



Městská část Praha 6
Úřad městské části
Odbor výstavby

Č. j.: MCP6 0225227/2025
Sp. zn.: SZ MCP6 232372/2024/OV/Emr
Značka: P-560/70/Střešovice; ref. číslo: 113/2024
Vyřizuje: Ing. Jana Emrová
T / M: tel.: 220 189 709
E-mail: jemrova@praha6.cz
Příloha: viz níže
Datum: 21.5.2025

Toto Rozhodnutí nabylo
právní moci dne 11. 07. 2025
za ÚMČ Praha 6 Emrová
V Praze dne 11. 07. 2025

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Odbor výstavby Úřadu m. č. Praha 6, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 stavebního zákona, ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "starý stavební zákon") žádost o stavební povolení, kterou dne 26.6.2024 podal

BRG Zéta s.r.o., IČO 091 28 328, U plynárny 1533/73a, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101,
kterého zastupuje **3HI s.r.o., IČO 062 02 977, Konšelská 419/23, 180 00 Praha 8-Libeň,**

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

Vydává podle § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "starý stavební zákon") a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

"Polyfunkční dům Petynka"
Praha, Střešovice, při ul. Na Petynce

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 560/70, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 2192/1, 2213/2, 2214 v katastrálním území Střešovice.

Ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí o změně územního rozhodnutí dne 20.12.2019 pod č.j. MCP6 473726/2019, spis. zn.: SZ MCP6 052021/2019/OV/Krá, které nabylo právní moci dne 08.11.2022, kterým bylo změněno rozhodnutí o umístění stavby Hotelu Petynka včetně rozšíření komunikace v ulici Na Petynce, přeložek inženýrských sítí a napojení na infrastrukturu v Praze 6 vydané pod č. jedn. MCP6 035893/2010, SZ MCP6 009411/2010/OV/Krá (PM 17. 6.2010).

Pokud reaguje na přípis odboru výstavby, uvádějte, prosím, příslušnou spisovou značku!

Úřad městské části Praha 6
Čs. Armády 23
160 52 Praha 6

T: 220 189 111
podatelna@praha6.cz
www.praha6.cz

IČ: 00063703
DIČ: CZ00063703
Datová schránka: bmzvb7c

Stavba obsahuje:

- SO 01 - polyfunkční dům o třech sekcích (A, B, C) který bude celkem obsahovat: 236 byt. jednotek, 35 ubytovacích jednotek, 10 nebytových jednotek, 13 nebytových komerčních jednotek, byt správce, 260 parkovacích stání v podzemních garážích. sklepy
- záporové pažení stavební jámy
- zpevněné plochy (vjezdy, sjezdové rampy, chodníky).

Polyfunkční dům bude obsahovat v:

- 4.PP – garáže pro 43 aut (z toho 2 stání imobilní), 73 sklepy, 4 technické místnosti, strojovna SHZ, nádrž SHZ, společné komunikační prostory, 6 x osobní výtah, rampy
- 3.PP – garáže pro 43 aut (z toho 3 stání imobilní), 73 sklepy, 4 technické místnosti, nádrž SHZ, společné komunikační prostory, 6 x osobní výtah, rampy
- 2.PP – garáže pro 97 aut (z toho 3 stání imobilní), 70 sklepů, 4 technické místnosti, 3 úklidové komory, společné komunikační prostory, 6 x osobní výtah, rampy
- 1.PP – garáže pro 77 aut (z toho 3 stání imobilní), 13 technických místností (kotelna, strojovna akumulární a retenční nádrže, rozvodny elektro a UPS, vodoměr), sklad správce, 3 místnosti pro odpady, 3 kočárkárny, 54 sklepy, místnost pro mytí kol, 6 x osobní výtah, 2 x osobonákladní výtah, 1 nákladní výtah (odpady), společné komunikační prostory, rampy
- 1.NP – 13 x nebytové komerční jednotky, recepce, kuchyňka, WC, sklad, 6 x osobní výtah, 2 x osobonákladní výtah, 1 nákladní výtah (odpady), společné komunikační prostory
- 2.NP – 8 bytů z toho 2 x 1obytná místnost, 4 x (1+1), 2 x (2+1), byt správce, 35 ubytovacích jednotek, společné komunikační prostory, 6 x osobní výtah
- 3.NP – 43 bytů, 16 x 1 obytná místnost, 22 x (1+1), 5 x (2+1), 2 nebytové jednotky, společné komunikační prostory, 6 x osobní výtah
- 4.NP – 43 bytů, 16 x 1 obytná místnost, 22 x (1+1), 5 x (2+1), 2 nebytové jednotky, společné komunikační prostory, 6 x osobní výtah
- 5.NP – 42 bytů, 15 x 1 obytná místnost, 22 x (1+1), 4 x (2+1), 1 x (3+1), 2 nebytové jednotky, společné komunikační prostory, 6 x osobní výtah
- 6.NP – 42 bytů, 15 x 1 obytná místnost, 22 x (1+1), 4 x (2+1), 1 x (3+1), 2 nebytové jednotky, společné komunikační prostory, 6 x osobní výtah
- 7.NP – 37 bytů, 16 x 1 obytná místnost, 16 x (1+1), 3 x (2+1), 2 x (3+1), 2 nebytové jednotky, společné komunikační prostory, 6 x osobní výtah
- 8.NP – 21 bytů, 2 x 1 obytná místnost, 2 x (1+1), 1 x mezonet (1+1), 8 x mezonet (2+1), 8 x mezonet (3+1), společné komunikační prostory, 6 x osobní výtah
- 9.NP – 0 bytů, 1 x mezonet (1+1), 8 x mezonet (2+1), 8 x mezonet (3+1).

Stavba bude věcně, časově a technicky koordinována s ostatními stavbami, nevyžadujícími stavební povolení, které jako součást stavebního záměru „**Polyfunkční dům Petynka**“ byly umístěny rozhodnutím o změně územního rozhodnutí ze dne 20.12.2019 pod č.j. MCP6 473726/2019 a které jsou pro užívání stavby polyfunkčního domu podmiňující, tj. nové inženýrské sítě:

- venkovní splašková kanalizace, venkovní dešťová kanalizace, venkovní vodovod
- vodovodní přípojka, 2 dešťové kanalizační přípojky a 2 splaškové kanalizační přípojky
 - plynovodní přípojka
 - nová telekomunikační přípojka

přeložky stávajících sítí:

- trafostanice, trasy VN, trasy NN
- přeložka VO, včetně přesunů sloupů VO

a dále stavby povolované v samostatných řízeních:

- stavební objekt D.2.31 Komunikace (ulice Na Petynce) – viz řízení SZ MCP6 232369/2024/OV/Ma, rozhodnutí č.j. MCP6 0273487/2025 ze dne 23.04.2025
- IO.03.4 – přeložka vodovodního řadu, IO.03.5 – přeložka vodovodního řadu, retenční nádrž RN A, retenční nádrž RN B - viz řízení SZ MCP6 237997/2024/OV/Mz, rozhodnutí č.j. MCP6 0259019/2025 ze dne 9.4.2025 (NPM 26.04.2025).

Na základě vydaného ÚR byly již k 30.03.2021 provedeny přípojky vodovodní a STL plynovodu, což vzal stavební úřad na vědomí ve svém Sdělení ze dne 30.04.2021 pod č.j. MCP6 207716/2021.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Bc. Martin Lukáš, autorizoval Ing. Radan Jurášek (ČKAIT 0008369) v lednu 2024. Projektová dokumentace bude po nabytí právní moci tohoto povolení ověřena a zaslána stavebníkovi.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů), který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, a je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
3. Stavebník stavebnímu úřadu doručí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
 - název a sídlo stavebního podnikatele včetně dokladu o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list)
 - jméno, příjmení stavbyvedoucího včetně kontaktu a oprávnění o jeho autorizaci (podle č. 360/1992 Sb., v platném znění),
 - oznámení termínu zahájení stavby (den, měsíc, rok),
 - každá změna stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby bude neprodleně oznámena stavebnímu úřadu.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení zajištění stavební jámy
 - b) Dokončení podzemních podlaží
 - c) Dokončení hrubé stavby
 - d) Dokončení celé stavby.
5. Stavba bude dokončena **do 5-ti let** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
6. Přepravní trasy budou znovu projednány před zahájením stavebních prací s příslušným silničním správním úřadem (OD ÚMČ Praha 6). Případně uzavírky, objížďky a dočasný dopravní režim projedná investor s OD ÚMČ Praha 6 a Policií ČR.
7. Před samotnou realizací stavby bude požádáno u příslušného silničního správního úřadu (OD ÚMČ Praha 6) o vydání povolení na zvláštní užívání komunikace, taktéž dočasné záборы komunikací projedná investor min. 4 týdny před započatím akce s příslušným SSÚ.
8. Před zahájením výkopových prací bude uzavřena s TSK a.s. smlouva o smlouvě budoucí o věcném břemení a následně smlouva o výpůjčce komunikace.
9. Nejpozději do 30 dnů před zahájením zvláštního užívání veřejného prostranství pro účely provádění stavby požádá stavebník odbor dopravy ÚMČ Praha 6 a odbor správy obecního majetku ÚMČ Praha 6 o povolení záboru pro staveniště příp. uzavření smlouvy o nájmu části pozemku či smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, schválení tras nákladní techniky a popř. o vydání dopravně-inženýrského rozhodnutí.
10. Při provádění stavebních prací nebude překročen hygienický limit hluku ze stavební činnosti ve smyslu požadavků nařízení vlády č. 502/2000Sb., o ochraně zdraví ve znění nařízení vlády č. 88/2004 Sb., ve vnitřním a vnějším chráněném prostoru. Stavební činnost bude prováděna ve smyslu doporučení akustického posudku Studio D - akustika s.r.o., U Sirkárny 467/2a, 370 04 české Budějovice, ze dne 31.01.2024.
11. Součástí rozhodnutí **nejsou objekty zařízení staveniště**. Skládka stav. materiálů je možná pouze na pozemku stavebníka, případně po projednání záboru s TSK hl.m.Prahy, a.s. Staveniště musí být pevně a bezpečně odděleno od okolí plotem o výšce min. 2m, který bude proveden esteticky a natřen barvou. Bez povolení stavebního úřadu nesmí být oplocení využíváno k reklamním účelům.
12. Výkopové práce nutno provádět tak, aby nedošlo k poškození podzemních sítí a dle připomínek správců těchto sítí.
13. Po celou dobu stavby bude investor zajišťovat údržbu a čištění komunikací dotčených stavební činností. V případě znečištění veřejných komunikací dopravou bude neprodleně provedeno jejich očištění.
14. Po celou dobu stavební činnosti je nutné zajistit dostatečná opatření k minimalizaci zatěžování okolí prachem (šetrná manipulace s prašným materiálem, zpevnění místa nakládky, zkrápění staveniště, manipulačních ploch, místa mezideponie, zakrývání nákladu na ložných plochách nákladních automobilů a dočasných skládek prašného materiálu plachtami, dále přednostní používání zařízení a mechanismů splňujících minimálně emisní úroveň EURO 4, bude zajištěno

odstraňování bláta z pneumatik a podběhů nákladních automobilů před jejich výjezdem na komunikaci.

15. Při parkování staveništních vozidel bude zachován bezpečný průchod pěších (min. 1,50 m), bude dodržena stanovená tonáž vozidel a nebude parkováno ani pojížděno v zeleni a po chodnících. V této souvislosti upozorňujeme na nutnost postupovat v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb. i v rámci dočasné úpravy komunikací pro zajištění provozu stavby (výkopy a zařízení staveniště) a staveništní dopravy.
16. Dřeviny vyrůstající v blízkosti navrhované stavby, musí být během stavebních prací chráněny ve smyslu obecných ustanovení ZOPK a v souladu s ochrannými podmínkami definovanými oborovou normou ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích). Po skončení všech stavebních prací bude zajištěna odborná prohlídka stavu stromů a případně stanovena nápravná opatření.
17. Stavba bude věcně, časově a technicky koordinována resp. podmíněna ostatními stavbami, které jako součást stavebního záměru „**Polyfunkční dům Petyнка**“ byly umístěny územním rozhodnutím dne 20.12.2019 pod č.j. MCP6 473726/2019, spis. zn.: SZ MCP6 052021/2019/OV/Krá, které nabylo právní moci dne 08.11.2022 a vyžadovaly stavební povolení speciálním SÚ tak, aby provozně a funkčně nutné části výše zmíněných staveb byly dokončeny před vydáním kolaudačního rozhodnutí pro povolovanou stavbu a to konkrétně:
 - se stavbami vodních děl, které jsou předmětem stavebního povolení vydaného speciálním stavebním úřadem - vodoprávním úřadem ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 0259019/2025 ze dne 09.04.2025, sp. zn. SZ MCP6 237997/2024/OV/Mz
 - se stavbami komunikací a zpevněných ploch, které jsou předmětem stavebního povolení vydaného speciálním stavebním úřadem ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 0273487/2025 ze dne 23.04.2025, sp. zn. SZ MCP6 232369/2024/OV/Ma.
18. Stavba bude koordinována s akcemi uvedenými v koordinačním vyjádření Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. ze dne 25.09.2024 a dále s akcemi uvedenými v aktuálním koor. vyjádření TSK hl.m.Prahy, a.s. získaným před zahájením stavby –
 - akce č. 2017-1025-02261 Na Petynce a okolí, obnova vodovodních řadů (investor Hl. m. Praha, zast. Pražskou vodohospodářskou společností, a.s.);
 - akce č. 2019-1025-00515 Otevřená, sport.-rekreační areál Petyнка (investor SNEO, a.s.)
 - akce č. 2020-1025-00205 Na Petynce+okolí, OVER8_A_P6_Střešovicell_ÚR1_OK (investor CETIN, a.s.);
 - akce č. 2021-1025-00691 Na Petynce, NN1453, Rezidence Na Malovance (investor Na Malovance s.r.o.);
 - akce č. 2022-1025-01453 Na Petynce, Patočkova, obnova kNN, SDK (investor PREDistribuce, a.s.);
 - akce č. 2023-1025-02290 Na viničce, Ve Střeš., Na bat. a ok., FTTH, lok 034 (investor Vodafone Czech Republic, a.s.).
19. Všechny kotle budou zařazeny nejhůře do 5. emisní třídy NOx dle normy ČSN EN 15502-2-2, tedy koncentrace NOx nepřekročí 70 mg/kWh.
20. Na vjezdu do garáží bude umístěno zařízení pro automatickou detekci uživatelů, které umožní rozlišení mezi rezidenty a zákazníky obchodních prostor. Rezidenti budou mít při vjezdu a výjezdu bezproblémový přístup na základě předem nastaveného identifikačního systému, zatímco zákazníkům budou poskytnuta parkovací místa dle aktuální dostupnosti.
21. Spolu se žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí předloží stavebník:
 - a) doklad o likvidaci odpadů v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění, pokud jejich další využití není možné. Z dokladů musí být patrné, jaký odpad a v jakém množství byl předán oprávněné osobě, potvrzení o převzetí ze strany této oprávněné osoby, její identifikační údaje a datum předání odpadu.
 - b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje (předání na Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2),
 - c) doklady o provedení a vyhodnocení zkoušek předepsaných zvláštními právními předpisy,
 - d) doklad o zahájení o užívání staveb dopravní a technické infrastruktury, které souvisí s předmětnou stavbou bytového domu - vodovod, kabelové vedení VN a NN, komunikace
 - e) souhlas HZS hl. m. Prahy po provedení kontroly dodržení schváleného PBR a podmínek ze stanoviska č.j. HSA-3123-3/PRES-2024 ze dne 25.04.2024
 - f) stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy po předložení

- o protokolu o měření hluku, který prokáže, že v chráněném vnitřním prostoru staveb nejsou při provozu vnitřních zdrojů hluku (větrání, vytápění, chlazení, garážová vrata, výtahy, event. další zdroje hluku) překročeny hygienické limity akustického tlaku A (L_{Amax} 40/30 dB) pro denní a noční dobu.
 - o protokolu o měření hluku, který prokáže, že v chráněném venkovním prostoru staveb nejsou při provozu venkovních zdrojů hluku (větrání, vytápění, chlazení, trafostanice, event. další zdroje hluku) překročeny hygienické limity akustického tlaku A $L_{Aeq,Sh}$ 50 dB pro denní a $L_{Aeq,1h}$ 40 dB noční dobu.
 - o prohlášení o zajištění neprůzvučnosti obvodového pláště v souladu s citovaným akustickým posudkem.
- g) stanovisko ODŽP ÚMČ Praha 6 k provedeným připojením na komunikace a náhradní výsadbě
- h) povolení užívání kanalizační stoky „C“ DN 1800 sklolaminát a zatrubněného koryta potoku Brusnice provedené v rámci stavby „ Strahovský tunel 2.stavba-část 2A, MÚK Malovanka“-stavba 0065.
- i) provozní řád podzemních garáží.
- j) způsob využití komerčních jednotek odsouhlasený orgánem ochrany veřejného zdraví (HS hl.m.Prahy) a HZS hl.m.Prahy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BRG Zéta s.r.o., IČO 091 28 328, U plynárny 1533/73a, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101
Hlavní město Praha, IČ: 000 64 581, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
Městská část Praha 6, ÚMČ Praha 6, IČ:000 63 703, Čs. Armády 601/23, 160 52 Praha 6.

Odůvodnění:

Dne 26.6.2024 podal stavebník BRG Zéta s.r.o., IČO 091 28 328, U plynárny 1533/73a, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101, kterého zastupuje 3HI s.r.o., IČO 062 02 977, Konšelská 419/23, 180 00 Praha 8-Libeň, žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení. Žádost byla dále doplněna podáním stavebníka dne 31.10.2024 a dne 4.12.2024.

Ke stavbě bylo vydáno rozhodnutí o změně územního rozhodnutí dne 20.12.2019 pod č.j. MCP6 473726/2019, spis. zn.: SZ MCP6 052021/2019/OV/Krá, které nabylo právní moci dne 08.11.2022, kterým bylo změněno rozhodnutí o umístění stavby Hotelu Petynka včetně rozšíření komunikace v ulici Na Petynce, přeložek inženýrských sítí a napojení na infrastrukturu v Praze 6 vydané pod č. jedn. MCP6 035893/2010, SZ MCP6 009411/2010/OV/Krá (PM 17. 6. 2010) pro Petynka Development, s.r.o., IČ: 284 83 103.

Práva k vydaným povolením a pozemkům byla doložena Kupní smlouvou mezi Petynka Development, s.r.o., IČ: 284 83 103, se sídlem Karlovo nám. 559/28, 120 00 Praha 2 – Nové Město a BRG Zéta s.r.o., IČO 091 28 328, U plynárny 1533/73a, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101 č. 033/2021/Petynka ze dne 28.01.2021.

Stavební úřad po podání žádosti dospěl k závěru, že obsahuje veškeré náležitosti uvedené v právních předpisech. Součástí žádosti byla projektová dokumentace zpracovaná podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace byla uspořádána tak, že bylo možné jednoznačně identifikovat projektanta (autora) každé z jejích příslušných částí (§ 13 odst. 3 autorizačního zákona, zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkon povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ze znění pozdějších předpisů), a určit tak podíl jeho právní odpovědnosti za odbornou úroveň navrhovaného záměru (§ 159 odst. 1 stavebního zákona a § 12 autorizačního zákona).

Stavební řízení bylo zahájeno podáním žádosti před účinností zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Podle ustanovení § 330 odst. 1 nového stavebního zákona „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“ Odbor výstavby ÚMČ Praha 6 postupoval při vydání rozhodnutí podle ustanovení dosavadních právních předpisů, tedy podle starého stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.).

Předmětem řízení není stavba (záměr), která podléhá posuzování podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Dále není předmětem řízení kácení dřevin, ani povolení výjimky ze zákazu u zvlášť chráněných druhů rostlin a živočichů podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Potřebné kácení povolil

v samostatném řízení odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 ve svém rozhodnutí č.j. MCP6 455254/2024, SZ MCP6 455254/2024 ze dne 08.01.2025 (nabytí právní moci dne 28.1.2025), které bylo podkladem pro vydání stavebního povolení.

Stavební úřad oznámil opatřením č.j. MCP6 0035418/2025 ze dne 13.01.2025 zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "starý stavební zákon") 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. Protože se jednalo o řízení s velkým počtem účastníků řízení (více než 30), oznámení o zahájení stavebního řízení bylo v souladu s ustanovením § 112 odst. 1 stavebního zákona doručeno účastníkům řízení dle § 109 písm. a) až písm. d) stavebního zákona jednotlivě do vlastních rukou. Ostatním účastníkům řízení (dle § 109 písm. e) a písm. f) stavebního zákona a dle § 27 odst. 2 a 3 správního řádu) bylo oznámení o zahájení řízení doručováno veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce ÚMČ Praha 6 od 14.01. - 31.01.2025.

Účastníci řízení byli v oznámení upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději ve lhůtě stanovené stavebním úřadem (tj. do 10 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení), jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá závazná stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení.

Stavební úřad obdržel dne 05.02.2025 žádost Bytového družstva SBD U Tunelu ze dne 05.02.2025 s tím, že nebylo toto družstvo zařazeno jako účastník stavebního řízení a požádalo stavební úřad o nápravu. Stavební úřad Bytovému družstvu SBD U Tunelu oznámil samostatně zahájení řízení opatřením č.j. MCP6 0100053/2025, sp. zn.: SZ MCP6 232372/2024/OV/Emr ze dne 05.02.2025, včetně lhůty k uplatnění námitek.

Ve stanovené lhůtě účastníci řízení uplatnili námítky, jejich vypořádání je uvedeno dále v odůvodnění rozhodnutí.

Ve stanovené lhůtě nesdělily dotčené orgány k návrhu žádné stanovisko.

Stavba polyfunkčního domu byla umístěna změnou územního rozhodnutí vydanou odborem výstavby ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 473726/2019, sp. zn. SZ MCP6 052021/2019/OV/Krá ze dne 20.12.2019 (nabytí právní moci dne 8.11.2022) (dále též „územní rozhodnutí“).

Stavby přípojek nevyžadovaly podle ustanovení § 103 stavebního povolení ani ohlášení. Podle ustanovení § 330 odst. 6 nového stavebního zákona pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení se považují za povolení podle tohoto zákona, pokud tyto záměry nevyžadovaly podle dosavadních právních předpisů stavební povolení nebo ohlášení. Navíc stavby přípojek do 25 m nevyžadují dle § 171 nového stavebního zákona povolení záměru, neboť jsou stavbami drobnými uvedenými v příloze č. 1.

Stavby komunikací a vodních děl jsou předmětem samostatných řízení vedených odborem výstavby ÚMČ Praha 6 pod sp. zn. SZ MCP6 232369/2024/OV/Ma (komunikace) a sp. zn. SZ MCP6 237997/2024/OV/Mz (vodní díla). Koordinace staveb a zajištění užívání byla stanovena v podmínkách tohoto stavebního povolení č.17 a 21d).

Stručná charakteristika stavby:

Předmětem záměru je stavba polyfunkčního domu v ulici Na Petynce, která bude mít 4 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží, v podzemních podlažích budou situována parkovací stání, sklepy, kotelna a pomocné technické prostory, v 1. nadzemním podlaží obchodní pasáž s komerčními jednotkami. V dalších nadzemních podlažích budou bytové jednotky, ubytovací jednotky a nebytové jednotky,

Pozemek stavby je vymezen pozemky sportovního areálu Koupaliště Petynka ze severu, příjezdovou komunikací ke koupališti Petynka z ulice Na Petynce (bezejmenná komunikace NN 107) z východu, ulicí Na Petynce souběžnou s ulicí Patočkova a navazující křižovatkou Malovanka s vjezdem do tunelu Blanka z jihu, ozeleněným prostorem před sousedními bytovými domy ze západu. Stavební pozemek je více méně rovinný, na pozemcích se nachází stávající zeleň (tráva, keře, stromy), která bude odstraněna. Celkem bude odstraněno: 17 ks stromů, 2 ks soliterních keřů a 349 m² keřových porostů. Kácení bude provedeno na základě rozhodnutí odboru dopravy a životního prostředí úřadu městské části Praha 6 č.j. MCP6 455254/2024, SZ MCP6 455254/2024 ze dne 08.01.2025 (nabytí právní moci dne 28.1.2025).

Před realizací HTÚ dojde ke strhnutí stávající ornice.

a) Stavebně a dispozičně je objekt polyfunkčního domu členěn vertikálně na tři sekce: A, B a C a každá sekce má vlastní komunikační jádro.

Konstrukční systém je navržen jako železobetonový monolitický skelet se systémem vnitřních schodišťových a výtahových jader, vnitřních stěn a nosných obvodových stěn. Půdorysné rozměry jsou

cca 42,5 x 118,2 m, maximální výška je horní úroveň atiky 9.NP = +29,850 m. Veškeré příčky v bytech budou z keramických cihel Porotherm tl.115 mm.

Objekt je založen v jedné výškové úrovni. Objekt je rozdělen do dvou dilatačních úseků. Objekt je založen v části první dilatace „A“ plošně na desce tl. 600 mm. Pod sloupy bude základová deska zesílena na tloušťku 800 (1000 až 1200) mm s ohledem na vnitřní síly. Druhá část dilatace „B“ je založena hlubinně na pilotách pr. 900 mm a podlahové desce tl. 400 mm.

Stropní ŽB desky nad 4.PP až 2.PP jsou navrženy tl. 220 mm, doplněny o hlavice a zesílení v exponovaných místech. Stropní deska 1.PP a 1.NP jsou zalomeny a navrženy tl. 240 mm, z důvodu velkého zatížení od plánovaného využití a zeminy je deska doplněna o hlavice a plošně desku až na 500 mm. Stropní desky nadzemních podlaží 2.NP až 9.NP jsou navrženy jako železobetonové monolitické tl. 200 mm. Schodiště jsou navržena jako prefabrikovaná.

Plášť budovy bude z kontaktního zateplovacího systému, tvořeného minerální vlnou v tl. 200 mm a tenkovrstvou jemnozrnnou venkovní přebarvenou omítkou. Parter budovy bude zajištěn pomocí lehkého obvodového pláště - prosklená fasáda.

Střechu objektu tvoří jednoplášťová plochá střecha s klasickou skladbou. Plocha střechy je vyspádována ve sklonu 2% do střešních vpustí. Střecha bude opatřena kačirkem nebo vegetačním souvrstvím s extenzivní či intenzivní zelení, případně mechanicky kotvena. V rámci budovy je navrženo několik soukromých zelených střech ve 2.NP, 8.NP a 9.NP. Zelené střechy jsou navrženy v různém souvrství 200-600 mm.

Dveře vstupní bytové budou v hladkém provedení s ocelovou bezpečnostní zárubní. Vstupní dveře do domu budou z hliníku, s bezpečnostním provedením včetně výplně, s osazeným samozavíračem. Dveře ve společných chodbách budou kovové či dřevěné se svislým prosklením, osazené do ocelové zárubně. Okna a balkónové dveře jsou navrženy s hliníkovými rámy, s trojsklem. Na všech oknech bude provedena příprava pro vnější hliníkové žaluzie formou zapuštěného kastlíku.

Podlaha v nadzemních podlažích je navržena s nášlapnou vrstvou v obytných místnostech z vinyly, na sociálních zařízeních z keramické dlažby, ve společných prostorech z keramické dlažby. V podzemních podlažích bude železobetonová deska opatřena odolnou stěrkou.

V sociálních zařízeních a např. komorách i na společných chodbách nadzemních podlaží bude snížený sádkartonový podhled, kde je předpokládána světlá výška 2,40 m.

Stavba bude dopravně napojena novými sjezdy na obousměrnou komunikaci III. třídy ulice Na Petynce a na příjezdovou komunikaci ke koupališti Petyнка (rezervní vjezd) vedoucí na východ od navrhované stavby NN 107 (dále bezejmenná komunikace). Hlavní rampa z ulice Na Petynce bude šířky 6,25 m a je navržena jako vnitřní, obousměrná, směrově rozdělená s max. podélným sklonem 15 %.

Vstupy do objektu polyfunkčního domu jsou řešeny z parteru, jež svou niveletou navazuje na úroveň západního stávajícího chodníku. V parteru (1. NP) je pasáž prostupná skrz dům, umožňující volný průchod ke Koupališti Petyнка. Přístup veřejnosti do přízemí z 1 suterénu je přes dva veřejné výtahy spojující 1PP a 1NP.

V objektu jsou navrženy tři dvojice trakčních osobních výtahů bez strojovny obsluhujících nadzemní i podzemní podlaží o nosnosti 1000 kg s rozměrem kabiny 2100 x 1100 x 2100 mm. Přístup veřejnosti do přízemí z 1 suterénu je přes dva veřejné výtahy spojující 1PP a 1NP o nosnosti 1275 kg s rozměrem kabiny 2260 x 1200 x 2200 mm a o nosnosti 1150 kg s rozměrem kabiny 2100 x 1200 x 2200 mm. Pro vývoz odpadků na úroveň komunikace je navržen nákladní výtah, obsluhující 1PP až 1NP o nosnosti 800 kg s rozměrem kabiny 1480 x 1350 x 2200 mm. Výtahy splní normové požadavky na přepravní kapacitu a požadavky vyhlášky 398/2009 Sb..

Zdrojem tepla bude plynová kondenzační kotelná II. kategorie (ve smyslu ČSN 07 07 03 a vyhlášky 91/1993 Sb.) umístěná v 1. PP. Bude instalována kaskáda pěti stacionárních kondenzačních kotlů De Dietrich o jmenovitém výkonu 5 x 200 kW = 1000 kW pro 80/60 °C. Regulovatelnost kotlové kaskády 39-1000 kW. Minimální průtok přes kotle je požadován, tlaková třída kotle PN6. Odvod spalin od hoření bude řešen společným plastovým kouřovodem DN400 a třívrstevným nerezovým komínem DN400 o největším průměru 450 mm nad střechu objektu.

V dokumentaci je řešen návrh vzduchotechniky a chlazení pomocí přímého výparu. Vzhledem k umístění objektu k veřejné komunikaci je koncepce větrání bytů rozdělena na 2 systémy. V jižní část bytů (ulice Patočkova) je větrání zajištěno pomocí řízeného nuceného větrání s rekuperací tepla. Severní část (koupaliště Petyнка) bude vybavena lokálními ventilátory, které budou umístěny v hygienickém zázemí každého bytu, ve dvou-otáčkovém provedení (trvalé / nárazové větrání). V prostorách 1.NP jsou uvažované komerční prostory.

Splaškové vody budou napojeny do potrubí přípojek „A“-KT200 a „B“-KT200, které jsou obě napojeny do obecní kanalizace 1800 SKL v ul. Na Petynce. Odpadní vody podzemních podlaží budou čerpány z podlahových jímek pod strop 1 .PP a napojeny do gravitační kanalizace.

Dešťová voda z navrhované stavby bude svedena do dvou vnitřních retenčně akumulčních nádrží, umístěných v 1PP (dále jen RN „A“ a RN „B“). Jedná se o retenční nádrž RN A o retenčním objemu 68,8 m³ (s akumulčním prostorem 38,2 m³) na pozemku parc. č. 2214 v katastrálním území Střešovice v úrovni 1. PP novostavby objektu s regulovaným vypouštěním v množství max. 1,75 l/s do zatrubněné části potoka Brusnice a retenční nádrž RN B o retenčním objemu 66,7 m³ na pozemku parc. č. 576 v katastrálním území Střešovice v úrovni 1. PP novostavby objektu s regulovaným vypouštěním v množství max. 1,75 l/s do zatrubněné části potoka Brusnice. Povolení retenčních nádrží je součástí samostatného rozhodnutí pro vodní díla ze dne 09.04.2025 pod č.j. MCP6 0259019/2025 sp. zn. SZ MCP6 237997/2024/OV/Mz, jedná se však o podmiňující investici.

Vodovodní přípojka LT80 ukončená v 1.PP stavby je napojena na přeložený veřejný vodovodní řad LT150 vedený v ulici Na Petynce bude délky 12,59 m.

Zdrojem plynu je veřejný STL plynovod D315 vedený v ulici. STL plynovodní přípojka PE100 v dimenzi d63 délky 21,86 m bude ukončena v samostatně stojícím pilířku HUP s KK DN50.

Napojení objektu na distribuční síť elektrické energie bude provedeno v napěťové hladině NN. Napojení jednotlivých sekcí A, B, C bude vždy z přípojkové pojistkové skříně SR502, které budou umístěny na veřejně přístupném místě a zasmyčkovány z nové i stávající trafostanice (č. RS4500) kabely kNN AYKY-OT 3x240+120 mm². Z těchto pojistkových skříní bude vedeno 2x nové hlavní domovní vedení, které bude ukončeno elektroměrovým rozvaděčem v 1.NP objektu A a na jednotlivých patrech sekce objektu B a C.

b) Záporové pažení stavební jámy –

Zajištění stavební jámy ($\pm 0.00 = 275.80$ m n.m. Balt p.v.) je navrženo pomocí kotvené železobetonové monolitické podzemní stěny tl. 600 mm. Kotvy v podzemních stěnách jsou dočasné, po výstavbě objektu jejich funkci přebírají stropní konstrukce a funkce kotev bude zrušena.

Stabilita stěny bude v průběhu výkopových prací zajištěna ve 3 úrovních (-3,0 m, -5,9 m, -8,8 m) dočasnými 4 a 6 pramencovými kotvami s délkou kořene 6 m. Hlavy dočasných kotev budou zapuštěny do kapes v podzemní stěně.

Železobetonová stěna bude provedena metodou podzemních stěn po lamelách délky 2.75 m - 6.63 m. S ohledem na požadavek vodonepropustnosti se do spár mezi jednotlivé lamely vloží těsnící profil z umělé hmoty (CWS systém).

Pata podzemní stěny je navržena v hloubce cca - 16.80 m. Horní úroveň vodících zídek je dána úrovní stávajícího terénu (resp. úrovní pracovní roviny) a požadovanou úrovní koruny podzemní stěny. Výztuž podzemních stěn je navržena z oceli BSt 500S (10505 R). Betonáž lamel musí být zahájena nejpozději do 4 hodin po dotěžení rýhy.

c) Zpevněné plochy (vjezdy, sjezdové rampy, chodníky) –

- Vjezdy – Hlavní dopravní napojení garáží je z ulice Na Petynce – jedná se o vjezd i výjezd – rampa R1. Rezervní vjezd je pak situován z účelové komunikace NN 107 – rampa R2.

- Sjezdové rampy - Hlavní rampa R1 je navržena jako vnitřní, celá. Celková šíře rampy je 6,25 m. Čistá šíře průjezdu (přímý směr) je 2,50 m, přičemž rampa disponuje vodícími obrubami s odstupem min. 0,25 m. Jedná se o obousměrnou, směrově rozdělenou rampu (středový ostrůvek s nosnými sloupy). Rampa R2 pouze pro vjezd do objektu o šířce 3,0 m, čistá šíře průjezdu (přímý směr) je 2,50 m, přičemž rampa disponuje vodícími obrubami s odstupem min. 0,25 m. Jedná se o jednosměrnou jednopruhovou rampu.

Podélný sklon rampy je max. 15 %, což je v souladu s ČSN 73 6058. Při realizaci ramp budou v napojení provedeny výškové oblouky; vypuklý s poloměrem min. 15 m, vydutý s poloměrem min. 20 m. Rampy budou odvodněny do odvod. žlabů, které budou napojeny na dešťovou kanalizaci.

- Chodníky - chodníkové plochy okolo objektu na střeše podzemního podlaží budou s pochozí vrstvou z betonové dlažby tl. 50 mm kladené do vrstvy z drceného kameniva celk. tloušťky min. 110 mm (max. 340 mm) a filtrační ochrannou vrstvou z polypropylenové geotextilie 300 g/m².

Na tyto navazuje chodník pro pěší v šíři 1,5 m s povrchem z kamenné dlažby, který je od průběžného chodníku v ul. Na Petynce oddělen zelení, kde se plánuje výsadba stromů. Obecně budou chodníky od zeleně odděleny kamennou obrubou š. 100 mm, přičemž na jedné straně bude vytvořena umělá vodící linie s výškou nášlapu 60 mm, na druhé straně bude obruba zapuštěna kvůli odvodnění.

Výškové rozdíly v území vyrovnávají schodiště – ta budou podrobně řešena v dalším stupni projektové dokumentace, kde bude rozhodnuto, zda budou monolitická (realizovaná na místě) či se bude jednat o prefabrikáty.

Vegetační souvrství na střeše podzemního podlaží bude tvořit vegetační vrstva ze substrátu tl. 440 – 540 mm uložená na filtrační vrstvu z netkané geotextilie, drenážní a hydroakumulační vrstvu z nopové folie s perforací a separační ochrannou vrstvou z geotextilie. Celkem se jedná o 1 281 m² horizontálních nebo šikmých ploch. Veškeré plochy na konstrukci budou vyspádovány a odvodněny. Veškeré vegetační plochy na konstrukci ve správě SVJ (1.NP a 2.NP) budou zavlažovány pomocí automatické závlahy.

Základní kapacity projektu:

| | |
|--|--|
| Zastavěná plocha budov (nadzemní část) | 4 390 m ² |
| Obestavěný prostor | 146 000 m ³ |
| Hrubá podlažní plocha | 23 140 m ² |
| Počet podlaží: | 9 nadzemních podlaží 4 podzemní podlaží |
| Úroveň ± 0,000: | 275,80 m n.m. Bpv |
| Max. výška atiky stavby od ± 0,000: | 306,00 m n.m. Bpv |
| Max. výška atiky od ± 0,000 (TZB): | 306,91 m n.m. Bpv |
| Počet parkovacích stání: | 260 |
| Počet bytů celkem: | 236 |
| Počet nebytových jednotek: | 10 |
| Počet ubytovacích jednotek: | 35 |
| Byt správce: | 1 |
| Ukončení stavby: | do 5-ti let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí stavba objektu - cca 1 000 000 000 Kč |
| orientační náklady stavby | |

Dokumentace byla zpracována v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Projektová dokumentace byla jako celek také projednána s dotčenými orgány a dalšími organizacemi a závazná stanoviska a vyjádření jsou řádným podkladem pro vydání stavebního povolení.

Projektovou dokumentaci v jednotlivých částech vypracovali:

- Hlavní architekt: Ing. arch. Petr Housa, ČKA 00849
- Architektonicko-stavební řešení: Bc. Martin Lukáš, autorizoval Ing. Radan Jurášek (ČKAIT 0008369)
- Statika: Ing. Robert Mikšík, ČKAIT 0012993
- Požárně bezpečnostní řešení: Jan Drahoš, ČKAIT 0009528, obor TP00; TH00
- Vzduchotechnika: Ing. Martin Hovorka, ČKAIT 0602101
- Vytápění chlazení: Ing. Martin Hovorka, ČKAIT 0602101
- Zdravotechnika: Ing. Mojmír Hnilica, ČKAIT 0000311
- Stabilní hasicí zařízení: Ing. Ondřej Krupka, ČKAIT 10803
- Silnoproudé a slaboproudé instalace: Ing. Jaroslav Janeček, ČKAIT 0013091
- Měření a regulace: Ing. Jana Žemlová, ČKAIT 0004039
- Komunikace a dopravní řešení: Ing. Josef Gabrhel, ČKAIT 0014174, obor TD02
- Trubní sítě: Ing. Mojmír Hnilica, ČKAIT 0000311
- Kably NN, VN, VO: Ing. Jaroslav Janeček, ČKAIT 0013091
- Sdělovací kably: Ing. Jaroslav Janeček, ČKAIT 0013091
- EPS, NZS: Pavel Vacek, ČKAIT 0015249
- Zásady organizace výstavby: Ing. Petr Kniha ČKAIT 0008266
- Krajinářské úpravy: Ing. Ondřej Valigura, ČKA 05086.

Žádost byla doložena následujícími doklady:Závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a dalších organizací:

- Magistrát hlavního města Prahy, odbor evidence majetku, souhlas č.j. MHMP 1946813/2024, sp. zn. S-MHMP 1854008/2024 ze dne 02.12.2024
- odbor správy majetku Úřadu městské části Praha 6, souhlas č.j. MČP6 112138/2024 ze dne 19.8.2024 a souhlas č.j. MČP6 455134/2024 ze dne 29.10.2024 – s podmínkami
- odbor bezpečnosti Magistrátu hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. MHMP 853156/2024, sp. zn. S-MHMP 565824/2024 ze dne 23.04.2024

- odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, závazné stanovisko a vyjádření č.j. MHMP 823254/2024, sp. zn. S-MHMP 565944/2024 ze dne 17.04.2024
- odbor památkové péče Magistrátu hlavního města Prahy, osvědčení o vzniku závazného stanoviska č.j. MHMP 875838/2024, sp. zn. 565846/2024 ze dne 26.04.2024
- Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy, koordinované závazné stanovisko č.j. HSAA-3123-3/PRES-2024 ze dne 25.04.2024
- Hygienická stanice hlavního města Prahy, závazné stanovisko č.j. HSHMP 15764/2024, sp. zn. S-HSHMP 05234/2019 ze dne 10.04.2024
- osvědčení vodoprávního úřadu o vzniku závazného stanoviska odboru výstavby úřadu městské části Praha 6 č.j. MCP6 145685/2024, sp. zn. SZ MCP6 112096/2024/OV/Mo ze dne 13.09.2024 – s podmínkami
- závazná stanoviska a vyjádření odbor dopravy a životního prostředí úřadu městské části Praha 6 č.j. MCP6 112095/2024, MCP6 112136/2024, MCP6 112137/2024 ze dne 23.05.2024 – s podmínkami
- rozhodnutí – povolení kácení odbor dopravy a životního prostředí úřadu městské části Praha 6 č.j. MCP6 455254/2024, SZ MCP6 455254/2024 ze dne 08.01.2025 (nabytí právní moci dne 28.1.2025)
- Úřad městské části Praha 6, odbor dopravy a životního prostředí, rozhodnutí o připojení č.j. MCP6 530448/2024 ze dne 01.11.2024 (nabytí právní moci dne 09.12.2024)
- závazné stanovisko silničního správního úřadu - odbor dopravy a životního prostředí úřadu městské části Praha 6 č.j. MCP6 422195/2024, SZ MCP6 422195/2024 ze dne 01.11.2024 – s podmínkami.
- vyjádření odboru dopravy a životního prostředí úřadu městské části Praha 6 č.j. MCP6 1050046/2024, SZ MCP6 1050046/2024 ze dne 18.12.2024 (změna šíře chodníku)
- Policie ČR, stanovisko č.j. KRPA-297226-3/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 8.10.2024 – s podmínkami
- Státní energetická inspekce ČR, vyjádření sp.zn. SEI-1040/2024, č.j. SEI-7695/2024/10.101 ze dne 09.04.2024
- Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro hl. m. Prahu, vyjádření č.j. 5122/3.42/24-2 ze dne 29.05.2024
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., technické vyjádření (svodná komise) č.j. TSK/13999/24 1109/Hi ze dne 03.10.2024 – s podmínkami
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., koordinační vyjádření č.j. TSK/13999/24/3310/Kr ze dne 25.09.2024 + koordinační zápisy
- Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., č.j. TSK/37892/24 ze dne 22.08.2024 (souhlas ke kácení)
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s. stanovisko č.j. DP/823/24/100630/TZ/12/438 ze dne 25.03.2024
- NIPI, vyjádření zn. 110240086 ze dne 11.04.2024
- Povodí Vltavy, s.p., vyjádření zn. PVL_34205/2024-260 ze dne 14.05.2024
- Lesy HMP, vyjádření zn. 0921/24_VT_0422/17 ze dne 07.05.2024
- Technologie hl. m. Prahy, vyjádření č. VPD-01021/2024 ze dne 24.4.2024
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., vyjádření k PD zn. 2024/OSDS/04362 ze dne 30.07.2024
- PREdistribuce, a.s. stanovisko č. 25215096 ze dne 16.08.2024
- Pražská vodohospodářská společnost, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., stanovisko č.j. ZADOST202404526 ze dne 08.11.2024
- CETIN a.s., vyjádření č.j. 100827/24 ze dne 16.04.2024
- České Radiokomunikace, a.s., vyjádření zn. UPTS/OS/359239/2024 ze dne 12.04.2024

Stanoviska správců sítí a technické infrastruktury nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy:

- Airwaynet, a.s., vyjádření zn. 177403938 ze dne 11.04.2024
- Alfa Telecom, s.r.o., vyjádření ze dne 05.04.2024
- BMB-Green, s.r.o., vyjádření č.j. BM GR00092/24 ze dne 04.04.2024
- CoProSys, a.s., vyjádření ze dne 12.04.2024
- ČD-Telematika, a.s., vyjádření č.j. 2202412009 ze dne 21.05.2024 a vyjádření č.j. 3202412009 ze dne 21.5.2024
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Metro, vyjádření ze dne 08.04.2024
- Dopravní podnik hl. m. Prahy, a.s., Tramvaje, vyjádření ze dne 21.05.2024
- Fast Communication, s.r.o., vyjádření č.j. FACO00658/24 ze dne 04.04.2024
- Fine Technology Outsource, s.r.o., vyjádření č.j. 62589 ze dne 15.04.2024
- Holesovice. org, vyjádření č.j. HOLE00112/24 ze dne 04.04.2024

- ICT Support, s.r.o., vyjádření ze dne 23.04.2024
- Internet Praha Josefov, s.r.o., vyjádření ze dne 04.05.2024
- Irongate, s.r.o., vyjádření č. IRGA00373/24 ze dne 04.04.2024
- Kaora, s.r.o., vyjádření č. KAOR00630/24 ze dne 04.04.2024
- Letiště Praha, a.s., vyjádření č.j. 217/24 ze dne 19.04.2024
- Levný.net, s.r.o., vyjádření č.j. 62588 ze dne 04.04.2024
- MEREDA Internet, s.r.o., vyjádření ze dne 05.04.2024
- Ministerstvo vnitra, vyjádření č.j. MV-57391-4/SIK5-2024 ze dne 17.04.2024
- Ministerstvo obrany, závazné stanovisko č.j. MO 515548/2024-1322, sp. zn. 176161/2024-1322/OÚZPHA ze dne 26.06.2024
- Nej.cz, s.r.o., vyjádření zn. VYJNEJ-2024-04971-01 ze dne 12.04.2024
- New Telekom, spol. s r.o., vyjádření zn. 133417212 ze dne 11.04.2024
- Pragnet, s.r.o., vyjádření ze dne 08.08.2024
- Pražská teplárenská a.s., vyjádření č.j. DAM/0898/2024 ze dne 16.04.2024
- Quantcom, a.s., vyjádření zn. PH1291024 ze dne 05.04.2024
- Rychlý drát, s.r.o., vyjádření č. RYDR00780/24 ze dne 04.04.2024
- SNEO, a.s., vyjádření zn. 37/OMK/2024 ze dne 05.04.2024
- Spoje.net, s.r.o., vyjádření č.j. SPNE00538/24 ze dne 04.04.2024
- Sys-DataCom, s.r.o., vyjádření č.j. 62590 ze dne 15.04.2024
- TC net – data, s.r.o., vyjádření č. TCNE00600/24 ze dne 04.04.2024
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření zn. E19984/24 ze dne 04.04.2024
- Telco Pro Services, a.s., vyjádření zn. 0201707382 ze dne 04.04.2024
- ÚVT Internet, s.r.o., vyjádření č.j. 242046182 ze dne 02.06.2024
- Úřad pro civilní letectví, vyjádření č.j. 007530-24-701 ze dne 30.05.2024
- Veolia Energie ČR, a.s., a Veolia Energie Praha, a.s. vyjádření č.j. REVE/20240521-002/ES ze dne 27.05.2024
- Vodafone Czech Republic a.s., vyjádření č.j. MW9910247118671017 ze dne 04.04.2024.

Protože podle § 101 odst. 1 zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je to stavební úřad, kdo je příslušný sdělit žadateli o vydání stavebního povolení, od kterých provozovatelů veřejné komunikační sítě požaduje doložit vyjádření, konstatuje stavební úřad, že nemá důvod požadovat nová (obnovená nebo prodloužená) vyjádření, neboť je mu z úřední činnosti známo, že k žádné změně ve vedení těchto sítí v dotčeném území nedošlo.

Dále byly doloženy následující podklady:

- Improvizovaný úkryt civilní ochrany, část projektové dokumentace PET_DSP_E3 zpracovaný Bc. Martinem Lukášem, v lednu 2024
- Průkaz energetické náročnosti budovy ze dne 26.01.2024 zpracovaný Ing. Martinem Hovorkou (osvědčení MPO č. 894, ev.č. průkazu 563043.0), klasifikační třída A
- Dendrologický průzkum, zpracovaný Ing. Ondřejem Valigourou, U Vojanky 1309/1a, Praha 5 v listopadu 2023
- Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, zpracovaný společností K+K průzkum, s.r.o., v říjnu 2024
- Studie denního osvětlení zpracovaná firmou dalea s.r.o, Zárubova 510/9, Praha 4, Martinem Stárkou dne 31.01.2024
- Akustický posudek z hlediska hluku z automobilové dopravy, hluku z objektu, stavební činnosti a posouzení dělicích konstrukcí zpracovaný společností Studio D – akustika, s.r.o., U Sirkárny 467/2a, 370 04 České Budějovice dne 31.01.2024

Doklady prokazující vlastnické právo podle § 184a stavebního zákona

Vlastníkem pozemků parc.č. 560/70, 2213/2, 2192/1 v k.ú. Střešovice je hlavní město Praha. Souhlas dle § 184a stavebního zákona vyslovil odbor evidence majetku MHMP pod č.j. MHMP 1946813/2024, sp. zn. S-MHMP 1854008/2024 ze dne 02.12.2024.

Městská část Praha 6 má svěřenou správu k pozemkům parc.č. 560/70, 2213/2 v k.ú. Střešovice. Souhlas dle § 184a stavebního zákona vyslovil odbor správy majetku ÚMČ Praha 6 pod č.j. MČP6 112138/2024 ze dne 19.08.2024 a č.j. MČP6 455134/2024 ze dne 29.10.2024.

Souhlas vlastníků jsou v souladu s ustanovením § 184a stavebního zákona vyznačeny také na situaci. Pozemky parc.č. 576, 577, 578, 579, 580, 581, 2214 v k.ú. Střešovice jsou ve vlastnictví stavebníka.

Pozemky, na nichž bude stavba umístěna, nejsou součástí zemědělského půdního fondu.

Podle výsledků posouzení z hlediska radonové zátěže je v řešeném území předpokládán střední radonový index, v rámci záměru byla navržena opatření v souladu s ČSN 73 0601 – Ochrana staveb proti radonu z podloží.

Soulad záměru s veřejnými zájmy

Posouzení podle § 111 stavebního zákona

(1) *Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda*

- a) *projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územní plánovací dokumentací,*
- b) *projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,*
- c) *je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,*
- d) *předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.*

(2) *Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.*

Ad § 111 odst. 1 písm. a) stavebního zákona – soulad s územním rozhodnutím:

Výše uvedená stavba byla umístěna změnou územního rozhodnutí vydanou odborem výstavby ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 473726/2019, sp. zn. SZ MCP6 052021/2019/OV/Krá ze dne 20.12.2019 (nabytí právní moci dne 8.11.2022) (dále též „územní rozhodnutí“).

Projektová dokumentace stavby je zpracována v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, a to s podmínkami umístění stavby na pozemku a určení prostorového řešení stavby, které jsou součástí výrokové části územního rozhodnutí, neboť:

- stavba polyfunkčního domu je umístěna tak, jak byla zakreslena v grafické příloze územního rozhodnutí, jak je uvedeno v podmínce č. 1 územního rozhodnutí,
- půdorysné rozměry nepřekračují maximální hodnoty uvedené v podmínce č. 2 územního rozhodnutí, v nadzemních podlažích jsou situovány bytové jednotky, komerční jednotky a pomocné prostory,
- odstupové vzdálenosti nadzemní části respektují minimální odstupy uvedené v územním rozhodnutí v podmínce č. 2,
- objekt má 4 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží s tím, že 3 poslední nadzemní podlaží ustupují, což je v souladu s podmínkou č. 2 územního rozhodnutí,
- $\pm 0,000 = 275,80$ m n.m. je v úrovni podlahy 1. nadzemního podlaží, výška atiky ploché střechy je v úrovni 306,00 m n.m. = 30,2 m (dle UR max. 30,2 m), technické zařízení je pak v úrovni 306,91 m n.m. Objekt je zastřešen plochou střechou, což zcela respektuje podmínku č. 2 územního rozhodnutí,
- Vstupy do objektu jsou z úrovně 1. nadzemního podlaží, ve střední a východní části 1. nadzemního podlaží je situována průchozí pasáž. Podmínka č. 2 je tímto splněna,
- Objekt má 23 140 m² hrubých podlažních ploch (dle územního rozhodnutí max. 23 144 m²), zastavěná plocha domu je 4390 m², což je v souladu s podmínkou č. 2 územního rozhodnutí,
- Materiálové řešení objektu respektuje podmínku č. 3 územního rozhodnutí, parter je prosklený, fasády vyšších podlaží jsou členěny pravouhlými okny s lodžiami a terasami ve světlém odstínu. Nároží jsou opatřena tmavou barvou.
- V podzemních podlažích je navrženo celkem 260 parkovacích stání, což je v souladu s podmínkou č. 5 územního rozhodnutí.
- Zpevněné plochy a terénní úpravy jsou v souladu s podmínkou č. 8 a č. 9 územního rozhodnutí.
- Projektová dokumentace obsahuje náležitosti stanovené v podmínce č. 12 územního rozhodnutí, a to řešení ustupujících podlaží (v projektové dokumentaci), vyhodnocení hluku ze

stavební činnosti, včetně návrhu akustických úprav (akustické posouzení), údaje o větrání a osvětlení, rozsah a způsob provozu garáže.

- Zásady organizace výstavby jsou zpracovány v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb. a v souladu s podmínkou č. 13 územního rozhodnutí (obsahují informace o minimalizaci prašnosti, záborů, přístupu i koordinaci). Byly např. doloženy koordinační zápisy mezi
- a) BRG Zéta s.r.o., IČO 091 28 328 a VIS, a.s., IČ: 601 92 712, který zajišťuje realizaci stavby č. 2013-1025-00442 - 42177 Zelená Malovanka, Etapa 0002 – pěší propojení (hlavní město Praha) ze dne 10.01.2025
- b) Mezi BRG Zéta s.r.o., IČO 091 28 328 a VIS, a.s., IČ: 601 92 712, který zajišťuje realizaci stavby „Strahovský tunel, 2. stavba, část 2A Hloubený tunel MO (hlavní město Praha) ze dne 10.01.2025
- c) Mezi BRG Zéta s.r.o., IČO 091 28 328 a SNEO a.s., IČ: 271 14 112 ze dne 29.10.2024.

Ad. § 111 odst. 1 písm. b) stavebního zákona - Stavební úřad v řízení posoudil, že záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na výstavbu, stanovenými nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších nařízení. Po posouzení došel stavební úřad k závěru, že stavba je s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy v souladu, a to zejména s těmito ustanoveními:

- **§ 28** – odstupy okolních budov
- **§ 32** – Kapacity parkování - Dle tabulky z Přílohy č. 2 vyhlášky (PSP) je pro účel užívání:
 - 1 - Bydlení : $16\ 953/85 = 199,2$ stání, z toho 179,3 vázaných a 19,9 návštěvnických, pro zónu 4 potom min. 161,4 vázaných a 10 návštěvnických
 - 2a – Obchody jednotlivé v parteru : $2\ 244/70 = 32,1$ stání, z toho 3,2 vázaných a 28,9 návštěvnických, pro zónu 4 potom min. 1,6 vázaných a 14,4 návštěvnických
 - 4a – Ubytování dlouhodobé: $3967/120 = 33,1$ stání, z toho 26,4 vázaných a 6,6 návštěvnických, pro zónu 4 potom min. 13,2 vázaných a 3,3 návštěvnickýchStavební záměr splňuje požadavky § 32 ohledně kapacity parkování. Stavebník doložil výpočet podle PSP, kdy je minimální požadovaný počet parkovacích stání 204 (z toho min. 176 stání vázaných a min. 28 stání návštěvnických) a maximální přípustný počet stání 647 (z toho 597 stání vázaných a 50 stání návštěvnických).
Z celkového počtu 260 parkovacích stání je 11 vyhrazeno pro ZTP, což je v souladu s bezbariérovou vyhláškou č. 398/2009 Sb., § 4, odst. 2 (platnost v rámci přechodného období k novému stavebnímu zákonu). Šíře stání vždy vychází z pozice nosných sloupů, neklesá pod hodnotu 2,5 m. Krajní stání jsou vždy rozšířena na min. hodnotu 2,75 m. Délka parkovacích stání je 5,0 m. Vyhrazená stání pro ZTP jsou široká min. 3,5 m, dlouhá 5,0 m.
- **§ 40, § 41** – stavba splňuje požadavky týkající se mechanické odolnosti a stability i zakládání staveb, jak vyplývá ze stavebně konstrukčního řešení, které vypracoval Ing. Robert Malchárek, autorizoval Ing. Robert Mikšík (ČKAIT 0012993 – aut. inženýr pro statiku a dynamiku staveb) v 01/2024 pod zak.č. 23-184. Dále byl doložen Podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum, zpracovaný společností K+K průzkum, s.r.o. v říjnu 2024.
- **§ 44** – světlé výšky místností jsou navrženy minimálně 2,6 m a požadavek ustanovení je tak splněn.
- **§ 45** – osvětlení: součástí projektové dokumentace je studie denního osvětlení zpracovaná Martinem Stárkou dne 31.01.2024. Z výše uvedené studie vyplývá, že požadavky na denní osvětlení jednotlivých prostor budou u navržené stavby splněny. Posouzení vlivu zastínění novostavbou na okolí bylo již předmětem územního rozhodnutí. Požadavky ustanovení § 45 záměr naplňuje.
- **§ 46** – větrání a vytápění: místnosti mají zajištěno dostatečné větrání, a to nucené, část bytů na severní straně podtlakové. Vytápění bude zajištěno kaskádou kondenzačních plynových kotlů.
- **§ 51** – nádoby na komunální odpad budou situovány v odvětrávaných místnostech pro ukládání odpadu v 1. podzemním podlaží každé sekce.
- **§ 56** – schodiště: požadavky schodiště jsou v rámci navrhovaných staveb respektovány, podlaží jsou přístupná schodišti.
- **§ 58** – zábradlí: okraje pochozích ploch budou zajištěny zábradlím, které splňuje parametry stanovené v ustanovení pražských stavebních předpisů.
- **§ 64** – ochrana před bleskem – v projektové dokumentaci v souhrnné technické zprávě v části elektroinstalace je zahrnuta ochrana před bleskem.
- **§ 66** – stavba splňuje požadavky na energetickou hospodárnost a splňuje tepelně technické vlastnosti. V rámci žádosti byl předložen průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Ing. Martinem Hovorkou (osvědčení č. 894) dne 26.01.2024.

Z výše uvedeného vyplývá, že navržený záměr splňuje požadavky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

Požadavky vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, jsou v rámci projektové dokumentace splněny.

Vstup do budovy je bezbariérový bez výškových rozdílů. Před vstupem do navrhované stavby je vodorovná plocha o rozměrech min. 1500 x 1500 mm s protiskluzovou dlažbou.

Všechna podlaží objektů jsou propojena výtahy splňujícími požadavky pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Schodišťová ramena jsou obou stranách opatřena madly ve výši 900 mm, která na vnějších stranách přesahují o 150 mm první a poslední schodišťový stupeň s vyznačením v jejich půdorysném průmětu.

Stupnice nástupního a výstupního schodu každého schodišťového ramene nebo vyrovnávacích schodů bude výrazně kontrastně rozeznatelná od okolí. Kontrastní označení podstupnice je nepřipustné.

Okna s parapetem nižším než 500 mm v komunikačních prostorech a prosklené stěny budou do výšky 400 mm nad podlahou chráněny proti mechanickému poškození.

Prosklené stěny nebo dveře, jejichž zasklení zasahuje níže než 800 mm nad podlahou, budou ve výšce 800 až 1000 a zároveň ve výšce 1400 až 1600 mm označeny výraznou páskou šířky nejméně 50 mm, nebo pruhem ze značek o rozměru min. 50 mm vzdálenými od sebe maximálně 150 mm, jasně viditelnými oproti pozadí.

Počet parkovacích stání pro osoby s omezenou schopností pohybu je navržen v souladu s vyhláškou. Vyhrazená stání pro ZTP jsou široká min. 3,5 m, dlouhá 5,0 m.

Nové zpevněné plochy budou plynule navázány na stávající chodníky. Výškové rozdíly na pěších komunikacích nebudou vyšší než 20 mm, jinak budou řešeny bezbariérovými rampami. Komunikace pro pěší budou splňovat tyto parametry: max. podélný sklon v poměru 1:12 (8,33 %); max. příčný sklon nejvýše v poměru 1:50 (2 %); šířka chodníku min. 1500 mm. Přirozená vodící linie je dále tvořena obrubníky vysokými min. 60 mm.

Pro různé počty stupňů ve stejných schodištích byla stavebním úřadem povolena výjimka z vyhlášky č. 398/2009 Sb. pod č.j. MCP6 840427/2024, sp. zn. SZ MCP6 237839/2024/OV/Emr ze dne 28.11.2024 (nabytí právní moci dne 06.12.2024), která byla podkladem pro vydání rozhodnutí.

Stavba naplňuje účel vyhlášky č. 398/2009 Sb..

Ad. § 111 odst. 1 písm. c) stavebního zákona – zajištění příjezdu ke stavbě, včasné vybudování technického, případně jiného vybavení:

Předmětná stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, neboť v rámci územního rozhodnutí byla povolena stavba včetně staveb připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavby přípojek nevyžadovaly podle ustanovení § 103 stavební povolení ani ohlášení. Podle ustanovení § 330 odst. 6 nového stavebního zákona pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení se považují za povolení podle tohoto zákona, pokud tyto záměry nevyžadovaly podle dosavadních právních předpisů stavební povolení nebo ohlášení. Navíc stavby přípojek do 25 m nevyžadují dle § 171 nového stavebního zákona povolení záměru, neboť jsou stavbami drobnými uvedenými v příloze č. 1.

Požadavek na koordinaci staveb z hlediska užívání i z hlediska realizace byl zpracován do výrokové části rozhodnutí týkající se vazby na kolaudační rozhodnutí a na zahájení užívání stavby.

Ad. § 111 odst. 1 písm. d) stavebního zákona – předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány

Stavební úřad v řízení posoudil, že záměry jdou v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak dále uvedeno. Dotčené orgány vydaly k posuzované dokumentaci pro stavební povolení souhlasná závazná stanoviska nebo stanoviska. Pokud byl souhlas vázán na konkrétní požadavky, vztahující se k územnímu řízení, stavební úřad je převzal do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vypořádání požadavků dotčených orgánů

Stavební úřad se v rámci projednání žádosti zabýval obsahem a formou závazných stanovisek a došel k závěru, že předložená stanoviska dotčených orgánů splňují co do obsahu a formy zákonné požadavky stanovené v § 149 správního řádu.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Odbor ochrany prostředí MHMP vydal závazné stanovisko a vyjádření č.j. MHMP 823254/2024, sp. zn. S-MHMP 565944/2024 ze dne 17.04.2024, přičemž vyhodnotil záměr z hlediska:

- ochrany ZPF se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany lesů se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- ochrany nakládání s odpady se závěrem, že tento záměr nevyžaduje vydání vyjádření dotčeného orgánu,

- ochrany ovzduší se závěrem, že zdrojem tepla je plynová kotelná vybavená kaskádou 5 stacionárních kondenzačních kotlů. Příslušným dotčeným orgánem je ÚMČ Praha 6, který k záměru vydal souhlasné závazné stanovisko. Odbor ochrany prostředí dále uvedl, že dle ustanovení § 16 odst. 7 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, je právnická a fyzická osoba povinná, je-li to technicky možné, u nových staveb využít pro vytápění teplo ze soustavy zásobování tepelnou energií (SZTE) případně ze zdroje, který není stacionárním zdrojem (bezemisní zdroje). Tato povinnost se nevztahuje na rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci a na případy, kdy energetický posudek prokáže, že využití tepla ze soustavy zásobování tepelnou energií nebo zdroje energie, který není stacionárním zdrojem, není pro povinnou osobu ekonomicky přijatelné.
Stavební úřad k tomu uvádí, že s ohledem na skutečnost, že zjistil dle svých podkladů, že v území se sice nachází vedení centrálního zásobování teplem, ale jeden konec vedení horkovodu se nachází ve vzdálenosti (měřeno vzdušnou čarou) cca 711 m před domem v ulici Radimova 35 a nejbližší konec vedení horkovodu je ve vzdálenosti cca 430 m (měřeno vzdušnou čarou) před domem v ulici Pod Marjánkou 1942. K žádosti bylo doloženo vyjádření spol. Veolia Energie ČR, a.s., a Veolia Energie Praha, a.s. č.j. REVE/20240521-002/ES ze dne 27.05.2024, ve kterém se uvádí, že nedojde k dotčení jejich zařízení a zároveň nabízí spolupráci na realizaci výstavby zdrojů tepla pro uvedenou stavbu. Navrhovaná stavba bude dle doloženého Průkazu energetické náročnosti budovy ze dne 26.01.2024 zpracovaný Ing. Martinem Hovorkou (osvědčení MPO č. 894, ev.č. průkazu 563043.0) mimořádně úsporná - klasifikační třída A. Dále byl doložen Energetický posudek – Hodnocení ekonomické přijatelnosti využití tepelné energie ze SZTE vypracovaný 15.04.2025 pod číslem 714969.0 Ing. Pavlem Němcem (č. oprávnění MPO 0947), kde je doporučeno realizovat variantu s provedením instalace plynových zdrojů tepla oproti budování cca 630 m dlouhému připojení ke stávajícímu teplovodu. Vzhledem ke zjištěným skutečnostem došel stavební úřad k závěru, že byla splněna podmínka ekonomické nepřijatelnosti zásobování teplem ze soustavy centrálního zásobování tepelnou energií či z jiného stacionárního zdroje.
- ochrany přírody a krajiny se závěrem, že záměr nevyžaduje vydání závazného stanoviska, neboť se nedotýká významných krajinných prvků, zvláště chráněných území kategorie přírodní památky, přírodní rezervace a jejich ochranných pásem ani památných stromů,
- myslivosti se závěrem, že chráněné zájmy nejsou dotčeny,
- posuzování vlivů na životní prostředí se závěrem, že záměr nedosahuje limitních hodnot a ani nenaplnuje kritéria uvedená v ustanovení § 4 odst. 1 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., a proto nepodléhá posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb.
- ochrany vod se závěrem, že k posouzení záměru je příslušný vodoprávní úřad MČ Praha 6.
- Odbor bezpečnosti MHMP vydal závazné stanovisko č.j. MHMP 853156/2024, sp. zn. S-MHMP 565824/2024 ze dne 23.04.2024, kde konstatoval, že souhlasí s předmětným záměrem bez stanovení podmínek. Uvedl, že v oblasti se nenachází stavby civilní ochrany, avšak stavba je vhodná pro improvizované ukrytí, přičemž návrh improvizovaného úkrytu je součástí předložené projektové dokumentace jako část PET_DSP_E3. Stavba se nenachází v inundačním území Vltavy, ani v zóně havarijního plánování.

Odbor památkové péče MHMP vydal osvědčení o vzniku závazného stanoviska č.j. MHMP 875838/2024, sp. zn. 565846/2024 ze dne 26.04.2024, kde uvedl, že bezpodmínečné závazné stanovisko vzniklo dne 20.04.2024.

Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 vydal rozhodnutí o povolení kácení č.j. MCP6 455254/2024, SZ MCP6 455254/2024 ze dne 08.01.2025 (nabytí právní moci dne 28.1.2025), kterým v samostatném řízení povolil kácení další zeleně (mimo kácení povolené ve změně ÚR) podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 vydal rozhodnutí č.j. MCP6 530448/2024 ze dne 01.11.2024 o připojení stavby domu na komunikaci Na Petynce a bezejmennou místní komunikaci NN 107, včetně úpravy nároží ulic Na Petynce a NN 107. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 09.12.2024.

Policie ČR vydala souhlasné stanovisko č.j. KRPA-297226-3/ČJ-2024-0000DŽ ze dne 8.10.2024, ve kterém stanovila požadavky, které stavební úřad zpracoval do výrokové části rozhodnutí. Požadavek na sklon rampy stavebních prahů je zpracován v projektové dokumentaci.

Odbor výstavby ÚMČ Praha 6 vydal jako vodoprávní úřad osvědčení č.j. MCP6 145685/2024, sp. zn. SZ MCP6 112096/2024/OV/Mo ze dne 13.09.2024 o vzniku souhlasného stanoviska dle § 104 vodního zákona, kde zároveň upozornil na provázanost likvidace odpadních vod s další stavbou, která není předmětem tohoto povolení - tj. povolení užívání kanalizační stoky „C“ DN 1800 sklolaminát a

zatrubněného koryta potoku Brusnice provedené v rámci stavby „ Strahovský tunel 2.stavba-část 2A, MÚK Malovanka"- stavba 0065 – viz podmínka č.21h).

Odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 vydal závazné stanovisko a vyjádření odbor dopravy a životního prostředí, závazná stanoviska a vyjádření č.j. MCP6 112095/2024, MCP6 112136/2024, MCP6 112137/2024 ze dne 23.05.2024, a to z hlediska ochrany ZPF (zájmy nejsou dotčeny)., z hlediska vodního hospodářství (bez stanovení podmínek), z hlediska ochrany přírody stanovil podmínky týkající se ochrany stávajících dřevin, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí č.17. Z hlediska ochrany ovzduší vydal závazné stanovisko k situování plynových kondenzačních kotlů, podmínky vyplývající z tohoto závazného stanoviska byly zapracovány do výrokové části stavebního povolení č.19.

Z hlediska silničního hospodářství bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko odborem dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 422195/2024, SZ MCP6 422195/2024 ze dne 01.11.2024, ve kterém byly stanoveny podmínky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části stavebního povolení. Následně odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ Praha 6 vydal souhlas se změnou šířky chodníku a navrženého travnatého pásu pod č.j. MCP6 1050046/2024, SZ MCP6 1050046/2024 ze dne 18.12.2024.

Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy vydal souhlasné koordinované závazné stanovisko pod č.j. HSA-3123-3/PŘES-2024 ze dne 25.04.2024. V závazném stanovisku konstatoval, že záměr je v souladu s požadavky jak požární bezpečnosti, tak ochrany obyvatel, přičemž vycházel kromě projektové dokumentace také z Požárně bezpečnostního řešení, zpracovaného Janem Drahošem, ČKAIT 0009528 z ledna 2024. Požadavky v koordinovaném závazném stanovisku nebyly dotčeným orgánem stanoveny. Kontrola splnění požadavků PBR byla zakotvena v podmínce č. 21e) tohoto povolení.

Hygienická stanice hl. m. Prahy vydala souhlasné závazné stanovisko č.j. HSHMP 15764/2024, sp. zn. S-HSHMP 05234/2019 ze dne 10.04.2024 a stanovila požadavky, které stavební úřad zapracoval do výrokové části tohoto rozhodnutí v podmínkách č.10 a 21f).

Požadavky dotčených orgánů a správců či vlastníků inženýrských sítí, které vyplývají z právních předpisů, stavební úřad do rozhodnutí nezpracoval. Stavební úřad postupoval v součinnosti s dotčenými orgány, přičemž po vyhodnocení závěrů dotčených orgánů a na základě předložené dokumentace záměru konstatuje, že lze předmětný záměr v území povolit, neboť záměr neohrožuje zájmy chráněné právními předpisy.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 starého stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu a podmínky územního rozhodnutí o umístění stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

S ohledem na výše uvedené závěry stavební úřad předmětný záměr v území vyhodnotil jako v souladu s veřejnými zájmy, které jsou chráněny zvláštními právními předpisy, a v území jej povolil. Výše je uvedeno vypořádání závazných stanovisek jednotlivých dotčených orgánů, s jejichž závěry stavební úřad pro vyhodnocení pracoval.

Účastníci řízení:

Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ustanovením § 109 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 27 správního řádu takto:

- **podle § 109 písm. a) stavebního zákona** - stavebník, tj. BRG Zéta s.r.o., IČO 091 28 328, se sídlem U Plynárny 1533/73a, Praha 10.
- **podle § 109 písm. b)** - vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem - stavba není situována na jiné stavbě, účastníci nebyli dle tohoto ustanovení vymezeni.
- **podle § 109 písm. c)** - vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno. Zde pozemky v k.ú. Střešovice:
 - parc.č. 560/70, 2213/2, a 2192/1 - Hlavní město Praha – zastoupen Odborem evidence majetku MHMP, IČ: 000 64 581, Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1
 - parc.č. 560/70 a 2213/2 - Hlavní město Praha, svěřená správa ve vlastnictví obce Městská část Praha 6, ÚMČ Praha 6, IČ:000 63 703, Čs. Armády 601/23, 160 52 Praha 6.

- parc.č. 576, 577, 578, 579, 580, 581, 2214 - jsou ve vlastnictví stavebníka
 - **podle § 109 písm. d)** vlastníky 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. Účastníkem řízení jsou následující společnosti:
 - Česká spořitelna, a.s., IČ: 45244782, Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 – držitel zástavního práva k dotčeným pozemkům
 - PREDistribuce, a.s., IČ:273 76 516, Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5 – Smíchov
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IČ:256 56 635, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10 – Hostivař
 - Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČ:256 56 112, Evropská 866/67, 160 00 Praha 6 Vokovice
 - Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., IČ: 274 03 505, U Plynárny 500, 145 08 Praha 4
 - Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IČ: 708 89 953, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov
 - Lesy hl. m. Prahy, IČ: 452 47 650, Práčská 1885, 106 00 Praha 10-Záběhlice
 - České Radiokomunikace a.s., IČ:247 38 875, Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6 - Břevnov
 - CETIN a.s., IČ: 040 84 063, Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9 - Libeň
 - Pranet s.r.o., IČ: 24808024, Roztylské náměstí 648 20 141 00 Praha
 - Úřad pro civilní letectví, Sekce provozní, K letišti 1149/23, 160 08 Praha 6
 - SPOJE.NET s.r.o., IČ: 29034736, Závěrka 473/8, 169 00 Praha - Břevnov
 - SNEO, a.s., IČO: 27114112, Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6.
 - **podle § 109 písm. e) a f)** vlastníky sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, a ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno. Podle ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona v případě řízení s velkým počtem účastníků se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.
- Účastníkem řízení dle tohoto ustanovení jsou:
- *Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům* parc. č. 560/76, 561, 563, 565, 567, 569, 571/1, 571/3, 572, 573, 574, 575/1, 582/1, 583/1, 583/2, 613, 619, 620, 621, 2215, 2216/1, 2217/1 v katastrálním území Střešovice.

Stavební úřad se v řízení podrobně zabýval otázkou postavení účastníků řízení, jednotlivých vlastníků sousedních pozemků a staveb, přičemž vycházel zejména z podkladů o parcelním členění území dotčeného prováděním stavby a práv odpovídající věcnému břemenu a otázkou, do jaké míry budou účastníci řízení přímo dotčeni na svých vlastnických právech.

V souladu s ustanovením § 68 správního řádu stavební úřad ve výrokové části tohoto rozhodnutí označil účastníky řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 správního řádu, včetně údajů umožňujících jejich identifikaci (§ 18 odst. 2 správního řádu).

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Městská část Praha 6, zast. OSM ÚMČ Praha 6, Odbor evidence majetku MHMP, SNEO, a.s., Česká spořitelna, a.s., PREDistribuce, a.s., Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Pražská vodohospodářská společnost a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Lesy hl. m. Prahy, České Radiokomunikace a.s., CETIN a.s., Pranet s.r.o., Úřad pro civilní letectví, Sekce provozní, SPOJE.NET s.r.o., vlastníci pozemků v k.ú. Střešovice parc.č. 560/76, 561, 563, 565, 567, 569, 571/1, 571/3, 572, 573, 574, 575/1, 582/1, 583/1, 583/2, 613, 619, 620, 621, 2215, 2216/1, 2217/1.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

V rámci stavebního řízení uplatnili námitky následující účastníci řízení:

- 1) dne 07.02.2025 uplatnili námitky **Radim Rejnek, nar. 21.05.1979 a Kateřina Rejnková Brožová, nar. 06.11.1978** oba bytem Na Petyncce 983/30, Střešovice, 16900 Praha 6
- 2) dne 10.02.2025 podalo námitky **Správní bytové družstvo U tunelu, IČ: 630 83 400**, se sídlem Patočkova 977/18m 169 00 Praha 6 – Střešovice jako vlastník pozemku parc.č.572 k.ú. Střešovice. Podle výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze (oddíl Dr, vložka 2526), jde-li o písemné právní jednání, musí být podepsáno alespoň 2 členy představenstva. Uvedené podání podepsal pouze Jakub Červený jako předseda výboru!
- 3) dne 10.02.2025 uplatnilo námitky **Společenství vlastníků jednotek pro dům 979/20A, IČ: 035 66 722**, se sídlem Patočkova 979/20a, Praha 6- Střešovice jako vlastník pozemku parc.č.574 k.ú. Střešovice. Podle výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze (oddíl S, vložka 15925), jde-li o písemné právní jednání, musí být podepsáno předsedou nebo místopředsedou s dalším členem výboru. Uvedené podání podepsala pouze Ing. Veronika Chudobová jako předseda výboru.
- 4) dne 10.02.2025 uplatnilo námitky **Společenství vlastníků Patočkova 978 Praha, IČ: 0358 98 110**, se sídlem Patočkova 978/20, 169 00 Praha 6 – Střešovice jako vlastník pozemku parc.č.573 k.ú. Střešovice. Podle výpisu z rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeného Městským soudem v Praze (oddíl S, vložka 16010), jde-li o písemné právní jednání, musí být podepsáno předsedou nebo místopředsedou a dalším členem výboru, případně 2 členy výboru. Uvedené podání podepsal Ing. Vladimír Stehno jako předseda výboru a Naděžda Bradáčová jako místopředseda.
- 5) dne 10.02.2025 uplatnilo námitky **Bytové družstvo S.N.H., IČ: 624 10 300**, se sídlem Patočkova 976/16, 160 00 Praha 6 – Střešovice jako vlastník pozemku parc.č.571/1 k.ú. Střešovice. Podle výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze (oddíl Dr, vložka 2170), za družstvo je oprávněn jednat samostatně pouze předseda nebo místopředseda představenstva. Uvedené podání podepsala Karolína Matuchová Ptáčková jako předseda představenstva a Ing. arch. Milan Klíma jako místopředseda.
- 6) dne 10.02.2025 uplatnilo námitky **Bytové družstvo Petynka 982/28, IČ: 256 26 683**, se sídlem Na Petyncce 982/28, Praha 6 jako vlastník pozemku parc.č.583/1 k.ú. Střešovice. Podle výpisu z obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze (oddíl Dr, vložka 3784) jde-li o písemné právní jednání, musí být podepsáno předsedou spolu s dalším členem. Uvedené podání podepsala pouze Ing. Kateřina Bayerová jako předseda výboru.

Ačkoliv tedy v některých případech nebyl dodržen počet podpisů předepsaných pro písemné právní jednání, stavební úřad se zabýval všemi podanými námitkami.

Ad1) Námítka č. 1 – „*Stavba Polyfunkčního domu výškově nerespektuje současnou zástavbu a bude mít zásadně negativní vliv na světelné podmínky v bytech domu Na Petyncce 983/30 a 28.*“

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Posouzení výškového souladu se současnou zástavbou bylo posouzeno již v rámci projednání změny ÚR. Z řezu obsaženého ve výkresové části dokumentace a z půdorysu střechy je patrné, že podlaží stavebního záměru ustupují tak, že poslední část budovy, která se uplatní jako překážka, odpovídá výšce střechy nad prvním ustupujícím podlažím (7. NP) 24,4 m = 300,2 m n. m. Bpv.

Z geometrických vztahů je patrné, že požadavky na odstupy od okolních budov dle §28 (splnění odstupového úhlu) jsou splněny. Po vynesení výšky překážky vzhledem k domu č. p. 982 bude horizontální úhel splněn, vzhledem k tomu, že je výška překážky menší než vzájemná vzdálenost domu č.p. 982 a stavebního záměru. Obdobně je tomu odstupového úhlu vertikálního (úhel vertikální je větší než 45° vzhledem k tomu, že je výška překážky menší než vzájemná vzdálenost domu č.p. 982 a stavebního záměru). Stavební úřad podotýká, že v rámci stavebního řízení bylo v 7.NP navrženo skleněné zábradlí

V rámci projednání změny ÚR doložil žadatel posouzení autorizovaným specialistou Ing. Viktorem Zwienerem (ATELIER DEK) v dokumentu *Studie zastínění, oslunění a denního osvětlení* 04/2017, kde je v souladu s § 45 odst. (3) PSP srovnáván stav s navrženým záměrem a stav při doplnění souvislé zástavby, které svou výškou a hloubkou odpovídají okolní zástavbě, tj. hloubce a výšce domů č. p. 978, 979, 982, 983. Ze studie je patrné, že příslušné požadavky §45 týkající se vlivu stavby na okolní zástavbu jsou splněny.

V rámci stavebního řízení byla doložena Studie denního osvětlení zpracovaná firmou dalea s.r.o, Zárubova 510/9, Praha 4, Martinem Stárkou dne 31.01.2024, která posuzovala již pouze denní osvětlení obytných místností bytů povolovaného Polyfunkčního objektu.

Stavební povolení umístění záměru respektuje a nijak ho nemění. Předmětné námitky byly uplatněny v rámci územního řízení a v rámci tohoto řízení také vypořádány. K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny v územním řízení se podle § 114 odst. 2 starého stavebního zákona č.

183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Nyní ve stavebním řízení stavební úřad opět **námítce nevyhověl.**

Ad1) Námítka č. 2 – „Výhled z bytů našeho domu byla jedna z mála pozitivních věcí, která nám zbyla po devastaci okolí stavbou MUK Malovanka. Stavba polyfunkčního domu způsobí kompletní ztrátu výhledu, což je pro nás neakceptovatelné.“

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Žádný předpis veřejného práva nezakazuje stavebníkovi, aby omezil sousedův výhled svou stavbou. SÚ by však měl zajistit, že soused, dotčený významnějším omezením výhledu, bude účastníkem řízení a pokud by šlo o významné omezení, doprovázené případně dalšími prvky, narušujícími užívání sousední nemovitosti, může SÚ po stavebníkovi požadovat, aby svůj záměr upravil. Účastníci však nemají právo vyloučit každou změnu v jejich sousedství, která má potenciál změnit stávající stav zastínění či výhledových poměrů. Skutečnost, že dosud měli ničím neomezený výhled jim nezakládá právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Stejně tuto záležitost posoudil také MHMP ve svém rozhodnutí ze dne 24.03.20201 pod č.j. MHMP 386287/2021.

Předmětný záměr byl umístěn v území rozhodnutím o změně územního rozhodnutí vydaným odborem výstavby ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 473726/2019, sp. zn. SZ MCP6 052021/2019/OV/Krá ze dne 20.12.2019 (nabytí právní moci dne 8.11.2022) a v rámci územního řízení byl posouzen vliv na okolní zástavbu, včetně souladu záměru s charakterem území. Jedná se o námítku, která byla uplatněna v územním řízení, stavební povolení umístění záměru respektuje a nijak ho nemění, proto stavební úřad opět **námítce nevyhověl.**

Ad1) Námítka č. 3 – „Západní fasáda polyfunkčního domu je tvořena lodžie budoucích bytů. Lodžie přímo orientované na náš dům budou mít zásadně negativní vliv na soukromí a pohodu bydlení v našich bytech. Dle našeho názoru se bude jednat o narušování soustavné a závažným způsobem (viz. např. rozsudek NSS ze dne 20.07.2021, č. j.: 3 As 6/2020-44).“

K tomu stavební úřad uvádí:

Pohoda bydlení (PB) je stav, kdy osoba bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně. Jedná se o souhrn činitelů a vlivů, které, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. PB je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení PB se zkoumá zejm. intenzita narušení jednotlivých složek a jeho důsledky. To posuzuje SÚ. Vychází se z § 43/1 PSP (PSP neobsahují žádné přímé požadavky na PB a v Praze nelze aplikovat vyhl. 501/2006 Sb), dále z § 76/2 SZ a § 1013/1 OZ. I při splnění limitů, stanovených právními předpisy, může dojít ke snížení PB, ale pokud se to děje v míře přiměřené poměrům (tzn. u jednotlivých změřitelných složek PB nedojde ke snížení pod normové hodnoty), není důvod k zamítnutí žádosti. Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb lze spravedlivě požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Viz také rozsudek NSS ze dne 2.2.2006, č.j.: 2 As 44/2005.

Námítka obtěžování pohledem z nově realizovaných oken sousední stavby do oken stavby stávající není důvodná, pokud se jedná o pohled bezděčný, nahodilý, nikoli o soustavné a závažné narušování soukromí nepřiměřené místním poměrům. I rozsudek č. 22 Cdo 1629/99 uvádí, že těm, kdo mají faktickou možnost nahlížet do cizích oken, nelze zpravidla uložit, aby provedli taková opatření, kterými by tuto možnost vyloučili. Proto je na tom, kdo se cítí být obtěžován pohledem, aby provedl opatření, která by tomuto obtěžování zabránila (např. pověsil do okna závěsy, záclony či žaluzie). Dle rozsudku č. 22 Cdo 1150/99 je relevantní jen mimořádné obtěžování, převyšující míru přiměřenou poměrům v souvislé zástavbě.

Předmětný záměr byl umístěn v území změnou územního rozhodnutí vydanou odborem výstavby ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 473726/2019, sp. zn. SZ MCP6 052021/2019/OV/Krá ze dne 20.12.2019 (nabytí právní moci dne 8.11.2022) a v rámci územního řízení byl posouzen vliv na okolní zástavbu, včetně souladu záměru s charakterem území. Stavební povolení umístění záměru respektuje a nijak ho nemění. Předmětná námítka měla být uplatněna v rámci územního řízení, ve stavebním řízení k ní **stavební úřad již nepřihlíží.**

Ad1) Námítka č. 4 – „Počet parkovacích míst a stání je nedostatečný. Obchodní prostory a další provoz bude mít v podstatě znemožňovat parkování v ulici Na Petynce. V sezóně Koupaliště Petynka bude situace naprosto katastrofální.“

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

V územním rozhodnutí bylo umístěno celkem 260 stání v garáži (viz podmínka č. 5 územního rozhodnutí) a v dokumentaci pro stavební povolení je tento počet respektován. Součástí projektové dokumentace je detailní výpočet dopravy v klidu dle § 32 pražských stavebních předpisů, který vychází z hrubých podlažních ploch pro jednotlivé navržené účely užívání.

Dle tabulky z Přílohy č. 2 vyhlášky (PSP) je pro účel užívání:

1 - Bydlení : $16\ 953/85 = 199,2$ stání, z toho 179,3 vázaných a 19,9 návštěvnických, pro zónu 4 potom min. 161,4 vázaných a 10 návštěvnických

2a – Obchody jednotlivé v parteru : $2\ 244/70 = 32,1$ stání, z toho 3,2 vázaných a 28,9 návštěvnických, pro zónu 4 potom min. 1,6 vázaných a 14,4 návštěvnických

4a – Ubytování dlouhodobé: $3967/120 = 33,1$ stání, z toho 26,4 vázaných a 6,6 návštěvnických, pro zónu 4 potom min. 13,2 vázaných a 3,3 návštěvnických

Stavební záměr splňuje požadavky § 32 ohledně kapacity parkování. Stavebník doložil výpočet podle PSP, kdy je minimální požadovaný počet parkovacích stání 204 (z toho min. 176 stání vázaných a min. 28 stání návštěvnických) a maximální přípustný počet stání 647 (z toho 597 stání vázaných a 50 stání návštěvnických).

Z toho vyplývá, že je uvažováno se stáním aut jak pro obchodní jednotky a ubytovací jednotky, které budou přednostně umístěny v 1.PP, kde je navrženo 77 stání, i pro bytové jednotky, které budou umístěny zejména ve 4.PP – garáže pro 43 aut, 3.PP – garáže pro 43 aut a 2.PP – garáže pro 97 aut.

Dle výpočtu je nutné pro tento záměr zřídít min. 204 stání, vytvořený počet 260 stání je dle vyhlášky vyhovující a dostatečný, ačkoliv se neblíží k maximálnímu přípustnému počtu 647 stání. Posouzení dostatečnosti parkování spojenému s provozem koupaliště Petynka není předmětem tohoto řízení, vlastníkem koupaliště je společnost SNEO, a.s., která tuto otázku bude řešit v současném stavu i po provedení zamýšlené přístavby koupaliště. **Námítce proto není vyhověno.**

2) Správní bytové družstvo U tunelu, (č.p. 977), IČ: 630 83 400

Ad2) Námítka č. 1 – „Ve výkresu organizace výstavby je zakresleno, že ulice Na Petynce bude využívána prostřednictvím dočasného záboru jako staveniště a dokonce na ní budou umístěny jeřáby. Zásadně nesouhlasíme, aby bylo investorovi dovoleno využití ulice Na Petynce jako staveniště. V projektové dokumentaci není konkrétně uvedeno, jak budou zajištěny bezpečné trasy pro pěší a trasy pro průjezd vozidel v době realizace stavby. Je pouze vágně uvedeno, že musí být zachovány bezpečné trasy, ale v projektu není specifikováno, jak bude bezpečnost zaručena a jak konkrétně budou trasy vedeny. Toto neuvedení nám způsobilo překážku se vyjádřit k dopadům stavby na naše životní podmínky potřebném rozsahu. Dotčená část komunikace Na Petynce je jedinou přístupovou cestou k zastávce autobusu Na Petynce, která je zejména využívána staršími občany a dětmi. Požadujeme doplnit konkrétní specifikaci, jak budou řešeny trasy pro pěší a trasy pro průjezd vozidel v době realizace stavby a toto řešení při realizaci stavby důsledně dodržet. Ulice Na Petynce dále slouží jako jediné dopravní spojení objektů na p.č. 571/1, 572, 573, 574 s částí horních Střešovic, jelikož napojení na Patočkovu ulici je pouze jednosměrná, a to směrem na Vypich. Jeřáby je možné umístit v rámci samotné stavby. Požadujeme tedy, aby po celou dobu výstavby byl zachován bezpečný a bezproblémový průchod a průjezd ulicí Na Petynce a aby nebylo investorovi dovoleno využívat ulici Na Petynce jako staveniště. Požadujeme, abychom se k dopracovanému plánu organizace výstavby měli možnost vyjádřit ještě před vydáním stavebního povolení.“

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Z projektové dokumentace, konkrétně ze zásad organizace výstavby, vyplývá, že zábor komunikace Na Petynce bude pouze v rozsahu severního chodníku této komunikace. Komunikace Na Petynce jinak zůstává průjezdná (hranice oplocení byla umístěna územním rozhodnutím na obrubníku severního chodníku). Trasa pro pěší bude ze severního chodníku převedena do bezpečného koridoru na protější straně komunikace. Stavební úřad však pro úplnost uvádí, že zábory nejsou předmětem stavebního řízení a budou řešeny před zahájením realizace stavby s příslušným silničním správním úřadem podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Stavby zařízení staveniště byly umístěny změnou územního rozhodnutí vydanou odborem výstavby ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 473726/2019, sp. zn. SZ MCP6 052021/2019/OV/Krá ze dne 20.12.2019 (nabytí právní moci dne 8.11.2022) (dále též „územní rozhodnutí“), nejsou však předmětem tohoto stavebního povolení. Z předložené projektové dokumentace, zásad organizace výstavby, jasně vyplývají postupy při provádění stavby i dotčení jednotlivých komunikací. Stavební úřad **námítku nevyhověl.**

Ad2) Námítka č. 2 – „Ve výkresu organizace výstavby chybí zakreslení výjezdu nákladních automobilů a stavební techniky ze stavební jámy zejména během masivních výkopových prací. Dále v dokumentaci chybí výkres výkopových prací. Není zakreslen prostor a způsob čištění nákladních automobilů a stavební techniky před výjezdem ze staveniště. Výkres organizace výstavby je pouze vágní, neřeší napojení na přilehlé komunikace, tedy ani trasy nákladních vozidel odvážejících výkopek ze zemních prací. Požadujeme, aby bylo investorovi stanoveno jejich doplnění a chceme se následně k této organizaci výstavby vyjádřit.“

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Zásady organizace výstavby jsou zpracovány v souladu s požadavky vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem stavebního povolení nejsou stavby zařízení staveniště, tedy ani situování mycích linek apod. V zásadách organizace výstavby (v souhrnné technické zprávě) jsou uvedeny a na situaci jasně zobrazeny trasy staveništní dopravy - v jihovýchodním

rohu je navržen vjezd na stavenišť z ulice Na Petynce. Auta projedou stavenišťem a vyjedou z něj opět do ulice Na Petynce v jihozápadním rohu stavenišť. Příjezdová trasa na stavenišť bude vedena ulicemi Karlovarská – Bělohorská – Patočkova – otočit se na křižení s ul. Na Hubálce – Na Petynce a zpět stejnou trasou. Příjezd na stavbu je veden zónou s omezeným vjezdem vozidel nad celkové hmotnosti 3,5t. Dodavatel si bude muset na příslušných orgánech vyjednat výjimku. V souhrnné technické zprávě jsou mimo jiné uvedeny bilance zemních prací. Projektová dokumentace obsahuje zásady organizace výstavby zpracované ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb. Stavební úřad stanovil ve svém rozhodnutí podmínky č. 6-9, které se týkají projednání dopravních opatření (případně uzavírky, objížďky a dočasný dopravní režim) před zahájením stavby s OD ÚMČ Praha 6 a Policií ČR, zábory s TSK hl.m.Prahy, a.s. a s MČ Praha 6

Námítce bylo vyhověno částečně.

Ad2) Námítka č. 3 – *Ve výkresu organizace výstavby je zakresleno, že investor bude využívat pro stavenišť i pozemky ve vlastnictví SNEO, a.s., které jsou každoročně využívány pro parkování návštěvníků koupaliště Petynka. Parkovací kapacity jsou každoročně nedostatečné. Jejich ubráním by byl způsobem dopravní kolaps v okolí koupaliště. Zásadně nesouhlasíme, aby bylo investorovi dovoleno pro své účely využívat jakékoliv pozemky, které každoročně využívají k parkování návštěvníci koupaliště. Již samotnou výstavbou bude znemožněno návštěvníkům koupaliště využívat k parkování část ulice Na Petynce, není tedy možné ještě více snižovat parkovací kapacity zařízením stavenišť.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Na pozemcích ve vlastnictví SNEO, a.s. není stavba povolována, stavební úřad tedy není oprávněn vyžadovat souhlas vlastníka. Při provádění stavby je nutné využít pozemky, k nimž bude mít stavebník soukromoprávní titul, např. zajištěný smlouvou. Stavby povolované jsou situovány na pozemcích stavebníka a dalších vlastníků, kteří se záměrem vyslovili souhlas dle § 184a stavebního zákona – tj. hl. města Praha a MČ Praha 6. Předmětem tohoto stavebního povolení nejsou stavby zařízení stavenišť! Společnost SNEO, a.s. je účastníkem tohoto řízení právě z důvodu vlastnictví sousedních pozemků

Námítka není důvodná.

Ad2) Námítka č. 4 – *V projektové dokumentaci je uvedeno, že stavební a montážní práce budou prováděny sedm dní v týdnu. Vzhledem k bezprostřední blízkosti budovaného projektu k našemu domu zásadně nesouhlasíme s prováděním prací o nedělích a dnech pracovního klidu. Požadujeme, aby stavební a montážní práce nebyly o nedělích a dnech pracovního klidu povoleny a prováděny.*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

V projektové dokumentaci je v části zásad organizace výstavby uvedeno, že stavební a montážní práce budou prováděny při sedmidenním pracovním týdnu od 7:00 do 19:00 v pracovní dny. V době mimo pracovní dny bude pracovní doba od 8:00 do 19:00. Hlučné činnosti budou pak prováděny v omezené pracovní době, ve všední den od 7:00 do 18:00 a v ostatních dnech od 8:00 do 18:00. Uvažuje se hodinová polední pracovní přestávka. Hluková zátěž byla vyhodnocena Akustickým posudkem z hlediska hluku z automobilové dopravy, hluku z objektu, stavební činnosti a posouzení dělicích konstrukcí zpracovaný společností Studio D – akustika, s.r.o., dne 31.01.2024, který byl podkladem pro vydání závazného stanoviska Hygienické stanice hl. m. Prahy č.j. HSHMP 15764/2024, sp. zn. S-HSHMP 05234/2019 ze dne 10.04.2024. Podmínka týkající se respektování opatření vyplývajících z akustického posudku, kterou stanovila Hygienická stanice hl. m. Prahy, je součástí výrokové části tohoto povolení - viz podmínka č.10 rozhodnutí - a stavebník ji bude muset respektovat. Požadavku na omezení stavebních a montážních prací ve dnech pracovního klidu nemůže stavební úřad vyhovět. **Námítce nebylo vyhověno.**

Ad2) Námítka č. 5 – *“Městská část Praha 6 je součástí Hlavního města Prahy a její právní subjektivita je dána zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze a Vyhláškou hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hlavního města Prahy. Hlavním zájmem Městské části je péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů. Investor vůbec neřeší stávající kapacity školských zařízení na území Městské části Praha 6. Nový majitel/nájemci bytů takto rozsáhlého projektu jako je Polyfunkční dům Petynka po jeho dostavení vytvoří nároky na umístění svých dětí do školek a škol na území Městské části. Na navýšení školských kapacit bude muset Městská část vynaložit nemalé výdaje. V dokumentech k žádosti o stavební povolení chybí smlouva o spolupráci uzavřená mezi Městskou částí Praha 6 a investorem (developerem), kterou by se investor zavázal, že se bude podílet na nákladech, které Městské části vzniknou realizací jeho projektu. Žádná taková smlouva o spolupráci ani není evidována v registru smluv. Přitom ze smluv evidovaných v registru smluv je zřejmé, že takové smlouvy o spolupráci Městská část Praha 6 běžně s developery projektů realizovaných na území Městské části uzavírá. Požadujeme v rámci stavebního řízení doložení uzavřené smlouvy do dokumentace ke stavebnímu řízení, a to před vydáním stavebního povolení.”*

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Předmětný záměr byl umístěn v území změnou územního rozhodnutí vydanou odborem výstavby ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 473726/2019, sp. zn. SZ MCP6 052021/2019/OV/Krá ze dne 20.12.2019 (nabytí právní moci dne 8.11.2022). Záměr, který je předmětem stavebního povolení, je v souladu s podmínkami územního rozhodnutí a požadavek vyslovený účastníkem řízení v námítce předložit smlouvu s Městskou

částí Praha 6 nevyplývá z právních předpisů platných pro stavební řízení. Stavební zákon vyžaduje doložit dle § 184a stavebního zákona souhlas vlastníka pozemku, na němž bude záměr realizován a tyto souhlasy byly doloženy – viz Dokladová část PD. Doložení smluvního vztahu ze stavebního zákona nevyplývá. **Námítce nebylo vyhověno.**

Ad2) Námítka č. 6 – „Projektová dokumentace neobsahuje koordinaci výstavby se záměry dalších investorů v území včetně dostavby sportovně-rekreačního areálu Petynka. Podmínky pro zpracování zásad organizace výstavby v navazujícím stupni dokumentace zejména stanovení podmínky, že realizaci stavby je nutné koordinovat s ostatními záměry dalších investorů v území, stanovil Odbor výstavby ve svém Rozhodnutí - Změna územního rozhodnutí ze dne 20. prosince 2019. Přitom obě stávající komunikace dotčené výstavbou jsou jedinou příjezdovou komunikací ke koupališti Petynka. Požadujeme doplnění koordinace výstavby se záměry dalších investorů v území zejména investora dostavby areálu koupaliště Petynka.“

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

V rámci projektové dokumentace byla doložena koordinace s okolními stavbami, stavební úřad dále předepsal v rámci stavebního povolení podmínku koordinace se stavbami sdělenými Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s. v rámci projednání stavebního řízení i se stavbami sdělenými TSK hl.m.Prahy, a.s. před zahájením stavby. V rozhodnutí byla stanovena podmínka č.18.

Námítce tedy bylo vyhověno.

Ad2) Námítka č. 7 – V projektové dokumentaci je uvedeno, že dojde k zrušení dvou stávajících přechodů pro chodce a to jednoho bez náhrady a druhého s náhradou. Zásadně nesouhlasíme se rušením uvedených přechodů. Oba přechody jsou využívány obyvateli našeho a sousedních domů, zejména děti při cestě do základní školy a ostatních obyvatel při jediném pěším přístupu ke stanici autobusu „Na Petynce“. Zrušením přechodů by došlo k přímému ohrožení bezpečnosti chodců. Požadujeme zachování všech stávajících přechodů pro chodce.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Předmětem tohoto stavebního povolení není stavba veřejných komunikací. Ty jsou projednávány v samostatném řízení pod sp. zn. SZ MCP6 232369/2024/OV/Ma, kde bylo vydáno rozhodnutí dne 23.04.2025 pod č.j. MCP6 0273487/2025. Stavební úřad přesto podotýká, že úprava dopravního řešení byla předem projednána a odsouhlasena s Policií ČR a s ODŽP ÚMČ Praha 6 a v řízení před stavebním úřadem se projednává podaný a dotčenými orgány odsouhlasený návrh. **Námítka není důvodná.**

Ad2) Námítka č. 8 – „V projektové dokumentaci je uvedeno umístění vjezdové rampy do garáží z příjezdové komunikace ke koupališti Petynka. Zásadně nesouhlasíme s umístěním jakéhokoliv vjezdu do garáží v bezprostřední blízkosti našeho domu. Již nyní jsou naše rozptylové podmínky devastovány výfukovými plyny z tunelu Blanka. Zavedení každodenního automobilového provozu přímo proti našim oknům by mělo negativní dopad na naše zdraví a na cenu naší nemovitosti. Požadujeme přemístění vjezdové rampy z příjezdové komunikace ke koupališti Petynka. Přemístění vjezdové rampy z této komunikace požadujeme i z důvodu, že tato komunikace, do níž má ústít vjezdová rampa, je hlavní a jedinou komunikací ke koupališti Petynka, která již v tuto chvíli kapacitně neodpovídá při letním provozu koupaliště. Není tedy možné, aby se v této komunikaci křížila vozidla návštěvníků koupaliště Petynka a vozidla obyvatelů nového bytového domu a vozidla zákazníků komerčních prostor.“

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Předmětný záměr, včetně vjezdových ramp, byl umístěn v území změnou územního rozhodnutí vydanou odborem výstavby ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 473726/2019, sp. zn. SZ MCP6 052021/2019/OV/Krá ze dne 20.12.2019 (nabytí právní moci dne 8.11.2022) a v rámci územního řízení byl posouzen vliv na okolní zástavbu. Stavební povolení umístění vjezdu respektuje a nijak ho nemění. Předmětná námítka měla být uplatněna v rámci územního řízení, ve stavebním řízení k ní **stavební úřad již nepřihlíží.**

Ad2) Námítka č. 9 – „V projektové dokumentaci je uvedeno, že stavba bude mít 4 podzemní podlaží. Vzhledem k masivním výkopovým pracím v bezprostřední blízkosti našeho domu požadujeme, aby na náklady investora byla provedena pasportizace našeho domu před započítáním výkopových prací, tak abychom mohli průběžně sledovat případné negativní vlivy výstavby na technický stav našeho domu. Dále, aby minimálně během výkopových prací byla ze strany přiléhající směrem k našemu pozemku zbudována protihluková stěna, do výšky našeho domu, která alespoň částečně zabrání šíření prachu a hluku na náš pozemek. Zároveň požadujeme v průběhu celé výstavby, aby investor stavby zajistil mytí oken našeho domu v přiléhající straně ke staveništi.“

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Součástí žádosti o vydání stavebního povolení je projektová dokumentace obsahující statické posouzení záměru, včetně vyhodnocení výkopových prací. Při provádění stavby musí podle § 163 nového stavebního zákona zhotovitel mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství. Stavební úřad není oprávněn předepsat požadavek pasportizace stávajících staveb, tento soukromoprávní vztah si musí případně dohodnout vlastníci staveb vzájemně. Vliv provádění záměru na okolí byl posouzen příslušnými dotčenými orgány – ochrany ovzduší a ochrany veřejného zdraví se závěrem, že je možné záměr povolit. Požadavky na minimalizaci prašnosti

byly zapracovány do výrokové části tohoto rozhodnutí, z hlediska hluku je povinen zhotovitel respektovat právní předpisy, včetně nařízení č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Případná pasportizace (kterou SÚ stavebníkovi doporučuje) či dokonce mytí oken sousedních domů je na dohodě vlastníků sousedních objektů se stavebníkem nebo zhotovitelem – požadavek není předmětem rozhodování stavebního úřadu podle stavebního zákona. **Námítce nebylo vyhověno.**

Ad2) Námítka č. 10 – V projektové dokumentaci je uvedeno, že ve 3.NP až 7.NP jsou nebytové prostory z hlediska ČSN73 0833 a že klasifikace jako nebytové prostory je z důvodu nevyhovujícího oslunění. Dále je uvedeno, že tyto nebytové prostory budou využívány pro bydlení. Nesouhlasíme s takovým využitím nebytových prostor, neboť takové prostory nesplňují hygienické a technické požadavky na bydlení (např. na přístup denního světla). Takové využití nebytových prostor k bydlení povede k využívání ubytování osobami, které nevyhledávají vhodné podmínky k bydlení (typu ubytovna). Takové objekty v bezprostředním sousedství sníží cenu naší nemovitosti. Požadujeme, aby k bydlení byly využívány jen prostory vyhovující k bydlení dle platných ČSN a PSP k bydlení zkolaudované.

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

Stavební úřad rozhoduje o podané žádosti a pokud jsou povoleny nebytové prostory, nemohou být po kolaudaci využívány k bydlení, i kdyby v projektové dokumentaci byla tato skutečnost zmíněna. Využití objektu bylo zakotveno již v územním rozhodnutí a záměr rozložení jednotlivých funkcí respektuje. SÚ hodnotu nemovitostí neposuzuje, není ani kompetentní k řešení otázky poklesu tržní ceny nemovitosti. Ústavní soud ve svém usnesení ÚS 3197/18 ze dne 15.1.2019 uvádí, že jde v takovém případě vlastně o střet vlastnických práv - vlastnického práva osoby (stavebníka), který chce realizovat své vlastnické právo k pozemku tím, že na něm něco postaví a vlastnického práva druhé osoby (souseda), který chce užívat nerušený výkon svého práva k pozemku či stavbě. tato práva, pokud by byla vykonávána absolutně, si odporují. Proto není možné k věci přistupovat tak, že vlastnická práva sousedů zůstanou absolutně nedotčena, resp. že se faktické poměry jejich nemovitostí nezmění. Pokles ceny daný sousední zástavbou v mezích územního plánu zásah do vlastnického práva nepředstavuje.

Námítce nebylo vyhověno.

Ad2) Námítka č. 11 – „Odbor dopravy a životního prostředí Úřadu městské části Praha 6 ve svém Závazném stanovisku ze dne 23. 5. 2024 konstatoval, že oproti dokumentaci předložené k územnímu řízení dochází k navýšení o 64 bytů, ale řešení parkovacích míst nebylo změněno. Dále bylo uvedeno, že předložená projektová dokumentace neobsahuje exaktní výpočet dopravy klidu, obsahuje pouze bilanční tabulku S vyčíslením počtu všech bytových jednotek a že nelze posoudit, kolik parkovacích stání bude vyhrazeno pro bytové potřeby a kolik parkovacích stání pro ostatní funkční využití. Následně Odbor dopravy životního prostředí ve Změně vyjádření Z hlediska dopravního ze dne 11. 2024 dospěl k názoru, že 260 parkovacích stání nepokryje potřeby kapacitně navýšeného polyfunkčního domu a že a nebylo uvažováno s reálnou dopravní zátěží, kterou bude užívání řešeného polyfunkčního objektu fakticky generovat. Odbor dopravy a životního prostředí konstatoval, že otázka parkovacích stání a řešení souladu řešení dopravy v klidu dle podmínek Pražských stavebních předpisů přísluší obecnému stavebnímu úřadu. Vzhledem k zásadním závěrům o nevyhovujícím řešení parkovacích stání a nevyhovujícímu řešení dopravy v klidu požadujeme, aby stavební úřad zohlednil a akceptoval všechny závěry, ke kterým došel Odbor dopravy a životního prostředí.“

Stavební úřad námítku vypořádal takto:

K posouzení splnění dopravy v klidu není příslušný silniční správní úřad, ale stavební úřad. V územním rozhodnutí bylo umístěno celkem 260 stání v garáži (viz podmínka č. 5 územního rozhodnutí) a v dokumentaci pro stavební povolení je tento počet respektován. Součástí projektové dokumentace je detailní výpočet dopravy v klidu dle § 32 pražských stavebních předpisů, z něhož vyplývá, že je nutné pro záměr zřídit min. 204 stání, umístěný počet 260 stání je vyhovující. Počet stání je vypočten podle hrubé podlažní plochy jednotlivých účelů užívání, nikoliv podle počtu bytů, proto změny v počtech bytů nemají vliv na výpočet dopravy v klidu, neboť jejich hrubá podlažní plocha zůstává zachována. **Námítce nebylo vyhověno.**

Ad2) Námítka č. 12 – „V projektové dokumentaci je uvedeno, že polyfunkční dům obsahuje komerční jednotky (prodejny) v 1. nadzemní podlaží. Při návrhu počtu parkovacích míst však není vůbec počítáno s potřebou parkovacích míst pro tyto komerční jednotky, a to ani parkovací místa pro zákazníky zmíněných komerčních prostor a ani jejich personál a zásobování. Je pouze vágně uvedeno, že rezidenti budou mít při vjezdu a výjezdu bezproblémový přístup na základě předem nastaveného identifikačního systému, zatímco zákazníkům budou poskytnuta parkovací místa dle aktuální dostupnosti. Dále je uvedeno, že v případě nedostatečné kapacity parkovacích míst bude řidič v rámci komunikačního systému upozorněn na nutnost průjezdu garáží s následným výjezdem. Takto navržené řešení bude mít zásadně negativní vliv na dopravní situaci a rozptylové podmínky v okolí našeho domu, které jsou již nyní zhoršené, často až kriticky. Zásadně nesouhlasíme, aby polyfunkční dům neměl žádná parkovací místa navržená a vyhrazená pro komerční jednotky (prodejny). Požadujeme, aby investor opravil výpočet počtu

parkovacích míst a do výpočtu i zahrnul kapacitu samostatných (nikoliv sdílených) parkovacích míst pro komerční prostory (pro personál, zákazníky, zásobování)."

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Počet navržených parkovacích stání odpovídá počtu stanoveném v podmínce č. 5 územního rozhodnutí a odpovídá i požadavkům na dopravu v klidu dle pražských stavebních předpisů, jak je doloženo výpočtem, který je součástí projektové dokumentace. S potřebou parkovacích stání pro komerční jednotky je ve výpočtu jednoznačně uvažováno. Z projektové dokumentace vyplývá, že pro komerční jednotky jsou vyhrazena parkovací stání v 1. podzemním podlaží a nejde o sdílená stání s rezidenty. **Námítce nebylo vyhověno.**

Ad3) Společenství vlastníků jednotek pro dům 979/20A - Námítka č. 1-12 – ohledně vypořádání se s těmito námitkami stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek Ad2) – Námítka č. 1-12, protože jsou shodné.

Ad4) Společenství vlastníků Patočkova 978 Praha, IČ: 0358 98 110 –

Zásadní námitka – Zásadně nesouhlasíme s výstavbou tak "obřího objektu". Navržený objekt je s ohledem na prostředí, ve kterém má být umístěn, předimenzován ve všech směrech – objem, výška, půdorys. Část našeho domu je pouze čtyřpodlažní s výškou cca 14 metrů. V malé vzdálenosti má vyrůst gigantický dům o výšce téměř 30 metrů. To je naprosto nepřijatelné a bezohledné. V minulosti Odbor výstavby MČ Prahy 6 neschválil navýšení hřebene střechy řadového domu o něco dále v ulici Na Petynce pro obytnou půdní vestavbu, a to z důvodu porušení jednotné výšky domů. Proč to v tomto případě neplatí a je možné povolit stavbu s výškou prakticky dvojnásobnou? Náš dům je navíc zasazen o úroveň jednoho podlaží níž než silnice, takže podle výkresů okna bytů našeho 4. podlaží dosahují do výše oken 3. podlaží zamýšleného polyfunkčního domu a tedy nás přesahuje o 6! podlaží.

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Aby se jednalo o námitku dle § 114 SZ, je nutné splnění dvou podmínek - 1) námitka musí směřovat proti PD, způsobu provádění, následného užívání či proti požadavkům DO, 2) účastník, který námitku uplatňuje musí zdůvodnit přímé dotčení na svých právech. Pokud není byt jedna z podmínek splněna, nejde o námitku dle § 114 SZ a SÚ ji nemusí posuzovat. K námitkám, které překračují tento rozsah se ze zákona nepřihlíží, Viz např. rozhodnutí NSS ze dne 14.10.2015, č.j.: As 249/2014.

Předmětný záměr byl umístěn v území změnou územního rozhodnutí vydanou odborem výstavby ÚMČ Praha 6 pod č.j. MCP6 473726/2019, sp. zn. SZ MCP6 052021/2019/OV/Krá ze dne 20.12.2019 (nabytí právní moci dne 8.11.2022) a v rámci územního řízení byl posouzen vliv na okolní zástavbu, včetně souladu záměru s charakterem území. Stavební povolení umístění záměru respektuje a nijak ho nemění. Předmětná námitka měla být uplatněna v rámci územního řízení, ve **stavebním řízení k ní stavební úřad již nepřihlíží.**

Ad4) Společenství vlastníků Patočkova 978 Praha, IČ: 0358 98 110 - Námítka č. 1-12 – ohledně vypořádání se s těmito námitkami stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek Ad2) – Námítka č. 1-12, protože jsou shodné.

Ad5) Bytové družstvo S.N.H.(č.p. 976), IČ: 624 10 300 - Námítka č. 1-12 – ohledně vypořádání se s těmito námitkami stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek pod bodem Ad2) – protože jsou shodné.

Ad3) a 5) Námítka č. 13 - Účastník řízení namítal nedostatečnou lhůtu k uplatnění námitek

Stavební úřad námitku vypořádal takto:

Podle stavebního zákona je lhůta k uplatnění námitek min. 10 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení. Pro účastníky řízení, kteří námítka uplatnili, bylo doručováno veřejnou vyhláškou, přičemž doručeno je 15. den vyvěšení této vyhlášky. Účastníci řízení měli celkem 25 dní k možnosti uplatnění námitek a tuto možnost využili. Stavební úřad není oprávněn některým z účastníků lhůtu prodlužovat a tím je zvýhodňovat, dotčené osoby mají při uplatňování svých práv rovné postavení, jak vyplývá z § 7 odst. 1 správního řádu. **Námítka není důvodná.**

Ad6) Bytové družstvo Petynka 982/28, IČ: 256 26 683- Námítka č. 1-11 – ohledně vypořádání se s těmito námitkami stavební úřad odkazuje na vypořádání námitek Ad2) 1-7, 9-12 protože jsou shodné.

Na základě provedeného řízení stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Upozornění pro žadatele:

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Při provádění stavby je nutno dodržovat bezpečnostní předpisy týkající se bezpečnosti práce a dbát o ochranu osob na staveništi, zejména dbát na dodržení požadavků dle Nařízení vlády č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

Je třeba dodržet ustanovení přílohy č.10 zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Stavební práce včetně manipulace se sutí musí být prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí nadměrným hlukem a prachem. Zejména je nutno dbát na ochranu proti hluku podle dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších změn a doplňků.

O rozsahu nutné geodetické dokumentace pro účely digitální mapy Prahy je možno se informovat na Institutu městské informatiky hl.m.Prahy, Vyšehradská 57, Praha 2, tel. 236 005 065.

Odpadní hmoty při provádění stavby budou průběžně odstraňovány a likvidovány v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech. Při nakládání se stavebním odpadem je nutno postupovat podle vyhlášky č. 5/2007 Sb. hl. m. Prahy, kterou se stanoví systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území hl. města Prahy a systém nakládání se stavebním odpadem (vyhláška o odpadech).

V průběhu stavby budou zajišťována opatření na úseku požární ochrany, vyplývající z povinnosti právnických a fyzických osob stanovených zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších změn a doplňků.

Stavebník zajistí, že stavební činností nedojde ke znečištění podzemních i povrchových vod. Použité stavební mechanismy budou zajištěny tak, aby nedošlo ke znečištění území ropnými látkami.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze dle § 81 odst. 1 ve spojení s § 83 odst. 1 správního řádu odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebního řádu Magistrátu hl. m. Prahy se sídlem Jungmannova 35/29, Praha 1, podáním učiněným u odboru výstavby ÚMČ Praha 6.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Otisk úředního razítka

JUDr. Světlana Jedináková
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení: Radka Nováková

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 16.01.2025.

Ověřená projektová dokumentace stavby bude stavebníkovi předána po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**Obdrží:**

Zástupce navrhovatele (dodejky):

1. 3HI s.r.o., IDDS: mrdkqpxh

účastníci řízení dle § 109 písm. b)-d) stav. zákona (dodejky)

2. Městská část Praha 6, zast. OSM ÚMČ Praha 6, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

3. Odbor evidence majetku MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

4. SNEO, a.s., IDDS: 9h6siaq

5. Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

6. PREDistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3

7. Pražské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: ec9fspf

8. Pražská vodohospodářská společnost a.s., IDDS: a75fsn2

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

10. Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, IDDS: gg4t8hf

11. Lesy hl. m. Prahy, IDDS: 4n8xbv7

12. České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

13. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

14. Pramet s.r.o., IDDS: mujx9vy

15. Úřad pro civilní letectví, Sekce provozní, IDDS: v8gaaz5

16. SPOJE.NET s.r.o., IDDS: eaakutv

17. účastníci řízení dle § 109 písm. e)-f) stav. zákona: vlastníci pozemků v k.ú. Střešovice parc.č.560/76, 561, 563, 565, 567, 569, 571/1, 571/3, 572, 573, 574, 575/1, 582/1, 583/1, 583/2, 613, 619, 620, 621, 2215, 2216/1, 2217/1 - Městská část Praha 6, **úřední deska a elektronická úřední deska** po dobu 15 dnů, Čs. armády č.p. 601/23, 160 52 Praha 6-Bubeneč

dotčené orgány:

18. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy, IDDS: jm9aa6j

19. Magistrát hl.m. Prahy, odbor Kanceláře ředitele Magistrátu, odd. krizového managementu, prostřednictvím podatelny MHMP

20. Odbor památkové péče MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

21. Hygienická stanice hl. m. Prahy, IDDS: zpqai2i

22. Odbor ochrany prostředí MHMP, prostřednictvím podatelny MHMP

23. Odbor dopravy a životního prostředí, Čs. armády č.p. 601/23, 160 00 Praha 6-Bubeneč

24. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro hl.m. Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4

25. Policie ČR-Krajské ředitelství policie hl.o města Prahy, odbor služby dopravní policie, IDDS: rkiai5y

Na vědomí:

26. NIPi bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6

27. BRG Zéta s.r.o., IDDS: cdw4z77

28. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s., IDDS: mivq4t3

29. JUDr. Jedináková - zde

30. MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, podatelna - za odbory MHMP uvedené v rozdělovníku, IDDS: 48ia97h



Doložka z konverze dokumentu do listinné podoby – na žádost

Dokument 2024-232372.pdf vznikl převedením elektronického dokumentu do listinného dokumentu pod pořadovým číslem 173074325-12015-250625152656. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: 26

Vstupní dokument byl:

podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem. Ověření podpisu 21.05.2025 16:50:16. Podpis byl shledán platným a integrity dokumentu nebyla porušena nebo jinak změněna. Ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 25.06.2025 14:55:12. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis 01 5F B9 15, který byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru PostSignum Qualified CA 4, Česká pošta, s.p. pro podepisující osobu Radka Nováková, 8256, MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 6. Podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost kvalifikovaného časového razítka byla ověřena dne 21.05.2025 16:50:16. Údaje o časovém razítku: 21.05.2025 16:50:16, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko 01 40 9B 10, kvalifikovaný poskytovatel: PostSignum Qualified CA 5, Česká pošta, s.p..

Dokument neobsahuje vizualizaci podpisu.

Konverzi provedl subjekt: Městská část Praha 5, IČ: 00063631

Pracoviště: Městská část Praha 5

Datum vyhotovení: 25.06.2025

Jméno, příjmení a podpis úředníka: IVETA NOVÁKOVÁ

Otisk úředního razítka:



173074325-12015-250625152656

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovaci/dolozky>.