



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 16
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY,
DOPRAVY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ÚSEK VÝSTAVBY

Dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne Sp. zn.: **14465/2022/OVDŽP/Kd** Vyřizuje Praha
Č. j.: **15334/2023/OVDŽP** **Dagmar Krajíčková** **22.09.2023**

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 16, Odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c/ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") vyhlášky č.55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů, přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 10.08.2022 podala

Společnost EXTENDED 23, s.r.o., IČO 06972438, Prachatická 213, 199 00 Praha-Letňany

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

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

stavební povolení

na stavbu nazvanou jako:

**"Bytový dům Prodloužená"
Praha – Velká Chuchle, ulice Prodloužená**

na pozemcích parc. č. 270 (zahrada), 269 (ostatní plocha) a 279 (ostatní plocha) - vše v katastrálním území Velká Chuchle (dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- novostavbu bytového domu – dům pro bydlení s 6 bytovými jednotkami, včetně parkovacích stání a připojení na komunikaci; novostavba obsahuje jedno podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží:
 1. PP: hromadné garáže pro 9 automobilů, 6 x sklep, technická místnost, kotelna, schodiště, výtah, vstup;
 1. NP: 2 bytové jednotky;
 2. NP: 2 bytové jednotky;
 3. NP: 2 bytové jednotky;
- novou vodovodní přípojku pro bytový dům, která bude provedena z vodovodního řádu LT DN 150, který je umístěn v komunikaci Prodloužená;

Sídlo: Václava Balého 23/3, 153 00 Praha-Radotín
IČ: 00241598
Web: www.praha16.eu
Bankovní spojení: 19-2000861379/0800
Datová schránka: ntsbt5z

E-mail: dagmar.krajickova@praha16.eu
El. podatelna: elpodatelna@praha16.eu
Telefon: 234 128 270
Fax: 234 128 999

- kanalizační přípojka pro bytový dům DN 200 je již provedena a ukončena na pozemku stavebníka v severovýchodním rohu pozemku parc.č. 270 v k.ú. Velká Chuchle. Nově bude provedena revizní šachta do které budou přivedeny splaškové vody z bytového domu;
- elektro rozvody NN – elektropřívod pro bytový dům je ukončen na pozemku stavebníka ve skříni RIS;
- STL a NTL plynovodní přípojka bude provedena z veřejného plynovodního řadu PE 50 mm v komunikaci Prodloužená;
- 2 x retenční nádrž pro dešťové vody o objemu min. 5,9 m³;
- 13 parkovacích stání na pozemku stavebníka – 9 v garážích bytového domu, 3 na pozemku stavebníka a 1 návštěvnické stání bude řešeno před garáží navštíveného bytu na pozemku stavebníka;
- plochu pro umístění nádob na směsný odpad o objemu 1x1100 litrů s četností vývozu 1x za týden a nádob 1100 litrů na separovaný odpad (papír, plast, sklo) s četností vývozu přizpůsobené potřebám budoucích nájemců bytového domu;

Územní rozhodnutí bylo vydáno Úřadem městské části Praha 16, odborem výstavby, dopravy a životního prostředí dne 20.01.2020 pod spis. zn. 007006/19/OVDŽP/Kd, č.j. 05424/2022/OVDŽP, právní moc dne 19.02. 2020.

Pro provedení stavby se stanoví podmínky:

- 1) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Zbyněk Pavlas, ČKAIT 0005776. Generální projektant společnost CONTRACTIS, s.r.o., IČO: 25727737, Nad Zámečnicí 1841/34, Praha 5. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 2) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
- 3) Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
- 4) Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 5) Nakládání s odpady, které vzniknou stavební činností, včetně přebytečné výkopové zeminy, se bude řídit platnými právními předpisy, zejména zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Doklady o odstranění a nakládání s odpady (zejména faktury, potvrzení o převzetí odpadů) budou uschovány a předloženy pro kontrolu před vydáním souhlasu s užíváním stavby.
- 6) Stavebník zajistí vytyčení všech kabelů na svém pozemku, které budou stavbou dotčeny, jejich správci. Při odkrytí kabelů nesmí být změněna jejich trasa a hloubka uložení. Zpětné zakrytí bude provedeno v souladu s požadavky správců jednotlivých kabelových vedení. Kabelová vedení nesmí být pokryta nerozebíratelnou vrstvou.
- 7) Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavebník před zahájením stavebních prací oznámí stavebnímu úřadu zhotovitele stavby. Předloží výpis z obchodního rejstříku a uvede oprávněnou osobu, která odborně povede realizaci stavby.
- 8) Při provádění stavby musí být dodrženy podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a z vyjádření vlastníků (správců) dopravní a technické infrastruktury, které byly doloženy k žádosti o vydání stavebního povolení a jejichž soupis je uveden v odůvodnění tohoto rozhodnutí.
- 9) Zahájení stavebních prací je nutno předem oznámit těm vlastníků, (správcům) sítí technického vybavení, kteří si to ve vyjádření k projektové dokumentaci vyžádali a podle jimi stanovených podmínek.
- 10) Komunikační plochy budou opatřeny stavební úpravou pro nevidomé a slabozraké osoby dle vyhlášky č.398/2009 Sb., v platném znění, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
- 11) Odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily budou navrženy a zrealizovány dle platné ČSN 736056.
- 12) Po celou dobu realizace stavby zůstane zachován přístup k přilehlým objektům, budou minimalizovány zábory komunikace pro účely stavby.

- 13) Pro staveništní dopravu bude využívána přílehlá komunikační síť (Prodloužená-Strmý vrch-Nám. Omladiny-Starochuchelská), zařízení stavby bude umístěno na pozemcích stavby, bude napojeno na technickou infrastrukturu pomocí stávajících přípojek a zabezpečeno dočasným stávajícím staveništním oplocením. Stavba bude realizována v jedné etapě, trasa staveništní dopravy bude aktuálně konzultována s MČ Praha – Velká Chuchle.
- 14) Při znečištění veřejných komunikací v souvislosti se stavbou budou tyto nečistoty na náklady investora neprodleně očištěny.
- 15) Před výjezdem vozidel ze staveniště bude zajištěno odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů.
- 16) Na staveništi musí být zařízení umožňující skrápění možných zdrojů prašnosti.
- 17) Mezideponie prašného materiálu musejí být zajištěny před úniky tuhých látek hrazením nebo jiným účinným způsobem (překrytím fólií, sítí, plachtou), příp. budou průběžně zvlhčovány tak, aby jejich povrch zůstal vlhký.
- 18) Nákladní prostor automobilů musí být zajištěn proti jakémukoliv úniku převážného materiálu, např. plachtou.
- 19) Jakékoli materiály nebudou volně shazovány z výšky, ale pouze uzavřenými shozy.
- 20) Mechanizační prostředky budou zabezpečeny před úkapy ropných látek a olejů.
- 21) Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
- 22) Dešťové vody budou zachytávány ve 2 retenčních nádržích pro dešťové vody o objemu min. 5,9 m³.
- 23) Zdrojem tepla pro vytápění a přípravu TUV bude plynový kotel umístěný v kotelně v 1.PP.
- 24) Bude zajištěn bezpečný pohyb chodců a vozidel v okolí staveniště.
- 25) Pozemku na kterém je stavba realizována je přiřazen **střední radonový index**. Stavba objektu vyžaduje ochranná protiradonová opatření.
- 26) Stavebník je povinen umožnit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.
- 27) Čisté úpravy terénu budou provedeny tak, aby nedošlo k stékání dešťových vod na sousední pozemky.
- 28) Stavba bude provedena v souladu s požárně bezpečnostním řešením stavby z ledna 2021, které autorizoval Ing. Jan Tománek, ČKAIT 0011898. V každém bytě musí být umístěno zařízení autonomní detekce a signalizace požáru. Toto zařízení musí být umístěno v části bytu vedoucí směrem do únikové cesty.
- 29) Stavba bude provedena v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., v platném znění (o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání stavby – budou splněny připomínky NIPI o.p.s. ze dne 13.04.2023 pod č.j.: 145230020.
- 30) Parametry a vybavení osobního výtahu s trakčním elektrickým pohonem budou odpovídat požadavkům bodů 3.1.1 až 3.1.3 přílohy č. 1 k vyhlášce č. 398/2009 Sb., v platném znění. Výtah musí být vybaven samostatným záložním zdrojem pro dojezd do nejnižší stanice.
- 31) Stavební detaily a vybavení bezbariérovými prvky budou v dokumentaci pro provádění stavby odpovídat vyhlášce 398/2009 Sb., v platném znění, včetně její přílohy.
- 32) Stavba může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními předpisy. Obsahové náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stanoví vyhláška č. 503/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 33) K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu budou doloženy náležitosti dle vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, zejména:
 - doklad o předání geodetické dokumentace stavby na IPR, Praha 2, Vyšehradská 57
 - geometrický plán
 - doklady o výsledcích předepsaných zkoušek

- zápis o odevzdání a převzetí stavby
- doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společnost EXTENDED 23, s.r.o., IČO 06972438, Prachatická 213, 199 00 Praha-Letňany
Městská část Praha-Velká Chuchle, U skály č.p. 262/2, Praha 5-Velká Chuchle, 159 00 Praha 59
PVK, a.s., Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 15-Hostivař, 102 00 Praha 102

Odůvodnění:

Dne 10.08.2022 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno stavebním úřadem dne 20.01.2020 pod spis. zn. 007006/19/OVDŽP/Kd, č.j. 05424/2022/OVDŽP, právní moc dne 19.02. 2020.

Opatřením ze dne 26.04. 2023 stavební úřad oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, doručuje se účastníkům řízení veřejnou vyhláškou.

Oznámení o zahájení řízení bylo vyvěšeno:

- na úřední desce Úřadu městské části Praha 16 od 27.04.2023 do 15.05.2023.
- na úřední desce Úřadu městské části Praha – Velká Chuchle od 28.04.2023 do 15.05.2023.

Oznámení o zahájení řízení bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Popis povolované stavby:

Základní údaje o kapacitě stavby:

počet bytů:

bytový dům **6 bytů**

- Bytový dům:

Počet podlaží: 1PP + 3NP

Počet bytových jednotek: 6

1. PP: hromadné garáže pro 9 automobilů, 6 x sklep, technická místnost, kotelna, schodiště, výtah, vstup;

1. NP: 2 bytové jednotky (1x 3+KK a 1x 4+KK)

2. NP: 2 bytové jednotky (1x 3+KK a 1x 4+KK)

3. NP: 2 bytové jednotky (2x 3+KK, které jsou ustoupeny z bočních stran, kde se nacházejí terasy)

Zastavěná plocha: 283 m².

Obestavěný prostor: 3500 m³.

Hrubá podlažní plocha: 830,28 m².

Bytový dům:

Objekt bytového domu je obdélníkového tvaru, který se skládá ze dvou bloků (jihozápadního bloku o max. rozměrech cca 14,600 x 8,500 m a severovýchodního bloku o max. rozměrech cca 9,030 x 14,460 m) mezi kterými je schodišťový prostor s výtahem o max. rozměrech cca 7,690 x 2,570m,

který spojuje všechny nadzemní podlaží. Stavba bytového domu tvoří: 1. PP: hromadné garáže pro 9 automobilů, 6 x sklep, technická místnost, kotelna, schodiště, výtah, vstup. 1. NP: 2 bytové jednotky. 2. NP: 2 bytové jednotky. 3. NP: 2 bytové jednotky. 3.NP je oboustranně (z jihovýchodní i severozápadní části) ustupující.

Jihozápadní blok domu má fasádu z omítky světlé barvy, okenní otvory do ulice Prodloužená mají vertikální charakter francouzských oken s výstupem na balkóny. Na jihovýchodním nároží a ze strany k sousednímu objektu je charakter oken pásový, doplněný tmavými okenními plochami.

Severovýchodní blok má povrch fasády tvořený obkladem z keramických pásků. Okna do ulice Prodloužená mají pásový charakter, doplněný tmavými meziokenními plochami. Otvory boční fasády jsou kombinací klasických a balkónových oken.

Jihozápadní fasáda obou bloků je jednotná a tvoří ji kombinace menších okenních otvorů z převážně servisních prostorů jednotlivých bytů.

Umístění objektu do svažitého terénu vyžaduje terasovité rozčlenění okolí bytového domu. Podél komunikace Prodloužená se nachází vstup pro pěší + vjezdy do garáží, doplněné odstavnou plochou pro automobily před domem. Povrch pochozích a pojízdných ploch bude dlážděný. Přístup a užívání domu je řešeno jako bezbariérové. Opěrné zdi podél pozemku stavebníka jsou stávající.

Konstrukční systém objektu je navržen jako stěnový. Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny v suterénu železobetonovými stěnami a ŽB sloupy. Ostatní podlaží tvoří svislé nosné konstrukce keramické tvarovky Porotherm. Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeny železobetonovou deskou.

- Vodovod - BD bude napojen na stávající vodovodní řad LT DN 150 vedený v komunikaci Prodloužená pomocí samostatné vodovodní přípojky DN 40. Vodoměrná šachta bude vybudována na pozemku stavebníka o rozměrech 1500x1000 mm a bude opatřena vodotěsným poklopem. Šachta bude vybavena žebříkem a zabezpečena proti vniknutí nečistot podzemní i povrchové vody. Z vodoměrné šachty bude přípojka DN 40 vedena do objektu BD.
- Splašková kanalizace – veškeré odpadní splaškové vody budou gravitačně svedeny do stávající hlavní revizní šachty, která se nachází na pozemku stavebníka v severovýchodním rohu pozemku parc.č. 270 v k.ú. Velká Chuchle. Nově bude provedena revizní šachta do které budou přivedeny splaškové vody z bytového domu.
- Dešťové vody budou svedeny dešťovými svody do retenčních nádrží. Vstup do nádrží bude zajištěn litinovými poklopy. Jsou navrženy dvě šachty DN 1500. Splaškové a dešťové vody budou vedeny odděleně.
- BD bude napojen na zemní plyn. STL plynovodní přípojka bude napojena na stávající STL řad umístěný v komunikaci Prodloužená. STL plynovodní přípojka STL PE 32 (DN25) bude ukončena v HUP u fasády bytového domu. V pilířku bude umístěn regulátor tlaku a plynoměr G6 s kulovým uzávěrem před plynoměrem. NTL plynovodní přípojka bude od pilířku s HUP vedena chráničkou do objektu BD a bude vedena do kotelny v 1.PP, kde bude napojena na plynový kondenzační kotel o výkonu 47 kW.
- Elektro připojení BD je navrženo ze stávající elektopřípojky a osazené přípojkové skříň RIS 127/323, která je osazená na hranici pozemku stavebníka. V přípojkové skříni budou osazeny nové pojistky 3x100A pro napojení elektoměřového rozvaděče RE v 1.PP BD.
- bude provedeno přes novou přípojkovou skříň SR502; skříň bude osazena v opěrné zdi BD na veřejně přístupném místě. Všechny elektroměry pro jednotlivé byty budou umístěny v jednom elektroměrném rozvaděči, který bude umístěn na chodbě BD v 1.PP. Požadovaná velikost hlavního jističe před elektroměrem bude:
6 ks – elektroměr – jistič pro byty - 3x25A.
Společná spotřeba (jištění) 1 ks – 3x25A.
- Větrání:
 - ~ většina místností BD bude větratelná přirozeně – okny a okenní větrací šterbinou;
 - ~ místností hygienického zázemí (WC + koupelny) budou nuceně větrány podtlakovým systémem. Odpadní vzduch bude nasáván pomocí odtahového ventilátoru pod stropem a vyfukován do venkovního prostoru;
 - ~ prostor 1.PP bude větrán přetlakovým systémem tak, aby byl zajištěn přívod vzduchu 50 m³/h na jeden sklep a technickou místnost. Přívod čerstvého vzduchu bude nasáváním z fasády

objektu přes protidešťovou žaluzii. Dále bude vzduch veden přes filtr a elektrický ohřívač. Přefuk vzduchu do prostoru garáží bude řešen pomocí protipožární mřížky.

- Hromosvod - jímací zařízení tvoří mřížová soustava, svody hromosvodu objektu budou skryté pod zateplením fasády objektu v chrániče. U paty objektu bude připojen na obvodové uzemnění FeZn drátem přes litinovou měřicí svorku, umístěnou v krabici do zateplení. Svod ze střechy bude napojen na horizontální vedení mřížové hromosvodné soustavy střešní části. Celkový počet svodů bude 6 ks.
- Napojení na dopravní infrastrukturu – v rámci stavby bude nově proveden chodník o šířce 1,85 m. Přes tento chodník budou vyjíždět auta zaparkovaná pod BD v 1.PP. Před garážemi bude zpevněná plocha – zámková dlažba pro venkovních parkovacích stání. Z nového chodníku bude vstup do BD šířky 1,80m se zádveřím a místu pro komunální odpad. Chodník bude lemován nájezdovým obrubníkem s nášlapem +5 cm, za kterým bude varovný pás ze slepecké dlažby šířky 40 cm. Příčný spád chodníku bude 2% směrem do komunikace Prodloužená. Podélný spád venkovních stání bude cca 6%, chodník ke vstupu do objektu bude mít spád do 8%.

K návrhu byly doloženy následující doklady:

- výpis z katastru nemovitostí
- snímek katastrální mapy
- seznam dotčených pozemků

Stanoviska dotčených orgánů:

- MHMP – obor ochrany prostředí, ze dne 03.08.2021
- MHMP – odbor územního rozvoje ze dne 01.06.2021
- MHMP – odbor bezpečnosti ze dne 30.08.2022
- ÚMČ Praha 16 – OVDŽP, odd. životního prostředí ze dne 15.09.2021
- ÚMČ Praha 16 – OVDŽP, odd. dopravy ze dne 19.12.2022
- ÚMČ Praha 16 – OVDŽP, odd. výstavby ze dne 17.10.2018
- HZS hl. m. Prahy ze dne 2021
- HS hl. m. Prahy ze dne 10.05.2022
- Archeologický ústav Praha ze dne 29.07.2021
- Policie ČR ze dne 11.11.2022

Vyjádření správců inženýrských sítí:

- Pražské vodovody a kanalizace, a. s. ze dne 20.07.2021
- Cetin a.s. ze dne 14.04.2022
- PRE distribuce, a. s. ze dne 24.05.2022
- Technologie hl.m. Praha ze dne 13.04.2022
- TVNet, s. r. o. ze dne 24.05.2022
- Ministerstvo vnitra ČR – správa kabelů ze dne 13.04.2022 (razítko na situaci)
- MO – ČR SNM ze dne 25.5.2022 (razítko na situaci)
- T-Mobile Czech Republic, a. s. ze dne 17.5. 2018
- Stanovisko PP a.s. ze dne 10.08.2022

Další vyjádření:

- NIPI ČR, o. p. s. ze dne 13.04.2023
- Městská část Praha – Velká Chuchle ze dne 21.07.2021 – žadatel doložil podle § 184 a) souhlas Městské části Praha – Velká Chuchle pro pozemek parc.č. 279 v k.ú. Velká Chuchle.

Dne 15.05.2023 byly podány námitky účastníkem řízení paní Veronikou Nešlehovou, nar. 07.07.1987, bytem Prodloužená 163/21, 159 00 Praha 5-Velká Chuchle (dále jen „namítající č. 1“), které obsahovaly:

1) Provedení zamýšlené stavby povede z důvodu její celkové výšky k výraznému snížení komfortu bydlení pro omezení výhledu přímo z naší terasy ve směru na chráněnou krajinnou oblast Chuchelský háj směrem Homolka. Nepochybně také dojde k narušení soukromí, kdy terasa směřovaná směrem k našemu bytu a terase je ve vyšší výškové úrovni min. o 0,6 m.

Dle judikatury Nejvyššího správního soudu náleží mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) také snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí.

2) Obdobné dopady, které výše popisujeme, nastává u všech v rozdělovníku uvedených osob zúčastněných na řízení, které s připravovaným záměrem sousedí a budou v zasažené lokalitě také dotčeni, mnohdy ještě ve větší míře, tj. především objekty před a za pozemky, kde se má předmětná stavba bytového domu realizovat.

Ze všech výše uvedených důvodů proto požadují, aby byla žádost o vydání územního rozhodnutí stavby v uvedeném rozsahu bez dalšího nyní zamítnuta, dokud nedojde k úpravě projektové dokumentace tak, aby došlo ke snížení stavby a tato nám byla opětovně předložena společně s vizualizačními pohledy doplněnými o výhledy z balkonů a teras bytů nemovitosti č.p. 163/21.

Chápeme, že stavba musí nějak vypadat, na druhou stranu by vzhled stavby neměl být upřednostněn nad právy okolních spolubydlících. Je potřeba dodat, že každé snížení atiky o několik desítek cm dělá v perspektivě na horizontu zvýšení rozhledu o několik metrů na výšku!

Kombinací dílčích úprav jako např. snížení nájezdů do garáží do výškové úrovně tělesa ulice Prodloužená a snížení, odstranění nebo přesun čtvercových výstupků (strojovna výtahu je např. řešitelná přesunem do suterénu), které jsou umístěny na střeše a opět navyšují celou stavbu okolo 1,5 m a tím zhoršují rozhledové poměry.

Na základě ustanovení § 114 odst. 1 a 2 stavebního zákona, může účastník ve stavebním řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží. Výše zmíněné potvrdil i Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) v rozsudku č. j. 2 As 69/2010-122, kdy konstatoval: „...stejně jako u námitek nedodržení minimálního odstupu stavby od společné hranice pozemku i námitky nedostatečného oslunění, resp. zastínění, nemovitosti stěžovatelů a narušení pohody bydlení jsou svojí povahou námitkami, které mohly být zásadně uplatněny v územním řízení, a jejichž posouzení proto již nemá místo v řízení o dodatečném povolení stavby.“ Umístění stavebního záměru stavby bylo předmětem územního řízení vedeného stavebním úřadem pod Sp.zn. 007006/19/OVDŽP/Kd, ve kterém účastníci řízení využili své procesní právo a uplatnili proti navrženému záměru námitky obsahově téměř totožné s námitkami namítající č.1. Stavební úřad všechny uplatněné námitky vypořádal a rozhodnutím č.j. 022681/19/OVDŽP ze dne 20.01.2020, které nabylo právní moci dne 19.2.2020, žádosti stavebníka vyhověl.

Pozemek, na němž je stavba bytového domu navržena, se nachází v severozápadní části čtvrti Velká Chuchle, v údolní části, kterou prochází spojovací komunikace do Slivence. Je zřejmé, že předmětná lokalita má jednoznačně obytný charakter se zástavbou různého stáří, typu a velikosti. Jedná se o smíšenou zástavbu rodinných domů, vícegeneračních vil, až po bytové domy s více samostatnými bytovými jednotkami do výšky 3-4 nadzemních podlaží. Tomuto charakteru odpovídá rovněž tvarová, výšková a objemová různorodost stávající zástavby, přičemž jednotlivé ulice v lokalitě nemají jednotnou výšku objektů a ani uliční čára nebyla v minulosti jednoznačně respektována. Lokalita ulic Prodloužená,

Strmý vrch, K Vápence, Dolomitová je různými směry výrazně svažité, což také přispívá k charakteru urbanisticky neuspořádaného a pohledově rozmanitého území.

Samotný pozemek stavebníka je v současné době nezastavěný, nicméně se jedná o stavební pozemek nacházející se mezi zastavěnými pozemky rodinných a bytových domů. Z hlediska platného územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP“) se stavební pozemek nachází v ploše s rozdílným způsobem využití OB – čistě obytná a je součástí stabilizovaného území, pro které není uvedena míra využití ploch. Z hlediska limitů rozvoje je tak možné novým stavebním záměrem pouze zachování a dotvoření stávající urbanistické struktury bez možnosti 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 jen „ÚAP“). Soulad navržené stavby s ÚP a ÚAP byl posouzen orgánem územního plánování Odborem územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, který k němu pod č.j. MHMP 752691/2021 dne 1.6.2021 vydal souhlasné závazné stanovisko.

Z konstantní judikatury NSS vyplývá, že požadavky na kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení zahrnující mj. i právo na výhled nelze absolutizovat, neboť určité zatížení okolí způsobuje každá stavba a po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení, tj. i omezení výhledu snášeli, je-li přiměřené poměrům. V rozsudku č.j. 5 As 31/2014-49 ze dne 28.1.2016 NSS dovodil, že obyvatelé v městské zástavbě nemohou spoléhat na neměnnost způsobu využití území v okolí svých nemovitostí a že pokud je záměr v souladu s platnými právními předpisy, má se rovněž za to, že neomezuje práva a zájmy soukromých osob nad přípustnou mírou.

Jak je patrné z architektonického zpracování stavby, které bylo již součástí dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, stavebník urbanistickou strukturu dané lokality i stávající výškovou hladinu okolních staveb svým návrhem respektuje. Výška navržené stavby (240,1 m.n.m.) je dokonce nižší, než výška stávajícího sousedního bytového domu č.p. 163 nacházejícího se na pozemku parc.č. 262 v k.ú. Velká Chuchle (240,880 m.n.m.). Pokud se tedy bytový dům č.p. 163 nachází v bezprostředním sousedství pozemku určeného k zastavění, bylo a je možné legitimně očekávat, že vlastník tohoto pozemku v průběhu času využije svého práva a pozemek v souladu se stanovenými limity požadavků na využívání území a platného ÚP zastaví.

V případě tvrzeného omezení výhledu z terasy BD domu č.p. 163 se prokazatelně nejedná o významný úbytek oblohové složky, což je patrné i z grafické přílohy námitky (úbytek v maximální velikosti 20° ze 150° měřený z terasy domu). Jedná se pouze o přiměřené a vzhledem k charakteru stavebního pozemku očekávatelné omezení výhledu v severozápadním směru. Navržení terasy v obdobné výšce jako je terasa domu č.p. 163 není, mj. s ohledem na dodržení stanovených odstupových vzdáleností obou domů, nepřiměřeným zásahem do soukromí, jak je tvrzeno. Naopak se jedná o standardní architektonický prvek, který se běžně nachází i na okolních sousedících stavbách v předmětné lokalitě. K tomuto Nejvyšší správní soud rovněž uvádí, že pokud se nejedná o obtěžování mimořádné, převyšující míru přiměřenou poměrům, je přednostně na tom, kdo se cítí být obtěžován, aby provedl opatření, která by ho chránila (např. užitím běžných stínících prvků na terase).

Při posuzování záměru je vždy 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. Vazbu na území lze čerpat z územně plánovací dokumentace, která definuje plochy s rozdílným způsobem využití, jež jsou charakterizovány jednak funkčním využitím, ale i případným prostorovým uspořádáním. Z odůvodnění vyplývá, že realizací navrženého projektu nedojde k ohrožení veřejných zájmů, záměr naplňuje pražské stavební předpisy a požadavky jiných právních předpisů a nedojde k zásahu do práv, resp. omezování vlastnického práva vlastníků okolních nemovitostí nad míru přiměřenou poměrům v daném místě, a to zejména s ohledem na situování navrženého projektu v obydlené zástavbě hlavního města Prahy, kde je nutno emise pohledem posuzovat mnohem benevolentněji, než např. ve venkovské rozmělněné zástavbě.

K námitce snížení míry oslunění a osvětlení bytu stavebník uvádí, že již ve fázi územního řízení bylo stavebníkem jako součást dokumentace pro vydání územního rozhodnutí stavebnímu úřadu předloženo Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení obytných místností a proslunění okolních obytných budov zpracované Mgr. Danou Klepalovou (červen 2018). Ze závěrů tohoto posouzení je zřejmé, že i po umístění a realizaci novostavby bude stínění dotčeného průčelí domu č.p. 163 (včetně dalších okolních

budov) vyhovovat požadavkům příslušných normových hodnot pro běžné prostory s trvalým pobytém. Obdobně bude normovým požadavkům vyhovovat i doba proslunění kritických bodů na dotčených fasádách okolních budov, vč. domu BD č.p. 163.

Námítka týkající se zvoleného způsobu parkování je rozpracována níže v bodě 3. V případě technologických zařízení umístěných na střeše stavby stavební úřad uvádí, že se jedná o zcela běžný prvek, který se nachází na okolních stavbách (komíny apod.). Z předložené projektové dokumentace je patrné, že technologie umístěná na střeše stavby bude atiku budovy převyšovat o cca 80 cm, a to pouze bodově, nikoli po celé její ploše. Výška stavby, vč. technologických zařízení je tak zcela v souladu s podmínkou č. 2 územního rozhodnutí, neboť dle předložené projektové dokumentace bude výška stavby +10,890 m.

3)Umístění garáží pod úroveň terénu (z pohledu ul. Prodloužená), jak je také uvedené v předmětném Oznámení, že jsou garáže v podzemním podlaží, což z ulice Prodloužená není pravda.

Dle ustanovení § 169 odst. 1 stavebního zákona je nutné při projektové činnosti a povolování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy.

Při projektové činnosti a povolování staveb na území HMP je nutné postupovat v souladu s požadavky stanovenými Nařízením 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), v platném znění (dále jen „PSP“). Dle ustanovení § 2 písm. p) PSP je podlažím přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy a za jedno podlaží se považují ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží. Dle bodu 1. tohoto ustanovení se pak podzemním podlažím rozumí podlaží, které má úroveň převažující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby.

Jak je patrné z předložené projektové dokumentace, zejména výkresů části D.1.1 - Architektonicko-stavebního řešení (D.1.1.07 ŘEZ A-A, ŘEZ B-B; D.1.1.08 ŘEZ D-D a D.1.1.09 POHLEDY-SV, SZ) bude se převažující část podlahy garáží stavby prokazatelně nacházet níže než stanovených 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby. Stavební pozemek je značně svažité, přičemž v důsledku usazení stavby a upravení okolního terénu se bude podlaha garáží nacházet v převažující části cca 1,2 - 3,1 m pod úrovní přilehlého upraveného terénu. Usazení stavby do terénu bylo stavebním úřadem posuzováno již v rámci předchozího stupně povolovacího řízení, tj. v územním řízení a je patrné mj. z výkresů č. 13 – pohled jihovýchodní a č. 15 – pohled severozápadní, které byly součástí DUR.

4)Také je potřeba dodat, že realizací stavby v uvedeném rozsahu dojde k výraznému zhoršení parkování v ul. Prodloužené, kdy dnes před pozemkem, kde má stát předmětná stavba parkuje cca 8-10 vozidel a díky 5 vjezdům do garáží plánované stavby zde nebude moci parkovat žádné vozidlo!

Nabízí se redukce počtu vjezdů do objektů tak, aby byl do každého objektu pouze jeden vjezd a vozidla parkovala v garážích. Potom by se uvolnilo prostranství před plánovanou stavbou pro parkování rezidentů ul. Prodloužená. Příp. očekáváme takový návrh stavebníka, který bude řešit parkování v dané lokalitě vytvořením nových veřejných parkovacích míst, která realizací stavby zaniknou.

Ustanovení § 33 PSP stanoví minimální požadavky na normu a charakter parkování. Parkovací stání pro konkrétní stavební záměr se umísťují na stavebním pozemku, přičemž v § 32 PSP a příloze č. 3 PSP jsou stanoveny minimální požadované počty parkovacích stání v závislosti na velikosti hrubých podlažních ploch a účelu užívání budoucího záměru a dále zóny HMP, ve které se nachází navržený stavební záměr. V daném případě je minimální počet parkovacích míst 13 (12 parkovacích míst vázaných a 1 parkovací místo návštěvnícké). Stavebník proto v rámci záměru navrhl celkem 9 parkovacích stání umístěných v hromadných garážích a dále 4 venkovní stání na pozemku stavebníka (podrobnosti k navrženému řešení dopravy v klidu jsou uvedeny v souhrnné technické zprávě předložené projektové dokumentace). Co se týče formy parkování, stanoví PSP pro stavby nad 3 podlaží požadavek na realizaci uzavřených či polootevřených garáží, event. parkovacích zakladačů, přičemž stání musí být jednotlivě přístupná. Při volbě konkrétní formy parkování je tak nutné zohlednit výše uvedené požadavky právních předpisů, celkový počet navržených parkovacích stání, velikost a charakter stavebního pozemku, stanovené normové hodnoty pro velikost parkovacích stání, požadavky na zachování bezpečnosti a plynulosti

provozu při užívání parkovacích míst apod. Vzhledem k těmto skutečnostem se kombinace polouzavřených garáží s venkovními stáními na pozemku stavebníka (mj. i pro návštěvníky rezidentů, doručovatele zásilek apod.) jeví jako nejvhodnějším způsob, jak zajistit dostatečnou kapacitu parkování pro rezidenty a zároveň dále nekomplikovat provoz na komunikaci Prodloužená parkováním na ulici.

Po stavebníkovi nelze požadovat, aby v případě, kdy je stavební záměr navržen zcela v souladu s požadavky právních předpisů a příslušných norem a nezatěžuje území dalším nežádoucím parkováním v rámci veřejného prostranství (v daném případě přímo v jízdním pruhu komunikace Prodloužená), řešil nedostatek veřejných parkovacích míst v dané lokalitě.

5)Dále máme obavu z retenčně-vsakovacího objektu na přebytek dešťové vody. Již dnes je objekt Prodloužená 163/21 značně podmáčen a není přípustné, aby uvedený záměr stavebníka danou situaci zhoršil. Zde velmi apelujeme na důslednou kontrolu stavebního úřadu, aby nedošlo ke zhoršení situace a podmáčení, čímž by mohlo dojít k narušení statiky tohoto sousedního objektu.

Dle ustanovení § 38 PSP každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky, přičemž vsakování musí být řešeno na stavebním pozemku, v rámci společně řešeného celku, případně v rámci širšího území, pro něž je vsakování nebo odvádění srážkových vod řešeno společně územním nebo regulačním plánem.

Za účelem zjištění hydrogeologických poměrů dotčeného území a zejména stavebního pozemku nechal stavebník již ve fázi zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí zpracovat Inženýrskogeologický – geotechnický průzkum, na základě kterého navrhl předmětný způsob nakládání s dešťovými vodami. Tento byl stavebníkem následně předložen k posouzení příslušnému vodoprávnímu úřadu, který k navrženému řešení vydal dne 27.11.2018 pod č.j. 022961/18/OŽP souhlasné závazné stanovisko, ve kterém stanovil podmínku: „*Stavebnímu úřadu budou doloženy výpočty s ohledem na navržené technické řešení hospodaření s dešťovou vodou, které prokážou možnost vsakování dešťové vody s ohledem na hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití. Vsakováním dešťových vod nesmí být ohroženy okolní stavby a pozemky. Dno vsakovacího zařízení bude umístěno 1 m nad hladinou spodní vody.*“ Stavební úřad poté stavebníkovi v podmínce pro umístění stavby č. 10 výrokové části územního rozhodnutí stanovil konkrétní limity způsobu a technického provedení hospodaření s dešťovými vodami, přičemž v podmínce č. 11 stavebníkovi dále uložil: „*Do dalšího stupně projektové dokumentace budou zapracovány podmínky závazného stanoviska OVDŽP Praha 16, oddělení životního prostředí ze dne 27.11.2018, a to výpočty s ohledem na technické hospodaření s dešťovou vodou, které prokážou možnost vsakování dešťové vody s ohledem na hydrogeologické poměry pozemku žadatele.*“ Předmětné výpočty prokazující soulad navrženého způsobu hospodaření s dešťovými vodami s hydrogeologickými podmínkami dotčeného území, vč. podrobné specifikace technického provedení retenčně-vsakovacího zařízení, jsou uvedeny na str. 17 -19 souhrnné technické zprávy projektové dokumentace, která je součástí spisu vedeného stavebním úřadem v dané věci. Dne 15.09.2021 bylo vydáno oddělením životního prostředí ÚMČ Praha 16 pod č.j: 13884/2021/OVDŽP, pro účely stavebního řízení, pro výše uvedenou stavbu, souhlasné závazné stanovisko bez podmíněk.

Dne 19.05.2023 byly podány námitky účastníkem řízení Ing. Eliškou Černou, nar. 07.10.1988, MgA. Tomášem Černým, nar. 06.05.1987, Mgr. Tomášem Weissem, Ph.D. nar. 14.08.1989 a MUDr. Annou Čechovou, nar. 21.05.1990 (všichni) bytem Prodloužená 323/25, 159 00 Praha 5-Velká Chuchle (dále jen „namítající č. 2“), které obsahovaly:

1)Novostavba je umístěna jihovýchodním směrem od našeho domu a negativně tak ovlivní oslunění a osvětlení bytů v našem rodinném domě. Dokumentace neobsahuje studii oslunění a osvětlení, která by prokázala, že novostavba nezhorší osvětlení a oslunění bytů v našem rodinném domě a zda nebudou překročeny hygienické a normové hodnoty. Tuto námitku předkládáme také na základě faktu, že navrhovaná stavba převyšuje náš dům (dle PD bude výška atiky u novostavby 240,09 m.n.m., zatímco u našeho domu je výška hřebene 239,81 m.n.m.).

I v případě této námitky platí ustanovení § 114 odst. 1 a 2 stavebního zákona, že může účastník ve stavebním řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby

nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování územně plánovací dokumentace nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území příslušný stavební úřad nepřihlíží.

Námitka negativního vlivu stavby na oslunění a osvětlení bytů v sousední nemovitosti je i dle judikatury NSS námitkou, která náleží do fáze územního řízení (viz např. rozsudek č. j. 2 As 69/2010-122). Ve fázi územního řízení bylo stavebníkem jako součást DUR stavebnímu úřadu předloženo Posouzení vlivu stavby na denní osvětlení obytných místností a proslunění okolních obytných budov zpracované Mgr. Danou Klepalovou (25.06.2018). Ze závěrů tohoto posouzení je zřejmé, že i po umístění a realizaci stavby bude stínění dotčeného průčelí domu č.p. 323 nacházejícího se na pozemku parc. č. 272/1 (včetně dalších okolních budov) vyhovovat požadavkům příslušných normových hodnot pro běžné prostory s trvalým pobytem. Obdobně bude normovým požadavkům vyhovovat i doba proslunění kritických bodů na dotčených fasádách okolních budov.

2) Ze zákresu v koordinační situaci se domníváme, že balkony v INP a 2NP bloku A a B přesahují územním rozhodnutím vymezenou hranici stavby. V koordinační situaci nejsou zakresleny. Z půdorysů INP a 2NP nicméně vyplývá, že jejich rozměry jsou 1,57m x 4,60m (7,2 m²) v bloku B a 2x 1,5m x 5,5m (2x 8,25 m²) v bloku A.

V rámci výrokové části územního rozhodnutí stavební úřad stanovil pod bodem č. 2 podmínku pro umístění stavby, ve které mj. uvedl: „Na pozemku parc.č. 270 v k.ú. Velká Chuchle bude umístěna stavba bytového domu o třech nadzemních podlažích a jednom podzemním podlaží s hromadnou garáží o 9 stáních a zázemím bytů, celkem s 6 bytovými jednotkami, zastřešená plochou střechou s atikou. Stavba bytového domu bude o max. rozměrech hlavní hmoty 32,25 m x 10,90 m. Objekt bytového domu bude rozdělen na dvě samostatné hmoty (A+B), spojené vylehčenou konstrukcí schodiště.“ Přílohou územního rozhodnutí ověřenou stavebním úřadem je situační výkres č. 3 Situace – návrh, ze kterého jsou patrné nejen stanovené maximální rozměry hlavní hmoty bytového domu, ale rovněž jsou zakresleny i navržené balkony (čerchovaná čára s dvěma tečkami). Blíže pak byly parametry balkonů rozpracovány ve výkresech půdorysů jednotlivých pater. Z koordinační situace projektové dokumentace C.2 je zřejmé, že maximální rozměry hlavní hmoty novostavby stanovené územním rozhodnutím byly dodrženy. Stavebně technická specifikace balkonů je podrobněji rozpracována v části projektové dokumentace D.1.1 – Architektonicko- stavební řešení, přičemž je zřejmé, že parametry balkónu odpovídají řešení zpracovanému v DUR posouzenému v rámci územního řízení.

2) V koordinační situaci není zakreslena stavba garáže s terasou, která se nachází na sousedním pozemku č. 271/1 (zkolaudována dne 15.12.1980). Z uvedených kót v koordinační situaci, které deklarují odstup od hranice pozemku vyvozujeme, že není dodržen zákonný odstup od této stavby, tj. min. 7 m. Pro ověření přikládáme geodetické zaměření pozemku č. 271/1 a 271/2.

I v případě námitky nedodržení minimálních odstupových vzdáleností od okolních staveb se jedná o námitku, která měla být uplatněna při územním řízení. Dle ustanovení § 169 odst. 1 stavebního zákona je nutné při projektové činnosti a povolování staveb respektovat mj. obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy, kterými na území HMP jsou obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby stanovené PSP. Požadavky na minimální odstupy od okolních budov a od hranic okolních pozemků jsou upraveny v ustanoveních § 28 a § 29 PSP. Dle ustanovení § 29 odst. 2 PSP nestanoví-li územní nebo regulační plán jinak, musí být odstup umístěvané stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m, přičemž i z tohoto ustanovení PSP připouští výjimky. Z koordinační situace projektové dokumentace je patrné, že tento požadavek je ve vztahu ke všem okolním pozemkům ve smyslu odst. 1 předmětného ustanovení PSP, vč. pozemku parc.č. 271/1 v k.ú. Velká Chuchle, dodržen. Na rozdíl od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, platné pro celé území ČR, kde je v ustanovení § 25 odst. 1 skutečně stanovena minimální vzdálenost 7 m mezi rodinnými domy oddělenými volným prostorem, PSP stanoví požadavky na dodržení odstupů od okolních budov odlišně, a to prokázáním dostatečného odstupů od oken obytných místností stávajících okolních budov splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 PSP. Jak je z nákresu níže patrné, požadavky PSP jsou i v tomto případě dodrženy.

Z hlediska posouzení dodržení odstupových vzdáleností od okolních budov ve smyslu § 29 PSP tak umístění garáže není relevantní, naopak se zjevně jedná o stavbu, pro kterou je dle platných právních předpisů umístění při hranici pozemku přípustné pouze výjimečně.

Dodržení požadavků na minimální odstupy od okolních budov a od hranic okolních pozemků byly v případě stavby stavebním úřadem posuzovány v souladu s právními předpisy již ve fázi územního řízení, kdy „*Umístění a návrh stavby splňoval požadavky PSP, zejména § 11, § 20, § 21, § 28, § 29, § 31 a § 32. Umístění stavby nevyžadovalo povolení výjimek. Stavba je umístěna na pozemku tak, aby žádnou svou částí nezasahovala mimo pozemek stavby, v dostatečném odstupu od okolních staveb na sousedních pozemcích. Odstupy stavby od stávajících rodinných domů je dostatečný, odstupy od hranic pozemků splňují požadavek 3 m.*“

3)Navrhovaná stavba zásadně negativně ovlivňuje výhled z bytů našeho domu a tím její tržní hodnotu.

K námitce omezení výhledu se stavební úřad už vypořádal v námitce č. 1 namítající č.1 (viz výše) a opakuje, že právo na výhled nelze absolutizovat, neboť určité zatížení okolí a omezení výhledu způsobuje každá stavba, obzvláště nachází-li se v zastavěném území, a po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení, tj. i omezení výhledu snášeli, je-li přiměřené poměrům.

K námitce snížení tržní hodnoty domu č.p. 323 právě v důsledku omezení výhledu, není v námitce uvedeno jakékoli odůvodnění, o které se toto tvrzení opírá. Rodinný dům č.p. 323 na pozemku parc.č. 272/1 v k.ú. Velká Chuchle se nachází uprostřed zahrady a je téměř ze všech stran obklopen poměrně souvislým porostem zeleně a vzrostlých dřevin, což samo o sobě kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení v místě stabilizuje a je přirozenou bariérou vlivů okolní zástavby. Výhled z domu ve směru navržené stavby je již nyní ovlivněn stávající zástavbou okolních nemovitostí, a s ohledem na dostatečnou odstupovou vzdálenost mezi stavbou a domem č.p. 323 v délce cca 15 m, navrženou výškou novostavby max. 13,5 m a rovněž skutečnost, že se dům č.p. 323 ve srovnání se stavbou nachází výše ve svahu, má stavební úřad za to, že omezení výhledu je v daném případě přiměřené poměrům dané lokality.

4)Vzhledem k zakomponování stavby do okolí není příliš vhodně zvolena barevnost. Respektive z dokumentace je zřetelné, že záměrem je pojednat fasádu vysoce kontrastně. Světlou omítku a černé balkony, atiku a další prvky. Okolní zástavba je pojednána odlišně. Kontrast odlišných odstínů na fasádách okolních domů je řešen harmonicky. Nikde se nevyskytuje maximální možný kontrast černé a bílé přímo na fasádě.

V případě lokality ulic Prodloužená, Strmý vrch, K Vápence, Dolomitová se jedná o zástavbu různého stáří, typu a velikosti. Obdobně ani barevnost fasád okolních domů není v žádném ohledu ucelená. V bezprostředním okolí stavebního pozemku lze nalézt fasády zpracované z cihlového obkladu, žlutou fasádu s kontrastním modrým dekorem, světlou fasádu v kombinaci s tmavými okny a střechou. Nelze tak hovořit o jednotném nevýrazném a vždy harmonickém standardu. Fasáda stavby je pro jednotlivé bloky navržena odlišně, kdy fasáda bloku A bude tvořena světlou omítkou světlé barvy v kombinaci s tmavými prvky (obdobně jako kombinace např. u domu č.p. 160), naopak fasáda bloku B bude tvořena keramickým obkladem (obdobně jako u protějšího domu č.p. 319), pouze místo světlého kontrastního prvku byl zvolen opět tmavý jako u bloku A.

Stavební úřad posoudil předložené námítky a z výše uvedeného odůvodnění předložených námitek stavební úřad tyto námítky považuje je jako neopodstatněné a nedůvodné.

Závěr:

Stavební úřad postupoval v řízení podle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zjistil stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro vydání rozhodnutí, zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit námítky a připomínky k nim v souladu s požadavky správního řádu a stavebního zákona.

K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a s požadavky zvláštních právních předpisů.

Dále stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů.

S přihlédnutím k výsledkům řízení stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Návrh na provedení stavby 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, které již nevyžadovaly úpravu návrhu, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí. Projektová dokumentace je úplná, přehledná a byla zpracována oprávněnou osobou.

Účastníci řízení:

Účastníkem stavebního řízení je podle ustanovení § 109 stavebního zákona pouze

- a) stavebník
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem
- c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno
- d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno

Jelikož je v tomto řízení více než 30 účastníků, jedná se ve smyslu ustanovení § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, o řízení s velkým počtem účastníků.

Stavební úřad stanovil okruh účastníků podle ustanovení § 109 stavebního zákona a současně podle ustanovení § 27 správního řádu.

Ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu považuje stavební úřad za účastníky řízení, na které se pro společenství práv nebo povinností vztahuje rozhodnutí správního orgánu, následující osoby:

stavebník - Společnost EXTENDED 23, s.r.o., neboť je žadatelem o vydání stavebního povolení a tímto rozhodnutím mu vzniká oprávnění provést stavbu.

Ve smyslu ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu, podle kterého jsou účastníky řízení též další osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech, považuje stavební úřad za účastníky předmětného řízení, osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva odpovídající věcnému břemenu ke stavbou dotčeným pozemkům a stavbám na nich, dále osoby, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být předmětným rozhodnutím přímo dotčena a osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

Vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem (§ 109 odst. b) stavebního zákona):

- Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

Vlastník pozemků, na kterých má být stavba prováděna (§ 109 odst. c) stavebního zákona):

- Společnost EXTENDED 23, s.r.o., Městská část Praha – Velká Chuchle.

Jelikož se jedná o řízení s velkým počtem účastníků řízení, účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona se identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru. Jedná se o následující pozemky:

- parc.č. 278/2, 271/1, 268, 266/1, 262, 279, 280, 282, 284 (vše) v k.ú. Velká Chuchle.

Soulad stavby s veřejnými zájmy:

Územní plán:

Podle platného územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleného usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl.m. Prahy ze dne 9.9.1999, ve znění pozdějších změn, a vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu, ve znění pozdějších předpisů (včetně změny č. Z 1000/00, vydané usnesením č. 30/86 Zastupitelstva hlavního města Prahy ze dne 22.10.2009 formou opatření obecné povahy č. 6/2009, s účinností od 12.11.2009), se dotčený pozemek nachází v polyfunkčním území OB - čistě obytné a je součástí stabilizovaného území, pro které není uvedena

míra využití. Záměr stavby není v rozporu s platným územním plánem. Stavba se nenachází v záplavovém území. Soulad navržené stavby s ÚP a ÚAP byl posouzen orgánem územního plánování Odborem územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, který k němu pod č.j. MHMP 752691/2021 dne 1.6.2021 vydal souhlasné závazné stanovisko.

Soulad s Pražskými stavebními předpisy.

Stavební úřad v řízení dále posoudil, že stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, stanovenými PSP. Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že stavba je s PSP v souladu, a to zejména s těmito ustanoveními:

§ 17: Požadavky na dopravní infrastrukturu a dopravní vybavenost.

§ 18: Požadavky na technickou infrastrukturu a technickou vybavenost.

§ 25 - § 27: Výšková regulace – Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy výškovou regulaci ve smyslu pražských stavebních předpisů nestanovuje, v posuzovaném území je výška dána stávajícími okolními objekty i dokumentací pro vydání rozhodnutí. Výška je stanovena s přihlédnutím k okolní zástavbě.

§ 28: Odstupy od okolních budov.

§ 29: Odstupy od staveb a pravidla pro výstavbu při hranici pozemku – odstupy staveb od hranic pozemků určených k zastavění jsou splněny. Odstupy ve vztahu k veřejným prostranstvím se neuplatní.

§ 31: Napojení na komunikace – stavba bude napojena na ulici Prodloužená, jak bylo povoleno.

§ 32: Kapacity parkování – doprava v klidu.

§ 35 - § 37: Připojení na technickou infrastrukturu.

§ 38: Likvidace srážkových vod.

§ 40, § 41 – stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení.

§ 43 – stavba neohrozí bezpečnost jejich uživatelů, ani uživatelů okolních staveb.

§ 44: Světla výška všech navržených obytných i pobytových místností je min. 2,6 m.

§ 45: Denní a umělé osvětlení.

Navržený záměr tak splňuje požadavky stanovené v ustanovení § 45 PSP.

§ 46: Vytápění a větrání: Větrání je navrženo v souladu s PSP. Větrání bude přirozené a v některých případech nucené. Vytápění bude řešeno plynovým kotlem.

§ 64 – ochrana před bleskem.

§ 66 – stavba splňuje požadavky na energetickou hospodárnost a splňuje tepelně technické vlastnosti.

Stavba je navržena v souladu s požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. V domě nejsou umístěny byty zvláštního určení, v souladu s vyhláškou jsou tedy řešeny přístupové komunikace do objektu a společné prostory. Je zabezpečen bezbariérový přístup do bytového domu včetně připojení na stávající trasy pro pěší. Přístup po chodníku je ke vstupním dveřím objektu, odtud je pak možno se pohybovat po celém komplexu pomocí výtahu.

Upozorňujeme stavebníka, vlastníka stavby a zařízení a stavbyvedoucího a stavební dozor na dodržování souvisejících platných právních předpisů a to zejména:

- Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169 SZ), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. **V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.**
- **Stavebník je povinen podle § 152 stavebního zákona dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. K tomu je povinen zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.**
- Osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných požadavků na výstavbu, za bezbariérové

užívání stavby a jiných technických předpisů a za dodržení rozhodnutí a jiných opatření vydaných k uskutečnění stavby.

- Vlastník stavby je povinen umožnit kontrolní prohlídku stavby, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
- Stavba nesmí být zahájena dříve, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.
- Při provádění stavebních prací je nutno dbát na bezpečnost práce a ochranu zdraví osob na staveništi
- Při provádění stavby je nutno dbát na ochranu proti hluku dle zákona o ochraně veřejného zdraví.
- Stavebník před zahájením stavby umístí na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechá jej tam až do dokončení stavby.
- Stavebník zajistí, aby na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby.
- Na stavbě bude veden **stavební deník** s chronologickými záznamy o stavbě, který bude vždy k dispozici na stavbě a jedno jeho vyhotovení bude doloženo k oznámení záměru započít s užíváním stavby.
- Společné rozhodnutí má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.
- Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti.
- Zábor veřejného prostranství není předmětem tohoto povolení.
- V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinností právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- Při provádění stavby je nutno chránit veřejnou zeleň ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 6/2001 Sb., o ochraně veřejné zeleně v hl. m. Praze, a zajišťovat čistotu na veřejném prostranství podle vyhlášky č. 8/2008 Sb. NVP, o čistotě hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů.
- V průběhu celé výstavby musí být plněny povinnosti plynoucí ze zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích právních předpisů - vyhláška č. 93/2016 Sb. MŽP, katalog odpadů, vyhláška č. 383/2001 Sb. MŽP, o podrobnostech nakládání s odpady a vyhláška č. 294/2005 Sb. MŽP, o podmínkách ukládání odpadů na skládky a jejich užívání na povrchu.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí **mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů** ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává k Magistrátu hlavního města Prahy, podáním u zdejšího správního orgánu. Do běhu lhůty se nezapočítává den, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek lhůty. Lhůta určená podle týdnů, měsíců nebo let končí uplynutím toho dne, který se svým označením shoduje se dnem, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek lhůty. Není-li v měsíci takový den, končí lhůta posledním dnem měsíce. Případně-li konec lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí. **Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů** tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis

Ing. Lenka Böhmová
vedoucí odboru

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne

.....
otisk razítka a podpis
oprávněné úřední osoby

Poplatek:

Správní poplatek byl vyměřen podle zákona č. 634/2004 Sb., v platném znění (o správních poplatcích) ve výši **10.000,- Kč**.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Příloha pro stavebníka po právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace stavby
- štítek „stavba povolena“

Obdrží:***I. účastníci stavebního řízení podle ustanovení §27 odst. 1 správního řádu, v souladu s ustanovením § 112 odst. 1 stavebního zákona - doručení do vlastních rukou:***

Společnost EXTENDED 23, s.r.o., IČO 06972438, Prachatická 213, 199 00 Praha-Letňany

Městská část Praha-Velká Chuchle, IDDS: nqdbuw2

sídlo: U skály č.p. 262/2, Praha 5-Velká Chuchle, 159 00 Praha 59

PVK, a.s., IDDS: ec9fspf

sídlo: Ke Kablu č.p. 971/1, Praha 15-Hostivař, 102 00 Praha 102

II. účastníci stavebního řízení podle § 27 odst. 2 správního řádu - doručení veřejnou vyhláškou

vyvěšením na úřední desce Úřadu Městské části Praha 16 po dobu 15 dnů a na úřední desce ÚMČ Praha – Velká Chuchle minimálně po dobu 15 dnů. Do grafických příloh rozhodnutí lze nahlédnout na odboru výstavby, dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 16, Václava Balého 23, Praha5 – Radotín, kancelář č. 6.

III. dotčené orgány:

Magistrát HMP - OCP, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

Magistrát HMP - OPP, IDDS: 48ia97h

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

Magistrát HMP - UZR, IDDS: 48ia97h

sídlo: Jungmannova č.p. 35/29, 110 00 Praha 1-Nové Město

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. dopravy, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, odd. ŽP, Václava Balého č.p. 23/3, Praha 16-Radotín, 153 00 Praha 512

ÚMČ Praha 16 - OVDŽP, vodoprávní úřad, Václava Balého č.p. 23/3, 153 00 Praha 16-Radotín

HZS hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

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

HSHMP, IDDS: zpqai2i

sídlo: Dukelských hrdinů č.p. 347/11, 170 00 Praha 7-Holešovice

Na vědomí:

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

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