteru okolní zástavby vymezené ulicemi Zálesí, Vzdušná, Na Větrově, Sulická, Slepá II., V zahradní čtvrti.

Námítka je nedůvodná.

Ad 3), 4), 13) S námítkou, že okolní bytové domy disponují daleko větší zelení, nelze souhlasit. V případě bytových domů č.p. 551, 552 a 554, 458, 459, 532, 535, 536, 537, 538, 540, 539, 541, 542, 543, 553, 557, 558, 559, 560, 561, 562 a 584, mají tyto zastavěnost 100% a jsou umístěny v městské zeleni. Tyto bytové domy nemají řešenou dopravu v klidu ani uvnitř domu ani na jejich pozemku. Jak je již výše uvedeno, požadavek namítajícího na doplnění záměru původním půdorysem domu nevyplývá z právních předpisů. Stavební úřad konstatuje, že původní rodinný dům na pozemku parc.č. 921/2 v k.ú. Lhotka měl zastavěnou plochu, dle výpisu z katastru nemovitostí 198 m², objekt kanceláří na pozemku parc.č. 921/3 v k.ú. Lhotka (v současné době se jedná o pozemek parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka) měl zastavěnou plochu, dle výpisu z katastru nemovitostí 70 m² a zahradní sklad na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka měl zastavěnou plochu cca 12 m². Rodinný dům i objekt kanceláří byl však rozšířen bez opatření stavebního úřadu. Celková zastavěnost původního rodinného domu, zpevněných ploch a původních doplňkových staveb činila téměř stejnou míru, ne-li vyšší, než je celková zastavěná plocha navržené stavby. Není tedy pravda, že dojde k úbytku zeleně, neboť nezastavěná plocha navržené stavby bude téměř stejná jako zastavěná plocha původních staveb, které se na pozemcích předmětné stavby nacházeli. Součástí předložené dokumentace je i část Krajinařská architektura, zpracovaná Ing. Arch. Alešem Pappem (ČKA03034), z které je patrné, že na pozemku stavby budou vysázeny stromy, keře, rostliny a bude provedeno i zatravnění. Zatravněna bude rovněž i zelená střecha na část 3.N.P. a 4.N.P. navrženého bytového domu.

Vzhledem k tomu že se jedná převážně o malometrážní byty o jedné obytné místnosti s kuchyní nebo o dvou obytných místnostech s kuchyní a jedním bytem o třech obytných místnostech s kuchyní, je počet vlastníků, uvedený v souhrnné technické zprávě velmi pravděpodobný. K provozu navržené stavby byl zpracován Akustický posudek, zpracovaný Studiemi D – akustika s.r.o. dne 28.5.2021., ve které je závěrem uvedeno, že *při splnění podmínek v této studii nebude po realizaci dle projektu „Bytový dům*

Mezilesní“ docházet z hlediska hluku z projektovaného objektu k překračování limitů hluku stanovených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech stanovených dle zákona č. 258/2000Sb., ve znění pozdějších předpisů. Dotčeným orgánem, který posuzuje hluk z provozu stavby je Hygienická stanice hlavního města Prahy, která vydala kladné závazné stanovisko dne 2.7.2021 pod č.j. HSHMP 35759/2021/Hum. Podmínky z tohoto závazného stanoviska jsou uvedeny v podmínce 46) tohoto rozhodnutí.

Námítka je nedůvodná.

Ad 6), 11) Dle výpočtu dopravy v klidu dle ust. § 32 PSP je uvnitř bytového domu navrženo 12 parkovacích stání a 1 návštěvnické stání na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka, při komunikaci Mezilesní. Stavba je tak v souladu s ustanovením Pražských stavebních předpisů. Stavba svým provozem nemůže ohrozit čistotu ovzduší nad přípustnou míru, neboť parkování 12 osobních automobilů je zajištěno uvnitř bytového domu a odvětrání je zajištěno VZT s odtahem nad střechu budovy, kde se emise rozptýlí. Z hlediska ochrany životního prostředí je dotčeným orgánem odbor ochrany prostředí MHMP který vydal kladné závazné stanovisko dne 17.6.2021 pod č.j. MHMP 885200/2021 a odbor životního prostředí a dopravy ÚMČP4, který vydal kladné závazné stanovisko dne 26.6.2021 zn. P4/223512/21/OŽPAD/STAN/St.

Regulaci parkování na místních komunikacích určuje Vyhláška č. 46/2000 hl. m. Prahy, kterou se vymezují oblasti hlavního města Prahy, ve kterých lze místní komunikace nebo jejich určené úseky užít za cenu sjednanou v souladu s cenovými předpisy, ve znění pozdějších předpisů a stavebnímu úřadu toto nepřísluší posuzovat.

Dle výpisu z katastru nemovitostí na komunikaci III. třídy – Mezilesní v k.ú. Lhotka nevázne žádné věcné břemeno pro parkování jednotlivých rezidentů, které by znemožňovalo parkovat ostatním příchozím.

Dle předloženého Akustické posudku, zpracovaného Studiem D – akustika s.r.o. dne 28.5.2021, z výsledku hladin hluku z automobilové dopravy po komunikaci Mezilesní včetně generované dopravy projektovaným záměrem je zřejmé, že jsou splněny limity hluku z automobilové dopravy po komunikaci III. třídy – Mezilesní u nejbližších akusticky chráněných objektů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Námítka je nedůvodná.

Ad 7) Stavební úřad nemá v kompetenci nařizovat stavebníkům, aby svůj záměr předem konzultovali s vlastníky sousedních nemovitostí. Stavba, dle poučení stavebního úřadu, je v souladu se stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy, územním plánem hl. m. Prahy, a příslušné dotčené orgány i vlastníci veřejné technické infrastruktury vydali k tomuto záměru kladná stanoviska. Stavební úřad v souladu s ust. § 94m stavebního zákona oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, tak jak je uvedeno výše v tomto odůvodnění. Stavební úřad umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady rozhodnutí, s navrhovanou stavbou a mužnil účastníkům řízení uplatnit své námítky, čehož účastníci řízení využili. Domněnky účastníka řízení uvedené v námitce nepřísluší stavebnímu úřadu, jakkoliv posuzovat.

Námítka je nedůvodná.

Ad 10) Z hlediska urbanismu návrh plně respektuje uliční frontu tvořenou především jasně definovanou polohou panelového domu č.p. 554 a 555 na západní straně pozemku. Hmotově doplňuje navrhovaný bytový dům stávající zástavbu, která je převážně obdélníkového půdorysu, směrem dovnitř pozemku je mírně rozvolněná. Výšková hladina je zde stanovena na 0 m – 6 m, 0 m – 12 m, 9 m – 16 m a v hladině VI. 16 m – 26 m, tuto hladinu záměr dodržuje, jak výškou atiky 3.NP (v daném případě se jedná o hladinu 0m – 12 m), tak i atikou ustupujícího 4.NP, která je v nejvyšší výšce 13,69 m nad okolním terénem.

Námítka je nedůvodná.

Ad 14) K provozu vzduchotechnického zařízení byl vypracován akustický posudek, zpracovaný Studiem D-akustika s.r.o. dne 28.5.2021, kde závěrem uvedeno, že *při splnění podmínek v této studii nebude po realizaci dle projektu „Bytový dům Mezilesní“ docházet z hlediska hluku z projektovaného objektu k překračování limitů hluku stanovených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech stanovených dle zákona č. 258/2000Sb., ve znění pozdějších předpisů* a dotčeným orgánem z hlediska hluku je Hygienická stanice hl. m. Prahy, který vydal souhlasné závazné stanovisko dne 2.7.2021 pod č.j. HSHMP 35759/2021/Hum. Podmínky z tohoto závazného stanoviska jsou uvedeny v podmínce 46)

tohoto rozhodnutí. Splnění této podmínky bude posazeno po realizaci stavby dotčeným orgánem v rámci kolaudačního řízení.

Námítka je nedůvodná.

Ad 15) V části projektové dokumentaci ZOV je ve výkresu č. BDML_DSP_D.2.6.1.003 – situace zařízení staveniště vyznačeno oplocení zařízení staveniště, které bude umístěno mezi pozemky parc.č. 919, 925/1 a 921/1 v k.ú. Lhotka. Zároveň je v části PD oplocení navrženo nové oplocení mezi pozemky parc.č. 919, 925/1 a 921/1 v k.ú. Lhotka. Zároveň stavební úřad stanovil podmínku č. 21) a 30) v tomto rozhodnutí, kterým stanovil, že před zahájením vlastních stavebních prací musí být výše uvedené oplocení zařízení staveniště provedeno. Z předložené dokumentace vyplývá, že sousední pozemek parc. č. 925/1 v k.ú. Lhotka nebude využit k provádění navrhované stavby. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že oplocení mezi pozemky do výšky 2 m nevyžaduje povolení dle nového stavebního zákona.

Námítka je nedůvodná.

Ad 16) Ve výkresu Řezy A-A, B-B, A C-C v architektonicko – stavební části předložené projektové dokumentace je vyznačena výška stávajícího a upraveného terénu. Z tohoto výkresu vyplývá, že výška terénu podél pozemku parc.č. 925/1 v k.ú. Lhotka zůstane beze změn.

Námítka je nedůvodná.

Ad 17) Z hlediska stínění pozemku parc.č. 925/1 v k.ú. Lhotka, stavební úřad ověřil, že pozemek v katastru nemovitostí není veden jako zemědělská půda. Jde tedy o zahradu u obytné budovy, což je pozemek určený k rekreaci obyvatel této budovy. Pěstování rostlin je třeba považovat za rekreační činnost a stínění by se měla posoudit podle článku 4.3.5 ČSN 73 4301 Obytné budovy, ve kterém je uvedeno, že venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. Tato norma však není uvedena ve výčtu ust. § 84 PSP a tudíž ve znění rozhodném pro projednávanou věc nelze legalitu záměru spojovat s dodržáním normových hodnot.

Navíc stavební úřad uvádí, že vzhledem ke vzdálenosti navržené stavby od sousedního pozemku parc.č. 925/1 v k.ú. Lhotka, která činí 15,3 m, vzhledem k výšce navržené stavby 13,1 m a orientací stavby bude pozemek parc.č. 925/1 v k.ú. Lhotka jen minimálně zastíněn.

Námítka je nedůvodná.

Ad 18), 24), 31) 37) 38) 48) 51) K hodnocení záměru z hlediska stabilizovaného území je příslušný orgán územního plánování - odbor územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko pod č.j. MHMP 754126/2021 ze dne 04.06.2021 a k přípustnosti realizace záměru ve stabilizované ploše uvádí: „*Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMI); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP). Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navrhovaný záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Ta je v současné době tvořena různorodou zástavbou solitérních rodinných domů a bytových (panelových) domů menších měřítek. Při ul. Mezilesní je zástavba tvořena jak bytovými, tak rodinnými domy. Podlažnosti bytových domů v ul. Mezilesní je 3 – 4 nadzemní podlaží. Panelové domy jsou řešeny se zvýšeným suterénem. Navrhovaný záměr navazuje na stávající bytový 3 podlažní bytový dům (západním směrem) a na solitérní 2 podlažní rodinný dům (východním směrem). Hlavní atika je řešena v úrovni 9,6 m, kdy je záměr situován na nižším terénu a navazuje tak postupné snižování atik navazujících bytových domů ze západního směru. Dle přihlédnutí k ÚAP se jedná o obytnou lokalitu se strukturou zahradního města, se stanoveným typickým počtem podlaží v lokalitě 4 podlaží. Výšková hladina je v dotčeném území stanovena na 12 m. Zastavěnost pozemku navrhovaným objektem je cca 36% (nadzemní část). Zeleň na rostlém terénu je zastoupena cca 36% s tím, že další zeleň je řešena na konstrukci (střeše podzemního podlaží) v mocnosti 700 – 800 mm hlíny. Celková výměra zeleně na dotčených pozemcích je cca 47%. Zeleň je dále doplněna stromy, keři a živým plotem podél západní, východní a severní hranice, vedle oplocení. Tím je respektována struktura zahradního města Zpevněné plochy na pozemku jsou řešeny o celkové ploše 74,4 m². Navrhovaný záměr se přizpůsobuje charakteru území, zejména vztahem k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.*

Navržený objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území ani hustotu bydlení v dané lokalitě.“

Obsah závazného stanoviska orgánu územního plánování je podle ust. § 149 odst. 1 správního řádu závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Pokud správní orgán při své činnosti zjistí, že jiný správní orgán učinil nezákonné závazné stanovisko, dá podle ust. § 149 odst. 8 správního řádu podnět správnímu orgánu příslušnému k přezkumnému řízení. Stavební úřad zjistil, že vydané závazné stanovisko odboru územního rozvoje MHMP pod č.j. MHMP 754126/2021 ze dne 4.6.2021 splňuje požadavky ust. § 149 odst. 2 správního řádu, tedy obsahuje závaznou část a odůvodnění. V závazné části závazného stanoviska je uvedeno řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. V odůvodnění jsou dále uvedeny důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se dotčený orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen. Stavební úřad tedy zjistil, že závazné stanovisko je vydáno v souladu s právními předpisy a není vydáno v rozporu se zákonem, proto nedal důvody k podnětu na přezkum tohoto závazného stanoviska dle ust. § 149 odst. 8 správního řádu.

Na základě odvolací námítky bylo závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, oddělení informací o území (dále jen MHMP UZR) pod č.j. MHMP 1089762/2021 sp.zn. S-MHMP 805058/2021 ze dne 23.07.2021 předloženo s žádostí o jeho změnu nebo potvrzení Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen MMR), které přezkoumávané závazné stanovisko změnilo v části odůvodnění a ve zbytku jej potvrdilo.

Jak je již výše uvedeno v Ad 1) 8), 9), 12), 32), 34) navržená stavba vychází z pravidelného obdélníku, který kopíruje bytové domy v okolní zástavbě, se střešní ustupující nástavbou 4.N.P. s terasou a s nepochozí zelenou střechou. Zastavěná plocha navržené stavby bude činit 36% Zastavěná plocha bytových domů č.p. 458, 459, 532, 535, 536, 537, 538, 540, 539, 541, 542, 543, 552, 553, 554, 557, 558, 559, 560, 561, 562 a 584 činí 100%. Navržený bytový dům bude mít regulovanou výšku budovy (dle ust. § 27 odst. 1 PSP) 10 m, s tím, že tato výška je výškou horní hrany atiky 3. nadzemního podlaží. Ust. § 27 odst. 2 písm. b) PSP umožňuje vystavět ustoupené podlaží (je ustoupeni ze dvou stran min. o 2 m), což je u daného záměru 4.NP, které bude mít výšku horní hrany atiky 3,5 m. Dle územně-analytických podkladů má rodinný dům č.p. 124 nejvyšší regulovanou výšku 10,9 m, rodinný dům č.p. 196 má regulovanou výšku 9,8 m a bytový dům č.p. 558 má regulovanou výšku 10,2 m, bytový dům č.p. 559 má regulovanou výšku 11,5 m, bytový dům č.p. 561 má regulovanou výšku 10,7 m a bytový dům č.p. 553 má regulovanou výšku 10,3 m, bytový dům č.p. 533 má regulovanou výšku 12,9 m, bytový dům č.p. 539 a 540 má regulovanou výšku 13,5 m a bytový dům č.p. 551 má regulovanou výšku 14,6 m, bytový dům č.p. 460 má regulovanou výšku 23,6 m, bytový dům č.p. 458 má regulovanou výšku 23,7 m a bytový dům č.p. 461 má regulovanou výšku 23,7 m. Tyto bytové domy jsou umístěny lokalitě Kolonie Tempo. Záměr je tedy v souladu s charakterem území, respektuje půdorysné i výškové rozměry okolních staveb a nenarušuje vedení uličního prostranství v dané lokalitě. Není tedy pravda, že se jedná o odchylku z architektonicko-urbanistického charakteru lokality.

Stavba bytového domu rovněž splňuje ust. § 29 odst. 2) PSP, kterým je stanoveno, že nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. V daném případě je stavba navržena ve vzdálenosti 3 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 913/2 v k.ú. Lhotka, 3 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 923 v k.ú. Lhotka, 15,1 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 925/1 v k.ú. Lhotka a 13,5 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 919 v k.ú. Lhotka. Účelu sledovaného ust. § 29 PSP odst. 2) bylo tedy dosaženo.

Z hlediska narušení soukromí, byl vydán rozsudek Nejvyššího správního soudu č. 4 As 97/2013-40, který se zabývá narušováním soukromí vlastníků sousedních nemovitostí. V daném případě je na pozemku parc. č. 920 v k.ú. Míchle umístěn bytový dům č.p. 555 a na pozemku parc.č. 922 v k.ú. Lhotka je umístěn rodinný dům č.p. 54. Předmětná stavba bytového domu je navržena mezi bytovým domem č.p. 555 a rodinným domem č.p. 54. Stávající bytový dům č.p. 555 má v protilehlé stěně k bytovému domu umístěné lodžie a okna obytných místností a rodinný dům č.p. 54 má v protilehlé stěně umístěný balkón a okna obytných místností. Navržená stavba bude mít v protilehlých stěnách k bytovému domu č.p. 555 a k rodinnému domu č.p. 54 okna obytných i ostatních místností. Navržený bytový dům má balkóny umístěné v severní a jižní obvodové stěně a balkóny, které budou umístěny při severní fasádě předmětného bytového domu a při sousední parc.č. 923 v k.ú. Lhotka, na které je umístěn rodinný dům č.p. 54 mají po celé délce zábrany 1 m vysoké od zábradlí domu, které znemožňují přímý výhled na zahradu sousedního pozemku parc.č. 923 v k.ú. Lhotka. Terasa ve 4.NP (v jižní části navrženého bytového domu) je odstoupena 3,7 m od hrany střechy navrženého bytového domu (směrem k pozemku

parc.č. 923 v k.ú. Lhotka). Pozemek parc.č. 923 v k.ú. Lhotka mezi rodinným domem a komunikací Mezilesní kde je umístěna převážně zpevněná plocha, nepovažuje stavební úřad za relaxační část zahrady. Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30.4.2012 č.j. 8 As 20/2011-131 *Pohled z okna působí při dodržování základních pravidel slušnosti pouze jako nahodilý zásah do soukromí sousedů, při pobytu na terase – stavbě určené primárně k relaxaci – jsou zásahy z povahy věci soustavné, dlouhotrvající a nikoliv nahodilé.* Vzhledem k tomu, že stávající bytový dům č.p. 555 již má na protilehlé stěně umístěny lodžie a rodinný dům č.p. 54 má v protilehlé stěně umístěn balkón, nelze umístění balkónů v jižní a severní straně navrženého bytového domu a terasy ve 4.NP navrženého bytového domu považovat za narušení soukromí. V dané věci jde o nemovitosti umístěné v městské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken. I když lze připustit, že tento stav můžou vlastníci předmětných bytových jednotek pociťovat ve srovnání s dosavadním stavem jako obtěžování, nejde o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům v dané zástavbě. Proti takovému obtěžování se můžou vlastníci bytových jednotek bránit např. umístěním záclon nebo žaluzií. Francouzská okna, směřující do relaxační části zahrady sousedního pozemku parc.č. 922 v k.ú. Lhotka byly upraveny tak, že se nyní sestávají z neprůhledné a neotevíravé části a z části otevíravé a průhledné. Jejich pohledová plocha se tak zmenšila. V předložené souhrnné technické zprávě je v bodě B.1 v písm. h) uvedeno, že vzhledem k sousednímu rodinnému domu č.p. 54/9 jsou na balkónech při severní a jižní obvodové stěně instalovány stínící clony výšky 1000 mm. Před okny navrženého bytového domu ve 4.NP je v šíři 3,7 m směrem k pozemku parc.č. 922 v k.ú. Lhotka zelená střecha. Ostatním oknům v navrženém bytovém domu cloní ve výhledu do relaxační části zahrady sousedního pozemku parc.č. 922 v k.ú. Lhotka rodinný dům č.p. 54.

K úbytku důležité oblohové složky při pohledu rodinného domu č.p. 54 i nejbližších sousedních a nižších domů, stavební úřad uvádí, že závazným požadavkem je dodržení úrovně denního osvětlení, požadavek na "volnou" oblohu není nikde zakotven. Vzhledem k tomu, že jsou dodrženy stavební předpisy a výhled není zajištěn nějakým věcným oprávněním (věcné břemeno, resp. služebnost), nelze omezení či dokonce odnětí výhledu považovat za nepřipustný zásah do práv vlastníka nemovitosti.

Stavební úřad připomíná, že ve společném řízení posuzuje kromě jiného soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. V území hlavního města Prahy jsou požadavky k na výstavbu upraveny v souladu s § 194 písm. e) stavebního zákona Pražskými stavebními předpisy. Z ustanovení § 45 odst. 1 a 2 PSP ve znění nařízení č. 14/2018Sb. HMP, účinném od 8.11.2018 byla zcela vypuštěna regulace požadavků na proslunění a v § 45 zůstaly pouze požadavky na denní a umělé osvětlení; současně bylo v § 84 zrušeno dosavadní písmeno d), které stanovilo závazné technické požadavky na proslunění. Jinak řečeno, podle PSP ve znění rozhodném pro projednávanou věc nelze legalitu záměru spojovat s dodržením normových hodnot proslunění uvedených v českých technických normách, na něž původní znění odkazovalo a činilo prostřednictvím § 84 písm. d) závazným pramenem práva.

Stavba je umístěna tak, že žádným způsobem neovlivní okolní zástavbu z hlediska denního osvětlení. Tato skutečnost vyplývá z předložené Studie o denním osvětlení – posouzení vlivu na okolní zástavbu, zpracovaná Ing. Dagmar Richterovou (ČKAIT 0010770) dne 26.5.2021, v jejímž závěru je uvedeno: „*Okolní zástavba navrhované stavby „Bytový dům Mezilesní“ v ul. Mezilesní č. p. 971/7, Praha 4 – Lhotka na parc.č. 921/1, 921/2 a 921/3 v k.ú. Lhotka bude i po provedení stavby vyhovující z hlediska denního osvětlení dle nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy“.* Dále byla předložena Studie zastínění sousedního objektu na parcele č. 922 v k.ú. Lhotka, z února 2025, zpracovaná společností DEKPROJEKT s.r.o., ve kterém je uvedeno: *Bylo provedeno posouzení zastínění obytných místností sousedního rodinného domu na parc.č. 922 vlivem navrhovaného objektu a referenčního objektu na parc.č. 921/2 k.ú. Lhotka. Výpočet zastínění z hlediska denního osvětlení byl proveden v interiéru místností. Byl porovnán navrhovaný stav vs. Stav s referenčním objektem. Zastínění z hlediska oslunění bylo posouzeno v místech oken do obytných místností stíněných navrhovaným objektem a referenčním objektem. Posouzení bylo provedeno s referenčním objektem a navrhovaným stavem. Hodnoty oslunění v navrhovaném stavu je jedna místnost osluněna a jsou splněny požadavky ČSN EN 17037. Zastínění z hlediska denního osvětlení bylo posouzeno s referenčním objektem a navrhovaným stavem. Z hlediska požadavků na denní osvětlení dle ČSN 73 0580-2 jsou obytné místnosti vyhovující, jelikož jsou hodnoty v navrhovaném stavu totožné nebo lepší než ve stavu s referenčním objektem. Míra zastínění obytné místnosti v 1.NP vlivem projektované budovy je vyhovující a splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb.*

Z hlediska stínění pozemku parc.č. 923 v k.ú. Lhotka, stavební úřad ověřil, že pozemek v katastru nemovitostí není veden jako zemědělská půda. Jde tedy o zahradu u obytné budovy, což je pozemek určený k rekreaci obyvatel této budovy. Pěstování rostlin je třeba považovat za rekreační činnost a stínění by se měla posoudit podle článku 4.3.5 ČSN 73 4301 Obytné budovy, ve kterém je uvedeno, že venkovní

zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března. Tato norma však není uvedena ve výčtu ust. § 84 PSP a tudíž ve znění rozhodném pro projednávanou věc nelze legalitu záměru spojit s dodržением normových hodnot.

Komise pro územní rozvoj Rady MČ P4 není dotčeným orgánem územního plánování ani příslušným stavebním úřadem. Účastník řízení pan Radoslav Němeček do dnešního dne nepředložil žádný doklad prověření světelných podmínek ani přezkoumání výpočtů.

Námítka je nedůvodná.

Ad 19) Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, neukládá povinnost výčtu užití sousedního pozemku nebo stavby. V její příloze č. 6 je uvedeno, že pokud má být k provedení stavby použit sousední pozemek, je vyjádření vlastníka této nemovitosti připojeno v samostatné příloze. Touto přílohou je projektová dokumentace podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb, o projektování staveb, ve znění účinném do 31.12.2023. Z předložené projektové dokumentace vyplývá, že k provedení stavby má být použit pozemek parc. č. 1971 v k.ú. Lhotka a to stavbou přípojek a zařízením staveniště. V samostatné dokladové složce je vyjádření vlastníka tohoto pozemku, kterým je hl. m. Praha, zastoupeným odborem evidence majetku Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 15.7.2021 pod č.j. MHMP 1047706/2021. Přílohou je i situační výkres se souhlasem dle ust. § 184a stavebního zákona.

Námítka je nedůvodná.

Ad 20) Přesun návštěvnického parkovacího stání z komunikace Mezilesní na zatravněvací dlaždice okraje pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Krč, který přímo sousedí s komunikací Mezilesní, tedy posun o 4 m., směrem k bytovému domu, nemění nic na mechanické odolnosti a stabilitě, požární bezpečnosti, hygieně, ochraně zdraví a životního prostředí, ochraně proti hluku, bezpečnosti a přístupnosti při užívání, úspoře energie a tepelné ochrany. Z tohoto důvodu stavební úřad nevyžadoval nová závazná stanoviska ani vyjádření příslušných dotčených orgánů. Stavební úřad uvádí, že vlastník rodinného domu č.p. 54 má rovněž vyřešenou dopravu v klidu 6 parkovacími stánkami na pozemku stavby (na zpevněné ploše) a to v těsné blízkosti předmětného pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka. Tuto informaci stavební úřad čerpal z archivní dokumentace, uložené ve správním archivu Úřadu městské části Praha 4, kde je uloženo rozhodnutí o povolení výjimky z čl. 50, odst. 5 vyhlášky č. 26/1999 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, kde z požadavku tohoto článku, kterým je stanoveno, že rodinný dům musí mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt. Není-li možné z územně technických nebo stavebně technických důvodů příslušný počet garážových stání situovat v domě, mohou být řešena samostatnou garáží na pozemku rodinného domu. Kromě garážového stání v domě nebo v samostatné garáži musí být na pozemku rodinného domu vymezena plocha alespoň na jedno parkovací stání. Toto stání může být zabezpečeno na příjezdu do garáže. Výjimka byla povolena pro potřebu změny užívání dvougaráže v 1.P.P. rodinného domu č.p. 54, ulice Mezilesní č. 9, Praha 4 – Lhotka, na pozemku parc. č. 922 v katastrálním území Lhotka na tělocvičnu. V daném případě jsou 2 garážová stání v domě nahrazena 6 parkovacími stánkami na pozemku rodinného domu parc. č. 923 k.ú. Lhotka (2 parkovací stání jsou stávající a 4 byla vytvořena na stávající zpevněné ploše u domu). Toto rozhodnutí bylo vydáno odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 dne 7.10.2009 pod č.j. P4/120257/09/OST/RAZ/2952, spis. zn. P4/2952/2009/OST/RAZ, které nabylo právní moci dne 7.11.2009. Dne 6.2.2019 byl OST ÚMČP4 vydán souhlas se změnou v užívání tělocvičny v 1.P.P. rodinného domu č.p. 54, Mezilesní č. 9, Praha 4 – Lhotka, na pozemku parc.č. 922 v k.ú. Lhotka na dvojgaráž pod č.j. P4/019947/18/OST/RAZ, spis. zn. P4/016521/18/OST/RAZ. To znamená, že v současné době disponuje sousední rodinný dům č.p. 54 8 parkovacími stánkami, který mají výjezd podél pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka. Návštěvnické stání bude provedeno zatravněvacími dlaždicemi, takže zábor zeleně, je minimální. Přesun návštěvnického parkovacího stání z komunikace Mezilesní na pozemek stavby je z předložené dokumentace dostatečně zřejmý.

Námítka je nedůvodná.

Ad 21) 49) 51) K návrhu stavby vydal kladné závazné stanovisko dotčený orgán, který je příslušný posuzovat návrhy staveb z hlediska hluku, Hygienická stanice hl. m. Prahy a to ze dne 2.7.2021 pod č.j. HSHMP 35759/2021/Hum. Obtěžování nastartovaným autem řeší zákon o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 Sb, konkrétně paragraf 7, který mimo jiné říká: „Řidič nesmí obtěžovat ostatní účastníky provozu na pozemních komunikacích ani jiné osoby zejména nadměrným hlukem,

znečišťováním ovzduší, rozstříkáváním kaluží, bláta nebo zbytečným ponecháním motoru stojícího vozidla v chodu.“ Jedná se pak o přestupek, který řeší Policie ČR.

Dne 5.5.2022 byl doplněn Akustický posudek č. zakázky 21015320 ze dne 28.5.2022 – revize 02, ve které je posouzeno parkování a příjezd na parkovací místa – i v době noční a garážová vrata i v době noční. V závěru tohoto posudku je uvedeno, že *při splnění výše uvedeného v této studii nebude po realizaci dle projektu „Bytový dům Mezilesní“ docházet z hlediska hluku z projektovaného objektu k překračování limitů hluku stanovených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech dle zákona č. 25/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.*

Akustický posudek č. zakázky 21015320 ze dne 28.5.2022 – revize 02 obsahuje vyhodnocení – hluk z automobilové dopravy vlivem projektovaného záměru, kde je uvedeno, že *z výsledků hladin hluku z automobilové dopravy po komunikaci mezilesní včetně generované dopravy projektovaným záměrem je zřejmé, že jsou splněny limity hluku z automobilové dopravy po komunikaci III. třídy – Mezilesní u nejbližších chráněných objektů dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.* Tato Akustická studie byla zpracována oprávněným zpracovatelem a stavební úřad není oprávněn zpochybňovat jeho závěry, provedené na základě měření a výpočtů. Splnění výše uvedeného bude stavebník dokládat v rámci kolaudačního řízení.

Stěna, střecha nebo kryt nad vyčkávacím místem nelze provést, neboť dle ust. § 24 odst. 1 PSP nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, stavební čáru mohou překročit:

- a) do vzdálenosti 0,3 m základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy;
- b) korunní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m;
- c) stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení podle § 80;
- d) arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru za předpokladu, že jsou vzdáleny minimálně 2,5 m od sousední stavby; tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře a u ulic užších než 12 m nesmí překročit uliční čáru;
- e) vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m a výšky jednoho podlaží za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 15 m² zastavěné plochy;
- f) podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; g) nadzemní stavby a části staveb do výšky 1,2 m od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; zábradlí se do výšky nezapočítávají; předepsanou maximální výšku lze lokálně přesáhnout až do výšky 1,8 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu.

Z výše uvedeného je parné, že by takovéto řešení bylo v rozporu s požadavky PSP.

Navržené počty parkovacích stání jsou v souladu s ust. § 32 PSP. Uvnitř bytového domu navrženo 12 parkovacích stání a 1 návštěvnické stání na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka, u komunikace Mezilesní. Zákon č. 361/2000 Sb., o silničním provozu stanoví obecně platné univerzální pravidlo, že vozidla v obci mohou stát jen na pozemních komunikacích a mimo pozemní komunikace jen na místech k tomu vyhrazených. Stavebnímu úřadu parkování na komunikacích a nedodržování pravidel silničního provozu nepřísluší posuzovat. V případě, že dojde při užívání stavby k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníků nemovitosti, jsou tito oprávněni bránit svá práva např. v řízení dle občanského soudního řádu. Na rozhodování o vydání povolení nemá toto porušení povinností vliv, neboť nelze v řízení s předstihem předpokládat, že stavebník nebo vlastník nemovitosti své povinnosti poruší a zasáhne tak mírou nepřiměřenou do práv ostatních oprávněných subjektů.

Plánek ke kterému se vyjádřila Policie ČR, Krajské ředitelství policie Hl. Města Prahy je přílohou rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti parc.č. 921/1 k.ú. Lhotka na místní komunikaci III. Třídy – ul. Mezilesní, v Praze 4 formou zesíleného přejezdu přes stávající chodník s nájездem přes sklopné žulové silniční obruby, které bylo vydáno odborem životního prostředí a dopravy dne 3.8.2021 pod č.j. P4/289200/21/OŽPAD-KUB-PRI 017/21 a není to tedy vyjádření k parkovacím stáním, ale k vjezdu na pozemek parc. 921/1 v k.ú. Lhotka. V Souhrnné technické zprávě je v bodě B4 Dopravní řešení uvedeno: „V podzemním podlaží je umístěno 12 vázaných parkovacích stání, 1 návštěvnické je umístěné na pozemku investora podél ulice Mezilesní“.

Při umístění staveb je nutné zohlednit celou řadu skutečností včetně toho, že plochy, které jsou určeny k bydlení, musí umožnit nerušený a bezpečný pobyt a dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní

obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Předmětný vjezd na pozemek parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka byl navržen oprávněným projektantem a byl schválen rozhodnutím o povolení připojení nemovitosti parc.č. 921/1 k.ú. Lhotka na místní komunikaci III. třídy – ul. Mezilesní, v Praze 4 formou zesíleného přejezdu přes stávající chodník s nájezdem přes sklopné žulové silniční obruby, které bylo vydáno odborem životního prostředí a dopravy dne 3.8.2021 pod č.j. P4/289200/21/OŽPAD-KUB-PRI 017/21. Komunikace Mezilesní je veřejná komunikace, na které nevázne žádné věcné břemeno parkování vozidel rezidentů.

Námítka je nedůvodná.

Ad 22) 43), 46) Dle nově předložené části projektové dokumentace – IO.08 – přeložka veřejného osvětlení, bude sloup veřejného osvětlení č. VO417088 posunut o 1,65 m východním směrem, 0,76 m od výjezdu z pozemku parc.č. 923 v k.ú. Lhotka. Tato dokumentace byla zpracována Lukášem Jarathem (ČKAIT 0013188) v únoru 2025. Dále byla předložena část projektové dokumentace – IO.06 - dočasné objekty zařízení staveniště, která byla zpracována Ing. Milošem Buriancem – autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby (ČKAIT 0600437), ve kterém je uvedeno, že *v jednotlivých schématech DIO je rovněž prověřen vjezd na sousední pozemek vozidla s přívěsem. Křivky prokazují, že bude v průběhu realizace stavby možné zajíždět s vozidlem s přívěsem na pozemek parc.č. 923 v k.ú. Lhotka. Přesouvané svítidlo veřejného osvětlení bude osazeno na novém bezpaticovém stožáru o průměru (spodního dílu) 133 mm. Dle ČSN 736102 na ploše vymezeného rozhledového trojúhelníka nesmí být žádné překážky vyšší než 0,7 m nad úrovní jízdního pruhu/pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce $\leq 0,15$ m a ve vzájemné vzdálenosti > 10 m (veřejné osvětlení, dopravní značení, strom).* Sloup veřejného osvětlení kolidující s rozhledovými trojúhelníky tak nelze považovat za pevnou překážku bránící rozhledu – objekt nebude bránit rozhledu. Svítidlo nebude ve své původní ani přesunutě poloze bránit vjezdu/výjezdu atypického vozidla na sousední pozemek. Toto bylo prověřeno vlečnou křivkou soupravy osobního automobilu s vlekem o celkové délce 12,8 m (šířka vozidla 2,15m, šířka vleku 2,5m). Prostor stávajícího vodorovného značení V12a - žlutá klikatá čára - zákaz stání je beze změny. Stavebník doplněním ze dne 17.7.2025 odstranil vady uváděné v rozhodnutí MHMP STR ze dne 24.7.2024 v dané věci.

Námítka je nedůvodná.

Ad 23) Dne 5.5.2022 byl předložen stavebnímu úřadu opravený Akustický posudek k projektu „Bytový dům Mezilesní“ z hlediska hluku z automobilové dopravy, projektovaného objektu, hluku ze stavební činnosti a stavební akustiky, zpracovaný Ing. Janem Němcem dne 28.5.2021 – revize 02 z 05.05.2022. Jednalo se o písařskou chybu v Akustickém posudku, zpracovaném Ing. Janem Němcem ze dne 28.5.2021 revize 01 z 13.9.2021. Součástí předloženého Akustického posudku – revize 02 bylo rovněž Validační měření hluku, které jasně prokazuje, že předložený Akustický posudek – revize 02 vycházel z měření v okolí navržené stavby.

Námítka je nedůvodná.

Ad 25), 40) Dle posledního schváleného stavu zdejším stavebním úřadem sousedního rodinného domu č.p. 54 v ulici Mezilesní č. 9, Praha 4 – Lhotka (výkresy k rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením ze dne 14.11.2005 pod č.j. P4/103651/05/OST/PEPE/10411) obsahuje 1.N.P. předmětného rodinného domu zádveří, halu, schodiště, koupelnu a WC, šatnu, dvougaráž a obytnou kuchyni. Jedinou obytnou místností rodinného domu č.p. 54 v 1.N.P. je tedy obytná kuchyně. Na západní fasádě rodinného domu jsou dvě okna vedoucí do této obytné kuchyně a v severní fasádě jsou dvě okna opět vedoucí do této obytné kuchyně. Nad severozápadním rohem v úrovni 2.N.P. je umístěn rohový balkón, tedy nad jedním oknem v západní fasádě a nad jedním oknem v severní fasádě rodinného domu č.p. 54. Okna v západní fasádě jsou umístěna v protilehlé fasádě rodinného domu č.p. 54 směrem k navrženému bytovému domu. Dle Studie denního osvětlení – posouzení vlivu na okolní zástavbu, zpracované Ing. Dagmar Richtrovo – autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby (ČKAIT 0010770) dne 26.5.2021 má nejvyšší stupeň denního osvětlení prostor uvnitř obytné kuchyně v rodinném domě č.p. 54 u severovýchodního rohu, kde jsou u sebe umístěna dvě okna (v severní části francouzské okno). To znamená že byl vymezen odstupový úhel od okna jediné obytné místnosti v 1.N.P. rodinného domu č.p. 54, které bude nejvíce ovlivněno navrženou stavbou z hlediska denního osvětlení. Odstupový úhel byl určen v souladu s ust. § 28 odst. 1 PSP, a to tak, že od kontrolního bodu v posuzovaném okně (střed okna v úrovni fasády ve výšce parapetu) byl vymezen vertikální úhel 45° a v půdorysné výšce (horizontální úhel) rovněž 45° . Horizontální úhel se započítával 25° od fasády a nesčítal se z částí. V daném odstupovém úhlu nebyla žádná překážka. Toto bylo prokázáno výkresem řez A-A' - odstupový úhel a katastrálním situačním výkresem – odstupový úhel, které jsou součástí předložené dokumentace.

Stavební úřad porovnal balkón v úrovni 2.N.P. nad severozápadním rohem rodinného domu č.p. 54 (dle výkresu skutečného provedení k rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 30.6.2007 pod č.j. P4/82703/07/OST/RAZ) s katastrálním situačním výkresem – odstupový úhel, který je součástí předložené projektové dokumentace a zjistil, že ani tento stávající balkón rodinného domu č.p. 54 netvoří překážku ve vymezeném horizontálním odstupovém úhlu. Námitka ve věci splnění § 28 PSP byla v rozhodnutí MHMP STR ze dne 24.7.2024 posouzena jako nedůvodná.

Námitka je nedůvodná.

Ad 26) 41) Dle předložené Studie o denním osvětlení – posouzení vlivu na okolní zástavbu, zpracované Ing. Dagmar Richterovou (ČKAIT 0010770) dne 26.5.2021, je v závěru uvedeno: „*Okolní zástavba navrhované stavby „Bytový dům Mezilesní“ v ul. Mezilesní č. p. 971/7, Praha 4 – Lhotka na parc.č. 921/1, 921/2 a 921/3 v k.ú. Lhotka bude i po provedení stavby vyhovující z hlediska denního osvětlení dle nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy*“. Dále byla předložena Studie zastínění sousedního objektu na parcele č. 922 v k.ú. Lhotka, z února 2025, zpracovaná společností DEKPROJEKT s.r.o., v jehož závěru je uvedeno: *Bylo provedeno posouzení zastínění obytných místností sousedního rodinného domu na parc.č. 922 vlivem navrhovaného objektu a referenčního objektu na parc.č. 921/2 k.ú. Lhotka. Výpočet zastínění z hlediska denního osvětlení byl proveden v interiéru místností. Byl porovnán navrhovaný stav vs. Stav s referenčním objektem. Zastínění z hlediska oslunění bylo posouzeno v místech oken do obytných místností stíněných navrhovaným objektem a referenčním objektem. Posouzení bylo provedeno s referenčním objektem a navrhovaným stavem. Hodnoty oslunění v navrhovaném stavu je jedna místnost osluněna a jsou splněny požadavky ČSN EN 17037. Zastínění z hlediska denního osvětlení bylo posouzeno s referenčním objektem a navrhovaným stavem. Z hlediska požadavků na denní osvětlení dle ČSN 73 0580-2 jsou obytné místnosti vyhovující, jelikož jsou hodnoty v navrhovaném stavu totožné nebo lepší než ve stavu s referenčním objektem. Míra zastínění obytné místnosti v I.NP vlivem projektované budovy je vyhovující a splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb.*

Studie zastínění sousedního objektu na parc. č. 922 kat. ú. Lhotka byla zpracovaná dle všech norem a nařízení platných v době zpracování, a to:

- Nařízení 10/2016 Sb. kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)
- Nařízení 14/2018 Sb. kterým se mění nařízení hlavního města 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)
- ČSN 734301 Obytné budovy
- ČSN 730 580 - 1 Denní osvětlení budov - Část 1: Základní požadavky
- ČSN 730 580 - 2 Denní osvětlení budov - Část 2: Denní osvětlení obytných budov
- ČSN EN 17037 + A1 (730582) Denní osvětlení budov

Zastínění z hlediska oslunění dle Nařízení č. 10/2016 Sb. (ve znění Nařízení 14/2018 Sb.), ČSN 73 4301 a ČSN EN 17037+A1 je stanoveno jako minimální doba proslunění má být zajištěna alespoň v jedné obytné místnosti bytu. Obytná místnost se považuje za prosluněnou, pokud jsou splněny následující podmínky:

- přímé sluneční záření musí po stanovenou dobu vnikat do místnosti okenním otvorem nebo otvory, krytými průhledným a barvy nezkrslujícími materiálem, jejichž celková plocha vypočtená ze skladebných rozměrů je rovna nejméně jedné desetině podlahové plochy místnosti; nejmenší skladebný rozměr osvětlovacího otvoru musí být alespoň 0,9m; šířka oken umístěných ve skloněné střešní rovině musí být nejméně však 0,7m;
- sluneční záření musí po stanovenou dobu dopadat na kritický bod na vnitřní rovině osvětlovacího otvoru ve výšce 0,3m nad středem spodní hrany osvětlovacího otvoru, ale nejméně 1,2m nad úrovní podlahy posuzované místnosti;
- při zanedbání oblačnosti musí být dne 1.března doba proslunění nejméně 1:30 hod. Požadovanou dobu proslunění lze nahradit bilancí, při které mimo přestupné roky je celková doba proslunění, ve dnech od 10.února do 21.března včetně, 60:00 hod (jedná se o 40 dní s průměrnou dobou proslunění 1:30 hod).

Při umisťování objektů do území je nutno prověřit dodržení výše uvedených podmínek u obytných místností stávajících budov.

Denní osvětlení obytných místností dle ČSN 73 0580-1, ČSN 73 0580-2, ČSN EN 17037+A1 a Nařízení 10/2016 Sb. a Vyhlášky č. 410/2005 Sb. se posuzuje ve dvou kontrolních bodech v polovině hloubky místnosti, ale nejdále 3 m od okna, vzdálených 1 m od vnitřních povrchů bočních stěn (obr. 2a) a ve výšce 0,85 m nad podlahou. V těchto dvou bodech musí být hodnota činitele denní osvětlenosti nejméně

0,7% a průměrná hodnota činitele denní osvětlenosti zobou těchto bodů nejméně 0,9%. Pokud jsou okna ve dvou stýkajících se stěnách (obr. 2b), postačuje splnění uvedeného požadavku alespoň u jedné z obou dvojic kontrolních bodů. Požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti a hodnoty prokazující jejich splnění se uvádějí zaokrouhlené na celé desetiny procent.

Výše uvedené bylo prověřeno v předložené studii a všechny požadované parametry byly splněny.

Hodnocení vlivu na okolní stávající zástavbu z hlediska denního osvětlení pomocí bodů na fasádě Dw zjišťuje přístup denního světla k fasádě. Není vypovídající o kvalitě denního osvětlení uvnitř místnosti. Protože bod na fasádě v místě hodnoceného okna Dw byl nevyhovující (jeho umístění bylo umístěno dle postupů ČSN), hodnotila se místnost tohoto bodu uvnitř objektu. Tímto hodnocením bylo zjištěno, že jediná obytná místnost v 1.NP sousedního rodinného domu č.p. 54 a to obytná kuchyně bude mít denní osvětlení dostatečné.

Ve společném řízení posuzuje stavební úřad kromě jiného soulad záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Na území hlavního města Prahy jsou obecné požadavky na výstavbu provedeny v souladu s § 194 písm. e) stavebního zákona Pražskými stavebními předpisy. Z ustanovení § 45 odst. 1 a 2 PSP, ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy, účinným od 8.11.2018, byla zcela vypuštěna regulace požadavků na proslunění a v § 45 zůstaly upraveny již jen požadavky na denní osvětlení; současně bylo v § 84 zrušeno dosavadní písmeno d), které stanovilo závazné technické požadavky právě na proslunění. Při rozhodování o stavebním záměru je nutno vycházet v otázce proslunění z PSP, ve znění jejich novelizace ze dne 23.10.2018, tj. ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy, v jejichž aktualizovaném odůvodnění se v komentáři ke změnám z roku 2018 uvádí: „V zájmu alespoň částečného snížení regulativní zátěže při povolování staveb pro bydlení a v zájmu vytváření podmínek pro udržitelný rozvoj města s přihlédnutím k tomu, že se jedná o uživatelský parametr bytu, kdy by míra proslunění bytu měla být osobní volbou při výběru bytu a nikoliv závazným regulativem, novela PSP zrušila závazné požadavky na proslunění obytných místností uvedené v § 45 odst. 1 a 2“ Hlavní město Praha přitom v rámci tiskové zprávy k novelizaci PSP zrušení regulace proslunění akcentovalo jako nejvýznamnější a jednoznačně záměrnou změnu, když „upouští od povinnosti, aby každá obytná místnost byla prosluněna 1. března.....“ s tím, že dostatek světla v obytných prostorách má zajišťovat prostřednictvím jiných regulativů, neboť „PSP však rozestupy domů a osvětlení stávajících jednotek chrání pomocí uliční čáry, výškové hladiny a požadavku na dostatečné denní osvětlení. Z popsaného normového vývoje je zjevné, že úmyslem a záměrem hlavního města Prahy bylo tento regulatorní požadavek dopadající na umístování nových staveb, ale i na vliv těchto staveb na byty ve stávajících stavbách opustit a nadále regulatorní požadavky v oblasti proslunění na území hlavního města neklást s tím, že ochrana s tím souvisejících zájmů je v dostatečné míře zajištěna prostřednictvím jiných obecných požadavků na výstavbu. Společně s původním § 45 odst. 1 a 2 bylo také současně zrušeno původní závazné pravidlo postupovat při proslunění budov dle podrobnějších technických požadavků obsažených v normách podle § 84 písm. d) PSP. Jinak řečeno, podle PSP ve znění rozhodném pro posuzovanou stavbu nelze legalitu záměru spojit s dodržením normových hodnot proslunění uvedených v českých technických normách, na něž původní znění odkazovalo a činilo je prostřednictvím § 84 písm. d) závazným pramenem práva. K § 45 Pražských stavebních předpisů je v aktualizovaném odůvodnění uvedeno: „Požadavky na povinné proslunění obytných místností byly zrušeny nařízením č. 14/2018 Sb. HMP ze dne 23. 10. 2018. V kontextu § 76 odst. 2 stavebního zákona musí být každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí, šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Pokud stávající objekt obsahuje byty, které jsou prosluněné, pak by měl navržený záměr prokázat, jakým způsobem proslunění stávajících okolních bytů ovlivní. Neměl by snížit proslunění stávajících bytů pod normu, aby se stále jednalo o prosluněné byty. Pokud již dnes stávající byt hodnotám proslunění uvedeným v normě nevyhovuje, neměly by být tyto nevyhovující hodnoty navrženým záměrem sníženy. Při uplatňování § 76 odst. 2 stavebního zákona se postupuje podle Článků 4.3.2, 4.3.3. a 4.3.4. ČSN 73 4301“. Z díkce § 76 odst. 2 stavebního zákona, dle něhož „každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat územně plánovací informaci, nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy“, nelze v žádném případě dovozovat, že by byl stavebník povinen dodržovat obecné požadavky na výstavbu, s nimiž však právní stav rozhodný v době rozhodování stavebního úřadu nepočítá. Stejně tak z uvedeného ustanovení nelze dovozovat, že by byl stavebník povinen dodržovat ustanovení českých technických norem, které takové regulatorní požadavky dále rozvádějí, nebo v nich uvedené normové hodnoty.

Stavební úřad se přiklání k rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 9. 2012, čj. 30 A 22/2011 - 67, ve kterém je uvedeno: „Je tu tedy třeba zodpovědět otázku, jaký má povinnost „být šetrný k zájmům

vlastníků sousedních pozemků a staveb“ dopad, resp. zda z § 76 odst. 2 stav. zák. lze dovozovat povinnost žadatele o vydání územního rozhodnutí (a právo vlastníků sousedních pozemků), aby — zřejmě jen v těch případech, kdy je to objektivně možné — šel - k uspokojení jejich zájmů - nad rámec požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména obecných požadavků na využívání území.

Soud má za to, že tomu tak není. Ze zákonné dikce totiž nic takového dovodit nelze. Vyjádření „je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb“ je podle názoru soudu nutno rozumět tak, že žadatel je povinen jednak dbát požadavků uvedených v § 90 stav. zák. a jednak být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Jde o dvě samostatné povinnosti s podstatně odlišným právním režimem. Něco jiného by mohlo být, kdyby zákonodárce výslovně nebo alespoň naznačením tyto povinnosti propojil (např: je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být přitom šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb). Kritéria posuzování záměru žadatele jsou stavebním zákonem vymezena taxativně. V územním řízení stavební úřad posuzuje záměr žadatele toliko z hlediska požadavků uvedených v § 90 stav. zákona, ne též z hlediska šetrnosti k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb. Stavební úřad je tedy povinen poskytnout vlastníkům sousedních pozemků a staveb ochranu proti nesouladu záměru žadatele s požadavky uvedenými v § 90 stav. zákona. (je-li tím přímo dotčeno jejich vlastnické nebo jiné věcné právo k těmto pozemkům a stavbám), není však oprávněn jim poskytnout ochranu proti nešetrnosti žadatele k jejich zájmům (§ 90 stav. zák. a contrario). Pojetí šetrnosti k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb jako jakési korigující zásady územního rozhodování, což by bylo něco skutečně zásadního, by se podle názoru soudu muselo také již někde projevit; důvodová zpráva k vládnímu návrhu stavebního zákona z roku 2006 se však o takové šetrnosti ani slůvkem nezmiňuje a soud žádný takový názor nezaznamenal ani u doktríny a ani v závěrech soudní praxe.

Ustanovení § 76 odst. 2 stav. zákona., podle něhož každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je povinen dbát požadavků uvedených v § 90 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, nepředstavuje podle názoru soudu korektiv, za jehož použití by vlastníci sousedních pozemků a staveb mohli nárokovat, aby záměr žadatele o vydání územního rozhodnutí byl upraven v jejich zájmu výhodněji, než stanovuje stavební zákon a jeho prováděcí právní předpisy, zejména obecné požadavky na využívání území“.

Ani v nyní řešeném případě tak nelze z § 76 odst. 2 stavebního zákona dovozovat povinnost stavebníka dodržovat ustanovení čl. 4.3.2, 4.3.3 a 4.3.4 ČSN 73 4301 Obytné budovy, tedy z nich rezultující požadavek, akcentované části aktualizovaného odůvodnění Pražských stavebních předpisů, dle něhož je třeba při umístění obytné budovy do území nutno prověřit dodržení podmínek proslunění u stávajících budov, ani povinnost dodržovat normové hodnoty v této či jiných technických normách, včetně normy ČSN EN 17 037 Denní osvětlení budov. Správní soudy ustáleně judikují, že tyto normy „nemají obecně závazný charakter, jedná se o normy dobrovolné, resp. doporučující, jejich závaznost bude dána v situaci, kdy je dodržování takové normy vyžadováno právními předpisy, resp. kdy takový předpis na normu výslovně odkazuje (srov. náleží Ústavního soudu ze dne 26. 5. 2009, sp. zn. Pl. ÚS 40/08, publ. pod č. 241/2009 Sb., zejména odst. 48. až 56.)“ (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 5. 2017, čj. 8 As 218/2016 - 61). V předmětném případě Pražské stavební předpisy regulatorní požadavek proslunění opustily, relevantní technické normy tento požadavek dále upravující nejsou po popsání novelizací závazné. Ani jejich případné nedodržení, resp. případné překročení v nich uvedených normových hodnot, tedy nemůže být překážkou umístění a realizace záměru stavby z veřejnoprávního pohledu. Překročení normových hodnot uvedených v technické normě nemůže být z pohledu soudu překážkou umístění a realizace záměru tam, kde není jí rozvádný obecně technický požadavek stanoven jako závazný úmyslně, resp. kdy bylo úmyslem stanovit, že lze záměr umístit a realizovat bez dodržování požadavků kladených na proslunění, zvláště pak tehdy, stalo-li se tak s argumentem, že ostatní obecně technické požadavky postačují a zajišťují dostatečně cíle, kterých chce regulátor dosáhnout.

Námítka je nedůvodná.

Ad 27), 44), 47), 49), 50) Dle předložené části projektové dokumentace – IO.06-Dočasné objekty zařízení staveniště, zpracované Ing. Milošem Buriancem – autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby (ČKAIT 0600427):

Fáze 1 – hlavní stavební činnosti – přibližně polovina šířky uličního profilu komunikace Mezilesní bude zabrána pro zařízení staveniště (včetně chodníku přiléhajícího ke staveništi). Oba parkovací pruhy budou v délce 50m vyparkovány. Při jižní hraně komunikace bude vyčleněn pruh šířky 3 m pro průjezd. Zábor v prostoru přidruženého dopravního prostoru a buňkoviště v hlavním dopravním prostoru bude oploceno. Staveništní oplocení kolidující s rozhledovými trojúhelníky bude provedeno jako průhledné. V rámci

*zábora je uvažováno s prostorem pro zaparkování pumpy na beton a autodomíchávače. Tato vozidla zde budou stát pouze nárazově. Při potřebě vjezdu atypického vozidla (osobní automobil s vlekem) na sousední pozemek parc.č. 923 v k.ú. Lhotka bude po dohodě s případně kolidujícím nákladním vozidlem stavby toto vozidlo odstaveno pryč z daného prostoru a umožní vjezd/výjezd z pozemku parc.č. 923 v k.ú. Lhotka. **Pro běžný automobil není zábor (včetně pumpy + autodomíchávače) kolizním problémem.***

Fáze 2 – překop pro slaboproud + zařízení stavby – v prostoru severního parkovacího pruhu a části vozovky bude ponechána buňka pro zázemí zařízení stavby. Zabrán bude rovněž chodník přiléhající ke staveništi. V jižní části vozovky bude proveden překop pro přípojku sdělovacího vedení. Průjezd bude zajištěn pruhem šířky min. 3 m.

V tomto případě se budou zemní práce odehrávat před prostorem vjezdu na sousední pozemek parc.č. 923 v k.ú. Lhotka. Po provedení výkopu bude přes jámu položen krycí plech, aby nebyl výrazně narušen provoz. Vlečnými křivkami a rozhledovými trojúhelníky bylo opět doloženo, že nebude znemožněn vjezd a výjezd na sousední pozemek parc.č. 923 v k.ú. Lhotka osobním automobilem s vlekem.

Fáze 3 – zařízení stavby – v prostoru severního parkovacího pruhu a části vozovky bude ponechána buňka pro zázemí zařízení stavby. Zabrán bude rovněž chodník přiléhající ke staveništi. Průjezd bude zajištěn pruhem šířky min. 3 m.

Zábor je koncipován tak, aby umožnil průjezd ulicí i vjezd a výjezd atypického vozidla na sousední pozemek parc.č. 923 v k.ú. Lhotka.

Pozemek sousedního domu a samotný rodinný dům č.p. 54 je primárně určen k bydlení a relaxaci. Vjezd na tento pozemek je stávající a provedením navržené stavby se nezmění. Povolením předmětné dočasné stavby zařízení staveniště se neznemožní příjezd a přístup k tomuto sousednímu pozemku parc.č. 923 v k.ú. Lhotka a stavby na něm. Vlastník rodinného domu č.p. 54 má po celou dobu provádění navržené stavby možnost svůj rodinný dům č.p. 54 řádně užívat. Pozemek rodinného domu ani rodinný dům není určen k parkování lodí. Nadstandardní požadavek pro výjezd osobního automobilu s vlekem s lodí byl v rámci předloženého projektu řešen. Na základě předložené dokumentace, ve druhé a třetí fázi stavby je tento vjezd pro osobní automobil s vlekem bezproblémový. V první fázi (při výstavbě hrubé stavby) bude po dohodě případně kolidující vozidlo stavby odstaveno pryč z daného prostoru a umožní vjezd a výjezd ze sousedního pozemku parc.č. 923 v k.ú. Lhotka. Tímto není vlastník stavby rodinného domu č.p. 54 krácen na svých právech užívat rodinný dům k účelu, ke kterému byl povolen, a to k bydlení. Automobily, budou v rámci 1 fáze stavby stát na komunikaci Mezilesní (pumpa na beton a autodomíchávač) pouze nárazově. Nejedná se tedy o pevné překážky na komunikaci. Oplocení zařízení staveniště bude v místě výjezdu dle předložené dokumentace průhledné. Předloženým návrhem vlečných křivek bylo prokázáno, že není znemožněn vjezd na sousední pozemek parc.č. 923 v k.ú. Lhotka. Dle ust. § 23 odst. 2) zákona č. 361/2000 Sb., zákon o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, vyžadují-li to okolnosti, zejména nedostatečný rozhled, musí řidič zajistit bezpečné vjetí na pozemní komunikaci pomocí způsobilé a náležitě poučené osoby. Výjezd z pozemku parc. č. 923 v k.ú. Lhotka, je možný jak vlevo na komunikaci V Pláni, tak vpravo na komunikaci Sulická. Vlečná křivka ve fázi DIO 1 dle předložené dokumentace zasahuje pouze na obrubník chodníku komunikace Mezilesní a sloup telefonních rozvodů CETIN je umístěn až za tímto obrubníkem. Dle posouzení umístění sloupu na základě technické mapy a výkresů DIO fáze 1, 2 a 3 nedojde ke kolizi automobilu s přívěsem se sloupem telefonních rozvodů CETIN. Obdobnou námitku MHMP STR v rozhodnutí ze dne 24.7.2024 posoudil jako nedůvodnou.

Námitka je nedůvodná.

Ad 28) Doprava v klidu pro zařízení staveniště bude zajištěna v počtu 2 parkovacích stání na ploše pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka a posléze v jižní části pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka na stropní konstrukci 1.P.P. Dle předložené dokumentace to jsou místa určená pro nouzové parkování vozidel vedení stavby nebo subdodavatelů. V první fázi výstavby (výkopové práce a hrubá stavba 1.P.P. bez opěrné stěny v severní části staveniště) bude parkování vozidel pracovníků stavby v dolní části v místě parc. č. 921/3 v k.ú. Lhotka. Podél hranice zůstane během většiny hrubé stavby zachován průjezd k této ploše. Po skončení hrubé stavby – po zasypaní a zpevnění plochy nad sklepem bude parkování vozidel stavby řešeno na pozemku stavby v jižní části na stropní konstrukci 1.P.P.

Příjezd dvou osobních automobilů v rámci zařízení staveniště je menší, než u rodinného domu č.p. 54, neboť doprava v klidu pro tento rodinný dům je řešena 2 garážovými stáními a 6 parkovacími stáními na pozemku stavby. Navržené řešení dopravy v klidu a příjezdové cesty je pouze dočasným řešením v rámci provádění stavby a souvisí s dočasným zařízením staveniště, které bude po dokončení stavby odstraněno.

Provádění stavby je "rušivou" činností, která se považuje za krátkodobou a při této činnosti je třeba dodržet požadavky a limity stanovené prvními předpisy (ochrana ovzduší, ochrana proti hluku a vibracím atd.).

Námítka je nedůvodná.

Ad 29), 45), 51) Předmětem tohoto rozhodnutí je povolení pouze základů jeřábu, který byl mimo jiné posouzen ve stavebně – konstrukční části ZOV, zpracovaný autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb Ing. Michalem Šibravou (ČKAIT 0009804). V předložené situaci staveb zařízení staveniště (část IO.06 – dočasné objekty zařízení staveniště) je uvedeno, že se jedná o věžový jeřáb, výložník cca 30-35 m, věž bude umístěna v dočasném otvoru skrze podzemní podlaží (předpoklad – věž jeřábu 1,8 x 1,8). Dále je zde uvedeno, že mimo staveniště a nad okolními pozemky je zákaz dopravy břemen jeřábem, špička výložníku bez břemen může nad okolní pozemky při otáčení zasahovat. Výložník se mimo pracovní dobu bude volně otáčet (bez břemen, hák umístěn u věže), kvůli bezpečnostnímu omezení zatížení jeřábu od větru.

Pohyb ramene jeřábu nad pozemkem parc.č. 923 v k.ú. Lhotka bude představovat přípustnou emisi, kterou bude vlastník tohoto pozemku dle občanského zákoníku povinen snášet. Dle § 1023 občanského zákoníku totiž platí, že: „vlastník pozemku musí snášet užívání prostoru nad pozemkem, je-li pro to důležitý důvod a děje-li se to takovým způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit.“ K této problematice se vyjadřuje právní literatura, a to Švestka, J.; Dvořák J.; Fiala J. a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek III. Praha: Wolters Kluwer, a.s. 2014, s. 89): „V praxi půjde zpravidla o situace, kdy se na pozemek vlastníka zasahuje stavebními stroji pro účely výstavby či demolice sousední budovy, a v důsledku toho se jeřáby přemisťuje stavební materiál, není vyloučen ani přelet vrtulníků, které umísťují na sousední pozemek nadměrný náklad. Těmto zásahům se vlastník nemůže odeprít.“ Problematiky se týká i rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové - pobočka Pardubice, č.j. 52 A 79/2017-60 ze dne 13. 6. 2018, který se zabýval námitkou žalobce, že není povinen snášet přístup na svůj pozemek za účelem provedení stavebních prací za pomoci jeřábu. Krajský soud v rozhodnutí (potvrzeném následně i rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 258/2018-30) konstatoval, že: „Jelikož stavební práce neměly být prováděny užitím pozemku žalobce, nýbrž pracemi z plošiny zavěšené na jeřábu nad jeho nemovitými věcmi, bude se na danou věc aplikovat ust. § 1023 občanského zákoníku. Podle tohoto ustanovení musí vlastník pozemku snášet užívání prostoru nad pozemkem nebo pod pozemkem, je-li pro to důležitý důvod a děje-li se to takovým způsobem, že vlastník nemůže mít rozumný důvod tomu bránit. O takovou situaci se jednalo i v daném případě. Jelikož žalobce nemohl mít žádný rozumný důvod bránit zateplení domu poškozené a provedení jádrové omítky včetně povrchové úpravy na štítové straně domu, kterými by nebylo nijak zasaženo do jeho nemovitých věcí.

Stavební jeřáb je zdvihací zařízení, které je jedním ze stavebních strojů užívaným pro realizaci stavby v rámci staveniště, avšak nejedná se o stavbu zařízení staveniště (popř. zařízení plnicí funkci stavby), pro kterou by bylo zapotřebí podle stavebního zákona vydat územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Z předložené dokumentace je zřejmé, že ramena jeřábů budou zasahovat i nad prostory mimo staveniště, tomu zabránit s ohledem na prostorové podmínky, nelze. V daném případě se jedná o dotčení prostoru při provádění stavby nad pozemkem vlastněným jiným vlastníkem, než je stavebník, nejedná se přímo o provádění stavby na sousedním pozemkem vlastněným jiným vlastníkem. Fakt, že jeřáb zasahuje nad sousední pozemek, ještě neznamená, že pozemek bude nějak ohrožen. Staveništní jeřáb nebude přenášet břemena mimo prostor staveniště, tj. nad sousedními pozemky a mimo pracovní dobu bude hák umístěn u věže jeřábu. Jeřáby jsou vyhrazeným zdvihacím zařízením, jejich provoz podléhá příslušným vyhláškám. Také organizace výstavby podléhá přísným bezpečnostním předpisům.

Pro úplnost lze doplnit, že pro každou stavbu se zpracovává plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci podle zákona č. 309/2006 Sb., který obsahuje podmínky pro provádění prací. Pro používání jeřábů platí ČSN ISO 12480-1 jeřáby - bezpečné používání. Dále je provozovatel jeřábu povinen dodržovat nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí. Práci na staveništích upravuje nařízení vlády č. 591/2006 Sb., a práci s nebezpečím pádu z výšky Nařízení vlády č. 362/2005 Sb. Z uvedeného je zřejmé, že bezpečnost práce s jeřáby je legislativně dostatečně upravena a stavebnímu úřadu nepřísluší stanovovat v této věci další podmínky. S ohledem na výše uvedené stavební úřad považuje předloženou dokumentaci za zcela dostačující pro posouzení navrhovaného zařízení staveniště.

Námítka je nedůvodná.

Ad 5), 30), 39) Obecným kritériem pojmu „pohoda bydlení/kvalita prostředí“ je stav, kdy osoba bydlí

v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně. Podle stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj čj. 21280/99-32, i podle rozsudku NSS ze dne 2.2.2006 č.j. 2 As 44/2005, se v případě pohody bydlení jedná o souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací apod.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Nejedná se o předpis (pojem „pohoda bydlení/kvalita prostředí“ právní předpisy nedefinují) ani o názor jednotlivce, ale o souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Pro zabezpečení pohody bydlení/kvality prostředí se zkoumá zejména intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky. Tyto otázky posuzuje správní orgán, který vede řízení, tj. stavební úřad. Vychází přitom z ustanovení § 43 odst. 1 PSP, jež mj. stanoví, že „Stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována 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...“, neboť PSP na rozdíl od vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze (dále jen OTHP), ve znění pozdějších předpisů OTHP žádné požadavky na zachování pohody bydlení či nezhoršení kvality prostředí neobsahují. Podle ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, je mj. povinen být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, a tedy lze dovozovat, že by měl být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, a jejich pohodu bydlení nad míru přiměřenou poměrům nezatěžovat.

I ustanovení § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů stanoví: „Vlastník se zdrží všeho, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) vnikají na pozemek jiného vlastníka (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku...“. Proto je posuzování vlivu záměru na pohodu bydlení v územním řízení i ve společném územním a stavebním řízení opodstatněné.

Pohoda bydlení/kvalita prostředí je kritériem umístění stavby, neboť se jedná pro uživatele sousedních staveb vždy o změnu, např. stávající úroveň hluku, čistoty ovzduší, oslunění, přiměřeného množství zeleně apod. K námitce týkající se problematiky pohody bydlení/kvality prostředí nutno uvést, že každá stavba vždy určitým způsobem „naruší“, resp. ovlivní své okolí. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. I při splnění limitů stanovených právními předpisy může dojít ke snížení pohody bydlení/kvality prostředí, nicméně pokud se tak děje v míře přiměřené poměrům (tzn. u jednotlivých „změřitelných“ ukazatelů pohody bydlení nedojde ke snížení pod normové hodnoty), není důvod k zamítnutí žádosti o vydání společného povolení. V zásadě totiž každá nová stavba s sebou nese možné negativní vlivy a je právě účelem územního řízení posoudit přípustnou míru těchto negativních vlivů a stanovit, zda je umístění navrhované stavby možné či nikoli. Zhodnocení, zda případné negativní vlivy navrhované stavby nepřipustně snižují pohodu bydlení či kvalitu prostředí, je věcí autonomního posouzení stavebního úřadu, po zhodnocení všech relevantních okolností. Samotný fakt, že navrhovaná stavba poněkud sníží pohodu bydlení v okolních nemovitostech, však ještě nutně neznamená rozpor takové stavby s právními předpisy.

Na místě záměru se původně nacházel rodinný dům. Pro posouzení pohody bydlení a nepřiměřeného zásahu do práv vlastníků sousedních nemovitostí umístěním záměru je nutné konstatovat, že pozemek parc. č. 921/1 v k.ú. Lhotka je územním plánem hl. m. Prahy vymezen k zastavění. Proto pro posouzení pohody bydlení a šetrnosti k právům vlastníků sousedních pozemků je třeba vycházet ze skutečnosti, že na předmětných pozemcích může být umístěna jakákoliv stavba pro bydlení – bytový dům i rodinný dům se 3 bytovými jednotkami.

Záměrem je umístěna stavba pro bydlení, která po dokončení nebude produkovat nadlimitní produkci odpadu, jako je tomu například u jiného způsobu užívání. Z hlediska odpadu bude tento záměr produkovat komunální odpad, jako u sousedních rodinných a bytových domů. Dle předložené dokumentace je na pozemku stavby navržena plocha pro umístění nádob na komunální odpad. Na tříděný odpad je vymezeno veřejné stanoviště na konci ulice Mezilesní (u komunikace Štúrova), kdy se jedná o standardní řešení v místě obvyklé. Dále budou v bytovém domě stejně jako v jiných stavbách pro bydlení vznikat odpadní vody, záměr bude napojen na veřejnou kanalizaci, kde budou tyto odpadní vody následně likvidovány. Vzhledem k účelu užívání stavby (k bydlení) užíváním záměru nebudou produkovány nadlimitní odpady, které by měly vliv na pohodu bydlení účastníků řízení, z důvodu

likvidace odpadu nebude v místě stavby navýšena doprava. Touto skutečností nebude narušena pohoda bydlení v místě stavby.

Další posuzovanou imisí je voda, navrhovaný dům pro bydlení nebude produkovat vodu jako imisi, pokud se nebude jednat o vody dešťové. Dle projektové dokumentace budou dešťové vody ze střech a teras sváděny do retenční nádrže. Z retenční nádrže budou dešťové vody odváděny regulovaným odtokem do jednotné kanalizační přípojky a dále do jednotné kanalizační stoky. Vzhledem k navrhované likvidaci dešťových vod nebude docházet k negativnímu ovlivnění pohody bydlení v okolí, při tomto způsobu likvidace dešťových vod je nepodstatné, zda se na pozemku nachází rodinný dům nebo dům bytový. Dešťové vody budou též využívány pro závlahu zeleně.

Dále je nutné posoudit možnost obtěžování kouřem. Zdrojem tepla pro teplovodní vytápění a ohřev TUV bude sloužit technická místnost se 2 nástěnnými kondenzačními kotli v kaskádě o jmenovitém tepelném výkonu á 26 kW. K jejich umístění vydal Odbor životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 kladné závazné stanovisko pod zn. P4/223512/21/OŽPAD/STAN/St ze dne 28.6.2021 s podmínkou, že kotle budou dle tabulky 14 normy ČSN EN 297 spadat minimálně do 5. emisní třídy, pro kterou je mezní hodnota měrných emisí oxidů dusíku (NOX) 70 mg/kWh. V odůvodnění závazného stanoviska dotčený orgán uvedl, že vzhledem k hodnotám, blízcím se imisním limitům stanovil správní orgán pro plynové kotle podmínku 5. emisní třídy. Zde je nutné zmínit, že pokud by byl na pozemcích umístěn rodinný dům namísto bytového domu, byl by rozsah stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší jiný. Za předpokladu zdroje vytápění plynovým kotlem jako u navrhované stavby, by v případě rodinného se 3 bytovými jednotkami záleželo na výkonu a počtu plynových kotlů, přičemž by zdroj znečištění mohl být srovnatelný s navrhovaným bytovým domem. Umístěním záměru dojde k určité změně poměrů v území, tato změna však nepřekročí zákonem stanovenou mez a nemůže ani změnit poměry v území. Navržený bytový dům splňuje požadavek na budovu s téměř nulovou spotřebou energií dle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, v platném znění, klasifikační třída energetické náročnosti budovy primární energie z neobnovitelných zdrojů je C - úsporná. Stavba je navržena tak, aby měl co nejmenší požadavky na zdroje energií, což zaručuje i nejmenší produkci emisí ze zdrojů vytápění. Proto lze konstatovat, že stavebník provedl taková opatření, aby byl šetrný k sousedství a aby nedošlo k nepřiměřenému narušení pohody bydlení v lokalitě. Umístěním záměru a jeho užívání tak nedojde k narušení pohody bydlení nad přípustnou mez.

Další imisí, která může užíváním stavby vznikat, je prach. Ten může okolí obtěžovat jak při výstavbě záměru, tak i v době jejího užívání. Z hlediska možnosti znečištění ovzduší v průběhu výstavby bylo vydáno kladné závazné stanovisko OŽPAD Úřadu městské části Praha 4 pod zn.: P4/223512/21/OŽPAD/STAN/St ze dne 28.6.2021 a pod č.j. P4/289206/21/OŽPAD/STAN/St ze dne 9.8.2021, kterým byly současně stanoveny podmínky, které musí být v průběhu realizace dodrženy. Při provádění stavby je třeba dodržet zákonem stanovené požadavky uvedené v ust. § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Užíváním stavby nebude produkován prach, pokud se nebude jednat o prach z komunikace při provozu osobních automobilů osob žijících v této lokalitě, popř. návštěv. Tento vliv nejde ovlivnit, neboť nelze dopředu stanovit počet aut v rodině, ani četnost návštěv, které bude daná rodina mít. Nelze proto říct, zda osoby žijící v 15 malometrážních bytových jednotkách budou používat více aut než osoby obývající rodinný dům ve 3 bytových jednotkách. V tomto případě lze pouze vycházet z potřeby počtu parkovacích míst dle PSP. Dle přílohy č. 2 PSP, ve které jsou stanoveny pro jednotlivé účely užívání základní počty stání včetně podílu vázaných a návštěvnických stání. Počet parkovacích stání vychází z hrubých podlažních ploch, u staveb pro bydlení je uvedeno, že se počítá s nejvýše 2 parkovacími stáními na jednotku. Stavba se nachází z pohledu parkování v zóně 6, pro bytový dům je navrženo celkem 13 parkovacích stání (bez rozlišení parkovacích stání vázaných a návštěvnických), pro rodinný dům by bylo navrženo max. 6 základních parkovacích stání, po přepočtu pro zónu 6 pak vychází 7 parkovacích stání. S ohledem na výše uvedené dojde v lokalitě k navýšení počtu aut, oproti odstraněnému rodinnému domu, či oproti rodinnému domu se 3 bytovými jednotkami, proto je potřeba ověřit, zda se nebude jednat o navýšení nepřiměřené poměrům. Jak již bylo uvedeno, v dané lokalitě se nacházejí jak rodinné domy, tak i bytové domy, např. bytový dům č.p. 531, 532 a 533 v ulici V pláni s 16 bytovými jednotkami, bytovým dům č.p. 461 a 459 v ulici Sulická s 31 bytovými jednotkami. Záměrem bude povolen bytový dům s 15 bytovými jednotkami a 12 vázanými parkovacími místy a 1 návštěvnickým místem, tedy s menším počtem bytových jednotek a vázaných parkovacích stání, než kolik mají současné bytové domy v lokalitě, které mají parkovací stání řešené na povrchu podél ulic. Dle názoru stavebního úřadu je navrhované řešení vhodnější než u stávajících domů, přičemž povolením záměru nedojde k významnému nárůstu počtu automobilů, a tedy ani prachu nad míru obvyklou daným poměrům.

Při provádění a užívání záměru nebude vznikat plyn jako imise, bytový dům ani jeho obyvatelé užíváním domu nebudou tuto imisi vytvářet, jedná se o běžnou stavbu pro bydlení. Také osvětlení stavby nebude tvoří nadměrnou imise. Běžný provoz bytového domu, kde předpokladem je večerní svícení v místnostech nebo na terase, nevytváří nevyhovující světelné podmínky, lze předpokládat, že světlo užívané při užívání bytových jednotek nebude obtěžovat nad přípustnou mez danou místním poměrům, neboť bude sloužit pro orientaci nebo pro běžné aktivity lidí, nebude proto takové intenzity, aby oslňovalo a znemožňovalo klidné užívání okolních domů, jako by tomu mohlo být u jiného způsobu užívání. Nelze předpokládat, že osvětlení v navrhovaných bytových jednotkách bytového domu ovlivní světelný smog v lokalitě nad míru danou okolní zástavbou rodinných a bytových domů, neboť se bude vyskytovat převážně uvnitř budovy a nebude dosahovat takové intenzity, aby k takovému jevu mohlo dojít. Stavba bude napojena na stávající komunikace, kde je již umístěno veřejné osvětlení, s ohledem na navrhovanou stavbu nebude nutné zvyšovat počet lamp veřejného osvětlení ani měnit jejich stávající umístění, které by mohlo mít za následek zvýšení světelného smogu v okolí nad přípustnou mez.

Stín - každá stavba vrhá stín, pokud však při jejím umístění jsou splněny odstupové vzdálenosti mezi stavbami a od hranic pozemků stanovené § 28 a 29 PSP, lze předpokládat, že nedojde k omezení vlastníků sousedních nemovitostí, neboť taková stavba nepředstavuje z pohledu sousedního pozemku problém vizuální expozice nebo omezení. Regulace odstupů od okolních budov uvedená v PSP si klade za cíl garantovat minimální volný prostor před okny obytných místností stávající zástavby. Pravidlo se neuplatňuje na stavby navrhované (jejich okna), ale uplatňuje se pouze na vztah nové zástavby vůči stávající, kde je na místě garantovat minimální standard obecným předpisem a kde by hrozila snaha stavebníka navrhovat nové stavby na úkor stávajících a jejich obyvatel. Regulace se vztahuje pouze na jednotlivá okna obytných místností, nikoli na celou fasádu nebo stavbu. Systém je nastaven tak, aby zohledňoval skutečné prostorové parametry zástavby nezávisle na orientaci fasád a tvarovém řešení staveb. Smyslem regulace je stanovení jasných podrobných pravidel pro umístování budov na hranici pozemku a v jeho blízkosti tak, aby se zabránilo neadekvátním objemovým řešením, negativně ovlivňujícím sousední pozemky. Dle předložené dokumentace stavba svým návrhem splňuje požadavky stanovené § 28 a 29 PSP (viz níže v odůvodnění). Na takovou stavbu je možné pak pohlížet jako na stavbu, která nebude nepřiměřeně stínit. Součástí předložené dokumentace je výkres č. BDML_DSP_C.06 Katastrální situační výkres – odstupový úhel, kterým je prokázán soulad stavby s § 28 PSP. Součástí dokladové části dokumentace je i Studie o denním osvětlení – posouzení vlivu na okolní zástavbu, zpracované Ing. Dagmar Richterovou (ČKAIT 0010770) dne 26.5.2021, je v závěru uvedeno: „Okolní zástavba navrhované stavby „Bytový dům Mezilesní“ v ul. Mezilesní č. p. 971/7, Praha 4 – Lhotka na parc.č. 921/1, 921/2 a 921/3 v k.ú. Lhotka bude i po provedení stavby vyhovující z hlediska denního osvětlení dle nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy“. Povoláním záměru tak nedojde k zastínění oken obytných místností okolních staveb.

Proslunění – stavebníkem byla předložena Studie zastínění sousedního objektu na parcele č. 922 v k.ú. Lhotka, z února 2025, zpracovaná společností DEKPROJEKT s.r.o., v jehož závěru je uvedeno: *Bylo provedeno posouzení zastínění obytných místností sousedního rodinného domu na parc.č. 922 vlivem navrhovaného objektu a referenčního objektu na parc.č. 921/2 k.ú. Lhotka. Výpočet zastínění z hlediska denního osvětlení byl proveden v interiéru místností. Byl porovnán navrhovaný stav vs. Stav s referenčním objektem. Zastínění z hlediska oslunění bylo posouzeno v místech oken do obytných místností stíněných navrhovaným objektem a referenčním objektem. Posouzení bylo provedeno s referenčním objektem a navrhovaným stavem. Hodnoty oslunění v navrhovaném stavu je jedna místnost osluněna a jsou splněny požadavky ČSN EN 17037. Zastínění z hlediska denního osvětlení bylo posouzeno s referenčním objektem a navrhovaným stavem. Z hlediska požadavků na denní osvětlení dle ČSN 73 0580-2 jsou obytné místnosti vyhovující, jelikož jsou hodnoty v navrhovaném stavu totožné nebo lepší než ve stavu s referenčním objektem. Míra zastínění obytné místnosti v I.NP vlivem projektované budovy je vyhovující a splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb.. Ostatní byty v okolní zástavbě budou také dostatečně prosluněny nebo nebudou navrhovaným objektem ovlivněny.*

Hluk - Navržený bytový dům nebude neprodukovat hluk z výroby, dopravy pro podnikání, nemá tepelné čerpadlo či klimatizaci umístěnou vně objektu. Navržený bytový dům dle předložené dokumentace nebude zdrojem nadměrného hluku. Hlukem proto může být mluvené slovo nebo provoz osobních automobilů obyvatel a jejich návštěv. Jak již bylo uvedeno výše, záměr se nachází v zastavěném území, v lokalitě s bytovými a rodinnými domy, kde umístění bytového domu nelze vnímat jako nepřiměřený zásah. Z hlediska limitů není pro mluvené slovo stanoven žádný limit, resp. dle § 30 odst. 2 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, se hlukem rozumí zvuk, který může být škodlivý pro zdraví a jehož imisní hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis. Za hluk

podle věty první se nepovažuje zvuk působený hlasovým projevem fyzické osoby, nejde-li o součást veřejné produkce hudby v budově, hlasovým projevem zvířete, zvuk z produkce hudby provozované ve venkovním prostoru... . Provoz navrženého autovýtahu, a vzduchotechniky byl posouzen v předloženém Akustickém posudku, zpracovaném společností Studio D – akustika s.r.o. pod č. zakázky 21015320 ze dne 28.5.2021, ve kterém je závěrem uvedeno, že při splnění podmínek v této studii nebude po realizaci dle projektu „Bytový dům Mezilesní“ docházet z hlediska hluku z projektovaného objektu k překračování limitů hluku stanovených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech stanovených dle zákona č. 258/2000Sb., ve znění pozdějších předpisů. K předmětné stavbě vydala závazné stanovisko dne 2.7.2021 pod č.j. HSHMP 35759/2021/Hum a dne 31.8.2021 pod č.j. HSHMP 52514/2021/Hum Hygienická stanice hl. m. Prahy, která je dotčeným orgánem hájícím zájmy na úseku ochrany veřejného zdraví, mezi které patří i ochrana před nepřiměřeným hlukem. Podmínky z tohoto závazného stanoviska jsou uvedeny v podmínce 46) tohoto rozhodnutí. Stavební úřad je toho názoru, že hluk z běžně předpokládaného užívání stavby pro bydlení, resp. bytového domu nebude obtěžovat okolí nad míru danou stávajícím poměrům.

Otřesy - užíváním navrhované stavby nebudou dle předložené dokumentace produkovány žádné otřesy.

Zvýšení dopravy - je třeba si uvědomit, že každá nová stavba realizovaná v jakémkoli území představuje více či méně zásah do pokojného stavu v území. Provádění stavby je "rušivou" činností, která se považuje za krátkodobou a při této činnosti je třeba dodržet požadavky a limity stanovené prvními předpisy (ochrana ovzduší, ochrana proti hluku a vibracím atd.). Předmětná vjezdová rampa bude sloužit jako vjezd do podzemní garáže, kde bude parkovat 12 osobních automobilů. Ohledně emisí musí spalovací motory dopravních prostředků použitých ke stavbě i během užívání stavby splňovat emisní a hlukové limity stanovené jinými právními předpisy. Ve věci ovlivnění okolí stavby z provozu automobilů při užívání stavby, je stavební úřad toho názoru, že k ovlivnění okolní zástavby nad míru obvyklou daným poměrům nedojde, jelikož nárůst dopravy vyvolaný navrhovanou stavbou je takový, že nemá potenciál zásadním způsobem ovlivnit okolní zástavbu.

Znečištění komunikace a poškození zeleně při provádění stavby je stavebník povinen zabránit. Na pozemcích účastníka řízení jsou vzrostlé stromy a dřeviny, které jsou přírodní clonou chránící pozemek a stavbu účastníka před možným prachem i hlukem.

Obtěžování z provozu automobilů řeší zákon o provozu na pozemních komunikacích č. 361/2000 Sb, konkrétně paragraf 7, který mimo jiné říká: „Řidič nesmí obtěžovat ostatní účastníky provozu na pozemních komunikacích ani jiné osoby zejména nadměrným hlukem, znečišťováním ovzduší, rozstříkáváním kaluží, bláta nebo zbytečným ponecháním motoru stojícího vozidla v chodu.“ Jedná se pak o přestupek, který řeší Policie ČR.

Provoz navržených garážových vrat i parkování a příjezd na parkovací místa byl posouzen v předloženém Akustickém posudku, zpracovaném společností Studio D – akustika s.r.o. pod č. zakázky 21015320 ze dne 28.5.2021, ve kterém je závěrem uvedeno, že při splnění podmínek v této studii nebude po realizaci dle projektu „Bytový dům Mezilesní“ docházet z hlediska hluku z projektovaného objektu k překračování limitů hluku stanovených dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v akusticky chráněných prostorech stanovených dle zákona č. 258/2000Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dle výpočtu dopravy v klidu dle ust. § 32 PSP je uvnitř bytového domu navrženo 12 parkovacích stání, z toho 2 stání pro osoby s omezenou schopností pohybu uvnitř bytového domu a 1 návštěvnické stání na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka, u komunikace Mezilesní. Stavba je tak v souladu s ustanovením pražských stavebních předpisů. Stavba svým provozem nemůže ohrozit čistotu ovzduší nad přípustnou míru, neboť parkování 12 osobních automobilů je zajištěno uvnitř bytového domu a odvětrání je zajištěno VZT s odtahem nad střechu budovy, kde se emise rozptýlí. Z hlediska ochrany životního prostředí je dotčeným orgánem odbor ochrany prostředí MHMP který vydal kladné závazné stanovisko dne 17.6.2021 pod č.j. MHMP 885200/2021 a odbor životního prostředí a dopravy ÚMČP4, který vydal kladné závazné stanovisko dne 28.6.2021 zn. P4/223512/21/OŽPAD/STAN/St. Z hlediska hluku je dotčeným orgánem Hygienická stanice hl. m. Prahy, která vydala kladné závazné stanovisko dne 2.7.2021 pod č.j. HSHMP 35759/2021/Hum.

Stavební úřad posuzuje navrhovanou stavbu, tak jak mu byla předložena, nemá v pravomoci určovat stavebníkovi změny navrhované stavby nad rámec stanovený právními předpisy.

Imise pohledem - V dané věci jde o nemovitosti umístěné v městské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled z oken. I když lze připustit, že tento stav můžou vlastníci

předmětných sousedních pozemků pociťovat ve srovnáním s dosavadním stavem jako obtěžování, nejde o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům v dané zástavbě.

Záměr je šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, neboť je neovlivňuje nad míru přiměřenou daným poměrům. V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí. Navržený bytového domu nepředstavuje ono mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. Ačkoliv se v daném případě umísťuje stavba bytového domu, nevymyká se tato stavba výškově, hmotově, ani funkčně z parametrů okolních staveb. Dojde k dotvoření předmětného území stavbou, která nepřevyšuje okolní zástavbu, nevytváří emise nad limity stanovené právními předpisy, je situována tak, jak vyžadují požadavky na výstavbu a jednoznačně je šetrná k vlastníkům sousedních pozemků a staveb, neboť parametry jejich pozemků a staveb neovlivní tak, aby byly překročeny zákonné limity, nad míru danou stávajícím poměrům v území. V této souvislosti lze odkázat na judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. rozsudek ze dne 12.10.2010, č. j. 7 As 13/2010 – 147, v němž se Nejvyšší správní soud ztotožnil s posouzením krajského soudu ohledně zástavby v hustě obydlené místě - sídlišti a uvedl, že umístění stavby v zastavěné části statutárního města, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímých kontaktech) a v území městské zástavby se nejedná o žádnou výjimečnou situaci. V daném místě nelze dosáhnout (pokud jde o pohledy z oken na stavby či pozemky) úplného soukromí, s čímž musí obyvatelé městských sídlišť počítat. Současně NSS konstatoval, že vlastníci staveb se nemohou uzurpovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá právo na to, aby tento stav přetrvával i do budoucna. Vlastníci vůči sousednímu pozemku „nevydrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu. Platné podmínky územně plánovací dokumentace musí respektovat všichni vlastníci pozemků v daném území.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30.4.2012 č.j. 8 As 20/2011-131 „*Pohled z okna působí při dodržování základních pravidel slušnosti pouze jako nahodilý zásah do soukromí sousedů, při pobytu na terase – stavbě určené primárně k relaxaci – jsou zásahy z povahy věci soustavné, dlouhotrvající a nikoliv nahodilé*“. Vzhledem k tomu, že stávající bytový dům č.p. 555 již má na protilehlé stěně umístěny lodžie a rodinný dům č.p. 54 má v protilehlé stěně umístěn balkón, nelze umístění balkónů v jižní a severní straně, a terasy ve 4.NP navrženého bytového domu považovat za narušení soukromí. Takovýto způsob zástavby je dané lokalitě zcela obvyklý a odpovídá charakteru sousedních staveb. V dané věci jde o nemovitosti umístěné v městské zástavbě, kde nelze dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken. Proti takovému obtěžování se mohou vlastníci bytových jednotek bránit např. umístěním záclon nebo žaluzií.

Dle předložené revize výkresu č. BDML_DSP_D.1.1.AST_302-2 budou okna na východní fasádě složena z neprůhledné a neotevíravé části a otevíravé části, tzn. že se jejich pohledová plocha zmenšila, oproti původně navržených francouzských oken. Francouzská okna, směřující do relaxační části zahrady sousedního pozemku parc.č. 922 v k.ú. Lhotka, byly upraveny. V předložené souhrnné technické zprávě je v bodě B.1 v písm. h) uvedeno, že vzhledem k sousednímu rodinnému domu č.p. 54/9 jsou na balkónech při severní a jižní obvodové stěně instalovány stínící clony výšky 1000 mm. Před okny navrženého bytového domu ve 4.NP je v šíři 3,7 m směrem k pozemku parc.č. 922 v k.ú. Lhotka střecha s práným říčním kamenivem a pěstebním substrátem. Ostatním oknům v navrženém bytového domu cloní ve výhledu do relaxační části zahrady sousedního pozemku parc.č. 922 v k.ú. Lhotka rodinný dům č.p. 54.

Plocha zeleně – zeleň na rostlém terénu je zastoupena 51% s tím, že další zeleň je řešena na části střechy 3.NP a střeše 4.NP. Celková výměra zeleně na dotčených pozemcích je cca 72%. Zeleň bude dále doplněna stromy, keři a živým plotem podél severní hranice pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka. Při hranici se sousedním pozemkem parc.č. 913/2 a 923 budou vysazeny popínavé rostliny. Budou vysazeny 2 ovocné stromy a jeden javor babyka podél severní hranice pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka. Tím je dostatečně respektována struktura zahradního města.

Některé imise (prach, hluk, otřesy a odpad) budou vznikat nad míru přiměřenou okolí v průběhu stavby, což bude mít za následek narušení pohody bydlení vlastníků sousedních nemovitostí, kterým stavební úřad přiznal postavení účastníka v tomto řízení. Tyto imise však budou vznikat jen dočasně po dobu výstavby tak, jako u každé jiné stavby, tyto imise jsou často měřitelné, a proto musí být v souladu s požadavky právních předpisů (např. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací; § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší), tedy v takovém

rozsahu, aby nebylo ohroženo zdraví a život obyvatel. V podmínkách tohoto rozhodnutí i v závazných stanoviscích byly stanoveny podmínky pro provedení stavby tak, aby negativní vliv na okolní pozemky a stavby byl co možná nejmenší, přičemž dotčené orgány mají právo v průběhu stavby kontrolovat dodržování jimi stanovených podmínek a dodržování jimi chráněných požadavků stanovených právními předpisy. Zda dojde v průběhu provádění stavby k porušení právních předpisů nelze dopředu předjímat.

Umístění přístřešku na odpady bylo přesunuto do uličního oplocení ke komunikaci Mezilesní a je tedy splněno ustanovení § 51 odst. 1) PSP, kterým je stanoveno, že stavby musí být vybaveny místností pro odkládání odpadu, která kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby, nebo musí být vybaveny místem pro umístění odpadních nádob situovaným na stavebním pozemku. Toto umístění vychází z přístupnosti této stavby a to tak, že přístřešek pro popelnice je umístěn tak, aby byla s nádobou na odpad co nejsnazší manipulace ke komunikaci Mezilesní při odvážení odpadu.

Námítka je nedůvodná.

Ad 33) Jedno návštěvnické parkovací stání bude umístěno, dle předložené dokumentace na pozemku parc. č. 921/1 v k.ú. Lhotka při ulici Mezilesní. Toto stavebník upravil v celé dokumentaci a tato dokumentace byla na stavební úřad doplněna v různých podáních ve dnech 2.8.2021, 20.9.2021, 30.9.2021, 15.11.2021, 5.1.2022, 17.1.2022. Je tedy zřejmé, že původní záměr umístit parkovací stání na komunikaci ul. Mezilesní byl změněn a požadovaná stání jsou umístěna na vlastním pozemku stavby, nikoliv na komunikaci. Stavba je zcela v souladu s ust. § 33 odst. 5) PSP, kterým je stanoveno, že vázaná stání pro účel užívání bydlení vyjma nízkopodlažní zástavby do 3 podlaží a staveb individuálního bydlení musí být řešena formou uzavřených či polootevřených garáží nebo parkovacích zakladačů, přičemž uzavřenou garáží se rozumí interiérový prostor uzavřený stavebními konstrukcemi a polootevřenou garáží se rozumí exteriérový prostor převážně uzavřený a vymezený stavebními konstrukcemi; v místě stání vozidel musí být garáž zastřešena. Předmětný bytový dům bude mít 12 vázaných parkovacích stání umístěna v suterénní garáži. Dle ust. § 33 odst. 7) PSP návštěvnická stání musí být veřejně přístupná, lze však stanovit režim jejich užívání. V daném případě je požadované 1 návštěvnické stání veřejně přístupné na pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka.

Námítka je nedůvodná.

Ad 35) Předložená studie denního osvětlení – posouzení vlivu na okolní zástavbu, zpracovaná Ing. Dagmar Richtrovou (ČKAIT 0010770) ze dne 26.5.2021 a Studie zastínění sousedního objektu na parcele č. 922 v k.ú. Lhotka, z února 2025, zpracovaná společností DEKPROJEKT s.r.o., obsahuje posouzení vlivu navržené stavby na sousední bytový dům č.p. 555. Závěr této studie zní: Okolní zástavba navrhované stavby „Bytový dům Mezilesní“ v ul. Mezilesní č.p. 971/7, Praha 4 – Lhotka na parc.č. 921/1, 921/2 a 921/3 v k.ú. Lhotka (v současné době jen pozemek parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka) bude i po provedení stavby vyhovující z hlediska denního osvětlení dle nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy, kterým se mění nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP).

Námítka je nedůvodná.

Ad 36) Stavební úřad posuzuje předmětný stavební záměr z hlediska ustanovení § 32 PSP, ve kterém se mimo jiné stanovují základní počty vázaných a návštěvnických stání pro stavbu nebo soubor staveb pro jednotlivé účely užívání. Tento návrh je v souladu s ustanovením PSP. Dle výpisu z katastru nemovitostí na pozemku parc.č. 1971 v k.ú. Lhotka (komunikace Mezilesní) nevázne žádné věcné břemeno zajišťující parkování vozidel stávajících rezidentů. Zákon č. 361/2000 Sb., o silničním provozu stanoví obecně platné univerzální pravidlo, že vozidla v obci mohou stát jen na pozemních komunikacích a mimo pozemní komunikace jen na místech k tomu vyhrazených. Stavebnímu úřadu parkování na komunikacích nepřísluší řešit. V případě, že dojde při užívání stavby k nepřiměřenému zásahu do práv vlastníků nemovitosti, jsou tyto oprávněni bránit svá práva např. v řízení dle občanského soudního řádu. Na rozhodování o vydání stavebního povolení nemá toto porušení povinností vliv, neboť nelze v každém stavebním řízení s předstihem předpokládat, že stavebník nebo vlastník nemovitostí své povinnosti poruší a zasáhne tak mírou nepřiměřenou do práv ostatních oprávněných subjektů. Stavební úřad nemůže dopředu předjímat, že obyvatelé předmětné stavby, resp. řidiči motorových vozidel budou porušovat obecná pravidla silničního provozu, přičemž stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat nedodržování zákona o silničním provozu. Toto přísluší policii.

Námítka je nedůvodná.

V průběhu řízení byly dle ust. § 94l stavebního zákona a ust. § 7a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, předloženy tyto doklady:

- dokumentace pro vydání společného povolení z 05/2021, zpracovaná Ing. arch. Magdalenou Pappovou (ČKA 03235) – průvodní a souhrnná technická zpráva, situační výkresy, architektonicko-stavební část, ochrana obyvatelstva ukrytím, Ing. Michalem Šibravou (ČKAIT 0009804) – stavebně-konstrukční část, stavebně konstrukční část – dočasné objekty zařízení staveniště, Ing. Ondřejem Hlaváčkem (ČKAIT 0101716) – vytápění, Ing. Petrem Klobusovským (ČKAIT 0102456) – zdravotně technické instalace, přípojky vody a kanalizace, Ing. Zdeňkou Kubištovou (ČKAIT 0003333) – PBŘ, PBŘ – dočasné objekty zařízení staveniště, Lukášem Jarathem (ČKAIT 0013188) – elektroinstalace – silnoproud a slaboproud, silnoproudá přípojka, slaboproudá přípojka, přeložka veřejného osvětlení, Ing. Karlem Watzkem (ČKAIT 0102414) – autovýtah, osobní výtah, pilířek pro poštovní schránky, venkovní objekty – opěrná stěna, Ing. Milošem Buriancem (ČKAIT 0600497) – dopravní řešení – suterénní garáže, dopravní napojení stavby, zpevněné plochy, dopravně inženýrská opatření – dočasné objekty zařízení staveniště, Ing. Janem Mrázkem (ČKAIT 0012244) – zajištění stavební jámy, Ing. arch. Alešem Pappem (ČKA 03034) – krajinářská architektura, Ing. Liborem Janouchem (ČKAIT 1004054) – dočasné objekty zařízení staveniště, Ing. Pavlem Tangelmayerem (ČKAIT 0013719) – přípojka plynu, Tomášem Peškem (ČKAIT 0013440) – likvidace dešťových vod – Retenční nádrž, Ing. Ondřejem Hlaváčkem (ČKAIT 0101716 – vzduchotechnika
- Studie denního osvětlení – posouzení vlivu na okolní zástavbu, vypracovaná Ing. Dagmar Richterovou (ČKAIT 0010770) dne 26.5.2021
- Studie denního osvětlení – posouzení navrhované stavby, vypracovaná Ing. Dagmar Richterovou (ČKAIT 0010770) dne 7.9.2021
- Studie denního osvětlení – posouzení navrhované stavby, vypracovaná Ing. Dagmar Richterovou dne 9.8.2025
- Studie zastínění sousedního objektu na parc.č. 922 k.ú. Lhotka, zpracovaná společností DEKOPROJEKT s.r.o. v únoru 2025
- Akustický posudek č. 21015320 z 28.5.2021, zpracovaný společností Studio D – akustika s.r.o.
- Validační měření hluku č. 21015320 z 19.5.2021, zpracované Zkušební laboratoří Studia D – akustika
- Protokol – stanovení radonového indexu pozemku č. 1452-21 ze dne 5.11.2021, zpracovaný společností radon v.o.s.
- Hydrogeologické posouzení pozemku č. 2018/05/027 vs z 15.5.2018, zpracovaný RNDr. Soňou Chalupovou
- Průkaz energetické náročnosti budovy č. 357417.1 ze dne 6.9.2021, zpracovaný ing. Ondřejem Hlaváčkem (ČKAIT 0101716)
- Výpis z obchodního rejstříku stavebníka
- plná moc pro zástupce stavebníka ze dne 12.5.2021
- závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů: ÚMČP4 OST (vodoprávní úřad) ze dne 6.12.2021 pod č.j. P4/485160/21/OST/KSOT a ze dne 11.8.2021 pod č.j. P4/325065/21/OST/KSOT a ze dne 12.8.2021 pod č.j. P4/328479/21/OST/KSOT, MHMP OCP ze dne 21.10.2021 pod č.j. MHMP 1690351/2021 a ze dne 17.6.2021 pod č.j. MHMP 885200/2021, HZS hl. m. Prahy ze dne 3.11.2021 pod č.j. HSAA-12853-3/2021 a ze dne 28.7.2021 pod č.j. HSAA-8520-3/2021 a ze dne 27.7.2021 pod č.j. HSAA-8878-2/2021 a ze dne 28.7.2021 pod č.j. HSAA-8878-3/2021, odbor bezpečnosti MHMP ze dne 20.9.2021 pod č.j. MHMP 1480790/2021, Státní energetická inspekce ze dne 25.8.2021 pod zn. SEI-3083/2021, ÚMČP4 OŽPAD ze dne 9.8.2021 zn. P4/289206/21/OŽPAD/STAN/St a ze dne 28.6.2021 pod zn. P4/223512/21/OŽPAD/STAN/St, HS hl. m. Prahy ze dne 5.8.2021 pod č.j. HSHMP 45759/2021/Tru a ze dne 31.8.2021 pod č.j. HSHMP 52514/2021/Hum a ze dne 2.7.2021 pod č.j. HSHMP 35759/2021/Hum, MHMP OÚR ze dne 23.7.2021 pod č.j. MHMP 1089762/2021, MHMP ODA ze dne 17.6.2021 pod č.j. MHMP 807677/2021, Oblastní inspektorát práce pro hl. m. Prahy ze dne 9.11.2021 pod č.j. 17287/3.42/21-2
- smlouva o připojení lokality uzavřenou s provozovatelem distribuční soustavy č. 8832109069 ze dne 24.11.2021
- smlouva o realizaci překládky sítě elektronických komunikací č. VPI/PH/2021/164 ze dne 21.12.2021
- smlouva o připojení k distribuční soustavě plynu č. 0040722656 ze dne 14.7.2021

- smlouva o provedení přeložky veřejného osvětlení č. THMP, a.s. 2021/42/USO ze dne 20.10.2021
- vyjádření TSK hl. m. Prahy ze dne 26.10.2021 pod č.j. TSK/39988/21/1109/Me a ze dne 9.6.2021 pod č.j. TSK/22483/21/1109/Kon + koordinační vyjádření ze dne 21.10.2021 pod č.j. TSK/39988/21/1110/Hrd a ze dne 9.6.2021 pod č.j. TSK/22483/21/1110/Hrd,
- souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF vydaný dne 22.9.2021 pod zn. P4/346119/21/OŽPAD/Ram,
- vyjádření Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl. m. Prahy ze dne 20.7.2021 pod č.j. KRPA-147123-3/ČJ-2021-0000DŽ
- rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti parc.č. 921/1 k.ú. Lhotka na místní komunikaci III. Třídy – ul. Mezilesní v Praze 4, vydané OŽPAD ÚMČP4 ze dne 3.8.2021 pod č.j. P4/289200/21/OŽPAD/KUB-PRI 017/21, které nabylo právní moci dne 4.8.2021,
- rozhodnutí o povolení výjimky z vyhlášky č. 398/2008 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání stavby, vydané OST ÚMČP4 dne 27.8.2021 pod č.j. P4/340260/21/OST/RAZ a sp.zn. P4/289165/21/OST/RAZ, které nabylo právní moci dne 3.9.2021,
- stanovisko NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 25.7.2021 zn. 110210183
- vyjádření MHMP EVM ze dne 15.7.2021 pod č.j. MHMP 1047706/2021 + vyjádření na situačním výkresu
- vyjádření Povodí Vltavy, s.p. ze dne 18.6.2021 pod zn. 45040/2021-263
- Vyjádření Lesů hl. m. Prahy ze dne 29.6.2021 pod zn. 1462/21_VT_151/21
- vyjádření vlastníků veřejné technické infrastruktury: Pražská plynárenská a.s., Pražská teplárenská a.s., BMB – Green s.r.o., AmiComTeplice s.r.o., PVK a.s. a PVS a.s., Cznet s.r.o., PREDistribuce, a.s., T-Mobile Czech Republic a.s., Dial Telecom, a.s., České Radiokomunikace a.s., TSK hl. m. Prahy a.s., Vodafone Czech Republic a.s., SNM MO, Ministerstvo vnitra, NEW TELECOM, spol. s r.o., Levný.net s.r.o., CoProSys a.s., ALFA TELECOM s.r.o., eMAMnet, s.r.o., Technologie hl. Města Prahy, a.s., iLine s.r.o., Nej.cz s.r.o., CETIN a.s., Nordic Telecom s.r.o., Telco Pro Service, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., ČEZ ICT Services, a.s., Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., BOHEMIATEL s.r.o., PRAHA12.NET, ICT Support, s.r.o., 4-Energetická, a.s.

Protože žadatel nedoložil doklady prokazující jeho vlastnické právo, stavební úřad ověřil existenci takového práva v katastru nemovitostí dne 27.5.2026, a zjistil, že vlastníkem pozemků dotčených stavbou je AFW s.r.o., IČO 47546361, se sídlem K Ládví č.p. 861/41, Praha 8-Čimice, 181 00 Praha 81 a Hlavní město Praha, zast. MHMP EVM, IČO 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č. 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 94k stavebního zákona jsou :

- a. stavebník a vlastník pozemku parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterým je společnost AFM s.r.o., zastoupená společností FURE , s.r.o.
- b. vlastník pozemku parc.č. 1971 v k.ú. Lhotka, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, kterým je Hl. město Praha. zast. MHMP EVM
- c. vlastník překládané sítě veřejné sítě elektronické komunikace, kterým je společnost CETIN a.s.,
- d. vlastníci a provozovatelé veřejné technické infrastruktury, na které se stavba napojuje, kterými jsou Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., PREDistribuce, a.s.,
- e. vlastník překládaného vedení veřejného osvětlení, kterým je Technologie Hlavního města Prahy, a.s.,
- f. vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:
 - vlastník sousedního pozemku par.č. 918 a 919 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 70 v k.ú. Lhotka
 - vlastník sousedního pozemku parc.č. 924, 925/1 a 925/2 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 46 a garáže v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 1003/1, 1003/2 a 1003/3 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p.595 a garáže v k.ú. Lhotka

- vlastník pozemku parc.č. 999/1, 999/2 a 1000 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 154 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 998/2 a 998/6 v k.ú. Lhotka a stavby garáže
 - vlastník pozemku parc.č. 998/3 v k.ú. Lhotka a stavby technického vybavení
 - vlastník pozemku parc.č. 997 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 552 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 998/1, 998/4, 998/5 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 996/1 a 996/2 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 440 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 930 a 931/1 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 49 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 932 a 933 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 50 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 934 a 935 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 51 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 936 a 937 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 52 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 938 a 939/1 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 53 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 913/2 a 920 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 555 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 912 a 913/1 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 554 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 1002/1 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 1001/2 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 1002/2 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 553 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 916 a 917 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 27 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc. č. 926 a 927 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 47 v k.ú. Lhotka
 - vlastník pozemku parc.č. 928, 929/1 a 929/2 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 48
- g. vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- Pražská teplárenská a.s.
 - Vodafone Czech Republic a.s.
 - Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s.
- g. obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, kterou je Hl. m. Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- h. na základě rozsudku NSS ze dne č.j. 6As286/2021-55 – Ing. Radomír Němeček, jako vlastník sousedního pozemku parc.č. 922 a 923 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 54 v k.ú. Lhotka
- i. na základě rozsudku NSS ze dne č.j. 6As286/2021-55 - Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, jako účastník řízení ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl m. Praze, ve znění pozdějších předpisů.

V ust. § 70 odst. 3 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), je upraveno postavení občanských sdružení jako účastníků řízení. Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se řízení podle tohoto zákona (zákona o ochraně přírody a krajiny). Vzhledem k tomu, že pro potřebu stavebního záměru nedojde ke kácení dřevin a stavební úřad nevede žádné řízení dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nebyla splněna podmínka pro účast občanských sdružení dle ust. § 70 odst. 3 tohoto zákona v tomto řízení.

U ostatních vlastníků pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že rozhodnutím nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich, neboť jejich poloha vzhledem k navrhované stavbě je taková, že nemohou být tato práva ovlivněna.

Ve společném řízení stavební úřad dle ust. § 94l stavebního zákona ověřil, že podaná žádost obsahuje veškeré požadované náležitosti a projednal ji dle ust. § 94m a ust. § 94n stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

V souladu s ust. § 94o odst. 1 stavebního zákona stavební úřad posoudil, že je stavební záměr v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a

bezpečnostních pásem, s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Podmínky uplatněné dotčenými orgány v závazných stanoviscích stavební úřad zohlednil v podmínkách uvedených ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínky a požadavky dotčených orgánů jsou též zpracovány v předložené dokumentaci.

Dále stavební úřad v souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná, že v projektové dokumentaci jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen PSP), a dospěl k těmto závěrům:

- záměr je v souladu s § 18 odst. 2, 5 a) PSP, neboť sítě technické infrastruktury budou vedeny pod terénem;
- záměr je v souladu s § 20 odst. 1 PSP, neboť celkově respektuje stávající charakter území a dotváří jej. K hodnocení přípustnosti stavebního záměru z hlediska jeho souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 – 3 a 5, platnými Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 13 platným ÚpnSÚ hl. m. Prahy a z hlediska uplatňování úkolů územního plánování je příslušný orgán územního plánování - odbor územního rozvoje MHMP, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko č.j. MHMP 108976/2021 ze dne 23.07.2021. Navržený záměr respektuje požadavky § 20 pražských stavebních předpisů. Podle Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se nachází v ploše OB – čistě obytné, kde lze stavbu bytového domu umístit. Z hlediska prostorového uspořádání nejsou územně plánovací dokumentací stanoveny konkrétní parametry, neboť záměr je součástí stabilizovaného území, ale lze čerpat soulad s okolní zástavbou z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy. Pro posouzení navrhované stavby vycházel stavební úřad z území (lokality) vymezené ulicemi Zálesí, Vzdušná, Na Větrově, Sulická, Slepá II, V zahradní čtvrti.
- předmětný záměr je podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 (dále jen ÚAP) situován v lokalitě se stanoveným typickým podlažím 1 až 8 podlaží. Výšková hladina je v dotčeném území stanovena I. 0 m – 6 m, II. 0 m – 12 m, III. 0 m – 12 m, IV. 9 m – 16 m a v hladině VI. 16 m – 26 m. Zastavěnost pozemku je cca 36% (nadzemní část). Zeleň na rostlém terénu je zastoupena 51% s tím, že další zeleň je řešena na konstrukci. Celková výměra zeleně na dotčených pozemcích je cca 72%. Tím je respektována struktura zahradního města Zpevněné plochy na pozemku jsou řešeny o celkové ploše 74,4 m². Navržený záměr se přizpůsobuje charakteru území, zejména vztahem k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Navržený objekt svým rozsahem nepřekračuje míru využití stávajícího území ani hustotu bydlení v dané lokalitě. Ohledně zastavěnosti pozemku stavební úřad shrnuje, že pozemek záměru má výměru 869 m². Z hlediska urbanismu se uplatní pouze nadzemní podlaží, z tohoto důvodu je zastavěnost pozemku jako podíl zastavěné plochy nadzemních podlaží a výměru pozemků záměru, tj. $311,6$ z 869 = cca 36 %. V území se nacházejí bytové domy (např. bytový dům č.p. 458, 459, 532, 535, 536, 537, 538, 540, 539, 541, 542, 543, 552, 553, 554, 557, 558, 559, 560, 561, 562 a 584) na pozemcích vymezených svým půdorysem, které jsou umístěny ve veřejně přístupné zeleni. Zastavěnost pozemků těmito budovami je 100 %. Navržený záměr o 4 nadzemních podlažích, z toho 4 podlaží je ustoupené z jihu a východu a částečně ze západu, naplňuje parametr výškové hladiny, která vyplývá ze struktury území předmětné lokality. Splnění výškové hladiny v území je zřejmé i z výkresu výškové uspořádání zástavby, který je součástí ÚAP, z něhož vyplývá, že výška dané lokality je v hladině I. 0 m – 6 m, II. 0 m – 12 m, III. 0 m – 12 m, IV. 9 m – 16 m a v hladině VI. 16 m – 26 m, přičemž záměr má výšku atiky posledního plnohodnotného podlaží (3.NP) max. 10 m (dle předloženého výkresu č. BDML_DSP_D111_200_01 – příčný řez A) od přílehlého terénu. Je nutné zmínit, že výšky v územně analytických podkladech jsou výškami hlavních říms a atik plochých střech a vyznačují maximální regulovanou výšku ve výškové hladině, nad kterou lze vystavět střechu či ustoupené podlaží podle ustanovení § 27 odst. 2 PSP. Navržený bytový dům bude umístěn v území, kde je stávající zástavba výšky 0 m – 6 m, 0 m – 12 m, 0 m – 12 m, 9 m – 16 m a 16 m – 26 (např. garáže na pozemku parc.č. 1112/4 až 19 a 113/16 až 34 v k.ú. Lhotka mají nejvyšší regulovanou výšku 4,1 m, rodinný dům č.p. 835 má nejvyšší regulovanou výšku 7,6 m, rodinný dům č.p. 618 má regulovanou výšku 7,6 m a rodinný dům č.p. 1014 má regulovanou výšku 8,3 m, rodinný dům č.p. 124 má nejvyšší regulovanou výšku 10,9 m, rodinný dům č.p. 196 má regulovanou výšku 9,8 m a bytový dům č.p. 558 má regulovanou výšku 10,2 m, bytový dům č.p. 559 má regulovanou výšku 11,5 m, bytový dům č.p. 561

má regulovanou výšku 10,7 m a bytový dům č.p. 553 má regulovanou výšku 10,3 m, bytový dům č.p. 533 má regulovanou výšku 12,9 m, bytový dům č.p. 539 a 540 má regulovanou výšku 13,5 m a bytový dům č.p. 551 má regulovanou výšku 14,6 m, bytový dům č.p. 460 má regulovanou výšku 23,6 m, bytový dům č.p. 458 má regulovanou výšku 23,7 m a bytový dům č.p. 461 má regulovanou výšku 23,7 m). Navržený bytový dům bude mít výšku atiky 3.NP 10 m. Umístění stavby, míra zastavění pozemku a rozsah ploch zeleně odpovídají zastavění okolních pozemků, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Předmětná stavba nepředstavuje neadekvátní zásah do stávající struktury zástavby a nebude v daném místě vytvářet cizorodý prvek neadekvátní dané zástavbě. Je zachována dostatečná plocha zeleně. Zastřešení navrhované stavby bude formou ploché střechy, odpovídající stávající zástavbě;

- záměr je v souladu s ust. § 21 PSP, neboť v daném území je definovaná volná stavební čára;
- záměr je v souladu s ust. § 22 PSP, neboť se stavba nachází ve stabilizovaném území a stavební čára se odvozuje z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím. Stavební čára je utvářena linií fasád stávajících bytových domů č.p. 554 a 555 a rodinným domem č.p. 54, tuto stavební čáru návrh respektuje. Typ bloku v dané oblasti je tvořen fasádami bytových domů č.p. 554 a č.p. 555, ve dvorní části těchto nemovitostí. Stavební záměr tento typ bloku respektuje;
- záměr je v souladu s ust. § 23 PSP, neboť prostor mezi uliční a stavební čarou je zahradně upraven a jsou zde umístěny zpevněné plochy pro přístup a příjezd k navrženému bytovému domu;
- záměr je v souladu s ust. § 24 PSP, neboť stavební čáru překračují balkóny do vzdálenosti 1,5 m, vstupní část stavby – zídka se schránkami, která vystupuje ve vzdálenosti 2 m od stavební čáry a má menší výšku než jedno podlaží, dále přístřešek pro popelnice výšky 1550 mm, který je umístěn ve svahu a nakonec terasa, která je nadzemní částí stavby do výšky 1,2 m;
- záměr je v souladu s ust. § 25 PSP, neboť navrhovaná výška stavby odpovídá výškové hladině I. 0 m – 6 m, II. 0 m – 12 m, III. 0 m – 12 m, IV. 9 m – 16 m a v hladině VI. 16 m – 26 m;
- záměr je v souladu s ust. § 26, neboť se nachází ve stabilizovaném území, kde se odvozují výškové hladiny, v případě hladin I. – VII., z charakteru okolní zástavby. Navržený bytový dům bude mít regulovanou výšku budovy 10 m, s tím, že tato výška je výškou horní hrany atiky 3. nadzemního podlaží. Ust. § 27 odst. 2 písm. b) PSP umožňuje vystavět ustoupené podlaží (je ustoupení ze dvou stran min. o 2 m), což je u daného záměru 4.N.P., které bude mít výšku horní hrany atiky 3,5 m;
- záměr je v souladu s ust. § 27 PSP, neboť výkresy v architektonicko – stavební části obsahují vzdálenost měřenou svisle od nejnižšího přilehlého terénu po úroveň horní hrany atiky. Od maximální regulované výšky je navrženo ustupující 4.N.P. výšky 3,5 m, které je ustoupené od vnější obvodové stěny budovy orientované ke stavební čáře a jedné další obvodové stěně o 2 m;
- záměr je v souladu s § 28 PSP, neboť byl předložen výkres řez A-A' - odstupový úhel a katastrální situační výkres – odstupový úhel. Tyto výkresy prokázali dostatečný odstup od oken obytných místností sousedního rodinného domu č.p. 54. Parapet oken sousedního panelového domu č.p. 555 je dle předloženého geodetického zaměření ve výšce 270,04 m.n.m, římsa přilehlé fasády navrhovaného bytového domu je ve výšce 13,89 m nad terénem, tj. 280,69 m.n.m.. Rozdíl výšek je tedy 10,65 m. Vzdálenost panelového domu od navrhovaného bytového domu je 12,222 m. Navrhovanou stavbou tedy nedojde k zastínění panelového domu č.p. 555, a požadovaný odstupový úhel je splněn;
- záměr je v souladu s § 29 PSP, neboť je stavba navržena ve vzdálenosti 3 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 913/2 v k.ú. Lhotka, 3 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 923 v k.ú. Lhotka, 15,1 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 925/1 v k.ú. Lhotka a 13,5 m od hranice se sousedním pozemkem parc.č. 919 v k.ú. Lhotka. Stavba přístřešku na popelnice má výšku 1,6 m od upraveného terénu, a tudíž se u této stavby požadavek na odstup 3 m od hranice se sousedním pozemkem neuplatňuje, dle ust. § 29 odst. 2 písm. d) PSP;
- záměr je v souladu s ust. § 30 PSP, neboť sousední rodinné domy mají oplocení převážně dřevěné nebo kovové se zděnými sloupky, přičemž navrhované oplocení vhodně navazuje na tuto stávající oplocení, jedná se o ocelové tyčové oplocení ve výšce odpovídající okolnímu oplocení (1150 mm), navrhované oplocení je zcela průhledné v celé své výšce, oplocení nemá v žádném svém místě (ani v místě přístřešku pro popelnice) výšku vyšší než 2 m;
- záměr je v souladu s ust. § 31 PSP, neboť připojení na pozemní komunikaci (ul. Mezilesní) je řešeno formou chodníkového přejezdu, rozhodnutí o povolení připojení nemovitosti parc.č. 921/1 k.ú. Lhotka na místní komunikaci III. třídy – ul. Mezilesní v Praze 4 bylo vydáno OŽPAD ÚMČP4 ze dne 3.8.2021 pod č.j. P4/289200/21/OŽPAD/KUB-PRI 017/21, které nabylo právní moci dne 4.8.2021,

připojení je nedílnou součástí předložené dokumentace a bude zrealizováno v rámci výstavby bytového domu. V předložené dokumentaci je navržen chodníkový přejezd v příčném sklonu 2 %, což odpovídá příčnému sklonu stávajícího chodníku, vjezdová rampa začíná až za hranicí pozemku, tj. v rámci dotčeného pozemku mimo chodník;

- záměr je v souladu s § 32 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na kapacitu parkování, jak vyplývá z podrobného výpočtu v předložené projektové dokumentaci. Požadavky na vázaná stání v počtu 12 a návštěvnická stání v počtu 1 jsou splněny. Výsledný počet stání respektuje minimální požadovaný a maximální přípustný počet stání;
- záměr je v souladu s ust. § 33 PSP, kterým jsou stanoveny požadavky na formu a charakter parkování, neboť stání jsou umístěna na stavebním pozemku a to tak, že vázaná stání jsou umístěna uvnitř navrženého bytového domu a návštěvnické stání je umístěno na pozemku stavby. Návštěvnické stání je veřejně přístupné;
- záměr je v souladu s ust. § 38 PSP, neboť veškeré srážkové vody ze stavby jsou svedeny do retenční nádrže s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace, přílohou dokumentace je také vsakovací zkouška, která prokázala nevhodnost umístění vsakovacího objektu, a proto je v návrhu uvažováno s retenční nádrží, část vod je svedena do akumulací nádrže a bude použita pro závlahy. Retenční a akumulací nádrž bude umístěna na pozemku stavby;
- záměr je v souladu s ust. § 39 odst. 1 PSP, ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla při respektování hospodárnosti vhodná pro určené využití a aby současně splnila 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, je splněno, což je zřejmé z předložené dokumentace, především z Architektonicko-stavebního řešení, které vypracoval Ing. arch. Magdalena Pappová (ČKA 03238) a Ing. Karel Watzko (ČKAIT 0102414);
- záměr je v souladu s ust. § 40 odst. 1 PSP, ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, včetně technické seismicity, kterým je vystavena během výstavby a užívání při řádně prováděné běžné údržbě, nemohly způsobit náhlé nebo postupné zřícení, popřípadě jiné destruktivní poškození kterékoliv části stavby nebo přilehlé stavby, nepřipustné 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, ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací a drah v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci a dráze přiléhající ke staveništi, ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště, porušení staveb v míře nepřiměřené původní příčině, zejména výbuchem, nárazem, přetížením nebo následkem selhání lidského činitele, kterému by bylo možno předejít bez nepřiměřených potíží nebo nákladů, nebo jej alespoň omezit, poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod vyvolaných zvýšením nebo poklesem hladiny přilehlého vodního toku nebo dynamickými účinky povodňových průtoků, popřípadě hydrostatickým vztlakem při zaplavení, ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů, mostků a propustků; požadavky se považují za splněné, je-li postupováno podle normy uvedené v § 84, což je zřejmé z předložené dokumentace;
- záměr je v souladu s ust. § 42 PSP, neboť je navržena v souladu s vyhl. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, jak dokládá souhlasné závazné stanovisko HZS hl. m. Prahy ze dne ze dne 3.11.2021 pod č.j. HSAA-12853-3/2021 a ze dne 28.7.2021 pod č.j. HSAA-8520-3/2021 a ze dne 27.7.2021 pod č.j. HSAA-8878-2/2021 a ze dne 28.7.2021 pod č.j. HSAA-8878-3/2021;
- záměr je v souladu s ust. § 43 odst. 1 PSP, ve kterém je stanoveno, že stavba musí být navržena, prováděna, užívána a případně odstraňována 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, zejména následkem uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a životy osob a zvířat a pro rostliny, přítomnosti nebezpečných částic a plynů v ovzduší, uvolňování emisí nebezpečných záření, zejména ionizujících, nepříznivých účinků elektromagnetického záření, znečištění vzduchu, povrchových nebo podzemních vod a půdy, nedostatečného zneškodňování odpadních vod a kouře, nevhodného nakládání s odpady, výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných tepelně izolačních a zvukově izolačních vlastností podle charakteru užívaných

místností, nevhodných světelně technických vlastností, výskytu biotických škůdců a plísní v konstrukcích a na jejich povrchu, je splněno, což je zřejmé z dokumentace, především z Architektonicko-stavebního řešení, které vypracoval Ing. arch. Magdalena Pappová (ČKA 03238) a Ing. Karel Watzko (ČKAIT 0102414);

- záměr je v souladu s ust. § 44 PSP, kde jsou stanoveny požadavky na výšky a plochy místností; světlá výška obytných místností je nejméně 2,6 m;
- záměr je v souladu s ust. § 45 PSP, neboť byla předložena Studie o denním osvětlení – posouzení vlivu na okolní zástavbu, zpracovaná Ing. Dagmar Richterovou (ČKAIT 0010770) dne 26.5.2021, v jejímž závěru je uvedeno: „*Okolní zástavba navrhované stavby „Bytový dům Mezilesní“ v ul. Mezilesní č.p. 971/7, Praha 4 – Lhotka na parc.č. 921/1, 921/2 a 921/3 v k.ú. Lhotka bude i po provedení stavby vyhovující z hlediska denního osvětlení dle nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy*“ a Studie denního osvětlení – posouzení navrhované stavby, zpracovaná Ing. Dagmar Richterovou (ČKAIT 0010770) ze dne 7.9.2021 a ze dne 9.8.2025, v jejím závěru je uvedeno. „*Z hlediska úrovně denního osvětlení budou navrhované obytné místnosti navrhovaného domu „Bytový dům Mezilesní“ na adrese Mezilesní č.p. 971/9, Praha 4 – Lhotka, na parc.č. 921/1, 921/2 a 921/3 v k.ú. Lhotka (v současné době pozemek parc.č. 921/1 v k.ú. Lhotka) vyhovující dle nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy*“ a dále byla předložena Studie zastínění sousedního objektu na parc.č. 922 v k.ú. Lhotka, zpracovaný společností DEKPROJEKT s.r.o.;
- záměr je v souladu s ust. § 46 PSP, kde jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění. Obytné místnosti budou mít zajištěno dostatečné přirozené nebo nucené větrání za splnění hodnot uvedených v bodě 4 přílohy č. 1 k tomuto nařízení a budou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty. Záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření budou účinně odvětrány v souladu s hodnotami uvedenými v bodě 4 přílohy č. 1 k tomuto nařízení a budou vytápěny s možností regulace přívodu tepla. Vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory budovy budou odvětrány. Byty a další místnosti obytných budov nebudou větrány do společných prostor a prostor komunikačních. Vzduchotechnická zařízení je navrženo pro místnosti bez možnosti přirozeného větrání, resp. pro místnosti, jejichž větrání je požadováno hygienickými, protipožárními nebo bezpečnostními předpisy, nebo kde požadavek na větrání vychází z požadavků technologie. Jejich provoz bude bezpečný, hospodárný, nebude ohrožovat životní prostředí a zdraví osob nebo zvířat. Vzduchotechnická zařízení bude umožňovat požadované pravidelné čištění a údržbu. Při podtlakovém větrání bude zajištěn dostatečný přívod vzduchu. K dokumentaci VZT se vyjádřil dotčený orgán HS hl.m. Prahy svým souhlasným závazným stanoviskem ze dne 5.8.2021 pod č.j. HSHMP 45759/2021/Tru a ze dne 31.8.2021 pod č.j. HSHMP 52514/2021/Hum;
- záměr je v souladu s ust. § 47 PSP neboť, v dokumentaci je navržena plynová kotelna s plynovým kotlem, jehož spaliny jsou odvedeny jedním komínem nad nejvyšší úroveň střechy. Komín je dostatečně vzdálen od okolních domů i od obytných místností navrhovaného bytového domu. Kontrolní, popřípadě vybírací, vymetací nebo čistící otvory pro kontrolu a čištění komínů a kouřovodů jsou umístěny v místnosti kotelny v 1.NP přímo v místě komínu těsně nad napojením kotle na spalínovou cestu. Komín je v samostatné místnosti kotelny, do které bude trvalý přístup;
- záměr je v souladu s ust. § 48 PSP, neboť vodovodní přípojka pitné vody z vodovodu pro veřejnou potřebu a vnitřní vodovod pitné vody nebudou propojeny s jiným zdrojem vody. Vodovodní přípojka bude vybavena zařízením proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody z vnitřního vodovodu. Vodovodní přípojka bude uložena do nezámrazné hloubky. Hlavní uzávěr vodovodu bude umístěn v 1.P.P. na volně přístupném místě, vstup do domu bude umožněn ve stanovený den majitelem domu. Potrubí studené vody, rozvodné a cirkulační potrubí teplé vody bude tepelně izolováno;
- záměr bude v souladu s ust. § 49, neboť kanalizace v místě není oddílná, potrubí bude uloženo do nezámrazné hloubky, čistící tvarovky nebudou osazeny v místnostech, ve kterých by případný únik odpadní vody mohl ohrozit zdravé podmínky užívání stavby, veškerá voda z garáží bude odvezena v čistících vozech a větrací potrubí vnitřní kanalizace je vyústěno na nejvyšší úroveň střechy mimo dosah obytných místností;
- záměr je v souladu s ust. § 50 PSP, neboť všechny byty budou mít koupelnu se záchodovou mísou přístupnou z uzavřené předsíně, horní byt ve 4.NP bude mít dvě koupelny se záchodovou mísou a samostatný záchod, výlevka bude v přízemí u vstupu do bytového domu;
- Záměr je v souladu s ust. § 51 PSP, na pozemku stavby v blízkosti ul. Mezilesní je navržen přístřešek pro nádobu na odkládání odpadu, tříděný odpad bude vynášen na veřejné stanoviště tříděného odpadu na konci komunikace mezilesní;

- záměr je v souladu s ust. § 52, neboť je navržen tak, aby splňoval požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené právním předpisem upravujícím ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v předložené technické zprávě a ve skladbách konstrukcí stavební části je uvedeno použití požadovaných materiálů, výtah i auto výtah budou umístěny v samostatné betonové konstrukci oddělené od ostatních nosných konstrukcí bytového domu tak, aby nedocházelo k přenosu hluku a vibrací z těchto zařízení a veškerá potrubí budou ukončena nad nejvyšší úroveň střechy domu, budou vést uvnitř konstrukcí v uzavřených šachtách;
- záměr je v souladu s ust. § 53 PSP, neboť je navržena tak, aby nebyla ohrožena bezpečnost jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb. Při provádění stavby nebude docházet k nepřiměřenému omezování přístupu k přilehlým stavbám ani k pozemkům ani k sítím technické infrastruktury a požárním zařízením nad míru obvyklou;
- záměr je v souladu s ust. § 54 PSP, neboť přeprava předmětů rozměrů 1,95 x 1,95 x 0,8 m bude umožněna po celém schodišti i všemi společnými dveřmi v domě. Hlavní vstupní dveře do bytů budou mít světlou šířku 0,9 m;
- záměr je v souladu s ust. § 55, neboť navrhovaný bytový dům bude mít výtah, vedoucí do všech podlažích, výtahová šachta není využita pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem;
- záměr je v souladu s ust. § 56 PSP, neboť v navrhovaném domě bude schodiště od 1.PP až po nejvyšší podlaží domu. Navržené schodiště splňuje hodnoty pro nejmenší podchodnou a průchodnou výšku schodišť, splňuje požadavky na schodišťové stupně a stupnice splňuje sklon schodišťového ramene, nejvyšší počet schodišťových stupňů v jednom schodišťovém rameni, nejmenší průchodnou šířku schodišťových ramen a požadavky pro podesty schodišť;
- záměr je v souladu s ust. § 57 PSP, neboť minimální podchozí výška v garážích (pod potrubím) je 2,45 m, stání mají šířku min. 2500 mm a parametry vnitřní komunikace budou umožňovat zajíždění vozidel na jednotlivá parkovací stání jízdou vpřed obloukem s maximálně jedním najetím;
- záměr je v souladu s § 58 PSP, neboť všechny pochozí plochy stavby, před nimiž je volný prostor a k nimž je možný přístup jsou opatřeny zábradlím nebo jinou zábranou. Veškerá okna bez parapetu jsou opatřena proskleným zábradlím splňujícím normu na zábradlí. Zasklení je vždy doplněno proskleným zábradlím;
- záměr je v souladu s ust. § 59 PSP, neboť podlahy všech obytných místností a podlahy balkonů, teras a lodžii budou mít protiskluzovou úpravu povrchu odpovídající hodnotám součinitele smykového tření. Na schodišti a společných prostorách je navržena protiskluzná cementová sěrka. Protiskluzná úprava je rovněž provedena v koupelnách a na schodištích;
- záměr je v souladu s ust. § 61 PSP, neboť navržená střecha bude zachycovat a odvádět srážkové vody, sníh a led, aby neohrožovaly účastníky silničního provozu a osoby a zvířata v přilehlém prostoru;
- záměr je v souladu s ust. § 61 PSP, neboť všechny prostupy vedení sítí technického vybavení nebo jejich části pod úroveň terénu budou řešeny tak, aby byl znemožněn průnik plynu.

Dále stavební úřad ověřil, že v projektové dokumentaci stavby byly v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a dospěl k těmto závěrům:

- rozhodnutím o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2 přílohy č. 1 z vyhlášky č. 398/2008 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb bylo vydáno odborem stavebním Úřadu městské části Praha 4 dne 27.8.2021 pod č.j. P4/340260/21/OST/RAZ a sp.zn. P4/289165/21/OST/RAZ, které nabylo právní moci dne 3.9.2021;
- projektová dokumentace splňuje požadavky dané citovanou vyhláškou, zejména v části přístup do stavby, vyhrazené parkovací stání, výkopy a staveniště, požadavky na společné prostory a domovní vybavení bytového domu, podpůrné k tomuto tvrzení je i doložené souhlasné stanovisko k předmětné projektové dokumentaci, které vydalo NIPI Bezbariérové prostředí o.p.s. dne 25.7.2021 pod zn. 110210183.

Současně stavební úřad uvádí, že dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou tak, jak je stanoveno v ust. § 158 stavebního zákona a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Podle ust. § 159 odst. 3 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této

dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje, ze dne 23.7.2021 pod č.j. MHMP 1089762/2021 v souladu s vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, ve znění pozdějších změn a předpisů.

V souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební úřad ověřil, že je zajištěn příjezd ke stavbě a včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, neboť jde o novostavbu, která bude napojena přípojkou na veřejný vodovodní řad, veřejný jednotný kanalizační řad v ulici mezilesní, přípojkou plynu a el. instalace na veřejný plynovodní řad a veřejné vedení el. instalace v v HUP a elektrorozvodné skříní na hranici pozemku a bude přeložena síť elektronických komunikací CETIN. ÚMČP4 OŽPAD vydal dne 3.8.2021 pod č.j. P4/289200/21/OŽPAD/KUB-PRI 017/21 rozhodnutí o připojení na místní komunikaci, které nabylo právní moci dne 4.8.2021.

Rovněž stavební úřad dle ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona ověřil účinky budoucího užívání stavby. Dle projektové dokumentace je záměr navržen v souladu s platnými právními předpisy, normami a vyhláškami. Stavba nebude produkovat žádné nadměrné exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach atd. Stavebník k žádosti doložil závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dle ust. § 96b stavebního zákona, ze kterého je zřejmé, že předmětný stavební záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování na dotčeném pozemku přípustný.

Dle ust. § 94p odst. 1 stavebního zákona v souvislosti s ust. § 230 nového stavebního zákona stanovil v podmínce ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, neboť se jedná o ostatní stavbu (stavbu bytového domu), resp. o stavbu neuvedenou v příloze č. 1 až 3 k novému stavebnímu zákonu.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily umístění a povolení stavby.

V souladu s ust. § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.*“ ve spojení s ust. § 330 odst. 3 větou první nového stavebního zákona „*Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.*“ Dle ust. § 334a odst. 3 věty druhé nového stavebního zákona „*Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.*“ Zdejší stavební úřad je dle nového stavebního zákona příslušným stavebním úřadem k vedení řízení a vzhledem k tomu, že společné řízení na stavbu bylo zahájeno do 30. 6. 2024 a nejedná se o vyhrazenou stavbu, postupoval dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném do 31. 12. 2023.

P o u č e n í o o d v o l á n í :

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle ust. § 81 odst. 1 ve spojení s ust. § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení doručením k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru stavebního Úřadu městské části Prahy 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4.

Bc. Michal Šmíd
vedoucí oddělení stavebního řádu I.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, celkem 10500 Kč byl zaplacen.

Upozornění :

- Společné povolení dle ust. § 94p odst. 5 stavebního zákona platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebude zahájena v době jeho platnosti. Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba byla již zahájena. Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím dle ust. § 198 odst. 3 až 5 nového stavebního zákona.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu, nepodstatné

odchyly od ověřené projektové dokumentace jsou uvedeny v § 224 odst. 3 nového stavebního zákona.

- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů, kterými jsou zejména nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Skutečné provedení stavby bude respektovat vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- Zhotovitel stavby a stavebník jsou povinni při provádění stavby respektovat a dodržet ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Před započítím prací uzavře stavebník nájemní smlouvy s vlastníky jednotlivých dotčených pozemků a k závěrečné kontrolní prohlídce předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- K závěrečné kontrolní prohlídce bude předložen doklad o ukončení nájemní smlouvy s TSK hl. m. Prahy.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení obecně závazné vyhlášky č. 20/2022 Sb. hl. m. Prahy, o stanovení obecního systému odpadového hospodářství hlavního města Prahy (vyhláška o odpadech).
- Při stavbě budou dodrženy požadavky uvedené v ust. § 16 odst. 10 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, pracoviště Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, www.ippraha.cz.
- Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, lze užívat na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 a násl. nového stavebního zákona. Kolaudační rozhodnutí vydává na žádost stavebníka zdejší stavební úřad. Stavebník v žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí uvede údaje a předloží podklady stanovené v § 232 nového stavebního zákona.
- Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. K žádosti se připojí přílohy uvedené v části C přílohy č. 10 k této vyhlášce.
- Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti ověřené projektové dokumentaci uvedeným v § 233 odst. 2 nového stavebního zákona.

Po dni nabytí právní moci společného rozhodnutí stavební úřad zašle stavebníkovi:

- jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy,
- štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě.

Obdrží:

doporučeně do vlastních rukou:

FURE, s.r.o., IDDS: xfm7dew

sídlo: Hlubočká č.p. 710/4, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

Radomír Němeček, Mezilesní č.p. 54/9, Praha 4-Lhotka, 142 00 Praha 411

JUDr. PhDr. Jiří Plos, Na Farkáně I č.p. 133/11, 150 00 Praha 5-Radlice

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu

sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

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

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

Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice

PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Technologie Hlavního města Prahy, a.s., IDDS: u5hgkji

sídlo: Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Účastníci společného územního a stavebního řízení dle ust. § 94k odst. e) stavebního zákona v souvislosti s ust. § 144 správního řádu veřejnou vyhláškou dle ust. § 25 odst. 1 správního řádu:

vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Praha 4, Antala Staška 2059/80 b, 140 46 Praha 4
(ke zveřejnění po dobu 15 dnů)

vlastníci těchto sousedních pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- *vlastník sousedního pozemku par.č. 918 a 919 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 70 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník sousedního pozemku parc.č. 924, 925/1 a 925/2 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 46 a garáže v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 1003/1, 1003/2 a 1003/3 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p.595 a garáže v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 999/1, 999/2 a 1000 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 154 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 998/2 a 998/6 v k.ú. Lhotka a stavby garáže*
- *vlastník pozemku parc.č. 998/3 v k.ú. Lhotka a stavby technického vybavení*
- *vlastník pozemku parc.č. 997 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 552 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 998/1, 998/4, 998/5 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 996/1 a 996/2 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 440 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 930 a 931/1 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 49 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 932 a 933 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 50 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 934 a 935 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 51 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 936 a 937 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 52 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 938 a 939/1 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 53 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 913/2 a 920 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 555 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 912 a 913/1 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 554 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 1002/1 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 1001/2 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 1002/2 v k.ú. Lhotka a bytového domu č.p. 553 v k.ú. Lhotka*
- *vlastník pozemku parc.č. 916 a 917 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 27 v k.ú. Lhotka*

- *vlastník pozemku parc. č. 926 a 927 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 47 v k.ú. Lhotka*
 - *vlastník pozemku parc.č. 928, 929/1 a 929/2 v k.ú. Lhotka a rodinného domu č.p. 48*
- vlastníci veřejné dopravní a technické infrastruktury.*
- *Pražská teplárenská a.s.*
 - *Vodafone Czech Republic a.s.*
 - *Technická správa komunikací hl. m. Prahy a.s.*

dodejka:

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j

sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h

sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i

sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré 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

Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, IDDS: dqiefdg

sídlo: Kolářská č.p. 451/13, Město, 746 01 Opava 1

ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

ÚMČ Praha 4, OST (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

Co: spis, evidence.