



dle rozdělovníku

Váš dopis zn./ze dne:

Č. j.:

MHMP 167364/2026

Sp. zn.:

S-MHMP 852253/2025/STR

Vyřizuje/tel.:

Mgr. Jana Fraňková

236 00 4842

Počet listů/příloh: 7/0

Datum:

4.3.2026

ROZHODNUTÍ

Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavebního řádu, jako odvolací správní orgán příslušný dle § 81 odst. 3 písm. a) zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve věci odvolání, které podali Ing. Ladislav Kučera, nar. 24.10.1981, bytem Pod Stárkou 387/29, Praha 4, a Mgr. Luboš Kučera, nar. 18.1.1980, bytem Pod Stárkou 387/29, Praha 4, proti rozhodnutí č.j. P4/161683/25/OST/BAVA, spis.zn. P4/076893/20/OST/BAVA ze dne 12.5.2025, kterým Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, vyhověl žádosti SICOM stavební družstvo Michle, IČO 26761939, se sídlem K Újezdu 278, Praha 4, zastoupeného architekta ADIKON, s.r.o., IČO 27592596, se sídlem Plavecká 403/8, Praha 2, a na pozemcích parc.č. 2885/2, 2886/1, 2886/2, 2886/3, 3213/1, k.ú. Michle, schválil stavební záměr nazvaný „Novostavba bytového domu Pod Stárkou a související technická infrastruktura“, rozhodl dle § 90 odst. 5 správního řádu takto:

Odvolání se zamítá a rozhodnutí č.j. P4/161683/25/OST/BAVA, spis.zn. P4/076893/20/OST/BAVA ze dne 12.5.2025 se potvrzuje.

Účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

SICOM stavební družstvo Michle, K Újezdu 278, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., U plynárny 500/44, 140 00 Praha 4-Michle

Odůvodnění:

Úřad městské části Praha 4, odbor stavební (dále jen stavební úřad) vydal dne 12.5.2025 pod č.j. P4/161683/25/OST/BAVA, spis.zn. P4/076893/20/OST/BAVA rozhodnutí na výše uvedenou stavbu. Proti tomuto rozhodnutí uplatnili společné odvolání Ing. Ladislav Kučera, nar. 24.10.1981, bytem Pod Stárkou 387/29, Praha 4, a Mgr. Luboš Kučera, nar. 18.1.1980, bytem Pod Stárkou 387/29, Praha 4 (dále též jako odvolatelé).

Stavební úřad podle § 86 odst. 2 správního řádu zaslal stejnopis podaného odvolání všem účastníkům, kteří se mohli proti rozhodnutí odvolat, a vyzval je, aby se k němu vyjádřili. Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že tohoto oprávnění nebylo účastníky řízení využito.

Vzhledem k tomu, že stavební úřad neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu rozhodnutí podle § 87 správního řádu, předal spis odvolacímu správnímu orgánu.

Odvolací správní orgán po ověření, že odvolání bylo podáno účastníkem řízení, následně zkoumal, zda bylo odvolání uplatněno v zákonem stanovené lhůtě. Dle ust. § 86 odst. 1 správního řádu se odvolání podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Dle ust. § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Lhůta je zachována, pokud je odvolání podáno ve lhůtě k poštovní přepravě. Z obsahu spisu vyplývá, že odvoláním napadené rozhodnutí bylo doručeno veřejnou vyhláškou dne 29.5.2025, odvolání bylo uplatněno dne 30.5.2025, v zákonné odvolací lhůtě.

Dle ust. § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost přezkoumává v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. V souladu s ust. § 82 odst. 4 správního řádu k novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Z obsahu předloženého spisu bylo zjištěno, že dne 13.2.2020 byla u stavebního úřadu uplatněna žádost SICOM stavební družstvo Michle, IČO 26761939, se sídlem K Újezdu 278, Praha 4, na základě plné moci ze dne 20.6.2019 zastoupené architekti ADIKON, s.r.o., IČO 27592596, se sídlem Plavecká 8/403, Praha 2 (dále též jako žadatel), o vydání společného povolení stavebního záměru nazvaného „Novostavba bytového domu Pod Stárkou, Praha 4, k.ú. Michle, parc.č. 2886/1, 2886/3 a související technická infrastruktura včetně napojení na komunikaci“.

Stavební úřad usnesením č.j. P4/209315/20/OST/BAVA ze dne 13.5.2020 řízení přerušil současně s výzvou k doplnění taxativně stanovených podkladů ve lhůtě do 29.1.2021.

Podáním ze dne 11.11.2020 žadatel doplnil požadované doklady.

Stavební úřad usnesením č.j. P4/030283/21/OST/BAVA ze dne 3.2.2021 řízení přerušil současně s výzvou k doplnění taxativně stanovených podkladů ve lhůtě do 31.5.2021, usnesením č.j. P4/211885/21/OST/BAVA ze dne 27.5.2021 tuto lhůtu prodloužil do 31.8.2021.

Na základě žádosti žadatele stavební úřad usnesením č.j. P4/372757/21/OST/BAVA ze dne 16.9.2021 řízení přerušil na dobu do 12.11.2021, usnesením č.j. P4/449993/21/OST/BAVA na dobu do 14.2.2022, usnesením č.j. P4/076512/22/OST/BAVA ze dne 23.2.2022 na dobu do 23.5.2022.

Opatřením č.j. P4/213023/22/OST/BAVA ze dne 16.5.2022 stavební úřad oznámil zahájení společného řízení, účastníkům stanovil lhůtu k uplatnění námitek.

Dne 1.6.2022 Ing. Ladislav Kučera a Mgr. Luboš Kučera (odvolatelé) uplatnili námitku týkající se umístění jeřábu na hranici s pozemkem v jejich vlastnictví a v těsné blízkosti domu na pozemku parc.č. 2887, k.ú. Michle, s tím, že rameno jeřábu bude zasahovat nad jejich pozemky, nesouhlasí se záměrem zbourat zděný plot na hranici pozemků, uvedli, že k vybudování betonové zdi a ke vstupu na jejich pozemky nedali souhlas.

Stavební úřad usnesením č.j. P4/280441/22/OST/BAVA ze dne 14.6.2022 řízení přerušil současně s výzvou k doplnění taxativně stanovených podkladů ve lhůtě do 31.10.2022, na základě žádosti žadatele byla tato lhůta prodloužena do 31.1.2023.

Na základě žádosti žadatele bylo řízení přerušeno usnesením č.j. P4/042118/23/OST/BAVA ze dne 1.2.2023 na dobu do 30.4.2023.

Stavební úřad následně opatřením č.j. P4/177635/23/OST/BAVA ze dne 4.5.2023 oznámil pokračování společného řízení, účastníkům stanovil lhůtu k uplatnění námitek.

Usnesením č.j. P4/253822/23/OST/BAVA ze dne 15.6.2023 stavební úřad řízení přerušil současně s výzvou k doplnění taxativně stanovených podkladů ve lhůtě do 31.10.2022 (zřejmě písařská chyba, logicky správně do 31.10.2023).

Následně stavební úřad opatřením č.j. P4/045951/24/OST/BAVA ze dne 30.1.2024 oznámil pokračování společného řízení, ve výsledku vydal rozhodnutí č.j. P4/168092/24/OST/BAVA ze dne 25.4.2024, kterým žádost o vydání společného povolení zamítl.

Uvedené rozhodnutí ve věci bylo zrušeno v odvolacím řízení rozhodnutím č.j. MHMP 1889779/2024, sp.zn. S-MHMP 1318275/2024/STR ze dne 13.11.2024 a věc byla stavebnímu úřadu vrácena k novému projednání.

Následně stavební úřad vydal odvoláním napadené rozhodnutí, kterým schválil stavební záměr „Novostavba bytového domu Pod Stárkou a související technická infrastruktura“ na pozemcích parc.č. 2885/2, 2886/1, 2886/2, 2886/3, 3213/1 v k.ú. Michle, současně povolil vodní dílo – retenční nádrž, a kácení dřevin.

Z hlediska věcného bylo zjištěno, že předmětem navrženého stavebního záměru je realizace novostavby bytového domu s jedním podzemním podlažím (PP) a pěti nadzemními podlažími (NP), ve kterém bude zřízeno celkem 15 bytových jednotek. Objekt je navržen jako jednoduchá zhruba kubická hmota s půdorysem 17,25 x 17,25 m, zastavěnou plochou nadzemní části 298 m² a výškou od přilehlého terénu

15,65 - 15,75 m. Ve 2. - 4. NP je v jihozápadním rohu půdorys domu redukován vloženou lodží o půdorysu 2,75 x 2,75 m a poslední 5. podlaží je ustoupeno ve všech rozích terasami o půdorysu 3,10 x 3,275 m. Pod objektem jsou navrženy do terénu zapuštěné garáže, s půdorysem o rozměrech 17,25 x 31,83 m, do kterých vede rampa umístěná v jihovýchodním rohu pozemku.

Stavba bude založena na velkopřůměrových vrtaných pilotách se spolupůsobením železobetonové základové desky. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy z monolitického železobetonu. Příčky v bytech jsou zděné z cihelných příčkových Porotherm, sklípky a další místnosti v 1.PP a 1. NP mimo byty mají stěny z pórobetonových tvárnic Ytong. Stropní konstrukce jsou navrženy jako železobetonové monolitické desky. Hlavní domovní schodiště je dvouramenné, umístěné v ose domu u severního průčelí. Nad podzemním podlažím bude vegetační souvrství a objekt bude zastřešen plochou střechou s výškou +15,600 (atika nad 5.NP) od úrovně 1.NP ($\pm 0,000$); osazené do roviny 210,800 m n. m. Bpv. V objektu je navržen osobní výtah s kabinou o půdorysných rozměrech 1100x1400 mm. V 1.PP je umístěno 17 parkovacích stání, sklípky a technická místnost, ve které bude umístěn zdroj tepla, tj. dva závěsné plynové kondenzační kotle o výkonu 2x 37,1 kW. Vstup do objektu je přibližně na úrovni komunikace pro chodce v ulici, u chodníku jsou na pozemku navržena 2 parkovací stání. Do garáží vede podél východní hranice pozemku rampa. V jihozápadním rohu pozemku je navržen přístřešek pro umístění nádob na komunální odpad.

Bytový dům bude odkanalizován pomocí nové kanalizační přípojky, která je napojena na stoku DN400 z kameniny v ulici Pod Stárkou do stávající odbočky. Přípojka bude ukončena revizní přípojkovou šachtou DN1000.

Dešťové vody z nově navrženého objektu a navazujících zpevněných ploch budou na pozemku retenovány v nádrži o objemu 20,5 m³ a regulovaným odtokem vypouštěny do jednotné kanalizace v ulici v Pod Stárkou.

Bytový dům bude napojen na vodovodní řad v ulici Pod Stárkou novou vodovodní přípojkou PE100, SDR11 d 63 mm, která bude ukončena ve vodoměrné šachtě. Za prostupem do objektu bude vodovod rozdělen na požární a pitný vodovod.

Objekt bude napojen na stávající STL plynovodní přípojku. Zemní plyn bude zaveden pouze do technické místnosti.

Objekt bude napojen na podzemní sdělovací vedení CETIN v ulici Pod Stárkou.

Objekt bude na elektrickou energii NN napojen z nové skříně SR umístěné u hranice pozemku v ulici Pod Stárkou.

Nové uliční oplocení je navrženo jako svisle členěný kovový plot na nízké betonové podezdívce. V jihozápadní části pozemku bude oplocení probíhat až za parkovacími stáními a přístřeškem pro nádoby na odpad.

V jihozápadním rohu pozemku je navržen přístřešek pro nádoby na komunální odpad, ve stěnách přístřešku budou umístěny přípojně skříně elektro NN, UR sdělovacího vedení a skříň s plynoměrem.

V rámci pozemku jsou navrženy zpevněné plochy tvořící chodník k domu s povrchem z betonové dlažby, chodník u přístřešku pro nádoby na odpad z žulové dlažby a plochu dvou parkovacích stání s povrchem z žulové dlažby.

Součástí stavebních prací bude nové provedení živičného povrchu chodníku v ulici Pod Stárkou podél celé jižní hranice pozemku.

Součástí záměru jsou dočasné stavby zařízení staveniště - základ pro jeřáb, oplocení staveniště, staveništní rozvody vodovodu, kabelů NN, kanalizace a staveništní buňka.



Dne 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „aktuální stavební zákon“). Ustanovení § 330 odst. 1 aktuálního stavebního zákona stanoví: „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“ Vzhledem k tomu, že žádost o vydání společného rozhodnutí byla podána dne 13.02.2020, tj. před dnem nabytí účinnosti aktuálního stavebního zákona, řízení se dokončí podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

V posuzované věci byla projektová dokumentace zpracována v září 2019 (datum poslední revize R3 červenec 2023) a stavebnímu úřadu byla spolu s žádostí předložena dne 13.02.2020. V souladu s ustanovením § 85 odst. 4 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy, dále jen PSP) stavební záměr podléhá posouzení v právním režimu tohoto nařízení.

Odvolatelé uplatnili odvolání, v jehož obsahu uvádějí, že důvody a informace o tom, v jakém rozsahu rozhodnutí napadají, doplní do 30 dnů od podání tohoto blanketního odvolání. Stavební úřad opatřením č.j. P4/436682/25/OST/MAVE ze dne 4.6.2025 odvolatele vyzval k doplnění odvolání, na tuto výzvu nebylo ze strany odvolatelů reagováno. MHMP STR uvádí, že odvolání bylo uplatněno dne 29.5.2025 a do současné doby nebylo odvolateli doplněno. MHMP STR tedy postupoval v souladu s ust. § 82 odst. 2 správního řádu, kterým je stanoveno „Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí“, tedy odvoláním napadené rozhodnutí bylo přezkoumáno v celém jeho rozsahu z hlediska jeho zákonnosti a věcné správnosti.

Jelikož odvolatel neuvedl konkrétní důvody svého odvolání, posuzoval STR navržený stavební záměr z hlediska splnění požadavků dle ustanovení § 94o stavebního zákona.

Ustanovení § 94o stavebního zákona stanoví:

„(1) Ve společném územním a stavebním řízení stavební úřad posuzuje, zda je stavební záměr v souladu s požadavky

a) tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,

c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

(2) Stavební úřad dále ověří zejména, zda

a) dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,

b) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem.

(3) Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.“

Soulad se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami

Významný okruh otázek, které jsou určující pro posouzení žádosti o vydání společného povolení, představují požadavky stanovené v PSP.

MHMP STR ověřil, že navržený stavební záměr splňuje požadavky stanovené v PSP.

Soulad s požadavky na infrastrukturu

K prokázání souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu žadatel dokládá stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

Souhrnná technická zpráva pod bodem B.1 *Územně technické podmínky* (str. 5) uvádí, že: „*Stavba bude dopravně napojena na stávající komunikaci v ulici Pod Stárkou.*“ (Bod B.4 *Dopravní řešení*, str. 14).

Jedním z podkladů pro vydání napadeného rozhodnutí je rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, jako příslušného silničního správního úřadu, č.j. P4/32391/20/OŽPAD/HART-PŘI 004/20 ze dne 03.02.2020. Tímto rozhodnutím bylo dle ustanovení § 10 odst. 1 a 4 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, povoleno připojení nemovitosti parc. č. 2886/1 v katastrálním území Michle na místní komunikaci Pod Stárkou, formou dvou nově zřízených sjezdů.

Souhrnná technická zpráva pod bodem B.1 *Územně technické podmínky* (str. 5) uvádí, že: „*Jsou navrženy nové přípojky vodovodu a kanalizace s napojením na veřejné řady v ulici Pod Stárkou. Stávající přípojky původního objektu budou zrušeny. Na pozemku bude umístěna vodoměrná šachta a revizní kanalizační šachta.*

Plynovodní přípojka zůstává stávající. V chodníku u hranice pozemku bude nově umístěno šoupě se zemní soupravou. Od tohoto místa povede nové vedení k plynoměru, umístěnému na veřejné přístupném místě v opěrné stěně v jihozápadní části pozemku.

Objekt bude na elektrickou energii NN napojen z nové skříňe SR umístěné u hranice pozemku v ulici Pod Stárkou ve stěně přístřešku pro umístění nádob na komunální odpad. Stávající skříň SR umístěná na fasádě stávajícího objektu bude zrušena, jeden konec kabelu ze stávající přípojkové skříňe bude zatažen do nové přípojkové skříňe, druhý konec kabelu bude naspojován a přepojen do nové přípojkové skříňe. Ve skříni SR bude provedeno rozdělení napájení na požární a nepožární odběry.

Objekt bude napojen na podzemní sdělovací vedení CETIN v ulici Pod Stárkou. Objekt bude napojen z ÚR 281/1. Tento ÚR bude přemístěn do nové pozice ve stěně přístřešku pro umístění nádob na komunální odpad (vedle přípojné skříňe NN).“

Součástí žádosti a podkladů pro vydání napadeného rozhodnutí jsou kladná vyjádření správců nebo vlastníků inženýrských sítí:

- Vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti, a.s. ze dne 12.11.2019 pod zn.: 4603/19/02
- Vyjádření Pražské vodovody a kanalizace ze dne 30.10.2019 pod zn.: PVK 56235 OP/2019
- Vyjádření Pražské plynárenské Distribuce, a.s. ze dne 26.08.2020 pod zn.: 2020/OSDS/04631
- Vyjádření PREdistribuce, a.s. ze dne 08.11.2019 pod č. žádosti: 25139203
- Vyjádření České telekomunikační infrastruktury a.s. ze dne 02.10.2019 pod č.j.: 761752/19
- Stanovisko Technické správy komunikací hl. m. Prahy, a.s. ze dne 13.11.2019 pod č.j.: TSK/35989/19/5110/Ka vč. stanoviska TSK, oddělení koordinace ze dne 23.10.2019 pod č.j.: TSK/1853/19/5130/Hrd

Soulad se zvláštními zákony, se stanovisky dotčených orgánů

Ochranu veřejných zájmů svěřuje stavební zákon dotčeným orgánům. Závazná stanoviska jsou vydávána k žádosti žadatele a následně jsou použita jako závazný podklad pro povolení stavebního úřadu.

Součástí podkladů pro vydání odvoláním napadeného rozhodnutí jsou stanoviska a vyjádření dotčených orgánů:

- závazné stanovisko Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 11.12.2019 pod č.j.: HSHMP 51330/2019/Hum, spis. zn.: S-HSHMP 51330/2019
- vyjádření Hygienické stanice hl. m. Prahy ze dne 03.11.2020 pod č.j.: HSHMP 62942/2020/Hum, spis. zn.: S-HSHMP 62942/2020
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 17.11.2019 pod č.j.: HSA A- 14486-3/2019
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl. m. Prahy ze dne 21.10.2020 pod č.j.: HSA A- 14143-3/2020
- závazné stanovisko a vyjádření MHMP odboru ochrany prostředí ze dne 04.11.2019 pod č.j.: MHMP 2216483/2019, sp. zn.: S-MHMP 1979040/2019 OCP

- závazná stanoviska a vyjádření Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy ze dne 20.11.2019 pod zn.: P4/459658/19/OŽPAD/STAN/St
- závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy z hlediska ochrany přírody a krajiny (souhlas s kácením) ze dne 30.01.2020 pod zn.: P4/007284/20/OŽPAD/STAN/St
- závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu ze dne 25.08.2020 pod spis. zn.: P4/225667/20/OST/CICH, č.j.: P4/475032/20/OST/CICH
- závazné stanovisko Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního, jako vodoprávního úřadu (retenční nádrž) ze dne 02.08.2021 pod spis. zn.: P4/195836/21/OST/CICH, č.j.: P4/300541/21/OST/CICH
- rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, jako vodoprávního úřadu (povolení k nakládání s povrchovými vodami) ze dne 19.10.2021 pod spis. zn.: P4/526044/20/OST/CICH, č.j.: P4/349762/21/OST/CICH
- závazné stanovisko MHMP odboru památkové péče ze dne 13.01.2020 pod č.j.: MHMP 77298/2020, sp. zn.: S-MHMP 1976438/2019
- závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje, jako orgánu územního plánování ze dne 02.10.2019 pod č.j.: MHMP 1922767/2019, sp. zn.: S-MHMP 1430615/2019
- závazné stanovisko MHMP odboru územního rozvoje, jako orgán územního plánování ze dne 12.05.2021 pod č.j.: MHMP 582847/2021, sp. zn.: S-MHMP 518200/2021
- závazné stanovisko MHMP odboru bezpečnosti ze dne 06.12.2019 pod č.j.: MHMP 2459695/2019, sp. zn.: S-MHMP 2282088/2019
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 30.06.2020 pod zn.: SEI-9262/2020, SEI-4876/2020/10.100_001
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 29.07.2021 pod zn.: SEI-2342/2021, SEI-17641/2021/10.100 (v případě podání žádosti od 01.09.2020 do 31.12.2021)
- stanovisko Policie České republiky ze dne 16.10.2019 pod č.j.: KRPA-347188-1/ČJ-2019-0000DŽ

Dále bylo doloženo:

- rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, odboru stavebního (povolení odstranění stavby) ze dne 07.07.2021 pod spis. zn.: P4/499525/20/OST/JAST, č.j.: P4/250608/21/OST/JAST, které nabylo právní moci dne 19.10.2021
- stanovisko společnosti Technologie hlavního města Prahy, a.s. ze dne 12.04.2022 pod č. vyjádření: VPD-01205/2022
- stanovisko Povodí Vltavy, státního podniku ze dne 15.11.2019 pod zn.: 75273/2019-263 a stanovisko ze dne 03.05.2022 pod zn.: 31137/2022-260
- vyjádření společnosti České Radiokomunikace a.s. ze dne 18.02.2021 pod zn.: UPTS/OS/267572/2021
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 12.4.2022 pod zn.: 220411-1548414363

Kontrola dokumentace, přístup ke stavbě

Projektová dokumentace byla zpracována osobou oprávněnou ve smyslu ustanovení § 158 stavebního zákona k vybraným činnostem ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), v platném znění. Některé části projektové dokumentace byly zpracovány osobou s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci. Předložená projektová dokumentace je zpracována dle požadavků pro rozsah a obsah dokumentace pro vydání společného povolení dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění (dále jen „vyhláška o dokumentaci staveb“).

Projektová dokumentace sestává z následujících částí:

- Průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy a architektonicko stavební řešení, které autorizoval Ing. Arch. Radek Zykan; autorizovaný architekt (A1), ČKA 03 148.
- Stavebně konstrukční řešení, které autorizoval Ing. Michal Šibrava; autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 0009804.
- Stavebně konstrukční řešení – zajištění stavební jámy, které autorizoval Ing. Jan Mrázek; autorizovaný inženýr pro geotechniku, ČKAIT 0012244.
- Požárně bezpečnostní řešení, které autorizoval Victor Schubert; autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0007472.
- Vnitřní rozvody splaškové a dešťové vody vč. vodovodu, které autorizoval Ing. Jan Šetelík; autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace zdravotní technika, ČKAIT 0007729.
- Vodovodní a kanalizační přípojka, retenční nádrž, které autorizoval Ing. Jan Šetelík; autorizovaný technik pro vodohospodářské stavby, spec. stavby zdravotnětechnické, ČKAIT 0007729.
- Plynovod, které autorizoval Ing. Michal Hadraba, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, ČKAIT 0008359.
- Vytápění, které autorizoval Ing. Miroslav Zikmund; autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0001861.
- Vzduchotechnika a chlazení, které autorizoval Martin Šmolík; autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0001497.
- Elektroinstalace a hromosvod, které autorizoval Jakub Frajkovský; autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. elektrotechnická zařízení, ČKAIT 0010258.

K dokladové části byly doloženy následující podklady:

- Improvizovaný úkryt obyvatel, který autorizoval Ing. Arch. Radek Zykan; autorizovaný architekt (A1), ČKA 03 148.

- Světelně technické studie z 10/2019, 06/2020 a 10/2023, které autorizoval Ing. Marcel Pelech; autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011283.
- Zpráva inženýrskogeologického průzkumu z 06/2019 vč. dodatku z 08.06.2020, kterou autorizoval RNDr. Ondřej Babor, jenž disponuje odbornou způsobilostí v oborech inženýrská geologie, hydrogeologie a geologické práce – sanace, č. 1297/2001.
- Polohopisný a výškopisný plán z 03/2019, které autorizoval Ing. Václav Trnka; úředně oprávněný zeměměřičský inženýr.
- Protokol o zkoušce č.: P25-329-19 *Měření hluku v budoucím chráněném venkovním prostoru bytového domu* z 10/2019, který vyhodnotil a vypracoval Ing. Karel Šnajdr.
- Průkaz energetické náročnosti budovy z 07/2021, který vypracoval Ing. Miroslav Zikmund; energetický specialista, č. oprávnění: 0710.
- Akustický posudek z 11/2019, který vypracoval Ing. Karel Šnajdr.
- Tepelně technické posouzení z 09/2020 - 05/2021, které autorizoval Ing. Marcel Pelech; autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0011283.
- Akustická studie z 05/2021, kterou autorizoval Ing. Marcel Pelech; autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění a vzduchotechnika, ČKAIT 0011283.

V průběhu správního řízení byl žadatel několikrát vyzván k doplnění žádosti a odstranění nedostatků podání, což, mimo jiné, zahrnovalo úpravu projektové dokumentace.

Z podání ze dne 11.11.2020 vyplývá, že žadatel doložil mj. 2x projektovou dokumentaci – Revize R1 (07/2020).

Z podání ze dne 06.08.2021 vyplývá, že žadatel doložil mj. 2x situaci C.2, C.3, C.4 a C.5 v revizi R1 s doplněným zakreslením požadovaných informací a 2x originál průvodní a souhrnné technické zprávy R1.

Z podání ze dne 02.05.2022 vyplývá, že žadatel doložil mj. 2x situaci C.1, C.2, C.3, C.4, C.5 a C.6 v revizi R1 s doplněným zakreslením požadovaných informací a 2x průvodní a souhrnnou technickou zprávu, revize R2.

Z předloženého spisového materiálu bylo zjištěno, že projektová dokumentace po doplnění ze dne 02.05.2022, uvažovala s odstraněním stávajícího zděného oplocení podél východní hranice dotčeného pozemku parc. č. 2886/1 v katastrálním území Michle, tj. oplocením na hranici se sousedním pozemkem parc. č. 2887 a 2888 v katastrálním území Michle. Ze spisového materiálu (zejm. polohopisný a výškový plán z 03/2019) i z ortofotomapy na katastru nemovitostí vyplývá, že stávající zděné oplocení je umístěno částečně na pozemku žadatele (tj. pozemku parc. č. 2886/1 v katastrálním území Michle) a částečně na sousedním pozemku (tj. pozemku parc. č. 2887 a 2888 v katastrálním území Michle). Vlastníci těchto pozemků, tj. odvolatelé, podáním ze dne 01.06.2022 podali námítky, ve kterých uvedli, že nesouhlasí s odstraněním tohoto stávajícího zděného oplocení. Na základě těchto námitek vyzval stavební úřad

žadatele (výzva ze dne 14.06.2022) k doložení souhlasu dle ustanovení § 184a stavebního zákona, a to z důvodu, že na sousedních pozemcích má být realizována část bourání zděného oplocení.

Žadatel podáním ze dne 17.04.2023 doložil 2x doplněnou projektovou dokumentaci – revize R2 (seznam dokumentace, průvodní a souhrnná technická zpráva, příslušné situace, arch.-stavební část, stavebně konstrukční část a část zajištění stavební jámy) a 1x seznam projektové dokumentace s vyznačením revidovaných (R2) částí. Průvodní a souhrnná technická zpráva č. PSK_URSP_AB_R2 doplněná podáním ze dne 17.04.2023 pod bodem B.2.01 *Popis rozsahu revize* (str. 6) uvádí cit.: „*Tato dokumentace v revizi R2 byla zpracována v prosinci 2022 na základě výzvy k doplnění stavebního úřadu č.j. P4/280441/22/OST/BAVA ze dne 14.6.2022. Předmětem revize je zejména posun rampy a souvisejících konstrukcí tak, že je zachováno stávající oplocení mezi pozemky parc.č. 2886/1 a 2887+2888. Těleso rampy je posunuto o 500 mm směrem do vlastního pozemku stavby (parc.č. 2886/1) včetně vnější svislé obvodové stěny rampy. Záporové pažení z vnější strany této obvodové stěny tak není v kolizi se stávajícím oplocením, jak je patrné z výkresové části dokumentace.*“

Podle platné předložené projektové dokumentace upustil žadatel od původního záměru odstranit stávající zděné oplocení na hranici se sousedním pozemkem (tj. pozemek parc. č. 2887 a 2888 v katastrálním území Michle), toto upuštění je zohledněno ve výkresu č. PSK_URSP_AS_099_R1 *půdorys základů/pilot*, výkresu č. PSK_URSP_AS_101_R1 *půdorys 1.np*, průvodní a souhrnné technické zprávě č. PSK_URSP_AB_R2 (str. 10 *Opěrné stěny podél východní hranice pozemku*) a technické zprávě č. PSK_URSP_AS_010_R1 (str. 3 *Bourací práce* a str. 7 *Opěrné stěny podél východní hranice pozemku*).

Pro úplnost STR doplňuje, že na základě výzvy stavebním úřadem (výzva ze dne 15.06.2023) žadatel podáním ze dne 27.10.2023 doložil mj. 2x doplněnou projektovou dokumentaci - revize R3 odstranění balkonů (seznam dokumentace s vyznačením revidovaných verzí částí, situace C.7 s odstupovými úhly, seznam dokumentace arch.-stavební části, příslušné revidované výkresy arch.-stavební části v revizi R3).

Souhrnná technická zpráva pod bodem B.4 *Napojení území na stávající dopravní infrastrukturu* (str. 14) uvádí, že: „*Pozemek bude přes chodník šířky cca 2 m napojen na komunikaci v ulici Pod Stárkou.*“

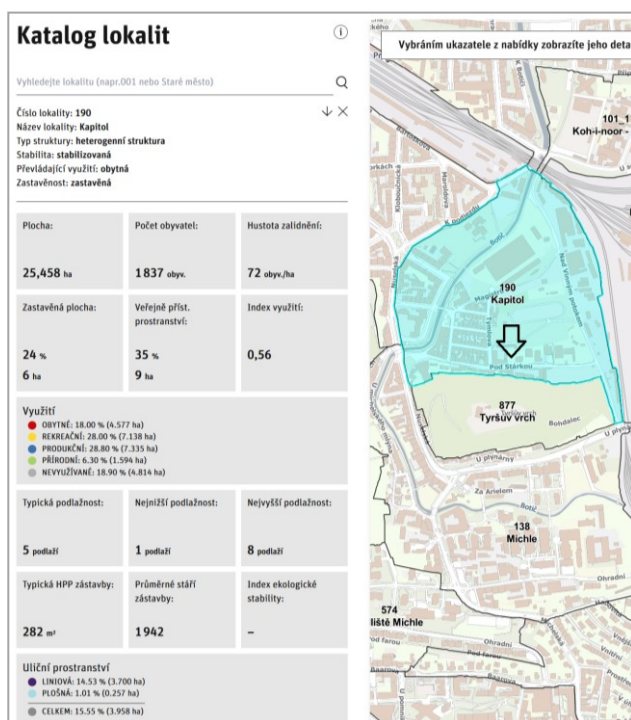
Součástí podkladů pro vydání napadeného rozhodnutí bylo rozhodnutí Úřadu městské části Praha 4, odboru životního prostředí a dopravy, jako silničně správního úřadu ze dne 03.02.2020 pod č.j. P4/32391/20/OŽPAD/HART-PŘI 004/20, které nabylo právní moci dne 05.20.2020. Tímto rozhodnutím bylo dle ustanovení § 10 odst. 1 a 4 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění povoleno připojení nemovitosti parc. č. 2886/1 v katastrálním území Michle na místní komunikaci Pod Stárkou formou dvou nově zřízených sjezdů.

Souhrnná technická zpráva pod bodem B.2.05 *Bezbariérové užívání stavby* (str. 8) uvádí, že vstup do objektu je přibližně na úrovni komunikace pro chodce v ulici.

Přístup i příjezd k navrženému bytovému domu je řešen z veřejně přístupné pozemní komunikace v ulici Pod Stárkou.

Z výše uvedeného posouzení vyplývá, že žadatel (stavebník) prokázal, že jím navržený stavební záměr splňuje požadavky stanovené v ustanovení § 94o stavebního zákona.

Pro úplnost MHMP STR uvádí, že při posuzování souladu s ustanovením § 20 PSP (str. 26) stavební úřad uvedl, že: „[...] stavba bytového domu nachází v zastavěné lokalitě označené č. 138 - Michle (dále jen lokalita Michle). Typologicky se jedná o heterogenní strukturu zástavby, typickým počtem podlaží jsou 3 podlaží, minimální počet podlaží je 1 a max. 15 podlaží.“. Dle Územně analytických podkladů (ÚAP) se navržený stavební záměr však nachází v lokalitě č. 190 *Kapitol*. Shodně se pak jedná o heterogenní strukturu, kde typická podlažnost je 5 podlaží, nejnižší podlažnost 1 podlaží a nejvyšší podlažnost 8 podlaží (viz obr. níže).



Tato nepřesnost však nepůsobí nezákonnost přezkoumávaného rozhodnutí.

Po prostudování předloženého spisu dospěl odvolací správní orgán k závěru, že odvoláním napadené rozhodnutí nevykazuje vady, které by odůvodňovaly jeho změnu nebo zrušení. Odvolací správní orgán neshledal důvod pro postup podle § 90 odst. 1 až 4 správního řádu, odvolání zamítá a rozhodnutí potvrzuje.

Poučení o odvolání:

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

Rozhodnutí odvolacího správního orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Markéta Vacínová
ředitelka odboru
podepsáno elektronicky

Obdrží:

I. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu a odvolatelé:

1. architekti ADIKON, s.r.o., IDDS: y8gm4yk
sídlo: Plavecká č.p. 403/8, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
2. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
3. Hlavní město Praha, zast. Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy, IDDS: c2zmahu
sídlo: Vyšehradská č.p. 2077/57, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28
4. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, zast. Magistrátem hl. m. Prahy, odborem majetkových agend, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
5. Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: 9ihvzmy
sídlo: U plynárny č.p. 500/44, 140 00 Praha 4-Michle
6. PREdistribuce, a.s., IDDS: vgsfsr3
sídlo: Svornosti č.p. 3199/19a, 150 00 Praha 5-Smíchov
7. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515
8. Ing. Ladislav Kučera, IDDS: cj25swe
trvalý pobyt: Pod Stárkou č.p. 387/29, 140 00 Praha 4-Michle
9. Mgr. Luboš Kučera, Pod Stárkou č.p. 387/29, 140 00 Praha 4-Michle

II. účastníci řízení dle ust. § 27 odst. 2 správního řádu veřejnou vyhláškou:

10. Magistrát hlavního města Prahy, úřední deska po dobu 15 dní s účinky doručení, Mariánské náměstí č.p. 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město
11. Úřad městské části Praha 4, úřední deska po dobu 15 dní pro informaci, bez účinků doručení, IDDS: ergbrf7, sídlo: Antala Staška č.p. 2059/80b, Krč, 140 00 Praha 4

III. ostatní:

12. Úřad městské části Praha 4, odbor stavební, Antala Staška č.p. 2059/80b, Praha 4 + **spis**

IV. na vědomí:

13. SICOM stavební družstvo Michle, IDDS: s5tz9b2
sídlo: K Újezdu č.p. 278, Praha 4-Šeberov, 149 00 Praha 415
14. MHMP STR/Fr