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

SPIS. ZN.: P4/236942/21/OST/BAVA V Praze dne 27.11.2026
Č.J.: P4/807848/26/OST/BAVA
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Barbara Vašíček
tel: 261 192 504, email: posta@praha4.cz

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

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 15.6.2021 podala spol.

> **CHRISI PRAGA a.s., IČO 26688590, se sídlem Branická č.p. 413/239, 140 00 Praha 4 - Krč, kterou zastupuje INPAR s.r.o., IČO 27213552, se sídlem Golfová č.p. 903/2, Praha 10 - Hostivař, 102 00 Praha 102, kterou zastupuje Ing. Alena Vrátná, nar. 5.5.1963, Zaječická č.p. 834/5, Praha 8 - Čimice, 184 00 Praha 84** (dále jen ”žadatel”),

a na základě tohoto posouzení podle § 92 odst. 2 stavebního zákona

z a m í t á

žádost o vydání společného povolení na stavbu nazvanou

„Novostavba bytového domu Na Rovinách“
Praha, Lhotka, Na Rovinách
(dále jen ”stavba”)
na pozemku parc. č. 860/2, 862, 1950/1, 1966 v katastrálním území Lhotka, v Praze 4.

Stavba obsahuje:
Stavbu hlavní:
- bytový dům včetně auto-výtahu a vnějšího jednoramenného schodiště,

Stavbu vedlejší v působnosti obecného stavebního úřadu:
- oplocení předzahrádek bytů v 1.NP z gabionových stěn,
- zpevněné plochy pro pohyb pěších,
- zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších,
- přípojka vodovodu,
- areálové rozvody vodovodu,
- přípojka dešťové kanalizace,
- areálové rozvody dešťové kanalizace,
- přípojka splaškové kanalizace,
- areálové rozvody splaškové kanalizace,
- přípojka plynovodu,
- areálový rozvod plynovodu,
- připojení na kabely NN ve vlastnictví spot PRE distribuce, a s.,

- areálové zvody kabelů NN,
- přípojka slaboproudu ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.,
- oplocení podél veřejného chodníku,

Stavbu vedlejší v působnosti speciálního stavebního úřadu – vodní díla

- retenční nádrž,
- vsakovací těleso.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- CHRISI PRAGA a.s., IČO 26688590, se sídlem Branická č.p. 413/239, 140 00 Praha 4 - Krč,
  Zast. INPAR s.r.o., IČO 27213552, se sídlem Golfová č.p. 903/2, Praha 10 - Hostivař, 102 Praha 102,
  Zast. Ing. Alena Vrátná, nar. 5.5.1963, bytem Zaječická č.p. 834/5, Praha 8 - Čimice, 184 00 Praha 84
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP EVM, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město
- Iryna Krylovska, bytem Korunní č.p. 2569/108c, Praha 10 - Vinohrady, 101 00 Praha 101
- Mykhailo Kuchuk, bytem ul. Bazarnaya 1 – 74, 65000 Odessa, Ukrajina
- CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO: 21031088, se sídlem U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112, se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice
- PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov

Odůvodnění:

Dne 15.6.2021 obdržel Úřad městské části Praha 4, odbor stavební žádost o vydání společného povolení na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení.

Po provedeném společného územního a stavebního řízení bylo odborem stavebním Úřadu MČ Praha 4 vydáno rozhodnutí o zamítnutí stavby ze dne 6.1.2023 pod č.j.: P4/515733/22/OST/BAVA. Na základě odvolání stavebníka byl spis předán Magistrátu hl. m. Prahy, odboru stavební (dnes odbor stavebního řádu, proto dále jen „MHMP STR“) k posouzení.

Rozhodnutím spis. zn.: S-MHMP 692697/2023/STR č.j.: MHMP 1333446/2023, ze dne 21.6.2023 od MHMP STR, které nabylo právní moci dnem 22.6.2023, vrátil spis k novému projednání stavebnímu úřadu.

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 dvojím 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 společné 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 společné 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 stavebního zákona 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.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky dotčených orgánů potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník opatřením č.j.: P4/423807/23/OST/BAVA ze dne

17.10.2023 pod vyzván k doplnění žádosti a současně byla usnesením dle ust § 39 správního řádu stanovena přiměřená lhůta k doplnění žádosti do 28.2.2024, zároveň bylo usnesením řízení přerušeno.

Žádost byla několikrát doplňována naposledy doplněním č. j.: 172453/24 ze dne 15.4.2024.

Z výše uvedených doplnění vzešly nové skutečnosti, které si vyžadovali doplnění nových podkladů a dokladů, a proto byl stavebník opatřením č.j.: P4/270174/24/OST/BAVA ze dne 3.6.2024 pod vyzván k doplnění žádosti a současně byla usnesením dle ust § 39 správního řádu stanovena přiměřená lhůta k doplnění žádosti do 30.11.2024, zároveň bylo usnesením řízení přerušeno.

Žádost byla doplněna doplněním č. j.: 957687/24 ze dne 18.11.2024.

Z výše uvedených doplnění vzešly nové skutečnosti, které si vyžadovali doplnění nových podkladů a dokladů, a proto byl stavebník opatřením č.j.: P4/090213/25/OST/BAVA ze dne 17.2.2025 pod vyzván k doplnění žádosti a současně byla usnesením dle ust § 39 správního řádu stanovena přiměřená lhůta k doplnění žádosti do 30.6.2025, zároveň bylo usnesením řízení přerušeno.

Žadatel se proti výzvě s usnesením ze dne 17.2.2025 odvolal podáním č.j.: 165393/25 ze dne 6.3.2025.

Rozhodnutím spis. zn.: S-MHMP 746974/2025/STR č.j.: MHMP 860034/2025, ze dne 22.8.2025 od MHMP STR, které nabylo právní moci dnem 25.8.2025, vrátil spis k novému projednání stavebnímu úřadu.

Žádost byla doplněna doplněním č. j.: 789362/25 ze dne 27.8.2025.

Z výše uvedených doplnění vzešly nové skutečnosti, které si vyžadovali doplnění nových podkladů a dokladů, a proto byl stavebník opatřením č.j.: P4/950,42/25/OST/BAVA ze dne 6.10.2025 pod vyzván k doplnění žádosti a současně byla usnesením dle ust § 39 správního řádu stanovena přiměřená lhůta k doplnění žádosti do 31.3.2026, zároveň bylo usnesením řízení přerušeno.

Žádost byla několikrát doplňována naposledy doplněním č. j.: 399042/24 ze dne 4.5.2026.

Charakteristika umísťované stavby v žádosti a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí:

Podle údajů uvedených v žádosti a v dokumentaci se jedná o novostavbu bytového domu o 2 podzemních a 4 nadzemních podlažích. Bytový dům by měl být napojen na sítě technického vybavení území novými přípojkami vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace, plynovodu, a připojením na kabely NN a slaboproudu. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže a vsakovacího tělesa.

Hrubé podlažní plochy nadzemní části:	1 886 m^2
Hrubé podlažní plochy podzemní části:	973 m^2
CELEKM	2 859 m^2

Obestavěný prostor bytového domu je 34 706 m^3

Bytový dům obsahuje:

byt 1+kk	0
byt 2+kk	10
byt 3+kk	5
byt 4+kk	3
CELKEM	18

V podzemních garážích je umístěno celkem 20 parkovacích stání vázaných pro účel bydlení a 6 parkovacích stání návštěvnických by mělo být umístěno na povrchu.

Stavba obsahuje:

Stavbu hlavní:

- Bytový dům včetně auto-výtahu a vnějšího jednoramenného schodiště,

Stavbu vedlejší v působnosti obecného stavebního úřadu:

- Oplocení předzahrádek bytů v 1.NP z gabionových stěn,
- Zpevněné plochy pro pohyb pěších,
- Zpevněné plochy pro pohyb automobilů a pěších,
- Přípojka vodovodu,
- Areálové rozvody vodovodu,
- Přípojka dešťové kanalizace,
- Areálové rozvody dešťové kanalizace,

- Přípojka splaškové kanalizace,
- Areálové rozvody splaškové kanalizace,
- Přípojka plynovodu,
- Areálový rozvod plynovodu,
- Připojení na kabely NN ve vlastnictví spot PRE distribuce, a s.,
- Areálové zvody kabelů NN,
- přípojka slaboproudu ve vlastnictví společnosti CETIN a.s.,
- oplocení podél veřejného chodníku,

Stavbu vedlejší v působnosti speciálního stavebního úřadu – vodní díla

- Retenční nádrž,
- Vsakovací těleso.

Dokumentace:

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

- Dokumentace pro vydání společného povolení, kterou ověřil Ing. Tomáš Pospíšil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a městské inženýrství, ČKAIT 0008380 s datem vyhotovení 8/2020, s revizi 01 s datem 10/2020, s revizi 02 s datem 11/2020, s revizi 03 s datem 11/2020, s revizi 04 s datem 1/2021, s revizi 05 s datem 9/2022 a s revizi 05 s datem 2/2024,
- Architektonicko-stavební část ověřili Ing. Filip Nehonský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0008388 a Ing. Tomáš Pospíšil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a městské inženýrství, ČKAIT 000838,
- Stavebně konstrukční řešení ověřil Ing. Ladislav Vaňkát, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a statiku a dynamiku staveb ČKAIT 0004483,
- Požárně bezpečnostní řešení ověřil Ing. Martin Pospíšil., autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0102290,
- Technika prostředí staveb – vytápění stavby ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399,
- Vzduchotechnika a chlazení ověřil Ing. Petr Matoušek, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0006949,
- Zdravotně technické instalace ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399,
- Silnoproudá elektrotechnika ověřil Ing. Jan Hejret, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0602755,
- Elektronické komunikace a Elektrická požární signalizace ověřil Ing. Jan Hejret, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0602755,
- Stabilní hasící zařízení ověřil Ing. Jiří Veselý, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 1101504,
- Plynová zařízení ověřil Ing. Petr Štěpánek, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0008399,
- Komunikace a chodníky, nový sjezd do garáží, ověřil Ing. Igor Čermák, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0009419,
- Zásady organizace výstavby, ověřil Ing. Tomáš Pospíšil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a městské inženýrství, ČKAIT 0008380,
- Ochrana obyvatel ukrytím, ověřil Ing. Jan Laudát, ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a městské inženýrství, ČKAIT 0008390,
- Retenční nádrž ověřil Ing. Martin Závodný, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, městské inženýrství, ČKAIT 0009269,
- Vsakovací těleso ověřil Ing. Martin Závodný, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, městské inženýrství, ČKAIT 0009269,
- Odvodnění staveniště ověřil Ing. Martin Závodný, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, městské inženýrství, ČKAIT 0009269,
- Čerpání podzemních vod ze stavební jámy ověřil Ing. Martin Závodný, autorizovaný inženýr pro stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, městské inženýrství, ČKAIT 0009269,
- Návrh výsadby zeleně pro výstavbu Bytového domu v Praze, ověřil Ing. Šárka Jechová, český certifikovaný arborista – konzultant č. 0287

- Zaměření fasád, doměření polohopisu a výškopisu, ověřil Ing. Jiří Blábol, úředně oprávněný zeměměřičský položka v seznamu ČÚZK č. 2304/2001, s datem vyhotovení 7.7.2020,
- Průkazy energetické náročnosti budovy ověřil Ing. Pavel Fenyko, č. oprávnění 1284 s datem vyhotovení 12.10.2020,
- Protokol – stanovení radonového indexu pozemku, zpracovala spol RADON, v.o.s., IČO: 00473316, se sídlem Novákových 6, 180 00 Praha 8, s evidenčním číslem SÚJB 148491 s datem vyhotovení 14.5.2020 a podepsal Ing. Matěj Neznal,
- Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum zpracovala spol. JKenvi, s.r.o., IČO: 27235491 a ověřil Mgr. Jaroslav Voltr, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 1351/2001 a odborná způsobilost hydrogeologii č. 2172/2012 s datem vyhotovení 22.5.2020
- Dodatek k Podrobnému inženýrskogeologickému a hydrogeologickému průzkumu zpracovala spol. JKenvi, s.r.o., IČO: 27235491 a ověřil Mgr. Jaroslav Voltr, odborná způsobilost v inženýrské geologii č. 1351/2001 a odborná způsobilost hydrogeologii č. 2172/2012 s datem vyhotovení 27.9.2022.
- Pedologický průzkum a výpočet odvodů pro vynětí ze ZPF, zpracovala Ing. Šárka Jechová, bytem Šípková 436, 252 45 – Ohrobec – Károv, s datem vyhotovení 05/2020
- Dendrologický průzkum pro výstavbu bytového domu v Praze – Kamýku, zpracovala Ing. Šárka Jechová, IČO: 71065067, s místem podnikání Pertoldova 3382, 143 00 Praha 12 – Modřany, s datem vyhotovení 05/2020
- Studie denního osvětlení, protokol č. OP-26-101, kterou zpracovala spol. PARNASA, v.o.s., IČO:26379457, se sídlem Piletická č.p. 486, Věkoše, 503 41 Hradec Králové, a podepsal David Chod, s datem vyhotovení 27.4.2026,
- Studie vlivu plánované stavby na světelné podmínky sousední stavby, protokol č. OP-26-019, kterou zpracovala spol. PARNASA, v.o.s., IČO:26379457, se sídlem Piletická č.p. 486, Věkoše, 503 41 Hradec Králové, a podepsal David Chod, s datem vyhotovení 29.3.2026,
- Studie hluku ze stavební činnosti, zpráva č. 393ST-SHR-20, zpracovala spol. Akustika Praha, s.r.o., IČO 604 90 608 a podepsal Ing. Tomáš Rozsíval, s datem vyhotovení 5.8.2020,
- Akustická studie, zpráva č. 393ST-SHR-20, zpracovala spol. Akustika Praha, s.r.o., IČO 604 90 608 a podepsal Ing. Tomáš Rozsíval, s datem vyhotovení 7.8.2020,
- Protokol o zkoušce č. 393ST-SHR-20, zpracovala spol. Akustika Praha, s.r.o., IČO 60490608 a podepsal Ing. Tomáš Rozsíval, s datem vyhotovení 7.8.2020,
- Základní komplexní tepelně technické posouzení stavební konstrukce, ověřil Ing. Tomáš Pospíšil, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a městské inženýrství, ČKAIT 0008380 s datem vyhotovení 28.9.2022,
- Plán kontrolních prohlídek bez ověření oprávněno osobou i bez podpisu.

Doklady a podklady řízení:

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, předloženy tyto doklady:

1/ Majetkoprávní doklady:

- plná moc od žadatele spol. CHRISI PRAGA, a.s. pro zástupce spol. INPAR s.r.o. a Alenu Vrátnou ze dne 10.8.2020,
- souhlas vlastníka pozemků se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od MHMP odbor evidence majetku (nyní odbor majetkových agend) č.j.: MHMP 149473/2021, spis. zn.: S-MHMP 1952476/2017 ze dne 7.9.2018,
- dohoda se spol. Pražskou plynárenskou Distribuce, a.s. přemístění plynoměru. č. 882/2018/OSDS ze dne 3.9.2018,
- souhlas vlastníka stavby se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od spol. Pražská plynárenskou Distribuce, a.s. ze dne 25.11.2020,
- souhlas vlastníka stavby se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od spol. Pražská plynárenskou Distribuce, a.s. ze dne 4.4.2024,
- smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie maloodběratel – domácnosti, č. 0150516494 uzavřená mezi žadatelem a spol. Pražskou plynárenskou Distribuce, a.s. ze dne 9.10.2020,
- smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie maloodběratel – domácnosti, č. 0040827278 uzavřená mezi žadatelem a spol. Pražskou plynárenskou Distribuce, a.s. ze dne 23.2.2024,

- smlouva o připojení k distribuční soustavě kategorie maloodběratel – domácnosti, č. 0040898552 uzavřená mezi žadatelem a spol. Pražskou plynárenskou Distribuce, a.s. ze dne 25.2.2026,
- souhlas vlastníka stavby se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od spol. PREdistribuce, a.s. ze dne 20.9.2021,
- souhlas vlastníka stavby se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od spol. PREdistribuce, a.s. ze dne 28.2.2024,
- smlouva o připojení lokality ze sítí NN – domácnosti, č. 8832009229 uzavřená mezi žadatelem a spol. PREdistribuce, a.s. ze dne 21.12.2020,
- souhlas vlastníka stavby se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od spol. CETIN, a.s. ze dne 9.10.2020,
- souhlas vlastníka stavby se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od spol. CETIN, a.s. ze dne 19.2.2026,
- Smlouva s vlastníkem technické infrastruktury a vybudování nové technické infrastruktury uzavřená mezi žadatelem a spol. CETIN, a.s. ze dne 14.12.2020,
- Rozhodnutí o povolení výjimky z nestejného počtu schodišťových stupňů ve všech ramenech téhož schodiště, spis. zn.: P4/627636/20/OST/BAVA. č.j.: P4/017951/21/OST/BAVA ze dne 20.1.2021, které nabylo právní moci dne 13.2.2021.

2/ Souhlasná závazná stanoviska, stanoviska, vyjádření a rozhodnutí orgánů státní správy:

- závazné stanovisko od Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j. HSHMP 52767/2020/Hum, spis. zn.: S-HSHMP 52767/2020 ze dne 11.11.2020,
- závazné stanovisko od Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy, č.j. HSAA-16620-3/2020 ze dne 17.12.2020,
- stanovisko MHMP odbor pozemních dokumentací a drah, spis. zn. S-MHMP 1575009/2020PKD, č.j.: MHMP 1586141/2020/O4/Ku, ze dne 19.10.2020,
- rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci ÚMČP4 odbor životního prostředí a dopravy (ÚMČP4 OŽPAD) č.j. P4/054268/21/OŽPAD/KUN-PŘI 005/21 ze dne 10.2.2021, které nabylo právní moci dne 17.2.2021,
- závazné stanovisko MHMP odbor ochrany prostředí, spis. zn.: S-MHMP 1334712/2020 OCP, č.j.: MHMP 1444759/2020, ze dne 22.9.2020
- závazné stanovisko od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy (UMČP4 OŽPAD), zn.: P4/698292/20/OŽPAD/SZAN/St ze dne 22.1.2021,
- závazné stanovisko ke kácení dřevin od ÚMČP4 OŽPAD, zn.: P4/027601/21/OŽPAD/STAN/St, ze dne 17.2.2021
- souhlas vyjmutím půdy ze ZPF od ÚMČP4 OŽPAD, zn.: P4/027601/21/OŽPAD/Ram, ze dne 31.12.2020,
- závazné stanovisko od ÚMČP4 odbor stavební jako vodoprávní úřad ze dne 18.5.2021 pod spis. zn.: P4/086249/21/OST/CICH, č.j.: P4/192235/21/OST/STEN,
- závazné stanovisko dle ust. § 94j stavebního zákona od ÚMČP4 odbor stavební jako vodoprávní úřad ze dne 23.2.2022, pod spis. zn.: P4/236225/21/OST/CICH, č.j.: P4/268752/21/OST/CICH,
- rozhodnutí o nakládání s podzemními vodami od ÚMČP4 odbor stavební jako vodoprávní úřad ze dne 1.8.2022, pod spis. zn.: P4/236232/21/OST/CICH, č.j.: P4/364307/22/OST/CICH, které nabylo právní moci dne 18.8.2022,
- rozhodnutí o nakládání s podzemními vodami od ÚMČP4 odbor stavební jako vodoprávní úřad ze dne 1.8.2022, pod spis. zn.: P4/043727/21/OST/CICH, č.j.: P4/364826/22/OST/CICH, které nabylo právní moci dne 18.8.2022,
- rozhodnutí o nakládání s podzemními vodami od ÚMČP4 odbor stavební jako vodoprávní úřad ze dne 1.8.2022, pod spis. zn.: P4/236231/21/OST/CICH, č.j.: P4/365099/22/OST/CICH, které nabylo právní moci dne 18.8.2022,
- sdělení od MHMP odbor památkové péče, spis. zn.: S-MHMP 1308338/2020, č.j. MHMP 1335022/2020, ze dne 1.9.2020,
- závazné stanovisko od MHMP odbor územního rozvoje, spis. zn. S-MHMP 1917338/2020 č.j.: MHMP 1924283/2020, ze dne 13.1.2021,
- závazné stanovisko od MHMP odbor územního rozvoje, spis. zn. S-MHMP 242206/2024 č.j.: MHMP 265120/2024, ze dne 6.3.2024,

- závazné stanovisko od MHMP odbor územního rozvoje, spis. zn. S-MHMP 129791/2026 č.j.: MHMP 142547/2026, ze dne 11.3.2026,
- závazné stanovisko od MHMP odbor bezpečnosti, odd. preventivní ochrany, ze dne 23.9.2020 spis. zn.: S-MHMP 1302290/2020, č.j.: MHMP 1453164/2020,
- Ministerstvo obrany – razítko na situaci č. 118695/202-1150-OÚZ-PHA ze dne 26.11.2020,
- závazné stanovisko od Ministerstvo obrany ze dne 28.2.2024 spis. zn. 169542/2025-1322-OÚZ-PHA, č.j.: MO 176969/2024-1322,
- závazné stanovisko od Státní energetická inspekce, ze dne 2.12.2020, zn.: SEI-11074/2020, č.j.: SEI-16486/2020/10.100_001
- stanovisko od Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl. m. Prahy – vyjádření ze dne 26.11.2020, č.j.: KRPA-279510-3/ČJ-2020-0000DŽ,
- stanovisko NIPI, Bezbariérové prostředí, o.p.s. – vyjádření ze dne 28.8.2020, zn.: 13920088,

4/ Ostatní vyjádření a stanoviska:

- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. (DPP) - Svodná komise – vyjádření zn. 100630/36Ko1442/1436 ze dne 7.9.2020,
- DPP – vyjádření zn. 100630/22Ko1218/1236 ze dne 12.6.2018,
- DPP – úsek Technický Metro – vyjádření na situaci dne 12.7.2022,
- DPP – JDC Tramvaje – vyjádření na situaci č.j.: 1013/20 ze dne 12.10.2017,
- DPP – JDC Tramvaje – vyjádření zn.: 250000/46/2022 ze dne 12.5.2022,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn.: 2020/ODSD/06736 ze dne 25.11.2020,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn.: 2024/ODSD/01946 ze dne 4.4.2024,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s. – vyjádření zn.: ZA2026-12779-02 ze dne 23.3.2026,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření zn. DAM/2199/2020 ze dne 23.9.2020,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření zn. DAM/2076/2022 ze dne 12.8.2022,
- Pražská teplárenská, a.s. – vyjádření zn. DAM/0288/2024 ze dne 2.2.2024,
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s. – vyjádření zn. 2191/20/2/02 ze dne 2.10.2020,
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s (PVS). a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (PVK) – společné vyjádření zn. ZADOST202110587 ze dne 27.9.2021,
- PVS a PVK – společné vyjádření zn. ZADOST202112059 ze dne 4.11.2021, prodlouženo vyjádřením č.j. ZADOST202401698 ze dne 20.2.2024,
- PVS a PVK – společné vyjádření zn. ZADOST202401696-01 ze dne 11.4.2024,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření č.j. ZADOST27216 ze dne 2.12.2020,
- Pražské vodovody a kanalizace, a.s. – vyjádření č.j. PVK 7227/OP/2021 ze dne 16.2.2021,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. 25155078 ze dne 30.11.2020,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. 300106253 ze dne 23.8.2022,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. 300120994 ze dne 9.2.2024,
- PREdistribuce, a.s. – vyjádření č. 300143899 ze dne 19.2.2026,
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy (TSK) – technické stanovisko ze dne 27.11.2020 č.j.: TSK/46105/20/1109/Kon,
- TSK – koordinační vyjádření č.j.: TSK/1481/20/1110/Hrd ze dne 12.11.2020,
- TSK – oddělení provozu telematických systémů – razítko na situaci ze dne 1.7.2020,
- TSK – oddělení provozu telematických systémů – vyjádření požadavek č. TMUKVLDO ze dne 11.7.2022,
- TSK – oddělení provozu telematických systémů – vyjádření požadavek č. TMO6RSR ze dne 10.2.2024,
- TSK – oddělení provozu telematických systémů – vyjádření požadavek č. TMQGYIRE ze dne 18.2.2026,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-00965/2020 ze dne 1.9.2020, včetně souhlasu vlastníka stavby se stavbou na situaci v souladu s ust. § 184a stavebního zákona,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-02762/2022 ze dne 9.9.2022, včetně souhlasu vlastníka stavby se stavbou na situaci v souladu s ust. § 184a stavebního zákona,
- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-00357/2024 ze dne 5.2.2024, včetně souhlasu vlastníka stavby se stavbou na situaci v souladu s ust. § 184a stavebního zákona,

- Technologie hl. m. Prahy, a.s. – vyjádření č. VPD-00386/2026 ze dne 16.2.2026, včetně souhlasu vlastníka stavby se stavbou na situaci v souladu s ust. § 184a stavebního zákona,
- Povodí Vltavy, státní podnik – vyjádření zn. 59439/2020-263 ze dne 11.9.2020,
- Povodí Vltavy, státní podnik – vyjádření zn. PVL-10158/2024-263 ze dne 15.2.2024,
- Povodí Vltavy, státní podnik – vyjádření zn. PVL-9938/2024/260 ze dne 20.2.2026,
- CoProSys, a.s. – vyjádření ze dne 29.6.2020,
- CoProSys, a.s. – vyjádření ze dne 4.8.2022,
- CoProSys, a.s. – vyjádření ze dne 18.1.2024,
- Cznet, s.r.o. – vyjádření č.j.: 200100905 ze dne 9.7.2020,
- Cznet, s.r.o. – vyjádření č.j.: 220100622 ze dne 2.8.2022,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 748259/20 ze dne 4.9.2020,
- CETIN, a.s. – vyjádření č.j.: 12194/24 ze dne 15.1.2024,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/248770/2020 ze dne 16.6.2020,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/308967/2022 ze dne 28.6.2022,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/351854/2024 ze dne 18.1.2024,
- České Radiokomunikace, a.s. – vyjádření zn.: UPTS/OS/425556/2026 ze dne 19.2.2026,
- eHAMnet, s.r.o. – vyjádření č.j. #70832/2022 ze dne 19.7.2022,
- eHAMnet, s.r.o. – vyjádření č.j. #83145/2024 ze dne 18.1.2024,
- Fine Technology Outsource, s.r.o. (FTO) – vyjádření č.j. 20873 ze dne 16.6.2020,
- FTO – vyjádření č.j. 42858 ze dne 28.6.2022,
- FTO – vyjádření č.j. 59530 ze dne 16.1.2024,
- ICT Support, s.r.o. – vyjádření zn.: 2020308365rsti ze dne 18.6.2020,
- ICT Support, s.r.o. – vyjádření zn.: 2022372164rsti ze dne 6.9.2022, prodlouženo do 21.1.2025
- iLinie, s.r.o. – vyjádření č.j.: 6576 ze dne 23.6.2020,
- iLinie, s.r.o. – vyjádření č.j.: 7427 ze dne 13.7.2022,
- iLinie, s.r.o. – vyjádření č.j.: 7946 ze dne 25.1.2024,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 22.6.2020,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 14.7.2022,
- Internet Praha Josefov, s.r.o. – vyjádření ze dne 24.1.2024,
- Levný.net, s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. – vyjádření č.j.: 20874 ze dne 16.6.2020,
- Levný.net, s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. – vyjádření č.j.: 42856 ze dne 28.6.2022,
- Levný.net, s.r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. – vyjádření č.j.: 59531 ze dne 12.1.2024,
- Ministerstvo vnitra – razítko na situaci ze dne 17.6.2020,
- Ministerstvo vnitra – stanovisko č.j.: MV-117976-4/SIK5-2022 ze dne 1.7.2022,
- Ministerstvo vnitra – razítko na situaci ze dne 5.2.2024,
- Nej.cz s.r.o. – vyjádření zn. VYJNEJ-2022-08845-01 ze dne 6.7.2022,
- Nej.cz s.r.o. – vyjádření zn. VYJNEJ-2024-00585-01 ze dne 20.1.2024,
- Netcore services, s.r.o zast. UNI Promotion, s.r.o. (UNI PRO) – vyjádření zn.: 211400086 ze dne 14.7.2022,
- Netcore services, s.r.o zast. UNI PRO – vyjádření zn.: 211400617 ze dne 16.1.2024,
- Nordic Telecom, s.r.o. – vyjádření č.ž.: 2022-2906125840 ze dne 29.9.2022,
- Pranet. s.r.o. zast. UNI PRO – vyjádření zn.: 155400670 ze dne 14.7.2020,
- Pranet. s.r.o. – vyjádření zn.: 8231 ze dne 2.8.2022,
- Pranet. s.r.o. – vyjádření zn.: 11041 ze dne 20.2.2024,
- Quantcom, a.s. (dříve Dial Telecom, a.s.) – vyjádření zn.: PH802327 ze dne 17.6.2020,
- Quantcom, a.s. (dříve Dial Telecom, a.s.) – vyjádření zn.: PH1047402 ze dne 29.6.2022,
- Quantcom, a.s. (dříve Dial Telecom, a.s.) – vyjádření zn.: PH1257746 ze dne 15.1.2024,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j.: 20872 ze dne 16.6.2020,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j.: 42857 ze dne 28.6.2022,
- Sys-DataCom, s.r.o. zast. FTO – vyjádření č.j.: 59529 ze dne 16.1.2024,
- T-Mobile Czech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E25746/20 ze dne 15.6.2020,
- T-Mobile Czech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E34462/22 ze dne 27.6.2022,
- T-Mobile Czech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E02351/24 ze dne 12.1.2024,
- T-Mobile Czech Republic, s.r.o. – vyjádření zn. E09655/26 ze dne 25.2.2026,

- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910152567182037 ze dne 15.6.2020,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910202988442799 ze dne 27.6.2022,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910240282636359 ze dne 12.1.2024,
- Vodafone Czech Republic, a.s. – vyjádření zn. MW9910202988442799 ze dne 27.6.2022,
- BMB-Green, s.r.o. zast. CLN INVEST, s.r.o. (CNL) – vyjádření č.ž.: BMGR00007/21 ze dne 25.2.2021,
- BMB-Green, s.r.o. zast. CLN – vyjádření č.ž.: BMGR00100/22 ze dne 6.7.2022,
- NEW TELEKOM, spol. s r.o. zast. UNI PRO – vyjádření zn.: 133407679 ze dne 20.6.2020,
- NEW TELEKOM, spol. s r.o. zast. UNI PRO – vyjádření zn.: 1334028209 ze dne 4.7.2022,
- NEW TELEKOM, spol. s r.o. zast. UNI PRO – vyjádření zn.: 1334028209 ze dne 16.1.2024,
- SITEL, s.r.o. – vyjádření zn.: 1112002636 ze dne 15.6.2020,
- SITEL, s.r.o. – vyjádření zn.: 1112202477 ze dne 28.6.2022,
- SITEL, s.r.o. zast. CLN – vyjádření č.ž.: SITE00224/24 ze dne 19.1.2024,
- Telco Pro Services, a.s. - vyjádření zn. 0201085450 ze dne 15.6.2020,
- Telco Pro Services, a.s. - vyjádření zn. 0201434773 ze dne 27.6.2022,
- Telco Pro Services, a.s. - vyjádření zn. 0201668456 ze dne 12.1.2024,
- Archeologický ústav AV ČR Praha – vyjádření č.j.: ARUP-1201/2021 ze dne 5.3.2021
- ALFA TELECOM, s.r.o. – vyjádření ze dne 29.6.2020,
- ALFA TELECOM, s.r.o. – vyjádření ze dne 7.9.2022,
- ALFA TELECOM, s.r.o. – vyjádření ze dne 5.2.2024,
- Amicom Teplice, s.r.o. – vyjádření ze dne 7.9.2022,
- Airwaynet, a.s. zast. UNI Promotion, s.r.o. – vyjádření zn.: 177402042 ze dne 4.7.2022,
- Airwaynet, a.s. zast. UNI Promotion, s.r.o. – vyjádření zn.: 177403642 ze dne 16.1.2024,
- Bohemiatel, s.r.o. – razítko na situaci ze dne 16.6.2020,
- Bohemiatel, s.r.o. – razítko na situaci ze dne 21.7.2022,
- Bohemiatel, s.r.o. – razítko na situaci ze dne 30.1.2024,
- CentroNet, a.s. – vyjádření zn.: 4694/2019 ze dne 15.6.2020
- Fast Communication, s.r.o. zast. CLN INVEST, s.r.o. – vyjádření č.ž.: FACO01387/20 ze dne 15.6.2020,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CLN INVEST, s.r.o. – vyjádření č.ž.: FACO01433/22 ze dne 27.6.2022,
- Fast Communication, s.r.o. zast. CLN INVEST, s.r.o. – vyjádření č.ž.: FACO00090/24 ze dne 12.1.2024,
- INTECO.CZ, a.s. zast. UNI Promotion, s.r.o. – vyjádření zn.: 122413262 ze dne 18.8.2020,
- INTECO.CZ, a.s. zast. UNI Promotion, s.r.o. – vyjádření zn.: 122417679 ze dne 4.7.2022,
- KPE spol. s r.o. zast. Fine Technology Outsource, s.r.o. – vyjádření č.j.: 42899 ze dne 29.6.2022,
- Irongate, s.r.o. zast. CLN INVEST, s.r.o. – vyjádření č.ž.: IRGA00733/22 ze dne 27.6.2022,
- Irongate, s.r.o. zast. CLN INVEST, s.r.o. – vyjádření č.ž.: IRGA00056/24 ze dne 12.1.2024,
- Kaora, s.r.o. zast. CLN INVEST, s.r.o. – vyjádření č.ž.: KAOR01360/22 ze dne 27.6.2022,
- Kaora, s.r.o. zast. CLN INVEST, s.r.o. – vyjádření č.ž.: KAOR00094/24 ze dne 12.1.2024,
- MEREDA INTERNET, s.r.o. – vyjádření ze dne 12.1.2024,
- Neuron online, s.r.o. zast. UNI Promotion, s.r.o. – vyjádření zn.: 188400542 ze dne 29.6.2022,
- Neuron online, s.r.o. zast. UNI Promotion, s.r.o. – vyjádření zn.: 188400947 ze dne 16.1.2024,
- Praha12.net, spolek – vyjádření ze dne 30.6.2020,
- Praha12.net, spolek – vyjádření ze dne 17.1.2024,
- 4 - Energetická, a.s. – vyjádření zn.: 4E/Z-578 ze dne 30.6.2020,
- 4 - Energetická, a.s. – vyjádření zn.: 4E/Z-869 ze dne 26.7.2022,
- Prometheus, energetické služby, a.s. – vyjádření zn. 2024416427 ze dne 25.1.2024
- Rychlý drát, s.r.o. zast. CLN – vyjádření č.ž.: RYDR01538/22 ze dne 27.6.2022,
- Rychlý drát, s.r.o. zast. CLN – vyjádření č.ž.: RYDR00120/24 ze dne 12.1.2024,
- TC net – data, s.r.o. zast. CLN – vyjádření č.ž.: TCNE01343/22 ze dne 27.6.2022,
- TC net – data, s.r.o. zast. CLN – vyjádření č.ž.: TCNE00089/24 ze dne 12.1.2024,
- ÚVT Internet, s.r.o. – vyjádření č.j.: 21202252 ze dne 30.7.2020,
- ÚVT Internet, s.r.o. – vyjádření č.j.: 222053445 ze dne 29.12.2021,
- ÚVT Internet, s.r.o. – vyjádření č.j.: 242007904 ze dne 29.12.2021,

Podle údajů z katastru nemovitostí a upozornění ÚMČ P4 odboru životního prostředí a dopravy je navrhovanou stavbou dotčen zemědělský půdní fond, žadatel doložil souhlas vyjmutím půdy ze ZPF od ÚMČP4 OŽPAD, zn.: P4/027601/21/OŽPAD/Ram, ze dne 31.12.2020,

Majetkoprávní vztahy:

U dotčených pozemků nebo staveb, v souladu s ust. § 94l odst. 2 písm. a) stavebního zákona stavební úřad ověřil dne 27.11.2026 existenci vlastnického práva podle § 184a stavebního zákona v katastru nemovitostí, a zjistil, že vlastníky pozemků dotčených stavbou jsou:

- vlastníkem pozemku č. parc. 862 v k. ú. Lhotka je žadatel spol. CHRISI PRAGA a.s., IČO: 26688590, se sídlem Branická č.p. 413/239, 140 00 Praha 4-Krč
- vlastníkem pozemků č. parc. 860/2, 1950/1, 1966 vše v k. ú. Lhotka je Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2, Praha 1, které zastupuje MHMP odbor evidence majetku (MHMP EVM), pro které žadatel doložil souhlas vlastníka se stavbou na situaci dle ust. §184a stavebního zákona od MHMP odbor evidence majetku ze dne 13.1.2021 pod č.j.: MHMP 49473/2021, spis. zn.: S-MHMP 1952476/2020

Účastníci řízení:

Odbor stavební Úřadu MČ Praha 4 posoudil okruh účastníků územního řízení Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 94k stavebního zákona jsou:

a) stavebník

- CHRISI PRAGA a.s., IČO 26688590, se sídlem Branická č.p. 413/239, 140 00 Praha 4 - Krč,
  Zast. INPAR s.r.o., IČO 27213552, se sídlem Golfová č.p. 903/2, Praha 10 - Hostivař, 102 00 Praha 102,
  Zast. Ing. Alena Vrátná, nar. 5.5.1963, bytem Zaječická č.p. 834/5, Praha 8 - Čimice, 184 00 Praha 84

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, kterou je Hl. m. Praha, zastoupená:

- Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IČ: 70883858, se sídlem Vyšehradská č.p. 2077/57, 128 00 Praha 28,

c) vlastník stavby, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k této stavbě:

- PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov, jako vlastník měněné stavby veřejné sítě technické infrastruktury,
- CETIN a.s., se sídlem Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň, jako vlastník měněné stavby veřejné sítě elektronických komunikací,
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., se sídlem U Plynárny č.p. 500/44, 145 08 Praha 4 – Michle, jako vlastník měněné stavby veřejné sítě technické infrastruktury,
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., se sídlem Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 – Vokovice, jako vlastník měněné stavby veřejné sítě technické infrastruktury,

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 – Staré Město, jako vlastník pozemků č. parc. 860/2, 1950/1, 1966 vše v k. ú. Lhotka
- Iryna Krylovska, bytem Korunní č.p. 2569/108c, Praha 10 - Vinohrady, 101 00 Praha 101, jako vlastník věcného břemen k pozemku č. parc. 1950/1 v k.ú. Lhotka
- Mykhailo Kuchuk, bytem ul. Bazarnaya 1 – 74, 65000 Odessa, Ukrajina, jako vlastník věcného břemen k pozemku č. parc. 1950/1 v k.ú. Lhotka
- PREdistribuce, a.s., IČO: 27376516, se sídlem Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, jako vlastník věcného břemen k pozemkům č. parc. 1950/1, 1966, 860/2 vše v k.ú. Lhotka

e) osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich mohou být společným povolením přímo dotčeno.

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

- pozemky parc. č. 853/1, 853/3, 853/5, 853/6, 854/1, 854/2, 858/1, 858/2, 859/1, 859/2, 860/1, 863, 864/1, 864/2, 865/1, 866/1, 866/2, 866/3, 867, 868, 869, 870, 871, 873, 885, 886, 1951/4, 1951/5, 853/4, 853/2 vše v katastrálním území Lhotka, v Praze 4,
- objekty č. p. 608, 120, 135, 145, 155, 447, 590, 596, 835, 942, 1021, 1040 vše v katastrálním území Lhotka, v Praze 4,

Vlastníkům (správcům) sítí, nebo zařízení technického vybavení

- České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská č.p. 2117/1, 169 00, Praha 6- Břevnov
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7-Holešovice

U ostatních vlastníků sousedních 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 ovlivněny.

Účastníkem řízení ve smyslu ust. § 18 odst. 1 písm. h) zák. č. 131/2000 Sb., o hl m. Praze, ve znění pozdějších předpisů je dále:

- Městská část Praha 4, kterou v řízení zastupuje OKAS Úřadu MČ Praha 4, dle 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 umístění 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 dojde ke kácení dřevin stavební úřad ve smyslu § 70 odst. 2 zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, informoval stavební úřad dodatečně občanská sdružení (spolky) oznámením o pokračování řízení pod č.j.: P4/486756/26/OST/BAVA ze dne 4.6.2026. Oznámení o pokračování řízení bylo doručeno dne 24.6.2026. Nikdo z účastníků řízení vedeného dle zákona č.114/192 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů se nepřihlásil.

Oznámení o pokračování řízení:

Po doplnění podkladů stavební úřad přípisem ze dne 4.6.2026 pod č.j.: P4/486756/26/OST/BAVA oznámil pokračování společného řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3) stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, neboť žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a poměru staveniště stavební úřadu jsou dostatečně známy.

V souladu s ust. § 94n stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek.

Ve stanovené lhůtě uplatnili námitky tito účastníci řízení:

K oznámení o zahájení řízení:

A) Podáním ze dne 1.2.2022 pod č.j. 041914/22 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Yvony Janečkové, bytem Sulická č.p. 669/36, 142 00, Praha 4 – Lhotka,** jako vlastníka pozemků parc. č. 863, 864/1, 864/2 vše v k.ú. Lhotka,

B) Podáním ze dne 1.2.2022 pod č.j.: 041914/22 obdržel stavební úřad písemné námitky formou nesouhlasu se stavbou (petice) od **Yvony Janečkové, bytem Sulická č.p. 669/36, 142 00, Praha 4 – Lhotka,** jako vlastníka pozemků parc. č. 863, 864/1, 864/2 objektu s č.p. 1040 v k. ú. Lhotka, od **Martina Šafránka, bytem Na rovinách č. p. 447/30**, **142 00, Praha 4-Lhotka**, jako vlastníka pozemků parc. č. 854/1, 854/2 a bjektu s č.p. 447 vše v k. ú. Lhotka, od **Ivany Šafránkové, bytem Na rovinách č. p. 447/30, 142 00 Praha 4-Lhotka,** jako vlastníka pozemků

parc. č. 854/1, 854/2 a objektu s č.p. 447 vše v k. ú. Lhotka, od **Marie Škramlíkové, bytem Kladruby č. p. 41, 258 01,** jako vlastníka pozemků parc. č. 855, 856 a objektu s č.p. 135 vše v k. ú. Lhotka, od **Jitky Kopecké, bytem Na rovinách č.p. 942/26, Praha 4-Lhotka, 142 00,** jako vlastníka pozemků parc. č. 858/1, 858/2 a objektu s č.p. 942 vše v k. ú. Lhotka, od **Jarmily Klímové, bytem K Novému dvoru č. p. 608/48, Praha 4-Lhotka, 142 00,** jako vlastníka pozemků parc. č. 866/1, 866/1 a objektu s č.p. 608 vše v k.ú. Lhotka a od **Mgr. Veronika Goldová, bytem V rybníčkách č.p. 1588, 252 28 Černošice,** jako vlastníka pozemků parc. č. 853/2, 853/3, 853/4, 853/5 a objektů s č.p. 596 a s č.p. 590 vše v k.ú. Lhotka,

C) Podáním ze dne 14.11.2022 pod č.j.: 526138/22 obdržel stavební úřad písemné námitky od **ÚMČP4 odbor kanceláře starosty,** jako vlastníka pozemku parc. č. 860 v k.ú. Lhotka Praha 4 - Lhotka, 142 00 a jako zástupce obce, na jejímž území je stavba navržena.

K oznámení o pokračování řízení:

D) Podáním ze dne 22.3.2023 pod č.j. 122196/23 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Yvony Janečkové, bytem Sulická č.p. 669/36, 142 00, Praha 4 – Lhotka,** jako vlastníka pozemků parc. č. 863, 864/1, 864/2 vše v k.ú. Lhotka, **zast. Mgr. Petrem Vodehnalem, advokátem, ČAK 14656,**

E) Podáním ze dne 22.9.2023 pod č.j. 384108/23 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Yvony Janečkové, bytem Sulická č.p. 669/36, 142 00, Praha 4 – Lhotka,** jako vlastníka pozemků parc. č. 863, 864/1, 864/2 vše v k.ú. Lhotka, **zast. JUDr. Tomášem Opletalem, advokátem, ČAK 09727,**

F) Podáním ze dne 21.9.2023 pod č.j. 383126/23 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Yvony Janečkové, bytem Sulická č.p. 669/36, 142 00, Praha 4 – Lhotka,** jako vlastníka pozemků parc. č. 863, 864/1, 864/2 vše v k.ú. Lhotka, **zast. JUDr. Tomášem Opletalem, advokátem, ČAK 09727,**

G) Podáním ze dne 9.11.2023 pod č.j. 462184/23 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Yvony Janečkové, bytem Sulická č.p. 669/36, 142 00, Praha 4 – Lhotka,** jako vlastníka pozemků parc. č. 863, 864/1, 864/2 vše v k.ú. Lhotka, **zast. JUDr. Lukášem Frencelm, advokátem, ČAK 14679,**

H) Podáním ze dne 17.6.2026 pod č.j.: 517293/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **ÚMČP4 odbor kanceláře starosty,** jako vlastníka pozemku parc. č. 860 v k.ú. Lhotka Praha 4 - Lhotka, 142 00 a jako zástupce obce, na jejímž území je stavba navržena.

I) Podáním ze dne 24.6.2026 pod č.j.: 539404/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Martina Šafránka, bytem Na rovinách č. p. 447/30**, **142 00, Praha 4 – Lhotka**, jako vlastníka pozemků parc. č. 854/1, 854/2 a objektu s č.p. 447 vše v k. ú. Lhotka,

J) Podáním ze dne 24.6.2026 pod č.j.: 539489/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Ing. Michala Kopeckého, bytem Na Rovinách č.p. 942/26, Praha 4 – Lhotka, 142 00,** jako vlastníka pozemků parc. č. 858/1, 858/2 a objektu s č.p. 942 vše v k. ú. Lhotka,

K) Podáním ze dne 8.7.2026 pod č.j. 578343/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Yvony Janečkové, bytem Sulická č.p. 669/36, 142 00, Praha 4 – Lhotka,** jako vlastníka pozemků parc. č. 863, 864/1, 864/2 vše v k.ú. Lhotka, **zast. JUDr. Evou Šimkovou, advokát ČAK 15259.**

L) Podáním ze dne 9.7.2026 pod č.j.: 581210/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **Jiřího Vrány, bytem Na Rovinách č.p. 135/28, Praha 4 – Lhotka, 142 00,** jako vlastníka pozemků parc. č. 855, 856, 1121/1, 1121/2 a objektu s č.p. 135 vše v k. ú. Lhotka,

M) Podáním ze dne 9.7.2026 pod č.j.: 581210/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **JUDr. Josefa Salače, bytem Opatovická č.p. 735/19, Praha 4 –Kamýk, 142 00,** jako vlastníka pozemků parc. č. 865/1, 868/2 a objektu s č.p. 1021 vše v k. ú. Lhotka,

Stavební úřad k uplatněným námitkám uvádí:

K výše uvedený podáním námitek za H) od ÚMČP4 odboru kanceláře starosty stavební úřad uvádí, že je to pouze odkaz na původní podání námitek od ÚMČP4 odboru kanceláře starosty uvedených v bodě C).

K osatním podáním námitek stavební úřad uvádí, že jsou si obsahově podobné, a proto z nich udělal souhrnný výtah hlavních témat.

Samostatně vypořádává pouze námitku č. 1) za M) Podáním ze dne 9.7.2026 pod č.j.: 581210/26 obdržel stavební úřad písemné námitky od **JUDr. Josefa Salače, bytem Opatovická č.p. 735/19, Praha 4 – Kamýk, 142 00,** jako vlastníka pozemků parc. č. 865/1, 868/2 a objektu s č.p. 1021 vše v k. ú. Lhotka

Námitka č. 1
Doručování - procesní, veřejnoprávní námitka, proti doručování veřejnou vyhláškou, mé osobě

Vznáším procesní námitku proti doručování-jsem zařazen mezi subjekty, kterým se v tomto řízení doručuje veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad vychází ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu (dále jen SŘ), konkrétně z § 144 a vzhledem k tomu, že v řízení je více než 30 účastníků aplikuje (§ 144 odst.l) a aplikuje § 144 odst.6 doručení veřejnou vyhláškou.

Účastníků je opravdu více než 30 - doručení veřejnou vyhláškou dopadá na čtyři desítky vlastníků parcel a na 14 budov s číslem popisným. Nicméně je nutné upozornit, že bezprostředně se stavbou souvisejících je 6 parcel a na nich 4 budovy s čp. Z uvedeného je tak zřejmé, že sice naplňují definici účastníků řízení (§ 27 odst. 2 SŘ), ale přeci je též zřejmé, že právě tito bezprostředně sousedící vlastníci mohou být dotčeni na svých vlastnických právech významně více než vlastníci parcel nacházejících se často i o kilometr dále. To, že právě vlastnící sousedících nemovitostí mohou být významně dotčeni svědčí i studie denního osvětlení z r. 2024, i poslední z roku 2026. Správní řád je nutné vnímat i z hlediska zásad v něm vyjádřených i z hlediska obecných zásad správního práva. Správní řád na to pamatuje u doručování v § ***19 odst. 5*** *(SŘ)- do vlastních rukou se doručují i jiné písemnosti, nařídí-li* ***to oprávněná úřední osoba.*** *Konec konců jsem byl ohledně své osoby ujištěn, při nahlížení do předmětného spisu 1.6,2026, že mi bude doručeno do vlastních rukou. O to větší bylo moje překvapení, když jsem se o doručení veřejnou vyhláškou* ***dozvěděl náhodou.***

Žádám proto, shora *uvedenou****, oprávněnou úřední osobu,*** *aby* ***rozhodla o doručování do vlastních rukou, mně coby účastníku řízení.*** *Bezprostředně s navrhovanou stavbou sousedím a např. denní osvětlení resp. stínění se mně bezprostředně, vzhledem k obrovitosti zamýšlené stavby, coby vlastníka, dotýká. (Poznámka-jsem bezprostřední soused-to mám 3 roky týden co týden kontrolovat úřední desku ???).*

K dané námitce stavební úřad uvádí, že pro způsob doručování je rozhodující stavební zákon a správní řad je používán pouze tam, kde to stavební zákon neurčuje. Stavební úřad tedy postupuje dle ust. § 94m stavebního zákona: … „*V případě řízení s velkým počtem účastníků stavební úřad doručuje oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě; účastníky podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d). … Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru*.“

Tedy účastníkům dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona, tedy osobám, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, se doručuje úřední vyhláškou.

Takto postupoval stavební úřad při oznámení o zahájení řízené, při vydání rozhodnutí o zamítnutí stavby, a proto také je nucen nadále postupovat stejně i u oznámení o pokračování řízení a vydání dalšího rozhodnutí.

Namítající účastník řízení nahlížel do spisu poprvé dne 1.6.2023, tedy 5 let po zahájení řízené a 2,5 roku po vydání rozhodnutí o zamítnutí stavby, do té doby bylo vše doručováno účastníkům dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona veřejnou vyhláškou bez námitek vůči danému způsobu doručovaní od jakéhokoli účastníka řízení, a tedy i namítajícímu. Stavební úřad k dotazu, se kterým není nahlížení do spisu spojené nad rámec uvedl, že je pravděpodobně možné, že když jsou kolem navržené stavby jsou jen rodinné domy, tak k počtu účastníků asi bude doručovat jednotlivě. Nicméně podotkl, že neprovedl kontrolu spisové složky a informace o rozsahu účastníků si musí ve složce a dle přiložené žádosti ověřit. Nutno podotknout, že si tuto informaci mohl účastník snadno ověřit ve spisové složce při výše uvedeném či dalším nahlížení.

Vzhledem k opakujícím se tématům námitek, které jsou pouze jinak slovně formulované, provedl stavební úřad výtah témat z obsahu všech obdržených námitek.

1. *Navržená stavba není v souladu s definicí a požadavky na stabilizované území, kde je možné pouze zachovaní a dotváření či rehabilitace stávající urbanistické struktury.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že se souladem navržené stavby s požadavky na stavby ve stabilizovaném území je v kompetenci MHMP odboru územního rozvoje (MHMP UZR), který podrobně popsal výše požadované na str. 3 doloženého souhlasného závazného stanoviska spis. zn. S-MHMP 129791/2026 č.j.: MHMP 142547/2026, ze dne 11.3.2026.

2. *Navržená stavba není v souladu s požadavky územního plán hl. m. Prahy, zejména nerespektuje strukturu zahradního města ani výškovou regulaci.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že posouzení souladu s požadavky a cíli územního plánu je v kompetenci MHMP odboru územního rozvoje, který vydal souhlasného závazného stanoviska spis. zn. S-MHMP 129791/2026 č.j.: MHMP 142547/2026, ze dne 11.3.2026.

3. *Navržená stavba není v souladu s maximální hrubou podlažní plochu staveb v místě obvyklou. Nesplňuje koeficient podlažních plochu (KPP), který je u stávajících staveb v místě obvyklý. Ani nesplňuje zastavěnost pozemku v místě obvyklou.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že posouzení stanovení přípustného či obvyklého koeficient podlažních plochu (KPP) a zastavěnosti pozemku dle požadavků územního plánu v místě obvyklé je v kompetenci MHMP UZR, který vydal souhlasného závazného stanoviska spis. zn. S-MHMP 129791/2026 č.j.: MHMP 142547/2026, ze dne 11.3.2026.

   Dále k dané námitce stavební úřad nad rámec uvádí, že se rozhodně neztotožňuje s názorem MHMP UZR uvedeným v doloženém závazném stanovisku spis. zn. S-MHMP 129791/2026 č.j.: MHMP 142547/2026, ze dne 11.3.2026 a odkazuje na nesoulad navržené stavby s ust. § 20 PSP, kterým se blíže zabývá na str. 19-22 tohoto rozhodnutí, na který tímto odkazuje.

   Dále k dané námitce stavební úřad nad rámec uvádí,že se rozhodně neztotožňuje s názorem MHMP UZR uvedeným v doloženém závazném stanovisku spis. zn. S-MHMP 129791/2026 č.j.: MHMP 142547/2026, ze dne 11.3.2026.: „Půdorysné rozměry objektu jsou větší než okolní objekty, jelikož reagují na velikost pozemku (1812 m^2).“ a to protože:

   a) Takto velký pozemek není v místě obvyklý, vznikl spojením dvou menší pozemků.

   b) Výše uvedené tvrzení by znamenalo, že pokud by si žadatel přikoupil také sousední nezastavěný pozemek č. 863 v k.ú. Lhotka a oddělovanou jižní část pozemku č. parc. 860/1 v k.ú. Lhotka mohl by navrhnout jeden souvislý objekt přiměřené hloubky táhnoucí se třeba až od západní hranice pozemku č. parc. 860 v k.ú. Lhotka po východní hranic pozemku č. parc. 863 v k.ú. Lhotka, protože stavební čára je volná a takto navržený objekt by adekvátně reagoval na zvětšení plochy pozemku a tím asi také adekvátně nereagoval na stávající charakter zástavby samostatně stojícími rodinný domy či rodinnými dvojdomy ale reagoval by na jeden jediný deskový objekt při ulici Štúrova v úplném konci jihovýchodního cípu celé lokality Kolonie Tempo, na objekt s č.p. 1056 v k.ú. Lhotka.

4. *Navržená stavba není v souladu s požadavky metropolitního plánu.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že dne 28. 5. 2026 byl schválen a vydán formou opatření obecné povahy č. 001/2026 nový územní plán hl. m. Prahy Metropolitní plán, který nabyl účinnosti 1.9.2026. Dle přechodného regulativu Metropolitního plánu uvedeného v čl. 167 se záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti Metropolitního plánu zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon účinný do 30.6.2024) nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti Metropolitního plánu nebylo dokončeno, se pro účely Metropolitního plánu považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy. Za nedokončená řízení se považují i řízení o opravných prostředcích, řízení přezkumná a soudní, jakož i opakovaná řízení navazující na zrušení

rozhodnutí a řízení o změně záměru před dokončením podle § 224 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Vzhledem k datu podání žádosti 15.6.2021 je záměr posuzován dle Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, vydaného usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, ve znění účinném k poslednímu dni účinnosti Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

5. *Navržená stavba není v souladu pojmem uvedeným v s ust. § 2 písm. h) PSP, kde se uvádí, že charakter území je soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických, historických a kulturně civilizačních, zvláště urbanistických, architektonických a estetických prvků či vlastností specifických pro konkrétní území (především 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 vaze a tím pádem není v souladu s ust. § 20 PSP, navržení stavby nepřihlíží k charakteru území, zejména a ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím a neodpovídá rozměrů okolních staveb a typické zastavěnosti pozemků ve struktuře zástavby tvořené rodinnými domy a vilami v zahradách.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že souladem navržené stavby s charakterem širšího okolí se stavební úřad blíže zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 20 PSP na str. 19-22 tohoto rozhodnutí, na který tímto odkazuje.

6. *Navržená stavba není v souladu s ust. § 23 PSP, protože nerespektuje charakter prostoru mezi uliční a stavební čarou.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že ust. 23 PSP neřeší charakter prostoru mezi uliční a stavební čarou ale co tam lze a nelze umístit a dle ust. § 23 odst 2) PSP právě lze mezi uliční a stavební čáru umístit připojení stavby na dopravní infrastrukturu, když je to v souladu charakterem navazujícího veřejným prostranstvím. Z hlediska posouzení charakteru navrženého připojení se opět stavební úřad odkazuje na posouzení souladu stavby s ust. § 20 PSP na str. 19-22 tohoto rozhodnutí.

7. *Navržená stavba není v souladu s ust. § 25 - 27 PSP, stavba je mnohem vyšší než sousední rodinné domy a vily v daném bloku. Staveb má špatně určené ustupující podlaží.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že souladem navržené výšky stavby s výškou stávající zástavby v širším území se stavební úřad blíže zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 25 - 27 PSP na str. 22 - 23 tohoto rozhodnutí, na který tímto odkazuje.

8. *Navržená stavba není v souladu s ust. § 32 PSP, protože obsahuje více návštěvnických stání, než povolují předpisy. A zároveň malé množství navržených vázaných parkovacích stání v navržené stavbě způsobí, že obyvatelé navržené stavby budou parkovat na přilehlých ulicích a dále tím zhorší možnosti parkovaní stávajících obyvatel přilehlých ulicích.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že se posouzením navrženého počtu stání zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 32 PSP na str. 24 tohoto rozhodnutí, na který tímto odkazuje.

   K požadavku na navýšeni vázaných parkovacích stání v navržené stavbě, tak aby obyvatelé navržené stavby neparkovali na přilehlých ulicích, stavební úřad uvádí, že může vyžadovat pouze to co vyžaduji platné zákony a jejich prováděcí předpisy a vyhlášky.

9. *Napojeni navrhované stavby na komunikaci ulice V Rovinách významně zhorší možnost vyjetí automobilů z u okolní pozemku.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že zhodnocení možnosti připojení stavby na komunikaci ulice Na Rovinách a také zhodnocení vlivu tohoto navrženého připojení na připojení stávajících staveb je v kompetenci ÚMČ Praha 4 odboru dopravy, který k danému způsobu připojení vydal souhlasné rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci ÚMČP4 odbor životního prostředí a dopravy (ÚMČP4 OŽPAD) č.j. P4/054268/21/OŽPAD/KUN-PŘI 005/21 ze dne 10.2.2021, které nabylo právní moci dne 17.2.2021.

10. *Navržený bytový dům představuje oproti stávající zástavbě snížení pohody bydlení a soukromí nepřiměřeně daným poměrům, a to jak u vlastníků sousedních staveb a pozemků, a to i u staveb a pozemku přes ulici Na Rovinách.*

Jeho nadměrní výška i celkový nadměrný objem a jeho umístění do hloubky pozemku nepřiměřeným způsobem sníží možnost využití zahrad a nepřiměřené místním poměrům snížení denní osvětlení stávající staveb a pozemků a zahrad.

Jeho nadměrní výška i celkový nadměrný objem a jeho umístění do hloubky pozemku nepřiměřeným způsobem zvýší intenzita přímých pohledů z navrhovaných balkonů, a střešních teras směrem do zahrad a obytných částí sousedních rodinných domu což neodpovídá dosavadnímu charakteru lokality a tím by způsobila zcela zásadní ztrátu soukromí a ztrátu pohody bydlení.

K dané námitce stavební úřad uvádí, že na území hlavního města Prahy platí pro řízení zahájená před 1.7.2024 platí Nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hl. m. Praze (neboli Pražské stavební předpisy (dále jen PSP), které vyžadují pouze nutnost min. denního osvětlení, a to jenu obytných a pobytových místností a nikoli u pozemků zahrad.

K části námitky týkající se ovlivnění kvality bydlení zastíněním zahrad rodinných domů navrhovanou stavbou a k nepřiměřenému omezení soukromí přímými pohledy z balkónů a teras navržené stavby stavební úřad uvádí, že je vázán právním názorem MHMP odboru stavebního řádu (MHMP STR) uvedeného v rozhodnutí ze dne 21.6.2023 spis. zn. S-MHMP 69697/2029/STR, č.j.: MHMP 1333446/2023, které nabylo právní moci dne 22.6.2023, ve kterém je uvedeno:

„Každá stavba představuje pro vlastníky okolních nemovitostí snížení pohody bydlení a téměř vždy snižuje i míru soukromí. Stavební úřad musí posoudit, zda jde o snížení přípustné a úměrné poměrům v daném místě.

…

S posouzením stavebního úřadu se lze ztotožnit s tím, že uvedené platí pouze v rámci jím vymezeného území bloku ohraničeném ulicemi Na Rovinách, K Novému dvoru, Sulická a Na Větrově.

„Pro posouzení souladu záměru s charakterem území je klíčová otázka náležitého vymezení (reprezentativního vzorku) posuzovaného území. Nelze přijmout názor odvolatele, že pro posouzení charakteru území musí být brána celá rozsáhlá lokalita Kolonie Tempo.

…

Odvolací správní orgán považuje za účelné vymezení poněkud širšího okruhu posuzované lokality, včetně relativně blízké části sousední blokové zástavby, kde se nacházejí i 4 čtyřpodlažní bytové domy.

….

Na základě poněkud širšího vymezení posuzovaného území lze konstatovat, že situace, kdy je přímý výhled z lodžií bytových domů na pozemky a zahrady rodinných domů, není ojedinělá. Například jen v sousedním bloku jsou čtyřpodlažní bytové domy č.p. 532/7, 532/27 a 533/9 s lodžiemi umístěnými proti rodinným domům č.p. 353, 13, 1069 a 618 a zahradám na pozemcích parc. č. 1025, 1027, 1029/1 a 1032/1. „

Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, že širší územím je myšleno území ohraničené ulicemi Mezilesní, Zálesí, V Pláni, Na Příčce, Vzdušná, Na Rovinách a U Lesa. Tedy území tvořené 7 bloky ve středu Kolonie Tempo. Tedy se jedná území obsahující výše pospané objekty s č.p. 532/7, 532/27, 533/9, 353, 13, 1069 a s č.p. 618 v k. ú. Lhotka.

Po pečlivém posouzení širšího území dospěl stavební úřad k závěru, že se zde vyskytují také stavby malých bytových domů, které jsou objemově větší než rodinné domy a vily a tedy zákonitě jsou také hlubší než okolní rodinné domy a vily, ale i tyto objemnější stavby jsou umístěny podél uliční čáry a nikoli kolmo k uliční čáře, tak aby nebyly umístěny v hloubce pozemku, tedy ve vnitrobloku, tedy v úrovni sousedních zahrad rodinných domů a vil a snižovali tak možnost oslunění a osvětlení soukromých zahrad a tedy nesnižovali pohodu bydlení, do tak velké míry jako sousední pozemky ovlivňuje navržená stavby bytového domu.

K části námitky týkající přímého nahlížení z balkónů a lodžií či teras do sousedních rodinných domů na soukromé zahrady stavební úřad uvádí, že ses ní ztotožňuje a blíže se s jí zabývá v posouzení souladu stavby ust. § 20 PSP na str. 19-22 tohoto rozhodnutí

K části námitky týkající se výšky stavby stavební úřad uvádí, že navržená stavba nemá ustupující podlaží ve smyslu ust. § 27 PSP. Tedy výškou stavby je vzdálenost od přilehlé trénu po horní hranu oplechování atiky nad 4.NP. Průběh terénu kolem fasád navržené stavby je zakreslen ve výkresech pohledů č.D.1.11 a č. D.1.12 v architektonicko-stavební části doložené dokumentace, a z nich vyplývá, že část 1.PP vystupuje nad přilehlý terén zahrady, tedy je nutné k výšce atiky nad 4.NP 12,82 m připočítat ještě část vystupujícího 1.PP o výšce 1,18 m, a tedy celková výška stavby bytového domu dosahuje výšky 14,03 m nad přilehlým terénem.

Dále k dané námitce týkající se posouzeni souladu navržené výšky stavby s výškou stávající zástavby v širším území se stavební úřad blíže zabývá v posouzení souladu stavby s ust. § 25 - 27 PSP na str. 22 - 23 tohoto rozhodnutí, na který tímto odkazuje.

11. *V důsledku plánované výstavby bytového domu s 18 bytovými jednotky a 26 parkovacími stáními by navíc došlo k dlouhodobému zatížení a omezení práv vlastníka (a všech dalších sousedů) souvisejících s užíváním stavby (navýšení imisí hluku, pachu, prachu, a pod.).*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko od příslušných orgánů státní správy, do jejichž kompetencí posouzení navýšení imisí hluku, prachu z užívání stavby náleží, tj. souhlasné závazné stanovisko od Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j.: HSHMP 52767/2020/Hum, spis. zn.: S-HSHMP 52767/2020 ze dne 11.11.2020, rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odbor životního prostředí a dopravy (ÚMČP4 OŽPAD) ze dne 10.2.2021č.j. P4/054268/21/OŽPAD/KUN-PŘI 005/21, které nabylo právní moci dne 17.2.202 a souhlasné závazné stanovisko od ÚMČP4 OŽPAD ze dne 22.1.2021, zn.: P4/698292/20/OŽPAD/SZAN/St.

12. *Navržená stavby ohrozí studnu umístěnou ve střední části pozemku č. parc. 856 v k.ú. Lhotka.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že výše uvedená studna se dle popisu umístění, velikosti pozemku č. parc. 856 v k.ú. Lhotka a velkosti stavby s č.p. 135 v k.ú. Lhotka může nacházet nejblíže ve vzdálenosti cca 42 m od předsunutého auto-výtahu navržené stavby tedy až za vlastní stavbou namítajícího, tedy z uvedené námitky ani není patrné jak a z jakých důvodů by navržená stavba bytového domu mohla mít vliv výše popsanou studnu. Vzdálenost navržení stavby (parkovacích ploch před jižní fasádou navrženého bytového domu,) od study je min. 45 m, což je více než vyžaduje ust. § 36 odst. 5) PSP.

13. *Pro navrženou stavbu je nutné odstranit veškerou stávající zeleň na pozemku a tím dojde ke zhoršení životního prostředí. Zeleň na pozemku stavby, který není v současné době zastavěn žádnou stavbou a tvoří tak významnou zelenou plochu v území.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že pokud pozemek č. par 862 v k.ú. Lhotka byl a je stavební pozemkem, tedy je určen k zastavěním, nelze předpokládat, že zůstane celý pokrytý vzrostlou zelení a stane se parkem.

   Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko od orgánu státní správy, v jehož kompetenci je posouzení oprávněnosti kácení vzrostlých dřevin a stanovení příslušné náhradní (kompenzační) výsadby, a to od ÚMČ Prah 4 odbor životního prostředí ze dne 17.2.2021 pod zn.: P4/027601/21/OŽPAD/STAN/St.

14. *Provádění stavby nadměrně zatíží okolí hlukem, vibracemi a emisemi a prašností.*

   K dané námitce stavební úřad uvádí, že žadatel doložil souhlasné závazné stanovisko od příslušných orgánů státní správy, do jejichž kompetencí posouzení navýšení imisí hluku, prachu z provádění stavby náleží, tj. souhlasné závazné stanovisko od Hygienické stanice hl. m. Prahy, č.j.: HSHMP 52767/2020/Hum, spis. zn.: S-HSHMP 52767/2020 ze dne 11.11.2020, rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odbor životního prostředí a dopravy (ÚMČP4 OŽPAD) ze dne 10.2.2021č.j. P4/054268/21/OŽPAD/KUN-PŘI 005/21, které nabylo právní moci dne 17.2.202 a souhlasné závazné stanovisko od ÚMČP4 OŽPAD ze dne 22.1.2021, zn.: P4/698292/20/OŽPAD/SZAN/St.

15. *Prováděním výkopů pro přípojky sítí technické infrastruktury v ulici Na Rovinách, významně znemožní přístup a příjezd k okolních objektů, zejména do objektu s č.p.135 v k.ú. Lhotka, jehož vlastníkem je držitel oprávnění ZTP.*

    K dané námitce stavební úřad uvádí, že ulici Na Rovinách je obousměrná. Vjezd do garáže přistavěné z východní strany objektu s č.p.135 v k.ú. Lhotka je ve vzdálenosti min 4 m od konce nejbližšího výkopu pro navrženou přípojku splaškové kanalizace. Tedy pokud by bylo nutné ulici Na Rovinách v době výkopů pro přípojky označit jako neprůjezdnou, tedy slepou, tak vlastník k objektu s č.p.135 v k.ú. Lhotka přijde ale i přijde, jelikož výkopy zasahující až do jižního chodníku ulice se dají snadno překrýt lehkou pochozí lávkou, jak se to při výkope inženýrských sítí dělá.

    Dále k výše námitce stavební úřad, že pospaní řešení je stanovenou podmínkou v souhlasné závazné stanovisku od ÚMČP4 OŽPAD ze dne 22.1.2021, zn.: P4/698292/20/OŽPAD/SZAN/St, které zní: „Bude dodrženo, že veškeré stavební práce budou probíhat tak, aby byla zajištěna bezpečná sjízdnost a schůdnost pozemní komunikace“.

16. *Společnost CHRISI PRAGA a.s., která je stavebníkem v tomto řízení, byla v minulosti personálně spojena s podnikatelskými strukturami, jejichž působení ve vztahu k hlavnímu městu Praze bylo předmětem dlouhodobého veřejného zájmu, rozsáhlé mediální pozornosti i trestního řízení, zejm. ve spojitosti s Romanem Janouškem. Podle veřejně dostupných informací se Roman Janoušek stal v březnu 2002 místopředsedou představenstva nově založené společnosti CHRISI PRAGA a.s., tj. stavitele, která následně získala majetkovou účast ve společnosti Tardus, jež v roce 2004 obdržela od Magistrátu hlavního města Prahy veřejnou zakázku na vydávání Listů hlavního měst.*

    K dané námitce stavební úřad uvádí, že výše popsaná problematiky nemůže být a není předmětem stavebního řízení. Dle ust. 94 stavebního zákona, neposuzuje stavební úřad ve společném řízení trestně právní odpovědnost žadatele ani jeho obchodních partnerů.

17. *Neúplnost a nedostatečnost dokumentace. Řada závazných stanovisek dotčených orgánů je propadlá (např. Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra a řada dalších.)*

    Upozorňuji na technickou zprávu: Požárně bezpečnostní řešení stavby (ze srpna 2020). Zde se uvádí-tabulka-v 1. a 2. PP – budou umístěny: kotelna, strojovna autovýtahu a sklípky. Žádná auta, ačkoli ve výkresové dokumentaci u souhrnné technické zprávy je jasně uvedeno, že v l.PP a 2. PP se počítá s: 10 + 10 parkujících vozidel. Podle uvedené technické zprávy-žádné garáže.

    K dané námitce stavební úřad uvádí, že s platností digitální mapy stání správy, se dá přesně určit správný a většinou mnohem menší rozsah vlastníků a správců sítí veřejné technické a dopravní infrastruktury, a proto žadatel aktualizoval vyjádření či stanoviska vlastníků a správců sítí veřejné technické a dopravní infrastruktury v rozsahu již dotčených sítí a sítí z aktuálně platní digitální mapy státní správy. Ostatní vyjádření nebylo nutné aktualizovat, protože v daném řešeném území nevyskytují. Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra jsou primárně vlastníky technické či dopravní infrastruktury a nikoli dotčené orgány státní správy, a tedy pokud nejsou jejich sítě v řešeném území dotčeny, tak se ve výpisu z digitální mapy stání správy neobjeví není je nutné aktualizovat.

    Dále dané námitce stavební úřad uvádí, že z doložených závazných stanovisek má omezenou platnost pouze stanovisko MHMP UZR, které ale žadatel aktualizoval.

    Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že v technické zprávě Požárně bezpečnostního řešení (PBŘ) na str. 2 v bodě č. 2. Účel a stručný popis stavby se jasně uvádí: „Podzemí podlaží zahrnují komunikační trasy s parkovacími stáními.“ Dále je v technické zprávě PBŘ na str. 8 uveden Požární prostor PÚ P 2.01/P1 – hromadná garáž obsahující max. 20 stání, tedy požárně bezpečnostní řešení stavby jednoznačně počítá s případným požárním zatížením z hořích automobilů.

Ostatní účastníci řízení námitky neuplatnili. Žadatel se k uplatněným námitkám nevyjádřil.

Jelikož se k uvedenému dni nikdo z dotčených orgánů ani vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury nevyjádřil, Úřad městské části obor stavební využil stanovisek doložených žadatelem.

Stavební úřad posoudil záměr žadatel o vydání územního rozhodnutí ve smyslu § 94o odst. (1) stavebního zákona z níže uvedených hledisek:

Dle ust. § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Vzhledem k datu zpracování dokumentace (v srpnu 2020), st. úřad záměr posoudil 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 §17 PSP – požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost, neboť záměr bude napojen na stávající komunikaci ulice Na rovinách novým sjezdem na pozemek, pro který žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy (ÚMČP4 OŽPAD) ze den 10.2.2021, č.j.: P4/054268/21/OŽPAD/KUB-PRI 005/21, které nabylo právní moci dne 17.2.2021.
- Záměr je v souladu s § 18 PSP – požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost, neboť všechny stavby technické infrastruktury jsou umístěny pod zem. Přípojné skříně kabelů NN, SEK a plynovodu jsou řešeny zabudováním do oplocení pozemku stavby.
- Záměr je v souladu s § 19 PSP – požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, neboť prostorové uspořádání sítí technického infrastruktury splňuje požadované vzdálenosti při souběhu a křížení sítí a požadované krytí podle normy ČSN 73 605 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
- **Záměr není v souladu s ust. § 20 PSP – obecné požadavky na umisťování staveb, neboť stavební úřad posoudil umístění stavby z hlediska jejího začlenění do území a jeho charakteru a k umístění na pozemku a k půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce.** Z hlediska širšího území se podle Územně analytických podkladů hl. m. Prahy novostavba bytového domu nachází v zastavěné lokalitě označené č. 359 – Kolonie Tempo (dále jen kolonie Tempo), jedná se o území stabilizované s plně vyvinutím charakterem jednotlivých domů. Typologicky se jedná o typ zástavby zahradní město, s procentem zastavěné plochy 14,13, indexem využití 0,251, a s typický počet podlaží 2, s minimálním počtem podlaží 1 a maximálním počtem podlaží 8. Kolonie Tempo je přibližně ohraničena ulicemi Zálesí, Štúrova, Durychova, Novodvorská, V Zahradní čtvrti a Vzdušná. Kolonii Tempo tvoří 27 bloků ohraničených veřejně přístupnými ulicemi. Každý blok má v průměru 10 objektů s č.p. (v některých případech i 21 objektů s č.p.) Tedy v kolonii Tempo je min 270 objektů s č.p., jedná se především o rodinné domy a vily a malé bytové domy.

  Ve dvou blocích jsou umístěny 2 dvoupodlažní budovy mateřské školy a základní školy. Ve 3 blocích z 27 a to v jihovýchodní části Kolonie Tempo je umístěno 5 panelových domů s 8 podlažími a jeden deskový panelový dům s 5 podlažími. Dále na sever podél ulice Štúrova jsou umístěny 4 podlažní bytové domy a na severní hranici Kolonie Tempo jsou umístěny 3 podlažní bytové ale i rodinné domy, jako reakce na zástavbu na protilehlé straně ulice Štúrova, kterou tvoří mnohopodlažní zástavba typu panelových domů.

  Stavební úřad je při posuzování vázán názorem MHMP odboru stavebního řádu (MHMP STR) uvedeném v rozhodnutí ze dne 21.6.2023 spis. zn. S-MHMP 69697/2029/STR, č.j.: MHMP 1333446/2023, které nabylo právní moci dne 22.6.2023, kde je uvedeno:

  „Pro posouzení souladu záměru s charakterem území je klíčová otázka náležitého vymezení (reprezentativního vzorku) posuzovaného území. Nelze přijmout názor odvolatele, že pro posouzení charakteru území musí být brána celá rozsáhlá lokalita Kolonie Tempo.

  ...

  Odvolací správní orgán považuje za účelné vymezení poněkud širšího okruhu posuzované lokality, včetně relativně blízké části sousední blokové zástavby, kde se nacházejí i 4 čtyřpodlažní bytové domy.

  ….

  Na základě poněkud širšího vymezení posuzovaného území lze konstatovat, že situace, kdy je přímý výhled z lodžií bytových domů na pozemky a zahrady rodinných domů, není ojedinělá. Například jen v sousedním bloku jsou čtyřpodlažní bytové domy č.p. 532/7, 532/27 a 533/9 s

lodžiemi umístěnými proti rodinným domům č.p. 353, 13, 1069 a 618 a zahradám na pozemcích parc. č. 1025, 1027, 1029/1 a 1032/1.“

Dospěl stavební úřad k závěru, že širší územím je myšleno území ohraničené ulicemi Mezilesní, Zálesí, V Pláni, Na Příčce, Vzdušná, Na Rovinách a U Lesa. Tedy území tvořené 7 bloky ve středu Kolonie Tempo.

V jednom ze sedmi sousedních bloků je umístěna dvoupodlažní budova základní školy. Tento blok je v územním plánu hl. m. Prahy definován jako funkční ploše VV – veřejní vybavení, Objekty veřejného vybavení, jako jsou školy, obchodní centra či řadové garáže, jsou svými rozměry podřízené své funkci. Tedy několika násobně přesahují rozměry okolní stávající zástavby, kterou tvoří objekty vil, rodinných domů či bytových domů. Proto výše uvedené stavby veřejného vybavení stavební úřad do charakteru zástavby nepočítá.

Ostatní bloky jsou ve funkční ploše OB – čistě obytné a jsou tvořeny rodinnými domy, vilami a menšími bytovými domy.

Celkem je v širším území 98 objektů. Pouze 7 objektů ze všech 7 bloků jsou 4 podlažní objekty bytových domů a jeden bytový dům v samém jihovýchodním cípu vymezeného širšího území má 8 podlaží. Tedy také širší území je tvořeno převážně zástavbou rodinných domů a staveb individuálního bydlení s minimálním zastoupením bytových domů.

Z výše uvedeného vyplývá, že Kolonie Tempo i dané širší území má převažující charakter zástavby tvořený 2 max. 3 podlažní zástavbou rodinných domů a staveb individuálního bydlení, který je při obvodu území doplněn 3 až 4 podlažními stavbami bytových domů, mezi které v několika ojedinělých případech vloženy stavby bytových domů až o 8 podlažích, které se zcela liší od převážného charakteru zástavby kolonie.

Objekty rodinných domů, vil a bytových domů v daném širším okolí dosahují šířky od 7,2 m do 21,8 m a v obou případech se jedná o ojedinělé extrémy. V širším území obvyklá šířka objektů je 13 – 18 m.

Objekty rodinných domů, vil a bytových domů v širším území dosahují hloubky od 9,2 m do 21,5 m a v obou případech se opět jedná o ojedinělé extrémy. V širším území obvyklá hloubka objektů je 12 - 18 m. Nejhlubší objekt v celé kolonii tempo je hluboký 26,8 m.

Objekty rodinných domů, vil a bytových domů v daném širším území dosahují výšky atiky či hlavní římsy od + 2,6 m do + 23,6 m nad přilehlým terénem.

Dále stavební úřad uvádí, že v daném širším území mají objekty 1 či 2 nadzemní podlaží někdy mají také obytné podkroví nebo plochou střechu ustupující podlaží nemá žádný objekt. Stávající objekty v daném bloku mají 1.NP umístěné rovnou na terénu nebo zvednuté vůči přilehlému terénu a přístupné po vnějším schodišti, proto i dvoupodlažní objekty dosahují výšky hlavní římsy kolem 12 m, což odpovídá spíše tří podlažním objektům. Nejbližší 3 čtyřpodlažní objekty jsou ve východních sousedních blocích, a to v jejich odlehlých částech, ty mají plochou střechu bez ustupujícího podlaží. Na tyto čtyřpodlažní objekty ale opět na východě navazují rodinné domy.

Výše uvedené menší bytové domy jsou typizované a vyskytuji se v daném území ve 3 typech. První typ má půdorys ve tvaru čistého obdélníku o rozměrech šířky 18,2 a hloubky 16,2 m. Druhý typ má půdorys ve tvaru obdélníku s dvěma rizality v rozích o rozměrech šířky 18,2 a hloubky 17,2 m. Třetí typ se skládá z dvou bytových domů jeden má půdorys ve tvaru čistého obdélníku o rozměrech šířky 18,2 a hloubky 13,5 m a druhý má půdorys ve tvaru čistého obdélníku o rozměrech šířky 12,1 a hloubky 13,5 m, a aby této dvojdům nepůsobil jednolitě, jsou oba domy vůči sobě posunuty o 2,3 m.

Výše uvedené bytové domy dosahují výšky atiky od +10,0 m do 11,2 m nebo +11,6 m do +13,5 m a až na jihovýchodním cípu celé kolonie tempo dosahují 8 podlažní bytové domy výšky atiky od +22,7 m do +23,9 m.

Všechny výše uvedené bytové domy jsou umístěny do vzdálenosti 5 až 9 m od uliční čáry a mají kolem sebe veřejně přístupnou neoplocenou zeleň pouze s pěšími komunikacemi,

tedy bez rozsáhlých zpevněných ploch sloužících výhradně pro potřeby parkovaní výše uvedených bytových domů.

Tedy výše uvedené bytové domy a jsou umístěny na pozemcích tak aby nezastavěná část pozemku hlavní stavbou byla za nimi v hloubce bloku a nikoli před nimi, tedy mezi nimi a uliční čarou.

Výše uvedené bytové domy nevytvářejí prostory parkoviště pro své soukromé potřeby ve veřejném prostoru mezi stavbu a uliční čarou ani nikde jinde.

Navržený bytový dům má šířku 21,75 m, je tedy navržený bytový dům stejně široký jako nejširší stavba v širším území.

Navržený bytový dům s předsazeným auto-výtahem má hloubku 32,82 m, tedy navržený bytový dům je o 11,32 m hlubší, než je nejhlubší objekt rodinného domu, vily či bytového domu v širším území. Ale je také o 6,0 m hlubší než nejhlubší objekt rodinného domu, vily či bytového domu v celé kolonii Tempo.

Výše uvedený objem stavby umístěný v části, kde ostatní stavby užívají k oddychu zcela narušuje klidový režim zahrad a tím významně snižuje soukromí a pohodu bydlení nad míru v místě obvyklou, neboť navržená stavba bytového domu má lodžie/balkóny, které zabírají celou ½ až ¾ délky fasády a které jsou hluboké 1,6 m, a navíc navržená stavba má lodžie ve vzdálenosti 4 m a balkóny ve vzdálenosti 5 m od sousedních soukromých zahrad rodinných domů a ve vzdálenosti 7 m a 8 m od oken sousedních rodinných domů.

Dále stavební úřad uvádí, že bytové domy v širším území mají na fasádách obrácených do zahrad sousedních rodinných domů lodžie, které jsou hluboké max 1 m a zabírají jen 1/3 délky fasád. V nejhorším případě (objekt s č.p. 531 v k.ú. Lhotka) je pouze roh takovéto lodžie umístěn ve vzdálenosti min. 6,5 m od hranice sousední zahrady na pozemku č. pac 1130 v k.ú. Lhotka a od oken sousedních rodinných domů je vzdálena min. 19 m. Takže ani u bytových domů v širším území není typické nahlížení z balkónů/lodžií a teras do sousedních staveb a soukromých zahrad.

Stavební úřad uvádí, že považuje za velký rozdíl, jestli na rodinné domě je jeden balkón/lodžie ze kterého se nahlíží na sousední objekt či zahradu, anebo se nahlíží na zahradu či rodinný dům z bytového dmu s fasádou délky 26 m, na které je ve 2 podlažích průběžný balkón či rozsáhlé lodžie a na střeše je ještě obytná terasa. Dále k dané námitce stavební úřad uvádí, že výše popsaný případ, kde se z balkónu či lodžie na rodinném domě nahlíží do sousedního rodinného domu, se objevuje v daném širším území v 9 z 98 případů, to znamená v 9,2 % případů.

Navržený bytový dům má výšku atiky 4. NP v úrovni 14,03 m nad přilehlým terénem. Navržený bytový dům má 4 nadzemí podlaží.

Dále je před bytový dům za oplocení tedy do soukromého prostoru mezi stavební čáru a uliční čáru navrženo polo-veřejné parkoviště skládající se příjezdové komunikace a ze zpevněné plochy, na které jsou vyznačena 3 parkovací stání pro návštěvníky stavby, z objektu auto-výtahu a z části zpevněné plochy ohrazené pouze betonovými svodidly, které lze lehce odstranit a plochu používat jako další 2 parkovací stání.

Parkoviště zaplňuje prostor mezi stavební čárou a uliční čárou a odsouvá navržený bytový dům hlouběji do nezastavitelné části bloku.

Před žádným objektem rodinného domu, vily v daném širším území, ani v celé Kolonii Tempo není umístěno polosoukromé parkoviště se samostatnou soukromou komunikací. Rodinné domy a vyly mají na pozemku soukromou zpevněnou plochu pro 1 až 2 stání nebo soukromou 1 až dvoumístnou garáž, která je ale umístěna z boku rodinného domu, nikoli před ním. Bytové domy nemají soukromé parkoviště se soukromou komunikací ve veřejném prostoru zeleně. Z výše uvedeného vyplývá, že soukromé parkoviště umístěné před bytový dům do oploceného prostoru není v souladu se stávajícím vztahem stávajících objektů k veřejnému prostranství ulic, a tedy tím narušuje také stávající charakter daného území.

Nutno také podotknout, že dle doloženého výpočtu potřeby dopravy klidu pro navrženou stavbu jsou potřeba pouze 2 návštěvnická parkovací stán, které se nevejdou do podzemních garáží navrženého bytového domu a musí být umístěna na terénu. Tedy by bylo možné celé navržené polo-veřejné parkoviště zrušit. Navrženou stavby bytového domu by šlo přisunout blíže k uliční čáře a tím by se předsazené hmoty auto-výtahu stala stavby velikost odpovídající jednomístné garáži, které se vdaném širším území vyskytuji a 2 parkovací stání by se umístila podél navržení plochy sloužící pro přístup do hlavního vstupu do navržené stavby bytového domu. Ted navrženou stavbu bytového domu by šlo připojit na komunikace ulice Na Rovinách pouze dvěma samostatnými sjezdy na pozemek bez nutnosti další polo-veřejné komunikace na pozemku stavby, která zabírá rozsáhlé ploch zeleně na pozemku stavby .

Z výše uvedeného vyplývá, že při dodržení výšky odpovídající výškám objektů bytových domů širšího okolí, nadměrná hloubka navrženého bytového domu vytváří v místě neobvyklý objem stavby umístěné v místě neobvykle hluboko do vnitrobloku a ne podél okraje bloku, tedy navržená stavba bytového domu jednak neodpovídá půdorysným rozměrům v daném bloku obvyklým, ale také díky navrženému parkovišti před bytovým domem není stavba bytového domu v souladu se vztahem stávajících objektů k veřejným prostranstvím, a proto není navržená stavba bytového domu v souladu s ust. § 20 odst. 1) PSP.

- Stavba je v souladu s ust. § 21 – 22 PSP – stavební čára a umisťování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru: Navržený bytový dům je umístěn v širší územím je myšleno území ohraničené ulicemi Mezilesní, Zálesí, V Pláni, Na Příčce, Vzdušná, Na Rovinách a U Lesa (dále jen širší území). V daném bloku jsou objekty umístěny s různou vzdáleností od uliční čáry. Stavební čára je tedy volná. Odstup objektů od uliční čáry se pohybuje v rozsahu od 3,7 m do 20,7 m. Hloubka zastavění daného bloku, tedy čára určují rozsah a míru zastavění daného bloku se pohybuje v rozmezí od 17,5 m do 22,9 m. Navržený bytový dům je umístěn s 14 m odstupem od uliční čáry, ale hloubka zastavění je 39,95 m. Navržený bytový dům je umístěn na pozemku v souladu s požadavky tohoto ustanovení PSP.

- Stavba je v souladu s § 23 až 24 PSP – prostor mezi uliční a stavební čárou a prvky před stavební čárou. Navržený bytový dům je umístěn v širší územím ohraničeném ulicemi Mezilesní, Zálesí, V Pláni, Na Příčce, Vzdušná, Na Rovinách a U Lesa (dále jen širší území). V daném bloku jsou objekty umístěny s různou vzdáleností od uliční čáry. Odstup objektů od uliční čáry se pohybuje v rozsahu od 3,7 m do 20,7 m. Stavební čára je tedy volná. V daném bloku před stavební čarou předstupuje v jednom případě zastřešení vstupu o 1,1 m, v druhém případě část jednomístné garáže o 4,3 m a v třetím případě předstupuje před stavební čáru balkón o 1,0 m až o 1,5 m. Navržený bytový dům má před stavební čáru umístěn objekt auto-výtahu, tedy kvádr o šířce 4,55 m, hloubce 6,87 m a výšce 5,03 m. Auto-výtah je od uliční čáry vzdálen 7,13 m, tedy je vzdálen více než nejblíže umístěný objekt v daném bloku. Z výše uvedeného vyplývá, že návrh bytového domu je v souladu s ust. § 24 PSP.

- Stavba je v souladu s § 25, 26, 27 PSP výšková regulace a umisťování staveb s ohledem na výškovou regulaci, určení výšky, neboť stavební úřad je vázán právním názorem MHMP odboru stavebního řádu (MHMP STR) uvedeným v rozhodnutí ze dne 21.6.2023 spis. zn. S-MHMP 69697/2029/STR, č.j.: MHMP 1333446/2023, které nabylo právní moci dne 22.6.2023, kde je uvedeno:

  „Odvolací správní orgán uvádí, že stávající výšková hladina se stanoví na základě charakteristického vzorku zástavby v lokalitě č. 359 Kolonie Tempo, tedy nejen od přímo sousedících staveb v jednom z bloků. Bez relevantního odůvodnění nelze zcela pominout výšku stávajících objektů i v poněkud širším okolí navržené stavby.

  Navržený bytový dům má maximální výškovou úroveň horní hrany atiky 13,65 m nad nejnižším bodem přilehlého terénu.

  V relativně blízkém okolí v předmětné lokalitě se nacházejí objekty, které mají podle ÚAP HMP výkr. č. 200 – Město – Výškové uspořádání zástavby proměnlivou výšku obvodových linií střech převážně v rozsahu od 3,0 m do 11,1 m nad přilehlým terénem, tedy ve výškové hladině III (0 - 12 m), avšak nejsou zde ojedinělé objekty bytových domů přesahujících výškovou úroveň 12 m, které již lze zařadit do výškové hladiny IV (9 – 16 m). Jedná se např. o

objekt č.p. 533/9 na pozemku parc. č. 1023 s max. výškou atiky 12,9 m, objekt č.p. 532/7 a č.p. 532/27 na pozemku parc. č. 1031 s max. výškou atiky 12,6 m, nebo objekt č.p. 531/5 a 531/38 na pozemku parc. č. 1118 v k. ú. Lhotka s max. výškou atiky 13,2 m.

Na základě výše uvedených zjištění lze konstatovat, že maximální regulovaná výška v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě, vyjádřená pomocí relativních výšek zástavby (podle ustanovení oddílu 15 odst. 59) přílohy č. 1 k OOP č. 55/2018) je ve výškové hladině IV (9 m – 16 m), s maximální regulovanou výškou 16 m, měřenou od nejnižšího bodu přilehlého terénu.

Lze konstatovat, že maximální výška stavby 13,65 m měřená svisle od nejnižšího bodu přilehlého terénu k horní hraně atiky (část jižní fasády) nepřesahuje výškovou hladinu IV. Navrhovaná stavba není v rozporu s ust. § 26 písm. a) PSP, nepřekračuje maximální hodnoty výškové hladiny pro vymezené území.“

Tedy na základě výše uvedeného lze konstatovat, že i když v daném širším území ohraničeného ulicemi Mezilesní, Zálesí, V Pláni, Na Příčce, Vzdušná, Na Rovinách a U Lesa naprostá většina staveb dosahuje výšky pod 9 m tedy hladiny II (0 m – 9 m), tak byla na základě výše uvedeného názoru MHMP STR pro dané širší území zvolena hladina IV (9 m – 16 m), kterou dosahuje jen 8 bytových a zbylé stavby jí vůbec nesplňují, a ani jí nesplňuje jeden 8 podlažní objekt v jihovýchodním cípu širšího území, který spadá do hladiny VI (16 m – 26 m).

Dle vysvětlivek k ust. § 25 PSP lze rozsah výšek stanovit nejen určením jedné výškové hladiny, ale i více hladin. Tedy na základě výše uvedeného právního názoru MHMP STR je možné pro dané širší území stanovit rozsah výškových hladin od II do VI. Tedy i když je podél dané uliční čáry či kolem celého bloku zástavba výšky méně než 9 m, ale o blok dále je výšky 23,7 m, tak si v souvislosti s výše uvedeným stavebník může vybrat a navrhnout zástavbu výšky až 26 m.

Stavba bytového domu má výšku atiky reálně 14,03 m nad přilehlým terénem a je navržena do bloku domů ohraničených ulicemi Na Větrově, Na Rovinách Na Novém dvoru a Sulická, ve kterém dosahují stávající objekty výšky do méně něž 9 m a jsou tun je 2 volné zcela nezastavění pozemky, a také zástavba na protilehlých stranách výše uvedených ulici dosahuje výšky pod 9 m, stavební úřad s výše uvedeným názorem MHM STR uvedeným v rozhodnutí ze dne 21.6.2023 nesouhlasí, ale je jím vázán a proto je navržená stavba v souladu s tímto ustanovením.

- Záměr je v souladu s § 28 PSP – odstupy od okolních budov, neboť pro prokázání splnění odstupového úhlu žadatel doložil výkres č. C.4 – Speciální situace výškové odstupy, který jednoznačně prokazuje, že stavba splňuje horizontální i vertikální odstupový úhel. Dle ust. § 28 PSP obr. 2 je výška stínící překážky ΔH, což je rozdíl mezi výškou navrhované stavby a výškou parapetu nejníže umístěného oka obytné místnosti posuzovaného stávajícího objektu nad přilehlým terénem. Odstupový úhel je na výkrese č. C.4 – Speciální situace výškové odstupy zakreslen v souladu s obrázkem č. 2 k ust. § 28 PSP, tedy je zde zakreslena kružnice o poloměru ΔH, se středem v ose okna posuzované obytné místnosti. Minimální odstupový úhel začíná po kruhové výseči o velikost 25° od posuzované fasády a končí dotykem kružnice stínící překážky, přičemž takto vzniklá kruhová výseč musí mít min 45°. Pokud se kružnice nedotkne stávajícího sousedního objektu, je odstupový uhel splněn na maximu, což je případ všech zakreslený odstupových kružnic. Z výše uvedeného vyplývá, že je stavba v souladu s tímto ustanovením.
- Záměr je v souladu s § 29 PSP – odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku, kde jsou stanoveny požadavky na odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici se sousedními zastavěnými pozemky. Toto ustanovení se nepoužije při hranici s veřejným prostranstvím tedy u jihovýchodní fasády, které přiléhá k veřejnému prostranství ulice Na Rovinách. Jihozápadní fasáda bytového domu je od hranice sousedního zastavitelného pozemku vzdálena min. 5,5 m. Severozápadní fasáda bytového domu je od hranice sousedního zastavitelného pozemku vzdálena mim. 9,5 m. Severovýchodní fasáda bytového domu je od hranice sousedního zastavitelného pozemku vzdálena mim. 6,6 m. Tedy fasády bytového domu jsou umístěny od hranice sousedního zastavitelného pozemku ve vzdálenosti

vetší než 3 m. Z výše uvedeného vyplývá, že navržený bytový dům je v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s § 30 PSP – požadavky na oplocení, neboť stavební úřad je vázán právním názorem MHMP odboru stavebního řádu (MHMP STR) uvedeným v rozhodnutí ze dne 21.6.2023 spis. zn. S-MHMP 69697/2029/STR, č.j.: MHMP 1333446/2023, které nabylo právní moci dne 22.6.2023, kde je uvedeno:

  „…, charakter území (včetně „charakteru oplocení“) byl posuzován pouze na základě údajů v bloku vymezeném ulicemi Na Rovinách, K Novému dvoru, Sulická a Na Větrově. Odvolací správní orgán považuje za účelné vymezení poněkud širšího okruhu posuzované lokality“

  Na základě výše uvedeného názoru MHMP STR je stavba bytového domu umístěna v širší územím ohraničeném ulicemi Mezilesní, Zálesí, V Pláni, Na Příčce, Vzdušná, Na Rovinách a U Lesa (dále jen širší území) ve středu Kolonie Tempo. V širším území se nacházejí stavby rodinných domů a vil, které jsou oplocené a stavby bytových domů, které jsou neoplocené. Z výše uvedeného názoru MHMP STR vyplývá že stavba oploceného bytového domu mezi oploceným rodinnými domy je v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s ust. § 31 PSP – napojení na komunikace, neboť příjezd je umožněn novým sjezdem z komunikace ulice Na Rovinách, pro který žadatel doložil rozhodnutí o připojení nemovitosti na místní komunikaci od ÚMČP4 odboru životního prostředí a dopravy (ÚMČP4 OŽPAD) ze den 10.2.2021, č.j.: P4/054268/21/OŽPAD/KUB-PRI 005/21, které nabylo právní moci dne 17.2.2021.

- **Stavba není v souladu s ust. § 32 PSP – kapacity parkování,** neboť k návrhu byl doložen výpočet vázaných a návštěvnických stání, který prokazuje, že stavba by měla být vybavena min. 19,2 a max. 36 (= 2 stáním na bytovou jednotku, kterých je ve stavbě 18) vázanými parkovacími stáními a min. 1,63 a max 2,34 návštěvnickými parkovacími stáními pro účel bydlení. Z toho počtu by měla být 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. V podzemích garážích je navrženo celkem 20 stání, z toho jsou 3 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené. Na povrchu je navrženo dalších 3 parkovací stání, z toho počtu jsou 2 stání vyhrazena pro vozidla přepravující osob těžce pohybově postižené. Dle ust. § 33 PSP musí být vázaná stání pro účel užívání bydlení umístěna v uzavřených či polootevřených garáží, tedy pro vázaná stání mohou být u takto navrženého bytového domu použita jen stání v podzemních garážích. **Stání na povrchu, které nejsou nijak zastřešena, tedy je lze použít pouze jako návštěvnická parkovací stání, těch dle výpočtu mohou být pouze 2 (2,34 ≈ 2,0) stání.**

  Na zpevněné ploše před jižní fasádou stavby bytového domu jsou vyznačena 3 parkovací stání, z toho jsou dvě stání (i když stačí pouze jedno) vyhrazena pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené, tak aby byla alespoň částečně odůvodněna nadměrná velikost zpevněné plochy a zbylá část zpevněné plochy je ohrazena pouze betonovými svodidly, které lze lehce odstranit a plochu používat jako další parkovací stání. Tedy po lehkém posunutí betonových svodidel a překreslení čar vyznačující jednotlivá parkovací stání, lze na zpevněné ploše opět umístit 6 parkovacích stání.

  Navržená stavba bytového domu má o 1 až 4 návštěvnické parkovací stání více, než je maximální přípustní počet návštěvnických stání.

  Z výše uvedeného vyplývá, že navržená stavba bytového domu není v souladu s tímto ustanovením.

- Stavba je v souladu s ust. § 33 PSP – forma a charakter parkování – Bytový dům má všechna parkovací stání navržena na svém pozemku a vázaná parkovací stání pro účel užívání bydlení navržena v podzemních garážích a tím splňuje požadavky na formu a charakter parkování, a proto je záměr stavby v souladu s tímto ustanovení.

- Stavba je v souladu s ust. § 35 až § 37 PSP – obecné požadavky, zásobování pitnou vodou a studny, likvidace odpadních vod, žumpy a malé čistírny, kterými jsou stanoveny požadavky na připojení staveb na technickou infrastrukturu, neboť je stavba napojena na vodovod, plynovod, kanalizaci, a na kabely NN z ulice Na Rovinách a na kabely SEK z ulice K Novému dvoru.

- Stavba je v souladu s ust. 38 PSP – hospodaření se srážkovými vodami, neboť dešťové vody ze střechy, balkónů a střešních teras navrženého bytového domu budou zadržovány v retenční nádrži s regulovaným odtokem a přepadem do nové přípojky dešťové kanalizace, ale dešťové vody z parkoviště navrženého před bytovým domem budou odváděny žlaby a areálovými rozvody dešťové kanalizace do vsakovacího tělesa umístěného ve vzdálenosti 1,71 m s havarijním přepadem pro průlehu terénu nad ním.

- Stavba je v souladu s ust. § 39 odst. 1) PSP – základní požadavky na stavby, 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. Stavení úřad požadoval doplnění posouzení tepelného mostu na styku svislé obvodové konstrukce 1.NP. Tepelný most se vytváří na styku konstrukcí oddělující exteriér zapuštěného hlavního vstupu do bytového domu, prostor obytných místností, které z boku k zapuštěnému hlavního vstupu přiléhají. Chlad tak může proudit skladbu zpevněné pochozí plochy před hlavní vstupem do bytového domu, dále přes slabou vrstvu tepelné izolace až do železobetonové stropní desky garáží a odtud do obvodové svislé stěny a přes ni do prostoru obytné místnosti bytové jednotky v 1.NP. Žadatel doložil pouze samostatné posouzení skladby konstrukce č. F.03.01 mezi exteriérem a prostorem podzemních garáží a samostatné posouzení skladby konstrukce č. F.01.03 mezi exteriérem a prostorem vstupní haly a ani neposoudil přechod mezi výše uvedenými konstrukcemi, ale stavební úřad je vázán právním názorem MHMP odboru stavebního řádu (MHMP STR) uvedeným v rozhodnutí ze dne 21.6.2023 spis. zn. S-MHMP 69697/2029/STR, č.j.: MHMP 1333446/2023, které nabylo právní moci dne 22.6.2023, kde je uvedeno:

  „Rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení stanoví Příloha č. 8 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Obsah a rozsah dokumentace je přizpůsoben charakteru a technické složitosti dané stavby a zpracovává se v technických podrobnostech, dokládajících dodržení normových hodnot a právních předpisů. Doložená projektová dokumentace je zpracovaná oprávněným projektantem, který podle ust. § 159 odst. 2 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované dokumentace.

  Z výzvy ze dne 20.08.2021 ani z napadeného rozhodnutí není zřejmý důvod pochybností stavebního úřadu o nedostatečnosti navrženého řešení a reálnému riziku vzniku tepelných mostů mezi vstupními a bytovými prostory navrženého bytového domu.“

  Stavební úřad je vázán názorem MHMP STR uvedeným v rozhodnutí z dne 21.6.2023 a proto na základě výše uvedeného je stavba v souladu s tímto ustanovením.

- Záměr je v souladu s ust. § 44 PSP – výšky a plochy místností – kde jsou stanoveny požadavky na výšky a plochy místností; světlá výška všech místnosti je nejméně 2,6 m, požadavek ustanovení je tak splněn.

- Stavba je v souladu s ust. § 45 odst. (2) PSP – denní a umělé osvětlení, neboť žadatel doložil Studii denního osvětlení, protokol č. OP-26-101, kterou zpracovala spol. PARNASA, v.o.s., IČO:26379457, se sídlem Piletická č.p. 486, Věkoše, 503 41 Hradec Králové, a podepsal David Chod, s datem vyhotovení 27.4.2026, která prokazuje že vše navržených obytných místností v navržené stavbě bytového domu budou splněny normou požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) v rovině zasklení okna dle ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky, pro lokalitu zařazenou do „kategorie 2“ dle tabulky B.1 v normě ČSN 73 0580-1 – běžné prostory s trvalým pobytem lidí $D_w \geq 32\%$, proto je stavba v souladu s tímto ustanovením

- Stavba je v souladu s ust. § 45 odst. (3) PSP – denní a umělé osvětlení neboť žadatel doložil Studie vlivu plánované stavby na světelné podmínky sousední stavby, protokol č. OP-26-019, kterou zpracovala spol. PARNASA, v.o.s., IČO:26379457, se sídlem Piletická č.p. 486, Věkoše, 503 41 Hradec Králové, a podepsal David Chod, s datem vyhotovení 29.3.2026, která prokazuje že ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných budou splněny normou požadované hodnoty činitele denní osvětlenosti D_w (%) v rovině zasklení okna dle ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – část 1: Základní požadavky, pro lokalitu zařazenou do

„kategorie 2“ dle tabulky B.1 v normě ČSN 73 0580-1 – běžné prostory s trvalým pobytem lidí $D_w \geq 32\%$, proto je stavba v souladu s tímto ustanovením

Návrh stavby neodpovídá požadavkům Pražských stavebních předpisů ve všech ustanoveních, protože žadatel neprokázal soulad s PSP v ustanoveních: § 20 odst. 1) a § 32.

Stavba je dle předloženého závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát HMP odbor územního rozvoje, ze S-MHMP 129791/2026 č.j.: MHMP 142547/2026, ze dne 11.3.2026 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.

Posouzení souladu návrhu s obecnými technickými požadavky na výstavbu zabezpečujícími užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., zejména:

Dokumentace pro společné řízení je zpracována tak, aby vyhovovala požadavkům vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Podle této vyhlášky se postupuje, mimo jiné, v případě umísťování např.: bytových domů obsahujících více než tři samostatné byty. Bezbariérový vstup do bytového domu bude zajištěn z ul. Na Rovinách, do úrovně 1. NP objektu a dále přes společné domovní prostory ke komunikačnímu jádru s domovním schodištěm. Vertikální pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace bude zajištěn pomocí osobního výtahu přístupného z prostoru domovního schodiště. Z celkového počtu 26 parkovacích stání (20 v podzemních garážích a 6 na povrchu) budou pro potřebu bytového domu min. 3 stání vyhrazena pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Pro nestejný počet schodišťových stupňů ve všech ramenech téhož schodiště vydal stavební úřad rozhodnutí o udělení výjimky z obecných technických požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb od ÚMČ Praha 4 odboru stavebního, ze dne 20.1.2021 pod spis. zn.: P4/627636/20/OST/BAVA, č.j.: P4/017951/21/OST/BAVA, které nabylo právní moci dne 13.2.2021.

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.

Dle ust. § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona soulad s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu k možnosti a napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných pásem:

K žádosti o vydání společného povolení byla doložena vyjádření vlastníků a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury, jejichž práva a právem chráněné zájmy by mohly být navrhovaným záměrem dotčeny.

Dle ust. § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona soulad s požadavky zvláštních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Záměr je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená doložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována.

Závěr:

Stavební úřad při posouzení žádosti dospěl k závěru, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v § 94o stavebního zákona a že by mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem. Záměr nevyhovuje obecným požadavkům na výstavbu stanoveným v nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy) zejména ustanovením: § 20 odst. (1), a s ust. 32.

Na základě zjištění, že návrh není v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, bylo rozhodnuto, tak, jak ve výroku uvedeno.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů :

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, s potřebným počtem stejnopisů (včetně příloh) tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis, tj. 5 ks stejnopisů (včetně příloh). ¨

Ing. Hana Rusňáková
vedoucí oddělení stavebního řádu pro soubory staveb,
technickou infrastrukturu, nestavební záměry a vodoprávní úřad

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

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

Obdrží:
doporučeně do vlastních rukou:
I. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. a) - b) stavebního zákona
zplnomocněný zástupce žadatele:

1. INPAR s.r.o., IDDS: rasb6v6
   sídlo: Golfová č.p. 903/2, Praha 10 - Hostivař, 102 00 Praha 102
   Zastoupení pro: CHRISI PRAGA a.s., IDDS: mxadeis
   sídlo: Branická č.p. 413/239, 140 00 Praha 4 - Krč

za obec:

2. Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IDDS: c2zmahu
   sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2 - Nové Město, 128 00 Praha 28

sII. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. c) – d) stavebního zákona do vlastních rukou:
Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

3. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. MHMP OMA, IDDS: 48ia97h
   Sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
4. Iryna Krylovska, Korunní č.p. 2569/108c, Praha 10 - Vinohrady, 101 00 Praha 101
5. Mykhailo Kuchuk, ul. Bazarnaya 1 - 74, 65000 Odessa, Ukrajina
6. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
   sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
7. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
   sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4 - Michle
8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
   sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6 - Vokovice
9. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
   sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 - Smíchov

III. Účastníci řízení dle ust. § 94k písm. e) stavebního zákona a v souvislosti s ust. § 94m odst. 2) stavebního zákona, kterým se podle ust. § 144 odst. 6 správního řádu doručuje veřejnou vyhláškou*:*
K vyvěšení po dobu 15 dnů na úřední desku ÚMČ Praha 4, Antala Staška č. p. 2059/80b, 140 46 Praha 4

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

- pozemky parc. č. 853/1, 853/2, 853/3, 853/4, 853/5, 853/6, 854/1, 854/2, 855, 856, 858/1, 858/2, 859/1, 859/2, 860/1, 863, 864/1, 864/2, 865/1, 866/1, 866/2, 866/3, 867, 868, 869, 870, 871, 873, 885, 886, 1951/4, 1951/5, 840/21, 857/1, 857/2, 851, 852 vše v katastrálním území Lhotka, v Praze 4,
- objekty č. p. 608, 120, 135, 145, 155, 447, 590, 596, 835, 942, 1021, 1040, 993, 1072, 303 vše v katastrálním území Lhotka, v Praze 4,

Vlastníkům (správcům) sítí, nebo zařízení technického vybavení
- České Radiokomunikace a.s., se sídlem Skokanská č.p. 2117/1, 169 00, Praha 6- Břevnov
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s., se sídlem Dělnická č.p. 213/12, 170 00 Praha 7 – Holešovice
- Technická správa komunikaci hl. m. Prahy, Oddělení provozu telematických systému, Veletržní č.p. 1623/24, 170 00 Praha 7 – Holešovice
- T-Mobile Czech Republic, a.s., Tomčíkova č.p. 21441/1, 148 00 Praha 4 - Chodov

Účastníkům, řízení dle zvláštního předpisu, tj. ve smyslu ust. §18 odst. 1) písm. h) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním m. Praze ve znění pozdějších předpisů:
- Městská část Praha 4, zast. OKAS Úřadu MČ Praha 4, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4-Krč

IV. Dotčené orgány na dodejku:
10. Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
    sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2 - Nové Město
11. Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
    sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1 - Staré Město
12. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP OCP, IDDS: 48ia97h
    sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
13. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP UZR, IDDS: 48ia97h
    sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1 - Staré Město
14. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP Odb. bezpečnosti, odd. preventivní ochrany, IDDS: 48ia97h
    sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1 - Staré Město
15. 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
16. ÚMČ Praha 4, OST odd. VÚR (vodoprávní úřad), Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 - Krč
17. ÚMČ Praha 4, OŽP, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 - Krč
18. ÚMČ Praha 4, OD, Antala Staška č.p. 2059/80b, 140 00 Praha 4 -K rč

V. na vědomí
19. Ing. Alena Vrátná, Zaječická č.p. 834/5, Praha 8 - Čimice, 184 00 Praha 84
20. CHRISI PRAGA a.s., IDDS: mxadeis
    sídlo: Branická č.p. 413/239, 140 00 Praha 4 -Krč

Co: spis, evidence.