



ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 9

odbor výstavby a územního rozvoje

Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9 - Vysočany

SPIS. ZN.: S MCP09/129013/2024/OVÚR/JR

Č.J.: MCP09/105121/2025/OVUR/JR

VYŘIZUJE: Bc. Jana Rykrová

TEL.: 283091344

E-MAIL: rykrovaj@praha9.cz

DATUM: 14.04.2025

Ukl. zn.: P-541/Prosek

DORUČOVÁNÍ VEŘEJNOU VYHLÁŠKOU

ROZHODNUTÍ

- I. POVOLENÍ VÝJIMKY
- II. SPOLEČNÉ POVOLENÍ

V ý r o k o v á č á s t :

Dne 03.05.2024 podala společnost **Neocity P2, s.r.o., IČO 14353521, Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice**, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost **JASMOLA s.r.o., IČO 04332199, V Pitkovičkách 327, 104 00 Praha-Pitkovice** (dále jen "žadatel"), žádost o vydání společného povolení na stavbu bytového domu nazvaného „BD Výhledy II“ v ul. Stoupající, Praha 9 – Prosek, na pozemcích parc.č. 542/1, 541, 599/23, 599/25, 599/26, 599/28, 599/30, 599/33, 599/60, 599/63, 599/68, 599/69, 601/3, 601/4, 1158/1 a 1159/2 v katastrálním území Prosek a současně žádost o povolení výjimky z ustanovení § 14 vyhl.č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 této vyhlášky, která se týká nedodržení požadovaného stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště z důvodu jiných světých výšek jednotlivých podlaží.

Předmětná řízení ve věci povolení výjimky a společného povolení byla stavebním úřadem spojena podle ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), usnesením ze dne 08.10.2024 pod č.j. MCP09/306109/2024/OVUR/TVAS.

- I. Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, posoudil žádost o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu dle ustanovení § 169 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "původní stavební zákon"), ve znění účinném do 31.12.2023, ve věci výjimky z technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby podle § 169 odst. 4 původního stavebního zákona a po projednání žádosti podle § 169 odst. 2, 4 až 6 původního stavebního zákona a § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, v platném znění (dále jen „bezbariérová vyhláška“)

p o v o l u j e v ý j i m k u

- z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, kterým je stanoveno „*Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.*“, a to pro potřebu umístění a povolení stavby bytového domu nazvaného „BD Výhledy II“ v ul. Stoupající, Praha 9 – Prosek, na pozemcích parc.č. 542/1, 541, 599/23, 599/25, 599/26, 599/28, 599/30, 599/33, 599/60, 599/63, 599/68, 599/69, 601/3, 601/4, 1158/1 a 1159/2 v katastrálním území Prosek (viz výroková část II. tohoto rozhodnutí). Výjimka se povoluje v tomto

rozsahu, resp. počet schodišťových stupňů v jednotlivých podlažích výše uvedené stavby bude řešen takto:

- mezi 2.PP a 1.PP bude ve třech ramenech celkem 18 stupňů (7+4+7)
- mezi 1.PP a 1.NP bude ve třech ramenech celkem 19 stupňů (7+5+7)
- mezi 1.NP a 2.NP bude ve třech ramenech celkem 21 stupňů (7+7+7)
- mezi 2.NP a 3.NP bude ve třech ramenech celkem 18 stupňů (7+4+7)
- mezi 3.NP a 4.NP bude ve třech ramenech celkem 18 stupňů (7+4+7)
- mezi 4.NP a 5.NP bude ve třech ramenech celkem 20 stupňů (7+6+7).

Účastníkem řízení je dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- Neocity P2, s.r.o., Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice.

II. Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, posoudil ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") podle § 94o původního stavebního zákona žádost o vydání společného povolení a na základě tohoto posouzení podle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu v platném znění

A)

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

týkající se novostavby:

**bytového domu nazvaného „BD Výhledy II“ v ul. Stoupající, Praha 9 – Prosek
na pozemcích parc.č. 542/1, 541, 599/23, 599/25, 599/26, 599/28, 599/30, 599/33, 599/60, 599/63,
599/68, 599/69, 601/3, 601/4, 1158/1 a 1159/2 v katastrálním území Prosek**

Stavba obsahuje:

- bytový dům
- komunikace a zpevněné plochy
- přípojku jednotné kanalizace
- přípojku vody
- retenční nádrž
- plynovodní řad, včetně přípojky
- přípojku NN
- přípojku slaboproudu
- sadové úpravy *(nevyžadují územní rozhodnutí ani stavební povolení)*
- opěrné stěny
- dočasné kotvy pro zajištění stavební jámy
- dočasné stavby zařízení staveniště

Podmínky pro umístění a povolení stavebního záměru:

Druh a účel umísťované stavby:

- 1) Navrhovaná stavba bude mít charakter bytového domu se společným podzemním parkováním ve dvou podlažích. Součástí záměru jsou stavby komunikací a zpevněných ploch, inženýrských sítí, retenční nádrže, opěrných stěn a dočasná stavba zařízení staveniště.

Údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje:

- 2) Vlastní stavba bytového domu bude umístěna na pozemcích parc.č. 541 (ostatní plocha) a parc.č. 542/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Prosek. Ostatní související stavební a inženýrské objekty budou zasahovat rovněž na pozemky parc.č. 599/23 (ostatní plocha), parc.č.

599/25 (ostatní plocha), parc.č. 599/26 (ostatní plocha), parc.č. 599/28 (ostatní plocha), parc.č. 599/30 (ostatní plocha), parc.č. 599/33 (ostatní plocha), parc.č. 599/60 (ostatní plocha), parc.č. 599/63 (ostatní plocha), parc.č. 599/68 (ostatní plocha), parc.č. 599/69 (ostatní plocha), parc.č. 601/3 (ostatní plocha), parc.č. 601/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc.č. 1158/1 (ostatní plocha), parc.č. 1159/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Prosek.

Umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

- 3) Navrhovaný bytový dům bude východní uliční fasádou ve vzdálenosti min. 2,9 m od hranice s pozemkem parc.č. 1159/2, k.ú. Prosek (ulice Stoupající), přičemž z uvedené fasády budou blíže hranici pozemku pouze předsazené části balkonů. Uliční fasáda bude od ustoupené části domu č.p. 785 na pozemku parc.č. 599/58, k.ú. Prosek, vzdálena min. 17,1 m a nejvystouplejší roh balkonu uliční fasády bude od předsazené části domu č.p. 785 vzdálen 15,1 m. Jižní fasáda novostavby bude od domu č.p. 372 na pozemku parc.č. 533, k.ú. Prosek, vzdálena min. 12,3 m a od hranice s pozemkem parc.č. 534, k.ú. Prosek, bude tato fasáda vzdálena min. 4,6 m. Severní fasáda bude od hranice s pozemkem parc.č. 599/30, k.ú. Prosek, vzdálena min. 0,7 m. Západní fasáda bude od hranice s pozemky parc.č. 532/10, 532/28 a 532/27, k.ú. Prosek, vzdálena min. 3,3 m, s výjimkou anglického dvorku, který bude od hranice s pozemky parc.č. 532/10 a 532/28, k.ú. Prosek, vzdálen min. 2,2 m.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysná velikost, výška a tvar a základní údaje o její kapacitě:

- 4) Stavba bytového domu bude mít půdorys nepravidelného kosodélníku a bude obsahovat dvě podzemní podlaží a pět nadzemních podlaží, přičemž 5.NP bude z jihu, severu a východu řešeno jako ustoupené. Západní fasáda bude pohledově stejná přes všechna nadzemní podlaží a bude doplněna lodžii. Východní fasáda směrem do ulice Stoupající bude mít pohledově čtyři podlaží a páté ustoupené, do ulice budou z fasády vybíhat trojúhelníkové arkýře obsahující lodžie, v úrovni 5.NP se budou nacházet terasy. V jižní fasádě budou balkony a v úrovni ustoupeného 5.NP terasy. Ze severu bude z důvodu sklonu ulice 1.NP zapuštěno pod terénem a v úrovni ustoupeného 5.NP budou rovněž terasy. V úrovni 1.PP bude směrem na jih vybíhat opěrná stěna, mezi níž a domem bude umístěna retenční nádrž. V úrovni 1.NP bude směrem do ulice vystupovat přístupová rampa.
- 5) V úrovni 1.PP a 2.PP bude mít stavba rozměry max. 44,0 m x 16,5 m (v jižní části) a 19,5 m (v severní části). V úrovni 1.NP bude mít stavba půdorysné rozměry max. 44,5 m x 15,5 m (jižní fasáda) a 18,2 m (severní fasáda). 5.NP bude mít půdorysné rozměry max. 40,5 m x 13,5 m (jižní stěna) a 14,0 m (severní stěna).
- 6) Bytový dům bude zastřešen plochou střechou, přičemž výška atiky nad 5.NP bude činit max. 298,100 m n.m. Nad úroveň atiky mohou být instalována ojedinělá technologická zařízení a fotovoltaické panely. Úroveň $\pm 0,00$ tvoří podlaha 1.NP bytového domu na kótě 281,450 m n.m. (vše ve výškovém systému Bpv).
- 7) Fasáda novostavby bude zateplena a bude řešena hladkou omítkou šedého až pískového odstínu. 1.NP objektu bude obloženo kamenným obkladem. Okna budou dřevěná se skleněným zábradlím. Římsy budou obloženy hliníkovým plechem. Balkony, lodžie a terasy budou opatřeny skleněným zábradlím.
- 8) Požadovaný nárok dopravy v klidu pro rezidenty a návštěvníky bytového domu bude řešen 40 parkovacími stáními umístěnými v podzemních garážích situovaných v 1.PP a 2.PP, přístupných dvěma autovýtahy s vjezdem z ulice Stoupající. Pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace budou z celkového počtu vyhrazena 4 parkovací stání.
- 9) Bezbariérový hlavní vstup do bytového domu bude umožněn z nově budovaného chodníku podél ulice Stoupající prostřednictvím pěší rampy (vstupního chodníku), která bude od průběžného chodníku s ohledem na rozdílné výšky oddělena dělicí opěrnou zídou.
- 10) Pro potřeby vyrovnání sklonu pozemku budou na pozemku stavby vybudovány dílčí opěrné stěny (při severozápadní, jižní a severovýchodní části pozemku). Na jižní straně stěna v úrovni podzemního podlaží vytvoří prostor pro odtah ZOTK (zařízení odvodu tepla a kouře) a pro retenční nádrž.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- 11) Řešené území se nachází v katastrálním území Prosek, na místě bývalých garáží, které budou odstraněny na základě rozhodnutí vydaného zdejším stavebním úřadem ze dne 16.07.2024, spis.zn. S MCP09/205049/2023/OVÚR/TVAS, č.j. MCP09/197508/2024/OVÚR/TVAS.
- Novostavba bytového domu bude dotvářet zástavbu v oblasti ulic Stoupající, Nad Krocínkou, Satalická, Klíčovská a Kojetická, kde se nacházejí bytové domy obdobných rozměrů a výšky. Navrhovaná stavba se bude nacházet při západní straně jižní části ulice Stoupající. Při východní a severní části řešeného pozemku se rozprostírají nezastavěné zelené plochy, včetně proseckého hřbitova.

Napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- 12) Podél západní strany ulice Stoupající bude v rozsahu stavby vybudován nový chodník o délce cca 50,2 m a šířce min. 1,5 m mezi obrubami. Na chodníku bude v jižní části zřízeno místo pro přecházení, přičemž s ohledem na jeho umístění bude rovněž upraven stávající chodník na opačné straně komunikace ulice Stoupající.
- Dopravní napojení bytového domu bude řešeno připojením na místní komunikaci III. třídy ulici Stoupající v severní části pozemku stavby. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bude řešen jako chodníkový přejezd o délce cca 7,5 m v místě hrany komunikace ulice Stoupající, který bude navazovat na dva autovýtahy.
- 13) Bytový dům bude na inženýrské síti napojen takto:
- Vodovod – zásobování bytového domu vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou PE100 SDR11 o délce cca 13,0 m, umístěnou na pozemcích parc.č. 541, 1159/2, 599/23, k.ú. Prosek, napojenou na stávající vodovodní řad DN 150 LT v ulici Stoupající a ukončenou vodoměrnou sestavou v technické místnosti navrhované stavby.
- Kanalizace – bytový dům bude odkanalizován novou jednotnou kanalizační přípojkou DN 200 o délce cca 9,0 m, umístěnou na pozemcích parc.č. 542/1, 1159/2, k.ú. Prosek, napojenou do stávající kanalizační stoky 700/1250 v ul. Stoupající a ukončenou v betonové šachtě na pozemku investora.
- Hospodaření se srážkovými vodami – dešťové vody ze střech, teras a zpevněných ploch budou domovní dešťovou kanalizací svedeny do retenční nádrže o celkovém objemu 30 m³, umístěné v jižní části pozemku parc.č. 542/1, k.ú. Prosek, a odtud regulovaně v množství 0,5 l/s odváděny do jednotné kanalizační přípojky.
- Plynovod – v rámci stavby bude provedena nová část plynovodního řadu PE100 d110 o délce cca 71,0 m, umístěná na pozemcích parc.č. 1158/1 a 1159/2, k.ú. Prosek, napojená na stávající NTL řad PE110 v křižovatce ulic Nad Krocínkou a Stoupající a ukončená 1 m za odbočkou nové plynovodní přípojky pro napojení bytového domu. Plynovodní přípojka bude provedena z potrubí PE100 SDR11 o délce cca 5,1 m, bude vedena přes pozemky parc.č. 541, 1159/2, k.ú. Prosek, a ukončena bude v technické místnosti v 1.PP navrhovaného domu, přičemž na trase bude v zemi osazen zemní HUP. Zdrojem tepla pro objekt bytového domu bude dvojice plynových kotlů o celkovém výkonu 96 kW.
- Silnoproud – pro zajištění požadovaného příkonu bude vybudováno nové kabelové vedení vyvedené ze stávající distribuční trafostanice TS 1446 na pozemku parc.č. 601/4, k.ú. Prosek, dále jižním směrem přes pozemky parc.č. 599/28, 599/63, 599/68, 599/69, 599/25, 599/33, 599/26, 599/23 až na pozemek parc.č. 599/60, k.ú. Prosek, kde bude napojeno při jihozápadním rohu domu č.p. 785 na stávající rozvody NN. Z pozemku parc.č. 599/60, k.ú. Prosek, bude provedena kolmá odbočka přes pozemky parc.č. 1159/2 a 542/1, k.ú. Prosek, až do nové dělicí skříňe SD822-OT, umístěné ve fasádě novostavby u hlavního vstupu do objektu. Trasa nového kabelového vedení NN bude mít délku cca 200,0 m. Dále bude do nově osazené dělicí skříňe zataženo naspojováním stávající kabelové propojení NN mezi rozpínací skříni 65/372 u č.p. 372 v ul. Nad Krocínkou a přípojkovou skříni u č.p. 785 v ul. Stoupající (směr k SR 65/786Z). Stávající typ rozpínací skříňe ozn. 65/372 v ul. Nad Krocínkou bude vyměněn za nový typ skříňe SR402-OT.
- Slaboproud – stavba bude připojena novým kabelovým vedením na síť spol. Quantcom, a.s. (částečně již realizovanou na základě rozhodnutí o umístění stavby ze dne 23.08.2021, spis.zn. S MCP09/045580/2021/OVÚR/JR, č.j. S MCP09/045580/2021/OVÚR/JR), a to napojením v chodníku na rohu ulic Stoupající a Satalická, odkud bude kabel veden jižním směrem přes

pozemky parc.č. 599/26, 599/23, 1159/2, 541, k.ú. Prosek, až do rozvaděče umístěného v prostoru podzemních garáží bytového domu. Pro zafouknutí optického kabelu bude v trase o délce cca 42,0 m položena trubka HDPE40.

Zařízení staveniště (*s lhůtou trvání po dobu výstavby*):

- 14) Dočasné objekty sloužící pro zařízení staveniště (buňkoviště, skladové a manipulační plochy) budou vybudovány v prostoru řešeného území, na pozemcích parc.č. 542/1 a 541, k.ú. Prosek. Pro zázemí pracovníků bude sloužit buňkoviště (2 x 2 mobilní buňky nad sebou), umístěné v jižní části pozemku parc.č. 542/1, k.ú. Prosek, které bude sloužit jako šatnové, administrativní a hygienické zázemí dodavatele stavby. Staveniště bude dále vybaveno věžovým jeřábem a staveništními výtahy.

Prostor staveniště bude oplocen mobilním neprůhledným oplocením o výšce min. 2,0 m.

Dopravně bude staveniště napojené vjezdem a výjezdem na ulici Stoupající. U staveništního sjezdu na komunikaci bude zřízena oklepová rampa, dále bude po celou dobu výstavby zajišťována čistota stávajících komunikací čistícím vozem.

Staveniště bude napojeno na definitivní přípojku NN přes staveništní rozvaděč a na definitivní vodovodní přípojku zakončenou v provizorní vodoměrné šachtě, které budou realizovány v předstihu.

Dešťová voda ze staveniště – odvodnění stavební jámy bude řešeno povrchově pomocí čerpadla ze sběrné jímky v nejnižší části jámy, kde bude docházet k usazení kalů a po řádném pročištění bude přečerpána do nové kanalizační přípojky, která bude s předstihem realizována.

Buňkoviště bude připojeno buď provizorní přípojkou na stávající řad v ulici Stoupající, nebo bude instalován provizorní septik (chemické WC), který bude pravidelně vyvážen.

Zajištění stavební jámy bude řešeno u západní a jižní strany stavební jámy pilotovou stěnou nekotvenou, u severní a východní strany jámy bude pilotová stěna kotvená ve dvou úrovních, přičemž kotvy budou zasahovat rovněž pod pozemky parc.č. 599/30 a 1159/2, k.ú. Prosek. S výjimkou jižní strany budou pažící prvky řešeny jako dočasná konstrukce.

Podmínky pro provádění stavby:

- 15) Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace zpracované hlavním projektantem společností Karlínblok, s r.o. v 11/2023 (revize 12/2024), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ověřena a zaslána stavebníkovi.
- 16) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu min. 10 dní předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu. Současně předloží jeho příslušné oprávnění k provádění stavebních nebo montážních prací.
- 17) Stavba bude dokončena nejpozději do 31.12.2026.
- 18) Před zahájením stavby bude provedena pasportizace stávajícího stavu sousedních budov č.p. 371, č.p. 372, č.p. 785, č.p. 786 v k.ú. Prosek.
- 19) Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
- 20) Výkopy a skládky nesmějí zabraňovat přístupům ke vchodům a vjezdům přilehlých staveb a pozemků i k zařízením, které z důvodů bezpečnostních, požárních nebo provozních musí být stále přístupné (uzávěry, vstupy do inženýrských sítí aj.).
- 21) Při realizaci stavby a při provádění výkopových prací, které mohou ohrozit podzemní síť elektronických komunikací, v blízkosti těchto komunikací, musí stavebník učinit veškerá opatření, aby nedošlo k poškození elektronických komunikací těmito pracemi.
- 22) Stavba bude koordinována s částečně již realizovaným stavebním záměrem spol. Quantcom, a.s. pod názvem „867592 - Praha 9, Čakovická, Stoupající, Okřínecká, Kojetická, Satalická - 2. část trasy“, na který bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby ze dne 23.08.2021, spis.zn. S MCP09/045580/2021/OVÚR/JR, č.j. S MCP09/045580/2021/OVÚR/JR, které nabylo právní moci dne 24.09.2021.

- 23) Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 stavebního zákona.
- 24) K žádosti o kolaudační rozhodnutí bude doložen provozní řád garáží, který bude řešit přístupnost k návštěvnickým stáním v objektu.
- 25) K žádosti o kolaudační rozhodnutí budou předloženy doklady vypovídající o způsobu využití odpadů ze stavební činnosti nebo o způsobu jejich odstranění, pokud využití odpadů v souladu se zákonem o odpadech není možné.
- 26) Stavba bude prováděna tak, aby během výstavby nedošlo k ohrožení provozuschopnosti pozemních komunikací v dosahu stavby a ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na komunikaci přiléhající ke staveništi a k ohrožení provozuschopnosti sítí technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště.
- 27) Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení. Podzemní či nadzemní vedení inženýrských a komunikačních sítí, která se dle doložených vyjádření v předmětném území nacházejí, budou při provádění stavby důsledně chráněna.
- 28) Souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, 702 04, 905 01 v souladu s § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích).
- 29) Ve smyslu § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stavebník oznámí stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - Vytyčení prostorové polohy stavby
 - Provedení nosných konstrukcí stavby, včetně zastřešení
 - Provedení přípojek a napojení na technickou infrastrukturu před záhozem
 - Provedení pozemních komunikací, chodníků a zpevněných ploch
 - Dokončení celé stavby.

Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů:

- 30) Bude splněna podmínka vyplývající z bodu 8. závazného stanoviska, vyjádření a sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 15.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482507/2023 OCP, č.j. MHMP 2626873/2023:
 - Stavebník učiní přiměřená opatření, aby závadné látky nevnikly do povrchových nebo podzemních vod a neohrožily jejich prostředí, tzn. umístí zařízení, v němž se zachází se závadnými látkami způsobem, který vyloučí možnost úniku závadných látek do horninového prostředí nebo do kanalizace a dále znemožní, aby byly závadnými látkami kontaminovány srážkové vody.
- 31) Budou dodrženy požadavky uvedené v závazném stanovisku, vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 07.02.2024, sp.zn. S MCP09/206752/2023, č.j. MCP09/215737/2023:
 - Při nákupu kotlů požadujeme dodržet výběr kotlů s nejlepšími dostupnými technologickými vlastnostmi (min. emisní třída NOx 5).
 - Při stavebních pracích a při transportu prašného materiálu, vč. odpadu, budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem, např. kropení, plachtování, opatrná manipulace s prašným materiálem a odpadem atd.
 - Při stavbě budou používána výhradně vozidla a stavební mechanismy, které splňují příslušné emisní limity podle platné legislativy pro mobilní zdroje.
 - V případě, že dojde ke znečištění veřejných komunikací vyjíždějícími vozidly ze stavby, bude neprodleně provedeno jeho odstranění.
- 32) Budou splněny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 09.01.2024, Sp.zn. S-HSHMP 66140/2023, č.j. HSHMP 00150/2024:
 - Před započetím užívání stavby (před vydáním kolaudačního rozhodnutí) je nutno předložit protokol z měření, vypracovaný v souladu s § 32a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně

- veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, prokazující, že hlučnost všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku v souběhu splňuje hygienické limity v denní i noční době ve venkovním chráněném prostoru nejbližší stavby, ve vnitřních chráněných prostorech pak hygienické limity L_{Amax} podle způsobu využití.
- Před započítáním užívání stavby musí být HSHMP předložen protokol měření hladiny a hodnoty zrychlení vibrací, který prokáže dodržení hygienických limitů vibrací v chráněných vnitřních prostorech stavby.
- 33) Budou splněny podmínky vyplývající ze závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 19.01.2024, sp.zn. S MCP09/199057/2023/2, č.j. MCP09/199057/2023/OD/Tum:
- Po celou dobu stavby bude:
 - minimalizován zábor komunikace pro účely stavby
 - zajištěn bezpečný průchod pro chodce
 - zachován přístup k přilehlým objektům, zastávkám MHD a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům včetně svozu domovního odpadu a přístupu k ovládacím armaturám inženýrských sítí
 - zajištěna čistota vozovky a chodníku přiléhajícím ke stavbě
 - komunikace uvedena do náležitého stavu a řádně obnoven její povrch.
 - V případě nutných záborů komunikací v rámci stavby je nutno v dostatečném časovém předstihu před realizací předmětné stavby požádat příslušný silniční správní úřad o povolení zvláštního užívání komunikace dle § 25 zákona o pozemních komunikacích, příp. o povolení omezení provozu na pozemní komunikaci částečnou nebo úplnou uzavírkou dle § 24 zákona o pozemních komunikacích.
 - V dostatečném časovém předstihu před realizací stavby bude požádán věcně a místně příslušný silniční správní úřad o stanovení místní úpravy provozu na pozemních komunikacích. Žádost bude obsahovat situaci s návrhem dopravního značení.
- 34) Budou splněny podmínky uvedené v závazném stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, jako drážního správního úřadu, ze dne 28.03.2024, Sp.zn. S-MHMP 388913/2024, č.j. MHMP-603091/2024/PKD-O2/No:
- stavebník dodrží „Obecné podmínky“ pro přípravu a realizaci staveb v OPM, vydané DP, a.s.
 - stavbou nesmí dojít k poškození stávajících objektů a inženýrských sítí ve správě ÚTM ani k omezení nebo ohrožování provozování speciální dráhy (metra) a drážní dopravy
 - uvedením stavby do provozu nesmí být ohrožen bezpečný a plynulý provoz metra. Stavba musí být udržována tak, aby byl vyloučen nepříznivý vliv stavby na provoz metra.
- 35) Budou splněny podmínky Policie ČR, Krajského ředitelství policie hlavního města Prahy, odboru služby dopravní policie, vyplývající ze stanoviska a závazného stanoviska ze dne 30.11.2023, č.j. KRPA-392585-2/ČJ-2023-0000DŽ:
- Stavební záměr musí být plně v souladu s ČSN 73 6110, ČSN 73 6056, vyhláškou číslo 104/1997 Sb. a vyhláškou číslo 398/2009 Sb.
 - Dopravní značení a zařízení bude navrženo v souladu s TP 65, zákonem č. 361/2000 Sb. v platném znění. Provedení, rozměry, tvar a barevné provedení vyobrazeného dopravního značení musí odpovídat vyhl. MD číslo 294/2015 Sb.
 - Stanovení místní úpravy – dopravní značení není součástí tohoto stanoviska, před dokončením stavby bude návrh projednán.
 - Stavby, které budou napojeny na navrhovanou pozemní komunikaci, musí disponovat dostatečným počtem odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání stavby v rozsahu požadavků příslušných technických předpisů vymezených a vyřešených mimo plochu veřejného prostranství, tj. na pozemku stavebníka.
 - V případě, že bude stavební činností omezen provoz na přilehlých místních komunikacích, bude předložen návrh dopravně inženýrských opatření, jako podklad pro vydání rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace ve smyslu § 25 odst. 6 písm. c) odst. 3. zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, resp. stanovení ve smyslu § 77, zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu. Žádost musí být podána v dostatečném předstihu před zahájením stavební činnosti prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
 - Připojení bude situováno a provedeno dle námi přiložené situace, která je nedílnou součástí tohoto stanoviska.

- V rozhledových polích připojení nesmí být ani v budoucnu umístěny žádné překážky vyšší než 0,7 m nad úrovní jízdního pruhu, pásu i sjezdu. Přípustné jsou ojedinělé překážky o šířce do 0,15 m a ve vzájemné vzdálenosti větší než 10 m (VO, dopravní značení, strom, apod.).
 - Konstrukční vrstvy vjezdu musí vyhovovat předpokládanému zatížení dopravou, kdy provedení bude odpovídat použitým výrobkům, materiálům a technologickým pokynům výrobce.
 - Pokud dojde v souvislosti s výstavbou k omezení provozu na komunikaci, požadujeme předložit k odsouhlasení návrh dopravně inženýrských opatření nejpozději 30 dní před předpokládaným zahájením prací, prostřednictvím příslušného silničního správního úřadu.
- 36) Budou splněny zejména tyto požadavky TSK hl.m.Prahy, a.s., vyplývající z technického stanoviska ze dne 17.01.2024, č.j. TSK/46362/23/1109/Br:
- v místě vjezdu k oběma autovýtahům požadujeme realizovat zesílený chodníkový přejezd s povrchem z asfaltového betonu ACO (nikoliv z dlažby uváděné chybně v některých částech PD) v následující konstrukční skladbě (realizované na odpovídajícím způsobem ztuhlé zemině), a to: ACO 11 v tl. 40 mm, ACP 16+ v tl. 50 mm, SC C8/10 v tl. 120 mm, štěrkostr. v tl. 150 mm - celkem tl. 360 mm, příčně ohraničený linkou z velké dlažby žulové, u vozovky se sníženou (nikoliv sklopenou) žulovou obrubou s nášlapem max. 50 mm; příčný sklon musí být směrem k vozovce
 - tyto žulové obruby a linky z velké dlažby žulové požadujeme osadit do betonového lože o tloušťce cca 80-100 mm s boční betonovou opěrou vysokou do min. 1/3 výšky obruby nebo linky z velké dlažby
 - nový západní živičný chodník přebíraný/předávaný do správy a údržby TSK, a to jak v místě vjezdu k oběma autovýtahům, tak i v místě navazující chodníkové plochy, respektive rampy ke vstupu do BD, požadujeme opticky nebo stavebně oddělit od ploch které nebudou ve správě a údržbě TSK tak, aby byla jednoznačně identifikovatelná hranice budoucí správy a údržby - umělou vodící linií (dle PD)
 - na rozhraní západního chodníku (přebíraného/předávaného do správy a údržby TSK) a ostatních nově budovaných zpevněných komunikačních ploch (které nebude TSK přebírat do své správy a údržby), tzn. v místě napojení na přístupový chodník, respektive rampu ke vstupu do BD, a v místě vjezdu k oběma autovýtahům, požadujeme vybudovat výškovou rozvodňu tak, aby srážková voda ze zpevněných komunikačních ploch přebíraných/předávaných do správy a údržby TSK nestékala na zpevněné plochy, které nebudou ve správě a údržbě TSK a případně i naopak; navrhované odvodňovací žláby požadujeme umístit výhradně mimo zpevněné komunikační plochy, které budou ve správě a údržbě TSK
 - nově navrhovaný západní chodník komunikace Stoupající požadujeme realizovat s povrchem z asfaltobetonu (ACO), shodným dle stávajícího protilehlého živičného východního chodníku této komunikace (nikoliv z mozaikové dlažby uváděné chybně v některých částech PD)
 - veškeré obruby podél západního chodníku požadujeme žulové
 - výkopy narušený povrch dlážděné vozovky komunikace Stoupající, po pokládce řadu a přípojky plynovodu, požadujeme předláždít min. v šíři dotčené poloviny vozovky s délkovým přesahem min. 1,0 m od krajních hran výkopů
 - příčnými překopy narušený povrch dlážděné vozovky komunikace Stoupající v úseku před stavbou BD, po pokládce přípojky vodovodu a slaboproudu (obě vedle sebe při severovýchodním nároží BD), přípojky jednotné kanalizace (při jihovýchodním nároží BD) a nového vedení kNN (cca 14,0 m severně od přípojky jednotné kanalizace), požadujeme v obou těchto výše uvedených místech předláždít vždy v jedné souvislé celistvé ploše s přesahem min. 1,0 m od krajních hran výkopů, v rýhách včetně příslušné konstrukce
 - obnovu konstrukce dotčených vozovek po pokládce veškerých inženýrských sítí požadujeme provést vždy stupňovitě po jednotlivých konstrukčních vrstvách (tzv. „zámkování“)
 - s navrhovanou podélnou pokládkou kabelů NN ve vozovce komunikace Stoupající (v úseku od trafostanice na pozemku parc.č. 601/4 jižním směrem k pozemku parc.č. 599/63) výjimečně souhlasíme, avšak pouze za podmínky, že uložení těchto kabelů bude v kabelové chráničce v hloubce min. 1,2 m (týká se i příčného přechodu komunikace Stoupající a také přechodů komunikací Klíčovská a Satalická); upozorňujeme, že pokládka této kabelové chráničky musí být realizována v předstihu či nejpozději v souběhu s plánovanou akcí TSK - „Stoupající SÚ, úsek Okřínecká-Satalická, P9“ a ve vazbě na navrhovanou pokládku kabelů NN ve východním chodníku komunikace Stoupající i s akcí investora Quantcom, a.s. - „Čakovická, Stoupající a okolí, akce 867592 Dial. T. P9“
 - podélnými výkopy narušený povrch živičného východního chodníku komunikace Stoupající, po pokládce přípojky vodovodu a slaboproudu a kabelu NN, požadujeme obnovit v celé šíři v celé délce narušení, na jižní straně s délkovým přesahem min. 0,5 m o hrany rýhy tak, aby vznikla pouze jedna příčná spára kolmá k obrubě, včetně vyrovnání obrub a případné výměny obrub poškozených
 - definitivní rozsah zpětných úprav výkopy narušených povrchů komunikací v naší správě bude upřesněn při místním šetření za účasti zástupců investora a oddělení 1320 TSK (pracoviště Poděbradská 218/185, Praha 9) před uzavíráním nájemní smlouvy (svolá investor)

- s umístěním dočasných zemních pramencových kotev záporového pažení pro zajištění stavební jámy pod komunikací Stoupající souhlasíme; zároveň upozorňujeme, že jejich použitím nesmí být poškozena konstrukce komunikace Stoupající, v opačném případě budeme požadovat její opravu, na vlastní náklady investora
- v případě poškození a znečišťování přilehlých komunikací v souvislosti se stavbou a staveništní dopravou, budeme požadovat provádění jejich průběžné údržby a čištění po dobu výstavby na náklady investora, za účelem zajištění jejich sjízdnosti a schůdnosti
- požadujeme, aby investor provedl před zahájením stavby na vlastní náklady pasportní foto nebo video dokumentaci přilehlých komunikací a komunikací, po kterých bude vedena staveništní doprava, a předal ji přímo oddělení 1320 TSK (pracoviště viz výše) před uzavíráním nájemní smlouvy. Po dokončení stavby budeme požadovat provést v nezbytném rozsahu a po dohodě s oddělením 1320 TSK (pracoviště viz výše) opravu, popř. rekonstrukci, těchto stavbou a staveništní dopravou případně poškozených komunikací - nutná finanční rezerva na tyto stavební práce.
- při provádění stavebních prací v komunikacích a při zpětných úpravách povrchů komunikací požadujeme dodržovat „Zásady a technické podmínky pro zásahy do povrchů komunikací a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě“, schválené usnesením RHMP číslo 95 ze dne 31.1.2012, s účinností od 1.2.2012, ve znění přílohy číslo 1 usnesení RHMP číslo 127 ze dne 28.1.2014, s účinností od 1.2.2014
- oddělení 1328 TSK nebude přebírat do své správy a údržby žádná nově realizovaná odvodňovací zařízení, včetně liniových žlabů a dvorní vpusti (v ploše s kačírky); veškerá tato nově realizovaná odvodňovací zařízení musí být situována mimo zpevněné komunikační plochy přebírané/předávané do správy TSK
- upozorňujeme, že do naší správy a údržby budeme přebírat pouze dopravní značení sloužící pro potřeby provozu na komunikacích ve správě TSK; toto dopravní značení musí být provedeno dle „Technických podmínek pro svislé a vodorovné dopravní značení“
- sloupky svislého dopravního značení požadujeme o průměru 70 mm (nikoliv 60 mm dle PD)
- nejpozději před zahájením stavby požadujeme předložit přímo oddělení 1330 TSK k projednání a odsouhlasení Situaci definitivního dopravního značení
- realizace stavby zasahuje do úseku číslo P9-0102, zón placeného stání (ZPS), požadujeme proto od investora dodání veškerých rozhodnutí silničního správního úřadu (SSÚ), která budou ovlivňovat dopravní situaci v daném úseku minimálně s týdenním předstihem před zahájením prací, aby mohlo dojít k vypnutí monitoringu na daném úseku v místech stavebních záborů
- při změně ve finálním stavu na parkovacím úseku (vjezd, místo pro přecházení) požadujeme minimálně 14 dnů před kolaudací předat rozhodnutí SSÚ s odpovídajícími změnami, aby mohlo být zavedeno do systému řízení ZPS a zároveň upozorňujeme, že *úpravy parkovacích míst na místních komunikacích v oblastech zón placeného stání musí být v souladu se schváleným usnesením RHMP číslo 2472 ze dne 09.09.2014 k „Zásadám pro zřizování zón placeného stání na území hl. m. Prahy“ dle nové „Koncepce rozvoje zón placeného stání na území hl. m. Prahy“*
- po ukončení stavby požadujeme obnovit veškeré poškozené dopravní značení ZPS, dle aktuálního zjištěného stavu v příslušném úseku ZPS v době jeho obnovy, vyjma realizace jeho povolené změny dle rozhodnutí silničního správního úřadu; toto veškeré značení musí být realizováno specializovanou firmou s autorizací a oddělení 3346 TSK (zps@tsk-praha.cz) ho následně přímo převezme
- před termínem kolaudace požadujeme předání dokumentace skutečného provedení stavby do odd. 3252 TSK (geodetické zaměření, včetně i nově realizovaného svislého a vodorovného dopravního značení + realizační dokumentace)
- stavba bude koordinována s akcemi uvedenými v koordinačním vyjádření ze dne 12.01.2024, č.j. TSK/46362/23/1110/Še.

B)

povoluje kácení dřevin, na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody, Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 15.04.2024, sp.zn. S MCP09/037685/2024, č.j. MCP09/112320/2024, kterým byl podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydán souhlas s kácením:

1 ks bříza bílá, obvod kmene 95 cm, dřevina na zákresu situace kácení č. 2 (dále č.)

1 ks hloh, obvod kmene 77, 55 cm, dvojkmene, č. 3

10 m² šerík obecný, č. P1

30 m² zapojeného porostu dřevin, ve složení: rakytník řešetlákový, svída bílá, kustovnice cizí, č. P2

15 m² jalovec chvojka, č. P3

10 m² svída bílá, č. **P4**

30 m² zapojeného porostu dřevin, ve složení: ostružník křovitý, jabloň domácí, meruňka obecná, třešeň ptačí, hloh jednosemenný, č. **P5**

150 m² zapojeného porostu dřevin, ve složení: svída bílá, jasan ztepilý, javor mlč, ořešák královský, ptačí zob obecný, plamének plotní, č. **P6**

240 m² zapojeného porostu dřevin, ve složení: bez černý, ořešák královský, svída bílá, pajasan žláznatý, javor klen, javor babyka, jeřáb ptačí, č. **P7**

35 m² zapojeného porostu dřevin, ve složení: jasan ztepilý, č. **P8**

na pozemku parc.č. 542/1 a 541 oba k.ú. Prosek, při ulici Stoupající, Praha 9.

Pro kácení dřevin se stanoví tyto podmínky:

1. kácení je možné realizovat až po vzniku práva provést stavební záměr „BD Výhledy II“ podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. kácení lze provést po vydání platného stavebního povolení bezprostředně před započítím vlastní stavební činnosti v době vegetačního klidu, od 1.11. do 31.3, který bude předcházet zahájení vlastní stavby. Termín kácení bude orgánu ochrany přírody oznámen alespoň 3 dny před započítím kácení orgánu ochrany prostředí.
3. společnost Neocity P2 s.r.o., IČ 14353521 zajistí realizaci náhradní výsadby, a to:
 - 3.1. Na pozemcích dotčených kácením a stavbou domu bude realizován živý plot cca 55 m, např. ptačí zob obecný, bobkovišeň lékařská, tavolník van Houtteův, v počtu 3 ks na 1bm. Dále bude realizována extenzivní střešní zeleň z rozhodníků.
 - 3.2. Na pozemku veřejné zeleně parc.č. 599/27 k.ú. Prosek ve vnitrobloku ulic Stoupající a Okřínecká, Čakovická budou vysazeny 2 ks muchovník (*Amelanchier lamarckii*). Sazenice stromů budou standardní školkařské výpěstky s obvodem kmene min. 12-16 cm a korunou nasazenou min. ve 220 cm, sazenice keřů a trvalek budou standardní školkařské výpěstky. Rostliny pro výsadbu budou nepoškozené, výsadbové jámy budou v šířce 1,5 násobku průměru kořenového systému nebo zemního balu. Stromy budou kotveny třemi kůly. Výsadby budou mulčovány, u stromů bude závlahová mísa. Kvalita výpěstků bude odpovídat ČSN 46 4902 Výpěstky okrasných dřevin. Společná a základní ustanovení. Odborná realizace výsadeb bude v souladu s oborovými normami (ČSN 83 9021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9011 Technologie vegetačních úprav v krajině – Práce s půdou, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy) a se Standardy péče o přírodu SPPKA A02 001-2013 Výsadba stromů.
 - 3.3. Výsadba živého plotu na pozemku stavby bude realizována k termínu kolaudace stavby „BD Výhledy II“. Nebude-li možné výsadbu realizovat ke kolaudaci z důvodu nevhodných agrotechnických podmínek pro výsadbu rostlin, bude výsadba provedena v nejbližším jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po kolaudaci.
 - 3.4. Výsadba na pozemku veřejné zeleně bude realizována v nejbližším možném jarním nebo podzimním výsadbovém termínu po pokácení předmětných dřevin, dle pokynu orgánu ochrany přírody, viz. příloha č. 2.
4. společnost Neocity P2 s.r.o., IČ 14353521, zajistí následnou péči o vysazené dřeviny po dobu pěti let ode dne provedení výsadby, a to:

Doplnění neujatých a chybějících kusů, odpovídající pravidelná zálivka v době vegetace, přihnojení, odplevelení výsadbového místa, u stromů individuální péče o kořenovou mísu (zajištění propustného půdního povrchu s možností průniku vzduchu i vody do půdy), odborný výchovný řez mladých korun.

Následná péče bude zajištěna odborně v souladu s cílem vegetační úpravy, stanovištními podmínkami, stádiem rostlin a průběhem počasí.

Povinnost následné péče platí pro obě výsadbová místa.

C)

povoluje stavbu vodního díla, k němuž vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako vodoprávní úřad, závazné stanovisko ze dne 12.02.2024, spis.zn. S MCP09/008317/2024/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/040302/2024/OVÚR/LAVL:

- retenční nádrž SO 302, na pozemku parc.č. 542/1 v katastrálním území Prosek, která bude umístěná v terénu v úrovni 1.NP, o celkovém objemu 30 m³ (retenční objem 24 m³ a akumulací objem 6 m³) s regulovaným odtokem 0,5 l/s do jednotné kanalizační přípojky.

Podmínky vodoprávního úřadu vyplývající z výše uvedeného závazného stanoviska:

- Stavba bude provedena podle projektové dokumentace z 11/2023, kterou vypracoval Ing. Petr Bujárek ČKAIT 0014296.
- Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
- Ke kolaudačnímu rozhodnutí bude vypracován a doložen provozní řád retenční nádrže.

Orientační určení polohy místa stavby:

X=1040618.5902 Y=736576.1176

Identifikátor kraje (krajů): CZ 0100

Název kraje (krajů): Hlavní město Praha

Identifikátor obce (obcí): 554782

Název obce (obcí): Praha

Identifikátory katastrálních území: 731382

Názvy katastrálních území: k.ú Prosek

Parcelní čísla dle evidence katastru nemovitostí: 541, 542/1

Vodní útvar: DVL_0750 – Rokytka od pramene po ústí do toku Vltava

Číslo hydrologického pořadí vodního toku: 1-12-01-0036-0-00-60

D)

povoluje stavbu komunikace (veřejného chodníku), k níž vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako speciální stavební úřad pro pozemní komunikace, závazné stanovisko ze dne 05.02.2025, spis.zn. S MCP09/045292/2025/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/045299/2025/OVÚR/LAVL:

- Nový chodník, který bude sloužit k zajištění přístupnosti pro pěší do nově navrženého bytového domu. Nový chodník bude o délce 50,2 m a základní šířce 1,5 m mezi obrubami. Příčný sklon je navržen o hodnotě max. 2,0 % směrem do komunikace, podélný sklon kopíruje stávající podélný sklon přilehlé komunikace ul. Stoupající a nepřesáhne hodnotu 8,33 %. Odvodnění chodníku bude zajištěno podélným a příčným sklonem s odtokem dešťové vody na stávající komunikaci do stávajících uličních vpustí.

Podmínky speciálního stavebního úřadu vyplývající ze závazného stanoviska ze dne 05.02.2025, spis.zn. S MCP09/045292/2025/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/045299/2025/OVÚR/LAVL:

1. Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Hoke ČKAIT 0012420 v 11/2023.
2. Při provádění stavby budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz stávajících technických zařízení.
3. Po celou dobu realizace stavby bude zachován přístup k přilehlým objektům a vjezd dopravní obsluhy a pohotovostním vozidlům, včetně svozu domovního odpadu a přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, a dále bude zachován provoz MHD, včetně bezpečného přístupu k zastávkám.
4. Výkopové práce v místě křížení se stávajícími podzemními vedeními a v blízkosti těchto vedení budou prováděny ručně.
5. Budou splněny obecné požadavky na výstavbu zohledněné ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

E)

povoluje připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci III. třídy ulici Stoupající, na základě závazného stanoviska silničního správního úřadu Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 19.01.2024, spis.zn. S MCP09/199057/2023/2, č.j. MCP09/199057/2023/OD/Tum.

Podmínka silničního správního úřadu, týkající se dopravního připojení, vyplývající z výše uvedeného závazného stanoviska:

- Připojení nemovitosti parc.č. 542/1 v k.ú. Prosek na místní komunikaci III. třídy Stoupající parc.č. 1159/2 v k.ú. Prosek bude provedeno dle předložené a odsouhlasené situace v souladu se stanoviskem Policie ČR, Krajského ředitelství policie hl.m.Prahy – Odboru služby dopravní policie č.j. KRPA-392585-2/ČJ-2023-0000DŽ ze dne 30.11.2023 a stanoviskem vlastníka komunikace Stoupající č.j. TSK/46363/23/1109/Br ze dne 17.01.2024. Připojení nemovitosti dále bude v souladu s § 12 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a podle platných technických norem. V rozhledových polích po celou dobu trvání připojení nebudou umístěny žádné překážky, které by bránily v rozhledu řidičům vozidel.

Účastníkem řízení je podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

žadatel

- Neocity P2, s.r.o., Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice

další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu

- Stavební bytové družstvo Praha, Střelničná 1861/8a, Kobylisy, 182 00 Praha 8
- HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha-Staré Město
- PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
- Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
- Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
- Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
- Quantcom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha-Karlín
- Společenství vlastníků domu Satalická 363-365, Satalická 364/10, 190 00 Praha-Prosek
- T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
- Vodafone Czech Republic a.s., náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515.

Odůvodnění:

Ad I.)

Dne 03.05.2024 podal žadatel žádost o povolení výjimky z ustanovení § 14 vyhl. č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, a to z bodu 2.0.2 přílohy č. 1 této vyhlášky, která se týká nedodržení požadovaného stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště, a to z důvodu jiných světých výšek jednotlivých podlaží.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o výjimce z obecných požadavků na výstavbu, a to pro potřeby umístění a povolení stavby uvedené ve výrokové části II. tohoto rozhodnutí. Výjimka se týká nedodržení vyhláškou požadovaného stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště. Počet schodišťových stupňů v jednotlivých podlažích výše uvedené stavby bude řešen takto:

- mezi 2.PP a 1.PP bude ve třech ramenech celkem 18 stupňů (7+4+7)
- mezi 1.PP a 1.NP bude ve třech ramenech celkem 19 stupňů (7+5+7)
- mezi 1.NP a 2.NP bude ve třech ramenech celkem 21 stupňů (7+7+7)
- mezi 2.NP a 3.NP bude ve třech ramenech celkem 18 stupňů (7+4+7)
- mezi 3.NP a 4.NP bude ve třech ramenech celkem 18 stupňů (7+4+7)

- mezi 4.NP a 5.NP bude ve třech ramenech celkem 20 stupňů (7+6+7).

Ve smyslu § 2 odst. 2 písm. e) původního stavebního zákona se obecnými požadavky na výstavbu rozumí též obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy. Obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb stanoví vyhl.č. 398/2009 Sb. Podle § 14 uvedené vyhlášky, za podmínek stanovených v § 169 původního stavebního zákona, lze v odůvodněných případech povolit výjimku z ustanovení **bodu 2.0.2. přílohy č. 1** k této vyhlášce, bodů 1.0.2., 1.1.2., 1.1.3., 1.1.5., 1.2.1., 2.0.1., 2.0.2., 2.1.1., 3.1. přílohy č. 2 k této vyhlášce a bodů 1.1.2., 2.1.1. až 2.1.3. přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Podle § 169 odst. 2 původního stavebního zákona výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dle odst. 4 téhož ustanovení o výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Dle odst. 6 téhož ustanovení rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchýlného řešení lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká. Předmětné odchýlné řešení se nedotýká zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů, proto posouzení žádosti o povolení výjimky z obecných požadavků na výstavbu (posouzení bezbariérovosti stavby) je plně v kompetenci stavebního úřadu a žádný z dotčených orgánů není příslušný splnění požadavků zabezpečující bezbariérové užívání staveb vyhodnotit. Z uvedených důvodů nepožadoval stavební úřad žádná podkladová stanoviska.

Žádost byla ze strany žadatele odůvodněna takto:

„Rozdílná konstrukční výška podlaží budovy vychází z požadavků na funkční využití těchto prostor a potřeby přizpůsobení konstrukčního systému danému účelu a z požadavků na začlenění budovy do terénního zářezu a funkční využití podzemních prostor s vyšší konstrukční výškou podlaží v návaznosti na provoz suterénu.“

Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, vydal usnesení ze dne 08.10.2024 pod č.j. MCP09/306109/2024/OVUR/TVAS, kterým v souladu s ust. § 140 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, spojil řízení o povolení výjimky z obecných technických požadavků s řízením o umístění a povolení ve výroku II. uvedené stavby, již se předmětná výjimka týká. Takové usnesení se dle ust. § 140 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, pouze poznamenává do spisu a podle ust. § 76 odst. 3 uvedeného zákona stavební úřad účastníky řízení vyrozuměl o vydaném usnesení v rámci níže uvedeného oznámení o zahájení řízení.

V souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, oznámil stavební úřad opatřením ze dne 08.10.2024 pod č.j. MCP09/306142/2024/OVUR/TVAS zahájení řízení o výjimce z obecných technických požadavků účastníkům řízení, a stanovil lhůtu pro uplatnění jejich případných námitek a připomínek do 15 dnů od doručení tohoto oznámení. Účastníci řízení o povolení výjimky neuplatnili ve stanovené lhůtě žádné připomínky ani námítky.

Okruh účastníků řízení o povolení výjimky stanovil stavební úřad takto:

Dle ust. § 27 správního řádu je účastníkem řízení žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu, dále dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech a osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon.

V daném případě je to pouze žadatel společnost Neocity P2, s.r.o., IČO 14353521, Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost JASMOLA s.r.o., IČO 04332199, V Pitkovičkách 327, 104 00 Praha-Pitkovice.

U vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich stavební úřad dospěl k názoru, že povolením výjimky pro navrhovanou stavbu nemohou být přímo dotčena jejich vlastnická práva a právem chráněné zájmy.

Posouzení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce

Stavební úřad posoudil žádost o povolení výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, týkající se nedodržení vyhláškou požadovaného stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště.

Přitom zejména zkoumal, zda povolením výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, z něhož se dle § 14 citované vyhlášky povolení výjimky umožňuje za podmínek stanovených v § 169 původního stavebního zákona, bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Dle ust. § 169 odst. 2 původního stavebního zákona je možné povolit výjimku jen, pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby.

Ustanovením bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, je stanoveno, že „*Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16.*“

Stavební úřad vyhověl žádosti o povolení výjimky vzhledem k nutnosti technického řešení jiných světlých výšek a při dodržení ostatních ustanovení, týkajících se bezbariérového řešení stavby. Podpůrným k tomuto závěru je i konzultační vyjádření NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s., ze dne 15.12.2023 pod č.j. 110230303, které stavebník doložil. Navržený počet schodišťových stupňů v jednotlivých podlažích vychází z reálných technických možností realizované stavby a konstrukčních výšek podlaží. Povolením výjimky z bezbariérové vyhlášky nebude ohroženo zdraví budoucích uživatelů, neboť lze reálně předpokládat, že invalidní osoby budou využívat výtah, kterým je objekt vybaven.

Na základě přezkoumání projektové dokumentace dospěl stavební úřad k závěru, že tato jinak splňuje obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s pohybovým, zrakovým, sluchovým a mentálním postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami, osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let, které jsou zakotveny ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

V řízení o výjimce stavební úřad dospěl k závěru, že řešením podle požadované výjimky z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k bezbariérové vyhlášce, bude nadále účelu sledovaného požadavky uvedeného právního předpisu v daném případě dosaženo a nebude přitom ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a ani ohroženy pozemky nebo stavby.

Na základě výsledku provedeného řízení a s přihlédnutím ke shora zjištěným skutečnostem, rozhodl stavební úřad tak, jak je uvedeno ve výroku.

Ad II.)

Dne 03.05.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení podle 94l původního stavebního zákona na shora uvedenou stavbu. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení. Žádost byla doplněna dne 01.10.2024.

Charakteristika navrhované stavby:

Řešené území se nachází v katastrálním území Prosek, na místě bývalých garáží, které budou odstraněny. Novostavba bytového domu bude dotvářet zástavbu v oblasti ulic Stoupající, Nad Krocínkou, Satalická, Klíčovská a Kojetická, kde se nacházejí bytové domy obdobných rozměrů a výšky. Navrhovaná stavba se bude nacházet při západní straně jižní části ulice Stoupající. Při východní a severní části řešeného pozemku se rozprostírají nezastavěné zelené plochy, včetně proseckého hřbitova.

Stavebním záměrem je novostavba bytového domu se společným podzemním parkováním ve dvou podlažích, včetně související dopravní a technické infrastruktury. Novostavba bude mít půdorys nepravidelného kosodélníku a bude obsahovat dvě podzemní podlaží a pět nadzemních podlaží, přičemž 5.NP bude z jihu, severu a východu řešeno jako ustoupené. Směrem do ulice budou z fasády vybíhat trojúhelníkové arkýře. V objektu je navrženo celkem 38 bytových jednotek.

Bezbariérový hlavní vstup do bytového domu bude umožněn z nově budovaného chodníku podél ulice Stoupající prostřednictvím pěší rampy (vstupního chodníku), která bude od průběžného chodníku s ohledem na rozdílné výšky oddělena dělicí opěrnou zídkou.

Parkování pro rezidenty a návštěvníky bytového domu bude řešeno 40 parkovacími stáními umístěnými v podzemních garážích situovaných v 1.PP a 2.PP, přístupných dvěma autovýtahy s vjezdem z ulice Stoupající.

Součástí stavebního záměru jsou dále stavby komunikací a zpevněných ploch, inženýrských sítí, retenční nádrže, opěrných stěn a dočasná stavba zařízení staveniště.

Základní parametry záměru:

HPP – celkem	4906,2 m ²
Zastavěná plocha objektu	829,3 m ²
Obestavěný prostor objektu	16932,1 m ³
Bytové jednotky	38
Parkovací stání – v garážích	40

Stavba obsahuje:

- bytový dům
- komunikace a zpevněné plochy
- přípojku jednotné kanalizace
- přípojku vody
- retenční nádrž
- plynovodní řad, včetně přípojky
- přípojku NN
- přípojku slaboproudu
- sadové úpravy (*nevyžadují územní rozhodnutí ani stavební povolení*)
- opěrné stěny
- dočasné kotvy pro zajištění stavební jámy
- dočasné stavby zařízení staveniště

Součástí společného řízení je povolení:

- **kácení dřevin** na pozemcích parc.č. 542/1 a 541 oba k.ú. Prosek, při ulici Stoupající, Praha 9, k jejichž kácení vydal souhlas orgán ochrany přírody, Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí, jak vyplývá ze závazného stanoviska ze dne 15.04.2024, sp.zn. S MCP09/037685/2024, č.j. MCP09/112320/2024
- **vodního díla**, k němuž vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako vodoprávní úřad, závazné stanovisko ze dne 12.02.2024, spis.zn. S MCP09/008317/2024/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/040302/2024/OVÚR/LAVL:
 - retenční nádrž SO 302, na pozemcích parc.č. 541, 542/1 v katastrálním území Prosek, která bude umístěná v terénu v úrovni 1.NP, o celkovém objemu 30 m³ (retenční objem 24 m³ a akumulací objem 6 m³) s regulovaným odtokem 0,5 l/s do jednotné kanalizační přípojky
- **komunikace (veřejného chodníku)**, k níž vydal Úřad městské části Praha 9, odbor výstavby a územního rozvoje, jako speciální stavební úřad pro pozemní komunikace, závazné stanovisko ze dne 05.02.2025, spis.zn. S MCP09/045292/2025/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/045299/2025/OVÚR/LAVL:
 - Nový chodník, který bude sloužit k zajištění přístupnosti pro pěší do nově navrženého bytového domu. Nový chodník bude o délce 50,2 m a základní šířce 1,5 m mezi obrubami. Příčný sklon je navržen o hodnotě max. 2,0 % směrem do komunikace, podélný sklon kopíruje stávající podélný sklon přilehlé komunikace ul. Stoupající a nepřesáhne hodnotu 8,33 %. Odvodnění chodníku bude zajištěno podélným a příčným sklonem s odtokem dešťové vody na stávající komunikaci do stávajících uličních vpustí.
- **připojení sousední nemovitosti k místní komunikaci III. třídy ulici Stoupající**, na základě závazného stanoviska silničního správního úřadu Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 19.01.2024, spis.zn. S MCP09/199057/2023/2, č.j. MCP09/199057/2023/OD/Tum.

Oznámení o zahájení řízení a další průběh řízení:

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení podle § 94m odst. 1 původního stavebního zákona všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením ze dne 08.10.2024 pod č.j. MCP09/306142/2024/OVUR/TVAS, přičemž z důvodu velkého počtu účastníků doručoval

stavební úřad v souladu s ust. § 94m odst. 2, tj. účastníkům řízení podle § 94k písm. a) až d) a dotčeným orgánům jednotlivě, přičemž účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou vždy účastníci podle § 94k písm. a), c) a d) původního stavebního zákona. Účastníci řízení podle § 94k písm. e) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejných vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem stavebního záměru. Oznámení o zahájení řízení bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 10.10.2024 do 26.10.2024. Vzhledem k tomu, že stavebnímu úřadu byly dobře známy poměry staveniště a žádost po doplnění poskytovala dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provádění, upustil ve smyslu § 94m odst. 3 původního stavebního zákona od ústního jednání, spojeného s ohledáním na místě. Současně stanovil, že dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, a umožnil jim v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu seznámit se s podklady rozhodnutí. Zároveň je upozornil, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto. V souladu s § 94m a § 94n původního stavebního zákona byli v oznámení o zahájení řízení účastníci řízení a dotčené orgány poučeni o podmínkách pro uplatňování námitek. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dne 11.11.2024, byly některými účastníky řízení uplatněny námítky, které jsou vypořádány níže.

Povolování kácení dřevin volně rostoucích mimo les podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se nepochybně týká ochrany přírody a krajiny podle § 2 téhož zákona, kdy podle § 70 odst. 1 tohoto zákona se ochrana přírody a krajiny uskutečňuje za přímé účasti občanů prostřednictvím jejich občanských sdružení (ekologických spolků) a dobrovolných sborů či aktivů. Podle § 70 odst. 2 tohoto zákona občanské sdružení nebo jeho organizační jednotka, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, je oprávněno, pokud má právní subjektivitu, požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona, s výjimkou řízení navazujících na posuzování vlivů na životní prostředí podle § 3 písm. g) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tato žádost je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována. Výrokem II.B) tohoto rozhodnutí, kterým se povoluje kácení dřevin podle § 8 odst. 6 zákona, může být dotčen veřejný zájem, který spolky splňující podmínky § 70 odst. 2 téhož zákona, hájí. Podle odst. 3 téhož ustanovení, je občanské sdružení oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se řízení podle tohoto zákona nebo řízení podle jiného právního předpisu, pokud se v něm rozhoduje na základě jednotného environmentálního stanoviska vydávaného namísto povolení kácení dřevin podle § 8 odst. 1 nebo výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podle § 56 odst. 1, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení. Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup. V zákonem stanovené lhůtě se žádné občanské sdružení do společného řízení nepřihlásilo, a proto občanská sdružení nemají postavení účastníka řízení.

Žadatel na základě uplatněné námítky Společenství pro dům Nad Krocínkou 371 a 372, Praha 9, předložil stavebnímu úřadu podáním dne 05.12.2024 pod č.j. MCP09/423534/2024 úpravu doložené projektové dokumentace, týkající se přehodnocení kácení stromu (1 ks hloh, obvod kmene 141 cm) nacházejícího se na hranici pozemků parc.č. 532/10 a 542/1, k.ú. Prosek, s tím, že tato dřevina nebude kácena, přičemž bude zajištěna její adekvátní ochrana.

Stavební úřad opatřením ze dne 10.12.2024 pod č.j. MCP09/429610/2024/OVUR/JR umožnil účastníkům řízení a dotčeným orgánům seznámit se s doplněnými podklady a vyjádřit se k nim ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto opatření, které bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 11.12.2024 do 27.12.2024. Ve stanovené lhůtě, která uplynula dne 13.01.2025, se k doplněným podkladům nikdo nevyjádřil.

V rámci revize celého spisu před vydáním rozhodnutí stavební úřad zjistil, že spis neobsahuje závazné stanovisko dle § 94j původního stavebního zákona, vydané zdejším speciálním stavebním úřadem pro pozemní komunikace, a to k realizaci veřejného chodníku navrhovaného podél ulice Stoupající, na pozemcích parc.č. 542/1 a 541 v k.ú. Prosek, zřizovaného v rámci ve výroku uvedené stavby.

Stavební úřad si proto interním opatřením ze dne 31.01.2025, č.j. MCP09/037847/2025/OVUR/JR v rámci své úřední činnosti vyžádal stanovisko speciálního stavebního úřadu pro pozemní komunikace. Závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, jako speciálního stavebního úřadu pro pozemní komunikace ze dne 05.02.2025, spis.zn. S MCP09/045292/2025/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/045299/2025/OVÚR/LAVL, bylo po jeho obdržení dne 07.02.2025 vloženo do spisu. Dále byly stavebním úřadem zjištěny určité nesrovnalosti v žádosti a doložené projektové dokumentaci, zejména co se týká výčtu pozemků dotčených stavebním záměrem, a rovněž bylo zjištěno, že v rámci oznámení zahájení společného řízení opatřením ze dne 08.10.2024, č.j. MCP09/306142/2024/OVUR/TVAS, došlo k opomenutí obeslání dvou účastníků řízení (Stavební bytové družstvo Praha a Městská část Praha 9, Odbor správy majetku) a dotčeného orgánu (Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru). Žadatel dne 13.02.2025 učinil podání, kterým nesrovnalosti v žádosti a doložené projektové dokumentaci odstranil a současně doplnil do spisu aktualizovaná vyjádření správců sítí.

Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad opatřením ze dne 17.02.2025 pod č.j. MCP09/058633/2025/OVUR/JR oznámil zahájení společného řízení opomenutým účastníkům (Stavebnímu bytovému družstvu Praha a Městské části Praha 9, Odboru správy majetku) a rovněž dosud neobeslaným dotčeným orgánům (Ministerstvu obrany, Sekci majetkové, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, a Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje - oddělení 3 z hlediska pozemních komunikací) a současně všem účastníkům řízení umožnil seznámit se s doplněnými podklady a vyjádřit se k nim ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto opatření, které bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu MČ Praha 9 od 18.02.2025 do 06.03.2025. Nově obeslaným účastníkům řízení byla stanovena lhůta pro možné uplatnění námitek ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, přičemž byli v souladu s § 94m a § 94n původního stavebního zákona o podmínkách pro uplatňování námitek řádně poučeni.

Dne 18.02.2025 (prostřednictvím e-mailu) stavební úřad obdržel podnět správce vodního toku Rokytky organizace Lesy hl. m. Prahy, Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106, v němž tato organizace upozornila na chybu v popisu stavby vodního díla v opatření ze dne 17.02.2025 pod č.j. MCP09/058633/2025/OVUR/JR. Vzhledem k tomu, že se jedná o vadu, kterou lze ve smyslu ust. § 156 odst. 1 správního řádu opravit usnesením poznamenaným do spisu, aniž tím bude způsobena újma některé z dotčených osob, vydal stavební úřad podle ust. § 156 odst. 1 správního řádu usnesení ze dne 19.02.2025 pod č.j. MCP09/062777/2025/OVUR/JR, kterým text v opatření ze dne 17.02.2025 pod č.j. MCP09/058633/2025/OVUR/JR opravil. Současně byli účastníci řízení o vydaném usnesení ve smyslu ust. § 76 odst. 3 správního řádu vyrozuměni. Usnesení nabývá právní moci poznamenaním do spisu. V daném případě došlo ke zřejmé nesprávnosti v části výše uvedeného opatření, týkající se popisu vodního díla, které je součástí společného řízení, kdy došlo k chybně uvedenému údaji o množství regulované odváděných vod do kanalizace, tzn. nedopatřením byl chybně uveden odtok 5 l/s namísto správného údaje 0,5 l/s, jak ostatně vyplývá ze závazného stanoviska vodoprávního úřadu ze dne 12.02.2024, spis.zn. S MCP09/008317/2024/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/040302/2024/OVÚR/LAVL a rovněž stanoviska správce vodního toku Rokytky organizace Lesy hl. m. Prahy ze dne 11.01.2023, zn. 3505/2023/VT_396/23, které jsou součástí spisu. Tato skutečnost vyplývá rovněž z doložené projektové dokumentace a je tak jednoznačně zřejmé, že se jednalo pouze o písařskou chybu.

Ve lhůtě stanovené opatřením ze dne 17.02.2025 pod č.j. MCP09/058633/2025/OVUR/JR, která uplynula dne 20.03.2025, nebyly uplatněny žádné námitky opomenutých účastníků řízení ani závazná stanoviska dodatečně obeslaných dotčených orgánů, a k doplněným podkladům se nikdo nevyjádřil.

Námitky účastníků řízení

Před oznámením zahájení společného řízení (podáními ze dne 03.07.2024 pod č.j. MCP09/193951/2024 a ze dne 04.07.2024 pod č.j. MCP09/195302/2024) stavební úřad obdržel vyjádření některých spoluvlastníků domů č.p. 785 a 786, v němž vyjadřují nesouhlas se záměrem výstavby bytového domu, a to na základě prezentace stavby zástupci investora dne 13.04.2023. Připomínky a námitky, které jsou obsahem vyjádření, jsou obsahově totožné s námitkami uplatněnými těmito účastníky později na základě oznámení zahájení společného řízení ze dne 08.10.2024 pod č.j. MCP09/306142/2024/OVUR/TVAS, a stavební úřad se s nimi vypořádává níže v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Dne 16.10.2024 pod č.j. MCP09/317065/2024 obdržel stavební úřad podání **Společenství vlastníků domu Satalická 363-365**, IČO 04175671, Satalická č.p. 364/10, 190 00 Praha 9-Prosek, které má jiné věcné právo k pozemku parc.č. 599/26, k.ú. Prosek (věcné břemeno pro vodovodní přípojku). Obsahem tohoto podání je „*žádost o finanční kompenzaci za značné negativní dopady na SVD v průběhu plánové výstavby bytového domu*“ z důvodu předpokladu, „*že během stavby budeme čelit hlukovým a prachovým zátěžím, dopravním omezením atp., které budou snižovat komfort našeho bydlení.*“

K tomuto požadavku stavební úřad uvádí, že v jeho kompetenci není řešení finanční kompenzace účastníkům řízení, jedná se o problematiku občanskoprávní povahy, do které stavební úřad nemá oprávnění zasahovat. Stavební úřad v rámci společného územního a stavebního řízení posuzuje navrhovaný záměr z hledisek uvedených v ust. § 94o původního stavebního zákona, tzn. posuzuje, zda je záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcími právními předpisy, dále s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, a s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona. Průběh výstavby, resp. způsob provádění stavby, byl v rámci tohoto řízení posuzován stavebním úřadem i příslušnými dotčenými orgány. Průvodní jevy stavební činnosti (prašnost, hluk, dopravní omezení apod.) nelze bohužel zcela vyloučit, nicméně jedná se o jevy dočasné spjaté s každou stavbou. Projektem jsou navržena opatření k omezení těchto jevů, a to zejména ochrana proti hluku a vibracím ze stavební činnosti a ochrana ovzduší proti prašnosti. Navržená opatření v průběhu výstavby jsou v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy, zejména Hygienické stanice hl. m. Prahy, odboru životního prostředí a odboru dopravy Úřadu městské části Prahy 9, odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, které k záměru vydaly souhlasná stanoviska. Zvýšená zátěž okolí v případě výstavby i následného provozu navrhovaného záměru je zohledněna ve studiích vlivu stavby na okolí, které jsou součástí dokladové části projektové dokumentace. Hluková posouzení zohledňují stav výstavby i stav provozu stavby a posuzují míru zatížení okolí, předepisují limity hluku při výstavbě i provozu stavby, tak aby nebyly překročeny normou stanovené hodnoty. Z uvedených důvodů nebylo možné žádosti o finanční kompenzaci v rámci tohoto řízení vyhovět.

Podáním ze dne 17.10.2024 pod č.j. MCP09/318592/2024 obdržel stavební úřad níže uvedené námítky **Ivana Peška**, nar. 06.07.1955 a **Dany Peškové**, nar. 01.12.1957, oba bytem Opletalova 1535/4, 110 00 Praha 1-Nové Město, jako spoluvlastníků sousedních domů č.p. 785 a 786 na pozemcích parc.č. 599/58 a 599/56 v k.ú. Prosek:

„*Jako vlastníci bytové jednotky na pozemku parc.č. 599/58 dotčení vlivem stavebního záměru bytový dům Výhledy II vyjadřujeme tímto nesouhlas s povolením výjimky, společného řízení a stavebním záměrem dle titulu v oznámení.*

Nešetrný projekt k charakteristice a podobě okolní zástavby architektonickým paskvilem bude mít zásadní negativní vliv na životní prostředí v dané lokalitě zahuštěním zástavby, nevyhovující infrastrukturou, vlivem na zhoršující se klimatické změny likvidací pokryvné i vzrostlé zeleně.

Před několika lety už se stavebním záměrem došlo i na nelegální porážení vzrostlých stromů bez řádného povolení na pozemcích ke stavbě. V lokalitě zástavby vyskytující se populace chráněné ještěrky obecné bude bezohledně zlikvidována.“

Stavební úřad k námítkám uvádí:

Podle ustanovení § 96b odst. 1 původního stavebního zákona platí, že pokud vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování. V závazném stanovisku orgán územního plánování podle § 96b odst. 3 původního stavebního zákona určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění. Soulad navrhované stavby s územním plánem posoudil dotčený orgán, odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, a to ve svém závazném stanovisku ze dne 19.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482513/2023, č.j. MHMP 2668178/2023, přičemž konstatoval, že navrhovaný stavební záměr je v souladu s platným Územním plánem SÚ hl.m. Prahy a z hlediska sledování cílů a úkolů územního plánování je možné jej akceptovat. Uvedl rovněž, že vzhledem k charakteru a rozsahu záměru nejsou dotčeny dokumenty týkající se Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - 6 a týkající se Zásad územního rozvoje hl.m. Prahy ve znění Aktualizace č. 1 – 4, 6, 7, 9 a 11. Závazné stanovisko, které

dotčený orgán vydal, je srozumitelné, a řádně odůvodněné, a to včetně posouzení souladu záměru z hlediska jeho umístění do stabilizovaného území: „Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Podle Územně analytických podkladů (ÚAP) se jedná o heterogenní strukturu zástavby. Záměr se nachází na rozhraní nízkopodlažní zástavby a zástavby tvořené menšími bytovými domy o 3 - 5NP, což dle ÚAP činí výšky atik v rozmezí 12,3 m - 15,7 m nad úrovní přilehlého terénu. Bytové domy jsou v posuzované lokalitě obvykle sdruženy do dvojic, trojic či čtveřic o půdorysných délkách v rozmezí 32-55 m. Výška navrhovaného bytového domu bude 5NP, přičemž 5.NP bude ustoupené, čemuž odpovídá výška hlavní atiky (hlavní římsy stavby) max. 15,2 m nad terénem. Délka navrhovaného bytového domu bude cca 44 m, což nepřekračuje výše uvedené délky bytových domů v okolní zástavbě. Na základě výše uvedeného je záměr ve stabilizovaném území přípustný.“. Stavební úřad nemá pochybnosti o zákonnosti a správnosti uvedeného stanoviska.

Charakterem se ve smyslu ust. § 5 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“ rozumí vlastnost zástavby, podle níž lze členit území na lokality. Lokalitu stanovuje ust. § 2 písm. k) PSP jako „plochu nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezenou na základě převažujícího charakteru;“ charakterem území podle ust. § 2 písm. h) PSP 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 vazeb;“. Lokalita záměru je v ÚAP (aktualizace 2020), vymezena jako lokalita 309 Nad Krocínkou, jedná se o strukturu zahradního města s převládajícím využitím „obytná“, s typickou podlažností 2 podlaží, minimální podlažností 1 podlaží a maximální 7 podlaží. Vzhledem k rozvolněnosti okolní zástavby typické pro lokalitu Nad Krocínkou je navržen objekt o čtyřech plnohodnotných podlažích s jedním podlažím ustupujícím ve směru ulice Stoupající tak, aby rozměry co nejlépe odpovídali okolní zástavbě. S ohledem na stabilizované území je hmota bytového domu konstruována tak, aby respektovala charakter území svými půdorysnými rozměry, výškou a počtem podlaží v dané lokalitě. Posouzení charakteristické výškové hladiny patří do posuzování souladu záměru s územně plánovací dokumentací, což není v kompetenci stavebního úřadu, ale úřadu územního plánování, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko.

Navrhovaným kácením dřevin se zabýval příslušný orgán ochrany přírody, tj. Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí, který povolil kácení dřevin závazným stanoviskem ze dne 15.04.2024, sp.zn. S MCP09/037685/2024, č.j. MCP09/112320/2024. Podmínky vyplývající z tohoto závazného stanoviska byly zpracovány do podmínek č. 1 až 4 výrokové části II.B) tohoto rozhodnutí. Stavební úřad je závazným stanoviskem vázán, stanovisko bylo řádně odůvodněno a stavební úřad nemá důvod pochybovat o jeho správnosti.

Námítky nejsou důvodné.

Obsahově zcela totožné námítky uplatnili **Ing. Petr Havel**, nar. 02.02.1975, bytem Wolfova 128/3, 150 00 Praha 5-Motol (podáním dne 21.10.2024 pod č.j. MCP09/321660/2024) a **Ing. Jaroslav Bárta**, nar. 21.01.1943 a **Miroslava Bártová**, nar. 02.03.1946, oba bytem Stoupající 786/14, 190 00 Praha 9-Prosek, **Kristýna Bendová**, nar. 03.06.2008, bytem Jana Želivského 1772/10, 130 00 Praha 3-Žižkov (zast. zákonným zástupcem Martinem Sýkorou, bytem Bohušovická 486, 190 00 Praha 9), **Květoslava Häfeliová**, nar. 31.12.1935, bytem Stoupající 801/26, 190 00 Praha 9-Prosek, **Marek Hornof**, nar. 07.04.1970, bytem Stoupající 786/14, 190 00 Praha 9-Prosek, **Ing. Jiří Johanis**, nar. 23.01.1967 a **Ing. Hana Johanisová**, nar. 26.04.1969, oba bytem Stoupající 785/12, 190 00 Praha 9-Prosek, **Ing. Jan Komárek**, nar. 29.08.1954, bytem Na Výšině 1779, 686 04 Kunovice, **Jaroslava Kubátová PhDr.**, nar. 14.03.1965, bytem Stoupající 785/12, 190 00 Praha 9-Prosek, **Ing. Petr Novák**, nar. 29.10.1969, bytem Stoupající 786/14, 190 00 Praha 9-Prosek, **Ivan Pešek**, nar. 06.07.1955 a **Dana Pešková**, nar. 01.12.1957, oba bytem Opletalova 1535/4, 110 00 Praha 1-Nové Město, **Bartosz Mateusz Radoszewski**, nar. 24.07.1979 a **Katarzyna Radoszewska**, nar. 01.08.1978, oba bytem Stoupající 785/12, 190 00 Praha 9-Prosek, **Ing. Lukáš Sosnovec**, nar. 07.05.1976, bytem Stoupající 785/12, 190 00 Praha 9-Prosek, **Petr Škorpil**, nar. 12.05.1971, bytem Stoupající 785/12, 190 00 Praha 9-Prosek, **Zárubová Lucie**, nar. 03.03.1967, bytem Třeboradická 1071/39, 182 00 Praha 8- Kobylisy (společným podáním dne 23.10.2024 pod č.j. MCP09/323047/2024), jako spoluvlastníci sousedních domů č.p. 785 a 786 na pozemcích parc.č. 599/58 a 599/56 v k.ú. Prosek (společné podání bylo podepsáno rovněž Petrem Schmiedbergerem,

Stoupající 786/14, 190 00 Praha 9-Prosek, který však dle údajů z katastru nemovitostí není spoluvlastníkem výše uvedených nemovitostí, nicméně společným podáním uplatnil shodné námítky, které jsou níže vypořádány). Vzhledem ke značnému rozsahu námitek je u některých bodů kurzívou uveden jejich stručný text, při zachování věcného obsahu námitek:

1/ Stínění objekty z hlediska denního osvětlení

„Nesouhlasíme a podáváme námítku k řízení o záměru Stavby z důvodu nedodržení výšky budovy vzhledem k malé odstupové vzdálenosti od domu Stoupající.

Záměr Stavby zkrásně prezentuje účinky denního světla na kvalitu bydlení v obytných místnostech domu Stoupající. Výpočet uváděný v záměru Stavby nezohlednil, že světlá výška na lodžii činí 2,4 metru. Výpočet dále nezohlednil, že obytné místnosti, pro které je třeba zachovat dostatečné denní osvětlení, jsou částečně zastíněny předsazenými lodžemi a zasklením lodžii, tj. výpočet nezohlednil stávající světelné ztráty při průchodu světla osvětlovacím otvorem. Výpočet dále nezohlednil požadavek na nejdůležitější kvalitativní kritérium, tj. rovnoměrnost denního osvětlení domu Stoupající, tj. výpočet nezohlednil nejméně příznivé hodnoty osvětlení v odpoledních hodinách, kdy záměr Stavby zcela zastíní dům Stoupající. Výpočet dále nezohlednil požadavek plnění odstupového úhlu od všech překážek zasahujících do volného prostoru, jako balkony a zábradlí. Výpočet dále nezohlednil požadavek plnění odstupového úhlu k stávajícímu ovlivněnému objektu (dům Stoupající).

Žádáme proto, aby hodnoty denního světla pro zajištění kvality bydlení v domě Stoupající byly zjištěny měřením v bytech (kontrolních bodech) domu Stoupající. Žádáme, aby bylo zohledněno, že v některých bytech jsou pouze obytné místnosti mající okna do ulice Stoupající (dále též „byty do Stoupající“) a osvětlení těchto místností by již nesplňovalo požadavky ČSN na osvětlení místnosti. Dále žádáme, aby v bytech do Stoupající byly plněny požadavky na denní osvětlení a na zachování kvality bydlení.

Záměr Stavby ovlivňuje a nepříjemně mění zajištění denního osvětlení stanovené právním předpisem (Nařízení vlády č. 361/2007 Sb.), kterým se stanoví potřeby a podmínky ochrany zdraví při práci, tj. v bytech domu Stoupající by nebyly splněny hodnoty denního osvětlení určené podle normy ČSN 73 0580-1 a 2.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl plánovou Stavbu z důvodu právem chráněných zájmů vlastníků domu Stoupající 785-786 a nepříznivých účinků denního osvětlení domu Stoupající, vzniklých nevhodným urbanistickým řešením záměru Stavby a jeho negativního a rušivého vlivu na obyvatele domu Stoupající (v souladu s Nařízením vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky - ochrany zdraví při práci). Stavba by způsobila v rozporu s § 1013 zákona č. 89/2012 Sb. zákon občanský zákoník, nedostatek světla, stín a jiné podobné účinky v domě Stoupající v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku a domu Stoupající.“

Stavební úřad k námítce uvádí:

Součástí dokladové části projektové dokumentace je „Světelně technická studie“, zpracovaná doc.Ing. Janem Kaňkou, Ph.D., datovaná říjen 2023. Zpracovatel studie je autorizovaným inženýrem pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, tedy osobou odborně způsobilou v daném oboru. Stavební úřad nemá důvod zpochybňovat posudek zpracovaný oprávněnou osobou, která za správnost svého výpočtu plně odpovídá, účastník řízení přitom nepředložil žádný důkaz na podporu svého tvrzení o nesprávném určení polohy posuzovaných kontrolních bodů stávajících staveb. Cílem studie bylo mimo jiné i posoudit stínění okolních budov č.p. 785, č.p. 786, č.p. 372, č.p. 810. Požadovaná normová hodnota činitele denní osvětlenosti $D_w = 32 \%$ bude i po realizaci novostavby splněna ve všech kontrolních místech posuzovaných domů. Na základě provedených výpočtů lze tak konstatovat, že obytné místnosti ovlivněné navrhovanou stavbou budou mít splněnou úroveň denního osvětlení podle normových požadavků.

Pro úplnost stavební úřad uvádí, že splnění odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k 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“, bylo prokázáno grafickým znázorněním (ve vztahu k domům č.p. 785 a č.p. 372), které je součástí Souhrnné technické zprávy.

Námítka není důvodná.

2/ Odstupy mezi stavbami pro bydlení

„Nesouhlasíme a podáváme námitku k řízení o záměru Stavby, který nerespektuje povinné odstupové vzdálenosti mezi stavbami pro bydlení od domu Stoupající.

Malé odstupové vzdálenosti záměru Stavby zásadním způsobem narušují prostorovou stránku a urbanistickou strukturu blízkého okolí, a porušuje Formulace základního přístupu k rozvoji veřejných prostranství na sídlištích v oblasti platné pro celé území Proseka.

Záměr Stavby nevhodně překračuje prostorové uspořádání území, převyšuje poměry zastavěné plochy, nerespektuje odstupové vzdálenosti, výškové a objemové poměry k okolním budovám, ničí estetické a funkční požadavky na bydlení v domě Stoupající. Záměr Stavby porušuje aktuálně platné Pražské stavební předpisy (Nařízení 10/2016 Sb.) v oblasti požadavků pro prostorovou a výškovou regulaci. Především se jedná o §25 až §27 a §29, kde jsou definované výškové hladiny a vzájemné odstupy s odkazem na regulační plán, záměr Stavby nedodržuje minimální 3 metrový odstup od hranice sousedního pozemku.

Nesouhlasíme s umístěním, výhledem a odstupem oken, teras a balkónů záměru Stavby, který porušuje soukromí obyvatel domu Stoupající odstupovou vzdálenost pouhých 11 - 13 metrů a nedodržuje minimální 3 metrový odstup od hranice sousedního pozemku. Nesouhlasíme, aby byla stavba umístěna na hranici pozemku a ve stěně záměru Stavby orientované k pozemku domu Stoupající byly stavební otvory a konstrukce narušující soukromí.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl záměr Stavby z důvodu právem chráněných zájmů vlastníků domu Stoupající 785-786 a nerespektuje povinné odstupové vzdálenosti a soukromí mezi stavbami pro bydlení od domu Stoupající, požadované při ochraně kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, stanovené v územním plánu.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Z projektové dokumentace vyplývá, že zastavěná plocha objektu je 829,3 m² a plocha zeleně na terénu bude činit 220,6 m², což je srovnatelná hodnota nevybočující výrazně ze zastavěné plochy okolních bytových dvojdomů č.p. 785, 786 a č.p. 371, 372. K prostorovému uspořádání území, charakteru stávající zástavby a výškové hladině se ve svém závazném stanovisku vyjádřil příslušný orgán územního plánování – viz výše uvedené vypořádání námitek Ivana Peška a Dany Peškové. Požadavky na odstupy od okolních budov a od hranic sousedních pozemků jsou stanoveny v ust. § 28 a 29 PSP. Jak již bylo výše uvedeno, požadavky ust. § 28 PSP na dostatečný odstup navrhované stavby od oken obytných místností stávajících okolních budov jsou splněny, což bylo prokázáno v Souhrnné technické zprávě, kde je splnění odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k PSP ve vztahu k domům č.p. 785 a č.p. 372 graficky znázorněno. Stavba je v souladu rovněž s požadavky ust. § 29 PSP, neboť dle odst. 1 tohoto ustanovení se požadavek na minimální odstup 3 m od hranice sousedního pozemku neuplatní na hranici s veřejným prostranstvím, tj. u východní a severní fasády, které směřují do veřejného prostranství; jižní fasáda splňuje odstup min. 3 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 534, k.ú. Prosek; hlavní plocha západní fasády je vzdálena min. 3,3 m od hranice s pozemky parc.č. 532/10, 532/28 a 532/27, k.ú. Prosek, s výjimkou anglického dvorku, tedy části stavby, která nepřesahuje výšku 2,5 m od přilehlého terénu, je od hranice pozemku vzdálena min. 2,2 m a uplatní se tak na ní odst. 2 písm. d) tohoto ustanovení.

K nesouhlasu účastníků, aby „ve stěně záměru Stavby orientované k pozemku domu Stoupající byly stavební otvory a konstrukce narušující soukromí“ lze jen uvést, že v městském prostředí je zcela běžné a logické, že směrem do uličního prostoru mají stavby orientovaná okna, balkony, lodžie a jiné stavební otvory, ostatně je tomu tak i u domu č.p. 785 a 786 ve spoluvlastnictví namítajících účastníků. V případě, že by tomu tak nebylo, vymykala by se navrhovaná stavba charakteru stávající zástavby.

Námitka není důvodná.

3/ Podloží domu - historický lom

„Nesouhlasíme a podáváme námitku k řízení o záměru Stavby z důvodu výrazného zásahu do podloží Stavby, jehož základy odkloní podzemní vody a negativně ovlivní široké okolí, obzvláště pak svah Stoupající.

Na historických mapách Prahy (Topografická sekce 1:28 800 z druhého vojenského mapování z r. 1873, list 8-II Praha; a Stablní katastr 1:1440 z r. 1842 - lokalita Stoupající se zakresleným kamenolomem) je již r. 1842 v místě pozemku plánované výstavby záměru Stavby zakreslen lom na písek, stavební materiál a uhlí. Ještě v historických mapách Prahy na Orientační plán 1909 je v lokalitě svahu Stoupající zakreslena cihelna.

Běžná praxe našich předků v historickém lomu Stoupající vedla k zanechávání nevhodných a prasklých kamenných bloků v blízkosti lomu opuky. Tento kamenný odpad a suť tvoří velice členité nesourodé a nestabilní podloží ve svahu z Proseka do Vysočan (dále též „svah Stoupající“).

Podloží však bylo geologicky prozkoumáváno při Inženýrskogeologickém průzkumu pro trasu metra IV.C2 (LÁDVÍ - LETNANY) z roku 2003 vypracované spol. Stavební geologie – Geotechnika, a.s. ... Žádáme, aby tento posudek byl důkazem stavebního řízení.

Podloží pod Stavbou tak vytváří zrádné podmínky pro výstavbu, jelikož nezajišťuje pevnou oporu pro základy domu. ...

Máme oprávněné obavy, že plánová Stavba způsobí změny poměrů v podloží a odkloní podzemní vody vlivem nutnosti hlubokých základů domu a způsobí odplavení spraše, vytvoření kaverny a nestabilitu v podloží přilehlých domech.

Nesouhlasíme a podáváme námitku se záměrem Stavby, protože lokalita pozemku s parcelním číslem 542/1 a 541 je naprosto nevhodná k výstavbě domů masivních rozměrů a velké hmotnosti a představuje riziko nestability celého svahu Stoupající.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl záměr Stavby z důvodu právem chráněných zájmů vlastníků domu Stoupající 785-786 a nestabilního podloží záměru Stavby, které by nepříznivě ovlivnilo domy na svahu Stoupající, tj. z důvodu právem chráněných zájmů vlastníků domů v ulici Stoupající ve svahu Stoupající.

Stavební úřad k námitce uvádí:

Jedním z podkladů zpracování projektové dokumentace je doložený Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, zpracovaný spol. K2H, s.r.o., Mgr. Tomášem Mohylou a RNDr. Janem Koretzem, datovaný 04.09.2023. Problematicke inženýrskogeologických a hydrogeologických poměrů dané lokality i posouzením podloží z důvodu možného vlivu na okolní budovy se zpracovatelé projektové dokumentace důsledně věnovali, jak ostatně vyplývá ze Souhrnné technické zprávy. K průběhu průzkumných prací je ve zprávě uvedeno: „K ověření inženýrskogeologických a hydrogeologických poměrů zájmového území byly ve dnech 10. a 11.5.2023 vyhloubeny celkem 4 vrtané sondy s označením JV1 až JV4. Sondy byly provedeny do hloubky 10 až 14,2 m pod aktuální úroveň terénu. Vzhledem k tomu, že v původně plánovaném místě nebylo možno provést vrtanou sondu z důvodu nepřístupnosti terénu pro danou mechanizaci, byly v tomto místě provedeny dvě sondy středně těžké dynamické penetrace. Sondy s označením DP5 a DP6 byly provedeny dne 31.5.2023 do hloubky 5,1 m, respektive 3,5 m pod aktuální úroveň terénu.“ Jedním z podkladů posouzení inženýrskogeologických a hydrogeologických poměrů byly i získané dřívější informace o starém lomu. K těmto informacím zpracovatelé projektové dokumentace přistupovali dle názoru stavebního úřadu zodpovědně a tyto skutečnosti byly prověřeny a vyhodnoceny. Provedené průzkumné práce daly základní představu o předpokládaném geologickém profilu a inženýrskogeologických vlastnostech zemin a hornin v zájmovém území. K problematice poddolovaného území se v Souhrnné technické zprávě uvádí: „V zájmovém území nejsou podle databáze ČGS registrována žádná důlní díla, ani se nenachází v registrovaném poddolovaném území. Ve vzdálenosti cca 400 m západně od zájmového území se nacházejí dvě bývalá důlní díla – Prosek-Estakáda a Prosek-Krocínka. Tato důlní díla se podle dostupných údajů nacházejí v dostatečné vzdálenosti a nebudou mít vliv na budoucí stavební zásah v zájmovém území. Přesto s ohledem na historickou (relativně divokou) těžbu v rámci celého prostoru Proseckých skal nelze vyloučit, že se v rámci blízkého okolí zájmového území mohou nacházet nezdokumentované podzemní štolky. Lešner (2004) jižní část zájmového území zahrnul do oblasti předpokládaného poddolování. V severní části zájmového území byla geofyzikálním průzkumem v rámci výstavby metra C určena anomálie, což autoři průzkumu (Abramčuková et al., 2002) interpretují jako „území dotčené bývalou důlní činností“. Aktuálně provedenými až 14 m hlubokými vrty však nebyly objeveny žádné náznaky, které by nasvědčovaly, že by území bylo poddolováno.“

Z výše uvedeného je zřejmé, že při zpracování projektové dokumentace byla problematika podloží a vlivu záměru na okolí důsledně řešena, přičemž založení stavby a její realizace byly navrženy s ohledem na zjištěné skutečnosti a tak, aby nedošlo k negativnímu vlivu na sousední domy v ulici Stoupající a Nad Krocínkou.

Námitka není důvodná.

4/ Posun sprašového podloží do údolí

„Nesouhlasíme a podáváme námitku k řízení o záměru Stavby z důvodu výrazného zatížení nestabilního svahu Stoupající hmotností záměru Stavby.

Během přírodního utváření krajiny v lokalitě záměru Stavby se vyprofilovala ve stráni z Proseka do Výsočan přirozená intenzivní erozní rýha, která pod dnešní ulicí Stoupající až k viaduktu ve Výsočanech dosáhla formy strže (ve smyslu normy ČSN 75 0142). Strž, jako terénní reliéf je zakreslen i v historických mapách Prahy (např. Topografická sekce 1:28 800 z druhého vojenského mapování z r. 1873, list 8-II Praha).

Tato strž vždy odváděla přebytečnou vodu z náhorní plošiny lokality Prosek. Strž byla po staletí prohlubována přivalovými dešti a povodněmi. Proudící voda odnášela i okolní sesouvající se zemina a vytvořila v měkkých horninách profil písmene V do hloubky 15 metrů. ... Celá Stavba je situována pod hranu hranice stabilních skal, hrozí proto, že obrovská hmotnost záměru Stavby způsobí utržení svahu Stoupající a jeho posun k údolí Výsočan. I pouhé zhutnění nebo sesednutí podloží by mělo velice negativní dopad na okolní domy. ...

Nestálost svahu v okolí ulice Stoupající je umocněna odplavováním spraše podzemní vodou. Pod plošinou Prosek a Střížkov je více vrstev podzemních vod, které počínají v hloubce 5 metrů a další 2 nižší vrstvy dosahují hloubky i 15 metrů a odplavují podloží svahu Stoupající. ...

Vzhledem k neustále probíhajícímu pohybu svahu Stoupající a výskytu kaveren v blízkém okolí máme oprávněné obavy, že plánová stavba záměru Stavby negativně ovlivní celý svah Stoupající a způsobí nevratné škody na domech v celém okolí svahu Stoupající a na domě Stoupající 785 – 6.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl záměr Stavby z důvodu právem chráněných zájmů vlastníků domu Stoupající 785-786 a reálného rizika, že výrazná hmotnost záměru Stavby utrhne již tak nestabilní svah pod domem a v celém svahu Stoupající.

Žádáme stavební úřad, aby podmínil budoucí výstavbu a zavázal stavebníka realizaci opatření, která by zabránila posunutí svahu a škodám na staticce domů ve svahu Stoupající a okolí. Žádáme stavební úřad, aby rozšířil okruh účastníků řízení o vlastníky domů na celém svahu ulice Stoupající, kteří jsou přímo dotčeni a ohroženi posunem svahu.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Tato námitka je svým charakterem obdobná předchozí námitce uvedené pod bodem 3/, neboť se týká problematiky podloží dané lokality. Jak již bylo výše uvedeno, projektová dokumentace byla zpracována na podkladě Inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu, zpracovaného spol. K2H, s.r.o., Mgr. Tomášem Mohylou a RNDr. Janem Koretzem, datovaného 04.09.2023. Z hlediska svahové nestability je v bodě 6.9 průzkumu uvedeno: „V zájmovém území ani jeho nejbližším okolí nejsou registrována žádná sesuvná území ani svahové nestability. Nejbližší dokumentovaná svahová nestabilita se nachází cca 300 m západně od zájmového území. Jedná se o stabilizovaný blokový posuv křídových hornin. Tato svahová nestabilita se nachází v dostatečné vzdálenosti a nebude mít vliv na budoucí stavební zásah v zájmovém území. V daných geologických podmínkách dochází k tzv. blokový posunům na plastickém podloží. Dochází v podstatě ke sjždění pískovcových bloků po plastických jílech a jílovcích do údolí. V nejbližším okolí zájmového území není dokumentováno, že by docházelo k výše uvedeným pohybům.“

V obecné rovině stavební úřad nad rámec výše uvedeného uvádí, že dle ust. § 159 odst. 1 původního stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Dle ust. § 159 odst. 2 původního stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány.

Námitka není důvodná.

5/ Ochranné pásmo metra trasy IV.C2

„Nesouhlasíme a podáváme námitku k řízení o záměru Stavby z důvodu nežádoucího zásahu do ochranného pásma metra trasy IV.C2, jehož poškození by výrazně negativně ovlivnilo stabilitu svahu Stoupající.

Záměr Stavby přímo zasahuje do ochranného pásma pražského metra - trasy IV.C2 z Ládví přes Strážkov a Prosek do Letňan (dále též „metro C“), které je přímo pod severní částí záměru Stavby. ... Při stavbě metra v úseku ulice Stoupající byla použita trysková injektáž, která měla za cíl omezit deformace a velikost poklesové zóny. Metoda ražby NRTM ovlivnila okolní podloží až do vzdálenosti 15 metrů, kdy došlo k vyplnění prázdných pórů a prostor, zpevnění a vytvoření takového stavu napjatosti podzákladí, jež ještě neznamena vznik deformací. ... v průběhu stavby by muselo dojít k odtěžení injektáže a části primárního ostění tunelu, tj. stavba by narušila konstrukci metra s vysokým rizikem nepříznivého vlivu na provoz metra.

Z uvedených rizik záměru Stavby je patrná potřeba pilotáží a hlubokých základů domu vzhledem k sprašovému podloží domu. Tyto základy však naruší injektáže primárního ostění tunelu metra a způsobí vrubové napětí a degradace primárního ostění. Vrubové napětí má zásadní vliv na únavovou pevnost celého tunelu metra, koncentruje napětí okoli do oslabeného místa konstrukce tunelu metra a spolu s odstředivou silou vlakových souprav v místě vrubu (v místě ulice Stoupající tvoří trať oblouk) umocňuje účinky pro vznik deformačních zón. Vrubové napětí je nepřijatelný zásah do tunelu metra a způsobuje nežádoucí vibrace, deformace tunelu metra a působí změnu napjatosti v celém svém okolí. ...

Stavební úpravy zasahující do podloží v ochranném pásmu metra C na pozemcích s parcelním číslem 542/1 a 541 by představovalo výrazný zásah do nestabilního svahu Stoupající.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl záměr Stavby z důvodu požadavků na veřejnou dopravní infrastrukturu a nepřijatelného zásahu záměru Stavby do ochranného pásma metra C, které je přímo pod severní částí záměru Stavby.

Žádáme Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., aby zohlednil problematiku geofyzikální anomálie, rozsah a význam primárního ostění metra v ochranném pásmu metra pod záměrem Stavby při vydání souhrnného stanoviska. Žádáme Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., aby při posuzování zohlednil rizika nestabilního svahu Stoupající a možného ohrožení domů ve svahu Stoupající a domu Stoupající.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Předně je třeba připomenout, že z ust. § 94n odst. 3 původního stavebního zákona vyplývá, že účastník řízení podle § 94k písm. c) až e) původního stavebního zákona může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží. Uvedená námitka týkající se dotčení ochranného pásma metra se nedotýká vlastnických práv osob, které námitku vznesly.

Z hlediska dotčení ochranného pásma metra se k záměru vyjádřil příslušný dotčený orgán, tj. Magistrát hlavního města Prahy, odbor pozemních komunikací a drah, jako drážní správní úřad, který ke stavbě vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 28.03.2024, Sp.zn. S-MHMP 388913/2024, č.j. MHMP-603091/2024/PKD-O2/No. Podmínky vyplývající z tohoto závazného stanoviska byly převzaty do podmínky č. 34 výrokové části II.A) tohoto rozhodnutí. K předmětnému řízení bylo doloženo rovněž vyjádření Dopravního podniku hl.m. Prahy, a.s. – úsek technický – Metro, jako vlastníka a provozovatele této speciální dráhy (metra) ze dne 26.02.2024, zn. DP/168/24/800210/RYPD a ze dne 04.08.2024, zn. DP/18/24/800210/RYPD, které je rovněž součástí spisu.

Námitka není důvodná, resp. k ní z výše uvedených důvodů stavební úřad nepřihlíží.

6/ Napojení stavby na komunikace a omezení stávající kapacity parkování

„Nesouhlasíme a podáváme námitku k řízení o záměru Stavby z důvodu nevhodně umístěného napojení do uličního prostranství, které snižuje bezpečnost silničního provozu v ulici Stoupající a snižuje stávající kapacity parkování.

Záměr Stavby nepřijatelně zasahuje a snižuje stávající kapacity parkování v ulici Stoupající, neřeší vázaná a návštěvníká stání v rámci společně řešeného uspořádání území.

Záměr Stavby nerespektuje významnost ulice Stoupající, která naplňuje zvláštní význam pro celou lokalitu rezidenční části, je nejvýznamnější ulicí a plní zásobovací a dopravně obslužnou funkci. Záměr Stavby porušuje minimální požadavky na šířku uličního prostranství.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl záměr Stavby z důvodu požadavků na veřejnou dopravní infrastrukturu a nevhodně umístěného napojení do uličního prostranství, které snižuje bezpečnost

silničního provozu v ulici Stoupající, snižuje stávající kapacity parkování a porušuje minimální požadavky na šířku uličního prostoru.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Novostavba je dopravně napojena na místní komunikaci III. třídy ulici Stoupající v severní části pozemku stavby, a to na základě závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, jako silničního správního úřadu ze dne 19.01.2024, spis.zn. S MCP09/199057/2023/2, č.j. MCP09/199057/2023/OD/Tum. Podmínka týkající se dopravního připojení, vyplývající z tohoto závazného stanoviska, byla převzata do výrokové části II.E) tohoto rozhodnutí.

Vjezd a výjezd do podzemních garáží bude řešen jako chodníkový přejezd. Podél novostavby bude na pozemku investora vybudován chodník, šířka vozovky komunikace ulice Stoupající tak zůstane zachována. Vzhledem k tomu, že dochází k novému křížení pěších tras s trasami motorových vozidel, je v rámci úpravy stávající komunikace navržen prostor pro přecházení, viz projektová dokumentace, část Komunikace, chodníky a zpevněné plochy, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Jiří Hoke (ČKAIT – 0012420).

Z hlediska posouzení dopravní situace v daném území a bezpečného provozu na komunikaci byl navrhovaný stavební záměr posouzen rovněž Policií ČR, Krajským ředitelstvím Policie hl.m. Prahy, jejíž stanovisko ze dne 30.11.2023, č.j. KRPA-392585-2/ČJ-2023-0000DŽ, je souhlasné a je součástí spisu. Podmínky z něho vyplývající byly převzaty do podmínky č. 35 výrokové části II.A) tohoto rozhodnutí.

Projektová dokumentace obsahuje v části B.4 Souhrnné technické zprávy popis dopravního řešení, napojení na stávající dopravní infrastrukturu, i výpočet dopravy v klidu. Doprava v klidu pro předmětný stavební záměr je navržena dle příslušných předpisů, kterými se stanovují požadavky na zajištění potřeb parkovacích stání při výstavbě v hlavním městě Praze (nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, dále také „PSP“). V rámci stavby je navrženo 40 parkovacích stání umístěných v podzemních garážích (minimální vyhláškou požadovaný počet je 38 stání, z toho 35 vázaných a 3 návštěvnická stání), což s rezervou odpovídá požadavku podle PSP. Doprava v klidu je řešena v rámci stavebního pozemku (v podzemních garážích). Návštěvnická stání jsou umístěna v rámci garážových stání a v projektové dokumentaci je stanoven režim jejich užívání. Záměr je tak v souladu s ust. § 32 PSP, neboť novostavba má zajištěno odpovídající parkování na vlastním pozemku. To, zda budou na stáních budoucí uživatelé parkovat, či zda budou parkovat na ulici, je otázka užívání a občanské disciplíny, kterou nemůže stavební úřad nijak ve správním řízení ovlivnit. Rovněž nelze po žadateli spravedlivě požadovat řešit potřeby parkování stávajících staveb. Ani Pražské stavební předpisy neukládají investorovi žádnou povinnost řešit dopravu v klidu pro stávající stavby v okolí.

Námítka není důvodná.

7/ Nesoulad s urbanistickou a architektonickou koncepcí

„Nesouhlasíme a podáváme námitku k řízení o záměru Stavby z důvodu snížení kvality bydlení v okolí, kterou by způsobilo přetížení prostoru stávající zástavby, zahlcení dopravní infrastruktury v rezidenční oblasti a neadekvátní zastavění plochy pozemku.

Nesouhlasíme s architektonickým a estetickým záměrem Stavby, který je nesourodý s Koncepcí rozvoje veřejných prostranství pražských sídlišť (Koncepce katastrálního území Střížkov a Prosek zpracovaná kolektivem J. Novotného po roce 1961) a porušuje základní přístupy k rozvoji veřejných prostranství na sídlišťích, obzvláště pak urbanistickou strukturu lokality, především její prostorovou stránku, velikost a výšky domu ve srovnání s okolní zástavbou, kterou převyšuje, a nejvíce pak nesoulad poměru výšky domu k odstupové vzdálenosti s domem Stoupající 785-6.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl záměr Stavby z důvodu nesouladu stavby s územním plánem a urbanistickou a architektonickou koncepcí území a okolní zástavbou.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Jak již bylo opakovaně výše uvedeno, posouzení souladu záměru s platným územním plánem je v kompetenci orgánu územního plánování, tj. Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, který ke stavbě vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 19.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482513/2023, č.j. MHMP 2668178/2023, kterým je stavební úřad vázán. Rovněž posouzení začlenění navrhované stavby do urbanistické a architektonické koncepce území a jeho charakteru patří do posuzování souladu záměru s územně plánovací dokumentací. Stavební úřad posuzuje záměr z hlediska jeho souladu s právními předpisy platnými v době podání žádosti, tedy zejména s obecnými požadavky na využívání území a

technickými požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy (PSP), přičemž dospěl k závěru, že dokumentace stavby tyto požadavky splňuje, jak je uvedeno dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Není možné se odkazovat na dokumenty staré přes 60 let, neboť za uvedenou dobu, se podmínky v území a požadavky na stavby zásadně změnily.

V obecné rovině stavební úřad k námitce uvádí, že posoudil navrhovaný stavební záměr z hlediska všech dotčených veřejných zájmů, a to zejména na základě závazných stanovisek dotčených orgánů, které jsou kompetentní k ochraně veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů, a dále na základě Pražských stavebních předpisů. Stavební záměr není v rozporu s ust. § 152 odst. 1 původního stavebního zákona co se týká šetrnosti k sousedství, neboť dle ustálené praxe lze šetrností k sousedství chápat takové zatížení, které není v rozporu s normovými hodnotami a nevybočuje z obvyklé míry zátěže v území.

Nahlížení na kvalitu prostředí a její zhoršení vlivem umístění a povolení záměru do území se liší z pohledu různých účastníků řízení, v závislosti na zájmech, jaké v daném území mají, na jejich životním stylu, subjektivním vnímání různých rušivých vlivů v území apod. Umístění a povolení stavby v zastavěném území s sebou vždy do území vnese změny, které mohou různým účastníkům subjektivně připadat rušivé, v některých případech i pro ně nad únosnou míru. Stavební úřad v řízení musí posoudit, zda změny, které se umístěním a povolením nové stavby do území vnášejí, jsou přiměřené místním poměrům, zda kvalitu prostředí v některém z ohledů nad míru přiměřenou místním poměrům nenaruší. Obecně platí, že pokud je konkrétní stavební záměr v souladu s platnými předpisy, má se za to, že je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezují nad přípustnou mez. Stavební úřad na základě posouzení záměru konstatuje, že činitele a jevy, které tvoří kvalitu prostředí, jako jsou čistota ovzduší, hluk apod., byly posouzeny příslušnými dotčenými orgány a na jejich základě lze dospět k závěru, že záměr nezhorší kvalitu ani hodnotu prostředí, že se bude jednat o přijatelný stav, resp. obtěžování nepřekročí míru přiměřenou poměrům v daném místě. Ve vztahu k zástavbě v hl. m. Praze konstatoval Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 17.9.2015, čj. 4 As 134/2015, že „v husté zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá „přelidněnost“ je metropoli vlastní.“

Námitka není důvodná.

8/ Vliv na životní prostředí

„Nesouhlasíme a podáváme námitku k řízení o záměru Stavby z důvodu nežádoucího dopadu plánovaného záměru Stavby na životní prostředí.

Severní část pozemku je tvořena vrstvou pleistocenních spraší na hraně členitého pískovcového podloží s porosty keřů. Porosty severní části pozemku tvoří spolu se stromy na hřbitově a přilehlým Fitness parkem Srdce jedinečnou přírodní lokalitu, která je již v bytové výstavbě na Proseku vzácná a zajišťuje přírodní procesy, které regulují klima, zajišťují kvalitu ovzduší, vody a půdy. V porostu severní části pozemku se dodnes vyskytují výjimeční živočichové, jako: ještěrka obecná, slepýš křehký, čmelák zemní, nosorožík kapucínek a slavík tmavý. ...

Zastavění severní části pozemku by zlikvidovalo životní prostor a postavilo významnou překážku do migračního koridoru územím mnoha živočichů, jejichž druhové zachování je nenahraditelné. Plánovaná změna využití pozemku je v rozporu s požadavky zákona České národní rady o ochraně přírody a krajiny a v rozporu s mezinárodní Úmluvou o biologické rozmanitosti a ochrana biodiverzity.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl záměr Stavby z důvodu požadavků právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, tj. nežádoucích dopadů záměru Stavby na životní prostředí.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl záměr Stavby z důvodu požadavků právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, tj. že zastavění severní části pozemku by nepříznivě ovlivnilo životní prostředí lokality, která zajišťuje příznivé přírodní procesy pro zdejší floru a faunu, reguluje klima, zajišťující kvalitu místního ekosystému, ovzduší, vody a půdy.

Žádáme stavební úřad, aby podmínil budoucí výstavbu zachováním ekosystému v severní části pozemku a podpořil tak přirozené podmínky pro ohrožené živočichy.

Žádáme stavební úřad, aby změnil druh pozemku pro severní část pozemku ze zastavěné plochy a nádvoří na skutečný druh, který odpovídá jeho významu a přínosu do přírody a krajiny tj. ostatní plocha a způsob využití – zeleň.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Posouzení záměru z hlediska jeho vlivu na jednotlivé složky životního prostředí je v kompetenci příslušných dotčených orgánů, tj. Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí a Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, jejichž stanoviska a vyjádření jsou souhlasná a případné podmínky či požadavky v nich stanovené, byly převzaty do podmínek výrokové části II. tohoto rozhodnutí.

V obecné rovině stavební úřad uvádí, že v souladu s ust. § 94o odst. 1 původního stavebního zákona je ve společném územním a stavebním řízení povinen předložený stavební záměr posoudit z hlediska jeho souladu s požadavky původního stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, z hlediska zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů. Podkladem pro společné řízení jsou vyjádření a stanoviska příslušných dotčených orgánů, které posuzují navrhovaný záměr z hlediska veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy. Stavební úřad je podle ust. § 4 odst. 2 původního stavebního zákona povinen postupovat ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány, které jsou odborně způsobilé k tomu, aby posuzovaly zájmy chráněné zvláštními předpisy ve svém oboru. Pro potřeby tohoto řízení byla vydána všechna potřebná a kladná závazná stanoviska dotčených orgánů mimo jiné na úseku dopravy, ochrany životního prostředí a ochrany veřejného zdraví, v jejichž závazných stanoviscích tyto orgány mají za cíl vymezit hygienické limity chemických, fyzických a biologických ukazatelů, které jsou upraveny v podzákonných právních normách. Z doložených stanovisek na úseky ochrany životního prostředí nevyplyvá, že by záměr mohl mít významně negativní vliv na faunu a flóru. Stavební úřad je povinen a oprávněn posoudit pouze soulad záměru s obsahem těchto stanovisek, tedy není oprávněn posuzovat obsahovou či věcnou správnost závazného stanoviska, vyjádření či jiného opatření, jakkoliv přezkoumávat či zpochybňovat. Stavební úřad posoudil, že tato stanoviska obsahují logické závěry, jsou vnitřně nerozporná a ve vzájemném souladu. Stavební úřad tedy nemá pochybnosti o jejich zákonnosti a správnosti.

Podmínky pro kácení dřevin a pro náhradní výsadbu jsou stanoveny v závazném stanovisku orgánu ochrany přírody, tj. Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 15.04.2024, sp.zn. S MCP09/037685/2024, č.j. MCP09/112320/2024, a byly převzaty do výrokové části II.B) tohoto rozhodnutí. Závazné stanovisko obsahuje dostatečné odůvodnění s uvedením úvah, které orgán ochrany přírody vedly k vydání závazného stanoviska - souhlasu s kácením dřevin a uložení náhradní výsadby. Stavební úřad konstatuje, že předložené závazné stanovisko je dostatečným podkladem pro předmětné společné řízení, je srozumitelné a řádně odůvodněné. Stavební úřad rovněž nemá pochybnosti o jeho zákonnosti a správnosti.

K požadavku účastníka na „změnu druhu pozemku pro severní část pozemku ze zastavěné plochy a nádvoří na skutečný druh, který odpovídá jeho významu a přínosu do přírody a krajiny tj. ostatní plocha a způsob využití – zeleň,“ stavební úřad uvádí, že nelze vyhovět požadavkům účastníků, které překračují rámec žádosti, neboť společné územní a stavební řízení je řízení návrhové a stavební úřad je návrhem žadatele vázán, je povinen jej přezkoumat a rozhodnout pouze v rozsahu žádosti.

Námítka není důvodná.

9/ Nepříznivé účinky hluku, vibrací a zápachu

„Nesouhlasíme a podáváme námitku k řízení o záměru Stavby z důvodu zvýšení nepříznivých účinků hluku, vibrací a zápachu vzniklých výstavbou záměru Stavby.

Záměr Stavby navrhuje nucené větrání garáží a bytů do ulice Stoupající, tímto záměrem jsou přímo dotčeni a poškozováni obyvatelé domu Stoupající, na které je směřován zápach a hluk z tohoto větrání na odstupovou vzdálenost pouhých 11-13 metrů.

Stavba je navržena s plochou 20 metrů x 35 metrů uzavírající ulici Stoupající do pomyslného tunelu, který neumožní rozptýlit se veškerému hluku, vibracím a zápachu z automobilové dopravy v ulici. Navíc 11-13 metrový odstup záměru Stavby bude odrážet, zesilovat a uzavírat v prostoru mezi domy veškeré nežádoucí vlivy. Výchozí podmínky ulice Stoupající již dnes nejsou nejlepší, protože ulice je ve svahu a svádí povrchovou vodu s přilehlých pozemků o ploše 2 500 m² přímo na silnici. Silnice před Stavbou je i při mírném dešti zaplavena proudy vody. Pro zvýšení bezpečnosti provozu na komunikaci přijal správce komunikace opatření v podobě povrchu z dlažebních kostek, které zvyšují hluk svým povrchem, dále je hluk zvýšen nerovností povrchu silnice vzniklé vlivem mnoha poklesů podloží, který se nejvíce projevuje při průjezdu a nadskakování nákladních vozů a jejich nákladů. V ulici Stoupající je dále zvýšený hluk

způsobený potřebou zvýšit výkon motoru projíždějících aut, které překonávají převýšení nebo opačně zvýšením emisí při brždění při klesání. I v současné době má ulice Stoupající v úseku od ulice Nad Krocínkou a ulice Satalická zvýšené emise hluku, vibrací a zápachu, které se výstavbou záměru Stavby zvýší, uzavrou a znásobí v místě z důvodu neúměrně velké plochy záměru Stavby přiléhajícího bezprostředně k vozovce ulice Stoupající.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl záměr Stavby z důvodu požadavků právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, tj. nepříznivých účinků hluku, vibrací a pachů vzniklých provozem a nevhodným urbanistickým řešením záměru Stavby a jeho negativního a rušivého vlivu na životní prostředí, obyvatele okolní zástavby a domu Stoupající.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl záměr Stavby z důvodu právem chráněných zájmů vlastníků domu Stoupající 785-786 a rozporu s § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., zákon občanský zákoník, vnikání kouře, prachu, plynů, pachů, hluk, otřesů a jiných podobných účinků (imise) na pozemek a do domu Stoupající v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku a domu Stoupající.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Limity pro zatížení okolí hlukem z výstavby a z provozu navrhovaného objektu jsou obsaženy v požadavcích Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, § 12 „Hygienické limity hluku v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněném venkovním prostoru“. Posouzení problematiky hluku je v kompetenci Hygienické stanice hl.m. Prahy, jako dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví, která k záměru vydala souhlasné závazné stanovisko ze dne 09.01.2024, Sp.zn. S-HSHMP 66140/2023, č.j. HSHMP 00150/2024, v němž stanovila podmínky pro užívání stavby, které byly převzaty do podmínky č. 32 výrokové části II.A) tohoto rozhodnutí. Požadavky vyplývající ze stanovených podmínek jsou pro investora závazné. Zvýšená zátěž okolí v případě výstavby i následného provozu navrhovaného záměru je řešena v dokumentu „Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru staveb z provozu a výstavby BD Výhledy II.“, zpracovaném spol. EMPLA AG spol. s r.o., Ing. Radkem Schneiderem, datovaném prosinec 2023, který je součástí dokladové části projektové dokumentace a byl i podkladem pro závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy. Vyhodnocení je provedeno pro vliv hlukové zátěže na nový bytový dům a také vliv hlukové zátěže v souvislosti s výstavbou a provozem bytového domu na nejbližší stávající chráněné prostory staveb. V odůvodnění závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy je uvedeno: „Na základě výpočtu hluku z provozu navržených stacionárních zdrojů hluku v souběhu v denní době bylo zjištěno překročení limitu ve venkovním chráněném prostoru stavby, bylo proto navrženo technické opatření spočívající v instalaci oken do obytných místností s akustickými větracími šterbinami s neprůzvučností minimálně 35 dB (v objektu je řízené větrání pomocí rekuperační jednotky). Dále umístění zástěny na střeše BD, podélně, směrem do ulice Stoupající - výška 1,4 m, délka 37 m, neprůzvučnost min 35 dB. Na základě provedení technických protihlukových opatření je predikováno dodržení hygienických limitů z navržených stacionárních zdrojů. Na základě provedení měření a následného výpočtu (přivedená doprava) je predikováno dodržení hyg. limitů ve venkovním chráněném prostoru stavby. Výpočet hluku ze stavební činnosti predikuje možnost dodržení hygienického limitu $L_{Aeq,T}$. Na základě výzvy byl doplněn protokol o zkoušce č. P099-22 ze dne 9.11.2022 Měření vibrací z provozu metra na trase C mezi stanicemi Prosek a Letňany, a Vyhodnocení vibrací z provozu metra na trase C mezi stanicemi Prosek a Letňany, posudek č. P100-22 ze dne 10.11.2022, vypracoval Ing. Karel Šnajdr AKON, Mezholezy 31, Horšovský Týn, IČ: 64405826. Z provedených výpočtů očekávané úrovně strukturálního hluku z dat měřicího místa M1 lze očekávat následující úrovně strukturálního hluku v interiéru objektu „Bytový dům Stoupající“ v úrovni 2.NP v místnostech, které nejsou vybaveny zařizovacími předměty a mají podlahovou ploch cca 30 m². Z výstupů výpočtů vyplývá, že vibroizolace objektu „Bytový dům Stoupající“ při jeho založení na pilotách by měla mít, s přihlédnutím na chování hodnoceného objektu jako soustavy s více stupni volnosti, minimální útlum vibrací dle předložené studie. Projektová dokumentace obsahuje informace o dodržení hygienických limitů hluku, daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, při stavební činnosti související s realizací shora uvedené stavby. Za dodržování limitů ručí zhotovitel stavby. Na základě posouzení lokality v rámci strategických hlukových map Ministerstva zdravotnictví ČR se nejedná o hlukově zatíženou oblast.“

V rámci projektové dokumentace jsou navržena potřebná opatření eliminující nepříznivé účinky hluku, vibrací a zápachu, odvádění ventilace je navrženo nad střechu objektu s dostatečným rozptylem a v souladu s požadavky ust. § 46 a 47 PSP. Provoz střešních ventilátorů umístěných na objektu bude pro

nejbližší chráněné venkovní prostory staveb představovat podlimitní hlukovou zátěž v denní i noční době, za předpokladu umístění protihlukové zástěny na střeše. Budou dodrženy také hlukové limity z dopravy v průběhu provádění stavby i při jejím užívání. Rovněž byla navržena opatření proti snížení prašnosti v době výstavby, která jsou popsána v projektové dokumentaci v části B. Souhrnná technická zpráva (odstavec B.8). Navržená opatření v průběhu výstavby jsou v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy, zejména Odboru životního prostředí Úřadu městské části Prahy 9 (viz vyjádření a sdělení ze dne 07.02.2024, sp.zn. S MCP09/206752/2023, č.j. MCP09/215737/2023) a Odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy (viz závazné stanovisko, vyjádření a sdělení ze dne 15.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482507/2023 OCP, č.j. MHMP 2626873/2023). Případné podmínky a požadavky vyplývající z jejich stanovisek byly zapracovány do podmínek výrokové části II.A) tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad na základě výše uvedeného uvádí, že posoudil navrhovanou stavbu z hlediska všech dotčených veřejných zájmů, a to zejména na základě závazných stanovisek dotčených orgánů, které jsou kompetentní k ochraně veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů, a dále na základě Pražských stavebních předpisů. Z doložených podkladů v předmětném řízení vyplývá, že navrhovaná stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí a kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům, všechny stanovené limity budou dodrženy (hlukové, dopravní zátěž), nebude vážně ohrožen výkon práv účastníků řízení zaručených zákonem, nedojde ke změnám v užívání nemovitostí ve vlastnictví namítajících účastníků řízení a obvyklé užívání jejich nemovitosti bude zachováno. Průvodní jevy stavební činnosti (prašnost, hluk, dopravní omezení apod.) nelze bohužel zcela vyloučit, nicméně jedná se o jevy dočasné spjaté s každou stavbou. Projektem jsou však navržena opatření k omezení těchto jevů, a to zejména ochrana proti hluku a vibracím ze stavební činnosti a ochrana ovzduší proti prašnosti, jak je výše uvedeno.

Námítka není důvodná.

10/ Vliv na soudržnost společenství a důstojnost veřejného pohřebiště

„Nesouhlasíme a podáváme námítku k řízení o záměru Stavby z důvodu narušení soudržnosti společenství obyvatel území Proseka od plánovaného záměru Stavby, který by narušil důstojnost veřejného pohřebiště na pozemku s parcelním číslem 604 svou bezprostřední blízkostí.

Stavba navrhuje u bytů okna s přímým výhledem na hroby a balkóny některých bytů jsou téměř nad hlavami pozůstalých. Provozní hluk z domu (např. zvuk rádia nebo televize) by výrazně narušoval smuteční obřady nebo pietu u památky zesnulých. Koncepce záměru Stavby nerespektuje minimální odstup a nebrání nežádoucímu hluku nebo nevhodné atmosféře doléhající do místa určeného pro vzpomínky, emoce, a je prostorem ticha a klidu.

Žádáme stavební úřad, aby rozhodl a zamítl záměr Stavby z důvodu požadavků právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, tj. narušení soudržnosti společenství obyvatel území Proseka svou bezprostřední blízkostí stavby a narušení důstojnosti veřejného pohřebiště na pozemku s parcelním číslem 604.“

Stavební úřad k námítce uvádí:

V tomto případě se jedná o námítku, která se nijak nedotýká vlastnických práv namítajících osob, a tudíž nesplňuje požadavky pro uplatňování námitek účastníků řízení uvedené v § 94k písm. c) až e) původního stavebního zákona. Pozemek parc.č. 604 v k.ú. Prosek je ve vlastnictví Hlavního města Prahy, který je rovněž vlastníkem pohřebiště, jehož souhlasné vyjádření k záměru ze dne 21.02.2024, Sp.zn. S-MHMP 97888/2024, č.j. MHMP 302710/2024, je součástí spisu. Předmětem záměru je stavba pro bydlení, která při běžném užívání není způsobilá produkovat hluk, prach, zápach apod.

Námítka není důvodná, resp. k ní z výše uvedených důvodů stavební úřad nepřihlíží.

11/ Závěr

„Nesouhlasíme s výstavbou domu, protože lokalita pozemku s parcelním číslem 542/1 a 541 je naprosto nevhodná k výstavbě domů masivních rozměrů a velké hmotnosti z výše uvedených důvodů, stavba domu by představovala riziko nestability celého svahu Stoupající.

Žádáme majitele pozemku a investora stavby, aby přehodnotili záměr výstavby a nenarušovali stabilitu svahu Stoupající a zachovali stávající strukturu, urbanistickou a architektonickou koncepci stávající zástavby a nesnižovali kvalitu bydlení v bytech domu Stoupající 785 - 6.

Žádáme stavební úřad, aby zvážil urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Žádáme stavební úřad, aby požadoval respektování geologických podmínek, ochranného pásma metra C, architektonických, estetických a funkčních požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a kvalitu veřejných prostranství.

Žádáme stavební úřad, aby připustil a zvážil veškeré naše námítky k záměru Stavby a odmítl snížit kvalitu bydlení v bytech domu Stoupající 785 - 6.

Žádáme stavební úřad, aby zamítl záměr Stavby a povolil pouze stavbu domu, která neovlivní ochranné pásmo metro C; nezvýší zastavěnou plochu na pozemku a bude odpovídat ploše stávajících garáží; omezí návrh výšky budovy, aby nepřevýšila stávající výstavbu a současně pohledově nerušila kulturní význam a důstojnost blízkého pohřebiště.“

Stavební úřad k námítce uvádí:

Závěr je pouze shrnutím jednotlivých uplatněných námitek účastníků řízení, na jejichž výše uvedené vypořádání stavební úřad odkazuje.

Z doložených podkladů v rámci společného řízení nebylo zjištěno, že by v důsledku navrhovaného záměru mělo dojít k neúnosnému zatížení území, znečištění či poškození zdravého životního prostředí, zhoršení dopravní situace v místě stavby. Negativní dopad navrhované stavby na zachování pohody bydlení nebyl zjištěn ani prokázán. Vzhledem k tomu, že v provedeném řízení nebyl žádný takový nežádoucí vliv prokázán, ani z doložených podkladů a projektové dokumentace nic takového nevyplývá, stavební úřad posoudil námítky účastníků jako nedůvodné. Jak zdůrazňuje konstantní judikatura, je přirozené a nijak protizákonné, že každá novostavba v území může určitým způsobem představovat zátěž pro území již jen svou existencí. Co je však podstatné, v posuzovaném případě se tak v žádném případě nestane způsobem vybočujícím v podstatné míře z obecných oprávněně požadovaných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu, sp. zn. 6 As 72/2014).

V obecné rovině stavební úřad připomíná, že územní a stavební řízení je řízení návrhové, přičemž stavební úřad je při svém rozhodování předloženým návrhem vázán, je povinen jej posoudit a o žádosti rozhodnout. Stavebnímu úřadu ze zákona nepřísluší požadovat po žadateli úpravu či změnu jeho návrhu na základě požadavků účastníků řízení. Pokud stavba, tak jak je žadatelem navrhována, vyhoví všem právním předpisům, podle nichž stavební úřad záměr posuzuje, a jsou k návrhu předloženy všechny podklady, které vyžaduje stavební zákon a další související právní předpisy, nemá důvod žádosti nevyhovět.

Podáním ze dne 08.11.2024 pod č.j. MCP09/380362/2024 obdržel stavební úřad níže uvedené námítky **Společenství pro dům Nad Krocínkou 371 a 372, Praha 9, IČO 24709603, Nad Krocínkou 371/39, 190 00 Praha 9-Prosek, zastoupeného Mgr. Janem Baerem, advokátem, IČO 14053861, Litoměřická 834/19d, 190 00 Praha 9, jako vlastníka sousedního pozemku parc.č. 534 v k.ú. Prosek a spoluvlastníka sousedního pozemku parc.č. 532/10 v k.ú. Prosek:**

1. Překročení stanovené výše pro stavby umístěné na hranici pozemku

„Dle Pražských stavebních předpisů z roku 2022 ve znění účinném do dne 30. června 2024, schválených nařízením hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb., kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení hl. m. Prahy č. 14/2018 Sb. HMP, č. 8/2022 Sb., č. 15/2022 Sb. (dále „PSP“), jsou stanoveny požadavky na odstup stavby od hranice sousedního pozemku, pakliže nejde o stavbu či její část, která nepřesahuje výšku 2,5 metrů nad terénem (srov. ustanovení § 29 odst. 2 písm. d) PSP).

Stavební záměr však v části jihovýchodního rohu „předzahrádek“ je projektován dle projektové dokumentace tak, že jeho výška bude činit 2,64 metrů nad terénem (bez zábradlí), ačkoli stavebník ve svých výpočtech uvádí, že maximální výškový rozdíl činí 2,15 metrů.

Lze tak dospět k závěru, že s ohledem na překročení výškového rozdílu je Stavební záměr v uvedené části (JV roh předzahrádek) v rozporu s požadavky PSP, neboť ke schválení případně výjimky či udělení souhlasu s překročením stanovené výše dle informací Společenství nedošlo.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Jižní fasáda nadzemní části bytového domu bude od hranice s pozemkem parc.č. 534, k.ú. Prosek, vzdálena min. 4,6 m. U předzahrádek v jihovýchodním rohu pozemku parc.č. 542/1, k.ú. Prosek, se jedná o samostatnou opěrnou stěnu, jejíž výška nad terénem je proměnná a směrem západním se snižuje. Mezi opěrnou stěnou a stavbou bytového domu bude umístěna akumuláční nádrž, která bude zasypána zeminou a bude zde vytvořena zatravněná plocha. Z výkresu č. 402 „Pohled východní a západní“ lze měřením zjistit, že jihovýchodní roh této opěrné stěny bude ve výšce 2,65 m nad upraveným terénem, nicméně lze v daném případě použít ust. § 29 odst. 2 písm. e) PSP, dle něhož se požadavek na odstup 3 m od hranice pozemku neuplatní „pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umísťované i stávající“. Vzhledem k tomu, že se výška opěrné stěny nad terénem orientovaná směrem k pozemku parc.č. 534, k.ú. Prosek, postupně snižuje tak, že na západním konci je její horní hrana maximálně v úrovni upraveného terénu, lze dospět k závěru, že délka hrany opěrné stěny přesahující výšku 2,5 m nepřesahuje 9 m (uvedené je možné odvodit z výkresů č. 102 „Půdorys 1.PP“, č. 103 „Půdorys 1.NP“, č. 301 „Řez A“ a č. 402 „Pohled východní a západní“).

Námítka není důvodná.

2. Doprava v klidu

„Dále Společenství uvádí, že navrhovaný Stavební záměr nepřiměřeně zasahuje do stávající situace s parkováním v ulici Nad Krocínkou a v ulici Stoupající. V těchto ulicích jsou vyhrazena veřejná parkovací stání, která jsou mimochodem využívána převážně rezidenty okolních budov, mimo jiné i členy Společenství. Z výpočtu učiněného v rámci „Dopravy v klidu“ vyplývá, že tento výpočet zahrnuje pouze požadavky na parkování u Stavebního záměru, avšak bez dostatečného zohlednění stávajících potřeb rezidentů. Z projektové dokumentace ke Stavebnímu záměru navíc vyplývá, že z důvodu výstavby Stavebního záměru a zřízení nástupních ploch IZS dojde ke snížení počtu vyhrazených veřejných parkovacích stání v ulicích Nad Krocínkou a Stoupající.

Ze situačních plánů dotčené pozemní komunikace navíc nelze jasně určit, zda počet navržených parkovacích míst odpovídá stávajícím kapacitám. Vymezení návštěvnických parkovacích míst navržených v garážích ve Stavebním záměru považuje Společenství za neadekvátní, neboť nelze předpokládat jejich efektivní využívání těmito návštěvníky. Výše uvedené tak může vést k poklesu počtu veřejně dostupných parkovacích míst v příslušných ulicích, což může mít prokazatelný negativní dopad na situaci s parkováním v okolí Stavebního záměru.

Stavebník by proto měl dle mínění Společenství jednoznačně prokázat, jak dojde k zajištění náhradních parkovacích stání, případně jaký bude mít případná realizace Stavebního záměru dopad na dostupnost parkovacích kapacit pro stávající rezidenty.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Námítka se týká dopravního řešení záměru a je svým obsahem obdobná problematice, které se stavební úřad věnoval výše v rámci vypořádání námítky č. 6/ uplatněné spoluvlastníky sousedních domů č.p. 785 a 786, na kterou tímto odkazuje.

Námítka není důvodná.

3. Přístupová komunikace k zadní části domu č.p. 371, 372

„Společenství dále namítá, že Stavebním záměrem navrhovaná výstavba by mimo již výše uvedené dále vedla k zániku stávající panelové cesty umístěné na pozemku parc.č. 534 v k.ú. Prosek ve vlastnictví Společenství, kterážto cesta slouží jako přístupová komunikace z ulice Stoupající k zadnímu traktu domu č.p. 371, 372, a to včetně případného vjezdu hasičské techniky. Tato komunikace je klíčová nejen pro zajištění bezpečného přístupu integrovaných záchranných složek, ale i pro pravidelnou údržbu prostranství dvora v zadní části bytového domu na pozemku ve vlastnictví Společenství.

Stavebník, jakožto žadatel o vydání společného povolení ke Stavebnímu záměru, by měl dle názoru Společenství předložit jasné a srozumitelné řešení zajišťující náhradní přístup integrovaných záchranných složek k zadní části bytového domu, kteréžto řešení by zároveň reflektovalo potřebu provádět pravidelnou údržbu prostranství dvora z pozemku parc.č. 534 v k.ú. Prosek. Absence takového řešení v dokumentaci předložené stavebníkem však představuje riziko pro bezpečnost členů Společenství a zároveň ohrožuje možnost řádné údržby společných prostor bytového domu č.p. 371, 372.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Ve zdejším archivu se nedochovaly žádné doklady, které by prokazovaly existenci přístupové komunikace k zadní části domů č.p. 371 a 372 přes pozemek stavby. Z mapových podkladů i šetřením na místě bylo zjištěno, že v současné době vede z ulice Stoupající panelová cesta sloužící pro příjezd k objektu garáží na pozemku parc. č. 542/1 v k.ú. Prosek, které budou odstraněny. Na tuto cestu navazuje zpevněná plocha nacházející se na pozemku parc.č. 534 v k.ú. Prosek a vedoucí k dvorní části domů č.p. 371 a 372. V katastru nemovitostí je u pozemku parc.č. 534 v k.ú. Prosek uveden druh pozemku „ostatní plocha“ se způsobem využití „zeleň“. Pozemek parc.č. 542/1 v k.ú. Prosek není dle údajů z katastru nemovitostí zatížen žádným věcným břemenem přístupu k pozemku parc.č. 534 v k.ú. Prosek ani k domům č.p. 371 a 372. Účastníkem řízení nebyly doloženy žádné doklady, které by prokazovaly oprávněnost takového přístupu ani povolení komunikace.

Z hlediska požární bezpečnosti byla navrhovaná stavba posouzena dotčeným orgánem státního požárního dozoru, tj. Hasičským záchranným sborem hl.m. Prahy, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 09.02.2024, č.j. HSAA-11284-5/PRE4-2023. Pokud by v rámci posuzovaného stavebního záměru mělo dojít ke zrušení přístupu integrovaných záchranných složek k zadní části domů č.p. 371 a 372, které by mělo vliv na požární bezpečnost těchto sousedních staveb, uvedené souhlasné stanovisko by dotčený orgán nevydal. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem tak nebylo v rámci projektové dokumentace zajištění náhradního přístupu integrovaných záchranných složek k zadní části domů č.p. 371 a 372 řešeno. Co se týká pravidelné údržby prostranství dvora, lze ji provádět z pozemku parc.č. 532/10 v k.ú. Prosek, který je přístupný z veřejné komunikace ulice Nad Krocínkou, stejně jako pozemek parc.č. 534 v k.ú. Prosek.

Námítka není důvodná.

4. Výška zástavby

„Navrhovaná výška Stavebního záměru (bytového domu) výrazně přesahuje obvyklou výšku okolní zástavby, která v této oblasti činí převážně čtyři nadzemní podlaží. V jižní části projektu dosahuje objekt výšky přibližně 19 metrů nad úroveň terénu, přičemž tato výška nezahrnuje technologie umístěné na střeše (1,7 metru) ani navrhovanou akustickou zábranu, jejíž zhotovení je plánováno nad úroveň střechy Stavebního záměru. Celková výška Stavebního záměru tak bude dosahovat přibližně 20 metrů nad úroveň okolního terénu, což by při pohledu z ulice Stoupající zjevně převyšovalo charakteristickou výšku okolní zástavby.

V okolní zástavbě podobně vysoký objekt absente, což činí Stavební záměr značně disproporčním v porovnání s ostatními stavbami v okolí. Pro úplnost Společenství dodává, že dům na adrese Stoupající č.p. 12 sice dosahuje pěti nadzemních podlaží, avšak pouze v jednom ze sedmi segmentů, přičemž hlavní římsa je umístěna přibližně ve výšce 12 metrů nad terénem, obdobně jako bytový dům č.p. 371, 372 ve správě Společenství. V bezprostředním sousedství se pak nachází i výrazně nižší rodinná vila na adrese Nad Krocínkou č.p. 43.

Navrhovaný Stavební záměr tak svým charakterem a celkovými proporcemi působí v posuzované oblasti, kterou lze hodnotit jako stabilizované území, nadměrně a neodpovídá tak urbanistickému charakteru tohoto území. Lze tak uzavřít, že Stavební záměr narušuje architektonickou jednotu celkové okolní zástavby.

Dle názoru Společenství je proto žádoucí, aby celkovou výšku stavby přezkoumal Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, potažmo Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, aby byla náležitě posouzena přiměřenost navrhované výšky v kontextu daného území.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Posouzením výškové hladiny zástavby a umístěním navrhované stavby do stabilizovaného území se zabýval příslušný orgán územního plánování, tj. Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 19.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482513/2023, č.j.

MHMP 2668178/2023. Stavební úřad se této problematice věnoval již výše u námitek uplatněných Ivanem Peškem a Danou Peškovou a dále v rámci vypořádání námítky č. 7/ uplatněné spoluvlastníky sousedních domů č.p. 785 a 786, na které tímto odkazuje. Technologie umístěná na střeše je běžnou součástí budov, jedná se o technické zařízení, které není určující pro stanovení výšky stavby podle § 27 PSP. Požadavek účastníka „aby celkovou výšku stavby přezkoumal Odbor územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, potažmo Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy“ je tak nedůvodný, neboť tak bylo orgánem územního plánování učiněno v rámci tohoto společného řízení. Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, zastupuje obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, a má tak v daném řízení postavení účastníka řízení podle ust. § 94k písm. b) původního stavebního zákona, přičemž v řízení neuplatnil žádné námítky. Soulad záměru s ust. § 26 a § 27 PSP, týkajících se výškové hladiny zástavby, byl stavebním úřadem posouzen dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí.

Námítka není důvodná.

5. Hluk a prašnost při realizaci Stavebního záměru

„Realizace Stavebního záměru může výrazně zvýšit hladinu hluku a prašnosti v okolí, což může mít negativní dopad na kvalitu života stávajících rezidentů, tedy mimo jiné i členů Společenství. Ačkoli projektová dokumentace uvádí, že Stavební záměr bude vyhovovat platným hygienickým předpisům, u předloženého záměru není přiložena hluková studie (odborné vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví), která by prokazovala takovéto splnění hygienických limitů chráněného venkovního, případně vnitřního prostoru stavby. Respektive, tato studie nebyla Společenství prozatím doložena. Společenství proto předně požaduje zpracovat a následně doložit aktuální hlukovou studii, která potvrzuje, že plánovaná výstavba splňuje platné normy pro ochranu zdraví.

Z hygienického hlediska Společenství dále namítá, že vlivem zvýšení intenzity dopravy v lokalitě v návaznosti na plánovanou realizaci Stavebního záměru dojde i ke zvýšení exhalací a zhoršení kvality ovzduší. Společenství proto namítá, že by měla být zpracována též exhalační studie.

Společenství zároveň požaduje doložení přesných a závazných pravidel pro průběh výstavby, která by zajistila minimalizaci hluku a prašnosti. Podkladová dokumentace ke Stavebnímu záměru by tedy měla rovněž obsahovat konkrétní informace o použitých technologiích a postupech a o jejich souladnosti s příslušnými hygienickými předpisy.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Stavební úřad se problematice hluku a prašnosti při výstavbě věnoval již výše v rámci vypořádání námítky č. 9/ uplatněné spoluvlastníky sousedních domů č.p. 785 a 786, na které tímto odkazuje. Hluková studie a odborné vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví (Hygienické stanice hl.m. Prahy) jsou součástí spisu a účastníci řízení měli možnost se s těmito podklady seznámit.

V rámci projektové dokumentace jsou navržena potřebná opatření eliminující nepříznivé účinky hluku, vibrací a zápachu. Rovněž byla navržena opatření proti snížení prašnosti v době výstavby, která jsou popsána v projektové dokumentaci v části B. Souhrnná technická zpráva (odstavec B.8). Navržená opatření v průběhu výstavby jsou v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy, zejména Odboru životního prostředí Úřadu městské části Prahy 9 a Odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy.

Námítka není důvodná.

6. Hlučnost vzduchotechniky umístěné na střeše Stavebního záměru

„Nad rámec předchozí námítky Společenství namítá zároveň i absenci hlukové studie (odborného vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví) k plánovanému provozu vzduchotechniky umístěné na střeše Stavebního záměru.

Z toho důvodu Společenství žádá o doložení hlukové studie týkající se provozu vzduchotechniky umístěné na střeše objektu (Stavebního záměru). Po případném dokončení stavby zároveň Společenství požaduje provedení měření reálně dosažených hladin hluku, aby byla ověřena shoda s platnými hlukovými normami.“

Stavební úřad k námitce uvádí:

Zvýšená zátěž okolí v případě výstavby i následného provozu navrhovaného záměru je řešena v dokumentu „Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru staveb z provozu a výstavby BD Výhledy II.“, zpracovaném spol. EMPLA AG spol. s r.o., Ing. Radkem Schneiderem, datovaném prosinec 2023, který je součástí dokladové části projektové dokumentace a byl i podkladem pro závazné stanovisko

Hygienické stanice hl.m. Prahy. V rámci uvedené hlukové studie byla řešen a vyhodnocen i hluk z provozu vzduchotechniky. Rovněž z odůvodnění závazného stanoviska Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 09.01.2024, Sp.zn. S-HSHMP 66140/2023, č.j. HSHMP 00150/2024, jednoznačně vyplývá, že součástí posouzení tohoto dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví byla rovněž část projektové dokumentace Vzduchotechnika a chlazení, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, Ing. Martin Hovorka (ČKAIT – 0010868). Hygienická stanice hl.m. Prahy stanovila ve svém závazném stanovisku podmínky pro užívání stavby (měření hlučnosti všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku a měření hladiny a hodnoty zrychlení vibrací), které byly převzaty do podmínky č. 32 výrokové části II.A) tohoto rozhodnutí. Požadavky vyplývající ze stanovených podmínek jsou pro investora závazné.

Námítka není důvodná.

7. Kácení dřevin

„Při severní hranici pozemku parc.č. 534 v k.ú. Prosek, jehož je Společenství spoluvlastníkem a který je využíván členy Společenství jako zahrada, se nachází hloh, který má významnou estetickou hodnotu a přispívá k charakteru prostředí. Navrhovaný Stavební záměr však předpokládá, jak ostatně vyplývá i z Oznámení (str. 2), jeho pokácení, a to i přesto, že se předmětná dřevina podle dostupných údajů nachází na pozemku ve (spolu)vlastnictví Společenství.

Společenství proto požaduje přehodnocení záměru v části týkající se kácení dřevin (konkrétně právě předmětného hlohu) a zajištění ochrany této dřeviny.“

Podáním ze dne 04.12.2024 pod č.j. MCP09/422448/2024 obdržel stavební úřad od zplnomocněného zástupce účastníka řízení upřesnění námítky č. 7 v tomto znění:

„Po podání Námitek však bylo na základě zaměření předmětné dřeviny geodetem při místním šetření dne 19. listopadu 2024 zjištěno, že se hloh nachází ze své větší části na pozemku parc.č. 532/10 v k.ú. Prosek (na jeho východní hranici), který je ve spoluvlastnictví Společenství, a tedy bylo prokázáno, že dřevina není součástí pozemku parc.č. 542/1 v k.ú. Prosek ve vlastnictví stavebníka.

Společenství proto rekapituluje, že požaduje úpravu záměru v části týkající se kácení dřevin (konkrétně právě předmětného hlohu) a zajištění ochrany této dřeviny.“

Stavební úřad k námítce uvádí:

Na základě této námítky žadatel předložil stavebnímu úřadu podáním dne 05.12.2024 pod č.j. MCP09/423534/2024 úpravu doložené projektové dokumentace, týkající se přehodnocení kácení stromu (1 ks hloh, obvod kmene 141 cm) nacházejícího se na hranici pozemků parc.č. 532/10 a 542/1, k.ú. Prosek, s tím, že tato dřevina nebude kácena, přičemž bude zajištěna její adekvátní ochrana. Přesto, že byla tato dřevina orgánem ochrany přírody, tj. Úřadem městské části Praha 9, odborem životního prostředí, povolena ke kácení závazným stanoviskem ze dne 15.04.2024, sp.zn. S MCP09/037685/2024, č.j. MCP09/112320/2024, stavební úřad ji na základě výše uvedeného ve výroku II.B) tohoto rozhodnutí neuvedl.

Námítce bylo vyhověno.

8. Pasport domu č.p. 371, 372

„Z podkladové dokumentace ke Stavebnímu záměru nevyplývá, zda stavebník plánuje zajistit vyhotovení pasportu k bytovému domu č.p. 371, 372 ve správě Společenství.

Společenství proto nad rámec výše uplatněných námitek navrhuje stavebnímu úřadu, aby žadateli uložil vyhotovení pasportu výše uvedeného domu před zahájením případných stavebních prací.“

Stavební úřad k námítce uvádí:

Uvedené námítce stavební úřad vyhověl stanovením podmínky č. 18 výrokové části II.A) tohoto rozhodnutí.

Námítce bylo vyhověno.

9. Shrnutí

„S ohledem na všechny shora uvedené námítky lze dospět k závěru, že Stavební záměr není s ohledem na aktuálně dostupnou podkladovou dokumentaci ke Stavebnímu záměru šetrný k zájmům vlastníků

sousedních pozemků a staveb, tedy mimo jiné ani k zájmům Společenství, jak vyžaduje ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona, potažmo ustanovení § 152 stavebního zákona.

Společenství zároveň dodává, že splnění požadavku na zachování kvality prostředí a pohody bydlení není vázáno jen na splnění limitů stanovených právními předpisy, jak vyplývá i z judikatury Nejvyššího správního soudu České republiky (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. února 2006, sp.zn. 2 As 44/2005-116 či rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. února 2021, sp. zn. 1 As 91/2020). Proto i stavba plnící konkrétní požadavky stanovené právními předpisy nemusí být v souladu s požadavkem na zachování kvality prostředí.

Navrhovaný Stavební záměr je dle Společenství v rozporu s výše uvedenými požadavky, když novostavba bytového domu by narušila pohodu bydlení v okolních domech. Snížení pohody bydlení by se projevilo mimo jiné i zhoršením komfortu parkování, zvýšením hluku vznikajícího z dopravy a realizace stavby, zvýšením emisí prachu, snížením množství zeleně a v neposlední řadě i zvýšením znečištění tzv. světelným smogem.“

Stavební úřad k závěrečnému shrnutí uvádí:

Stavební úřad posoudil záměr z hlediska ustanovení § 76 odst. 2 původního stavebního zákona, kdy má být záměr navržen tak, aby byl šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb. Stavební úřad vyhodnotil soulad záměru s pražskými stavebními předpisy, jak je uvedeno dále v odůvodnění tohoto rozhodnutí. Záměr respektuje stávající charakter území, ve vazbě k okolním stávajícím stavbám nepůsobí nijak negativně – viz posouzení souladu záměru orgánem územního plánování a dále stavebním úřadem podle Pražských stavebních předpisů. Tyto závěry byly učiněny nejen na základě výškové regulace a hmoty stavby, ale i na základě vyhodnocení záměru z hlediska jeho odstupových vzdáleností od stávajících staveb a dodržení dalších požadavků týkajících se denního osvětlení, ochrany před hlukem apod. Z posouzení vyplývá, že umístění a povolení navrženého záměru a jeho hmot neodporuje stávajícímu charakteru území, je vzhledem k okolním stavbám šetrné a nepřekračuje míru přiměřenou poměrům.

Ustanovení § 76 odst. 2 stavebního zákona souvisí s kvalitou prostředí a vlivem záměru na ni. Lze v tomto případě odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 18 A 49/2022-175 ze dne 29.09.2022, kde soud uvádí: „Soud v této souvislosti připomíná závěry Nejvyššího správního soudu vyslovené v rozsudku ze dne 22. 11. 2007, č.j. 9 As 5/2007 - 76, nebo v rozsudku dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008 - 123, dle nichž i při posuzování možného narušení pohody bydlení a souvisejících otázek je třeba vyjít ze základního předpokladu, že normy o obecných technických požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na pohodu bydlení. Jsou-li tyto normy dodrženy a je prokázán soulad s veřejným zájmem (spočívající především v jejich aplikaci), nelze úspěšně namítat, že pohoda bydlení bude narušena. Nelze odhlížet od základního předpokladu, že normy o obecných požadavcích na výstavbu svým obsahem odrážejí požadavky na kvalitu prostředí.“. Stavební úřad konstatuje, že záměr splňuje veškeré normy o obecných technických požadavcích na výstavbu a je prokázán jednoznačně soulad s veřejným zájmem, který je stanoven zvláštními právními předpisy. Kvalita prostředí tak nemůže být takto navrženým záměrem narušena. Při posuzování záměru s ohledem na pohodu bydlení a okolní zástavbu, je také nutné brát v úvahu „míru přiměřenou místním poměrům“. Ačkoliv tato míra není definována, jedná se o běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Jaké imise jsou přiměřené místním poměrům, se určuje podle objektivně zjištěných místních zvyklostí odpovídajících dané lokalitě, případně lokalitě obdobné. Intenzita a frekvence imisí se tedy vždy poměřuje s tím, co je v daném místě považováno za běžné. Protože předmětný záměr je v souladu s požadavky právních předpisů, nedojde realizací navrženého projektu k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě, a to zejména s ohledem na situování navrženého projektu v hustě obydlené zástavbě hlavního města Prahy, kde je nutno emise pohledem posuzovat mnohem benevolentněji, než např. ve venkovské rozmělněné zástavbě. V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrady sousedních nemovitostí. Navržení bytového domu v tomto konkrétním případě nepředstavuje ono mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. V této souvislosti lze odkázat na judikaturu Nejvyššího správního soudu, např. rozsudek ze dne 12.03.2010, č.j. 7 As 13/2010 – 145, v němž se Nejvyšší správní soud ztotožnil s posouzením krajského soudu ohledně zástavby v hustě obydleném místě, přičemž uvedl, že v případě umístění stavby v zastavěné části statutárního města, kde jsou podobné případy zcela běžné (nemovitosti různých vlastníků jsou v přímých kontaktech) a v území městské zástavby, se nejedná o žádnou výjimečnou situaci. V daném místě nelze dosáhnout (pokud jde o pohledy z oken, na stavby či pozemky) úplného

soukromí, s čímž musí obyvatelé městských sídlišť počítat. Současně Nejvyšší správní soud konstatoval, že vlastníci staveb si nemohou uzurpovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí. Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Vlastníci vůči sousednímu pozemku „nevýdrželi“ žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územně plánovací dokumentaci. Platné podmínky územně plánovací dokumentace musí respektovat všichni vlastníci pozemků v daném území. Obdobné ve vztahu k hl. m. Praze a zástavbě na jejím území konstatoval i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 17.09.2015, čj. 4 As 134/2015, když uvedl, že „*v husté zástavbě hlavního města je nutné se smířit s tím, že míra soukromí bude nižší, než je obvyklé např. na venkově, a že i určitá „přelidněnost“ je metropoli vlastní.*“ V neposlední řadě se v tomto smyslu vyjádřil i Ústavní soud pod sp.zn. I. ÚS 3197/18 ze dne 15.01.2019 tak, že z hlediska ústavně zaručených hmotných práv, zde zejména ochrany vlastnického práva a ochrany legitimního očekávání, jde ve své podstatě o střet vlastnických práv – vlastnického práva souseda, který si chce užívat nerušený výkon svého práva k pozemku a stavbě a vlastnického práva souseda – stavebníka, který chce také realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že si na něm postaví stavbu podle platné územně plánovací dokumentace. Tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, se vzájemně vylučují. Proto není možné k věci přistupovat tak, že vlastnická práva sousedů zůstanou absolutně nedotčena, tzn. v případě namítajících sousedů tak, že se faktické poměry jeho nemovité věci nezmění. Navržený záměr tedy respektuje požadavek uvedený v § 76 odst. 2 původního stavebního zákona a je navržen tak, že je maximálně šetrný k vlastníkům sousedních pozemků a staveb.

V obecné rovině stavební úřad uvádí, že pohoda bydlení je neurčitý právní pojem, který byl v minulosti několikrát předmětem výkladu Nejvyššího správního soudu. Pohoda bydlení je rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 02.02.2006, čj. 2 As 44/2005-116, č. 850/2006 Sb. NSS, definována jako „*souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení*“. Pohoda bydlení, resp. kvalita prostředí, je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí (např. charakter lokality, čistota ovzduší, přiměřené množství zeleně, nízké emise pachů a prachu, dostatečné osvětlení a oslunění apod.). Pro určení míry a intenzity potenciálního či tvrzeného narušení pohody bydlení/kvality prostředí je rozhodujícím kritériem přípustná míra podle stavebně technických předpisů, kterou lze rozumět i míru přiměřenou poměrům v intencích občanského zákoníku. Tato míra je tedy zpravidla dána limity/krajními hodnotami, které byly stanoveny k ochraně jednotlivých veřejných zájmů ve zvláštních právních předpisech, a příslušných technických normách. Pokud záměr tyto limity/hodnoty splňuje, ovlivňuje okolí v míře přiměřené poměrům i v intencích občanského zákoníku. Stavební úřad uvádí, že posoudil navrhovanou stavbu z hlediska všech dotčených veřejných zájmů, a to zejména i na základě závazných stanovisek dotčených orgánů, které jsou kompetentní k ochraně veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů, a dále na základě Pražských stavebních předpisů. Z doložených podkladů ve společném řízení vyplývá, že navrhovaná stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí a kvalitu prostředí nad míru přiměřenou místním poměrům, všechny stanovené limity budou dodrženy (hlukové, dopravní zátěž), nebude vážně ohrožen výkon práv účastníků řízení zaručených zákonem, nedojde ke změnám v užívání nemovitostí ve vlastnictví namítajícího účastníka řízení, obvyklé užívání jeho nemovitosti bude zachováno.

Pohoda bydlení – kvalita prostředí je do značné míry věcí, jejíž vnímání je subjektivní. Umístěním nové stavby do území vždy dochází k určitým změnám poměrů v daném území, které mohou být vnímány dotčenými osobami negativně. Aby bylo možné objektivně stanovit, zda dojde k nepřípustnému narušení hodnot prostředí, posuzuje stavební úřad, jestli navržený záměr splňuje požadavky vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, zejména požadavky týkající se ochrany zdraví obyvatel, ochrany přírody a krajiny, požární bezpečnosti, bezpečnosti provozu na komunikacích apod. Ochrana veřejných zájmů z hlediska různých hodnot, které je žádoucí zachovat, se odvíjí od stanovení podmínek této ochrany v zákonných předpisech. Žadatel v souladu se stavebním zákonem předložil k řízení mimo jiné také závazná stanoviska, stanoviska nebo vyjádření správních orgánů (v jejichž kompetenci je hájení některého z veřejných zájmů), ve kterých je uveden závěr, zda záměr je v souladu se zákonnými předpisy a zda s ohledem na veřejný zájem chráněný daným správním orgánem není záměr s tímto veřejným zájmem v rozporu. Tato závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření jsou pak podklady řízení, jejich závěry je stavební úřad v případě závazného stanoviska vázán a v případě stanoviska nebo vyjádření mu poskytují odborné posouzení z hlediska těch oblastí veřejného zájmu, kterými je zapotřebí se při umístění

záměru zabývat a jejichž posouzení vyžaduje odbornou způsobilost. Nahlížení na kvalitu prostředí a její zhoršení vlivem umístění záměru do území se liší z pohledu různých účastníků řízení, v závislosti na zájmech jaké v daném území mají, na jejich životním stylu, subjektivním vnímání různých rušivých vlivů v území apod. Umístění stavby v zastavěném území s sebou vždy do území vnese změny, které mohou různým účastníkům subjektivně připadat rušivé, v některých případech i pro ně nad únosnou míru. Jak již bylo výše uvedeno, stavební úřad v řízení musí posoudit, zda změny, které se umístěním nové stavby do území vnáší, jsou přiměřené místním poměrům, zda kvalitu prostředí v některém z ohledů nad míru přiměřenou místním poměrům nenaruší. Obecně platí, že pokud je konkrétní stavební záměr v souladu s platnými předpisy, má se za to, že je všeobecně přípustný a soukromá práva a zájmy soukromých osob neomezuje nad přípustnou mez. Stavební úřad na základě posouzení záměru konstatuje, že činitele a jevy, které tvoří kvalitu prostředí, jako jsou čistota ovzduší, hluk apod., byly posouzeny příslušnými dotčenými orgány a na jejich základě lze dospět k závěru, že záměr nezhorší kvalitu ani hodnotu prostředí, že se bude jednat o přijatelný stav, resp. obtěžování nepřekročí míru přiměřenou poměrům v daném místě.

Z hlediska míry soukromí stavební úřad uvádí, že každá stavba určitým způsobem zasáhne do stávajících poměrů a úkolem stavebního úřadu je posoudit, zda omezení je přiměřené poměrům a zda lze spravedlivě požadovat, aby dotčení sousedé důsledky stavby snášeli. Tomu odpovídá požadavek, aby byla stavba posuzována mimo jiné s ohledem na obecné požadavky na výstavbu, které jsou obsaženy v prováděcích vyhláškách ke stavebnímu zákonu, resp. v Pražských stavebních předpisech, a dále s ohledem na regulativy stanovené územním plánem. Ochrana soukromí není v rovině veřejnoprávní absolutní, o případný zásah jde tehdy, pokud se jedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 13/2010 ze dne 12.10.2010. Soud v něm uvedl, že „pokud se totiž nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila. ... Stěžovatelé si nemohou osobovat právo na to, aby byla vyloučena každá stavební změna v jejich sousedství, která by podstatně snížila míru jejich soukromí.“ Stavební úřad uvádí, že navrhovaná stavba nezpůsobí zásah do soukromí namítajících účastníků řízení, který by přesahoval míru přiměřenou poměrům.

Ostatní účastníci společného řízení neuplatnili žádné připomínky ani námítky.

Dotčené orgány ve stanovené lhůtě nesdělily k návrhu žádné další stanovisko.

V průběhu řízení byly dle § 94l původního stavebního zákona, předloženy tyto doklady:

1/ dokumentace pro vydání společného povolení vypracovaná hlavním projektantem společností Karlínblok, s.r.o. v 11/2023 (revize 12/2024), jejíž dílčími zpracovateli jsou:

Průvodní zpráva, Souhrnná technická zpráva, Situační výkresy: Ing. Petr Jileček (ČKAIT - 0007541)

Architektonicko-stavební část: Ing. Petr Jileček (ČKAIT - 0007541)

Stavebně-konstrukční část: Agile Consulting Engineers s.r.o., Bc. Jan Tomšů, MSc (ČKAIT – 3000257)

Zajištění stavební jámy: Agile Consulting Engineers s.r.o., Bc. Jan Tomšů, MSc (ČKAIT – 3000257)

Požárně bezpečnostní řešení: Ing. Miroslav Praxl (ČKAIT – 0101367)

Zdravotně technické instalace: Ing. Pavel Jakubů (ČKAIT – 0011428)

Zařízení pro odvod tepla a kouře: AMPeng s.r.o., Ing. Miroslav Praxl (ČKAIT – 0101367)

Vytápění: Ing. Zdeněk Šubrt (ČKAIT – 0014243)

Vzduchotechnika a chlazení: PDE s.r.o., Ing. Martin Hovorka (ČKAIT – 0010868)

Vnitřní elektroinstalace: JEKU, s.r.o., Ing. Martina Kučerová (ČKAIT – 0013435)

Slaboproudé rozvody: Michal Eibich (ČKAIT – 0008737)

Osobní výtah a autovýtahy: Ing. Petr Jileček (ČKAIT - 0007541)

Komunikace, chodníky a zpevněné plochy: Disroad, s.r.o., Ing. Jiří Hoke (ČKAIT – 0012420)

Přípojka vodovodu a kanalizace: Ing. Pavel Jakubů (ČKAIT – 0011428)

Retenční nádrž: Ing. Petr Bujárek (ČKAIT – 0014296)

Plynovodní řad a přípojka: Ing. Michal Hadraba (ČKAIT – 0008359)

Přípojka NN: JEKU, s.r.o., Ing. Martina Kučerová (ČKAIT – 0013435)

Přípojka SLB: Michal Eibich (ČKAIT – 0008737)

Sadové úpravy: Garden point, Bc. Ondřej Turek

Součástí dokladové části dokumentace jsou tyto podklady:

Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, zpracovaný spol. K2H, s.r.o., Mgr. Tomášem Mohylou a RNDr. Janem Koretzem, datovaný 04.09.2023

Stanovení radonového indexu pozemku, zpracované spol. K2H, s.r.o., Mgr. Tomášem Mohylou a RNDr. Janem Koretzem, datované 13.07.2023 (*radonový index pozemku střední*)

Korozní průzkum, zpracovaný spol. GEONIKA s.r.o., RNDr. Pavlem Niklem, datovaný květen 2023

Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru staveb z provozu a výstavby, zpracovaná spol. EMPLA AG spol. s r.o., Ing. Radkem Schneiderem, datovaná prosinec 2023

Průkaz energetické náročnosti budovy, zpracovaný spol. ArchEnergy s.r.o., Ing.arch. Petrem Kvasničkou, datovaný 13.11.2023 (*klasifikační třída A – mimořádně úsporná*)

Světelně technická studie, zpracovaná doc.Ing. Janem Kaňkou, Ph.D., datovaná říjen 2023

Posouzení vlivu stavby na konstrukce metra, zpracované spol. METROPROJEKT Praha a.s., Ing. Josefem Kuňákem, datované 12/2023

Posouzení improvizovaného krytu CO, zpracované spol. Karlínblok, s.r.o., datované 11/2023

Energetický posudek ev.č. 558606.0, zpracovaný spol. A-ENERGIE s.r.o., Ing. Libuší Šafářovou, datovaný 1/2024

2/ souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a původního stavebního zákona:

- souhlas vlastníka dotčených pozemků parc.č. 599/25, 599/26, 599/28, 599/63, 599/68, 599/69, 601/3, 601/4, 1158/1, 1159/2, k.ú. Prosek – vyjádření Hlavního města Prahy, zastoupeného MHMP, odborem evidence majetku, ze dne 21.02.2024, Sp.zn. S-MHMP 97888/2024, č.j. MHMP 302710/2024, včetně souhlasu vyznačeném na situačním výkresu dokumentace
- souhlas vlastníka dotčených pozemků parc.č. 599/23, 599/30, 599/33, 599/60, k.ú. Prosek – souhlasné stanovisko Městské části Praha 9, radní městské části, ze dne 04.03.2024 (schváleno usnesením Rady městské části č. 122/24)
- souhlas Stavebního bytového družstva Praha (vlastníka odstraňovaných garáží na pozemku parc.č. 542/1, k.ú. Prosek) ze dne 17.04.2023, vyznačený na situačním výkresu dokumentace

3/ závazná stanoviska, vyjádření, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů a jiných institucí:

- vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m. Prahy ze dne 09.01.2024, Sp.zn. S-HSHMP 66140/2023, č.j. HSHMP 00150/2024
- vyjádření orgánu státního požárního dozoru a ochrany obyvatelstva – koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m. Prahy ze dne 09.02.2024, č.j. HSAA-11284-5/PRE4-2023
- vyjádření silničního správního úřadu – usnesení o postoupení věci Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, ze dne 04.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482634/2023, č.j. MHMP-2545486/2023/O4/Šv; závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru dopravy, ze dne 19.01.2024, sp.zn. S MCP09/199057/2023/2, č.j. MCP09/199057/2023/OD/Tum
- vyjádření speciálního stavebního úřadu pro pozemní komunikace – závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 05.02.2025, spis.zn. S MCP09/045292/2025/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/045299/2025/OVÚR/LAVL
- vyjádření drážního správního úřadu – závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru pozemních komunikací a drah, ze dne 28.03.2024, Sp.zn. S-MHMP 388913/2024, č.j. MHMP-603091/2024/PKD-O2/No
- vyjádření orgánu ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší a vlivu na životní prostředí – závazné stanovisko, vyjádření a sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru ochrany prostředí, ze dne 15.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482507/2023 OCP, č.j. MHMP 2626873/2023; stanovisko odd. péče o zeleň ze dne 29.11.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482517/2023 OCP, č.j. MHMP 2502286/2023

- vyjádření orgánu odpadového hospodářství, orgánu ochrany přírody a krajiny a ovzduší – závazné stanovisko, vyjádření a sdělení Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 07.02.2024, sp.zn. S MCP09/206752/2023, č.j. MCP09/215737/2023; závazné stanovisko (povolení kácení) Úřadu městské části Praha 9, odboru životního prostředí, ze dne 15.04.2024, sp.zn. S MCP09/037685/2024, č.j. MCP09/112320/2024
- závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru bezpečnosti, oddělení krizového plánování, ze dne 27.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482626/2023, č.j. MHMP 2717361/2023
- stanovisko a závazné stanovisko Policie ČR, Krajské ředitelství Policie hl.m. Prahy ze dne 30.11.2023, č.j. KRPA-392585-2/ČJ-2023-0000DŽ
- vyjádření vodoprávního úřadu – závazné stanovisko (podle § 94j původního stavebního zákona) Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, ze dne 12.02.2024, spis.zn. S MCP09/008317/2024/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/040302/2024/OVÚR/LAVL; rozhodnutí – povolení k nakládání s povrchovými vodami ze dne 09.09.2024, spis.zn. S MCP09/129137/2024/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/249258/2024/OVÚR/LAVL (nabylo právní moci dne 26.09.2024)
- vyjádření orgánu územního plánování – závazné stanovisko Magistrátu hlavního města Prahy, odboru územního rozvoje, ze dne 19.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482513/2023, č.j. MHMP 2668178/2023
- vyjádření orgánu státní památkové péče – sdělení Magistrátu hlavního města Prahy, odboru památkové péče, ze dne 05.02.2024, Sp.zn. S-MHMP 2517056/2023, č.j. MHMP 213532/2024
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce, Územního inspektorátu pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, ze dne 18.12.2023, spis.zn. SEI-3181/2023, č.j. SEI-28616/2023/10.101
- závazné stanovisko Sekce majetkové Ministerstva obrany, odboru ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, ze dne 01.02.2024, Sp.zn. 167493/2023-1322-OÚZ-PHA, č.j. MO 101408/2024-1322

4/ stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

- technické stanovisko TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 17.01.2024, č.j. TSK/46362/23/1109/Br
- koordinační vyjádření TSK hl.m.Prahy, a.s. ze dne 12.01.2024, č.j. TSK/46362/23/1110/Še
- stanovisko Dopravního podniku hl.m. Prahy, a.s. – Svodné komise ze dne 18.01.2024, zn. DP/3550/24/100630/MP/47/1742
- vyjádření Dopravního podniku hl.m. Prahy, a.s. – úsek technický – Metro ze dne 26.02.2024, zn. DP/168/24/800210/Ryd a ze dne 04.08.2024, zn. DP/18/24/800210/Ryd
- stanovisko Povodí Vltavy, s.p. ze dne 03.01.2024, zn. PVL-85042/2023/260
- sdělení Povodí Labe, s.p. ze dne 28.11.2023, č.j. Pla/2023/053637
- stanovisko organizace Lesy hl.m. Prahy ze dne 11.01.2023, zn. 3505/2023/VT_396/23
- stanovisko Oblastního inspektorátu práce pro hl.m. Prahu ze dne 10.01.2024, sp.zn. V3-2024-12, č.j. 20583/3.42/23-2
- stanovisko NIPI, bezbariérové prostředí, o.p.s. ze dne 15.12.2023, zn. 110230303

dále vyjádření těchto společností:

- PREdistribuce, a.s. ze dne 09.01.2024, č.žádosti: 25205015, včetně prodloužení platnosti vyjádření do 28.02.2026
- Pražská vodohospodářská společnost a.s. a Pražské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 07.12.2023, č.j. ZADOST202314619
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu PP, a.s. ze dne 03.01.2024, zn. 2024/OSDS/00081
- Pražská teplárenská, a.s. ze dne 07.12.2023, zn. DAM/3210/2023, ze dne 01.02.2024, zn. DAM/0283/2024 a ze dne 01.02.2025, zn. DAM/0281/2025
- Technologie Hlavního města Prahy, a.s. ze dne 26.01.2024, č.j. VPD-00259/2024 a ze dne 21.01.2025, č.j. VPD-00145/2025
- Ministerstvo vnitra ČR ze dne 16.01.2024, č.j. MV-3566-4/SIK5-2024
- Airwaynet.a.s. (UNI Promotion s.r.o.) ze dne 22.12.2023, zn. 177403588 a ze dne 27.01.2025, zn. 177404758
- Alfa Telecom s.r.o. ze dne 15.01.2024, ev.č. 2023415072
- CETIN a.s. ze dne 21.12.2023, č.j. 356547/23 a ze dne 27.01.2025, č.j. 20278/25
- CoProSys a.s. ze dne 05.01.2024 a ze dne 28.01.2025, ev.č. žádosti 2025449663

- České Radiokomunikace a.s. ze dne 29.12.2023, zn. UPTS/OS/350575/2023 a ze dne 31.01.2025, zn. UPTS/OS/385092/2025
- ČEPS, a.s. ze dne 20.12.2023, zn. 22895/2023/CEPS a ze dne 22.01.2025, zn. 00771/2025/CEPS
- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 20.12.2023, zn. 0102057161 a ze dne 22.01.2025, zn. 0102272143
- Quantcom, a.s. ze dne 21.12.2023, zn. PH1252712 a ze dne 27.01.2025, zn. PH1369863
- QuickLink, s.r.o. ze dne 07.02.2025, č.j. 70789
- ECO REC s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 20.12.2023, č.žádosti: ECRE00298/23 a ze dne 22.01.2025, č.žádosti: ECRE00020/25
- Fast Communication s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 20.12.2023, č.žádosti: FACO02260/23 a ze dne 22.01.2025, č.žádosti: FACO00136/25
- Fine Technology Outsource, s.r.o. ze dne 22.12.2023, č.j. 58982
- ICT Support, s.r.o. ze dne 19.01.2024
- Internet Praha Josefov s.r.o. ze dne 03.01.2024 a ze dne 03.02.2025
- Irongate s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 20.12.2023, č.žádosti: IRGA01203/23 a ze dne 22.01.2025, č.žádosti: IRGA00078/25
- Kaora s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 20.12.2023, č.žádosti: KAOR02144/23 a ze dne 22.01.2025, č.žádosti: KAOR00128/25
- Levný.net s.r.o. (Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 20.12.2023, č.j. 58981 a ze dne 07.02.2025, č.j. 70790
- Nej.cz s.r.o. ze dne 27.12.2023, zn. VYJNEJ-2023-16648-01
- PT Distribuční, s.r.o. ze dne 23.01.2024, č.j. 2023415072 a ze dne 30.01.2025, č.j. 2025449663
- Pranet s.r.o. ze dne 24.01.2024, zn. 10961
- Prosek Energo s.r.o. ze dne 22.12.2023
- SPOJE.NET s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 20.12.2023, č.žádosti: SPNE01920/23 a ze dne 22.01.2025, č.žádosti: SPNE00105/25
- Sys-DataCom s.r.o. (Fine Technology Outsource, s.r.o.) ze dne 22.12.2023, č.j. 58980 a ze dne 07.02.2025, č.j. 70788
- Rychlý drát, s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 20.12.2023, č.žádosti: RYDR02521/23 a ze dne 22.01.2025, č.žádosti: RYDR00151/25
- T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 20.12.2023, zn. E64882/23
- TC net – data s.r.o. (CNL INVEST s.r.o.) ze dne 20.12.2023, č.žádosti: TCNE02118/23 a ze dne 22.01.2025, č.žádosti: TCNE00121/25
- Telco Pro Services, a.s. ze dne 20.12.2023, zn. 0201662206 a ze dne 22.01.2025, zn. 0201825647
- TeSuNet s.r.o. ze dne 19.01.2024, č.žádosti: 2023415072
- ÚVT Internet s.r.o. ze dne 04.01.2024, č.j. 232131823
- Veolia Energie ČR, a.s. a Veolia Energie Praha, a.s. ze dne 10.01.2024, zn. REVE/20231221-002/ES, ze dne 24.04.2024, zn. REVE/20240422-010/SUS a ze dne 06.02.2025, zn. REVE/20250122-007/PP
- Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 15.01.2024, zn. MW9910239121630535 a ze dne 24.01.2025, zn. MW9910269197778411.

5/ smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li stavební záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury:

- Smlouva o smlouvě budoucí o připojení lokality na napět'ové hladině NN č. 8832400091, uzavřená dne 01.02.2024 mezi žadatelem a spol. PREdistribuce, a.s.

6/ ostatní podklady:

- plná moc k zastupování žadatele pro spol. JASMOLA s.r.o. ze dne 01.11.2023
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby.

Účastníci řízení:

Účastníkem řízení ve smyslu § 94k původního stavebního zákona je:

dle písm. a) stavebník:

- společnost Neocity P2, s.r.o., IČO 14353521, Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha-Holešovice, kterou v řízení na základě plné moci zastupuje společnost JASMOLA s.r.o., IČO 04332199, V Pitkovičkách 327, 104 00 Praha-Pitkovice

dle písm. b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

- v daném případě Hlavní město Praha, které v řízení zastupuje Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 28

dle písm. c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem:

- Stavební bytové družstvo Praha, IČO 00034592, Střelnická 1861/8a, Kobylisy, 182 00 Praha 8, jako vlastník stavby garáží na pozemku parc.č. 542/1 v katastrálním území Prosek
- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, jako vlastník komunikací na pozemcích parc.č. 599/25, 599/26, 599/28, 1158/1, 1159/2 v katastrálním území Prosek
- PREdistribuce, a.s., IČO 27376516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov, jako vlastník stavby technického vybavení bez čp/če (trafostanice TS 1446) stojící na pozemku parc.č. 601/4 v katastrálním území Prosek

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

- vlastníkem pozemků parc.č. 541 a 542/1 v katastrálním území Prosek je stavebník společnost Neocity P2, s.r.o.
- Hlavní město Praha zast. MHMP EVM, se sídlem Mariánské nám. 2/2, Staré Město, 110 01 Praha 1, jako vlastník pozemků parc.č. 599/25, 599/26, 599/28, 599/63, 599/68, 599/69, 601/3, 601/4, 1158/1, 1159/2 v katastrálním území Prosek
- Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany, mající svěřenou správu nemovitostí ve vlastnictví obce k pozemkům parc.č. 599/23, 599/30, 599/33, 599/60 v katastrálním území Prosek
- osoby mající jiné věcné právo k dotčeným pozemkům a vlastníci dotčené infrastruktury, na které se stavba napojuje:
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
 - Pražská teplárenská a.s., Partyzánská č.p. 1/7, 170 00 Praha 7-Holešovice
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
 - PREdistribuce, a.s., Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
 - Quantcom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 8
 - Společenství vlastníků domu Satalická 363-365, Satalická č.p. 364/10, 190 00 Praha 9-Prosek
 - T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 4
 - Vodafone Czech Republic a.s., nám. Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 5

dle písm. e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, tj. vlastníci níže uvedených pozemků a staveb na nich a ti kdo mají k těmto pozemkům nebo stavbám jiné věcné právo:

- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům: parc.č. 532/1, 532/10, 532/12, 532/27, 532/28, 532/34, 533, 534, 535/1, 535/2, 535/3, 535/4, 543, 544/1, 544/2, 599/20, 599/22, 599/56, 599/57, 599/58, 604 v katastrálním území Prosek
- osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám: č.p. 371, č.p. 372, č.p. 810, č.p. 785 a č.p. 786 v katastrálním území Prosek

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.

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

Posouzení záměru:

Ve společném řízení stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o původního stavebního zákona a projednal ji dle § 94m původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Podle § 94o odst. 1 původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

- a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Podle § 94o odst. 2 původního stavebního zákona stavební úřad dále ověří zejména, zda

- a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

Podle § 94o odst. 2 původního stavebního zákona stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

Podle § 4 odst. 6 původního stavebního zákona stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. a) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení ověřil, že stavebník předložil žádost, obsahující stanovené náležitosti podle správního řádu a dále obsahující základní údaje o požadovaném záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění a ostatní stanovené náležitosti v § 94o odst. 1 a 2 původního stavebního zákona. Stavební úřad přezkoumal podanou žádost a připojené podklady z hledisek uvedených v § 94o původního stavebního zákona a projednal ji dle § 94m původního stavebního zákona s účastníky řízení a dotčenými orgány. Rovněž ověřil, zda stavební záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací, kterou se dle § 2 písm. n) původního stavebního zákona rozumí zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Úkolem územního plánování, je mimo jiné stanovovat, resp. posuzovat vlivy politiky územního rozvoje a zásady územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Podkladem pro posouzení stavby je platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy. Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, oddělení informací o území, ze dne 19.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482513/2023, č.j. MHMP 2668178/2023, vydaného dle § 96b původního stavebního zákona, se stavební záměr nachází v zastavitelném území v ploše s využitím „OB – čistě obytné“, v území stabilizovaném.

Orgán územního plánování posoudil navrhovaný záměr z hlediska souladu jeho funkčního využití s platným územním plánem, přičemž v odůvodnění svého závazného stanoviska uvedl:

„Předmětem záměru je novostavba bytového domu včetně dopravní a technické infrastruktury v ploše OB. Bydlení je v ploše OB hlavním využitím. Technická infrastruktura a zeleň jsou v ploše OB přípustným využitím. Garáže a parkovací stání jsou v ploše OB podmíněně přípustným využitím. Vzhledem k tomu, že je splněna podmínka, že

parkovací stání slouží pro uspokojení potřeb, které souvisí s hlavním využitím, je umístění parkovacích stání v ploše OB přípustné.“

Z hlediska umístění stavby do stabilizovaného území orgán územního plánování posoudil záměr následovně:

„Stavební záměr se nachází ve stabilizovaném území. Stabilizované území je zastavitelné území, které je tvořeno stávající souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný rozvoj. Podle oddílu 7 pododdílu 7a) Míra využití ploch, odst. (3) přílohy č. 1 vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy platí: Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití ploch (platí vždy u ploch OB, O V, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).

Úřad územního plánování po posouzení stavebního záměru z hlediska výstavby ve stabilizovaném území dospěl k závěru, že navržený záměr neodporuje zachování, dotvoření ani rehabilitaci stávající urbanistické struktury. Podle Územně analytických podkladů (ÚAP) se jedná o heterogenní strukturu zástavby. Záměr se nachází na rozhraní nízkopodlažní zástavby a zástavby tvořené menšími bytovými domy o 3 - 5NP, což dle ÚAP činí výšky atik v rozmezí 12,3 m - 15,7 m nad úrovní přilehlého terénu. Bytové domy jsou v posuzované lokalitě obvykle sdruženy do dvojic, trojic či čtveřic o půdorysných délkách v rozmezí 32-55 m. Výška navrhovaného bytového domu bude 5NP, přičemž 5.NP bude ustoupené, čemuž odpovídá výška hlavní atiky (hlavní římsy stavby) max. 15,2 m nad terénem. Délka navrhovaného bytového domu bude cca 44 m, což nepřekračuje výše uvedené délky bytových domů v okolní zástavbě. Na základě výše uvedeného je záměr ve stabilizovaném území přípustný.“

Vzhledem k výše uvedenému a po pečlivém zvážení všech relevantních aspektů úřad územního plánování konstatoval soulad záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

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

V souladu s § 94l odst. 2 písm. c) a d) původního stavebního zákona, stavebník ve společném územním a stavebním řízení předložil výše uvedená stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění, povolení a provedení stavby. Požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury a rovněž subjekty uplatněné obecné požadavky, které stanoví právní předpisy, nebyly do podmínek výroku zahrnuty.

K jednotlivým výše uvedeným vyjádřením vlastníků (správců), příp. provozovatelů inženýrských sítí a dopravní infrastruktury, která mají omezenou platnost, stavební úřad uvádí, že obecně platí povinnost zajistit si informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu před zahájením stavební činnosti. Tato povinnost je zakotvena především v § 79 odst. 4 původního stavebního zákona, ale rovněž v souvisejících zákonech, např. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro provádění stavebních prací (tj. zejména stavební činnosti, umísťování staveb, zemní práce, uskladňování materiálu, zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech) v ochranných pásmech elektřiny, plynu nebo rozvodů tepelné energie, nebo dále v zákoně č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém jsou zakotvena pravidla pro zahájení stavebních prací až po vyjádření provozovatele veřejné komunikační sítě o existenci nadzemních nebo podzemních vedení komunikačních sítí ve staveništi. Obdobná povinnost vyplývá i ze zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde jsou k bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením vymezena ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok. Povinnost obstarat si před zahájením stavební činnosti tzv.

aktuální vyjádření či stanovisko vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury vyplývá tedy z výše uvedených zákonů. V obecné rovině lze uvést, že platnost jednotlivých vyjádření je obvykle časově omezena tak, že před zahájením stavební činnosti stavebník bezesporu musí splnit uvedenou povinnost a zajistit si aktuální informace o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu, která vyplývá z výše uvedeného.

V souladu s § 94o odst. 1 písm. c) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad rovněž ověřil, zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a dospěl k závěru, že stavební záměr je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány. Výše uvedená předložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována a jejich požadavky byly zahrnuty do podmínek výrokové části tohoto rozhodnutí. Předložené podklady a dokumentace vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány v závazných stanoviscích.

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

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

Dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle ustanovení nařízení č. 10/2016 Sb. hl.m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), (dále jen „PSP“), takto:

- stavba je v souladu s § 16 „*Standard veřejných prostranství*“, neboť návrh zachovává základní stávající koncept a standard určený stávající zástavbou na protější straně ulice Stoupající a začíná dotvářet její vzhled i na opačné straně, tj. bytovým domem s veřejným prostorem před ním, kde bude nově vybudován chodník podél ulice Stoupající;
- stavba je v souladu s § 17 „*Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost*“, neboť v rámci záměru dochází k novému křížení pěších tras s trasami motorových vozidel, kdy je v rámci úpravy stávající komunikace navržen prostor pro přecházení, viz část Komunikace, chodníky a zpevněné plochy, kterou vypracoval autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Jiří Hoke (ČKAIT – 0012420);
- stavba je v souladu s § 18 „*Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost*“, neboť navržené sítě technické infrastruktury jsou umístěny v uličním prostranství pod terénem, příp. pod zpevněnými plochami, nebo při jejich okrajích v nestavebních blocích. Při navrhování tras bylo dbáno na maximální možnou míru souběhu sítí v souladu s ČSN 73 6005, jak vyplývá z částí projektové dokumentace týkajících se inženýrských sítí, které zpracovaly odborně způsobilé osoby. Ustanovení se neuplatní pro připojení staveb.
- stavba je v souladu s § 19 „*Požadavky na prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury*“, neboť prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury splňuje minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu,

minimální svislé vzdálenosti při křížení a minimální krytí podle normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Navržené sítě technické infrastruktury, včetně přípojek, splňují minimální vzdálenosti sítí od paty kmene stromu podle bodu 1 přílohy č. 1 PSP (viz výkres C.3 Koordinační situační výkres).

- stavba je v souladu s § 20 „*Obecné požadavky na umístování staveb*“, kterým jsou stanoveny obecné požadavky na umístování staveb, kdy při umístování staveb musí být přihlédnuto k charakteru území, zejména ke vztahu zástavby k veřejným prostranstvím, půdorysným rozměrům okolních staveb a jejich výšce. Záměr se nachází na rozhraní nízkopodlažní zástavby a zástavby tvořené menšími bytovými domy o třech až pěti nadzemních podlažích. Při východní a severní části pozemku stavby se rozprostírají nezastavěné zelené plochy, včetně proseckého hřbitova. Vzhledem k rozvolněnosti okolní zástavby typické pro lokalitu Nad Krocínkou je navržen objekt o čtyřech plnohodnotných podlažích s jedním podlažím ustupujícím ve směru ulice Stoupající tak, aby rozměry co nejlépe odpovídali okolní zástavbě. S ohledem na stabilizované území je hmota bytového domu konstruována tak, aby respektovala charakter území svými půdorysnými rozměry, výškou a počtem podlaží v dané lokalitě. Stavba je umístěna s logickou návazností na veřejná prostranství – v rámci záměru jsou vytvořeny přirozené vodící linie pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Umístěním dočasných staveb není vyvolána potřeba kácení stromů. Stavby zařízení staveniště jsou navrženy pouze jako dočasné. Navrhovaný stavební záměr bytového domu se dle platného územního plánu nachází v zastavitelném území v ploše s využitím „OB – čistě obytné“, v území stabilizovaném. Hlavní využití plochy je určeno pro umístění staveb pro bydlení. Podle závazného stanoviska orgánu územního plánování, kterým je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, oddělení informací o území, ze dne 19.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482513/2023, č.j. MHMP 2668178/2023, je navrhovaný záměr v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování (podrobněji viz výše).
- stavba je v souladu s § 22 „*Umístování staveb s ohledem na uliční a stavební čáru*“ – stávající zástavba na východní straně ulice Stoupající je vymezena stavební čarou volnou (odstup jednotlivých staveb od komunikace není jednotný), tomu je přizpůsobeno i umístění navrhované stavby na protější straně ulice. Stavební čára vymezuje v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Vždy je vymezována po jeho obvodu, tzn. směrem k uliční čáře, může ale blok organizovat v celé jeho hloubce, např. rozdělovat na menší zastavitelné části nebo vymezovat vnitrobloky. V daném případě je stavební čára rovnoběžná s fasádou protějších domů č.p. 785 a 786. Jedná se o území, kde jsou založena uliční prostranství; uliční čára je odvozena z existujících veřejných prostranství. Z okolní zástavby je zřejmá hranice uličních prostranství a bloků, uliční čáry, rozsah veřejného prostranství i stavební čáry. Návrh je komponován tak, aby z těchto limitů vycházel, maximálně je respektoval a zejména navazoval na charakter zástavby na protější straně ulice Stoupající.
- stavba je v souladu s § 23 „*Prostor mezi uliční a stavební čarou*“, neboť prostor mezi uliční a stavební čarou je zahradně upraven, případně je určen pro činnosti související s navazujícím veřejným prostranstvím, a to v souladu s jeho charakterem. V prostoru mezi uliční a stavební čarou jsou umístěny pouze stavby, které tvoří součást zahradní úpravy a úpravy parteru, stavby připojení na technickou a dopravní infrastrukturu a části stavby podle § 24 PSP.
- stavba je v souladu s § 24 „*Prvky před stavební čarou*“, neboť před stavební čarou v nadzemní části (od 2.NP) předstupují pouze arkýře obsahující lodžie do vzdálenosti 1 m, které splňují požadavky odst. 1 písm. d) tohoto ustanovení (graficky znázorněno na speciálním katastrálním situačním výkrese, který je součástí projektové dokumentace). Prvky před stavební čarou nezasahují do průjezdního a průchozího prostoru komunikace a nezužují šířku přilehlého chodníku na méně než 1,5 m.
- stavba je v souladu s § 26 „*Umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci*“, kterým jsou stanoveny požadavky na umístování staveb s ohledem na výškovou regulaci. Navrhovaná stavba se dle územního plánu nachází ve stabilizovaném území OB – čistě obytném, kde se výškové hladiny odvozují z územní studie nebo v případě hladin I-VII (podle § 25 odst. 2 písm. a) až g)) z charakteru okolní zástavby s přihlédnutím k výškám uvedeným v územně analytických podkladech. Posouzení charakteristické výškové hladiny patří do posuzování souladu záměru s územně plánovací dokumentací, je tedy v kompetenci orgánu územního plánování, tj. Magistrátu hl. m. Prahy, odboru územního rozvoje, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko ze dne 19.12.2023, Sp.zn. S-MHMP 2482513/2023, č.j. MHMP 2668178/2023. Novostavba je navržena do území, v němž převládá podlažnost 3 - 5NP, které navrhovaná stavba se čtyřmi nadzemními podlažními a pátým ustupujícím podlažím odpovídá. Výšková hladina stávající zástavby je vzhledem k velmi svažitému terénu značně proměnlivá. Pro nejbližší okolí lze stanovit maximální výškovou hladinu IV s výškou

- atik 12 – 16 m, kterou navrhovaná stavba splňuje. Navrhovaný záměr svým měřítkem, hmotovým řešením a celkovým působením respektuje okolní zástavbu i výšky budov v okolí.
- stavba je v souladu s § 27 „*Určení výšky*“, neboť regulovaná výška budovy byla v projektové dokumentaci určena v souladu s odst. 1 tohoto ustanovení, přičemž dle odst. 2 písm. b) je nad max. regulovanou výšku navrženo jedno ustupující podlaží (5.NP) do výšky 3,5 m, které je od hlavní římsy ustoupeno na dvou stranách o min. 2 m a od třetí jižní strany o 3,5 m;
 - stavba je v souladu s § 28 „*Odstupy od okolních budov*“, kterým jsou stanoveny požadavky na dostatečný odstup navrhované stavby od oken obytných místností stávajících okolních budov, neboť splnění odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k PSP bylo prokázáno grafickým znázorněním (ve vztahu k domům č.p. 785 a č.p. 372), které je součástí Souhrnné technické zprávy;
 - stavba je v souladu s § 29 „*Odstupy staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku*“, neboť dle odst. 1 tohoto ustanovení se požadavek na minimální odstup 3 m od hranice sousedního pozemku neuplatní na hranici s veřejným prostranstvím, tj. u východní a severní fasády, které směřují do veřejného prostranství; jižní fasáda splňuje odstup min. 3 m od hranice sousedního pozemku parc.č. 534, k.ú. Prosek; hlavní plocha západní fasády je vzdálena min. 3,3 m od hranice s pozemky parc.č. 532/10, 532/28 a 532/27, k.ú. Prosek, s výjimkou anglického dvorku, tedy části stavby, která nepřesahuje výšku 2,5 m od přilehlého terénu, je od hranice pozemku vzdálena min. 2,2 m a uplatní se tak na ní odst. 2 písm. d) tohoto ustanovení;
 - stavba je v souladu s § 31 „*Napojení na komunikace*“, kdy u staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Dopravně je novostavba napojena na místní komunikaci III. třídy ulici Stoupající v severní části pozemku stavby. Vjezd a výjezd do podzemních garáží bude řešen jako chodníkový přejezd.
 - stavba je v souladu s § 32 „*Kapacity parkování*“, kdy pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení tak, že v daném případě bude v podzemních garážích umístěno 40 parkovacích stání (minimální vyhláškou požadovaný počet je 38 stání, z toho 35 vázaných a 3 návštěvnická stání), což s rezervou odpovídá požadavku podle tohoto nařízení. Výpočet dopravy v klidu je součástí textové části projektové dokumentace (v části B.4 Souhrnné technické zprávy).
 - stavba je v souladu s § 33 „*Forma a charakter parkování*“, neboť dle požadavků tohoto ustanovení jsou stání umístěna na stavebním pozemku, přičemž vázaná stání jsou řešena mimo uliční prostranství formou podzemních garáží. Návštěvnická stání jsou umístěna v rámci garážových stání a v projektové dokumentaci je stanoven režim jejich užívání.
 - stavba je v souladu s požadavky § 33a „*Stavby s 10 a více stáními*“, kterým jsou stanoveny požadavky pro stavby s více než 10 stáními, kdy nová stavba pro bydlení a změna dokončené stavby pro bydlení, která má více než 10 stání, musí mít instalaci kabelovodů pro každé parkovací místo pro pozdější instalaci dobíjecí stanice pro elektrická vozidla, jak vyplývá z projektové dokumentace a Souhrnné technické zprávy;
 - stavba je v souladu s § 35 „*Připojení na technickou infrastrukturu - Obecné požadavky*“, neboť připojení stavby na vodovod pro veřejnou potřebu a energetická vedení budou samostatně uzavíratelná a místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody budou veřejně přístupná a trvale označená;
 - stavba je v souladu s § 36 „*Zásobování pitnou vodou*“, neboť stavba je vyhovujícím způsobem napojena na vodovod pro veřejnou potřebu jednou vodovodní přípojkou;
 - stavba je v souladu s § 37 „*Likvidace odpadních vod, žumpy, malé čistírny*“, neboť stavba je vyhovujícím způsobem napojena na kanalizaci pro veřejnou potřebu jednotnou kanalizační přípojkou;
 - stavba je v souladu s § 38 „*Hospodaření se srážkovými vodami*“ – s ohledem na geologické podmínky, morfologii terénu a blízkost další zástavby nebyla doporučena likvidace srážkových vod formou vsakování (viz Inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, zpracovaný spol. K2H, s.r.o., Mgr. Tomášem Mohylou a RNDr. Janem Koretzem, datovaný 04.09.2023). Z toho důvodu budou dešťové vody ze střech, teras a zpevněných ploch svedeny domovní dešťovou kanalizací do retenční nádrže a odtud regulovaně odváděny do jednotné kanalizační přípojky.
 - stavba je v souladu s § 44 „*Výšky a plochy místností*“, kterým jsou stanoveny výšky a plochy místností, kdy stanovená světlá výška obytných místností činí min. 2,6 m a v případech, kdy byt tvoří jedna obytná místnost, je podlahová plocha navržena nejméně 16 m², což vyplývá zejména z projektové dokumentace části B Souhrnná technická zpráva a části D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení, a to Architektonicko-stavební části;

- stavba je v souladu s § 45 „*Denní a umělé osvětlení*“, jak dokládá „Světelně technická studie“, zpracovaná doc.Ing. Janem Kaňkou, Ph.D., datovaná říjen 2023. Na základě provedených výpočtů lze konstatovat, že navrhované řešení novostavby respektuje obecně závazné předpisy a závazné normy ČSN, neboť všechny obytné místnosti mají splněnou úroveň denního osvětlení podle normy a svým vlivem na okolní zástavbu jsou v souladu s legislativními požadavky. Obytné místnosti ovlivněné navrhovanou stavbou mají splněnou úroveň denního osvětlení podle normy nebo činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna podle normových požadavků. Navrhované obytné místnosti mají rovněž vyhovující umělé osvětlení.
- stavba je v souladu s § 46 „*Větrání a vytápění*“, kterým jsou stanoveny požadavky na větrání a vytápění, kdy obytné místnosti mají zajištěno potřebné vytápění s možností regulace tepla, přirozené větrání okny, a nucené větrání prostřednictvím VZT, v souladu s požadavkem budou odvětrány i prostory garáží, technických místností, vnitřní společné prostory a vnitřní komunikační prostory, obytné místnosti, pobytové místnosti, záchody, prostory pro osobní hygienu a prostory pro vaření budou dostatečně vytápěny s možností regulace teploty, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z částí D Vzduchotechnika a Vytápění.
- stavba je v souladu s § 50 „*Hygienické zařízení*“, kterým jsou stanoveny požadavky na hygienické zařízení, kdy byty v navrženém bytovém domě jsou vybaveny alespoň jednou místností se záchodovou mísou a jednou koupelnou (hygienické zařízení), přičemž záchod není přístupný přímo z obytné místnosti nebo z kuchyně, jde-li o jediný záchod v bytě; bytový dům bude vybaven úklidovou komorou s výlevkou pro úklid společných částí domu, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména z části D Architektonicko-stavební a části Zdravotně technické instalace;
- stavba je v souladu s § 51 „*Odpady*“, kterým jsou stanoveny požadavky na odpady, kdy stavby musí být vybaveny místností pro odkládání odpadu, která kapacitně odpovídá požadovanému účelu stavby, nebo musí být vybaveny místem pro umístění odpadních nádob situovaným na stavebním pozemku; v daném případě je požadavek splněn navrženým místem pro umístění odpadních nádob situovaným v bytovém domě v úrovni 1.NP, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména z části D Architektonicko-stavební;
- stavba je v souladu s § 52 „*Ochrana proti hluku a vibracím*“, neboť je navržena tak, aby splňovala požadavky na ochranu proti hluku a vibracím stanovené Nařízením vlády č. 272/2001 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací – viz „Hluková zátěž chráněného venkovního prostoru staveb z provozu a výstavby“, zpracovaná spol. EMPLA AG spol. s r.o., Ing. Radkem Schneiderem, datovaná prosinec 2023. Z těchto hledisek byla stavba posouzena především dotčeným orgánem, Hygienickou stanicí hl. m. Prahy, která vydala souhlasné závazné stanovisko ze dne 09.01.2024, Sp.zn. S-HSHMP 66140/2023, č.j. HSHMP 00150/2024, přičemž podmínky z něho vyplývající stavební úřad zohlednil ve výroku II.A) tohoto rozhodnutí. Všechna zabudovaná technická zařízení působící hluk a vibrace budou umístěna a instalována tak, aby byl omezen přenos hluku a vibrací do stavební konstrukce a jejich šíření, a to do chráněného vnitřního prostoru stavby a rovněž do venkovního chráněného prostoru nejbližší stavby, což vyplývá z doložené projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z částí D Zdravotně technické instalace.
- stavba je v souladu s § 54 „*Domovní komunikace*“, neboť hlavní domovní komunikace v budově umožňují přepravu předmětů rozměrů 1,95 × 1,95 × 0,8 m. Hlavní vstupní dveře do bytů mají světlou šířku min. 0,8 m, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z částí D Architektonicko-stavební.
- stavba je v souladu s § 55 „*Výtahy*“, neboť bytový dům je vybaven výtahy a výtahová šachta není využita pro větrání prostorů nesouvisejících s výtahem, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z částí D Architektonicko-stavební;
- stavba je v souladu s § 56 „*Schodiště a rampy*“, neboť všechna podlaží jsou přístupná schodišti, splňujícími požadované normové hodnoty, hlavní domovní schodiště je vybaveno nouzovým osvětlením, což vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z částí D Architektonicko-stavební;
- stavba je v souladu s § 57 „*Stání v garážích*“, neboť podchodná výška v garážích je min. 2,2 m. V garážích jsou pouze kolmá stání se základními rozměry min. 2,5 x 5 m, resp. 3,5 x 5 m (bezbariérová stání). Všechna stání umožňují zjetí jízdou vpřed obloukem s max. jedním nadjetím. Uvedené vyplývá z projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z částí D Architektonicko-stavební.
- stavba je v souladu s § 58 „*Zábradlí*“, neboť zábradlí je navrženo především na schodištích a balkonech a splňuje stanovené parametry (jejich výšky i řešení zábradelních výplní), což vyplývá z

projektové dokumentace, zejména části B Souhrnná technická zpráva a z části D Architektonicko-stavební;

- stavba je v souladu s § 63 „*Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody elektronických komunikací*“, neboť je napojena přípojkami na distribuční elektrickou síť, vnitřní silnoproudé rozvody jsou na tuto síť připojeny. Stavba je napojena na trasu sítě elektronických komunikací, vnitřní rozvody elektronických komunikací jsou připojeny na tuto síť přípojným komunikačním vedením sítě elektronických komunikací.
- stavba je v souladu s § 66 „*Úspora energie a tepelná ochrana*“, neboť je navržena tak, aby spotřeba primární energie na její vytápění, větrání, umělé osvětlení, přípravu teplé vody, popřípadě chlazení budovy a úpravu vlhkosti vzduchu byla co nejnížší, což mimo jiné vyplývá z Průkazu energetické náročnosti budovy, vypracovaného Ing. arch. Petrem Kvasničkou, energetickým specialistou, s výsledkem klasifikační třídy A - mimořádně úsporná.
- stavba je v souladu i s ostatními ustanoveními částí třetí PSP, kterými jsou stanoveny stavební požadavky, resp. základní zásady a požadavky, a to tak, že je navržena s tím, 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 po dobu plánované životnosti stavby.

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

- projektová dokumentace je zpracována tak, že vyhovuje požadavkům stanoveným v § 4 citované vyhlášky, kterým jsou stanoveny mimo jiné požadavky na chodníky a ostatní pochozí plochy, které musí umožňovat samostatný, bezpečný, snadný a plynulý pohyb osobám s omezenou schopností pohybu nebo orientace a jejich míjení s ostatními chodci, a též požadavek na vyhrazená stání pro vozidla přepravující osoby těžce pohybově postižené nejméně v počtu vycházejícím z celkového počtu stání každé dílčí parkovací plochy, přičemž toto ustanovení dále odkazuje na přílohy č. 1 a 2 této vyhlášky;
- projektová dokumentace vyhovuje požadavkům stanoveným v příloze č. 1, kterou jsou upraveny obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb a řešení pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, neboť přístupy do budovy jsou navrženy bezbariérově a v rámci přístupových chodníků je vybudována umělá vodící linie a v průchozím prostoru podél vodící linie nebudou umístěny žádné překážky, vnitřní i vnější pochozí plochy budou řešeny tak, aby byla dodržena vodící linie pro osoby se zrakovým postižením; výškové rozdíly podlahy v bezbariérových trasách jsou max. 20 mm; jednotlivá podlaží bytového domu jsou vždy zpřístupněna výtahem, umožňujícími přepravu osob na vozíku, výtahové klece budou vybaveny přivolávacím tlačítkem, hmatným označením podlaží, vnitřní rozměr kabiny bude min. 1100/1400 mm, dveře výtahu jsou navrženy jako samočinné vodorovně posuvné o šířce min. 900 mm a osazené ovládací a oznamovací prvky výtahu budou splňovat příslušné normové hodnoty; volná plocha před nástupními místy do výtahových klecí bude min. průměru 1 500 mm; veškeré domovní veřejné prostory – chodby, sloužící pro pohyb osob – jsou prostorově řešeny v souladu s citovanou přílohou o min. šířce 1 200 mm pro dvousměrný provoz pěších uživatelů s ojedinělým provozem osob na vozíku; vnitřní komunikace budovy v jednotlivých podlažích jsou dále navrženy bez výškových rozdílů, povrch podlah veřejných prostor je navržen rovný, pevný a upravený proti skluzu; dveře v hlavních komunikačních trasách budou osazené vodorovným madlem ve výši 800-900 mm; vstupní prostory jednotlivých budov budou vybaveny poštovními schránkami, zvonkovými tably a schodišťovým zábradlím, přičemž budou umístěné ve stanovené výšce dle vyhlášky; z požadavku bodu 2.0.2 přílohy č. 1, týkajícího se nedodržení stejného počtu stupňů ve všech ramenech téhož schodiště, byla z důvodu jiných světlých výšek jednotlivých podlaží v rámci tohoto rozhodnutí výrokem I. povolena výjimka. Stupnice i podstupnice jsou k sobě kolmé, stupnice nástupního a výstupního schodišťového stupně každého schodišťového ramene budou výrazně kontrastně rozeznatelné od okolí. Schodišťová ramena jsou po obou stranách opatřena madly ve výši 900 mm přesahující min. o 150 mm první a poslední stupeň.
- projektová dokumentace vyhovuje požadavkům stanoveným v příloze č. 2, kterou jsou upraveny technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání pozemních komunikací a veřejného prostranství, jak vyplývá zejména z části B Souhrnná technická zpráva a z části Komunikace, chodníky a zpevněné plochy, kterou zpracoval autorizovaný inženýr pro dopravní stavby Ing. Jiří

Hoke (ČKAIT – 0012420); příčné a podélné sklony komunikací pro pěší splňují požadavky stanovené vyhláškou;

- projektová dokumentace vyhovuje požadavkům stanoveným v § 4 odst. 6 bezbariérové vyhlášky, kterým jsou stanoveny požadavky na výkopy a staveniště uvedené v bodě 4. přílohy č. 2 k této vyhlášce, neboť dočasné výkopy mimo staveniště budou opatřeny přechodovými lávkami, resp. výkopy a staveniště musí být zabezpečeny tak, aby nebyly ohroženy osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace ani jiné osoby, což vyplývá z projektové dokumentace části B Souhrnná technická zpráva;
- v souladu s § 15 odst. 1 bezbariérové vyhlášky byly jednotlivé části projektové dokumentace posouzeny samostatně a přiměřeně podle příslušných ustanovení této vyhlášky a jejích příloh, neboť jednotlivé části staveb (nadmírná podlaží a podzemní podlaží), budou sloužit rozličným účelům;
- v souladu s § 15 citované vyhlášky projektová dokumentace předpokládá, že bezbariérové užívání stavby bude zajištěno po celou dobu její životnosti.

Součástí výrokové části tohoto rozhodnutí (výrok II.B)) je povolení kácení dřevin na pozemcích parc.č. 542/1 a 541 oba k.ú. Prosek, při ulici Stoupající, Praha 9, k jejichž kácení vydal souhlas orgán ochrany přírody, Úřad městské části Praha 9, odbor životního prostředí, jak vyplývá ze závazného stanoviska ze dne 15.04.2024, sp.zn. S MCP09/037685/2024, č.j. MCP09/112320/2024. Pro úplnost stavební úřad uvádí, že do výčtu dřevin povolených ke kácení nebyla zahrnuta dřevina č. 1 (1 ks hloh, obvod kmene 141 cm), neboť v průběhu řízení žadatel na základě námítky uplatněné Společenstvím pro dům Nad Krocínkou 371 a 372, Praha 9, přehodnotil kácení tohoto stromu nacházejícího se na hranici pozemků parc.č. 532/10 a 542/1, k.ú. Prosek, s tím, že tato dřevina nebude kácena, přičemž bude zajištěna její adekvátní ochrana.

Odbor životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 9, na základě žádosti podané u tohoto správního orgánu dne 09.02.2024 resp. 26.02.2024, provedl prohlídku dřevin na místě za účelem zhodnocení jejich estetického a funkčního významu a posouzení důvodů ke kácení, přičemž vycházel z doložených podkladů žádosti.

Orgán ochrany přírody dospěl k názoru, že po posouzení všech skutečností a porovnání všech zájmů u tohoto případu převažuje zájem na pokácení dřevin, které jsou přímo v kolizi s navrhovaným stavebním záměrem, jež lze považovat za závažný důvod ke kácení předmětných dřevin. Zájmové území se nachází v ulici Stoupající, mezi bytovým domem Nad Krocínkou a volnou zelenou plochou vedle hřbitova. Předmětné dřeviny rostou okolo garáží, které budou odstraněny. Část dřevin jsou okrasné keře v zahrádkách za bytovým domem. Velké porostní skupiny narostly absencí údržby, zastoupení mají i invazivní druhy. Předmětné dřeviny jsou součástí zahrádky a částečně veřejného prostranství. Nejsou pravidelně a odborně ošetřovány. Absence údržby je nejvíce patrná především u porostů, které samovolně narůstají. Navazují na okolní sídlištní zeleň. Plní hygienické, mikroklimatické, estetické funkce spíše jen v olistěném zeleném stavu. Funkce se prolínají. Předmětné dřeviny nezvyšují atraktivitu místa. Plošně větší a kompaktní porosty mají spíše izolační funkce, mohou sloužit i jako úkryt pro ptactvo a drobné volně žijící živočichy. Nejedná se o druhově ani sadovnický významné dřeviny.

Dřeviny jsou kolizní se stavbou bytového domu a s jeho stavebními součástmi. Územně plánovací dokumentace v řešeném území dovoluje stavět a stavebně technické postupy nedovolují tyto dřeviny zachovat. Lze zároveň konstatovat, že kromě hlohů nejsou předmětné dřeviny ve vhodném stavu (estetický, pěšební, perspektivní), který by vedl k jejich ponechání a začlenění do nových vegetačních ploch. Ke kácení navržený rozsah odpovídá potřebám stavby. Využití území definují územně plánovací studie a územní plán, který určuje funkční a kapacitní využití. Z hlediska nezbytného poměření funkčního a estetického významu dřevin a závažnosti důvodů ke kácení, lze zájem stavebníka nadřadit nad zájem zachování předmětných dřevin. Bytový dům je navrhovaný v ploše určené pro zástavbu. Nový bytový dům přispěje a podpoří řešení špatné bytové situace obecně v Praze i v městské části.

Kácením předmětných dřevin vznikne určitá estetická a ekologická újma. V souvislosti s plánovaným stavebním záměrem žadatel o kácení-investor stavby v žádosti uvedl, že v rámci stavby budou realizovány živé ploty a výsadba stromů v nádobách, přičemž žádá o řešení další výsadby náhradním způsobem, protože sám nemá v rámci zájmového území místo vhodné pro výsadbu. Předmětné dřeviny mají určitou hodnotu, kterou navrhované živé ploty nebudou dostatečně kompenzovat a s mobilní zelení jako náhradní výsadbou má orgán ochrany přírody špatné zkušenosti a není to výsadba dlouhodobá a v rostlém terénu. Náhradní výsadbu správní orgán ukládá ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví žadatele o kácení, přičemž orgán ochrany přírody využil pozemek mezi bytovými domy při ulici Spojovací, Klíčovská, nedaleko od místa kácení a stavby. Je to pozemek veřejné zeleně ve vlastnictví a správě Městské části Praha 9, parc.č. 599/27 k.ú. Prosek, je to zeleň mezi bytovými domy, neuzavřený vnitroblok. Současně je uložena následná péče o nově vysazené dřeviny na maximální hranici 5 let, protože se jedná o výsadbu do nově vytvořených stanovištních podmínek, ve kterých je nutná

intenzivní a odborná povýsadbová péče. V uložených pěti letech se předpokládá úspěšné ujmoutí a rozvoj mladých sazenic.

Součástí výrokové části tohoto rozhodnutí (výrok II.C)) je v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 15 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, kterým je stanoveno, že *„vodní dílo lze povolit ve společném územním a stavebním řízení podle zvláštního zákona, nestanoví-li tento zákon jinak“*, i povolení vodního díla a ve výroku II.C) tohoto rozhodnutí

jsou obsaženy taxativně stanovené požadavky v citované vyhlášce a stanovené podmínky pro povolení vodního díla, jak vyplývá ze závazného stanoviska Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje, jako vodoprávního úřadu, ze dne 12.02.2024, spis.zn. S MCP09/008317/2024/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/040302/2024/OVÚR/LAVL.

Součástí výrokové části tohoto rozhodnutí (výrok II.D)) je v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, i povolení umísťovat a provádět stavbu, která podle zvláštních předpisů vyžaduje povolení, souhlas nebo ohlášení stavebnímu úřadu nebo povolení provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky. Stanovené podmínky vyplývají z podmínek č. 1 až 5. závazného stanoviska příslušného speciálního stavebního úřadu pro pozemní komunikace ze dne 05.02.2025, spis.zn. S MCP09/045292/2025/OVÚR/LAVL, č.j. MCP09/045299/2025/OVÚR/LAVL, vydaného podle § 32 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kterým je stanoveno *„v územním, stavebním nebo společném územním a stavebním řízení je povolení nahrazeno závazným stanoviskem příslušného silničního správního úřadu“*. Podmínka č. 6. závazného stanoviska, týkající se doložení závazného stanoviska Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy a silničního správního úřadu MČ Praha 9, byla v rámci tohoto společného řízení splněna, a proto ji stavební úřad do výroku tohoto rozhodnutí již nezahrnoval.

Součástí výrokové části tohoto rozhodnutí (výrok II.E)) je v souladu s § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, i povolení připojení pozemní komunikace. Stanovená podmínka vyplývá z podmínky č. 4) závazného stanoviska příslušného silničního správního úřadu ze dne 19.01.2024, spis.zn. S MCP09/199057/2023/2, č.j. MCP09/199057/2023/OD/Tum, vydaného podle § 10 odst. 5 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, kterým je stanoveno *„ve společném územním a stavebním řízení je povolení nahrazeno závazným stanoviskem dotčeného orgánu“*. Zbývající podmínky pod č. 1), 2), 3) tohoto závazného stanoviska byly zahrnuty do podmínky č. 33 výrokové části II.A) tohoto rozhodnutí.

Podmínky Policie ČR, Krajského ředitelství Policie hl.m. Prahy, vyplývající ze stanoviska a závazného stanoviska ze dne 30.11.2023, č.j. KRPA-392585-2/ČJ-2023-0000DŽ, byly zahrnuty do podmínky č. 35 výrokové části II.A) tohoto rozhodnutí.

V souladu s § 94o odst. 2 písm. b) původního stavebního zákona ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad ověřil, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem; dle dokumentace je zajištěn příjezd ke stavbě (i v průběhu jejího provádění) z komunikace ul. Stoupající, včasné vybudování technického vybavení potřebného k řádnému užívání stavby je zajištěno napojením stavby na veřejné inženýrské sítě přípojkami vody, kanalizace, plynovodu, silnoproudu a slaboproudu.

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

Ve výroku tohoto rozhodnutí stavební úřad stanovil v souladu s § 94p odst. 1 původního stavebního zákona podmínky pro umístění a provedení stavby, a také podmínky pro užívání. Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činností správních orgánů podle správního řádu, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3, § 50 a § 68 správního řádu, ve

spojení s § 94m a § 94p původního stavebního zákona v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí. Zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení seznámit se s podklady pro rozhodnutí a uplatnit námitky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona. V mezích požadavků právních předpisů zajistil, aby vydané rozhodnutí bylo v souladu s veřejným zájmem, tedy veřejnými zájmy vyjadřovanými a garantovanými ve zvláštních zákonech, a též prostřednictvím dotčených orgánů, do jejichž působnosti ochrana veřejných zájmů patří. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad stavebního záměru s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, stanovenými podmínkami zabezpečil ochranu veřejných zájmů. Ve výroku rozhodnutí rovněž stanovil dodržení obecných požadavků na výstavbu a technických norem.

Za účelem provedení kontrolních prohlídek stavební úřad ve výroku rozhodnutí stanovil, které fáze výstavby je stavebník povinen oznámit. Dle § 94p odst. 1 původního stavebního zákona stanovil v podmínce pro užívání stavby ve výroku tohoto rozhodnutí, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí, kterým byl schválen navržený stavební záměr.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí se účastník řízení může dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení k Odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy, se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u Odboru výstavby a územního rozvoje Úřadu městské části Prahy 9, se sídlem Sokolovská 324/14, 180 49 Praha 9, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Mgr. Pavla Vinklářová
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje
otisk úředního razítka

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění platném do 30.06.2024, stanovený podle položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000,- Kč, písm. c) ve výši 500,- Kč, písm. f) ve výši 10000,- Kč, písm. h) ve výši 3000,- Kč, položky 18 odst. 14 ve výši 5000,- Kč, tj. v celkové výši 28500,- Kč, sazebníku správních poplatků byl uhrazen před vydáním tohoto rozhodnutí.

Upozornění:

- Společné povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nebyla-li stavebním úřadem stanovena lhůta delší.
- Společné povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.
- Společné povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena.
- Dobu platnosti společného povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti společného povolení.
- Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- Nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude předložen doklad o vytyčení prostorové polohy stavby, vypracovaný úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem.
- Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštního právního předpisu, kterým je zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude předložen doklad o požadovaných vlastnostech použitých výrobků.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na dodržování požadavků zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo

pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

- Budou dodrženy požadavky správců těch stávajících podzemních sítí, které se na staveništi nacházejí, požadavky na nahlášení zahájení prací příslušným referentům těchto správců a požadavky na způsob provádění prací v blízkosti těchto sítí.
- Při provádění stavby je nutno zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb., HMP, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích (vyhláška o čistotě).
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- Před započítím prací uzavře stavebník nájemní smlouvy s vlastníky jednotlivých dotčených pozemků a k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží doklad o ukončení nájemních smluv.
- K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí bude předložen doklad o ukončení nájemní smlouvy s TSK hl. m. Prahy.
- Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hlavního města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech)
- Při provádění stavebních prací je nutné postupovat tak, aby byly splněny povinnosti stanovené zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (např. aby nedocházelo k nadměrnému zraňování nebo úhynu živočichů nebo k ničení jejich biotopů).
- O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR), Vyšehradská 57/2077, 128 00 Praha 2.
- Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží náležitosti uvedené v § 232 stavebního zákona.

Příloha (pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí):

- stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí opatřený doložkou právní moci
- vyhotovení ověřené dokumentace
- štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Obdrží:

I. Účastníci řízení o povolení výjimky (doporučeně do vlastních rukou)

zástupce stavebníka

JASMOLA s.r.o., IDDS: jbb8dgi

sídlo: V Pitkovičkách č.p. 327, Praha 10-Pitkovice, 104 00 Praha 114

II. Účastníci společného řízení dle ust. § 96k písm. a) až d) původního stavebního zákona (doporučeně do vlastních rukou)

zástupce stavebníka

JASMOLA s.r.o., IDDS: jbb8dgi

sídlo: V Pitkovičkách č.p. 327, Praha 10-Pitkovice, 104 00 Praha 114

ostatní účastníci

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-EVM Odbor evidence majetku, IDDS: 48ia97h

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

Stavební bytové družstvo Praha, IDDS: hsesm8m

sídlo: Střelnická č.p. 1861/8a, Praha 8-Kobylisy, 182 00 Praha 82

Městská část Praha 9, Odbor správy majetku, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

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

sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
Pražská teplárenská a.s., IDDS: jngcgsq
sídlo: Radlická č.p. 364/152, Praha 5-Radlice, 158 00 Praha 58
Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2
sídlo: Evropská č.p. 866/67, 160 00 Praha 6-Vokovice
PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
Společenství vlastníků domu Satalická 363-365, IDDS: a6x8pce
sídlo: Satalická č.p. 364/10, 190 00 Praha 9-Prosek
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i
sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acih
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, účastník územního řízení (zástupce hl. m. Prahy), IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

III. Účastníci společného řízení dle ust. § 94k písm. e) původního stavebního zákona veřejnou vyhláškou:

V souladu s ust. § 94m původního stavebního zákona 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.

- vlastníci pozemků a staveb na nich parc. č. 532/1, 532/10, 532/12, 532/27, 532/28, 532/34, 533, 534, 535/1, 535/2, 535/3, 535/4, 543, 544/1, 544/2, 599/20, 599/22, 599/56, 599/57, 599/58, 604 v k.ú. Prosek

Městská část Praha 9, jako obec, zastoupená Ing. Jiřím Janákem, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany

IV. Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, IDDS: jm9aa6j
sídlo: Sokolská č.p. 1595/62, 120 00 Praha 2-Nové Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-BEZ Odbor bezpečnosti, oddělení krizového plánování, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-OC Odbor ochrany prostředí, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-PKD Odbor pozemních komunikací a drah, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 01 Praha 1-Staré Město
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, MHMP-UZR Odbor územního rozvoje, IDDS: 48ia97h
sídlo: Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
Hygienická stanice hlavního města Prahy se sídlem v Praze, IDDS: zpqai2i
sídlo: Rytířská č.p. 404/12, 110 00 Praha 1-Staré Město
Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y
sídlo: Kongresová č.p. 1666/2, 140 00 Praha 4-Nusle
Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7
sídlo: Práčská č.p. 1885/12, Praha 10-Záběhlice, 106 00 Praha 106
Městská část Praha 9, Odbor dopravy, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Městská část Praha 9, Odbor životního prostředí, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska pozemních komunikací, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Městská část Praha 9, OVÚR - oddělení 3 z hlediska vodního zákona, Sokolovská č.p. 14/324, 190 00 Praha 9-Vysočany
Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, 120 00 Praha 2-Nové Město

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,
IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

V. Na vědomí:

Neocity P2, s.r.o., IDDS: 6jip8n4 (*stavebník*)

sídlo: Jankovcova č.p. 1603/47a, 170 00 Praha 7-Holešovice

Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf (*provozovatel vodohospodářské infrastruktury*)

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, Evidence územních rozhodnutí, IDDS: c2zmahu

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

Co: spis, evidence

1x stejnopis