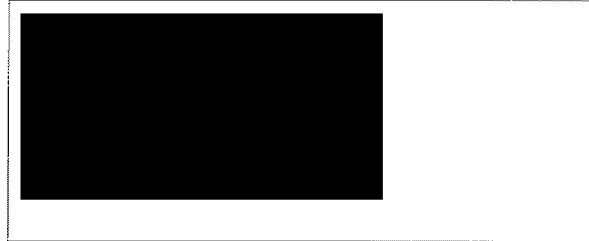
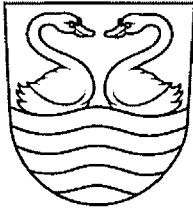


# Městská část Praha-Suchdol

starosta městské části

Suchdolské náměstí 734/3, 165 00 Praha-Suchdol, tel.: 22092 1218  
e-mail: starosta@praha-suchdol.cz, www.praha-suchdol.cz, IČ: 00231231



VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE  
č.j. 21/2018

NAŠE ZNAČKA  
UMC P\_SUCH 03026/2018

VYŘIZUJE  
P. Hejl

V PRAZE DNE  
26. 11. 2018

**Věc: Poskytnutí informace podle § 14 odst. 5 písm. d) zákona č. 106/1999, o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů ve věci poskytnutí informace – povolení výstavby vnitrobloku u bytového domu č.p. 746 na Brandejsově náměstí v rozporu s Urbanistickou studií Suchdol – Internacionální.**

Vážený pane [REDACTED]

městská část Praha-Suchdol obdržela dne 14. 11. 2018 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, v níž žádáte o následující informaci:

*1) Kdo ze zástupců MČ povolil (dal kladné stanovisko) výstavbu vnitrobloku u budovy č. p. 746 na Brandejsově náměstí v rozporu s Urbanistickou studií Suchdol – Internacionální?*

Stavbu povoluje příslušný stavební úřad – tj. Odbor výstavby ÚMČ Praha 6. MČ Praha-Suchdol podává k těmto řízením svá vyjádření (stanoviska). Stanovisko MČ č.j. 475/1552/06 k projektové dokumentaci bytového domu na parcelách č. 1292, 1293, 1296, 1297, 1298 v ulici Internacionální Vám předáváme v kopii.

Dále Vám poskytujeme kopii Rozhodnutí o umístění stavby Bytového domu Suchdol III, Internacionální č.p. 746 od Odboru výstavby ÚMC P6 č.j. MCP6 12478/2006 a kopii Rozhodnutí odvolání od Hl. m. Prahy, č.j. S-MHMP 104367/2006/OST/No.

*2) Fotokopii dokumentu, na základě kterého byla povolena změna US v této části budovy č. p. 746.*

Požadovaný dokument neexistuje.

*3) Obdržela MČ za povolení této změny od investora stavby budovy č. p. 746 „sponzorský dar“ a v jaké výši?*

MČ Praha-Suchdol neobdržela od investora stavby žádný „sponzorský dar“.

S pozdravem

Ing. Petr Hejl  
starosta městské části

Převzal:

19.11.18

U

BD Such.

D 746 Such

p.r. 3026/2006

**Městská část Praha - Suchdol**  
**Úřad městské části Praha - Suchdol**

Internacionální 734, 165 00 Praha - Suchdol, tel.: 22092 1218, fax: 2 2092 0144  
**odbor realizace staveb, dopravy a ochrany životního prostředí**



VÁŠ DOPIS ZNAČKY ZE DNE  
DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE

V PRAZE

č.j. 475/1552/06

M:     i

5.9. 2006

ÚMČ Praha 6  
 odbor výstavby  
 Čs. armády 23  
 Praha 6

**Věc: Stanovisko k projektové dokumentaci pro stavební řízení**

Odbor realizace staveb, dopravy a ochrany životního prostředí obdržel dne 18.7. 2006 žádost o vyjádření k projektu výstavby bytového domu pro stavební řízení:

- Název stavby - bytový dům  
 Místo stavby - parcely č. 1292, 1293, 1296, 1297, 1298 k.ú. Suchdol  
 ulice Internacionální, Praha - Suchdol  
 Investor - APV INVEST s.r.o., Nad Královskou oborou 45, Praha 7

ÚMČ Praha - Suchdol, odbor realizace staveb, dopravy a ochrany životního prostředí, **souhlasí s předloženou dokumentací** pro stavbu bytového domu za podmínky, že investor vybuduje zpevněný chodník v celé části segmentu tj. od ulice Internacionální po ulici U Hotelu /ne jen před svým bytovým domem jak je v dokumentaci navrženo/.

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - SUCHDOL  
 Úřad městské části Praha - Suchdol  
 Suchdolské nám. 734  
 165 00 Praha 6 - Suchdol

Ing. Mi:

vedoucí OSDŽP

ÚMČ Praha - Suchdol

**Doručuje se:**

- 1) Ing. arch. Petr Vaško, APV INVEST s.r.o.
- 2) spisy ÚMČ Praha - Suchdol

DNE 6.9.2006

PŘEVZAL



170/323/06

Pr. 3026/2014



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR VÝSTAVBY

MĚSTSKÁ ČÁST SUCHDOL	
Udělník Právní číslo	1 0 -02- 2006
Právní číslo	323, 06

č.j.: MCP6 12478/2006

V Praze dne

zn.: 5518/05/Kot//P-1292/Such

- 7 -02- 2006

vyřizuje: Ing. Stanislava Kotásková  
kontaktní spojení: l. 604 / fax 233342018

## ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 117 odst. 1 písm. c/ zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (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 územním řízení posoudil podle § 37 stavebního zákona návrh na rozhodnutí o umístění stavby ze dne 20.10.2005, který podala

**společnost APV INVEST, s.r.o., Nad Královskou oborou 45, Praha 7 (IČ 48038466)**

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto posouzení vydává podle § 39 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb. toto

### rozhodnutí o umístění stavby

**„Bytového domu Suchdol III, Praha 6, Internacionální ulice“**

Na pozemcích č.parc. 1292, 1293, 1296, 1297, 1298 (vlastní stavba) a 2375 (inž. sítě a připojení stavby na komunikaci), vše v k.ú. Suchdol při ulici Internacionální v Praze 6, se umísťuje stavba bytového domu, sestávající z uliční části a dvorní části, včetně připojení na síť technického vybavení a komunikace, jak je zakresleno v ověřené dokumentaci (situační výkres v měř. 1:1000 na podkladu katastrální mapy, koordinační situace v měř. 1:500), kterou v souladu s ustanovením § 4 odst. 3 vyhlášky č. 132/1998 Sb. obdrží navrhovatel a příslušný úřad městské části, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

### Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

1. Stavba bytového domu bude umístěna v souladu s doporučenými regulačními podmínkami zpracované urbanistické studie, která řeší využití předmětného území, a to na výše uvedených pozemcích, v jižní části kruhového náměstí, východně od ulice Internacionální. Stavba bude obsahovat bytový dům včetně podzemních garáží, rozdělený na uliční část, označenou A a dvorní křídlo, označené B. Součástí stavby budou i přípojky vodovodu, kanalizace, plynovodu, elektra a telefonní kabel.
2. Uliční část bytového domu bude svou severní stranou sledovat severní hranici pozemků č. parc. 1292, 1297, 1298. Podél hranice pozemku č. parc. 1299 bude mít východní strana bytového domu délku 15,00 m, podél hranice pozemku č.parc. 1291 bude mít západní strana bytového domu délku 15,00 m. Ve směru sever – jih bude mít dům rozměr 17, 00 m. Východní a západní nároží při jižní části bytového domu bude vykrojeno ve tvaru L. Jižní strana domu bude mít rozměr 30,00 m, symetricky ke tvaru domu. Ve druhém, třetím a čtvrtém podlaží bude mít dům ve směru sever – jih převážně délku 16,00 m, jižní strana domu bude zkrácena na 16,00 m, symetricky ke tvaru domu. Ve zbytku bude jižní stěna zalomena tak, že délka východní a západní stěny bude 15,00m. V uliční frontě bude dům zčásti vykonzolován, konzola ve směru sever – jih bude max. 1,00 m. Směrem

do dvora budou terasy, resp. konzoly balkonů předsunuta cca 1,50 m. V pátém nadzemním podlaží bude v uliční frontě dům ustoupený o 1, 50 až 2,50 m (nad konzolou). Směrem do dvora budou na ose domu a nárožích ustupující terasy.

3. Uliční část bytového domu bude obsahovat podzemí, pět nadzemních podlaží a podkroví v sedlové střeše se sklonem cca 25 %. Úroveň přízemí (první NP) bude na kótě  $\pm 0,00 = 274,80$  m.n.m., výškový systém Balt po vyrovnání. Výška okapní dvorní římsy bude na kótě 289,81, to je +15,10 m od  $\pm 0,00$ , výška hřebene střechy bude na kótě 293,62, což je +18,82 m od  $\pm 0,00$ . V uliční frontě bude horní hrana zábradlí terasy v pátém nadzemním podlaží v úrovni 287,96 m.n.m., což je +13,16 m od  $\pm 0,00$ , okapní římsa nad ustoupeným pátým nadzemním podlažím v úrovni 290,56 m.n.m., což je +15,76 m od  $\pm 0,00$ .
4. Dvorní část bytového domu bude umístěna v jižní polovině pozemků stavby, v zahradě. Půdorys dvorní části bude řešen kaskádovitě ustupující severovýchodní stranou a nárožními, vykrojenými do tvaru L. Dvorní část bude umístěna rovnoběžně s jižní stranou uliční části, a to ve vzdálenosti min. 6,00 m od ní. Max. rozměr dvorní části ve směru východ – západ bude 30,00 m, ve směru sever – jih v nejširším místě 12,00 m. Na pozemcích stavby bude dvorní část umístěna svým severovýchodním rohem ve vzdálenosti min. 8,20 m od východní hranice pozemku č.parc. 1298 (měřeno na kolmici), svým severozápadním rohem min. 9,30 m od západní hranice pozemku č.parc. 1292. Dvorní část bude propojena s uliční částí bytového domu spojovací chodbou, jejíž šířka bude 3,00 m a která bude umístěna 12,00 m od jihozápadního nároží uliční části (východním směrem).
5. Dvorní část bytového domu bude obsahovat podzemí a dvě nadzemní podlaží s plochou střechou. Úroveň přízemí (první NP) bude na kótě  $+ 0,00 = 274,80$  m.n.m., atika ploché střechy v úrovni 281,25 m.n.m., to je + 6,45 m od  $+ 0,00$ .
6. Podzemí uliční i dvorní části bude propojeno do jednoho podlaží o celkových rozměrech max. 37,00 m ve směru východ – západ x max. 40,00 m ve směru sever – jih. Od jihovýchodního rohu pozemku č. parc. 1298 bude vzdáleno 6,00 m ve směru sever – jih, 11,00 m ve směru východ – západ.
7. Materiálové a barevné řešení – dům bude postaven z tradičních materiálů, které budou korespondovat s okolní zástavbou. Hlavní hmota domu bude mít světle oranžovou fasádu, v kombinaci s červenými lícovkami ve vyzdívkách parteru a arkýřů, v kombinaci s kovovými prvky klempířských konstrukcí a zábradlí; dvorní trakt bude mít fasádu v kombinaci omítky v barvě šedé a okrové, s možným použitím přírodních materiálů – dřevo, kámen.
8. Ve společném podzemním podlaží bude 28 parkovacích míst pro osobní automobily a prostory domovního vybavení. v 1.NP – v uliční části „A“ budou tři nebytové prostory (gynekologická ordinace, rehabilitace a obchod. V dalších nadzemních podlažích části „A“ bude max. 21 bytových jednotek. ve dvorním traktu – část „B“ bude max. 6 bytových jednotek.
9. Doprava v klidu:  
Parkovací a odstavné plochy budou umístěny v prvním podzemním podlaží objektu v počtu 28 míst. Severně od objektu, v rámci kruhového náměstí, bude umístěno 7 stání. Z celkového počtu 35 míst bude 8 stání určeno pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.
9. Dopravní řešení bude následující:  
Dopravní napojení bytového domu bude obousměrnou rampou přes chodníkový přejezd do ulice Internacionální. Vstup do objektu bude rovněž z parc. č. 2375 k.ú. Suchdol, z rondelové obslužné komunikace v JV segmentu ulice Internacionální.
10. Zpevněné plochy - chodník (včetně vjezdu na pozemek z ulice Internacionální) před navrhovaným BD o šířce 4 m (se zelenými ostrůvky) bude ze zámkové dlažby a odstavná stání na pozemku č.parc. 2375 k.ú. Suchdol budou ze zatravnovací dlažby.
11. Zásobování vodou:  
Zásobování vodou bude zajištěno novou vodovodní přípojkou DN 63, délky max. 7 m, napojenou na budoucí vodovodní řad DN 100, vedený okružní komunikací.

## 12. Odkanalizování:

Odkanalizování objektu je řešeno přípojkou DN 200, o délce max. 15 m, napojenou na budoucí kanalizační řad DN 300. Na přípojce bude zřízena revizní šachta.

Dešťové vody budou likvidovány na vlastním pozemku formou vsaků do štěrkových vsakovacích jámek.

## 13. Zásobování plynem:

Nová plynovodní přípojka DN 40 bude napojena na připravovaný plynovod STL D 63 vedený okružní komunikací. Délka přípojky bude cca 9 m.

## 14. Zásobování elektrickou energií:

Po výstavbě nové SP 5 na fasádu novostavby budou na stávající kabel AYKY 3 x 185 + 95 m<sup>2</sup> umístěny dvě spojky. Délka kabelové přípojky NN bude cca 1,5 m.

## 15. Zásobování teplem:

Vytápění a ohřev TUV budou zajištěny z centrální plynové kotelny, osazené dvěma plynovými kotli o jednotkovém výkonu 150 kW. Celkový instalovaný výkon bude 300 kW. Pro vytápění budou použity nízkoemisní kotle s max. emisemi oxidů dusíku do 150 mg NO<sub>x</sub> (vyjádřeno jako NO<sub>2</sub>)/m<sup>3</sup> suchých spalin při obsahu kyslíku 3% objemová.

## 16. Připojení na telekomunikační síť:

Napojení bytového domu bude provedeno ze stávajícího SR 31, umístěného na rohu ulice Internacionální při křižovatce s ulicí Májovou. Telefonní kabel délky cca 80 m bude veden podél pozemků č.parc. 1290, 1291 až do novostavby.

## 17. Projektová dokumentace z hlediska ochrany elektronických komunikací bude obsahovat:

- zakres stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek ke stavbám, v koordinačním výkresu včetně jejich okótování od stejných pevných bodů, od nichž jsou okótovány ostatní sítě technické infrastruktury,
- návrh provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemních vedení veřejné komunikační sítě ručně bez použití mechanizace,
- návrh ochrany odkrytých kabelů před jejich poškozením,
- průkaz o tom, že nad trasami stávajících komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou navrhována zařízení, skládky apod., které by omezovaly přístup k podzemním elektronickým komunikačním zařízením. Na trasách komunikačních vedení veřejné komunikační sítě nebudou dále parkoviště ani přístřešky. Až do vzdálenosti min. 1,5 m od krajního vedení nebude navržena výsadba stromů a keřů,
- průkaz o tom, že při souběhu a křížení elektronických komunikací s ostatními navrhovanými nebo stávajícími inženýrskými sítěmi budou dodrženy požadavky ČSN 73 6005,
- návrh postupu výstavby zpracovaný tak, aby bylo zajištěno dodržení podmínek stanovených jednotlivými provozovateli elektronických komunikačních zařízení.

## 18. Projektová dokumentace bude zpracována tak, aby obsahovala:

- průkaz o tom, že bude dodržována norma ČSN DIN 18 920 Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech,
- provádění výkopových prací v ochranném pásmu podzemního vedení elektrizační soustavy, v ochranném pásmu plynárenských zařízení a v ochranném pásmu kabelů VO bylo navrženo ručně, bez použití mechanizace; ve vzdálenosti menší než 1 m od povrchu plynovodního potrubí i bez použití pneumatických nebo elektrických nástrojů,
- ve výkresech byla zakreslena plynárenská zařízení,
- do vzdálenosti menší než 2,5 m od středtlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebyly navrhovány objekty zařízení stavenišť, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu,
- dočasný zábor staveniště zohlednil trasy stávajících vodovodních řadů, včetně jejich ochranných pásem a byl zachován přístup k vodovodním armaturám, které musí být volně přístupné a ovladatelné (zohlednění se vztahuje i na kanalizaci),

- při výsadbě zeleně byl respektován čl. 4.1.7, čl. 5.2.7 ČSN 73 6005 a *Dohoda o technických zásadách spolupráce při ochraně, obnově a tvorbě stromořadí, včetně podmínek pro ukládání inženýrských sítí ve vztahu k zeleni v hl.m. Praze, uzavřená mezi PVS, a.s., a PVK, a.s.,*
  - byla v souladu s Městskými standardy vodárenského a kanalizačního zařízení na území hl.m. Prahy.
19. Projektová dokumentace bude zpracována tak, aby bylo zajištěno, že:
- balkony při štítové zdi u pozemku č.parc. 1291 k.ú. Suchdol budou nahrazeny francouzskými okny tak, aby konstrukce nevystupovaly z líce budovy.
  - během stavby bude zachován příjezd a přístup k přilehlým objektům a dopravní obsluha dotčené oblasti (především příjezd sanitních, hasičských a policejních vozů a svoz domovního odpadu),
  - s odpady ze stavební činnosti bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy s ním souvisejícími,
  - při provádění stavby budou dodržovány zásady ochrany životního prostředí a negativní vlivy budou omezeny na minimum,
  - příjezd na staveniště bude z ulice Internacionální,
  - pro provádění stavby budou využívány pouze pracovní pruhy, určené v povolení příslušného silničního správního úřadu o zvláštním užívání komunikace, a dále nezbytně nutné plochy mimo komunikace na pozemku stavby,
  - vodovodní armatury ne veřejných sítích budou po celou dobu výstavby trvale přístupné.
20. K žádosti o stavebnímu povolení bude mj. předloženo:
- dohoda o majetkoprávním vypořádání podmiňujících investic – kanalizace, vodovodu a plynovodu,
  - opatření k zachování soukromí vlastníků parc. č. 1294 k.ú. Suchdol např. protihlukovou stěnou formou výsadby vzrostlé zeleně),
  - odborně vypracovaný projekt sadových úprav, odsouhlasený OPP ÚMČ,
  - soulad počtu a velikosti bytů s počty parkovacích a odstavných stání,
  - detailní materiálové řešení a barevné řešení fasád,
  - doklady prokazující předepsanou koordinaci jak z hlediska projektu, tak realizace,
  - přesné určení způsobu využití komerčních ploch.
21. Stavba bude koordinována s akcemi, které navrhovatelé sdělil nebo sdělí odbor koordinace TSK hl.m. Prahy, zejména se stavbou na pozemku č.parc. 1299 k.ú. Suchdol (stavební povolení č.j.výst.: 1092/P 1299 Such/05/Fr ze dne 9.6.2005, které nabylo právní moci dne 29.6.2005) se stavbou veřejného osvětlení na pozemku č.parc. 2375 k.ú. Suchdol (územní řízení vedené pod zn. 6873/05/Kot/P 2375 Such).
22. Pro výstavbu bude pozemek č.parc. 1296 k.ú. Suchdol uvolněn demolicí domu č.p. 746 k.ú. Suchdol.

### Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

1. Ing. J. ... é námitky dne 4.12.2005
  - 1.1. nesouhlasí s výstavbou dvoupodlažního obytného bloku (dvorního křídla „B“) – *námítka se zamítá,*
  - 1.2. žádají zajištění dostatečně silné elektro přípojky pro navrhovaný objekt. aby nebyla ohrožena dodávka el. energie v ulici Májová – *námítce se vyhovuje v podmínce č. 14 tohoto rozhodnutí.*
2. E ... námitky dne 16.12.2005
  - 2.1. požaduje průkaz odstupové vzdálenosti dle OTHP a zastínění objektu na parc. č. 1299 k.ú. Suchdol – *námítka se zamítá,*

- 2.2. požaduje uzavření dohody o vypořádání vyvolaných - podmiňujících investic (kanalizace, vodovodu a plynovodu) – *námítce se vyhovuje v podmínce č. 20.*
3. námítka dne 16.12.2005
  - 3.1. požaduje protihlukovou zeď na hranici s pozemkem č.parc. 1294 k.ú. Suchdol – *námítce se vyhovuje z části v podmínce č. 20,*
  - 3.2. požaduje studii zastínění – *námítka se zamítá.*
4. I námítka ze dne 16.12.2005
  - 4.1. nesouhlasí s umístěním zahradní sekce (dvorní křídlo „B“) z důvodu dalšího znečištění ovzduší a hluku- *námítka se zamítá.*
5. Společnost Internacionální, s.r.o., námítka dne 16.12.2005
  - 5.1. souhlasí s umístěním dvorního traktu za podmínky, že odstupová vzdálenost navrhovaného dvorního křídla „B“ od pozemku č.parc. 1291 k.ú. Suchdol bude umožňovat na pozemku č.parc. 1291 k.ú. Suchdol stavbu o stejných výškových parametrech jako u předloženého návrhu - při dodržení OTPP a urbanistické studie (Valouch) – *námítce se vyhovuje v podmínce č. 4,*
  - 5.2. požaduje nahradit navrhované balkony při štitové zdi u pozemku č.parc. 1291 k.ú. Suchdol francouzskými okny tak, aby konstrukce nevystupovaly z líce budovy – *námítce se vyhovuje v podmínce č. 19.*

### **Odůvodnění:**

Navrhovatel APV INVEST, s.r.o., Nad Královskou oborou 45, Praha 7 podal dne 20.10. 2005 u Úřadu MČ Praha 6, odboru výstavby, návrh na vydání rozhodnutí o umístění stavby, uvedené ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní řízení.

Stručná charakteristika stavby:

*Funkce a kapacita stavby:*

Předmětem řízení je umístění jednoho bytového domu včetně podzemních garáží, o celkové kapacitě 27 bytových jednotek, 3 nebytové prostory, 28 garážových stání, inženýrské sítě, včetně napojení na komunikaci Internacionální.  
zastavěná plocha: 1235,98 m<sup>2</sup>

*Projektant:* Ing. arch. [REDAKCE], autorizovaný architekt ČKA 02583

*Předpokládaný termín výstavby:*

2006 - 2008

Navrhovaná výstavba je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením ZHMP č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, neboť plocha, na kterou se stavba bytového domu umísťuje, je určena pro funkční využití smíšené městského typu, s nímž je navržena v souladu.

Inženýrské sítě se umísťují ve stávajících komunikacích.

Míra využití území není pro danou lokalitu územním plánem stanovena.

Prostorové řešení objektu vychází z regulativů urbanistické studie Suchdol – Internacionální, výška navrhovaného objektu je omezena max. výškou stavby hotelu Vienna. Výška a šířka navrhovaného domu (uličního traktu) navazuje na již povolenou stavbu na sousedním pozemku č.parc. 1299 k.ú. Suchdol, která je již rozestavěná (podle stavebního povolení č.j. 1092/P 1299 Such/Fr ze dne 9.6.2005, právní moc dne 29.6.2005) a jejíž dokončení prochází změnou v souvislosti s navrhovanou stavbou. Urbanistickou studií doporučené regulativy míry využití území (koeficient podlažních ploch KPP = max. 2,45 a koeficient zeleně KZ = min. 0,35) jsou návrhem dodrženy: KPP = 2,16 a KZ = 0,36.

Urbanistické řešení respektuje strukturu původní okolní zástavby a navazuje na kontext vzniku městského centra, dodatečně vetknuté do zahradní okolní zástavby rodinných domů. Na to reaguje jižní část bytového domu, která z horizontu okolních zahrad zakrývá dominantní část fasády hlavního objektu.

Oplocení areálu není předmětem územního řízení, neboť se jedná o drobnou stavbu.

Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu v hlavním městě Praze, stanoveným vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy (dále jen OTHP), ve znění pozdějších předpisů, neboť:

- stavba je v souladu s čl. 4, odst. 1  
Po posouzení projektové dokumentace a po provedeném šetření na místě navrhované stavby bylo konstatováno, že umístění stavby, její půdorysná stopa, výška, hmota a návaznost na okolní zástavbu odpovídají urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí. Napojení stavby na stávající uliční síť a na technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy, kterým je vyjádřen i předpokládaný rozvoj území, (viz výše uvedené posouzení souladu s územním plánem). Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 respektuje omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy, protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví, péče o kulturní památky, ochrany obyvatelstva, požární ochrany, pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas. Stavba v souladu s čl. 4 odst. 1 odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a neobtěžuje nad přípustnou mírou okolí; dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany obyvatelstva vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas.
- Stavba v souladu s čl. 4 odst. 3 respektuje kulturně historický význam a přírodní potenciál města; dotčené orgány státní správy na úseku péče o kulturní památky a péče o životní prostředí vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas,
- stavba v souladu s čl. 4 odst. 10 umísťuje elektrické a komunikační kabely pod zem,
- stavba je v souladu s čl. 7 odst. 4 umísťována tak, aby na plochách stavebních pozemků, které nejsou určeny k zastavění, byly vytvořeny podmínky pro růst vegetace,
- stavba je v souladu s čl. 8 odst. 2 umísťována tak, že vzájemné odstupy protilehlých stěn s okny obytných místností s ohledem na rozlohu kruhového náměstí a odstupové vzdálenosti okolní stávající zástavby jsou dostatečné.
- stavba je v souladu s čl.10, odst. 1,3 -  
- doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby v rámci hl.m.Prahy, její součástí jsou i návštěvníká stání v odpovídající počtu.
- stavba je v souladu s čl.13 odst. 1 -  
- architektonické ztvárnění a materiálové řešení stavby je v souladu s jejím významem a umístěním; stavba vhodně reaguje svým urbanistickým a architektonickým řešením na charakter a strukturu stávající zástavby,
- stavba je v souladu s čl. 13 odst. 3,  
který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány státní správy na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas;



Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, stanoveným vyhláškou č. 369/2001 Sb. – viz. podm. č. 8 tohoto rozhodnutí.

Navrhovaná stavba obsahuje obytné a pobytové místnosti a nachází se na pozemku s nízkým radonovým indexem.

Pro pozemky č. parc. 1297, 1298, 1292 k.ú. Suchdol, se nevyžaduje souhlas s odnětím ze ZPF (viz § 9 odst. 2 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů).

Podle sdělení Katastrálního úřadu Praha - město nejsou ostatní pozemky stavby, k.ú. Suchdol, součástí ZPF.

Návrh byl doložen následujícími doklady:

Vyjádření HS hl. m. Prahy /pobočka SZ – č.j. 4094/05/SZ-HK/Ku ze dne 5. 12. 2005.

Vyjádření HZS hl. m. Prahy – č.j. HSAA – 12920/2195-ODVS-2005 ze dne 16. 9. 2005.

Rozhodnutí odboru dopravy ÚMČ Praha 6 o připojení ke komunikaci  
č.j. OD/4640/Ne/ROP č. 107 ze dne 13. 12. 2005

Stanovisko orgánu dopravy – ÚMČ Praha 6-OD, silniční správní úřad  
– č.j. OD/2818-16855/05/311-Fi ze dne 15. 9. 2005.

Stanovisko MHMP - OOP – č.j. MHMP-142995/2005/1/OOP/VI ze dne 27. 7. 2005 a dodatek stanoviska č.j. MHMP-260425/2005/1/OOP/VI ze dne 9. 12. 2005.

Rozhodnutí odboru ochrany prostředí MHMP  
č.j. MHMP-246199/2005/OOP-III-Zá/R-3392 ze dne 6. 1. 2006.

Rozhodnutí odboru realizace staveb, dopravy a OŽP Ú MČ Praha – Suchdol  
č.j. 68/2795/05 ze dne 13. 12. 2005 (povolení pokácení dřevin)

Stanovisko odboru realizace staveb, dopravy a OŽP Ú MČ Praha – Suchdol  
č.j. 216/2222/05 ze dne 21. 9. 2005.

Vyjádření orgánu ochrany přírody – ÚMČ Praha 6 - OPP – č.j. OPP/2097/3716/05/Mel  
ze dne 7. 12. 2005.

Vyjádření orgánu odpadového hospodářství – ÚMČ Praha 6 - OPP č.j. OPP/2097/3716/05/Mel ze dne  
7. 12. 2005.

Vyjádření MHMP – odboru kultury, památkové péče a cestovního ruchu  
- č.j. MHMP 143939/2005/Stj ze dne 21. 7. 2005.

Vyjádření TSK hl. m. Prahy, svodná komise – zn. 1972/05/220/Ve ze dne 10. 8. 2005.

Koordinační vyjádření TSK hl. m. Prahy - zn. 1789/05/260/Ad ze dne 8. 8. 2005.

Vyjádření ČR-SEI, územ. inspektorátu pro HMP - zn. 230-11.7/05/010.103/Pe  
ze dne 17. 8. 2005.

Vyjádření Policie ČR – č.j. PSP-1125/DI-4-2005 ze dne 16. 8. 2005.

Stanovisko dopravního podniku hl. m. Prahy, a.s., ředitelství - zn. 90113/27Mo831/1639 ze dne 15. 7. 2005.

Vyjádření Útvaru rozvoje hl. m. Prahy č.j. 7268/2005 ze dne 14. 10. 2005.

Vyjádření Sdružení pro život. prostředí zdrav. postižených v ČR - zn. 05/692/Sk/141 ze dne 17. 7. 2005 a zn. 05/1241/Sk/235 ze dne 8. 12. 2005.

dohoda ze dne 30.1.2006 (o spolufinancování vyvolaných investic)

Návrh byl dále doložen vyjádřeními, stanovisky a razítky těchto vlastníků a správců inženýrských sítí:

Vyjádření PVS, a.s. – zn. 3083/05/2/02/Po ze dne 10. 5. 2005.

Vyjádření PVK, a.s. – zn. 32620/05 ze dne 1. 12. 2005.

Vyjádření Pražské plynárenské, a.s. - zn. 2/32/564780/Fo/ORP/05 ze dne 9. 8. 2005.

Vyjádření Pražské plynárenské, a.s. - souhlas s odběrem plynu- zn. 3322-50/05 ze dne 18. 7. 2005. a zn. 3321/05M ze dne 18. 7. 2005.

Razítka PRE, a.s. ze dne 7. 9. 2005.

Český Telecom, a.s. č.j. 845/05 ze dne 6. 9. 2005.

Český Telecom a.s., ochrana sítí – zn. OS/Ch/690576/6/2005 ze dne 2. 12. 2005.

České radiokomunikace, a.s. – zn. ÚTS/P16049/05/DH ze dne 25. 7. 2005.

VUSS Praha – č.j. ÚP/638-13/05 ze dne 7. 12. 200 (razítka).

Eurotel Praha, spol. s r.o. – č.j. 4056/5 ze dne 13. 12. 2005 (razítka).

Eltodo-Citelum, s.r.o. – ze dne 8. 12. 2005 (razítka).

ČD - TELEMATIKA a.s., ze dne 8. 12. 2005 (razítka).

Kpn/Qwest – ze dne 8. 12. 2005 (razítka).

GTS NOVERA a.s., ze dne 8. 12. 2005 (razítka).

Souhlas vlastníků pozemků podle § 38 stav. zák.:

1. Pozemky stavby č.parc. 1292, 1293, k.ú. Suchdol, jsou ve vlastnictví Marie Plassové – souhlas s umístěním stavby je dán plnou mocí pro APV INVEST, s.r.o.
2. Pozemky stavby č.parc. 1296, 1297, k.ú. Suchdol, jsou ve vlastnictví Jiřího Dudáka a Aleny Dudákové – souhlas s umístěním stavby, je dán plnou mocí pro APV INVEST, s.r.o.
3. Pozemek č. parc. 1298 k.ú. Suchdol je ve vlastnictví společnosti OKRAJ s.r.o., souhlas s umístěním stavby, je dán plnou mocí pro APV INVEST, s.r.o.
4. Pozemek č. parc. 2375 k.ú. Suchdol je ve vlastnictví Hl. m. Prahy, zastoupené odborem správy majetku - souhlas s umístěním stavby je dán vyjádřením č.j. OSM/177967/05/VP/Ks ze dne 6. 10. 2005.

Okruh účastníků vymezil stavební úřad podle § 34 odst. 1 stavebního zákona, podle něhož účastníkem územního řízení je návrhová osoba, jejichž vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena, a dále podle § 34 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož je účastníkem každého územního řízení obec, tzn. hl. m. Praha, zastupovaná v řízení Útvarem rozvoje hl. m. Prahy (do 1.4.2005 sekci Útvar rozvoje hl.m. Prahy MHMP) a dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává. Zvláštními zákony jsou v tomto případě zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, podle něhož mohou být účastníky řízení za podmínek stanovených v § 70 tohoto zákona občanská sdružení, která mají v předmětu své činnosti ochranu přírody a krajiny, a zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, který v § 18 odst. 1 písm. i) obsahuje oprávnění městské části vystupovat jako účastník územního řízení v těch řízeních, v nichž se vydává územní rozhodnutí podle zvláštního

právního předpisu (stavební zákon) v území této městské části. Dle ust. § 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, je účastníkem územního řízení ČR Státní energetická inspekce.

Občanská sdružení nebyla k řízení přizvána, neboť zájmy ochrany přírody a krajiny tak, jak jsou uvedeny ve stanovách sdružení, nejsou podle názoru stavebního úřadu navrhovanou stavbou dotčeny.

Zahájení územního řízení bylo dne 25.11.2005 oznámeno všem dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům a bylo nařízeno ústní jednání na den 16. 12. 2005. Současně byli účastníci upozorněni, že své námítky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto.

V průběhu řízení byly uplatněny tato námítky účastníků řízení:

1. Ing. Josef Borůvka, Milada Borůvková, společné námítky dne 4.12.2005

- 1.1. nesouhlasí s výstavbou dvoupodlažního obytného bloku (dvorního křídla „B“), obávají se zhoršení životního prostředí zdrojem hluku a narušení pohody bydlení.

Jak již bylo výše uvedeno ( v prvním odstavci odůvodnění souladu návrhu s OTHP), dospěl stavební úřad po posouzení projektové dokumentace a po provedeném šetření na místě navrhované stavby k názoru, že stavba bytového domu rozděleného do dvou částí - na uliční část (6 NP včetně vstupujícího) a dvorní část (2NP) na společné podnoží podzemního podlaží s garážemi, na téměř rovinném pozemku, zastřešená sedlovou střechou (uliční část) a plochou střechou (zahradní část), je z urbanistického hlediska akceptovatelná. Zahradní křídlo je umístováno v místech stávajícího rodinného domu, který bude odstraněn. Dvorní trakt má charakter spíše rodinného bydlení než bydlení v bytovém domě a bude tvořit přechodový prvek mezi hmotnější zástavbou kruhového náměstí a okolní zástavbou rodinných domů.

Ve věci posouzení zastínění a denního světlení bytových i pobytových místností stavební úřad vycházel z vlastních zjištění, z umístění stavby na téměř rovinném pozemku vzhledem k orientaci ke světovým stranám, z velikosti obou traktů, a z konfrontace odstupových vzdáleností od stávajících sousedních rodinných domů, nově budovaných bytových na sousedních pozemcích a výšek navrhované stavby, včetně vzájemné vzdálenosti obou traktů, a dospěl k názoru, že umístěním navrhované stavby budou prosluněny všechny obytné a pobytové místnosti jak navrhované stavby, tak objektů sousedních, které to svým charakterem vyžadují, a že i podmínky denního osvětlení vnitřních prostorů s trvalým pobytem lidí budou splňovat normové hodnoty. Vzhledem k uvedenému, stavební úřad nepožadoval doložení studie zastínění, ani denního osvětlení.

S přihlédnutím ke stanoviskům dotčených orgánů státní správy na úseku péče o životní prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany obyvatelstva, které vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas, dospěl stavební úřad k závěru, že stavba odpovídá požadavkům na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí a neobtěžuje nad přípustnou míru okolí, a proto námítku zamítl.

- 1.2. žádají zajištění dostatečně silné elektro přípojky pro navrhovaný objekt. aby nebyla ohrožena dodávka el. energie v ulici Májová – *námítce se vyhovuje v podmínce č. 13 tohoto rozhodnutí.*

Požadovaný příkon elektrické energie bude zajištěn samostatnou elektro přípojkou tak, aby nebyla ohrožena dodávka ani napětí el. energie v ulici Májová. Námítce bylo vyhověno v podmínce č. 13 (v souladu se stanoviskem PRE, a.s. – souhlas v razítku na situaci návrhu kabelové přípojky NN pro navrhovaný objekt ze dne 7.9.2005).

2. Námítky dne 16.12.2005

- 2.1. požaduje průkaz odstupové vzdálenosti dle OTHP a zastínění objektu na parc. č. 1299 k.ú. Suchdol

Odůvodnění zamítnutí námítky viz v bodě 1.1.

2.2.požaduje uzavření dohody o vypořádání vyvolaných - podmiňujících investic (kanalizace, vodovodu a plynovodu)

Námítce bylo vyhověno stanovením podmínky č.parc. 20.

3. J. .... námítka dne 16.12.2005

3.1.požaduje protihlukovou zeď na hranici s pozemkem č.parc. 1294 k.ú. Suchdol

Námítce bylo částečně vyhověno v podmínce č. 20.

3.2.požaduje studii zastínění

Odůvodnění zamítnutí námítky viz v bodě 1.1.

4. .... námítka ze dne 16.12.2005

4.1.nesouhlasí s umístěním zahradní sekce (dvorní křídlo „B“) z důvodu dalšího znečištění ovzduší a hluku

Odůvodnění zamítnutí námítky viz v bodě 1.1.

5. Společnost Internacionální, s.r.o., námítka dne 16.12.2005

5.1.souhlasí s umístěním dvorního traktu za podmínky, že odstupová vzdálenost navrhovaného dvorního křídla „B“ od pozemku č.parc. 1291 k.ú. Suchdol bude umožňovat na pozemku č.parc. 1291 k.ú. Suchdol stavbu o stejných výškových parametrech jako u předloženého návrhu - při dodržení OTPP a urbanistické studie (Valouch)

Námítce se vyhovuje v podmínce č. 4. Stavba zahradního traktu bude od společné hranice s pozemkem č.parc. 1291 k.ú. Suchdol vzdálena min. 9,3 m.

5.2.požaduje nahradit navrhované balkony při štítové zdi u pozemku č.parc. 1291 k.ú. Suchdol francouzskými okny tak, aby konstrukce nevystupovaly z líce budovy

Námítce bylo vyhověno v podmínce č. 19.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů státní správy vyžadovaných zvláštními předpisy, zabezpečil plnění požadavků vlastníků sítí technického vybavení k napojení na ně a tato stanoviska a požadavky zahrnul do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Upozornění:

- Územní rozhodnutí má podle § 40 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána žádost o stavební povolení.
- Rozhodnutí pozbývá platnost dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.
- Projektové řešení stavby musí splňovat požadavky stanovené vyhl. č.369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, jak to ukládá § 138a odst.1 stavebního zákona.
- Před vydáním stavebního povolení na umístěvanou stavbu nebo její část, pro kterou je k vydání stavebního povolení příslušný speciální stavební úřad, musí stavební úřad příslušný k vydání územního rozhodnutí v souladu s § 120 odst. 2 stavebního zákona ověřit dodržení podmínek tohoto územního rozhodnutí.

1321/1034/06

T. K. K. Puch

4ř. 3026/2018



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA  
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY  
ODBOR STAVEBNÍ

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA - SUCHBATEL	
Datum dne:	10-05-2006
Č.j.:	1034/06
Příloha:	

Č.j.: S-MHMP 104367/2006/OST/No

V Praze: 3.5.2006

### ROZHODNUTÍ

Magistrát hl. m. Prahy odbor stavební příslušný podle ustanovení § 81 odst. 3 písm a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a jako odvolací orgán podle ustanovení § 58 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, s poukazem na ustanovení § 179 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, přezkoumal na základě odvolání účastníků řízení Ing. J. K. P. a. a. a. Praha 6, I. nad Vltavou, rozhodnutí odboru výstavby Úřadu městské části Praha 6 č.j. MCP6 12478/2006, zn. 5518/05/Kot/P-1292/Such ze dne 7.2.2006, kterým byla na pozemcích č. parc. 1292, 1293, 1296, 1297, 1298 a 2375 k.ú. Suchdol umístěna stavba bytového domu Suchdol III, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci při ulici Internacionální v Praze 6, a na základě tohoto přezkoumání podle ustanovení § 59 odst. 2 správního řádu rozhodl tak, že

**odvolání zamítá a napadené rozhodnutí potvrzuje.**

### **Odůvodnění:**

Úřad městské části Praha 6, odbor výstavby, jako stavební úřad prvního stupně (dále jen stavební úřad), vydal dne 7.2.2006 pod č.j. MCP6 12478/2006, zn. 5518/05/Kot/P-1292/Such rozhodnutí, kterým vyhověl návrhu společnosti APV INVEST, s.r.o., Nad Královskou oborou 45, Praha 7, na vydání rozhodnutí o umístění stavby bytového domu o dvou částech, uliční a dvorní, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci při ulici Internacionální v Praze 6 – Suchdole.

Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání následující účastníci řízení:

- 1) Ing. J. K. P. a. a. a. Praha 6 dne 21.2.2006
- 2) Ing. J. K. P. a. a. a. nad Vltavou dne 22.2.2006
- 3) Ing. J. K. P. a. a. a. dne 21.6.2006.

Účastníci řízení ve svém odvolání namítají, s napadeným rozhodnutím nesouhlasí. Navrhovaný zadní trakt, označovaný jako dvorní trakt, je podle názoru odvolatelů samostatný dvoupodlažní objekt o šesti bytových jednotkách a nemá charakter rodinného bydlení. Na pozemku č. parc. 1296 byl původně postaven malý rodinný domek v zahradě, který měl jednu bytovou jednotku a který bude zbořen. Stavba šesti bytových jednotek ve dvoupodlažním domě a v bezprostřední blízkosti zahrady a obytného domu odvolatelů svým provozem a hlukem změni zásadně podmínky pohody a pocit soukromí bydlení oproti předpokládanému klidu ve vilové čtvrti. Rovněž neakceptují označení dvoupodlažního bytového traktu jako přechodný prvek vůči okolní zástavbě rodinných domů, neboť jde především o pohled na šestipodlažní budovu ze zahrad majitelů sousedních pozemků. Dávají přednost čisté zeleni stromů, keřů a trávníků tak, jak to bylo v původním plánu zástavby vilové čtvrti Suchdol – Budovec. Jsou přesvědčeni, že obdobná stavba vícepodlažního obytného domu, se současnou paralelní stavbou zadního traktu s dalšími byty v zahradě nebo ve dvoře, nebyla ještě povolena ve vilové čtvrti v celé Praze a především v případě, kdy s ní nesouhlasili majitelé sousedních pozemků a staveb.

Účastnice řízení ve svém odvolání namítá, že požadovala vybudování protihlukové zdi na hranici s jejím pozemkem a nemůže souhlasit s vypořádáním její připomínky, jak je uvedeno v podmínce č. 20, kde je uvedeno, že k žádosti o stavební povolení bude předloženo opatření k zachování soukromí vlastníků č. parc. 1294 k.ú. Suchdol, např. protihlukovou stěnou formou výsadby vzrostlé zeleně. Výsadba zeleně na hranici pozemku situaci nevyřeší, ale naopak ještě zhorší. O vzrostlou zeleň se nebude nikdo starat, tj. neudržovaná zeleň bude deponií různých chorob a škůdců, kteří budou napadat ovocné a okrasné stromy a keře na zahradě odvolatelky a bude sloužit jako obydlí pro různé hlodavce, kteří budou devastovat a ničit pěstovanou zeleninu či trávnik. Obyvatelé bytového domu budou nechávat venčit své psí miláčky v této zeleni a zápach jejich výkalů bude logicky cítit na její parcele. Je logické, že vzrostlá zeleň nezabrání pronikání hlučnosti, zejména z předzahradek bytového domu tak, jak tomu dokáže zabránit pevná zeď. Požaduje proto, aby byla znovu projednána a do podmínek rozhodnutí zakotvena povinnost na hranici s jejím pozemkem vybudovat pevnou protihlukovou zeď např. z KB bloků či podobně.

Účastnice řízení I. nesouhlasí s výstavbou dvoupodlažního bytového bloku (dvorního traktu) a se zamítnutím své námítky, uplatněné při ústním jednání. K tomu doplňuje, že stavba není součástí studie, na kterou se investoři a stavební úřad odvolávají. Negativní vlivy, spojené s umístěním stavby v bezprostřední blízkosti jejího pozemku, s výstavbou a provozem bytových domů v šestipatrové výšce, zhorší životní prostředí. Pozemek č. parc. 1311 bude výstavbou dvoupodlažního bloku v jeho bezprostřední blízkosti zastíněn od západu minimálně jednou polovinou.

Stavební úřad vyrozuměl dne 28.2.2006 o podaných odvoláních ostatní účastníky řízení a v souladu s ustanovením § 56 správního řádu je vyzval, aby se k jejich obsahu vyjádřili. K odvoláním se žádný z účastníků řízení nevyjádřil.

Dne 23.3.2006 předložil stavení úřad odvolání spolu se spisovým materiálem Magistrátu hl. m. Prahy odboru stavebnímu. Magistrát hl.m. Prahy odbor stavební, jako odvolací orgán, především ověřil, že odvolání byla podána účastníky řízení v zákonné patnáctidenní lhůtě od doručení rozhodnutí, jsou tedy včasné a přípustné. Protože o návrhu na umístění stavby podaném dne 20.10.2005 nebylo pravomocně rozhodnuto ke dni účinnosti zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, postupoval odvolací orgán v souladu s ustanovením § 179 citovaného zákona podle dosavadních předpisů. Přezkoumal podle ustanovení § 59 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (dále jen správní řád), napadené rozhodnutí v celém rozsahu a dospěl k závěru, že odvolání nejsou důvodná.

Jednotlivá odvolání posoudil odvolací orgán následovně:

### **Odvolání I**

je odůvodněno nesouhlasem se stavbou dvorního traktu domu, který považují za samostatný dvoupodlažní objekt o šesti bytových jednotkách a tedy nemá charakter rodinného bydlení. Původně byl na pozemku č. parc. 1296 postaven malý domek v zahradě, který bude zbořen. Tato stavba v bezprostřední blízkosti jejich zahrady a domu svým provozem a hlukem změní pohodu a soukromí bydlení oproti předpokládanému klidu vilové čtvrti. Nesouhlasí s označením dvoupodlažního traktu jako přechodného prvku vůči okolní zástavbě, protože jde především o pohled na šestipodlažní hlavní budovu ze zahrad majitelů sousedních pozemků. Míra využití pozemků neodpovídá výstavbě v zahradní vilové čtvrti. Tento nesouhlas se stavbou byl uplatněn v územním řízení jako námitka účastníků a stavební úřad o ní rozhodl ve výroku na str. 4 napadeného rozhodnutí. Rozhodnutí o námitce odůvodnil stavební úřad na str. 9. V odůvodnění uvedl, že po posouzení dokumentace je stavba bytového domu rozděleného do dvou částí – na uliční část (6 NP včetně ustupujícího) a dvorní část (2NP) na společné podnoží podzemního podlaží s garážemi na téměř rovinném pozemku, zastřešená sedlovou střechou (uliční část) a plochou střechou (zahradní část), z urbanistického hlediska akceptovatelná. Zahradní křídlo je umístěováno v místech stávajícího rodinného domu, který bude odstraněn. Dvorní trakt má charakter spíše rodinného bydlení než bydlení v bytovém domě a bude tvořit přechodový prvek mezi hmotnější zástavbou kruhového náměstí a okolní zástavbou rodinných domů. Dále je zdůvodnění začlenění navrhované stavby do okolní zástavby popsáno na str. 6 napadeného rozhodnutí, Odvolací orgán neshledal v tomto posouzení věcné ani právní vady. Umístění stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy o závazné části územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy. Stavba je umístěna v polyfunkčním smíšeném území „SVM – smíšené městského typu, které slouží též pro umístěování bytových domů. Kód využití území není územním plánem stanoven. Podrobná územně plánovací dokumentace, která by stanovila regulační zásady v území, není zpracována. Ve smyslu ustanovení § 37 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), je stavební úřad povinen posoudit soulad návrhu s platnou územně plánovací dokumentací. Dle názoru stavebního úřadu vychází návrh z koncepce urbanistické studie „Internacionální“ vypracované v r. 2000 (arch. Valouch a Ing. arch. Foglarová). Regulativy míry využití území doporučené touto studií i objemové požadavky jsou v návrhu na umístění stavby respektovány. Urbanistické řešení respektuje stávající okolní zástavbu, část uliční v kontextu navazuje na zástavbu městského centra, vetknuté do stávající rodinné zástavby. Dvorní část bytového domu, umístěná v „druhém plánu“ zástavby dané lokality, má svým objemovým řešením charakter rodinné zástavby a volně navazuje na přilehlou stávající rodinnou zástavbu. Umístěná stavba splňuje odstupové vzdálenosti podle čl. 8 odst. 2 od stavby odvolatelů na pozemku č. parc. 1295/2 k.ú. Suchdol i od ostatních staveb na sousedících pozemcích. Výška hřebene střechy dvorní části stavby je +6,45 m, což odpovídá výškové úrovni staveb rodinných domů.

K namítanému snížení či ztráty pohody bydlení v důsledku umístění stavby bytového domu odvolací orgán uvádí. Pojem pohoda bydlení je obsažen v čl. 4 odst. 1 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl.m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl.m. Praze (vyhláška OTHP). Tento pojem není definován ve vyhlášce OTHP, ani v jiných předpisech stavebního práva. Hodnocení narušení či ztráty pohody bydlení je tedy úkolem stavebního úřadu, když posuzuje soulad navrhované stavby s ustanovením čl. 4 odst. 1 vyhlášky OTHP. Stavební úřad odůvodnil posouzení souladu stavby s citovaným ustanovením na str. 6 napadeného rozhodnutí. Pro zabezpečení pohody bydlení je nutné zkoumat intenzitu narušení jednotlivých činitelů, které pohodu bydlení snižují. Podle odvolání jsou těmito činiteli provoz a hluk šesti bytových jednotek v bezprostřední blízkosti zahrady odvolatelů a jejich domu. Dokumentace k územnímu řízení obsahuje akustickou studii zpracovanou Ing. Jiřím Konopou, datovanou 09/2005, ze které vyplývá, že po dokončení a zprovoznění

umístovaného bytového domu nebude u nejbližší obytné zástavby docházet vlivem a provozem a stacionárními zdroji k překročení limitních hodnot pro hluk. Rovněž funkce stavby - bydlení - je totožná z funkcí staveb ve vlastnictví odvolatelů. Stavba nepřináší do území rušivé činitele překračující limitní hodnoty negativních účinků stanovených právními předpisy. Návrh splňuje vyhláškou OTPP stanovené vzdálenosti staveb. Stavební úřad musí rovněž vycházet ze zásady, že vlastnická práva vlastníků pozemků jsou rovnocenná. Pokud tedy návrh na umístění stavby splní podmínky stanovené právními předpisy na úseku stavebního práva a vyhovuje podmínkám stanoveným dotčenými orgány státní správy a nenaruší pohodu bydlení způsobem, který překračuje přípustnou míru, není pro stavební úřad důvodem pro zamítnutí návrhu nesouhlas vlastníků sousedících pozemků se stavbou.

**Odvolání J** je odůvodněno především nesouhlasem s tím, že stavební úřad nevyhověl požadavku na výstavbu protihlukové zdi při společné hranici pozemků. Stavební úřad rozhodl o této námitce ve výroku napadeného rozhodnutí tak, že jí vyhověl zčásti v podmínce č. 20. V této podmínce stanovil, že dokumentace ke stavebnímu povolení bude obsahovat opatření k zachování soukromí vlastníků pozemku č. parc. 1294 k.ú. Suchdol např. protihlukovou stěnou formou výsadby vzrostlé zeleně. Odvolací orgán s poukazem na závěr akustické studie, která je součástí návrhu na umístění stavby, posoudil rozhodnutí stavebního úřadu o této námitce jako věcně správné. Výstavba protihlukové stěny má opodstatnění v případech, kdy musí chránit obyvatele v lokalitách, kde jsou překročeny limitní hodnoty pro hluk (např. u frekventovaných komunikací, hlučných provozoven a pod). Stavba bytového domu nevyvolá překročení limitních hodnot pro hluk, jak vyplývá ze závěrů doložené studie. Jako opatření pro zachování soukromí na pozemku odvolatelky je případná výsadba vzrostlé zeleně při společné hranici pozemků dostatečná. Posouzení hlukové situace během výstavby lze zpracovat na podkladě údajů o použitých mechanismech při provádění stavby, proto bude předmětem stavebního řízení.

**Odvolání K** je odůvodněno nesouhlasem s umístěním dvorní části bytového domu, protože neodpovídá studii, ani jinému plánu, způsobí zhoršení životního prostředí a zastíní pozemek. Z návrhu na umístění stavby a podmínky č. 5 napadeného rozhodnutí je zřejmé, že výška dvorní části bytového domu s plochou střechou nepřekročí 6,45 m. Její vzdálenost od hranice pozemku odvolatelky je cca 17 m. Tato vzdálenost je dostatečná, aby umístěním novostavby nebyla překročena přípustná míra negativního vlivu novostavby na pozemek odvolatelky. Pozemky stavby se v části uliční nacházejí v ploše navazující na stávající zástavbu městského centra, jsou součástí poslední nezastavěné čtvrtiny malého náměstí, tvořícího společenské centrum Suchdola, kde se nacházejí pošta, úřad městské části apod. Návrh na umístění stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru hl.m. Prahy a vychází z koncepce urbanistické studie „Internacionální“, jak je uvedeno výše. Regulativy míry využití území doporučené touto studií a objemové požadavky jsou v návrhu na umístění stavby respektovány. Návrh na umístění stavby byl souhlasně projednán s dotčenými orgány státní správy uvedenými na str. 7 rozhodnutí, které hájí zájmy chráněné zvláštními zákony (mezi jinými zákonem o ochraně ovzduší, zákonem o ochraně přírody a krajiny). Názor stavebního úřadu, že negativní vlivy stavby nepřekračují přípustnou míru, posoudil odvolací orgán jako věcně správný.

Odvolací orgán je povinen přezkoumat napadené rozhodnutí podle ustanovení § 59 odst. 1 správního řádu v celém rozsahu. Z obsahu spisu zjistil, že návrh na umístění stavby byl podán dne 20.10.2005. Dne 25.11.2005 oznámil stavební úřad zahájení územního řízení účastníkům a dotčeným orgánům státní správy a nařídil ústní jednání na 16.12.2005. Den a místo konání ústního jednání bylo účastníkům řízení oznámeno nejméně 15 dnů předem, v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 stavebního zákona. Účastníci řízení uplatnili námitky ve stanovené lhůtě. O námitkách účastníků řízení stavební úřad rozhodl ve výroku



napadeného rozhodnutí. Rozhodnutí bylo doručeno všem účastníkům řízení. Kromě odvolatelů uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, podal dne 21.2.2006 odvolání též účastník řízení Internacionální Suchdol, s.r.o., se sídlem Do Vrchu 6/127, Praha 6. Dne 26.4.2006 vzal své odvolání zpět.

Odvolací orgán neshledal v napadeném rozhodnutí ani v řízení, které mu předcházelo, nedostatky, odůvodňující jeho změnu či zrušení. Rozhodl proto, jak je uvedeno ve výroku.

#### **Poučení o odvolání:**

Proti tomuto rozhodnutí se podle ustanovení § 59 odst. 4 správního řádu nelze odvolat.

Ing. Ivana Součková  
ředitelka oddělení

